



Commune de JEUXEY (88)

# MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Notice de Présentation

### *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.*



## Sommaire

<b>Sommaire .....</b>	<b>2</b>
<b>Introduction .....</b>	<b>3</b>
<b>Titre 1 .....</b>	<b>4</b>
<b>Présentation sommaire .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Présentation générale .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Contexte règlementaire.....</b>	<b>9</b>
<b>3. Objectifs de la commune .....</b>	<b>10</b>
<b>Titre 2 .....</b>	<b>11</b>
<b>Contenus et justifications des points objets de la procédure.....</b>	<b>11</b>
<b>1. Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT des Vosges Centrales</b>	<b>12</b>
<b>2. Modifications règlementaires .....</b>	<b>25</b>
<b>Titre 3 .....</b>	<b>40</b>
<b>Incidences de la procédure .....</b>	<b>40</b>
<b>1. Évolution des surfaces .....</b>	<b>41</b>
<b>2. Incidences sur le milieu naturel, l'environnement et la Trame Verte et Bleue.....</b>	<b>42</b>
<b>3. Incidences sur l'activité agricole.....</b>	<b>43</b>
<b>4. Incidences concernant les risques .....</b>	<b>43</b>



## Introduction

La commune de JEUXEY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 mai 2013.

L'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme dispose que « le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque [...] la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative [...] du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet [...] lorsque le projet de modification a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par [...] le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération [...] du conseil municipal ».

