



Commune de JEUXEY (88)

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Orientation d'Aménagement et
de Programmation**

Dossier Diffusion

*Document conforme à la délibération du
Conseil municipal du 24.06.2022 portant
approbation du projet de modification du
Plan Local d'Urbanisme.*

M. le Maire



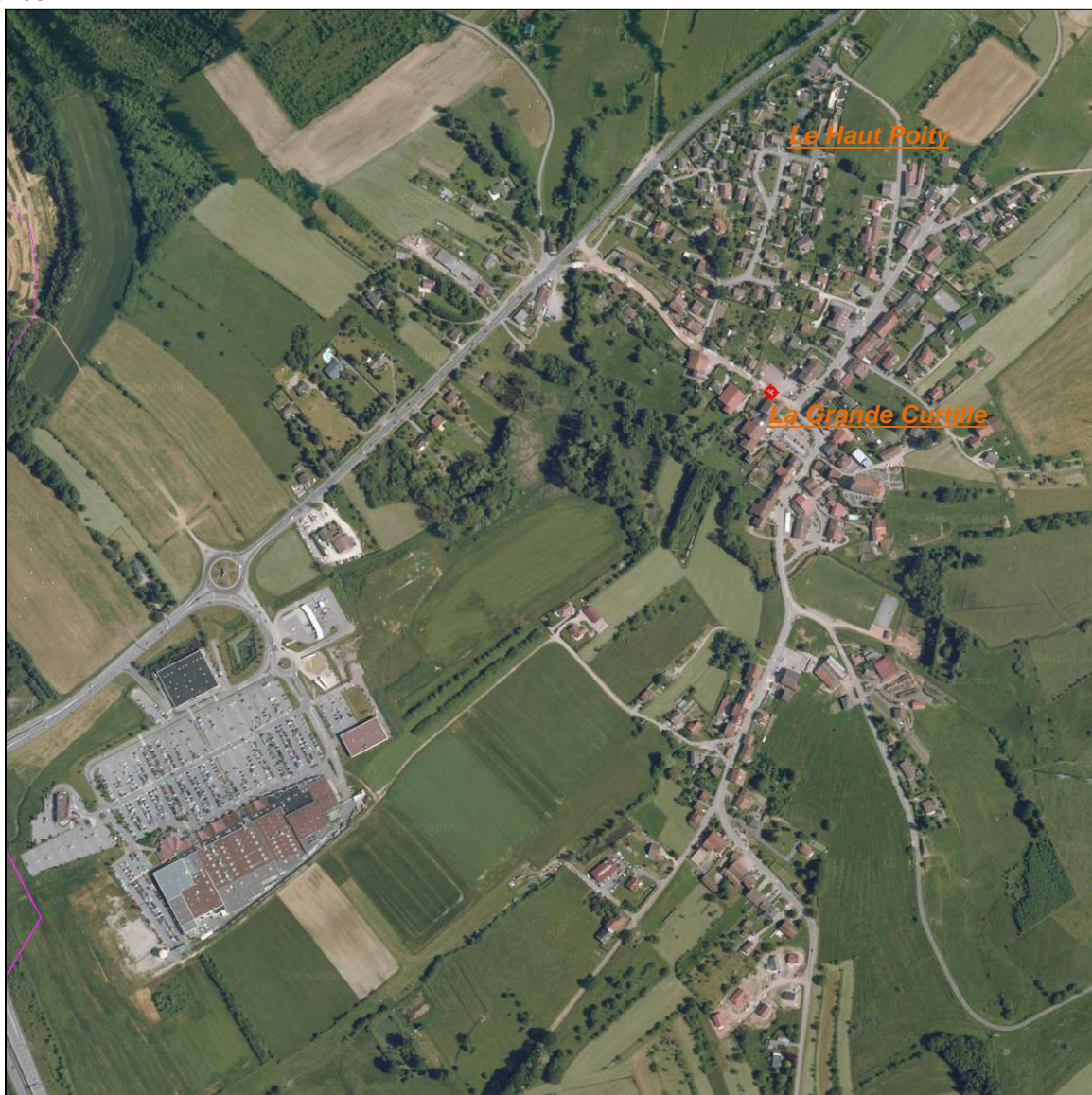
INTRODUCTION

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 grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de Jeuxey a souhaité réfléchir à des aménagements au droit de fenêtres d'urbanisation situées intramuros afin de garantir une cohérence d'ensemble : « **Le Haut Poity** » (zone UB) et « **La Grande Curtille** » (zone UB).

Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies pour ces différentes zones.



Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte des zones, l'état d'esprit d'aménagement ainsi que les principes de composition urbaine.



PRESENTATION

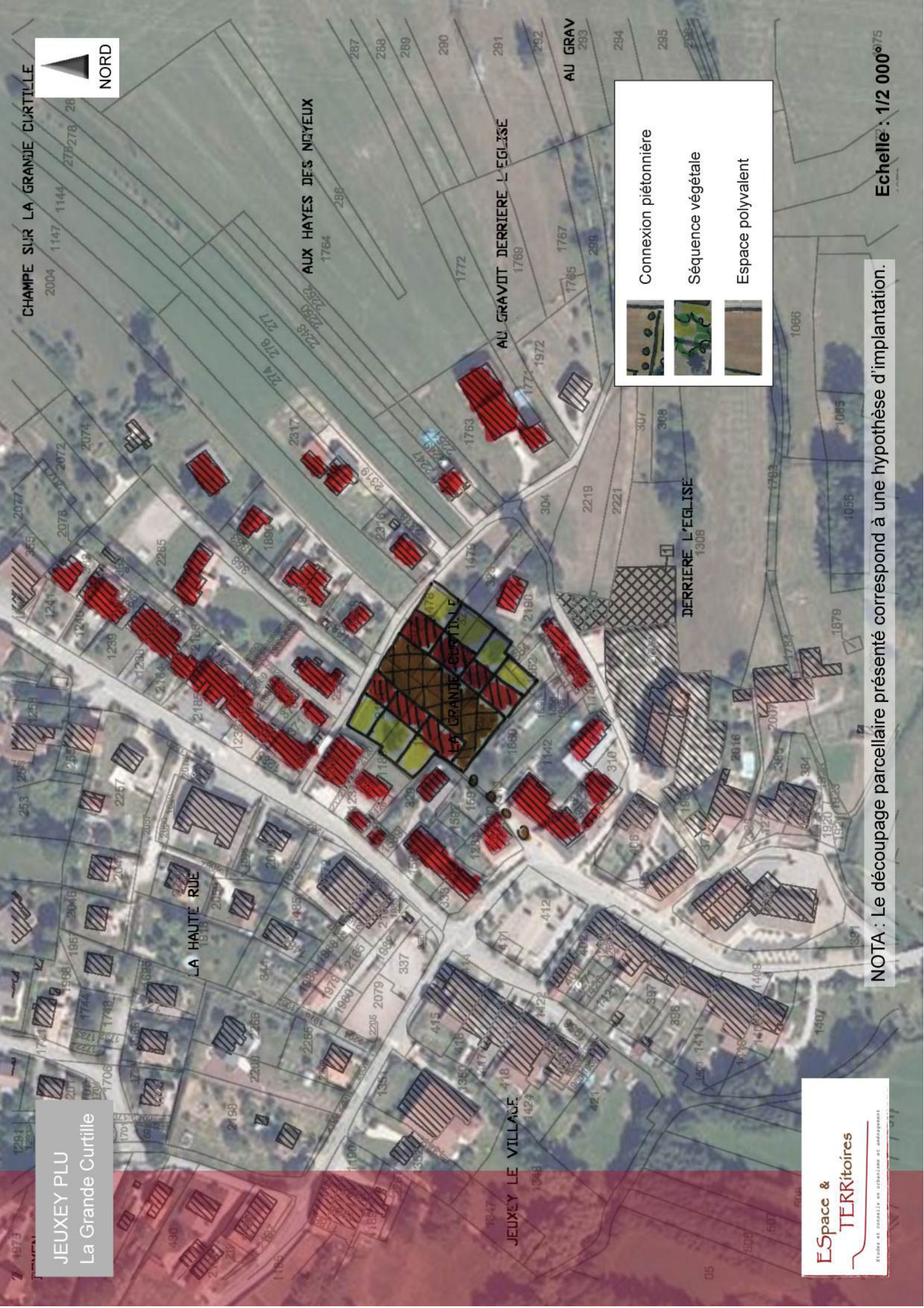
- ✓ Zone UB.
- ✓ Fenêtre d'urbanisation entre la rue de l'Eglise et la rue du Centre.
- ✓ Surface : 0.30 ha

ENJEUX

- ✓ **Urbanisme**
 - ✓ Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.
 - ✓ Créer deux fronts bâtis continus développés autour d'un espace commun. Cet aménagement urbain permet de concilier des enjeux urbanistiques, de densification et donc de développement durables.
 - ✓ Favoriser la **mixité des typologies de logement** afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en privilégiant de petites parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre locative résidentielle.
 - ✓ Créer une **connexion piétonne** vers le centre de Jeuxey afin de mettre en œuvre un lien inter quartiers.

