

DEPARTEMENT DES VOSGES

Projet :

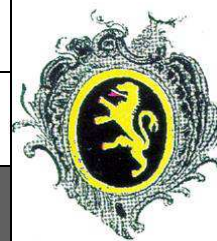
JEUXEY PLU

Mission :

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal du 17.05.2013 portant approbation du PLU.

Signature de M. le Maire :



**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagements des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de JEUXEY, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

La commune souhaite mener des actions dans les domaines suivants :

- 1- Habitat / Cadre de vie**
- 2- Activités**
- 3- Déplacement**
- 4- Environnement**

HABITAT CADRE DE VIE

➤ Evolution démographique :

Favoriser l'évolution progressive et raisonnable de l'ordre de 770/800 habitants à l'horizon 2025 et continuer au delà.

Nécessité de préserver l'esprit de village et le caractère rural de la commune.

Favoriser une mixité de la population pour redynamiser cette population. Cette évolution devra se faire concomitamment à celle des équipements publics.

Nécessité d'assurer le renouvellement de la population. Cette évolution de population se fera par l'intermédiaire du développement urbain, mais également en maintenant une dynamique au niveau de la trame urbaine existante.

Nécessité d'implanter des secteurs de développements urbains en périphérie immédiate du village, en lien avec les axes de circulation et les connexions avec le centre village.

L'idée est de favoriser une intégration optimale à la fois urbaine et sociale.

Nécessité de pérenniser et de faire évoluer le cycle résidentiel de la commune : créer des logements pour toutes les catégories de population notamment en garantissant 10% de logements sociaux à l'échelle du tissu urbain et inscrivant 30% de logements groupés dans les secteurs de développement urbain.

Le développement démographique de la commune de Jeuxey doit se faire intra muros ; c'est-à-dire à l'intérieur de la trame urbaine existante prioritairement.

Conformément au SCOT, cette évolution sera de l'ordre de 10% sur 15 ans.

➤ Caractéristiques du développement urbain :

Le développement urbain devra se faire avec une notion de quartier de vie, de mixité et devra prévoir des liaisons douces avec le village.

Dans le cadre de la conception de voiries nouvelles, ces dernières devront se faire en lien avec celle du village et avec des aménagements paysagers. Elles devront porter des éléments de structure identitaire au village (usoirs,...)

Nécessité de planifier le développement urbain de façon stratégique en parallèle avec l'implantation de nouveaux équipements publics de manière à ne pas isoler les quartiers et les relier entre eux.

HABITAT CADRE DE VIE

➤ Centralité :

Maintenir et développer la centralité existante (secteur mairie-église).

Favoriser l'implantation de nouveaux équipements publics en périphérie de cette centralité existante.

➤ Équipement public :

Affirmer les installations sportives existantes et les revaloriser en lien avec le paysage et les secteurs naturels périphériques comme celui de l'étang.

L'évolution des équipements publics doit permettre le renforcement de l'identité du village notamment par le maintien et le développement des équipements scolaires.

Il s'agit de faire une anticipation stratégique de l'évolution des équipements publics par l'intermédiaire de réserves foncières. La portée de ces équipements pourra être communale et intercommunale.

Dans le cas d'évolution des équipements publics à portée intercommunale, il s'agit de mettre en œuvre une diversification de ces équipements publics pour éviter la superposition fonctionnelle entre les différentes communes.

Anticiper l'implantation d'un système d'assainissement collectif.

➤ Zone de transition :

Préserver les zones existantes, les valoriser.

Favoriser leur développement dans le cadre d'extension urbaine. Leur intérêt est présent à différentes échelles en périphérie immédiate du village mais également dans le cadre du grand paysage et de la perception des éléments anthropiques tel que la trame urbaine d'Epinal et les lignes haute tension.

HABITAT CADRE DE VIE

➤ Bâti ancien :

Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti (murs, calvaires,..).

➤ Caractéristiques architecturales :

Maintenir les caractéristiques architecturales typiques traditionnelles tout en favorisant quelques libertés dans le cadre du développement urbain.

Notion d'harmonie générale (forme, gabarit, couleur,...)

➤ Entrée de village :

Au niveau de la RD 46, restructurer, requalifier et sécuriser les entrées de village sur la voie principale.

Cette requalification devra permettre de mettre en avant et de générer une ambiance villageoise. Cet objectif pourra être atteint dès lors que le contournement de la route départementale 46 sera opérationnel.

Il s'agit de redonner une image villageoise à cette séquence.

En ce qui concerne les entrées de ville secondaires, maintenir les limites urbaines actuelles.

