

Plan Local d'Urbanisme JUJURIEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération

Le Maire

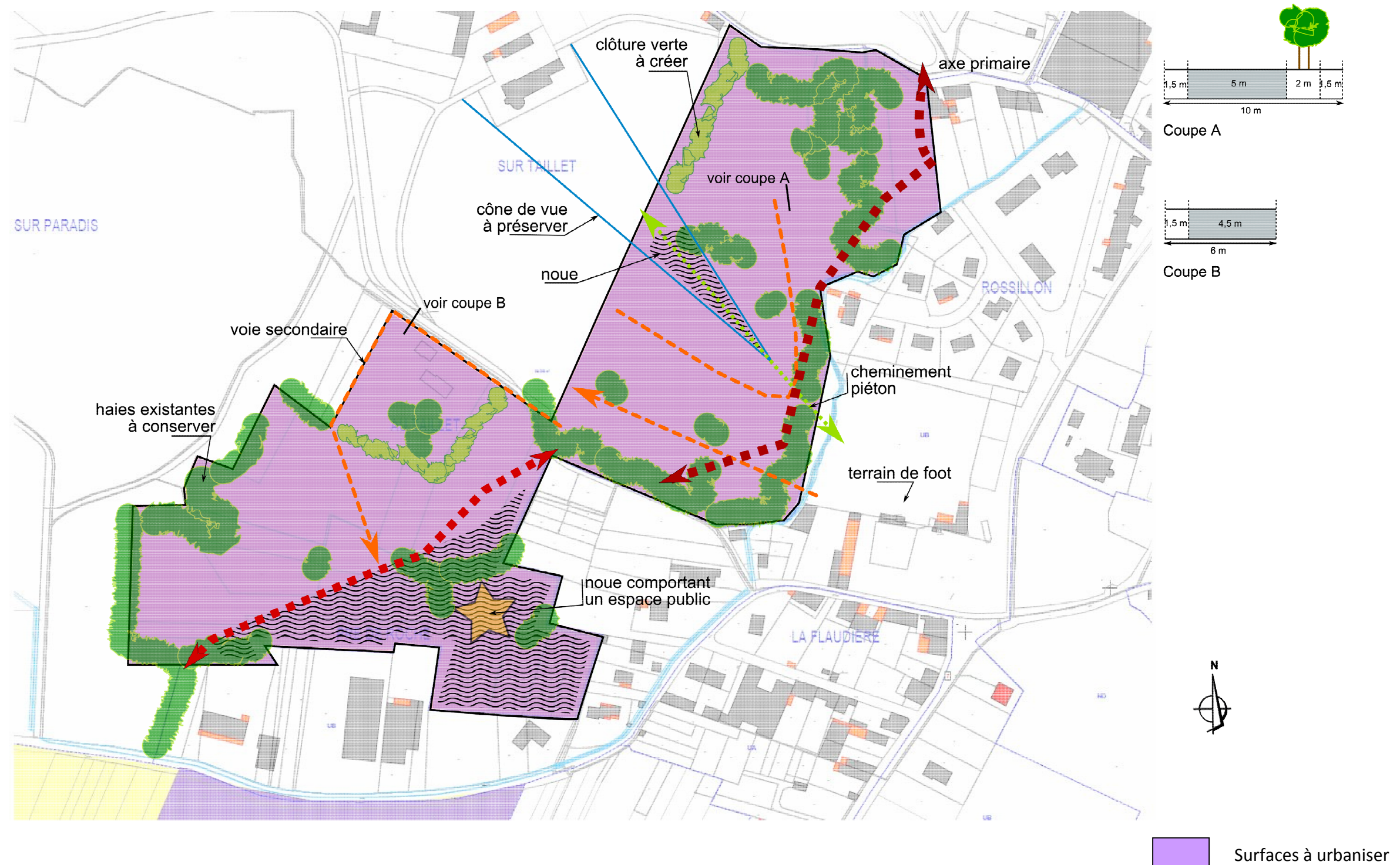
Révision du PLU prescrite le 15 novembre 2007

Projet de PLU arrêté le 27 juin 2012

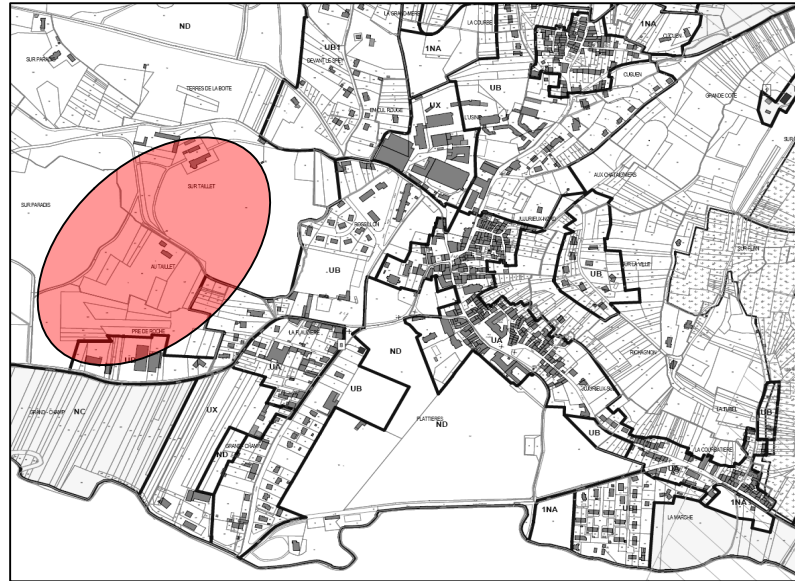
PLU approuvé le 12 juin 2013

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

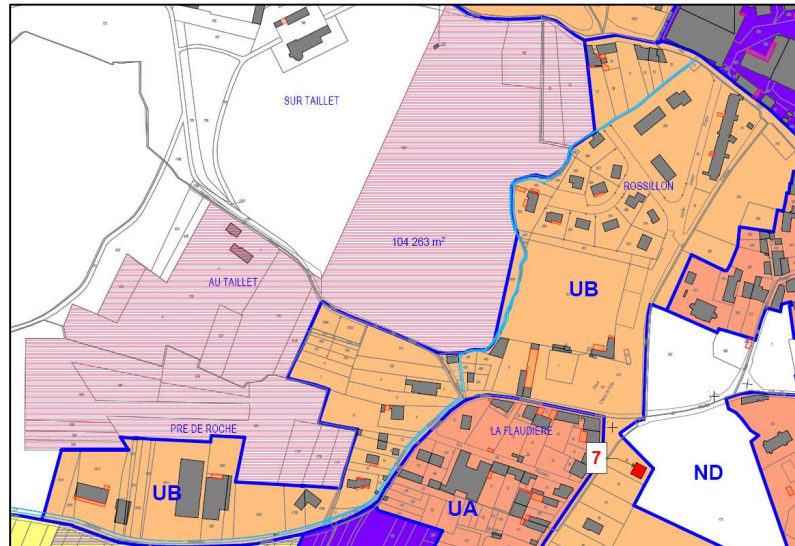
Lieu-dit « Au Taillet » – COMMUNE DE JUJURIEUX



ETAT DES LIEUX



**Zonage PLU
actuel**



**Zonage PLU
révisé**

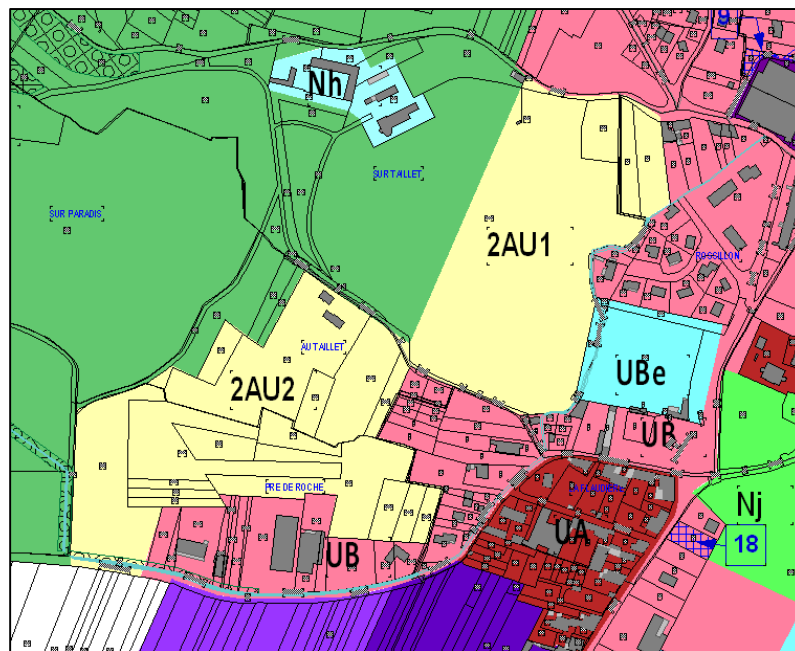


PHOTO AERIEENNE

Source : Géoportail



SURFACES

Surface 2Au : 11.7 Ha

AVANTAGES

- En continuité de l'urbanisation
- Qualité paysagère
- Marque l'entrée de ville

INCONVENIENTS

- Absence de réseaux
- Accès au Nord du secteur difficile

FONCTIONNEMENT

La trame des espaces verts est conservée, l'urbanisation future proposée sera en adéquation avec l'identité paysagère en place. Le cône visuel vers le château sera respecté.

