



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

Orientations d'aménagement et de Programmation Avant modification

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

__/__/__

Fait à Jonzac

Christophe CABRI, Maire de Jonzac



SOMMAIRE

1. Le contexte réglementaire	4
2. L'orientation d'aménagement et de programmation	5

1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

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.

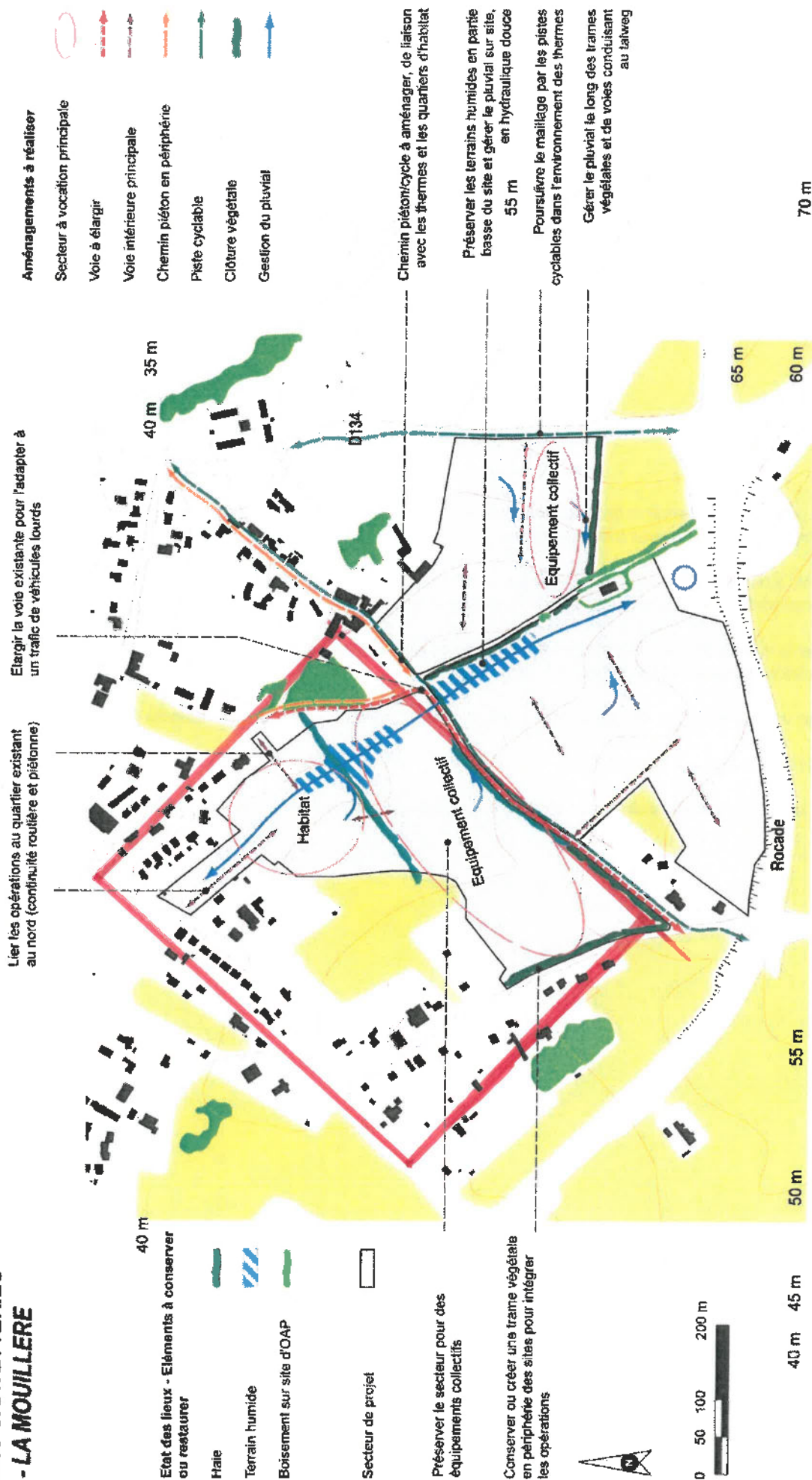
Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