➤ Projets intercommunaux :

Dans le cas d'implantations d'équipements publics communaux ou intercommunaux, favoriser une complémentarité avec les équipements présents sur les pôles de proximité voisins (évacuer la notion de concurrence).

ACTIVITES

➤ Zones d'activités existantes :

Maintenir et optimiser le périmètre actuel.

➤ Artisanat – commerce :

Concernant l'implantation de nouvelles activités, la commune souhaite une mixité au niveau de l'occupation des sols.

Toutefois, dans le cas d'une construction spécialisée nécessitant une emprise au sol et une architecture particulière, la commune souhaite cette implantation sur une zone artisanale communale ou intercommunale dédiée (sauf sur les bâtiments existants). Favoriser la mixité des usages.

➤ Tourisme :

Permettre l'implantation et le développement d'activités de restauration et d'hébergements hôteliers y compris tourisme vert et agrotourisme

➤ Agriculture :

Maintenir et pérenniser l'activité actuelle dans le respect des préconisations du SCOT : respect des distances de 200 m entre les nouveaux sites agricoles et les zones à urbaniser

➤ Démarche architecturale :

Favoriser la mise en œuvre d'une démarche architecturale concernant tous les bâtiments d'activité (gabarit, couleur,...).

➤ Zone de stationnement :

Anticiper et gérer le stationnement en fonction des usages et de la destination des constructions.

DEPLACEMENTS

➤ Piétons :

La réflexion concernant les déplacements piétonniers s'entend à 3 échelles :

- ✓ *Echelle immédiate (intramuros) :* assurer un bouclage piéton pour les différents secteurs de la commune existants et à venir. L'idée est de créer un réseau court notamment vers les équipements publics existants et futurs. Valoriser les sentiers existants.
- ✓ *Echelle intermédiaire :* vers les zones d'activités commerciales. Affirmation des sentiers existants.
- ✓ *Echelle communale voire intercommunale (balades, tourisme, randonnées) :* affirmer et pérenniser le réseau existant sur le ban et communes voisines de l'intercommunalité.
Réfléchir à une connexion piétonne « site propre » vers Epinal.

➤ Cyclistes :

La réflexion concernant les déplacements cyclables s'entend à 2 niveaux :

- ✓ *Déplacements fonctionnels :* concernant la RD46, créer une bande de piste cyclable vers Epinal et pérenniser un usage mixte des voies dans le centre village en toute sécurité.
- ✓ *Usage loisirs :* pérenniser les structures existantes notamment en ce qui concerne le VTT.

➤ Transport en commun :

Renforcer la desserte actuelle et accompagner tout projet de développement de lignes.

Implantation des zones à urbaniser : réfléchir à la localisation de ces zones de façon à les connecter facilement sur le réseau de transport en commun.

➤ Dessertes agricoles :

Préserver les chemins ruraux

➤ Stationnement :

Anticiper la problématique du stationnement en cas de développement urbain à la fois sur les parcelles privées mais également collectivement par l'intermédiaire d'aménagements paysagers

Gérer le stationnement dans le cadre de réhabilitations en fonction des usages.



ENVIRONNEMENT PAYSAGE

- Affirmer et maintenir l'organisation paysagère actuelle ainsi que les grands équilibres paysagers.
- Mettre en œuvre une protection rapprochée :
 - ✓ au droit des zones de vergers du fait de leur impact paysager, de leur position de ceinture verte de portée patrimoniale (principaux secteurs à protéger nord-nord est, sud et secteur du Saint Oger),
 - ✓ de la zone de transition en direction de l'agglomération spinalienne « coupure verte ».
 - ✓ des secteurs forestiers notamment avec une préservation poussée des lisières
 - ✓ des zones humides pour leur richesse biologique, les ripisylves des cours d'eau.
 - ✓ les secteurs de protection des sources.
 - ✓ les lignes de crêtes.
- Paysage :

En ce qui concerne les antennes relais ou les installations similaires, prévoir une organisation spatiale compatible avec le paysage.
- Risques naturels :

Intégrer des zones inondables du Saint Oger.

Gérer et anticiper la problématique des eaux de ruissellement notamment sur le secteur de Champé parallèlement à la mise en œuvre d'une protection des haies et des cordons végétaux pour affirmer leur rôle hydraulique (secteur « les Grandes Terres » et « la Grande Failloux »)



ENVIRONNEMENT PAYSAGE

➤ Trame verte :

Maintenir une protection forte au droit des éléments boisés à l'échelle du territoire communal y compris à l'intérieur de la trame urbaine afin de pérenniser la trame verte à l'échelle du ban.

➤ Trame bleue :

Préserver les berges et protéger les parcours naturels des cours d'eau.