Un principe de noues peut être envisagé, une centrale au cœur des logements et une complémentaire à proximité de la « langue » verte celle ci sera jouxtée par un espace public.

Densité :

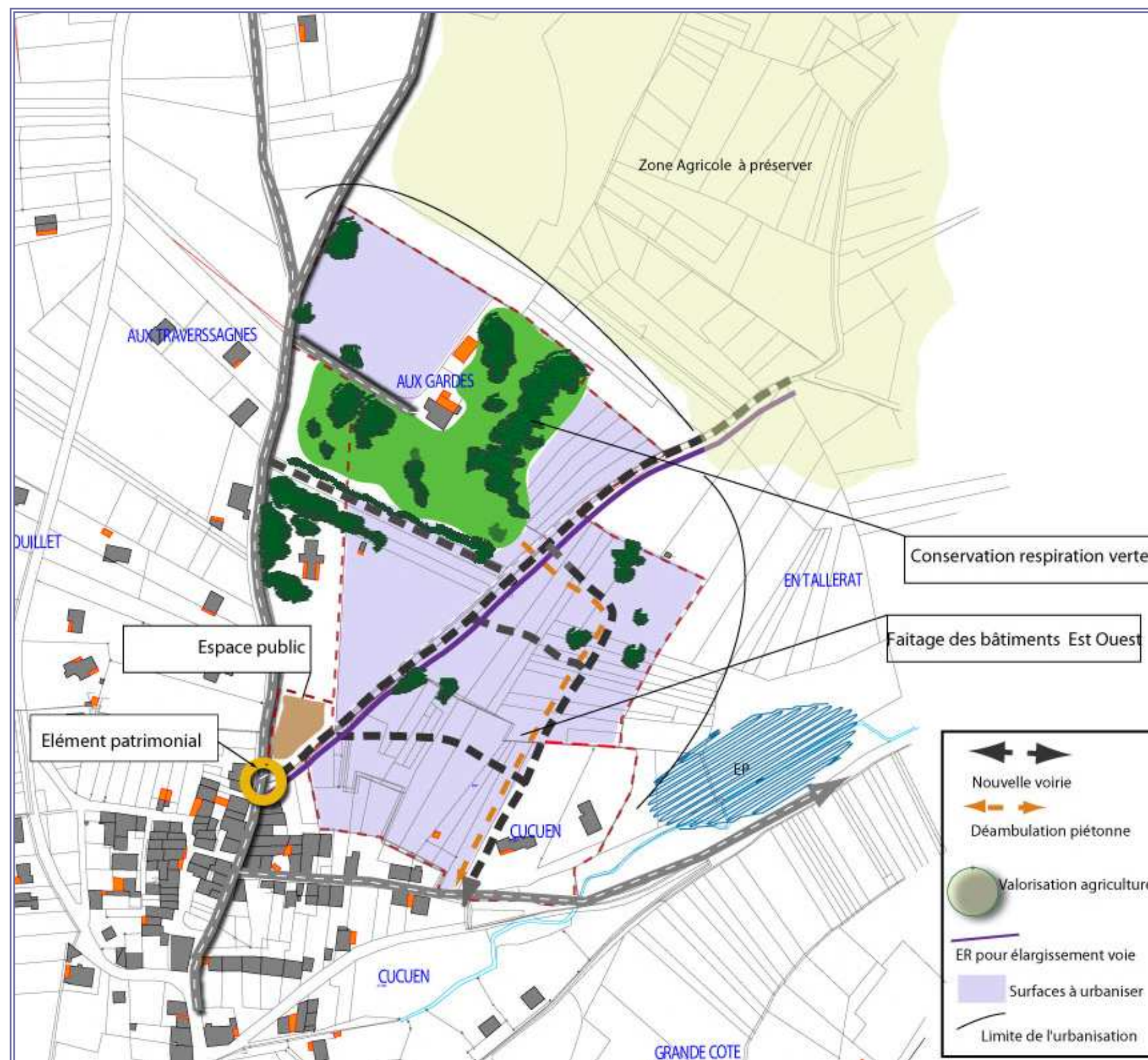
- **70% d'individuel pur** (14logt/ha)
- **30% d'individuel groupé ou/et petit collectif** (25 logt/ha).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

ZONE d'extension « Au Tillet » – COMMUNE DE JUJURIEUX

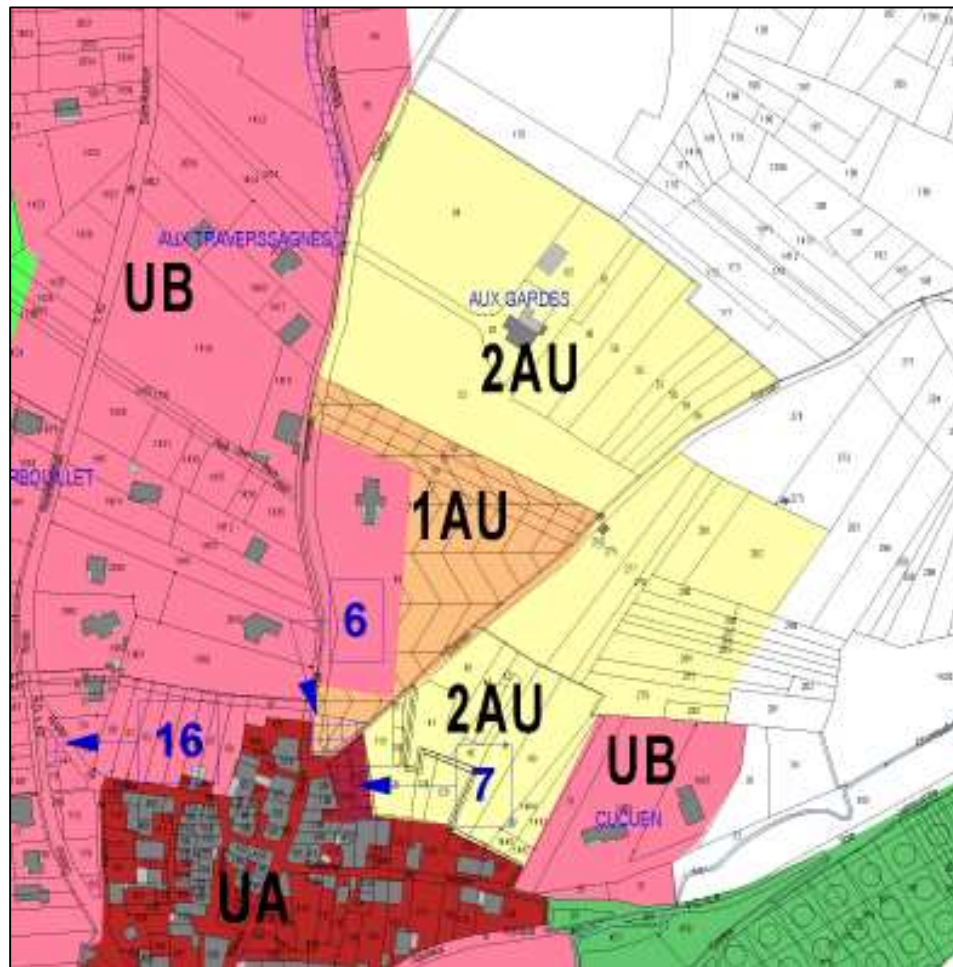
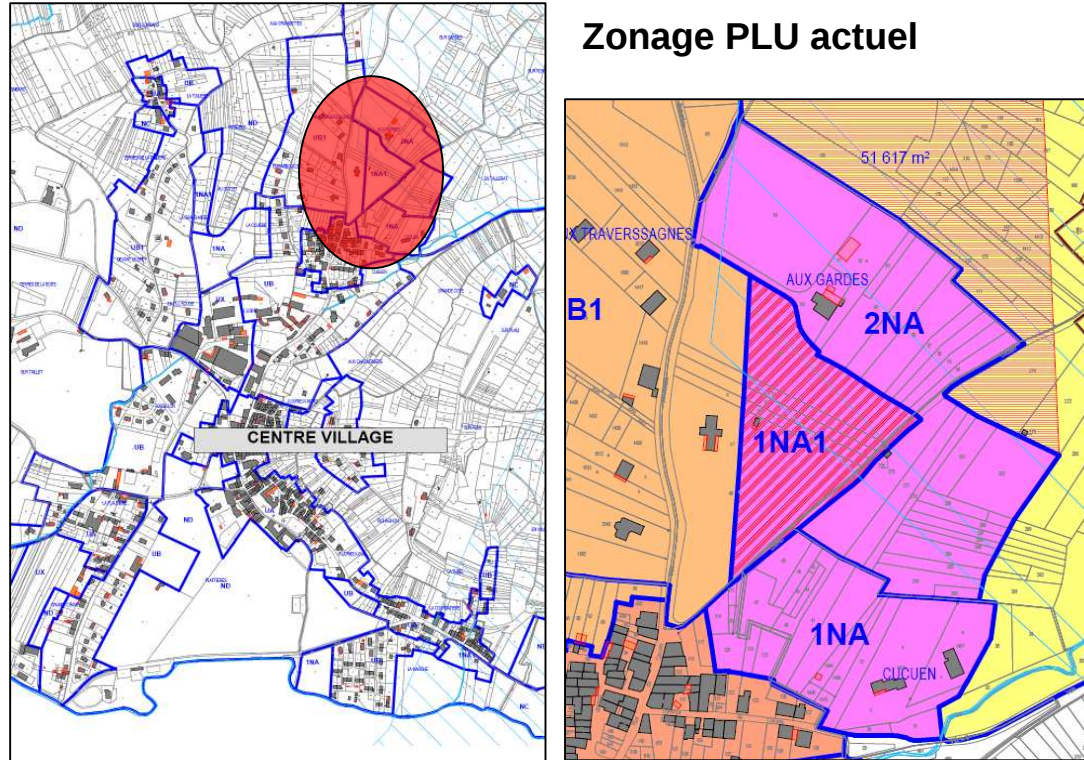
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Lieu dit « aux Gardes » et « Cucuen » – COMMUNE DE JUJURIEUX