# TITRE 1

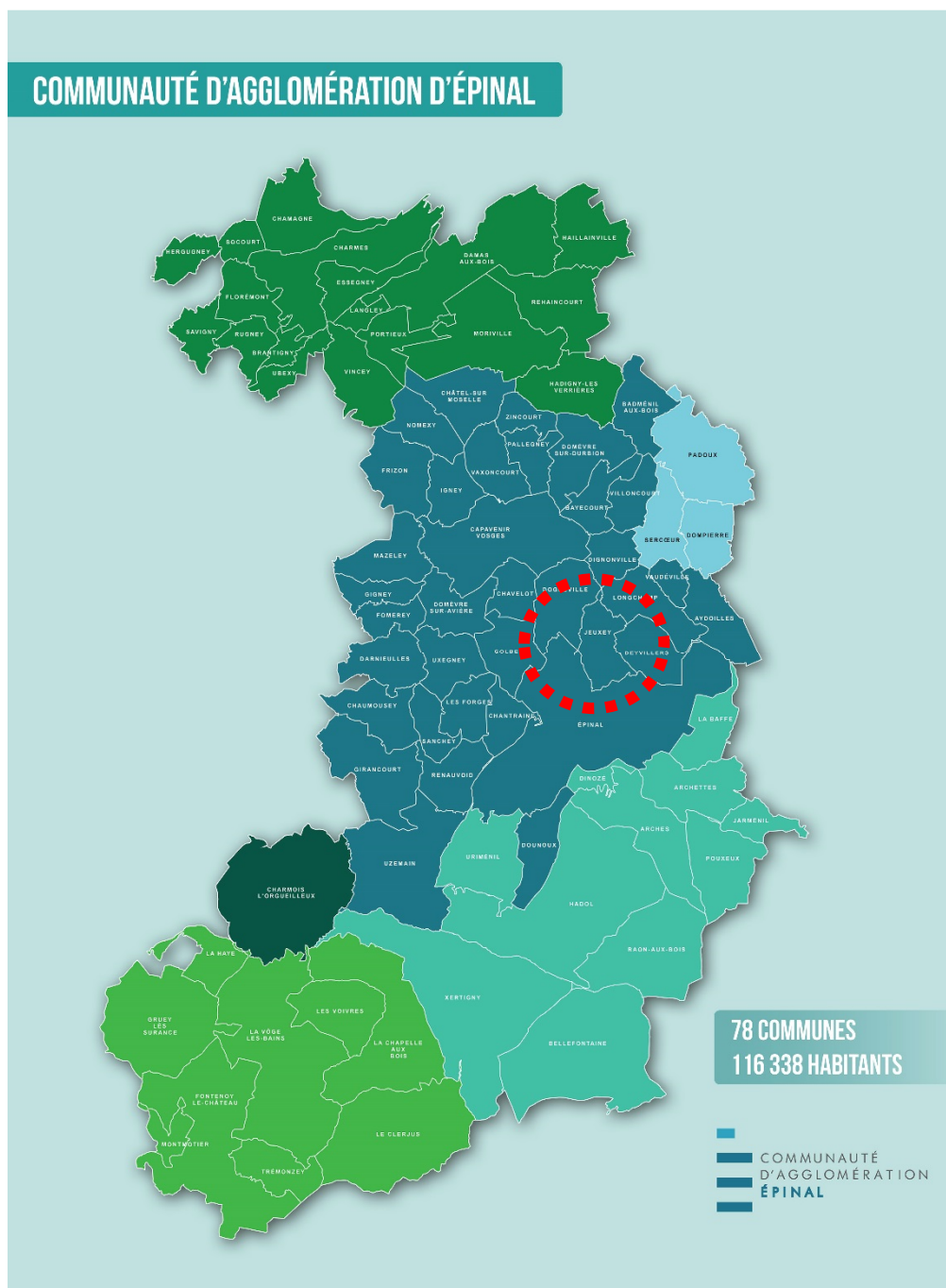
## PRESENTATION

### SOMMAIRE

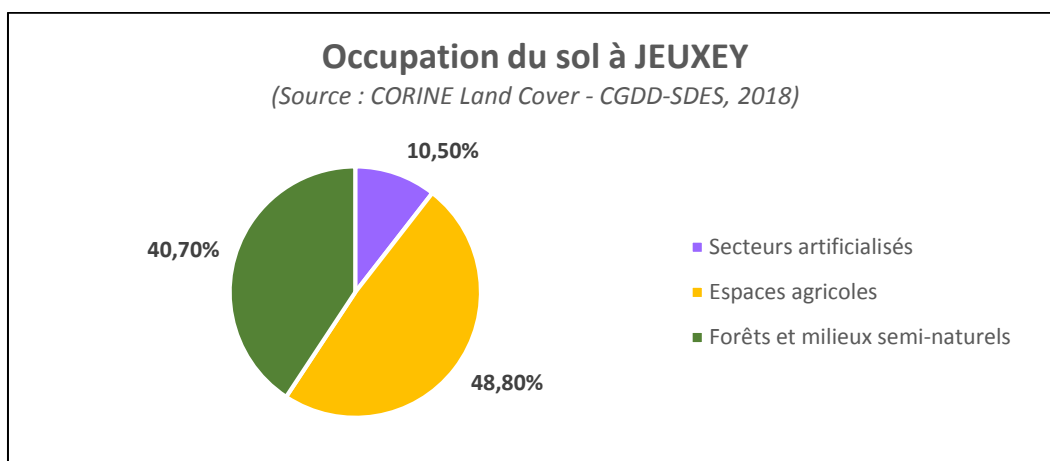
## 1. Présentation générale

### .1. Présentation géographique

La commune de JEUXEY se situe dans le département des Vosges. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération d'Épinal, préfecture du département dont elle est limitrophe et avec laquelle la commune s'inscrit en continuité urbaine.



La commune s'étend sur 8,49 km². Malgré sa situation périphérique vis-à-vis d'Épinal, les espaces artificialisés ne représentent que 10,5% du territoire qui est dominé par les espaces agricoles (48,8%) et forestiers et naturels (40,7%).



## **.2. Contexte démographique**

La commune de JEUXEY a vu sa population croître jusque dans les années 1990 avant de connaître un épisode de déprise entre les années 1990 et 2010. La courbe démographie tend aujourd'hui à s'inverser avec une croissance de la population observer ces dix dernières années (+ 26 habitants entre 2008 et 2018 soit +4%).

**Population en historique depuis 1968**

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	550	596	657	699	688	659	672	685

*Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales.*

La croissance démographique récente de JEUXEY s'explique par un solde naturel positif (0,6 entre 2008 et 2013 et 0,4 entre 2013 et 2018) tandis que le solde apparent des entrées sorties est lui nul voire négatif ces dernières années (-0,2 entre 2008 et 2013 et 0,00 entre 2013 et 2018).

## **.3. Logements**

Le parc de logements de la commune est majoritairement composé de résidences principales, elles représentent 90,4% du parc en 2018, une part néanmoins en baisse de 2,7 points par rapport à 2013.

La baisse de la part des résidences principales s'est faite au profit des logements vacants. En effet, on note 7,0% de logements vacants en 2018, une part en hausse de 2,3 points par rapport à 2013.

Entre 2013 et 2018, le parc de logements a augmenté de 27 logements quand sur le même temps la population a augmenté de 13 personnes grâce au solde naturel. Les 27 nouveaux logements ont donc induit la création de 16 résidences principales, 2 résidences secondaires et 14 logements vacants.

### Catégories et types de logements

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	<b>296</b>	<b>100,0</b>	<b>320</b>	<b>100,0</b>	<b>347</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	275	92,7	298	93,1	314	90,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	1,0	7	2,2	9	2,6
Logements vacants	18	6,2	15	4,7	24	7,0
<i>Maisons</i>	221	74,4	229	71,4	247	71,1
<i>Appartements</i>	74	24,9	91	28,3	100	28,9

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Les logements sont majoritairement des maisons (71,1%) et on observe une surreprésentation des grands logements (52,9% de T5 et +).

Le nombre moyen de pièces par résidences principales est de 4,7 à JEUXEY en 2018 (5,3 pour les maisons et 3,4 pour les appartements).

### Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	<b>275</b>	<b>100,0</b>	<b>298</b>	<b>100,0</b>	<b>314</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	2	0,7	1	0,3	3	1,0
2 pièces	19	6,9	19	6,3	18	5,9
3 pièces	32	11,6	46	15,5	49	15,6
4 pièces	57	20,6	58	19,5	78	24,7
5 pièces ou plus	166	60,3	147	58,4	166	52,9

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

A JEUXEY, les ménages sont en moyenne composés de 2,17 personnes en 2018. La taille moyenne des ménages était de 2,40 en 2008, de 3,18 en 1990 et de 3,69 en 1968.

En 2018, les ménages du département des Vosges sont en moyenne composés de 2,10 personnes.

#### .4. Contexte économique

Entre 2008 et 2018, la part des actifs est stable. On note cependant une légère diminution de la part des actifs ayant un emploi au profit des chômeurs.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	2013	2018
<b>Ensemble</b>	<b>454</b>	<b>445</b>	<b>423</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>71,3</b>	<b>78,8</b>	<b>78,9</b>
Actifs ayant un emploi en %	65,9	72,1	71,9
Chômeurs en %	5,5	6,6	7,0
<b>Inactifs en %</b>	<b>28,7</b>	<b>21,2</b>	<b>21,1</b>
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	11,2	7,3	7,6
Retraités ou préretraités en %	11,8	10,4	7,9
Autres inactifs en %	5,7	3,5	5,6

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Concernant les emplois, le nombre d'emplois dans la zone est en hausse entre 2008 et 2018, avec 56 nouveaux emplois proposés. Cette hausse permet à l'indicateur de concentration d'emploi de passer de 178,8 à 191,5 en 10 ans.

