



Plan Local d'Urbanisme (PLU) Modification n°7

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

__/__/__

Fait à Jonzac

Christophe CABRI, Maire de Jonzac

Sommaire

1. Contexte territorial et rappels règlementaires	p 3
1.1 Jonzac, commune centrale de Haute-Saintonge	p 3
1.2 Un territoire engagé dans la transition énergétique	p 4
1.3 Le PLU en vigueur	p 5
1.4 L'objet de la modification de droit commun	p 7
1.5 Rappel des principaux cadres supra-communaux	p 8
2. Points visés par la procédure	p 10
2.1 La création de deux nouveaux sous-secteurs	p 10
2.2 La modification de l'Orientation d'Aménagement et de programmation	p 14
3. Les pièces du PLU modifiées	p 15
3.1 Règlement graphique	p 15
3.2 Règlement écrit	p 17
3.3 L'orientation d'aménagement et de programmation	p 22

1_Contexte territorial et rappels réglementaires

1.1 Jonzac, commune centrale de la Haute-Saintonge

Située dans le département de la Charente-Maritime en région Nouvelle-Aquitaine, la commune de Jonzac est au cœur de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge dont elle abrite le siège. Elle est, de plus, sous-préfecture du département.

Sa population était de 3 576 habitants en 2022, ce qui en fait la deuxième commune la plus peuplée du territoire intercommunal. Ses commerces, services et équipements lui confère un rôle de véritable centralité du territoire.

La commune est réputée pour son thermalisme qui lui a permis de se développer autour de cette activité et de devenir une destination touristique reconnue.

La commune de Jonzac est engagée dans la production d'énergie renouvelables depuis de nombreuses années. Un réseau de chaleur a été mis en place sur une grande partie de la commune grâce à un forage géothermique. Ce réseau a par la suite été alimenté par un four poly-combustibles, puis deux chaudières à bois ont été mise en place sur la commune. Jonzac peut ainsi être considérée comme une ville pionnière en matière d'énergies renouvelables. La Maison de l'Énergie à Jonzac est d'ailleurs un lieu qui démontre l'importance que donne le territoire aux politiques énergétiques.



1.2 Un territoire engagé dans la transition énergétique

La communauté de communes de la Haute Saintonge est fortement engagée dans une démarche de transition énergétique et a pour ambition d'atteindre l'autonomie énergétique. Trois labels obtenus par le territoire le démontrent : TEPOS (Territoire à Energie Positive), TEPCV (Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte). Ces deux labels décernés par le ministère de la Transition écologique, font de la Haute Saintonge un territoire d'excellence de la transition énergétique et écologique. A travers ces labels, le territoire s'engage notamment à réduire sa consommation d'énergie et à développer les énergies renouvelables.

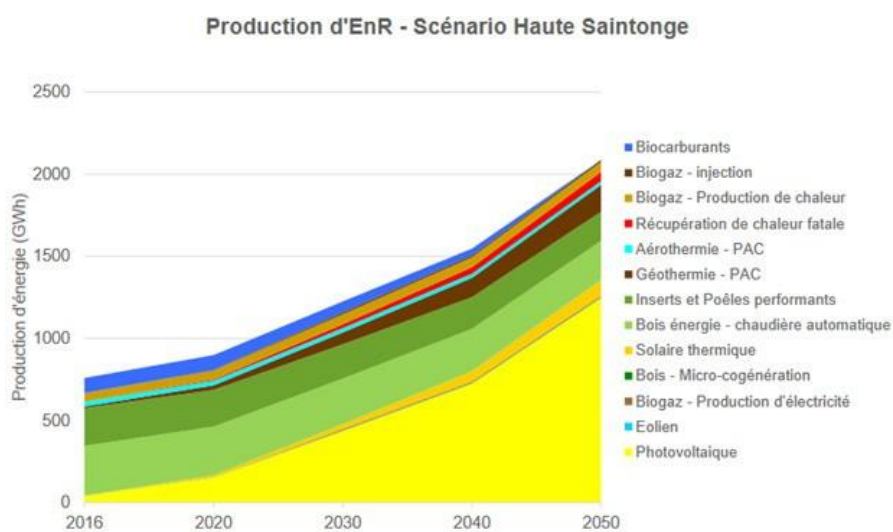
Le territoire est également labellisé CAP Cit'ergie, label européen qui reconnaît la qualité du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la Haute-Saintonge.

Ces labels, couronnent ou accompagnent une politique ambitieuse à l'échelle de la Haute-Saintonge en matière de transition énergétique. Cette ambition politique trouve une traduction dans deux documents élaborés à l'échelle intercommunale : le SCoT et le PCAET.

Le SCoT donne pour objectif au territoire de produire 50 % de sa consommation d'énergie via la production d'énergies renouvelables à horizon 2030.

Pour atteindre cet objectif, le PCAET de la Haute-Saintonge identifie les potentiels de production d'énergie renouvelables :

Le potentiel le plus important est le potentiel photovoltaïque. Il représente 858 GWh et est identifié sur les toitures, les ombrières mais également au sol.



Source : PCAET de la Haute-Saintonge

Le PCAET prévoit le développement de la production d'énergies renouvelables sur le territoire de la Haute Saintonge :

Le type de production d'énergie ayant vocation à augmenter le plus fortement d'ici 2030, puis 2050 est l'énergie issue de la filière photovoltaïque, du fait notamment de son rapport coût/bénéfice avantageux.