ETAT DES LIEUX

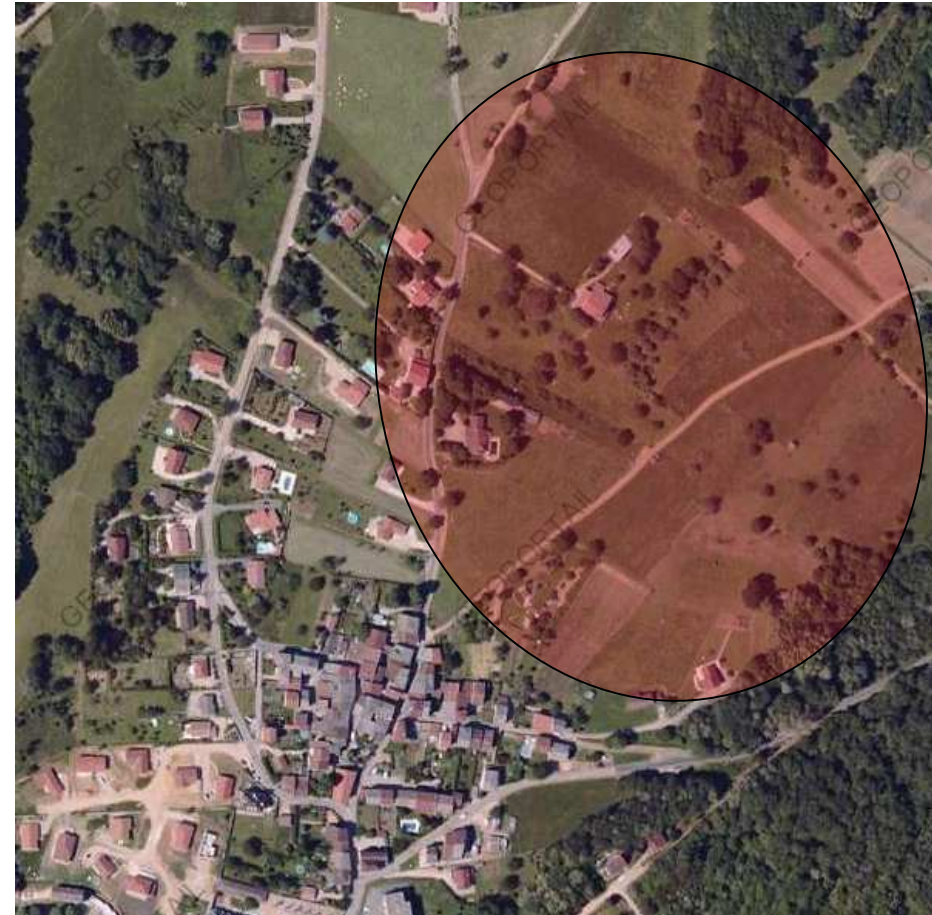
Zonage PLU actuel



Zonage PLU révisé

PHOTO AERIEENNE

Source : Google Earth



SURFACES

2 AU : 4.96 Ha
1 AU : 0.95 Ha

AVANTAGES

- Proximité du centre bourg
- Qualité paysagère

INCONVENIENTS

- Problème d'eau sur la partie 1NA1
- Topographie compliquée

FONCTIONNEMENT

L'enjeu majeur de l'urbanisation de ce secteur se situe en la poursuite du tissu urbain. L'accroche au centre bourg se fait depuis la croix localisée à la pointe sud de la zone 1AU. La mise en place d'un espace public autour de cet élément patrimonial permettra sa mise en valeur.

La voirie actuelle desservant les quelques maisons implantées sur le secteur, sera recalibrée et doublée d'un espace dédié aux modes doux (piétons et cycles).

Le secteur 1AU est grevé d'une servitude mixité sociale au titre de l'article L. 123-1-5-16°, Servitude imposant à un programme de logements, un % affecté à des catégories de logements, répondant à des objectifs de mixité sociale, dans le cas présent : 10%.

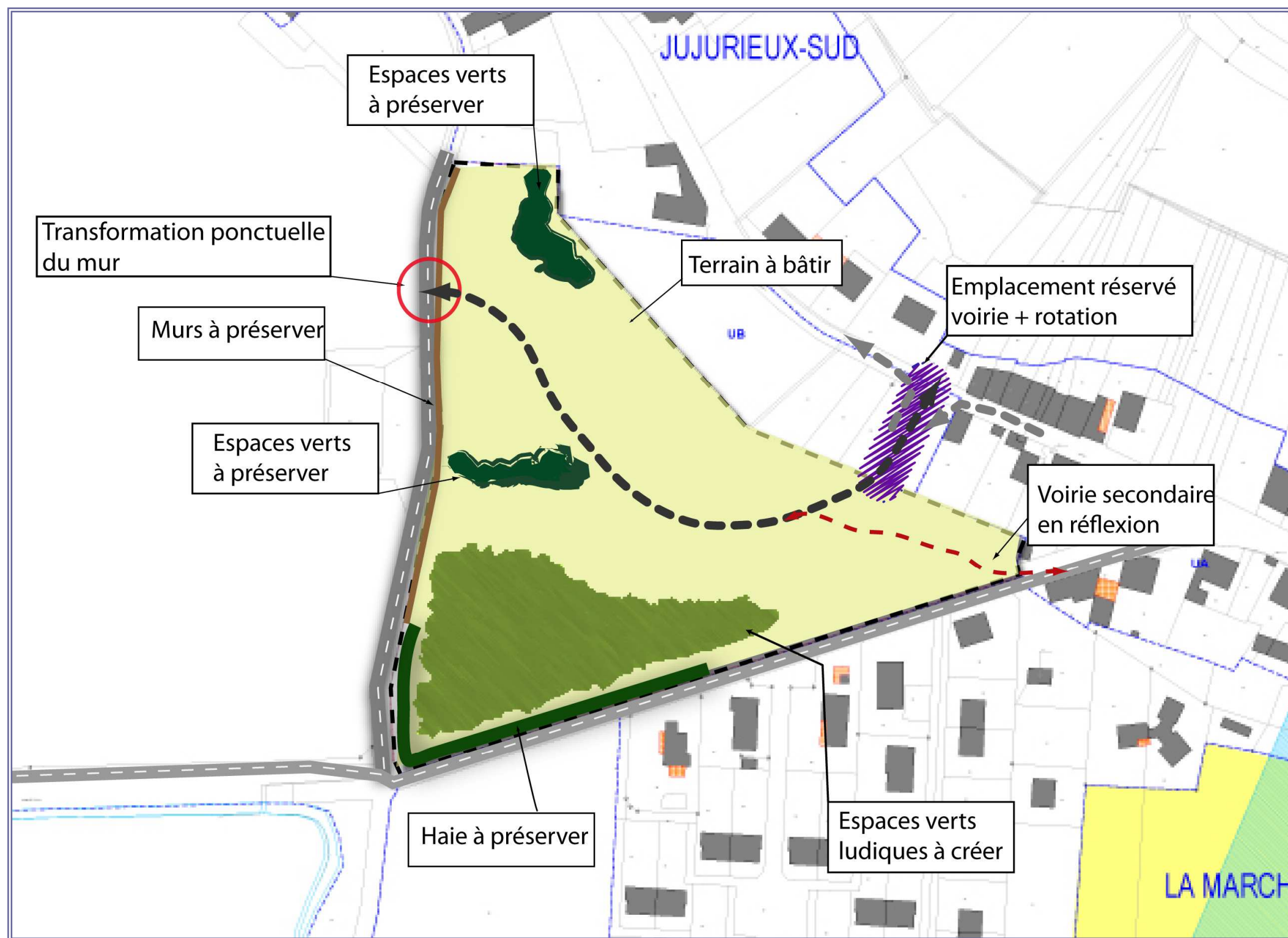
Densité préconisée sur l'ensemble de la zone: **70 % d'individuel (14logt/Ha) et 30% de groupé (25 logt/Ha).**