Emploi et activité

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	534	522	590
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	299	324	308
Indicateur de concentration d'emploi	178,8	161,4	191,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	58,7	63,3	59,2

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

## 2. Contexte réglementaire

### ➤ A l'échelle supra intercommunale

La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales, dont la révision a été approuvée le 29 avril 2019.

### ➤ A l'échelle communale

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 mai 2013.

### 3. Objectifs de la commune

Par cette présente modification, la commune de JEUXEY souhaite principalement rendre compatible son PLU avec le SCoT des Vosges Centrales.

Cette mise en compatibilité passe par :

- **Le passage d'une zone 1AU en zones 2AU,**
- **Le passage d'une zone 1AU en UB puisque urbanisée ou en cours d'urbanisation. Le reliquat de la zone 1AU non concernée par l'urbanisation récente sera reclassée en zone 2AU,**
- **Le passage de 4 parcelles UX en 2AUX - au droit du secteur « A Salet » parcelles 642, 643, 644 et 645 pour une surface d'env 6 400m<sup>2</sup>.**

La commune de JEUXEY profite également de cette procédure pour :

- **Faire une adaptation réglementaire en ce qui concerne les modalités d'application du recul de 30m par rapport aux forêts en précisant la référence de calcul à prendre en compte,**
- **Indiquer dans les dispositions générales du règlement qu'un recul de 10m est imposé par rapport aux cours d'eau.**



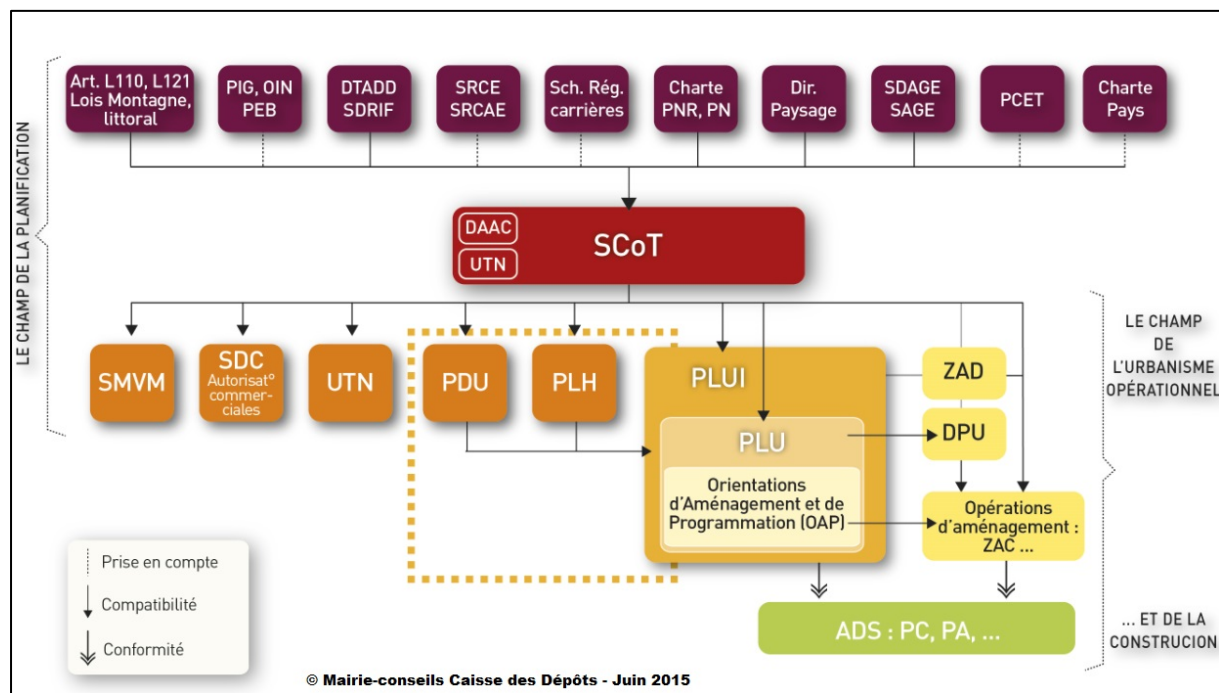
# TITRE 2

## CONTENUS ET JUSTIFICATIONS DES POINTS OBJETS DE LA PROCEDURE

## 1. Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT des Vosges Centrales

### 1.1. Cadrage réglementaire et norme supra communale

La première révision du SCoT des Vosges Centrales a été approuvée le 29 avril 2019.  
Le PLU doit s'inscrire dans une logique de compatibilité avec le SCoT, en cohérence avec la hiérarchie des normes.