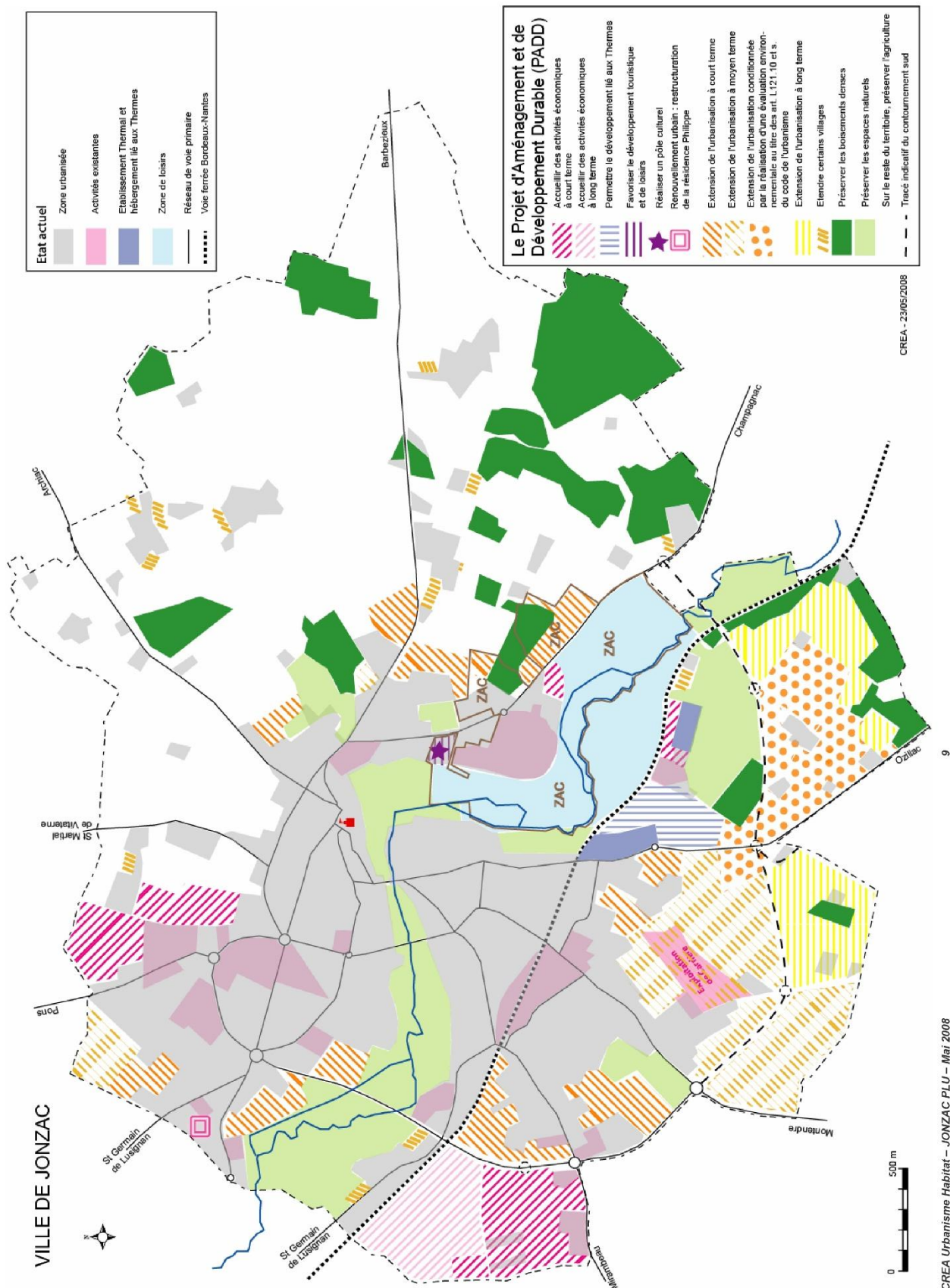
1.3 Le PLU en vigueur

Le PLU de Jonzac a été approuvé en 2008. Il fait suite à un POS approuvé en 1986 et révisé en 2002. Le PLU de Jonzac a lui-même été modifié à plusieurs reprises (2009, 2012, 2013, 2016 et 2017). Il est à noter que le PLU de la commune est en cours de révision.

Ce PLU est structuré autour de l'affirmation du rôle de centralité de la commune de Jonzac à l'échelle de la partie sud du département de la Charente Maritime. L'ambition du document étant de conforter ce rôle pour la commune, tant sur les plans du développement résidentiel que du développement économique, tout en veillant à la préservation du cadre de vie et des milieux naturels.

Cette ambition est traduite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), structuré autour d'une douzaine d'orientations définissant la stratégie politique de la commune :

- > Capitale du sud de la Charente-Maritime
- > Une dynamique économique
- > Un marché immobilier en pleine croissance
- > Des besoins accrus en logements pour la ville centre
- > Un cadre de vie agréable
- > Un territoire contraint
- > La protection du patrimoine et des milieux naturels
- > L'élargissement de l'offre foncière (la réponse aux besoins en logements et en surfaces éco)
- > La planification du développement au sud de la ville
- > Une diversité des fonctions renforcée
- > Un développement urbain structuré autour d'une voie nouvelle et du réseau de chauffage urbain
- > La protection des collines viticoles
- > La poursuite du renouvellement urbain
- > La préservation des ressources



1.4 L'objet de la procédure de modification de droit commun

Le motif de la modification

Par arrêté en date du 23/10/2023, la commune de Jonzac a prescrit la modification dite «de droit commun » de son PLU afin d'adapter le document d'urbanisme à un projet de parc photovoltaïque.

Plus précisément, le motif de la modification est de permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque dans un secteur précis, le long de l'avenue Mac Créa Fletcher, classé dans le PLU actuel en zone Nc (zone naturelle concernée par le risque mouvement de terrain), UDc2 (zone exposée à l'aléa mouvement de terrain) et en zone 1AUmix (zone d'urbanisation à court terme à vocation mixte d'habitat, d'équipements et d'activités compatibles). Les zones Nc et UDc2 n'autorisant pas l'implantation d'installations photovoltaïques, il convient alors de créer deux sous-secteurs spécifiques avec des règles adaptées au projet. Par ailleurs, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prenant place sur la zone 1AUmix ne prévoyant pas l'implantation d'installations photovoltaïques, celle-ci doit être modifiée pour permettre la réalisation du projet.

Par ailleurs, la procédure de modification a pour objectif d'assurer que le projet ne sera pas générateur de consommation d'espace. Pour se faire, le respect des modalités techniques définies par le décret pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le secteur concerné par le projet photovoltaïque a été identifié par la commune comme zone d'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Le cadre réglementaire de la modification

D'après les articles L153-36 et L153-37 du Code de l'Urbanisme, « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Par ailleurs, d'après l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée [...] lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

La modification n°7 du PLU de Jonzac relève donc de la procédure décrite à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, correspondant à une modification du PLU dite « de droit commun », qui fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées puis sera soumise à enquête publique, avant d'être approuvée en Conseil Municipal.