Favoriser la végétation des berges pour les stabiliser et les renforcer.

➤ Protection particulière :

Mettre en œuvre une protection particulière au droit d'arbres remarquables ayant une valeur patrimoniale végétale qui contribue à la qualité du cadre de vie.

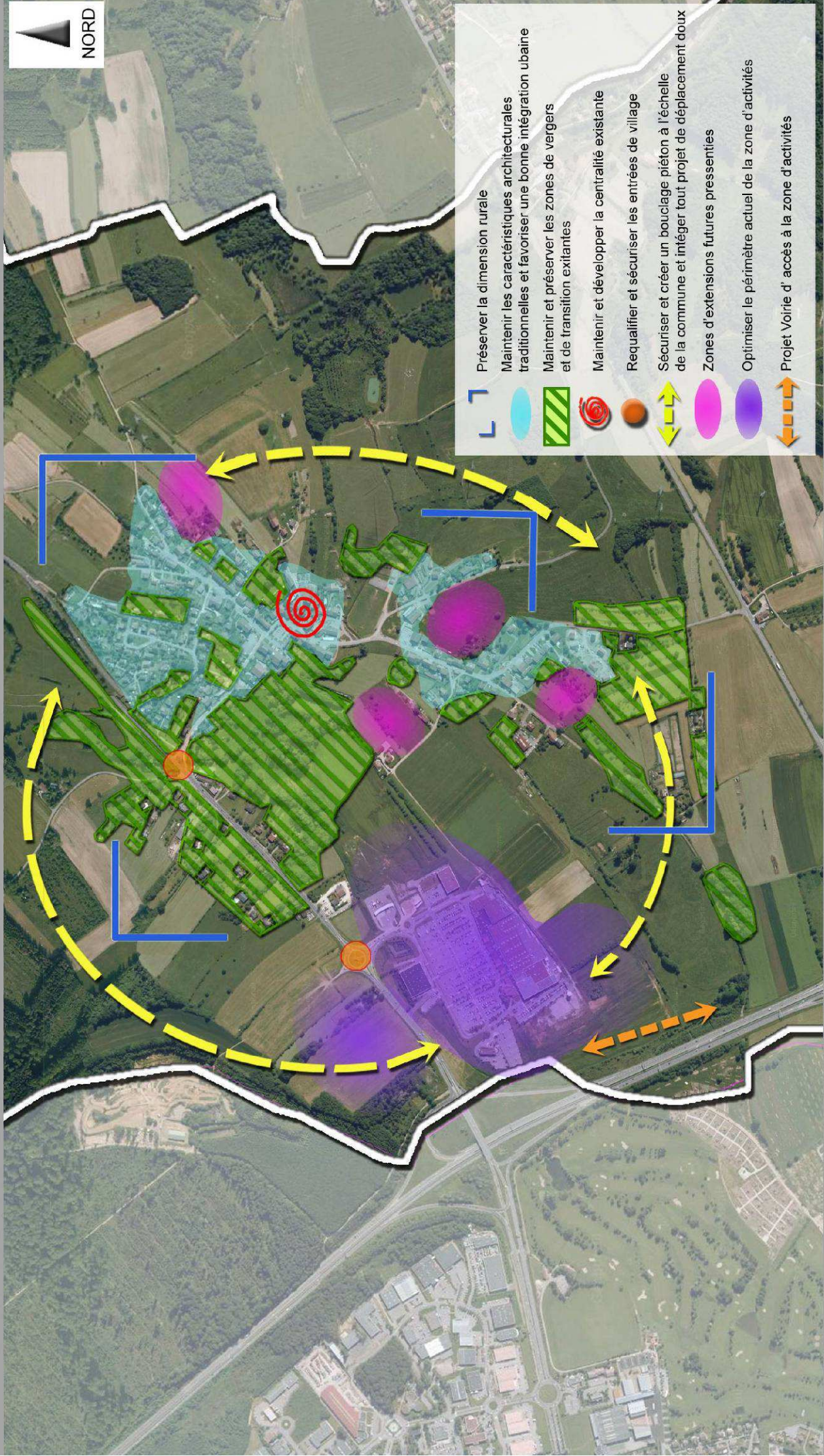
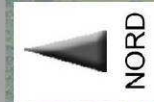
➤ Points d'apports volontaires, déchets :

Restructurer et relocaliser les points d'apports volontaires vers le secteur « sur la Boudière »

Favoriser l'intégration paysagère des installations.

➤ Eco-quartier :

Favoriser le développement urbain lié à l'environnement et au développement durables.