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

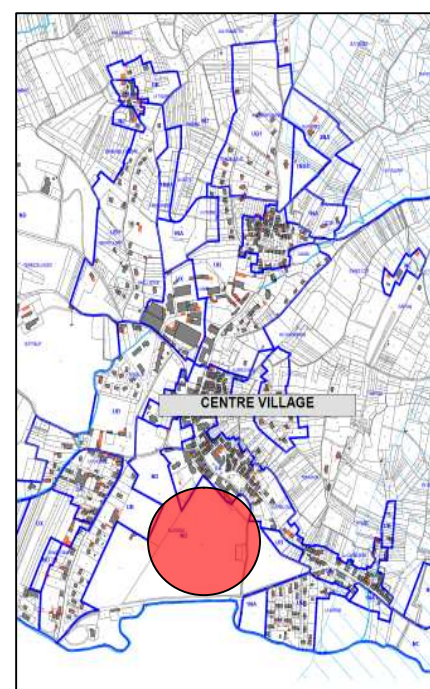
Lieu dit « aux Gardes » et « Cucuen » – COMMUNE DE JUJURIEUX

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

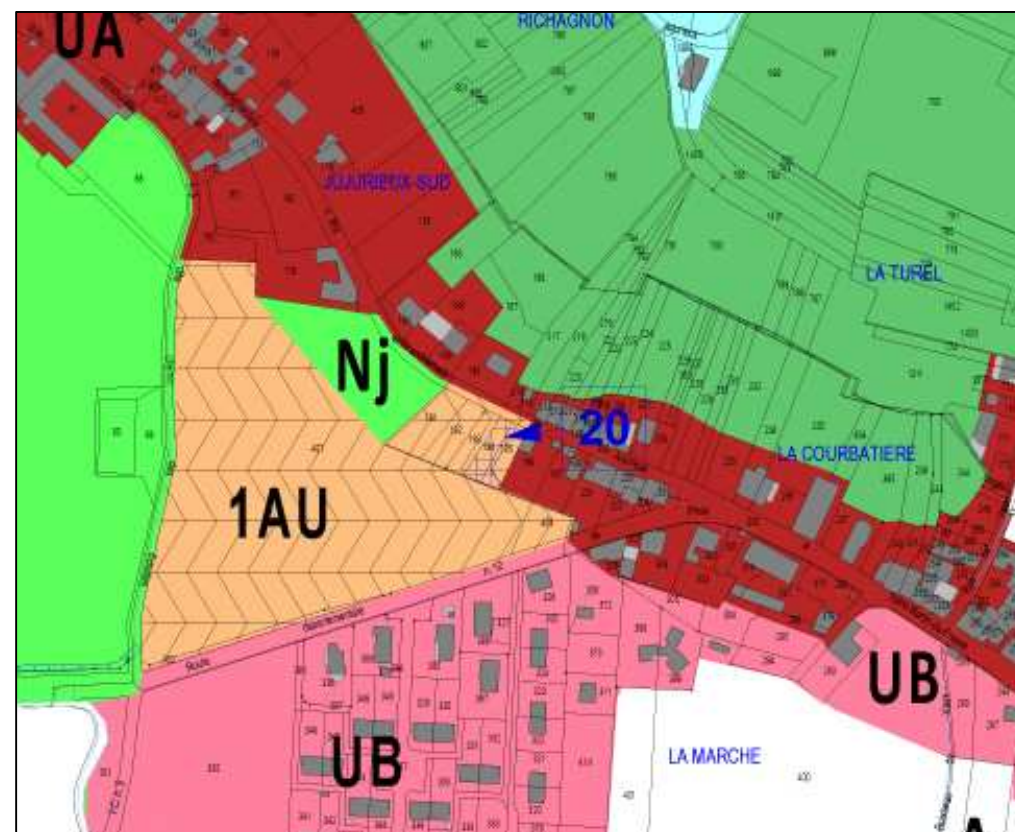
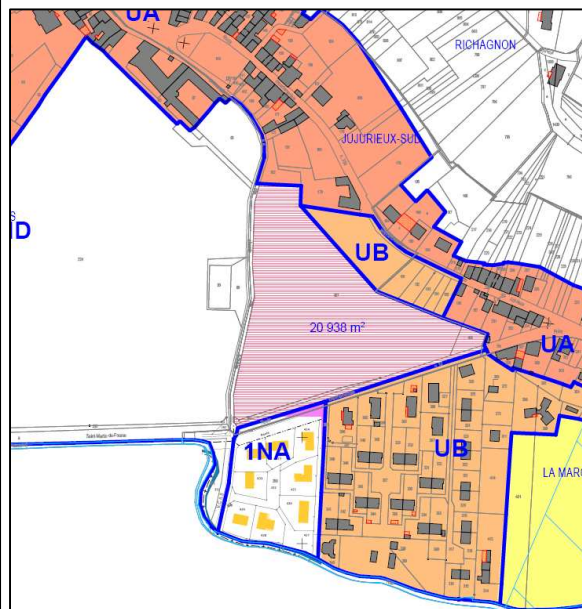
Lieu-dit « La Marche » – COMMUNE DE JUJURIEUX



ETAT DES LIEUX



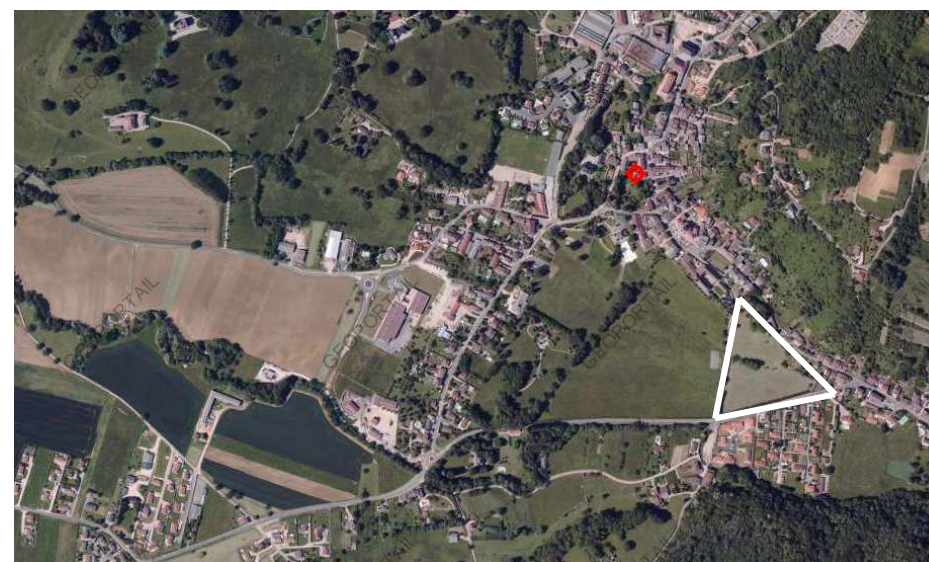
Zonage PLU actuel



Zonage PLU révisé

PHOTO AERIEENNE

Source : Géoportail



AVANTAGES

- Belle qualité paysagère
- Terrains relativement plats
- En continuité avec le lotissement « Les Marches »
- Proximité du centre
- Bonne orientation

INCONVENIENTS

- Accès relativement dangereux

SURFACES

Surface 1 AU : 2.18 Ha

FONCTIONNEMENT

Le site jouit d'une exposition nord-sud, les bâtiments devront donc s'implanter selon cette orientation, les pignons des bâtiments seront donc parallèles à la RD.