1.5 Rappel des principaux documents cadres supra- communaux

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

La commune de Jonzac, au sein de la région Nouvelle-Aquitaine, est concernée par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine, adopté le 27 mars 2020 par la préfecture de Région. Le Schéma vise à définir, à horizon 2030, les grands principes d'aménagement du territoire à échelle régionale. Le SRADDET est articulé autour de quatre principales thématiques : bien vivre dans les territoires, lutter contre la déprise et gagner en mobilité, consommer autrement et protéger l'environnement naturel et la santé.

80 objectifs ont ainsi été définis autour de trois orientations :

Orientation 1 : Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois

- - Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles
- - Développer l'économie circulaire
- - Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter
- - Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée
- - Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde

Orientation 2 : Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux

- Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat
- Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau
- Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain
- Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation
- Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique

Orientation 3 : Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous

- Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux
- Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs
- Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité
- Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages

Le SCoT de la Haute-Saintonge

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute-Saintonge s'étend sur l'ensemble du territoire intercommunal, regroupant les 129 communes qui le composent. Il a été approuvé le 19 février 2020. Le PLU doit être compatible avec ce document cadre, dont le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est articulé autour de quatre grands axes :

- Le cadre environnemental
- Le cadre énergétique
- Le cadre économique
- Le cadre spatial

2_Points visés par la procédure

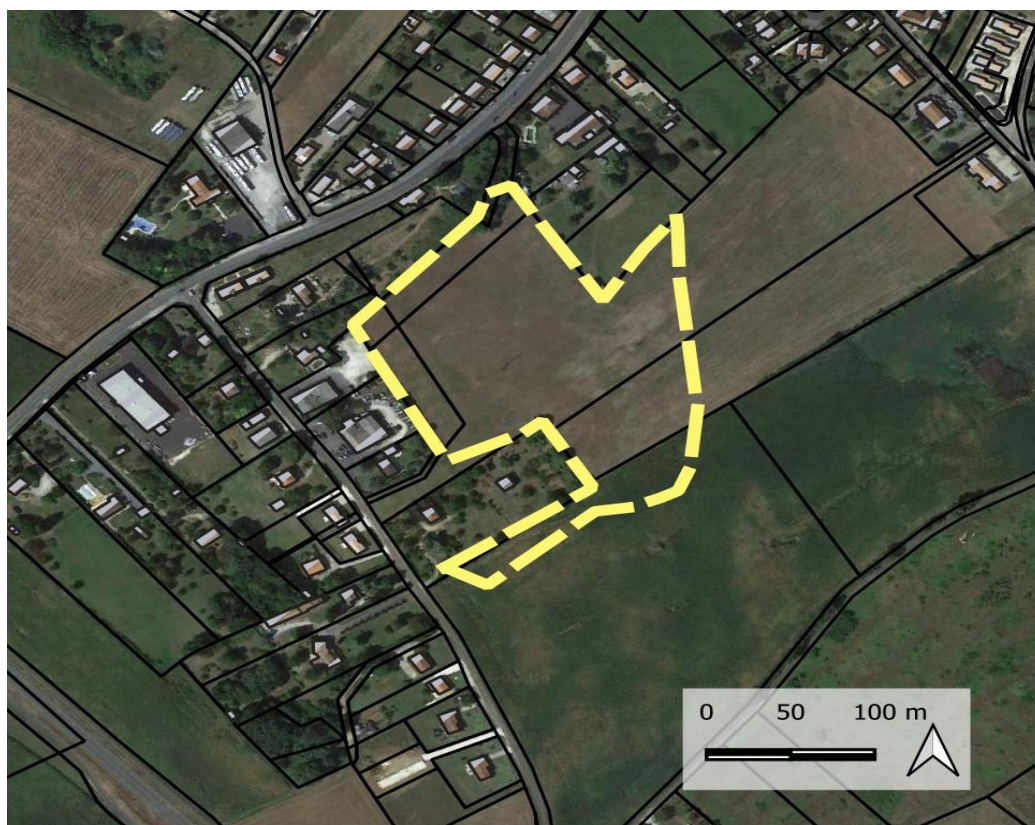
2.1 La création de deux nouveaux sous-secteurs

La modification vise à faire évoluer le règlement graphique et le règlement écrit afin de créer deux nouveaux sous- secteurs spécifiques pour permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque sur le territoire communal, afin d'y produire de l'énergie renouvelable.

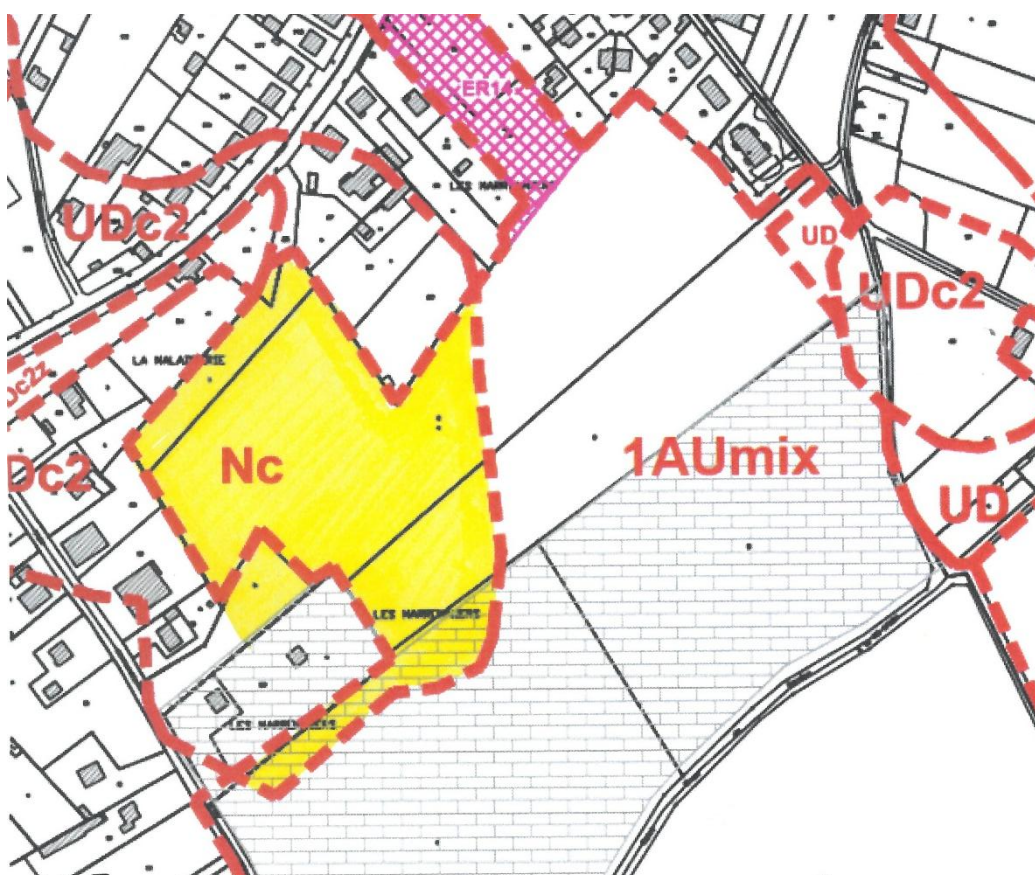
Il s'agit ainsi de délimiter deux nouveaux sous-secteurs sur le règlement graphique et d'introduire une réglementation adaptée à ces nouveaux sous-secteurs dans le règlement écrit.

