



5ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

MAITRE
D'OUVRAGE :
MONTREDON-DES
CORBIERES

MONTREDON-DES
CORBIERES LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Avril 2022	CREATION	CB	AF/YB	a

4



BZ-09687

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr



ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

Département de l'Aude

Commune de Montredon-des-Corbières

5^{ème} Modification du PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation

OAP « Zones d'activités - Plaine Nord / Plaine Sud »

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Mars 2022	Création	YB	



ZONES D'ACTIVITES - PLAINE NORD / PLAINE SUD

Situation du secteur d'études :

Le périmètre de la présente OAP porte sur les zones à vocation économique de la commune de Montredon-des-Corbières et plus précisément sur les zones d'activités de la Plaine Sud et de la Plaine Nord.

Cette zone est traduite dans le plan de zonage et dans le règlement en zone UE.

Affectations :

Ce secteur est occupé par des immeubles à vocation économique réservés aux établissements industriels et artisanaux, entrepôts ou dépôts et à l'extension des bâtiments existants même s'ils n'ont pas ce type d'activités.

Enjeux et objectifs :

La présente OAP a pour objectif d'autoriser la destination de commerces de détail de manière mesurée. La matérialisation de cette autorisation par une OAP permet d'encadrer et de strictement limiter ladite autorisation au seul parcellaire identifié.

Environnement et le paysage :

Ces secteurs sont situés à proximité directe de la route départementale, un linéaire est réalisé le long des voies principales.

Les aménagements projetés feront l'objet d'un traitement paysager. Ils devront à minima comporter un arbre de haute tige pour 100m² de terrain libre ou de surface de stationnement.

Accès :

Aucun accès direct est autorisé sur la route départementale. La traduction graphique de l'OAP apporte des orientations quant aux accès.

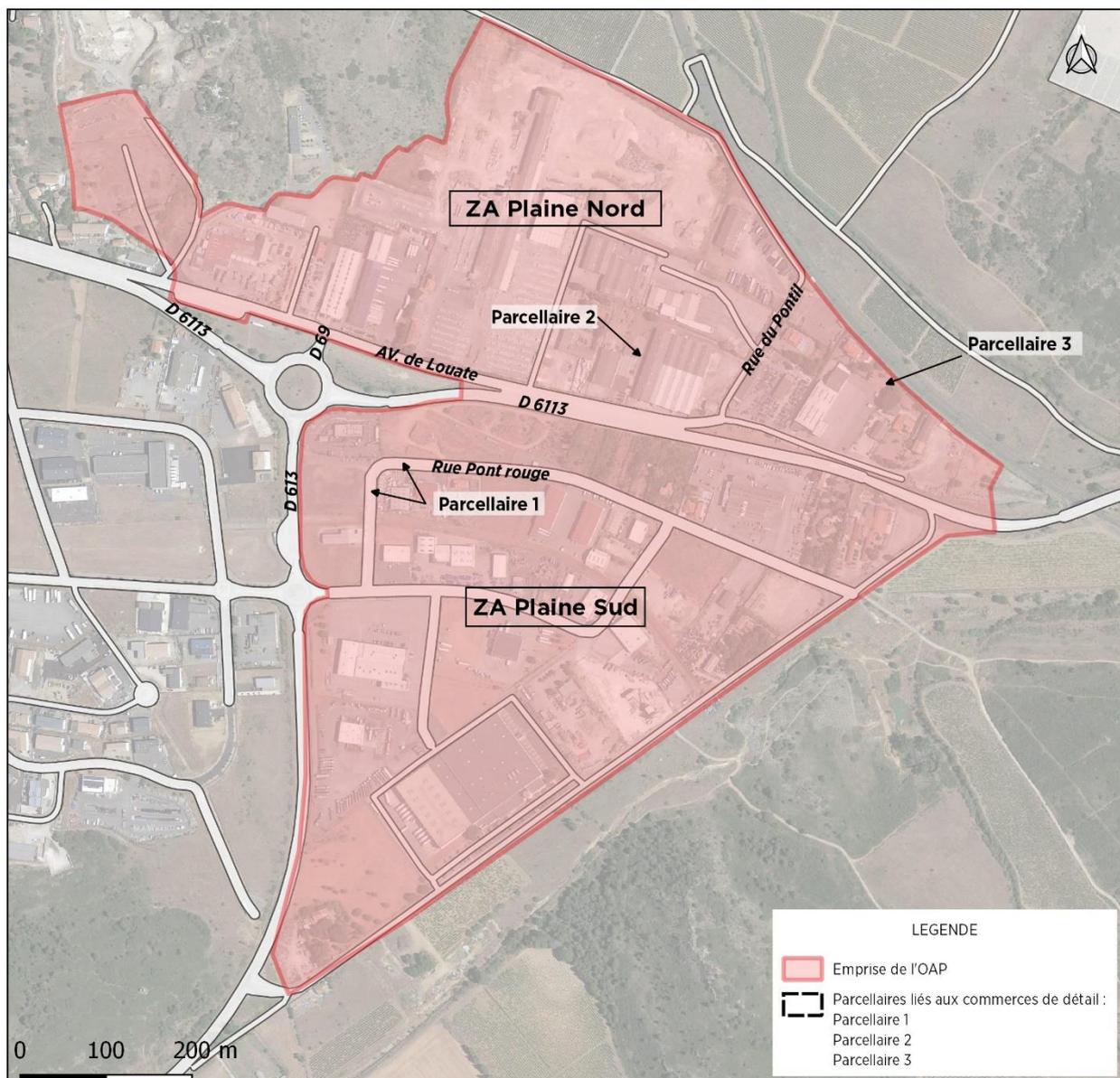
Traduction graphique de l'OAP :

Le premier schéma localise l'emprise de l'OAP et le parcellaire pour lequel le commerce de détail est autorisé.