Préserver la dimension rurale

Maintenir les caractéristiques architecturales traditionnelles et favoriser une bonne intégration urbaine

Maintenir et préserver les zones de vergers et de transition excitantes

Maintenir et développer la centralité existante

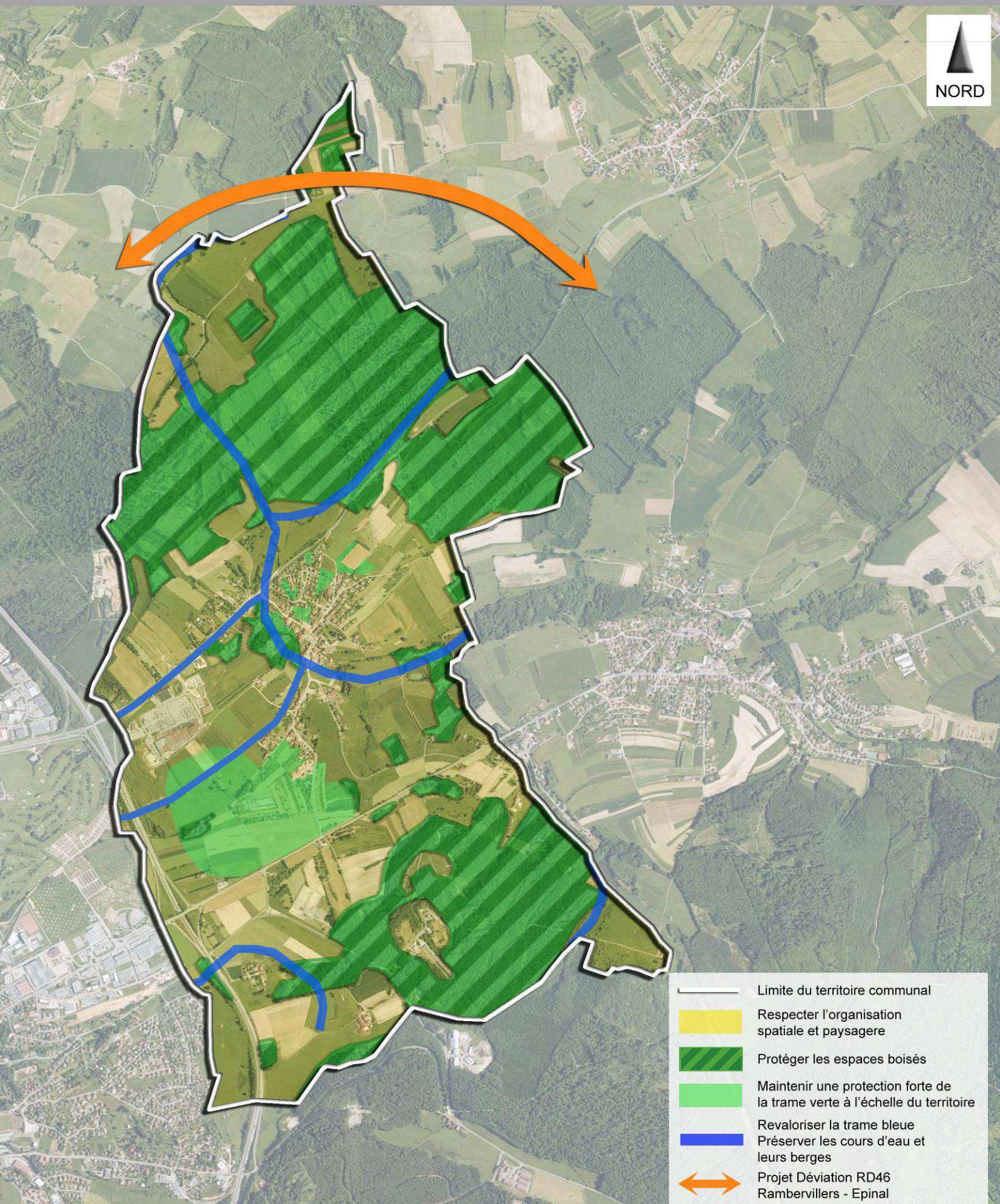
Requalifier et sécuriser les entrées de village

Sécuriser et créer un bouclage piéton à l'échelle de la commune et intégrer tout projet de déplacement doux

Zones d'extensions futures pressenties

Optimiser le périmètre actuel de la zone d'activités

Projet Voirie d' accès à la zone d'activités



- Limite du territoire communal
- Respecter l'organisation spatiale et paysagere
- Protéger les espaces boisés
- Maintenir une protection forte de la trame verte à l'échelle du territoire
- Revaloriser la trame bleue
- Préserver les cours d'eau et leurs berges
- Projet Déviation RD46 Rambervillers - Epinal