Ce secteur constitue une opportunité de clore l'urbanisation sud du bourg. C'est pourquoi la forme urbaine proposée devra être ambitieuse avec :

- **70% de logements groupés** (25 logt/ha)
- **30% de logements individuels** (14 logt/ha).

Afin de préserver des nuisances de la RD la haie existante sera conservée, le point bas sera également utilisé pour créer un espace vert ludique et si besoin est servira de zone de rétention des eaux.

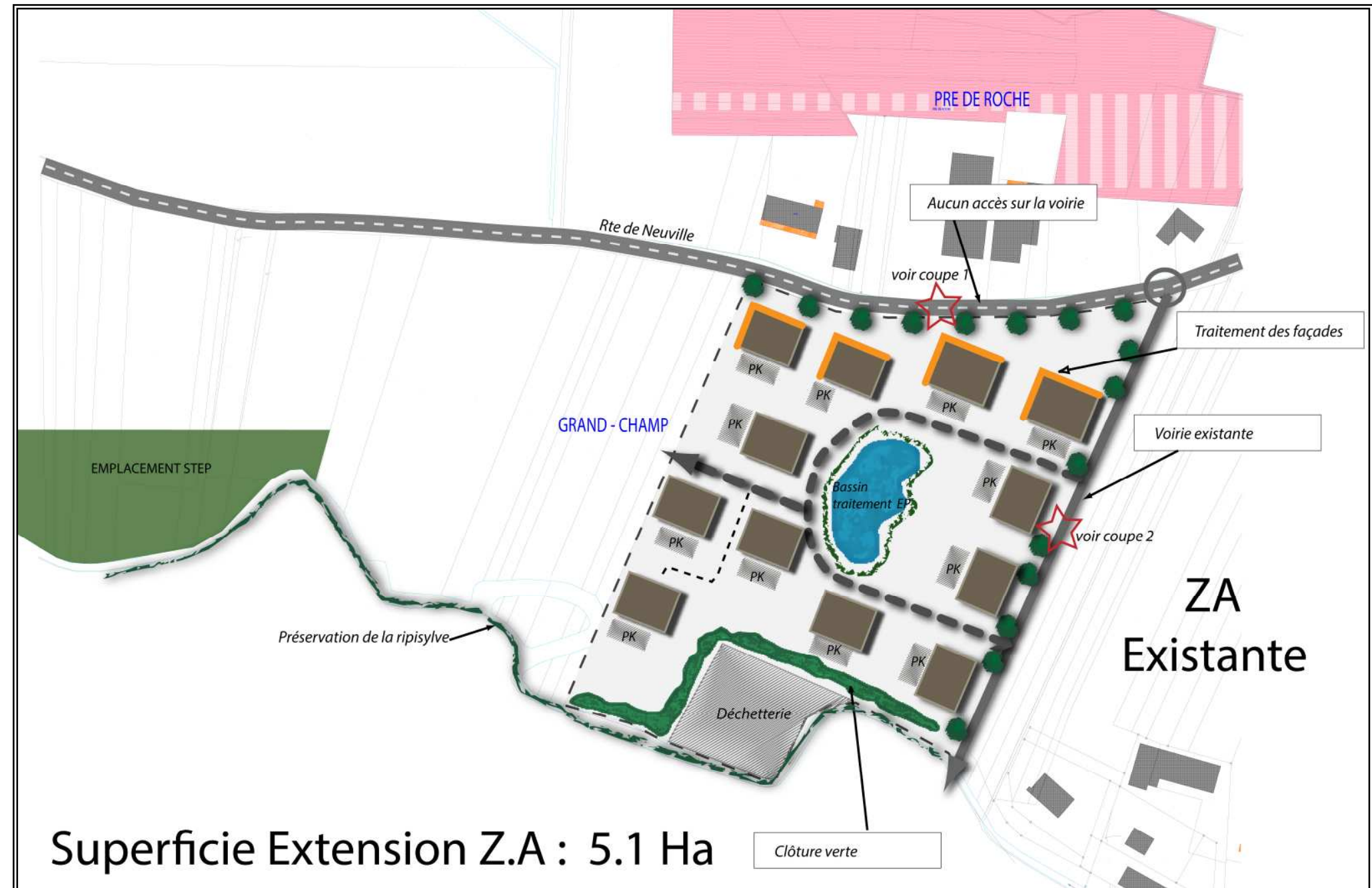
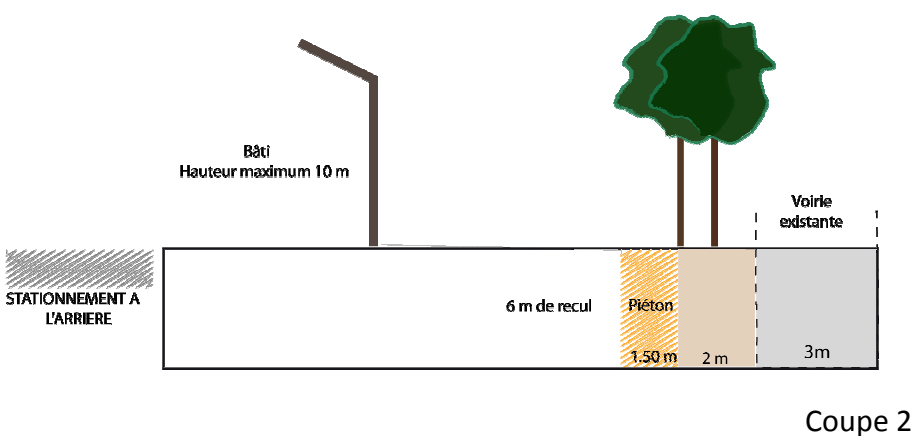
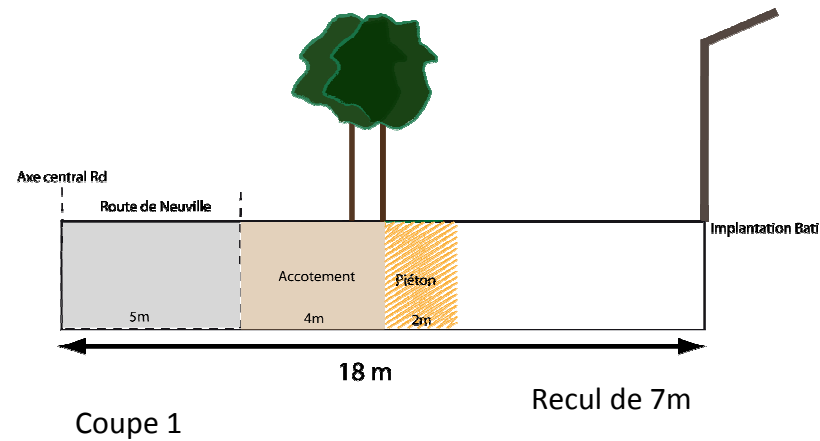
Comme les autres zones 1Au de la commune, ce secteur dispose d'une servitude en faveur de la création de logements aidés, à raison de 10% sur l'ensemble des logements créés

