

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°3

4. Orientations d'aménagement et de programmation

Dossier d'enquête publique

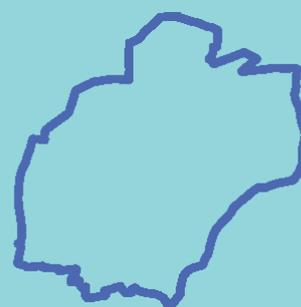
Elaboration du PLU	Prescription 17 oct. 2008	Arrêt 26 Juin 2013	Mise à l'enquête 21 oct. 2013	Approbation 08 oct. 2014
Modification n°1	22 mars 2016		12 sept. 2016	13 déc. 2016
Modification n°2	13 avril 2017		26 juillet 2017	17 oct. 2017
Modification n°3	28 mars 2019			

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier



8, place de la Poste
Résidence Saint Marc
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr



Secteur 1AUa et 1AUb
Lieu dit l'Ingroumèle –
Chemin des Chèvres

Mise en œuvre d'un maillage
inter- quartier

Le contexte actuel



A: Terrain du secteur 1AUb, bordé de construction



B: Construction situé sur le secteur 1AUb



C: Fossé de collecte des eaux pluviales



D: Terrain du secteur 1AUa, non cultivé



D: Cheminement piéton bordant le secteur 1Aua

Les secteurs urbains de
structuration de cœur de
village

1AUd, 1AUc et 2AU

Le contexte actuel



Le contexte actuel



A: Terrain du secteur 1AUc



B: Desserte du secteur 1AUc



H: terrain du secteur 1AUd



G: terrain du secteur 1AUd



C: Urbanisation limitrophe de 2AU



D: Fossé au Sud de 1AUc

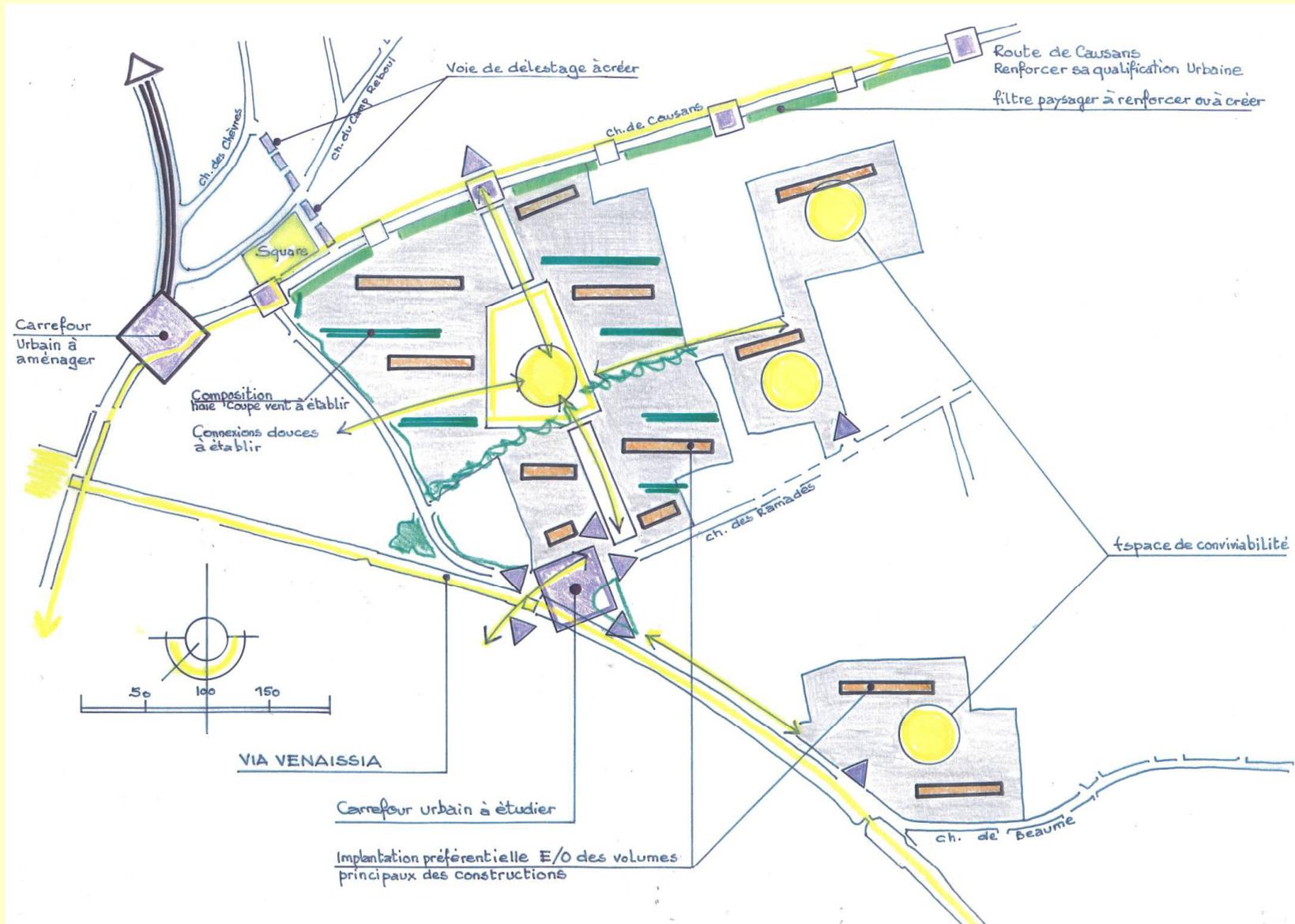


E: fossé à l'ouest de 2AU



F: Terrains du secteur 2AU

Parti d'aménagement



Exemple de réalisation



Secteur des équipement
collectifs
1AUI

Le contexte actuel



A: Terrain du secteur 1AUI, salle communale



E: Futur passage piétonnier