*Hiérarchie des normes en urbanisme*

### Analyse de la compatibilité entre le PLU de JEUXEY et le SCoT des Vosges Centrales en termes de production de logements :

Le SCoT des Vosges Centrales prévoit la production de 5 360 logements d'ici 2030, selon la répartition suivante :

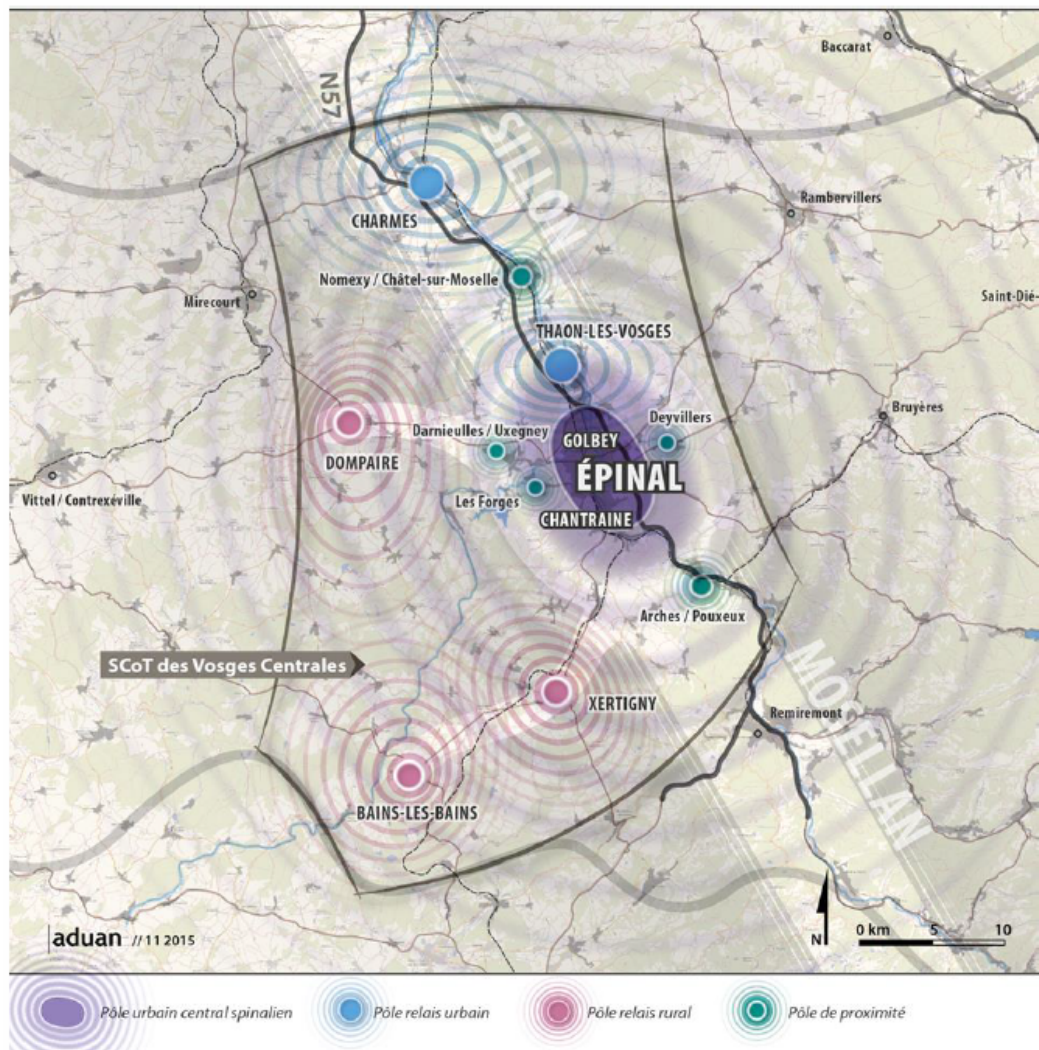
- 5 200 logements, dont 3 460 entre 2014 et 2024, pour le territoire de la Communauté d'Agglomération d'Epinal,
- 160 logements, dont 110 entre 2014 et 2024, pour le secteur Dompierre.

Afin de consolider les pôles structurants de l'armature territoriale, une répartition est également effectuée selon la stature des communes. Ainsi, sur les 5360 logements à produire :

- 50% sont à réaliser dans le Pôle urbain central – soit 2 680 logements
- 8% dans les Pôles relais urbains – soit 1 018 logements
- 19% dans les Pôles relais ruraux – soit 429 logements
- 15% dans les Pôle de proximité – soit 804 logements
- 8% dans les villages – 429 logements

Dans l'armature territoriale du SCoT des Vosges Centrales, la commune de JEUXEY est identifiée comme étant un **village**, comme 106 autres communes.

## L'ARMATURE TERRITORIALE DES VOSGES CENTRALES



Sur la base des chiffres de l'INSEE 2014, la population de l'ensemble des communes identifiées comme **village** représente 41 824 habitants.