Le PLU en vigueur a identifié une zone Nc qui recouvre les parties de la commune non-urbanisées est concernées par le risque mouvement de terrain. Le PLU en vigueur identifie une zone UD, composée de deux sous-secteurs : UDc1 et UDc2. Ces deux sous-secteurs de la zone UD sont soumis à des risques de mouvement de terrain dont les limites ont été définies dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR).

Une partie du périmètre concerné par le projet photovoltaïque est située en zone Nc et UDc2. Il s'agit de tout ou partie des parcelles AT26, ZR04, ZR104, ZR105, ZR106, ZR107 et ZR185. Toutefois, le règlement de la zone Nc ainsi que la zone UDc ne permettant pas la réalisation d'un tel projet, il s'agit alors de créer un secteur Ncpv en lieu et place du secteur Nc et de créer un troisième sous-secteur, UDc2pv, sur ces parcelles.



Extrait de la photo aérienne. En tireté jaune, la zone NC et UDc2 du PLU en vigueur.



Extrait du PLU en vigueur – en jaune la partie concernée par la modification

Le règlement associé à ces deux nouveaux secteurs, Ncpv et UDc2pv, reprennent le règlement de la zone Nc ainsi que de la zone UDc2, jusqu'alors applicable sur le secteur, mais différent en ce qui concerne les occupations ou utilisations du sol admises.

La zone Nc admet les constructions suivantes :

- Les aménagements légers, les cheminements piétonniers, les pistes cyclables, les passerelles et les mobiliers à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en valeur du site,
- Les clôtures à condition qu'elles ne soient pas maçonnées,
- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités nautiques, agricoles et forestières sous réserve de ne pas créer de surface hors œuvre nette,
- Les constructions et installations ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont admises dans le secteur identifié par une trame " carrière autorisée " sur le document graphique (pièce 5).

Le nouveau secteur Ncpv poursuit l'objectif d'implantation d'un parc photovoltaïque, les constructions admises peuvent donc être adaptées et limitées aux occupation et utilisations du sol suivantes :

- Les aménagements légers, les cheminements piétonniers, les pistes cyclables, les passerelles et les mobiliers à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en valeur du site,
- Les clôtures à condition qu'elles ne soient pas maçonnées,
- *Les installations dédiées à la production d'énergies renouvelables, sous réserve de respecter les modalités techniques définies par le décret pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,*
- Les ouvrages techniques d'utilité publique (tel que défini à l'article 6 du titre I du règlement).

La zone UDc2 admet les constructions suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de bureaux, de commerces et de services ainsi que leurs annexes,
- Les lotissements et les groupements d'habitations,
- Les ouvrages techniques d'utilité publique (tels que définis à l'article 6 du titre I du présent règlement) ;
- Les abris de jardins
- Les garages
- Les clôtures sous réserve des prescriptions du PPR
- Les piscines
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.