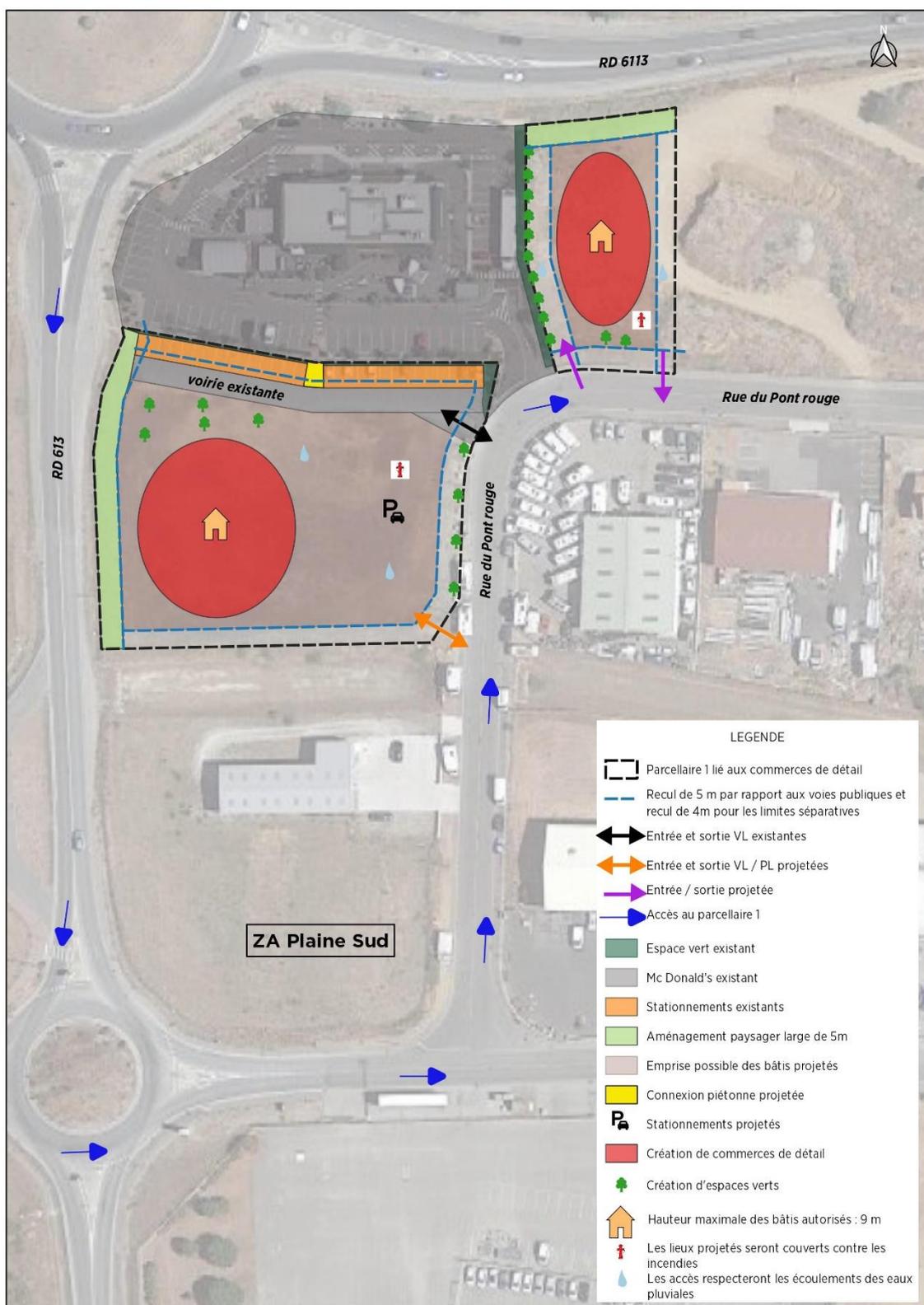
Les deux suivants visent respectivement le parcellaire de la zone d'activités Plaine Sud et celui de la zone d'activités Plaine Nord. Ils apportent des précisions quant aux orientations d'aménagement des secteurs.

Il convient d'ajouter que les modes de représentation utilisés sont avant tout schématiques. Il s'agit d'indiquer les orientations et principes d'aménagement avec lesquels les projets doivent être compatibles. Ils n'ont pas pour objectif d'être détaillés mais bien de présenter le cadre d'organisation et l'armature urbaine dans lesquels ils prendront place.

→ Localisation de l'emprise de l'OAP :



→ Zoom sur le parcellaire de la zone d'activités Plaine Sud :



→ Zoom sur le parcellaire de la zone d'activités Plaine Nord :