LES CRAVETTERIES - LA MOUILLERE

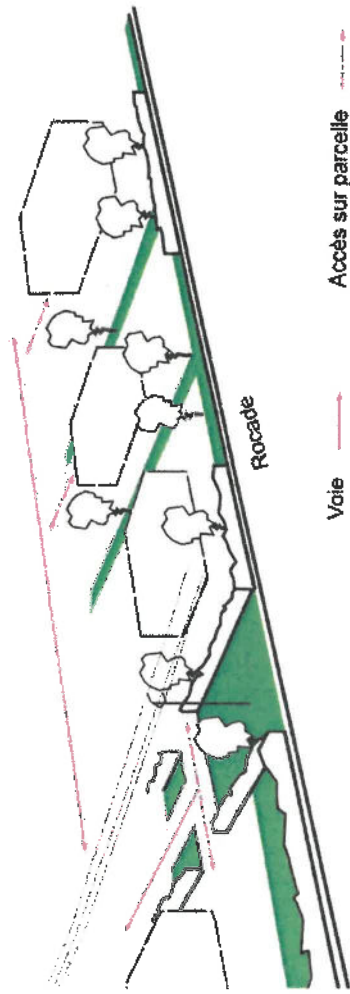


Le secteur aménageable est d'une superficie de 28 ha (22 ha en 1AUmix et 6 en 1AUz). Il est visible depuis la rocade et la D134, par le sud et l'est. Les talus le long de la rocade et des bois et haies dissimulent ponctuellement le site.

ACCES	DESTINATION DU SECTEUR	PAYSAGE	PLUVIAL
Le chemin rural n°8 traverse le secteur. La bande de roulement est d'environ 3 mètres. Les bas-côtés sont à mobiliser pour redéfinir un profil de voie adapté à un trafic lié à l'habitat et à des activités. Au nord, la voirie est à connecter aux voies existantes, conformément au projet du PLU 2008 qui prévoit un accès sur la rue de la Mouillère et un emplacement réservé pour accéder par la rue Mac Créa-Fletcher. La continuité de la voie est également à assurer en direction du futur secteur d'équipement collectif. Une liaison par un chemin piéton est à réaliser pour renforcer la connexion avec les quartiers environnants, et une liaison piéton/cycle avec les thermes qui sont situées au nord-est. Des voies de recoupement permettant la desserte sur la profondeur sont à réaliser, en particulier à partir du chemin rural n°8 en direction de la rocade. Cette voie est à créer en cohérence avec le tracé de la ligne électrique à l'ouest de la parcelle n°10. A l'est, un accès collectif unique sera créé sur la D134, pour la sécurité des déplacements sur cette voie qui a une fonction de transit. Les parcelles seront desservies par les voies intérieures créées (sur le schéma, seules les voies principales sont indiquées).	Le secteur est à vocation mixte habitat, équipement et activités compatibles, de façon à apporter de la souplesse dans l'urbanisation, favoriser la proximité entre lieux de résidence et de travail. Néanmoins, trois secteurs sont identifiés par l'ODAP avec une vocation principale : - secteur d'équipement collectif correspondant au périmètre d'une carrière souterraine autorisée pour une exploitation jusqu'en 2032. Les équipements devront être compatibles avec l'activité d'extraction. Ils seront préférentiellement légers et de types sports / loisirs / culture, ou liés à l'environnement ; - secteur d'équipement collectif à proximité immédiate de la rocade, où un centre de secours pourrait s'implanter ; - secteur d'habitat au nord des équipements collectifs au centre du secteur. Par ailleurs, le secteur 2AUz est classé 1AUnmix-z. Il est recouvert par le périmètre de la ZPPAUP. Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions et pourront suivre les recommandations figurant dans le règlement de la ZPPAUP.	L'intégration dans le paysage est à assurer dans ce secteur ouvert, où peu de bois ou de haies sont présents. Les haies existantes sont à conserver ou à réaménager de façon à servir de base à la constitution d'une trame végétale plus étendue, connectée au fond de talweg. Les sections de haies à créer constitueront un filtre végétal depuis la rocade et la D134, et face aux habitations existantes au sud-ouest (clôture par des haies constituées d'essences à dominante locale, par exemple). L'objectif n'est pas de planter pour dissimuler mais d'accompagner la réalisation des bâtiments en périphérie.	Le site est en versant et talweg. La gestion du pluvial en fond de talweg est à assurer. D'une part, il faut en exclure la construction. D'autre part, un traitement par hydraulique douce est à réaliser pour participer à la composition paysagère de la zone, à titre d'exemple : bassin paysager, gestion aérienne, accompagnement par une végétation de divers développements, spécifique des zones humides. Le long de la trame végétale à constituer en versant perpendiculairement au talweg, et le long de voies de desserte, des fossés (ou autres dispositifs aériens) dirigeront les eaux pluviales vers ce talweg.
RESEAUX	Le secteur est traversé par plusieurs lignes dont une ligne de 90 kv dans le sens nord-ouest/sud-est, qui passe près de la limite ouest de la parcelle n°10. Une voie de desserte future est à réaliser pour l'urbanisation de l'ensemble du secteur, sous le passage de la ligne. La réalisation de la voie permettra également d'envisager l'enfouissement de la ligne.		

Illustrations

EXEMPLE DE TRAITEMENT FACE A LA ROCADE



Illustrations

VOIRIE



PLACE - CHEMINEMENT



PAYSAGE