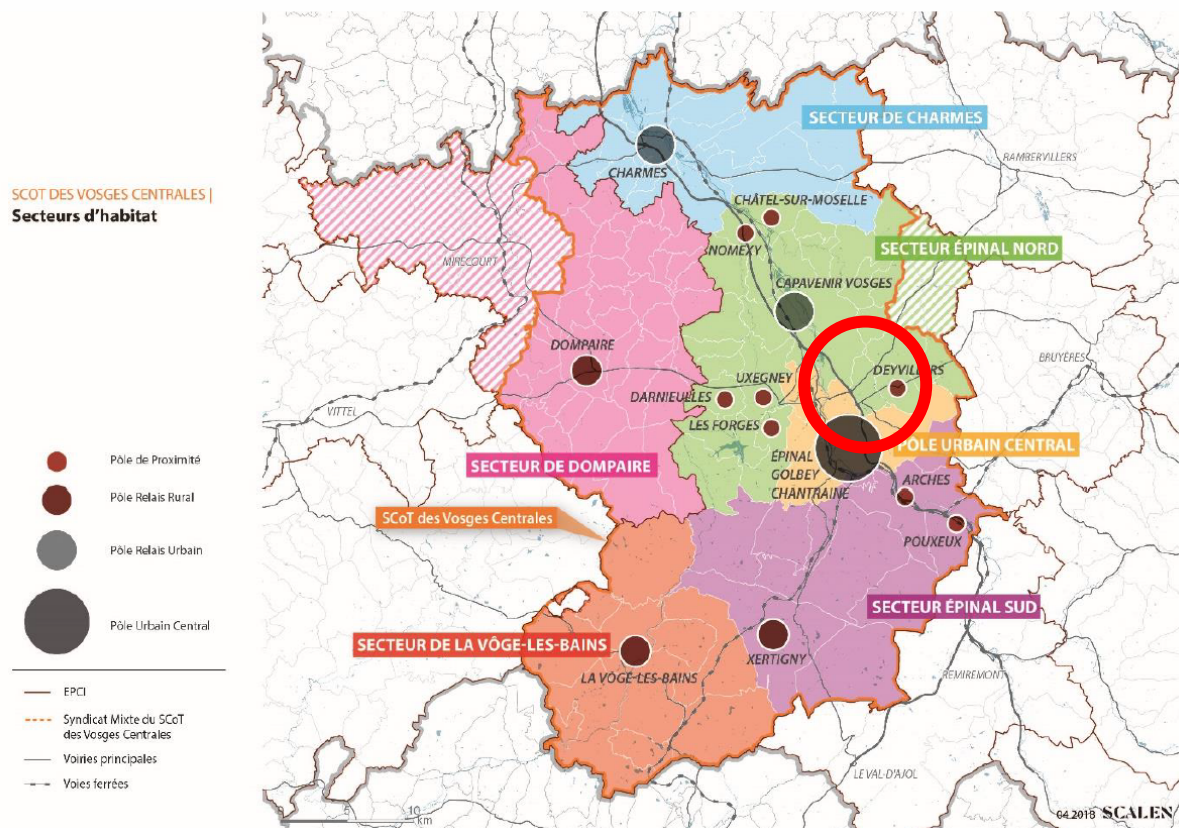
Selon cette même source, JEUXEY comptait 681 habitants en 2014, soit 1,63% de la population des villages.

En l'absence de réflexion intercommunale en termes de développement, le besoin en logements de la commune de JEUXEY peut être estimé sur la base du poids de sa population.

La commune représentant 1,63% de la population des villages, on peut estimer qu'elle doit produire **7 logements** pour répondre à ses besoins soit 1,63% des 429 logements alloués aux communes identifiées comme village dans l'armature territoriale du SCOT.

Dans le SCOT des Vosges Centrales, des secteurs d'habitat sont également identifiés. JEUXEY appartient au **secteur Epinal Nord**.

## CARTE DES SECTEURS D'HABITAT



Pour ce secteur, le SCoT des Vosges Centrales se fixe pour objectif de **produire 20% des besoins en logements par remise sur le marché de logements vacants**.

Ainsi, à JEUXEY, 1 à 2 nouveaux logements devront concerner des logements vacants remis sur le marché. En 2018, la commune comptait 24 logements vacants soit un taux de vacance de 7,0%.

De plus, le SCoT des Vosges Centrales se fixe pour objectif de produire 80% des 5 360 logements dans les enveloppes urbaines. A JEUXEY, 6 logements devront donc être produits dans l'enveloppe urbaine.

Enfin, le SCoT fixe également des objectifs de **densité moyenne**.

Pour JEUXEY, la densité moyenne devra être de 15 logements/ha dans l'enveloppe urbaine et de 12 log/ha en extension.

**Il ressort de ces éléments que l'enveloppe urbaine actuelle de JEUXEY (zones U) et en cours d'urbanisation suffisent pour atteindre les objectifs du SCOT.**

### OBJECTIFS DE DENSITÉ MOYENNE

	Dans l'enveloppe urbaine	En extension urbaine
Pôle urbain central	35 log. / ha	25 log. / ha
Pôles relais urbains	30 log. / ha	20 log. / ha
Pôles relais ruraux	20 log. / ha	15 log. / ha
Pôles de proximité	20 log. / ha	15 log. / ha
Autres villages	15 log. / ha	12 log. / ha