RECOMMANDATIONS

- ✓ **Gestion des eaux pluviales**
 - ✓ Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.
- ✓ **Déplacements doux**
 - ✓ Mettre en œuvre d'espaces de stationnement adaptés pour les deux roues (local, arceaux).



	Connexion piétonnière
	Séquence végétale
	Espace polyvalent

NOTA : Le découpage parcellaire présenté correspond à une hypothèse d'implantation.



PRESENTATION

- ✓ Zone UB.
- ✓ Localisation à l'extrémité de la rue Haute.
- ✓ Surface : 0.70 ha

ENJEUX

Urbanisme

- ✓ Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.
- ✓ Marquer et **identifier la limite de l'urbanisation** en « calant » la zone contre le lotissement voisin du Prè Fleuri.
Optimiser une fenêtre d'urbanisation.
- ✓ Optimiser la **voirie existante**.
- ✓ Économiser les **espaces naturels** en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.
- ✓ Mettre en œuvre du parcellaire dit en lanière afin de renvoyer **l'image urbaine villageoise** par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes.

Paysage

- ✓ **Intégration paysagère** :
Préserver les jardins et les vergers (zone de transition naturelle) en pourtour de la zone de projet.

Gestion des eaux pluviales

- ✓ Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

Déplacements doux

- ✓ Mettre en œuvre d'espaces de stationnement adaptés pour les deux roues (local, arceaux).
- ✓ Créer un cheminement piétonnier avec le lotissement voisin du Prè Fleuri.



	Connexion piétonnière
	Séquence végétale
	Espace polyvalent

NOTA : Le découpage parcellaire présenté correspond à une hypothèse d'implantation.



Commune de JEUXEY (88)

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Dossier Diffusion

*Document conforme à la délibération du
Conseil municipal du 24.06.2022 portant
approbation du projet de déclaration de
projet emportant mise en compatibilité du
PLU du Plan Local d'Urbanisme.*



[Handwritten signature]

Présentation

Zone UX.

Localisation en prolongement de la zone d'activités des terres Saint Jean.

Surface : **2.58ha**

Objectifs

Urbanisme

Requalifier un espace délaissé revêtant un caractère d'intérêt général car il constitue la création d'**un lieu de vie adapté aux besoins des acteurs du territoire**, habitants et personnes travaillant dans le secteur.

Créer une dynamique d'entrée de ville et mettre en avant l'effet vitrine le long de la RN57.

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante, s'inscrire dans son prolongement.

Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

Paysage

Proposer **une structuration de l'entrée de ville et un accompagnement paysager qualitatif** de celle-ci, aussi bien depuis la RD420 et que depuis la RD11, participant à la **mise en valeur du pôle économique** d'Épinal.

Aménager le secteur en escalier le long du coteau ce qui permettra de coller au plus près du terrain naturel et de conserver une visibilité sur la ligne de crête boisée en vis-à-vis.

Garantir une végétalisation de l'ensemble des aménagements à la fois par la plantation d'arbres de haute tige notamment le long des voies structurantes et par des séquences végétales intra aménagement.

Préserver les perspectives visuelles sur le grand paysage.

Accès

Desservir la zone par deux accès principaux et donc créer un nouvel accès en sus de celui existant au nord. Le nouvel accès sud permettra de diluer le flux de circulation au sein du quartier depuis le Faubourg de Poissompré (D11) desservant également Épinal et Gérardmer.

Orientations d'aménagement

Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.
Limiter l'imperméabilisation des sols.