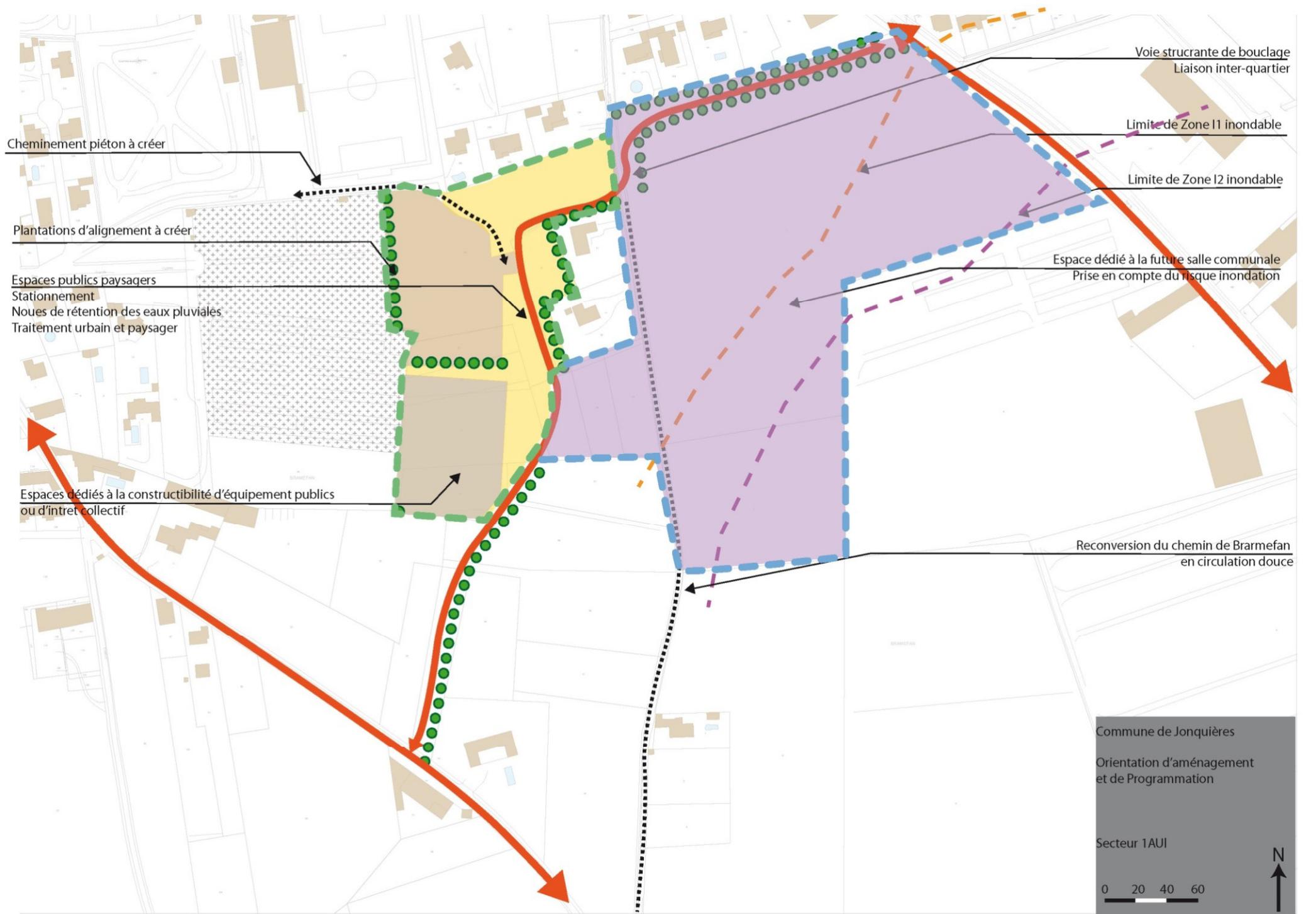
D: Localisation de la voie d'accès Sud



B: Terrain du secteur 1AUI, équipement collectif



C: Chemin de Bramefan destiné aux déplacements doux



Secteurs divers soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteur UPa, route d'Orange



Clôture 1m80: grille ou grillage doublé
d'une haie vive + espace non constructible
isolement par rapport aux constructions existantes
4m (1)

Noue de rétention
des eaux pluviales: traitement
urbain et paysager (2)

(1) D'autres types de clôtures peuvent être envisagés sous conditions de présenter une réflexion d'ensemble et une qualité urbaines et paysagère.
(2) D'autres types d'aménagement urbain et paysager peuvent être envisagés notamment lorsque la topographie ou le plan de masse d'ensemble le justifie.