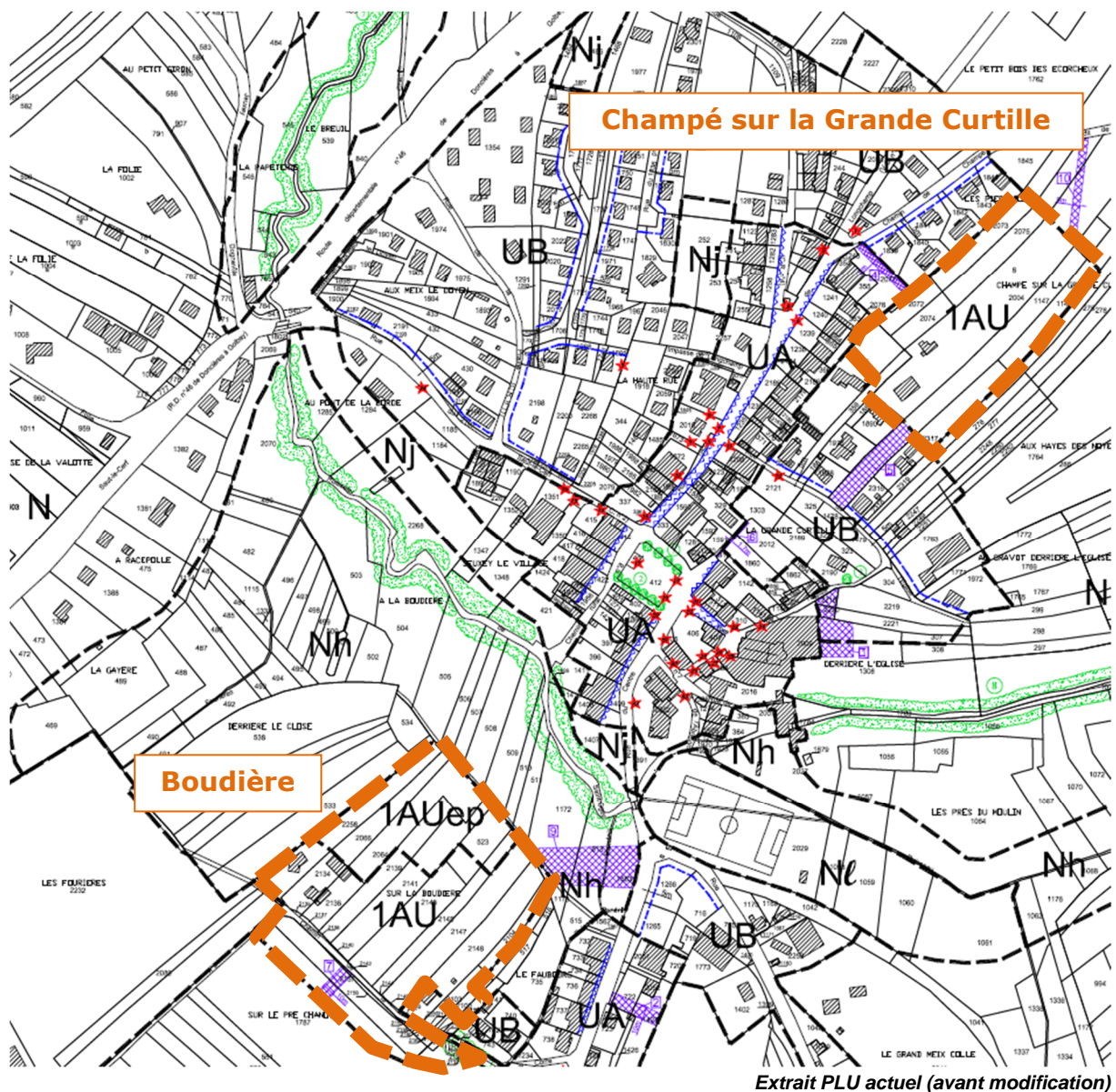


Il apparait donc incompatible avec le SCoT des Vosges Centrales en termes de production de logements.

Afin de prendre en compte les évolutions législatives et les objectifs du SCoT, la mise en compatibilité passe par la réduction des possibilités de construire qui se traduit par le déclassement des zones 1AU en zones 2AU.

2 secteurs classés à urbaniser à court terme sont concernés :

- Boudière
- Champé sur la Grande Curtille



## 1.2. Secteurs concernés

Le PLU de JEUXEY compte 2 secteurs 1AU comme évoqué précédemment.

Ces secteurs font en partie l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant de projeter la nature de l'aménagement.

### Secteur Boudière

Le secteur Boudière est situé au sud ouest du centre ancien de l'autre côté du ruisseau du Saint Oger, à l'arrière de la rue d'Epinal.



*Vue aérienne du secteur*



Après arpentage de terrain, il apparaît que cette zone classée 1AU est en cours d'urbanisation.

Si le principe de la mise en compatibilité induit un reclassement des zones 1AU en 2AU, il conviendra toutefois de prendre en considération les évolutions d'urbanisation de terrain.

Ainsi ce secteur de la Boudière ne sera pas reclassé 2AU puisqu'en cours d'urbanisation mais UB car celui-ci est à ce jour desservi par les réseaux.



*Aménagement urbain*

Seul le reliquat de 1AU situé le long du chemin de la Corre sera lui reclassé en 2AU

