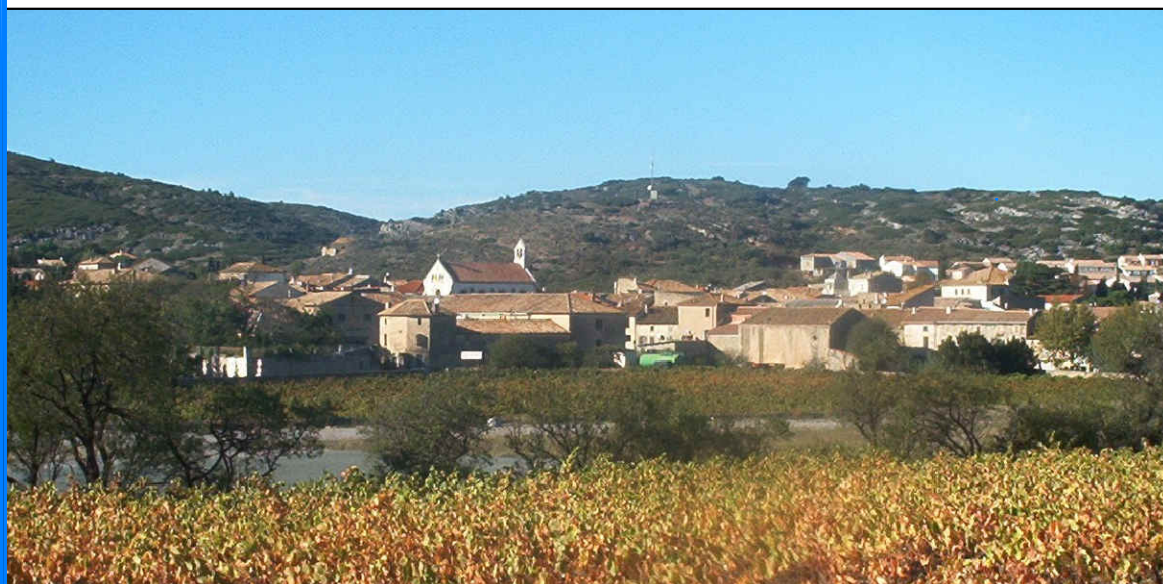


DEPARTEMENT DE
L'AUDE

COMMUNE DE MONTREDON DES
CORBIERES

3

4ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION APRES MODIFICATION DU PLU

Maître d'ouvrage :
MONTREDON DES
CORBIERES
le :

Signature :

Avril 2020	Création	CB	AF/JA	a
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind



Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU

1 bis, place des Alliés
CS 50 676
34 537 BEZIERS CEDEX
Tél : 04-67-09-26-10



BZ-08480

H:\Affaires\Montredon des corbières\BZ-08480
4ème modification de PLU
\6-AVP-Permis-Autorisations

DEPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE MONTREDON DES CORBIERES

4^{ème} MODIFICATION DU PLU

**Orientation d'Aménagement et
de Programmation (OAP)**

PREAMBULE

La loi portant « Engagement National pour l'Environnement », dite loi Grenelle 2, entrée en vigueur le 14 janvier 2011 est venue apporter des modifications aux documents d'urbanisme et notamment aux Orientations d'Aménagement et de Programmation qui présentent désormais un caractère obligatoire et un contenu considérablement enrichi.

En application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En outre, conformément à l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme elles peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à L. 151-35 et L. 151-36 ;

Par ailleurs, l'article L.152-1 du même code vient préciser que tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cette compatibilité signifie notamment que les travaux et les opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables aux tiers et ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues. Au contraire, ces travaux doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause. Dès lors, l'aménagement et les constructions doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation, mais également conformément au règlement du PLU. C'est ainsi qu'un permis de construire ou d'aménager pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans cette section.

Ainsi, à l'aune des prescriptions réglementaires et des prescriptions contenues dans le SCOT, document hiérarchiquement supérieur au PLU, une Orientation d'Aménagement et de Programmation viendra fixer notamment les grands principes d'aménagement de la zone.

Cette OAP présente un caractère opposable et traduit les volontés communales de développement de la commune.

La présente OAP a pour objectif de présenter le positionnement de deux pôles

- La polyclinique (hôpital privé)
- Un pôle regroupant les activités tertiaires, paramédicales et de services

En matière d'accès et de voirie, la présente OAP prévoit :

- de voies principales de desserte qui indiquent globalement les déplacements futurs au sein du Pôle Santé ;
- d'accès principaux et logistiques identifiés ;
- de parkings paysagés aériens aux abords de la clinique future ;
- de bassins de laminage le long de la RD6113. Ils auront pour but de réduire le débit de pointe en répartissant le volume de la crue dans le temps, grâce au stockage temporaire d'une partie du volume de la crue dans les bassins ;
- de bassins de rétention en tant que mesures compensatoires suite à l'imperméabilisation nouvelle de la zone ;
- de fossés de colature : leur rôle est de collecter, d'intercepter le ruissellement naturel des versants afin de les diriger vers les réseaux hydrographiques en évitant les zones bâties ;
- d'un axe de transparence hydraulique : l'objectif ici est de ne pas construire dans cet axe afin de ne pas faire écran à l'écoulement naturel des eaux de ruissellement ;

En matière de traitement paysager, l'OAP prévoit :

- de requalification paysagère du réseau hydrographique aux abords des voies, incluant les cheminements doux et les voies de transports en commun. Il s'agira d'espaces arborés aux abords des voies
- d'espaces verts au sud-est du secteur des cliniques, en pied de Pech. Ils permettront d'assurer une intégration harmonieuse du bâtiment, mais aussi un recul par rapport au Pech ;

En matière de prévention des risques naturels, l'OAP prévoit :

- une obligation de débroussaillage (obligation légale : Arrêtés n°2011088-0004, 2011088-0005 et 2011088-0006) : en pratique, il y aura une obligation de débroussaillage de 100 mètres à compter de la dernière construction (bâtiment, parking...).

Un point particulier doit être exposé pour davantage de clarté. En effet, au nord du rond-point à créer, il est indiqué « voie d'accès à Montredon-des-Corbières » et en légende « futur prolongement de voie (maillage viaire) ». Concernant cette voie qui devra permettre de relier le giratoire au secteur de la Croix-Blanche, sa réalisation est liée à la fermeture de l'accès actuel permettant de rejoindre cette zone : Ainsi, dès que l'accès actuel ne pourra plus être emprunté il sera nécessaire de créer cette voie afin de ne pas enclaver cette zone.