Espace de convivialité
urbain et paysager

Déplacements doux

Commune de Jonquières

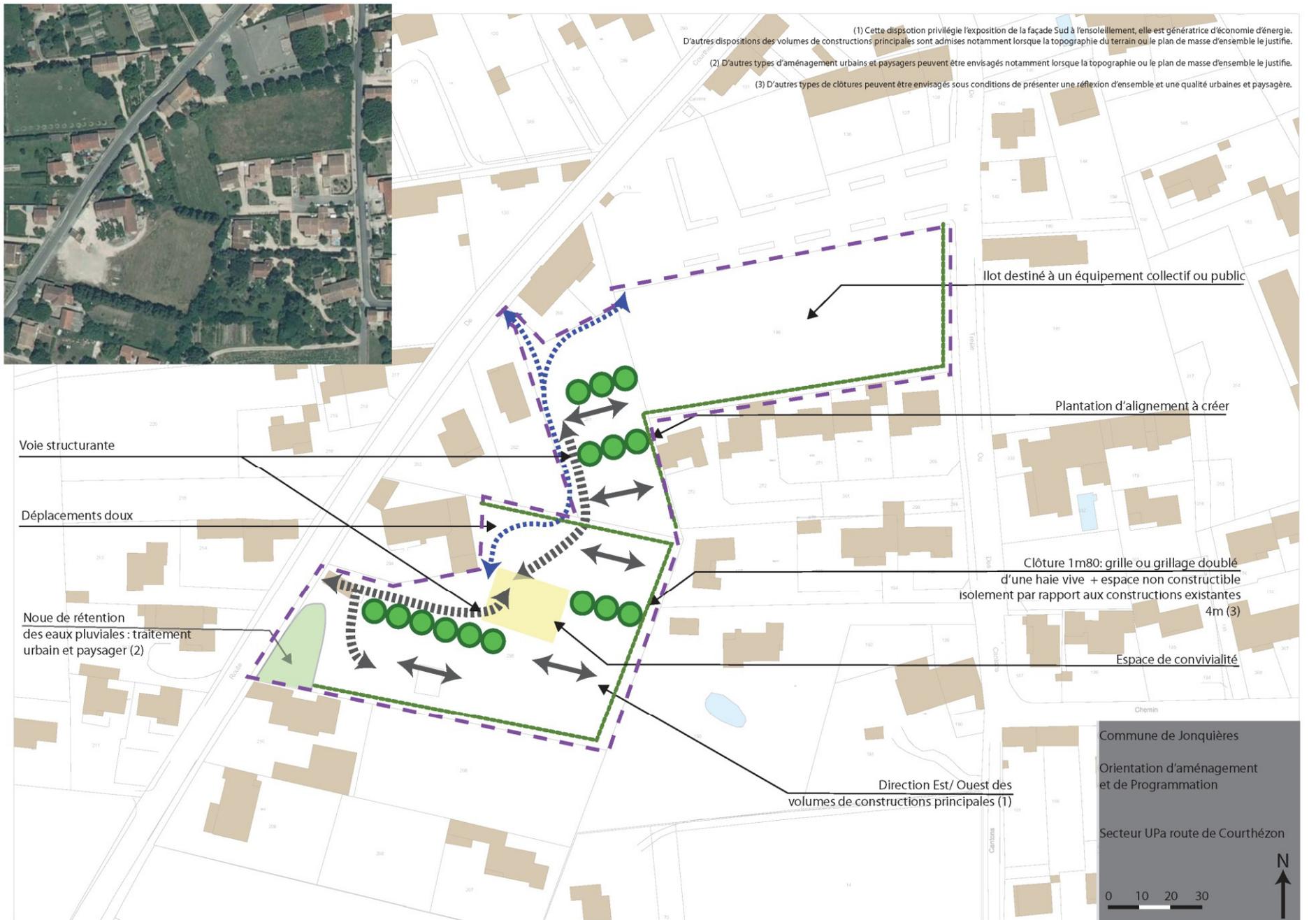
Orientation d'aménagement
et de Programmation

