



Commune de JEUXEY (88)

# MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Orientation d'Aménagement et  
de Programmation**

***Pièce n°5***

*Dossier Enquête Publique*

--	--

## 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

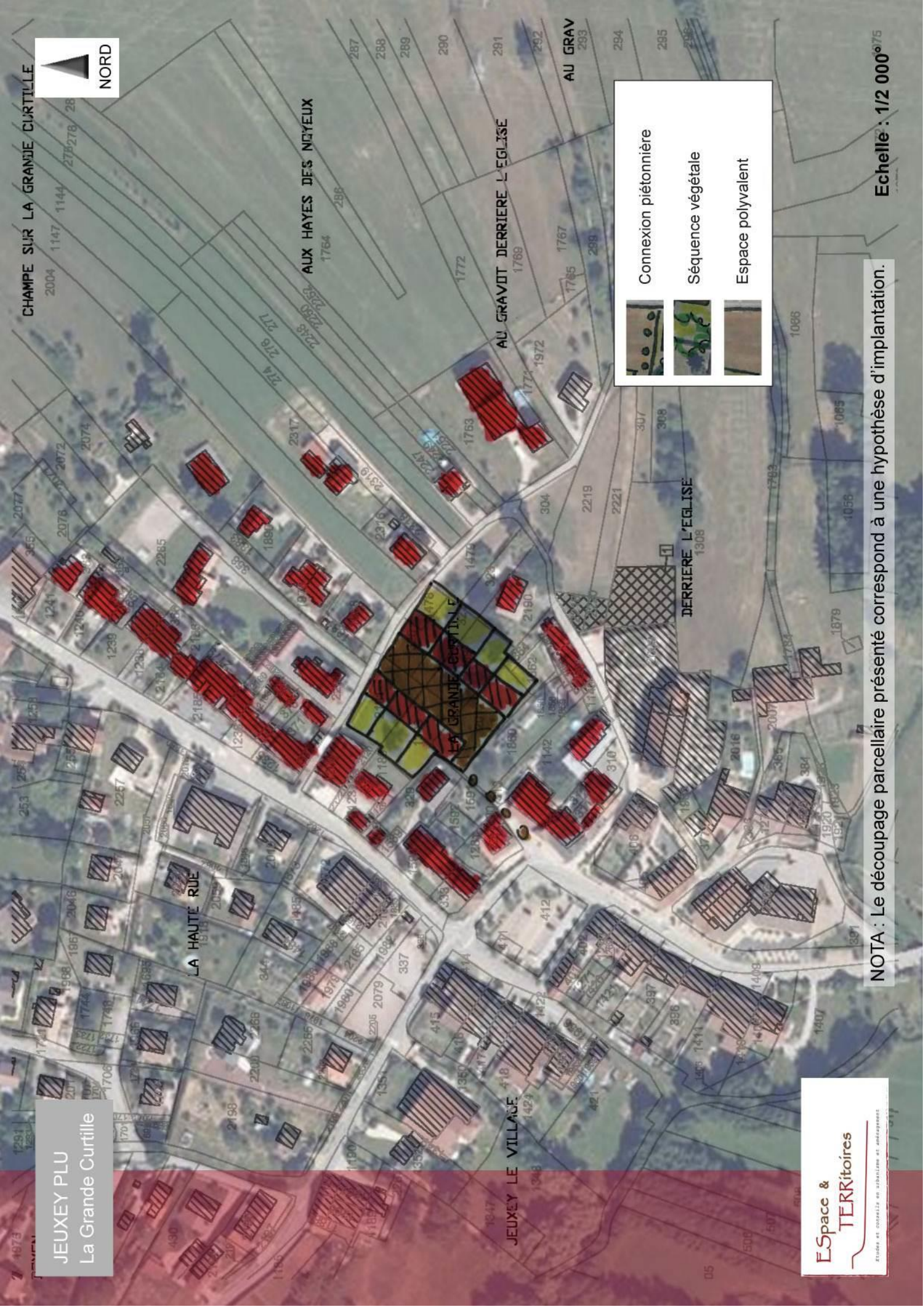
### Gestion des eaux pluviales

- ✓ 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





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.