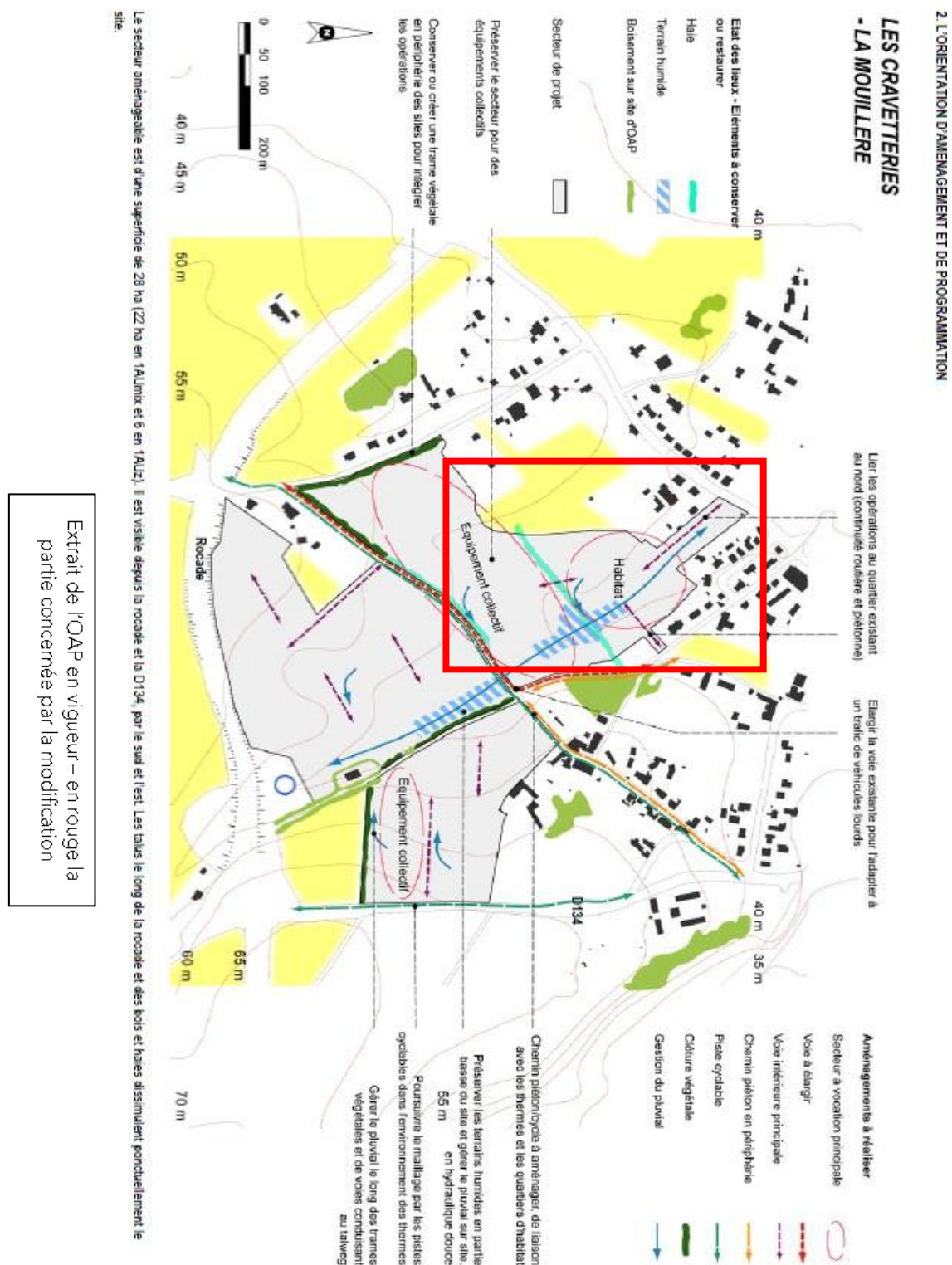
Le nouveau secteur UDc2pv poursuit l'objectif d'implantation d'un parc photovoltaïque, les constructions admises peuvent donc être adaptées et limitées aux occupations et utilisations du sol suivantes :

- *Les aménagements légers, les cheminements piétonniers, les pistes cyclables, les passerelles et les mobiliers à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en valeur du site,*
- *Les installations dédiées à la production d'énergies renouvelables, sous réserve de respecter les modalités techniques définies par le décret pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,*
- Les ouvrages techniques d'utilité publique (tel que défini à l'article 6 du titre I du règlement).

2.2 La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

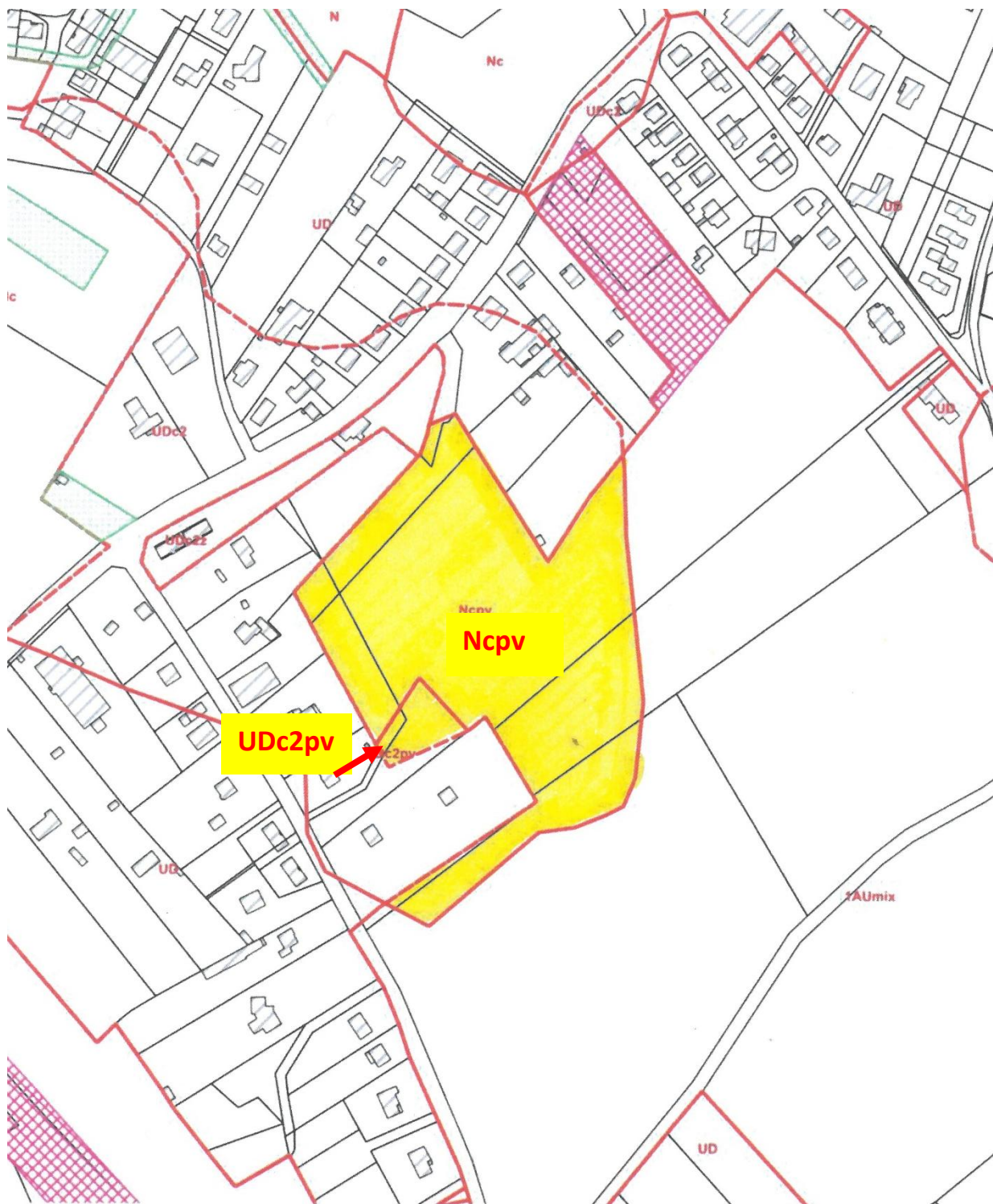
Le projet de parc photovoltaïque ne prend pas seulement place sur une zone Nc du PLU en vigueur, mais également sur une partie d'une zone 1AUMix couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), il convient d'adapter l'OAP au projet photovoltaïque, puisque ce projet n'était pas prévu à l'origine.