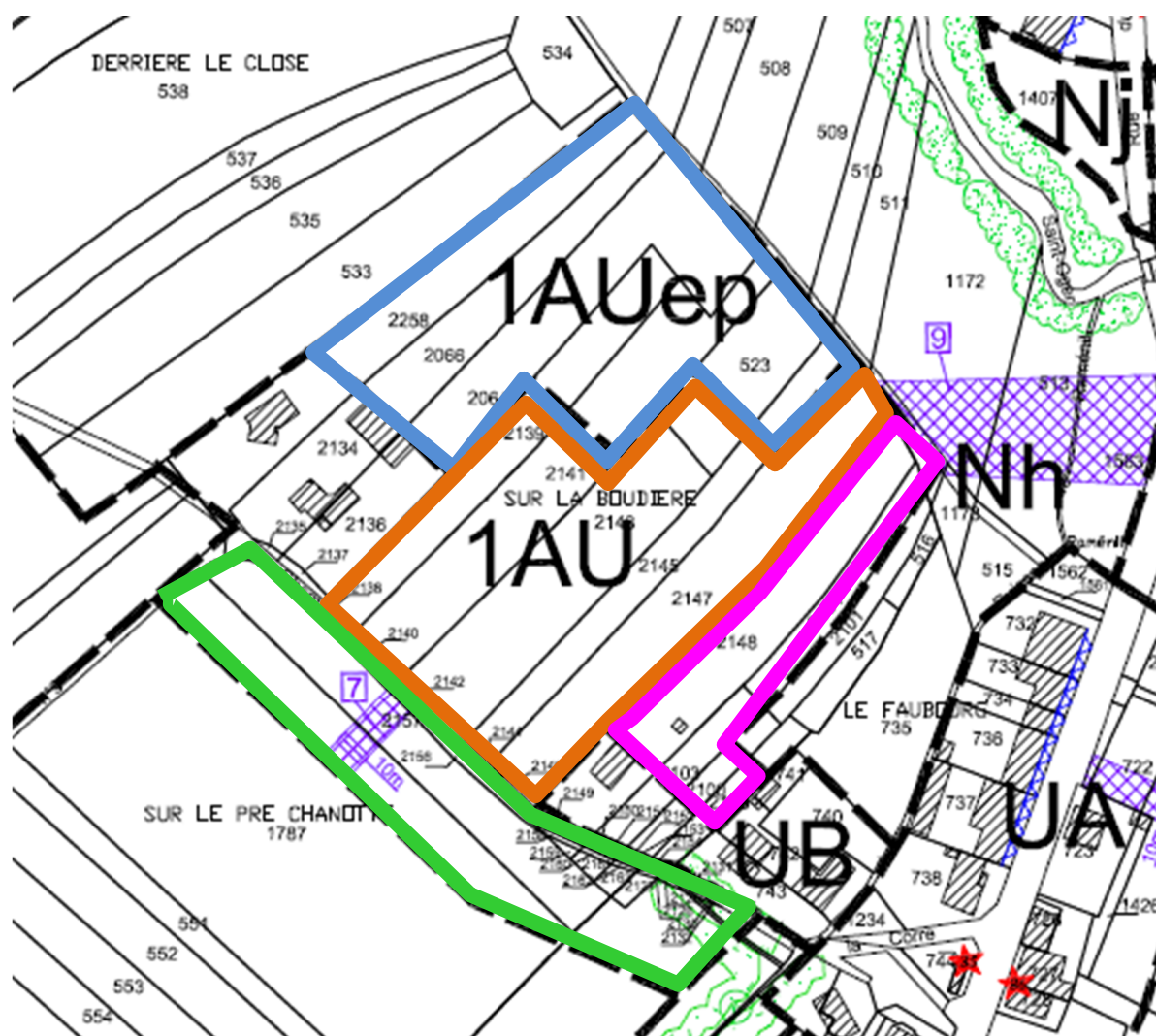
Il en sera de même pour le secteur 1AUep limitrophe prévu dans le PLU pour un groupe scolaire aujourd'hui réalisé.

Ledit groupe scolaire sera également versé en UB.



*Groupe scolaire*

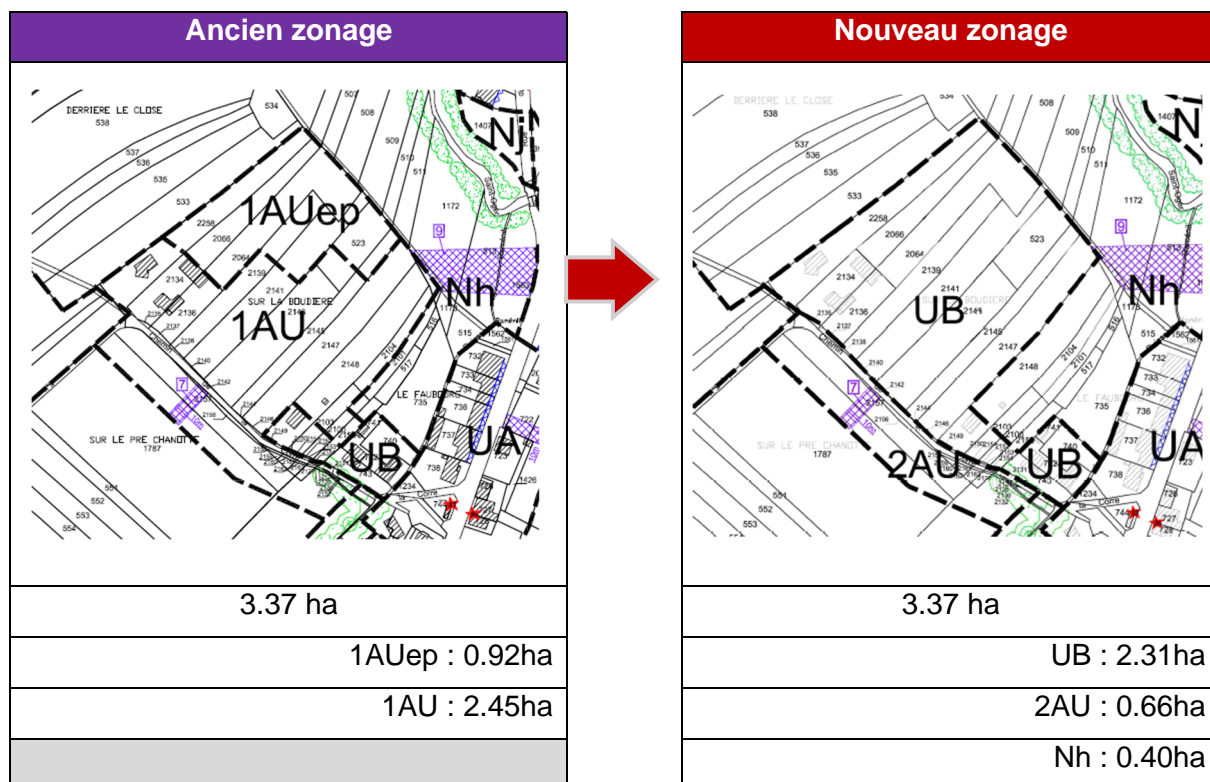
Ci-dessous la ventilation proposée :



Secteur	Projet en cours	Classement PLU actuel	Classement proposé
Groupe scolaire	Projet finalisé	1AUeq	UB
Lotissement	En cours	1AU	UB
Reliquat chemin de la Corre	Sans projet	1AU	2AU
Zone intermédiaire	Sans projet	1AU	Nh

!