Secteur UPa route d'Orange

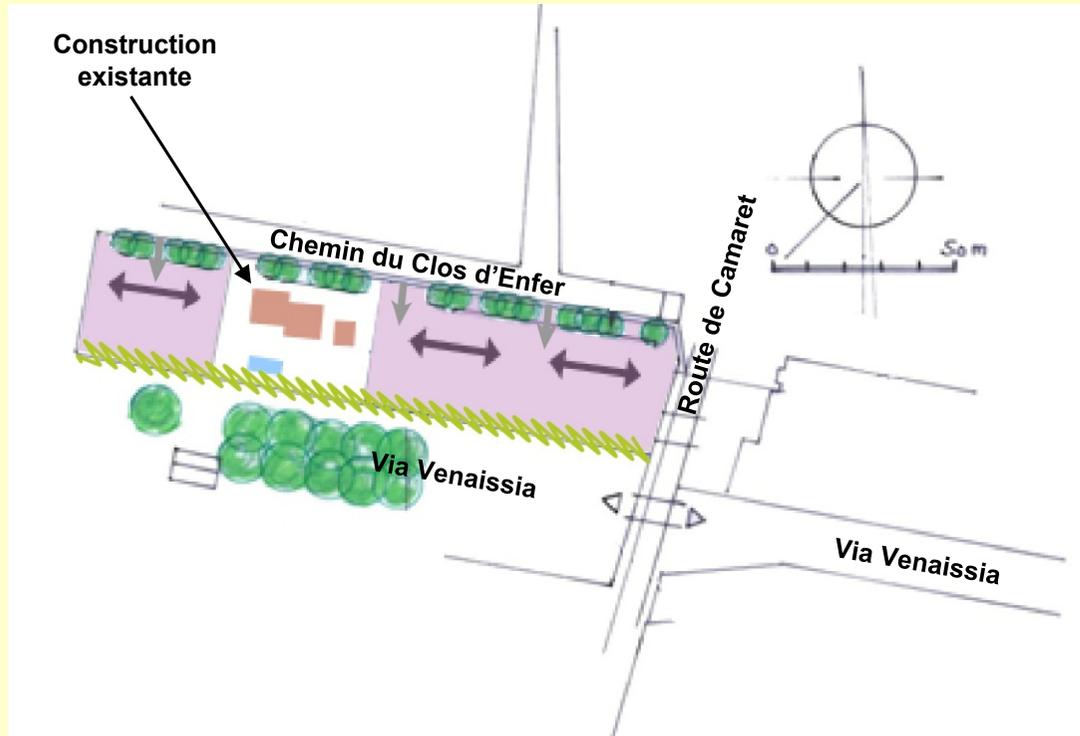
0 10 20 30



Secteur UPa, route de Courthézon



Secteur UCb, Via Venaissia



-  Espace à vocation d'habitat individuel, de service et de commerce
-  Accès depuis le chemin du Clos d'Enfer
-  Haie existante à nettoyer et valoriser
-  Sens privilégié pour le volume des constructions
-  Traitement paysager le long de la Via Venaissia

En considération du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) en vigueur joint en annexe du PLU, la parcelle à l'ouest de la construction existante ne pourra accueillir de l'habitat, cette dernière se trouvant en zone B du PEB.



Volet Programmation

Zones AU opérationnelles

- 1AUa l'Ingroumèle / route de Causans
 - Superficie: 3,1 - Nombre de logements potentiels: 78
- 1AUb Chemin des Chèvres
 - Superficie: 1,6 - Nombre de logements potentiels: 25
- 1AUc Chemin de Beaumes
 - Superficie: 1,9 - Nombre de logements potentiels: 37
- 1 AUd Chemin des Ramades
 - Superficie: 1,9 - Nombre de logements potentiels: 37
- 1AUI Chemin de Bramefan / Equipements collectifs
 - Superficie: 9,3
- **Soit 177 logements en moyenne en zone 1AU, 80 logements individuels, 69 individuels groupés 28 collectifs**

	Individuel	Groupé	Collectif	Total
Part	14116	11674	5580	31370
Densité théorique	15 / hectare	25 / hectare	50 / hectare	
Nombre de logements produits	21	29	28	78

	Individuel	Groupé	Collectif	Total
Part	16586			16586
Densité théorique	15 / hectare			
Nombre de logements produits	25			25

	Individuel	Groupé	Collectif	Total
Part	11654,4	7769,6		19424
Densité théorique	15 / hectare	25 / hectare		
Nombre de logements produits	17	19		37

	Individuel	Groupé	Collectif	Total
Part	11610,6	7740,4		19351
Densité théorique	15 / hectare	25 / hectare		
Nombre de logements produits	17	19		37

Zones AU non opérationnelles

- 2AU l'Ingroumèle / route de Causans
 - Superficie: 7,4 - Nombre de logements potentiels: 181
- 2AU Causans
 - Nombre de logements potentiels: 8
- 2AU Chemin de Camp Reboul
 - Superficie: 3,2 - Nombre de logements potentiels: 59
- **Soit 247 logements en moyenne en zone 2AU, 85 logements individuels, 99 individuels groupés 64 collectifs**

	Individuel	Groupé	Collectif	Total
Part	33525	29800	11175	74500
Densité théorique	15 / hectare	25 / hectare	50 / hectare	
Nombre de logements produits	50	75	56	181

	Individuel	Groupé	Collectif	Total
Part	22831,9	9785,1	0	32617
Densité théorique	15 / hectare	25 / hectare		
Nombre de logements produits	34	24	0	59

Secteurs divers soumis à OAP

- Route d'Orange (secteur intermarché) à usage d'activités
- Route de Courthézon (ancienne station essence) à usage d'activités
- Secteur de la Gare à usage de logements, 3 logements environ