



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.*



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "A. H. K.", is written over the official seal.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Champ Brocard

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.

JEUXEY 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