Pour permettre la réalisation du projet, cette OAP doit être modifiée sur ses parties nord et ouest, aujourd'hui dédiées à l'habitat et aux équipements collectifs pour y permettre l'implantation d'installations photovoltaïques



> APRES MODIFICATION

La modification est réalisée sur le document graphique en délimitant deux nouveaux secteurs : un secteur Ncpv en lieu et place de l'ancien secteur Nc ainsi que la création du secteur UDc2pv, sur tout ou partie des parcelles AT26, ZR04, ZR104, ZR105, ZR106, ZR107 et ZR185.



3.2 Règlement écrit

Concernant le règlement, 3 zones sont concernées par la modification :

- La création d'un secteur Ncpv ;
- La création d'un secteur UDc2pv ;
- La modification de la zone 1AUmix.

3.2.1 La création du secteur Ncpv

> AVANT MODIFICATION

La zone Ncpv n'existe pas avant la modification n°7.

> APRES MODIFICATION

Les extraits du règlement écrit ci-après proviennent du règlement de la zone N du PLU et sont spécifiquement ceux dans lesquels le secteur Ncpv est évoqué.

L'objectif de ce nouveau secteur est de permettre l'implantation d'installations dédiées à la production d'énergie renouvelable issue de la filière photovoltaïque, tout en s'assurant du respect des modalités techniques définies par le décret pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

3.2.2 La création du secteur UDc2pv

> AVANT MODIFICATION

La zone UDc2pv n'existe pas avant la modification n°7.

> APRES MODIFICATION

Les extraits du règlement écrit ci-après proviennent du règlement de la zone UDc2 du PLU et sont spécifiquement ceux dans lesquels le secteur UDc2 est évoqué.

L'objectif de ce nouveau secteur est de permettre l'implantation d'installations dédiées à la production d'énergie renouvelable issue de la filière photovoltaïque, tout en s'assurant du respect des modalités techniques définies par le décret pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

3.2.3 La modification de la zone 1AUmix

Les extraits du règlement écrit ci-après proviennent de la zone 1AUmix du PLU et sont spécifiquement ceux dans lesquels une modification a eu lieu.

Il s'agit de permettre l'implantation d'installations dédiées à la production d'énergie renouvelable issue de la filière photovoltaïque, tout en s'assurant du respect des modalités techniques définies par le décret pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ZONE NATURELLE PROTEGEE

Caractère de la zone

Certains secteurs de la zone N portent en outre un indice :

- Un indice « z » pour les secteurs inclus dans la ZPPAUP, correspondant aux secteurs ZP1 dans la vallée et ZP2 sur les coteaux. Le règlement du PLU renvoie vers le règlement de la ZPPAUP qui s'impose au PLU en tant que servitude.
- Un indice « c » pour les secteurs Nc correspondant aux secteurs non bâtis identifiés dans le Plan de Prévention des Risques (PPR) comme comportant un risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières souterraines. Il s'y applique des dispositions particulières issues du PPR.
- Un indice « cpv » pour les secteurs Ncpv correspondant aux secteurs non bâtis identifiés dans le Plan de Prévention des Risques (PPR) comme comportant un risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières souterraines et pouvant accueillir des dispositifs de production d'énergie renouvelable. Il s'y applique des dispositions particulières issues du PPR.
- Un indice « i » indiquant le caractère inondable de ce secteur, correspondant aux espaces naturels de la vallée de la Seugne. Il s'y applique des dispositions particulières issues du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
- Un indice « p » correspondant aux secteurs compris dans le périmètre du site Natura 2000 de la Haute-Vallée de la Seugne, qui recouvre la ZNIEFF portant le même nom. Pour ce secteur, il est rappelé que toute occupation ou utilisation du sol doit faire l'objet d'une évaluation de l'incidence éventuelle des projets sur le site Natura 2000.

II - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES DANS LA ZONE N

18 - Dans le secteur Ncpv

Sont admis :

- Les aménagements légers, les cheminements piétonniers, les pistes cyclables, les passerelles et les mobiliers à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en valeur du site,
- Les clôtures à condition qu'elles ne soient pas maçonnées,
- Les installations dédiées à la production d'énergies renouvelables sous réserve de respecter les modalités techniques définies –par le décret pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
- Les ouvrages techniques d'utilité publique (tel que défini à l'article 6 du titre I du présent règlement).

Ces constructions et utilisations du sol ne peuvent être admises que sous réserve des prescriptions du paragraphe III du présent article, applicables dans les secteurs concernés par le risque de mouvements de terrain.

III - PRESCRIPTIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS PORTANT UN INDICE

« c »

Sont admis :

- * Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du PPR, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments.
- * Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque de mouvements de terrain (travaux de confortement ou comblement, fermeture du site, par exemple) sous réserve de ne pas aggraver les risques par ailleurs.
- * Les réseaux et infrastructures publiques (travaux de voirie), sous réserve :
 - Du respect de la règle de construction particulière suivante relevant de la responsabilité du maître d'ouvrage : la réalisation d'études par un expert qualifié par l'Office Public de Qualification d'Ingénierie du Bâtiment et des Industries (O.P.Q.I.B.I.) ou un organisme équivalent visant à démontrer que le risque induit par le projet s'avère nul pour les personnes et les biens mobiliers et immobiliers et que le projet est compatible avec les conditions générales de stabilité,
 - De l'engagement du maître d'ouvrage à réaliser tous les travaux nécessaires à la sécurité de l'ouvrage et des propriétés riveraines,
 - De l'application par le maître d'ouvrage des prescriptions géotechniques relatives à la structure des constructions et des fondations, ainsi que celles relatives au suivi de l'évolution géotechnique du site.
- * Les Dispositions spécifiques à l'utilisation de cavités souterraines :
Les installations et activités permanentes et temporaires souterraines sont autorisées, sous réserve :
 - Du respect de la règle de construction particulière suivante relevant de la responsabilité du maître d'ouvrage : la réalisation d'études par un expert qualifié par l'Office Public de Qualification d'Ingénierie du Bâtiment et des Industries (O.P.Q.I.B.I.) ou un organisme équivalent visant à démontrer que le risque induit par le projet s'avère nul pour les personnes et les biens mobiliers et immobiliers et que le projet est compatible avec les conditions générales de stabilité,
 - De l'engagement du maître d'ouvrage à réaliser tous les travaux nécessaires à la sécurité de l'ouvrage et des propriétés riveraines,
 - De l'application par le maître d'ouvrage des prescriptions géotechniques relatives à la structure des constructions et des fondations, ainsi que celles relatives au suivi de l'évolution géotechnique du site.
 - Des procédures prévues par ailleurs dans le Code Minier et celles concernant les E.R. P. (Etablissements Recevant du Public),
 - De la maîtrise par le pétitionnaire de la fréquentation du site et de la réalisation de travaux visant à interdire ou limiter l'accès à ces sites,
 - Dans le cas où la carrière serait utilisée comme aire de stockage, les réserves suivantes devront, en outre être respectées :
 - La superficie de stockage sera inférieure à 100 m²
 - Ne pas stocker de matières dangereuses, explosives et/ou toxiques,
 - Limiter les accès aux utilisateurs.

En outre, le secteur Ncpv admet également les installations dédiées à la production d'énergies renouvelable sous réserve de respecter les modalités techniques définies par le décret pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Extrait règlement zone UD après modification

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

ZONE URBAINE D'HABITATIONS, DE COMMERCE ET DE SERVICES

Caractère de la zone

Les secteurs UDc2 et UDc2pv sont des zones directement exposées à l'aléa mouvements de terrain mais où la vulnérabilité est plus faible et les conséquences prévisibles des phénomènes moins lourdes que dans les secteurs marqués par un Indice "c1". La réglementation vise à limiter la vulnérabilité.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

3) Sont autorisés dans le sous-secteur UDc2pv :

- * Les aménagements légers, les cheminements piétonniers, les pistes cyclables, les passerelles et les mobiliers à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en valeur du site,
- * Les installations dédiées à la production d'énergies renouvelables issue de la filière photovoltaïque, tout en s'assurant du respect des modalités techniques définies par le décret pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
- * Les ouvrages techniques d'utilité publique (tel que définit à l'article 6 du titre I du règlement)

Extrait règlement zone 1AUmix après modification

ARTICLE 1AUmix 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

II - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES DANS LE SECTEUR

1) Sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone et de respecter les principes des schémas d'aménagement des zones qui figurent en annexe du rapport de présentation :

- les abris de jardin
- les garages
- les clôtures
- les ouvrages techniques d'utilité publique (tel que définit à l'article 6 du titre I du présent règlement).
- Les équipements à usage collectif,
- les constructions sur des parcelles comprises entre des parcelles déjà construites et ne pouvant être rattachées à d'autres pour réaliser une opération d'ensemble.
- Les installations dédiées à la production d'énergies renouvelables sous réserve de respecter les modalités techniques définies par le décret pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

3.3 L'orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Modification de l'OAP «Les Cravetteries - La Mouillere»

> AVANT MODIFICATION

L'OAP actuelle ne prévoit pas d'installation photovoltaïque. A l'endroit du projet, sont prévus des habitations et des équipements collectifs.

