



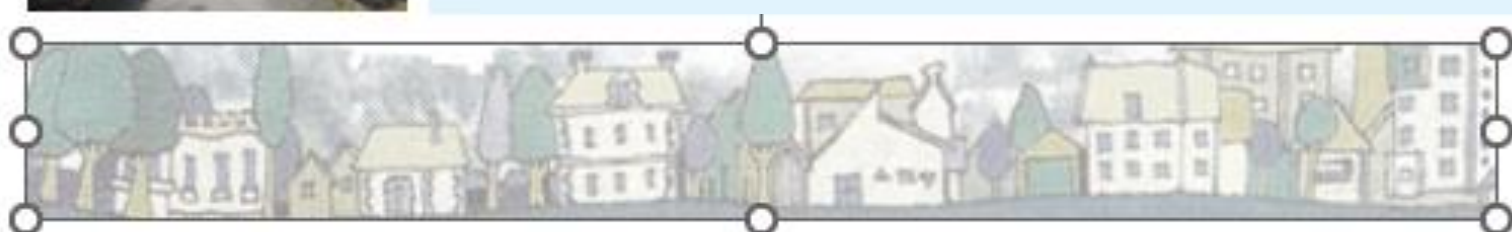
JONGIEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - OAP

OAP JONGIEUX LE HAUT

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 octobre 2018
Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 décembre 2021
Modification simplifiée n°2 approuvée le 23 décembre 2023
Modification simplifiée n°3 approuvée le 2 juin 2025
Modification simplifiée n°4 approuvée le 21 juillet 2025



Commune de: JONGIEUX	Secteur «Jongieux-le-haut»	Orientations d'aménagement et de programmation
--------------------------------	-----------------------------------	---

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

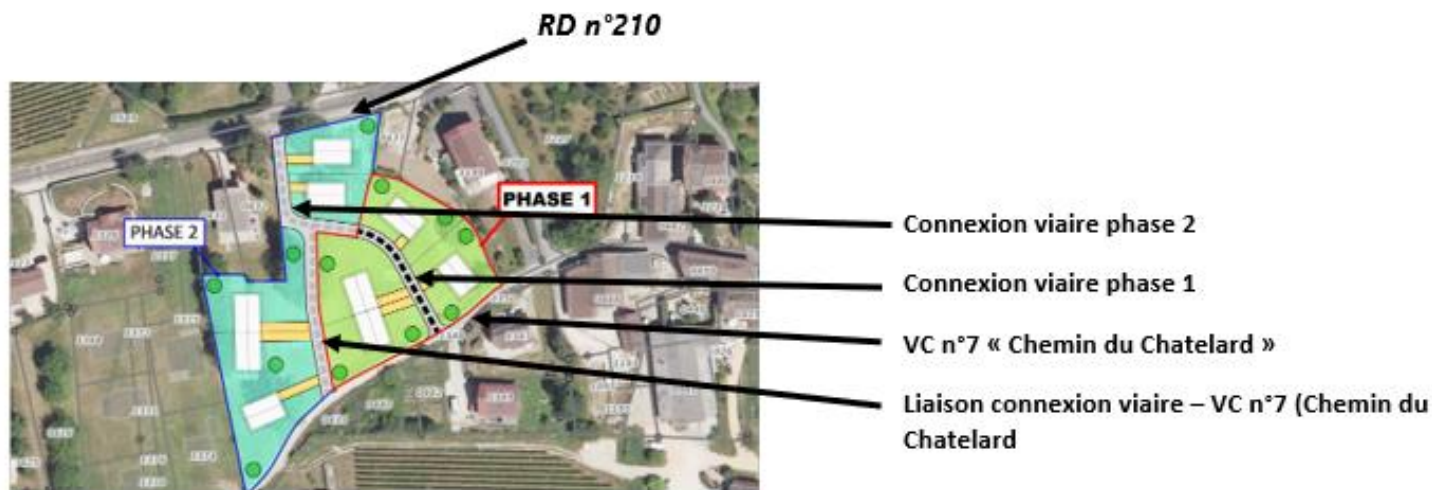
L'opération d'aménagement se situe à l'aval du hameau de Jongieux-le-Haut, dans un secteur relativement à l'écart des enjeux viticoles.

La desserte de l'opération sera assurée par un accès depuis la VC n°7. La voie nouvelle créée en impasse constitutive de la future connexion viaire entre la VC n°7 et la RD n°210 doit être aménagée de telle sorte que les véhicules privés ou publics notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent aisément accéder. Pour toute voie nouvelle en phase 2, un aménagement sera créé pour relier la connexion viaire à la VC n°7 (voir plan ci-dessous).

Les constructions seront disposées en forme de V pour permettre de dégager les meilleurs ensoleillement et vue.

Pour optimiser l'organisation de l'espace, le projet prévoit la possibilité de constructions mitoyennes.

La canalisation d'eau potable qui traverse la parcelle B 1198, devra être déplacée sous le cheminement piéton et/ou la voirie de desserte de l'opération.



Commune de:
JONGIEUX

Secteur «Jongieux-le-haut»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

FICHE DE SYNTHESE

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Renforcer l'offre de logements à Jongieux-le-Haut.

- **Vocation future** : opération d'habitat en accession à la propriété et en location.
- **Superficie de la zone** : 5.300 m² environ

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site en pentefaible.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes peu denses, habitat individuel classique.
- **L'organisation et la distribution de la zone** : desserte assurée par la VC7. La voie nouvelle créée en impasse constitutive de la future connexion viaire entre la VC n°7 et la RD n°210 doit être aménagée de telle sorte que les véhicules privés ou publics notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent aisément accéder. Pour toute voie nouvelle en phase 2, un aménagement sera créé pour relier la connexion viaire à la VC n°7.

ENJEUX :

- **Paysagers** : importants car le site est visible de différents points de vue, en vision rapprochée et lointaine, depuis la RD210.
- **Agricoles** : usage agricole ponctuel - prairies.
- **Equipements existants** : présence de tous les réseaux à proximité.

ELEMENTS DE PROGRAMME :

Réalisation de 9 logements minimum, en deux phases : 4 logements en phase 1 puis 5 logements en phase 2.

Réalisation d'une connexion viaire continue entre la VC n°7 et la RD 210 (en phase 2).

La voie de desserte disposera d'une bande roulante de 4.00m (connexion viaire + liaison connexion viaire / VC7).

Les constructions seront raccordées au réseau collectif d'assainissement qui est actuellement localisé le long de la route départementale.

Les eaux pluviales feront l'objet d'une infiltration dans la parcelle.

L'opération devra prévoir 1 place de stationnement pour les visiteurs par logement.

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : ensemble foncier privé.
- **Intervention de la collectivité** : non.
- **Mode de déblocage** : opération d'aménagement d'ensemble, avec phasage temporel en deux temps.

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1AU.