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

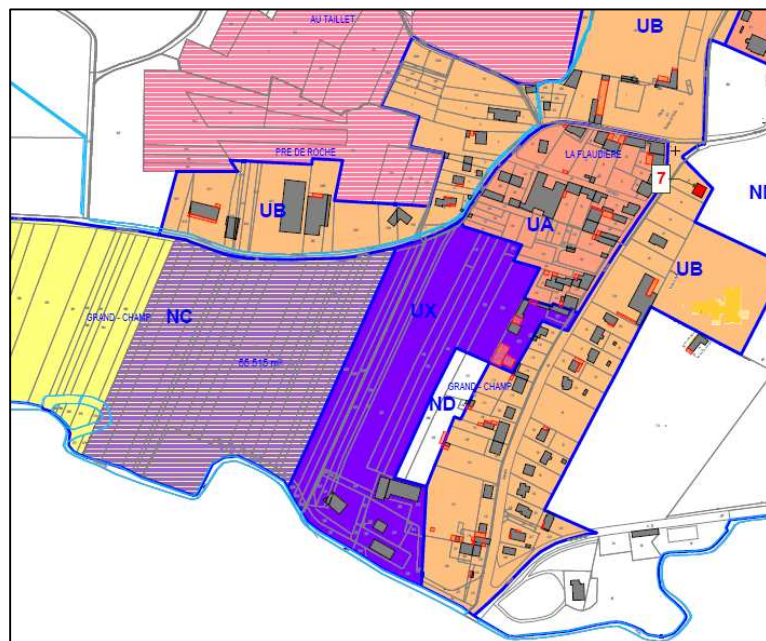
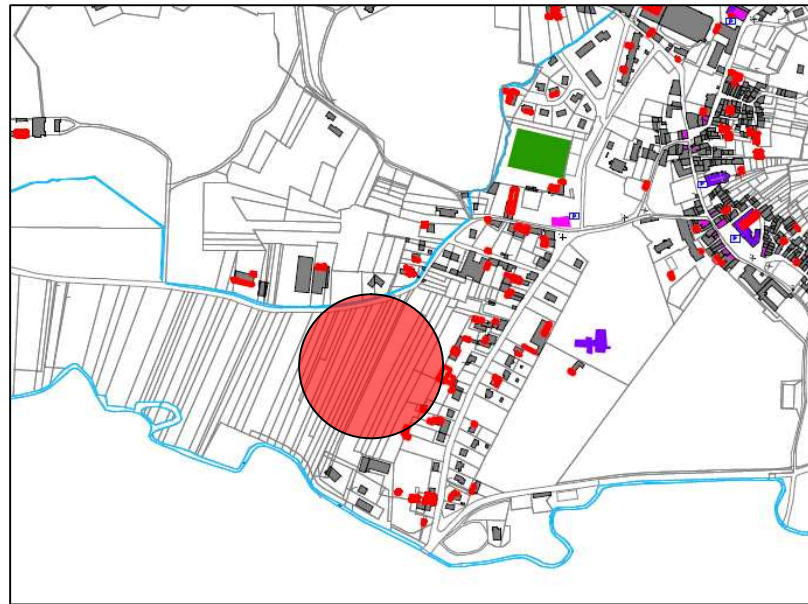
Lieu-Dit « La Marche » – COMMUNE DE JUJURIEUX

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

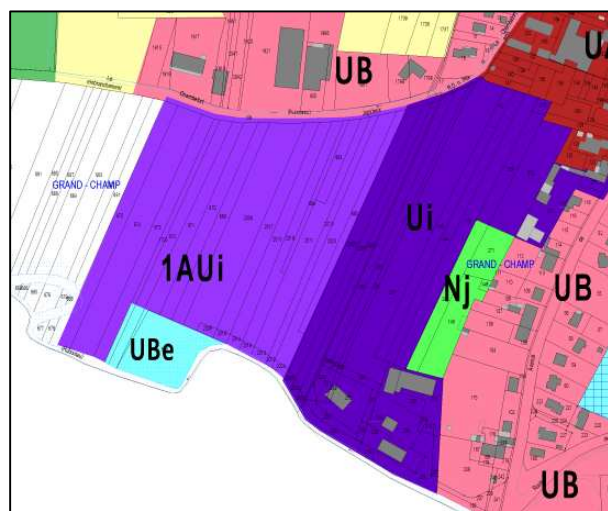
Extension de la Zone d'Activités du Grand Champ – COMMUNE DE JUJURIEUX



ETAT DES LIEUX



**Zonage PLU
actuel**



**Zonage PLU
révisé**

PHOTO AERIEENNE

Source : Google Earth



SURFACES

**Surface prévue pour l'extension de la zone
artisanale : 5.1 Ha**

AVANTAGES

- En lien direct avec la zone d'activité existante
- Site plat
- Zone éloignée des secteurs d'habitat
- Accès facile
- Greffe sur le Route de Neuville
- Possibilité de développer une zone d'activités qualitatives, orientée développement durable.

INCONVENIENTS

- Eléments naturels sensibles à proximité (ripisylve, future zone d'agriculture biologique)

FONCTIONNEMENT

L'extension de la zone d'activité doit permettre d'élaborer un urbanisme durable accompagné d'une architecture également basée sur ses principes. Les façades nobles sont orientées vers la route de Neuville. Les stationnements seront à l'arrière des bâtiments, ces derniers n'excéderont pas 10m de hauteur.

Les contours de la zone sont définis par un traitement paysager significatif : alignement d'arbres de type tilleul argenté, la ripisylve au Sud de la zone est préservée. Une clôture verte « masquera » la déchetterie.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Extension de la Zone d'Activités – COMMUNE DE JUJURIEUX

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

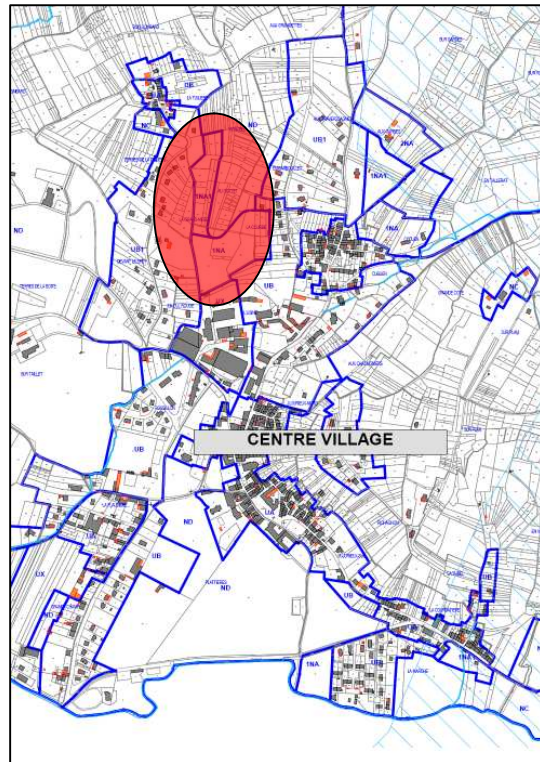
Lieu dit aux Gottet – COMMUNE DE JUJURIEUX



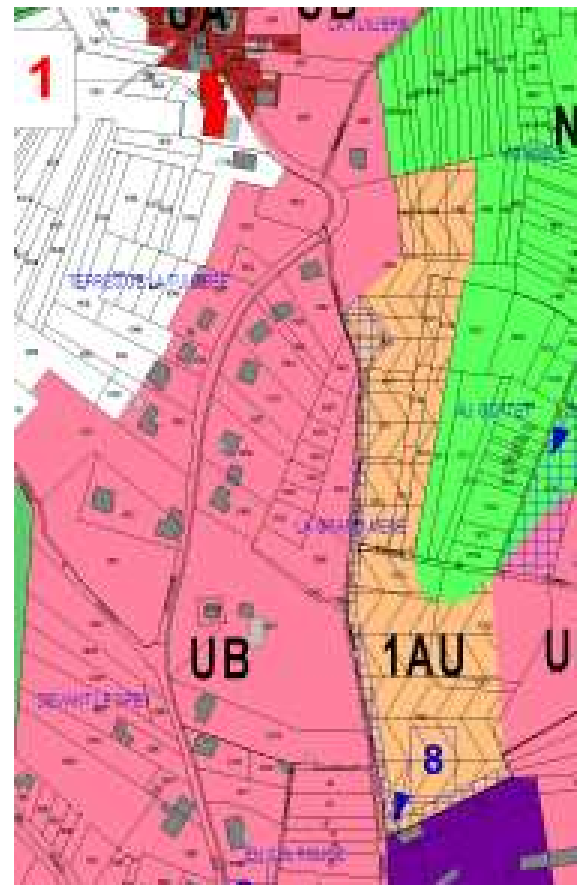
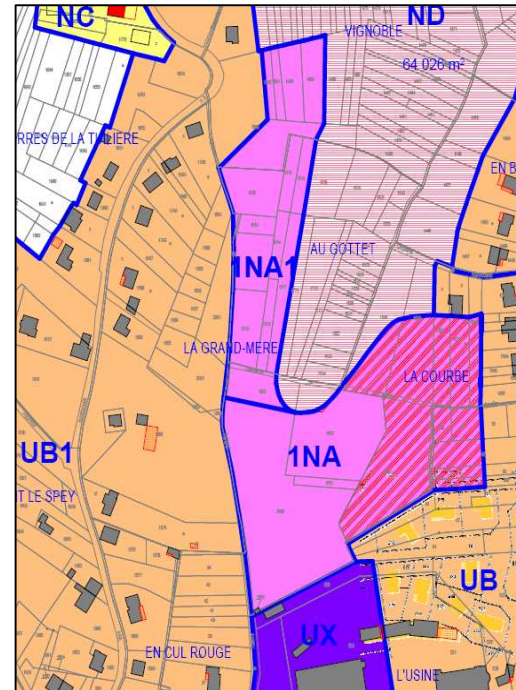
Plan Local d'Urbanisme