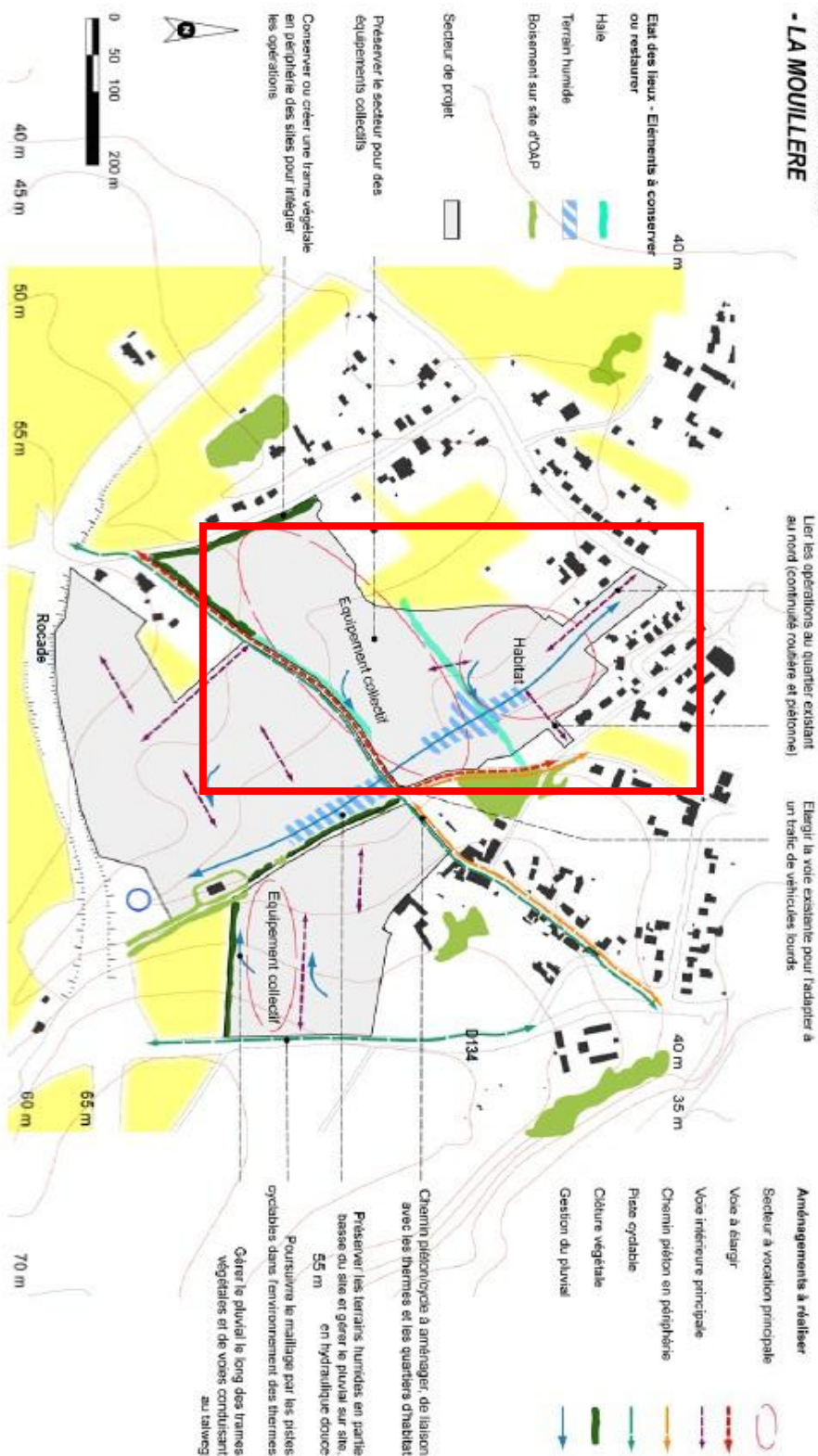
> APRES MODIFICATION

Après modification, l'OAP intègre le projet photovoltaïque sur ses parties nord et ouest. Il est également précisé que les installations devront être en accord avec les modalités techniques définies par le décret pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Extrait OAP « Les Cravetteries - La Mouillere » avant modification

2. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

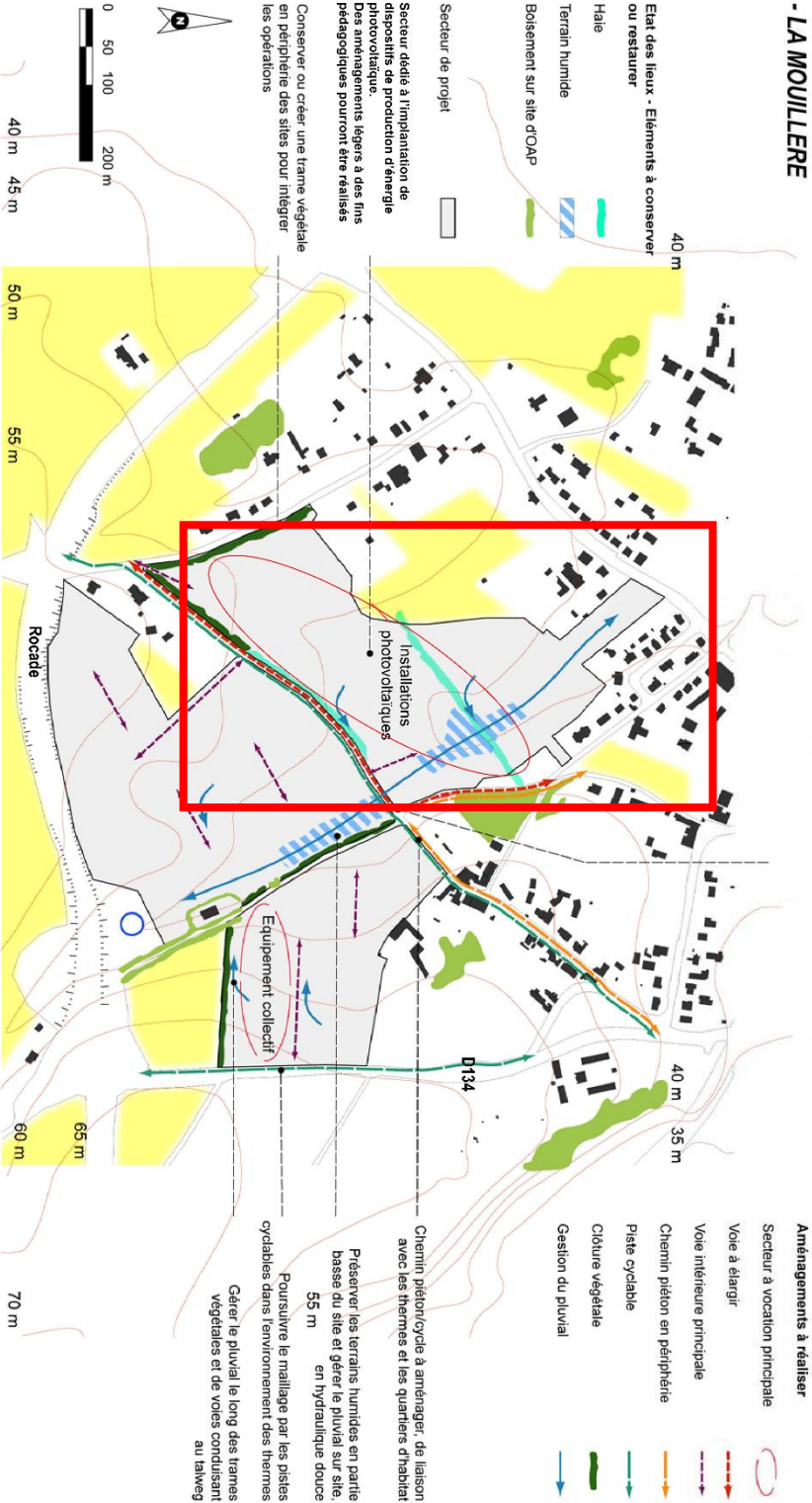
LES CRAVETTERIES - LA MOUILLERE



JONZAC - Modification du PLU n°5 - décembre 2015

2. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LES CRAVETTERIES
- LA MOUILLERE



Le secteur aménageable est d'une superficie de 28 ha (22 ha en 1AUnix et 6 en 1AUnz). Il est visible depuis la rocade et la D134, par le sud et l'est. Les talus le long de la rocade et des bois et haies dissimulent ponctuellement le site.