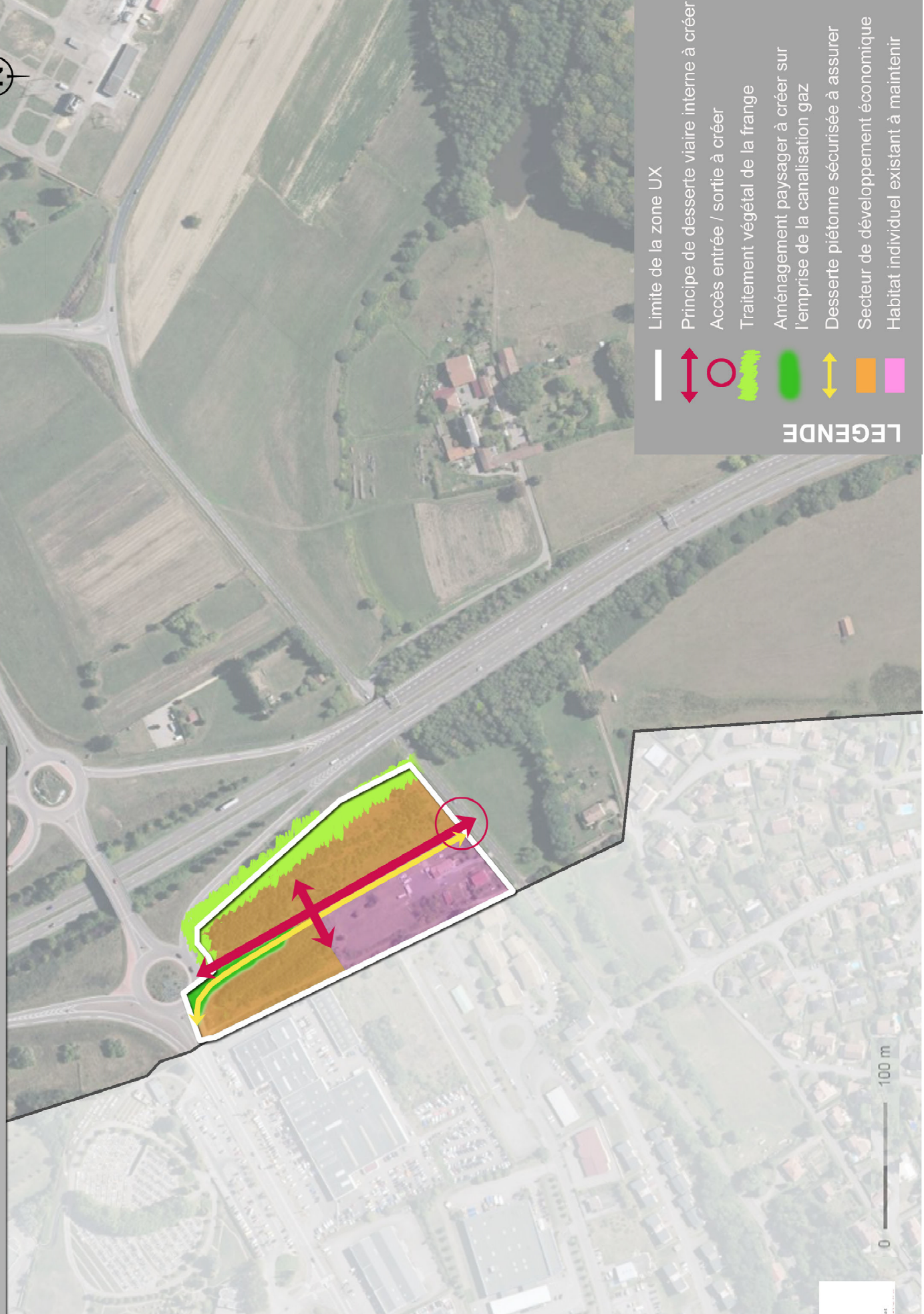
Déplacements doux

Créer des sentiers piétonniers à l'intérieur de la zone se reconnectant avec le reste de la trame urbaine d'Epinal.

Performances énergétiques

Améliorer les performances énergétiques des constructions.

JEUKEY DP - Plan Local d'Urbanisme
OAP - Secteur UX



Limite de la zone UX

Principe de desserte viaire interne à créer

Accès entrée / sortie à créer

Traitement végétal de la frange

Aménagement paysager à créer sur l'emprise de la canalisation gaz

Desserte piétonne sécurisée à assurer

Secteur de développement économique

Habitat individuel existant à maintenir

LEGENDE