Arrêt Projet- Février 2012

ETAT DES LIEUX



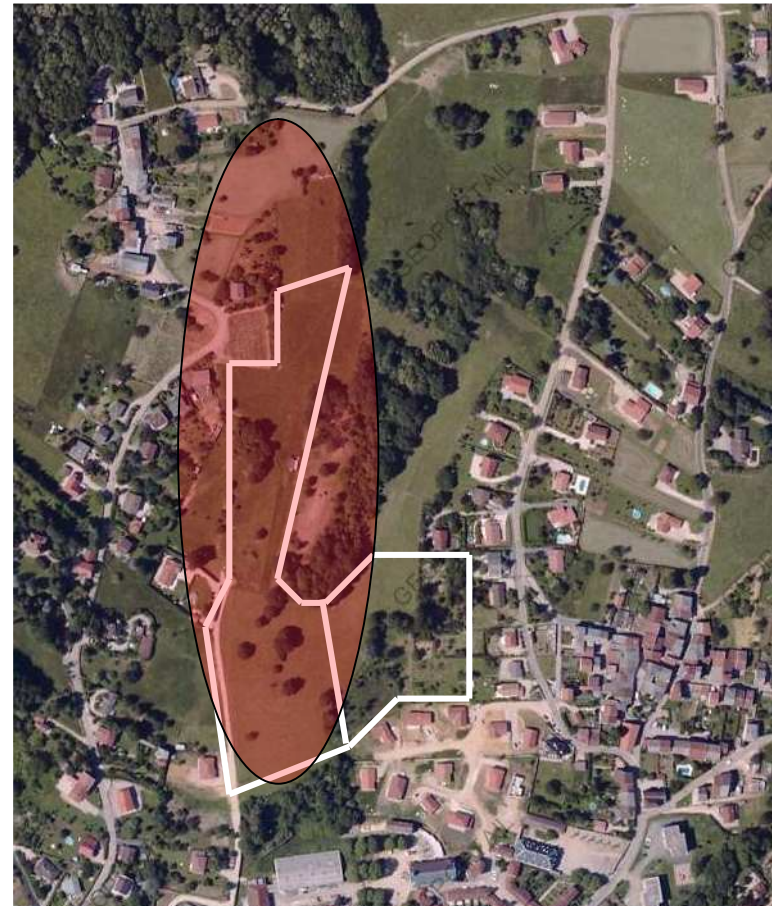
Zonage PLU actuel



Zonage PLU révisé

PHOTO AERIENNE

Source : Google Earth



SURFACES

Surface : 2.23 Ha

AVANTAGES

- Fort caractère naturel
- Situation au sein du tissu urbain

INCONVENIENTS

- Accès difficile
- Maillage viaire interne

FONCTIONNEMENT

De part et d'autre de ce secteur sont apparues des poches d'urbanisation au cours des dernières années, il apparaît logique d'encadrer le développement de ce secteur.

Afin de desservir le site, le chemin de la Tuilière sera reconfiguré dans sa partie basse, depuis le centre-bourg pour rejoindre la desserte de la Tuilière.

Les constructions devront s'implanter dans la pente et respecter la trame paysagère. C'est pourquoi une large zone Naturelle de Jardin (Nj) est limitrophe à la zone 1AU. Cet axe vert sera aménagement en « coulée verte ».

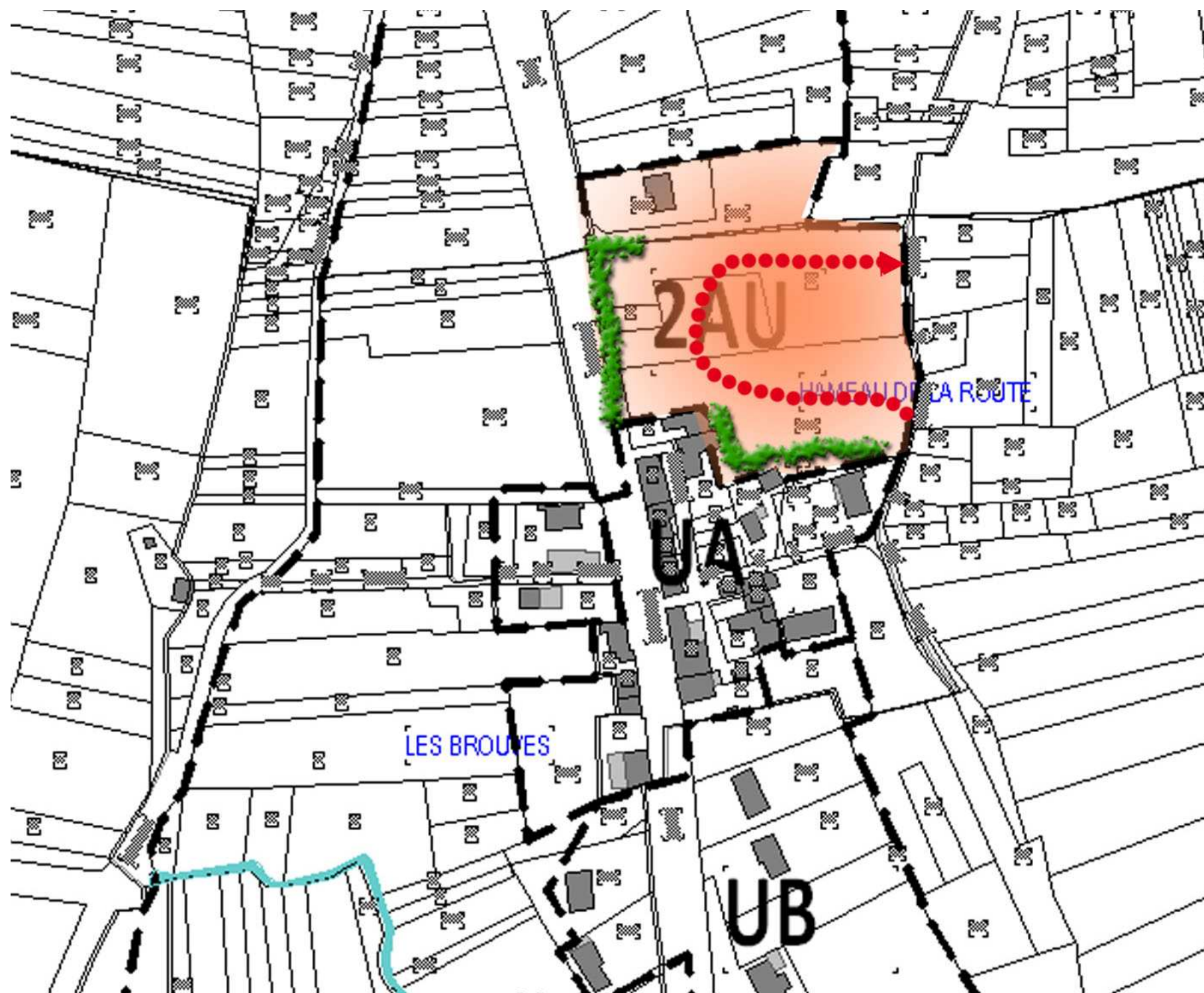
Le site accueillera une densité telle que suit : **50% de logements individuel (14 logt/ha) et 50% de logements groupés (25 logt/ha).**

Une servitude de mixité sociale est apposée au secteur, au titre de l'article L. 123.1.5.16°, imposant la réalisation de 10 % de logements aidés sur le secteur.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Orientation d'aménagement « au Gottet »- COMMUNE DE JUJURIEUX

Orientation d'Aménagement et de Programmation- Hameau de la Route

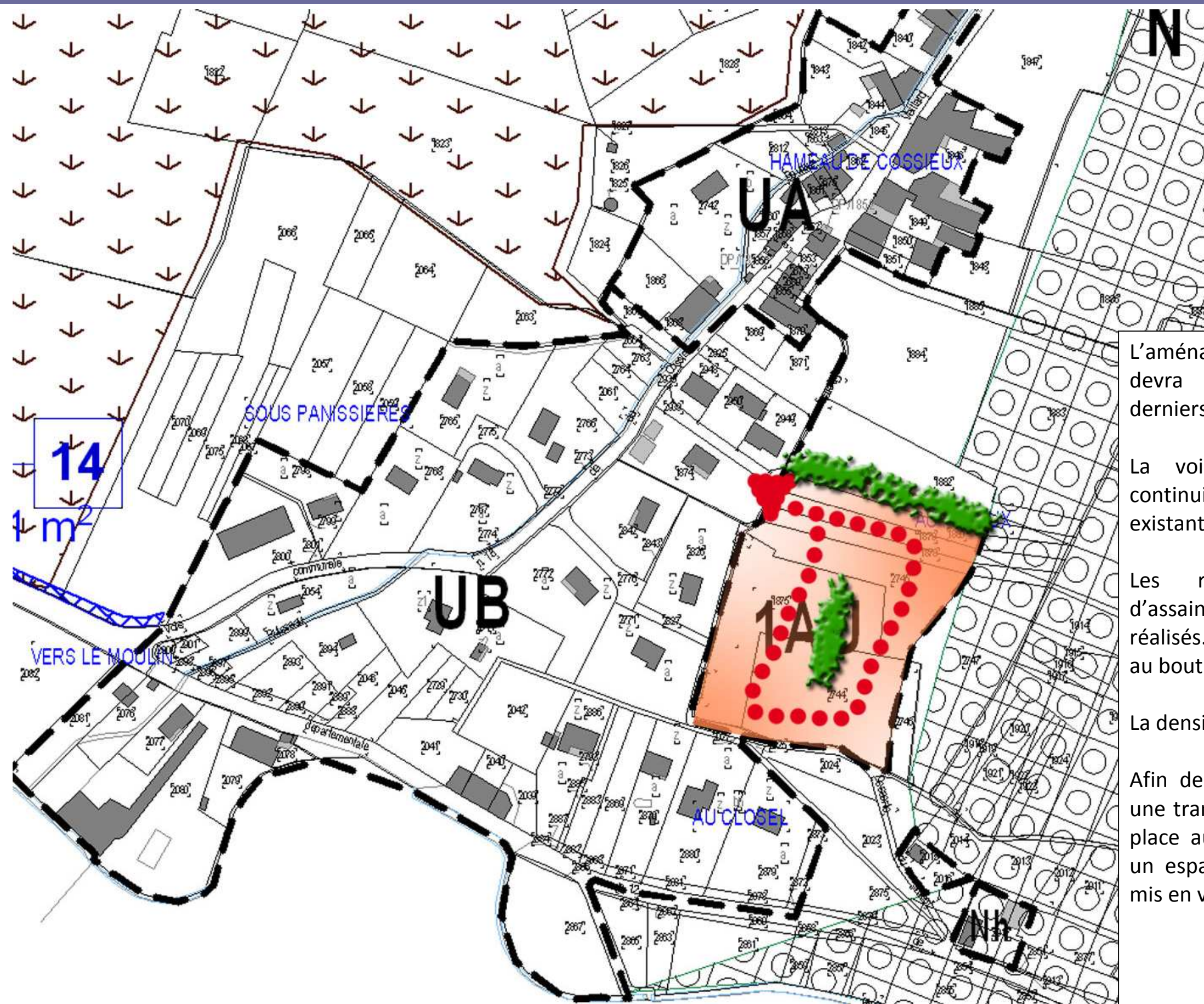


L'aménagement de ce secteur devra se faire en intégration avec le hameau existant.

La densité sera de 10 logt/Ha.

Une voirie de desserte structurera l'aménagement du site.

Orientation d'Aménagement et de Programmation- Hameau de Cossieux



L'aménagement de ce secteur devra « s'accrocher » aux derniers lotissements bâtis.

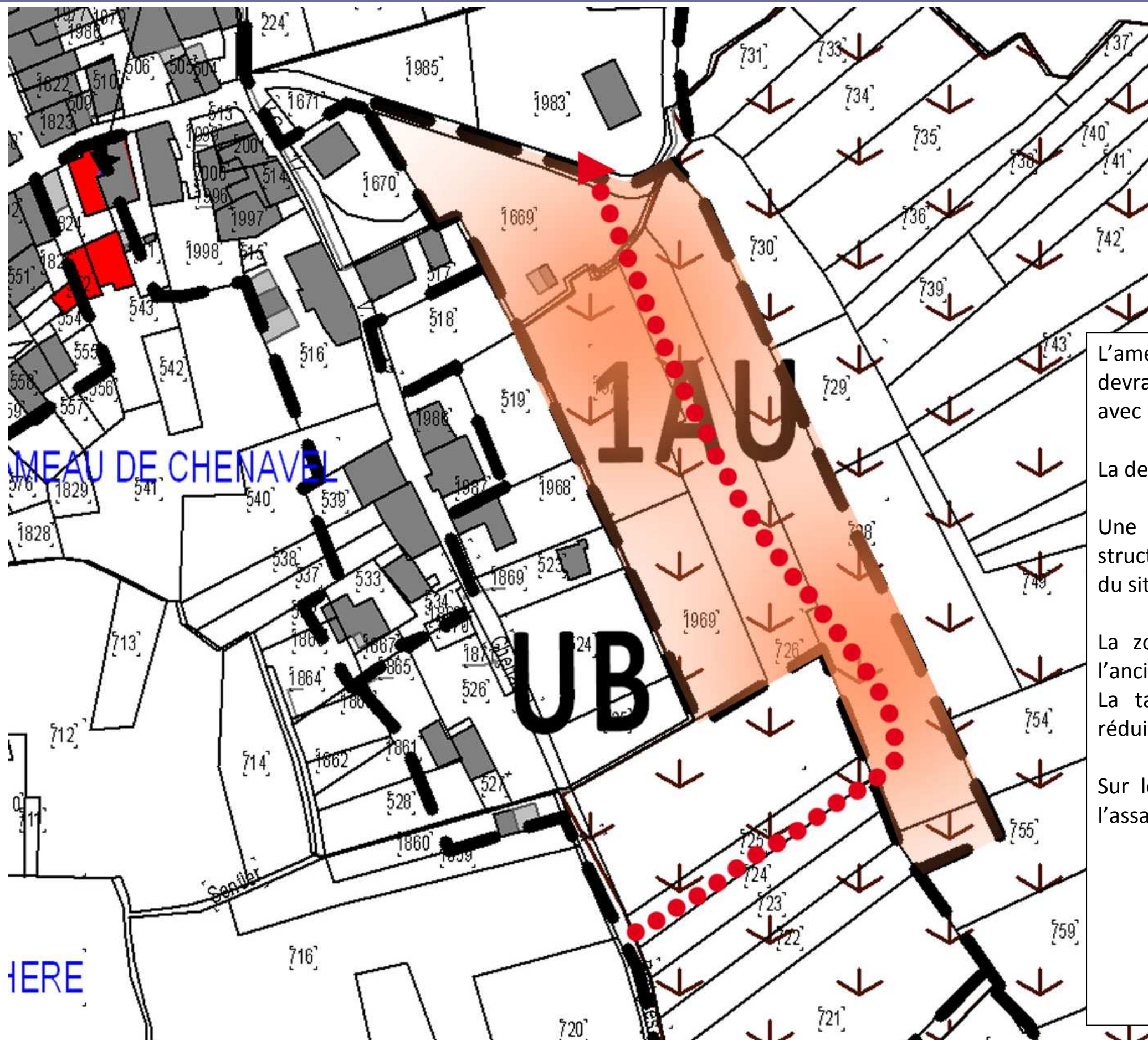
La voirie sera créée en continuité de l'impasse existante.

Les réseaux d'eau et d'assainissement ont été réalisés. Ils sont en attentes au bout de l'impasse.

La densité sera de 10 logt/Ha.

Afin de limiter l'urbanisation une trame verte sera mise en place au Nord du secteur et un espace vert centrale sera mis en valeur.

Orientation d'Aménagement et de Programmation- Hameau de Chenavel



L'aménagement de ce secteur devra se faire en intégration avec le hameau existant.

La densité sera de 10 logt/Ha.

Une voirie de desserte structurera l'aménagement du site.

La zone 1AU est basée sur l'ancienne zone 2Na du POS. La taille de la zone a été réduite par rapport au POS.

Sur le Hameau de Chenaval, l'assainissement fonctionne.