L'aménagement de la zone étant réalisé et le reliquat classé en 2AU, l'OAP est supprimée.

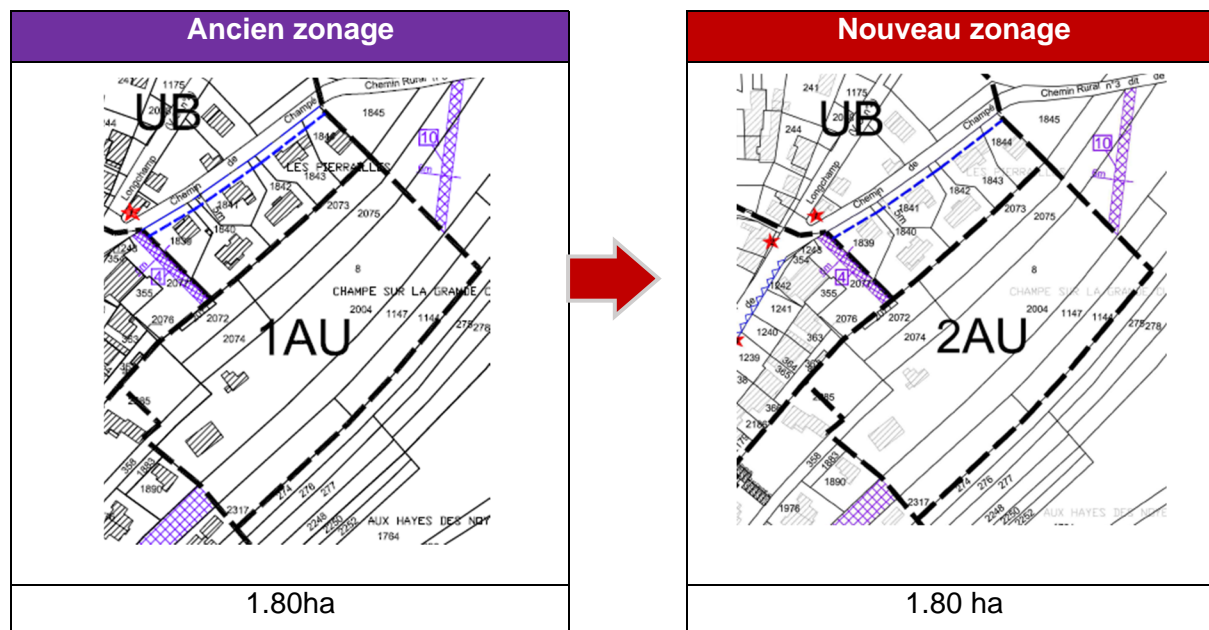
## Secteur Champé sur la Grande Curtille

Le secteur Champé sur la Grande Curtille est au nord de la trame villageoise, à l'arrière du chemin de Champé.



Vue aérienne du secteur

Le secteur n'est actuellement pas urbanisé, le secteur est totalement reclassé 2AU.



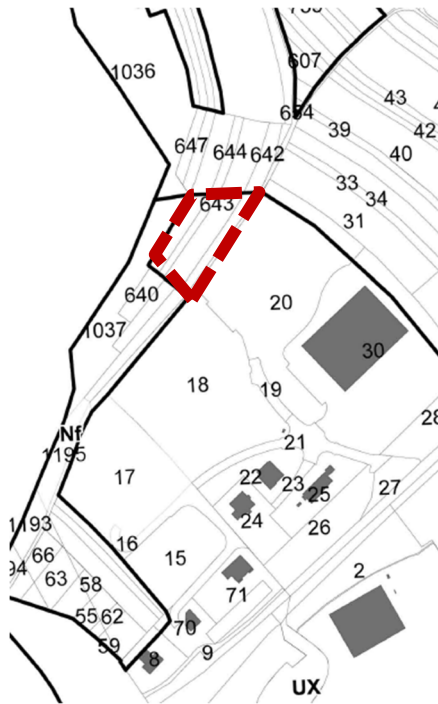
Ce secteur faisait l'objet d'une OAP, celle-ci est donc supprimée.



## Zone d'activités « A Salet »

Dans le même esprit que les zones 1AU à vocation d'habitat, il est nécessaire d'ajuster le zonage du secteur de la zone commerciale puisque considérée pour partie hors enveloppe urbaine.

Il s'agit du secteur « A Salet » parcelles 642, 643, 644 et 645 pour une surface d'env 6 400m².



**Extrait PLU actuel**



### Extrait Geoportail

Ces parcelles sont en effet considérées en dehors de l'enveloppe urbaine donc en extension et ne figurent pas sur la liste des zones d'activités économiques établie par la Communauté d'Agglomération d'Epinal et annexée au DOO du SCOT récemment révisé.

La commune souhaite donc classer ces parcelles en 2AUX.



## **ZONE 2AUX**

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2

#### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

- les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

- ACCES  
Pas de prescription.

- VOIRIE  
Pas de prescription.

#### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Néant.

#### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile :

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile :

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

11.1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

#### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription.

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

#### **ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

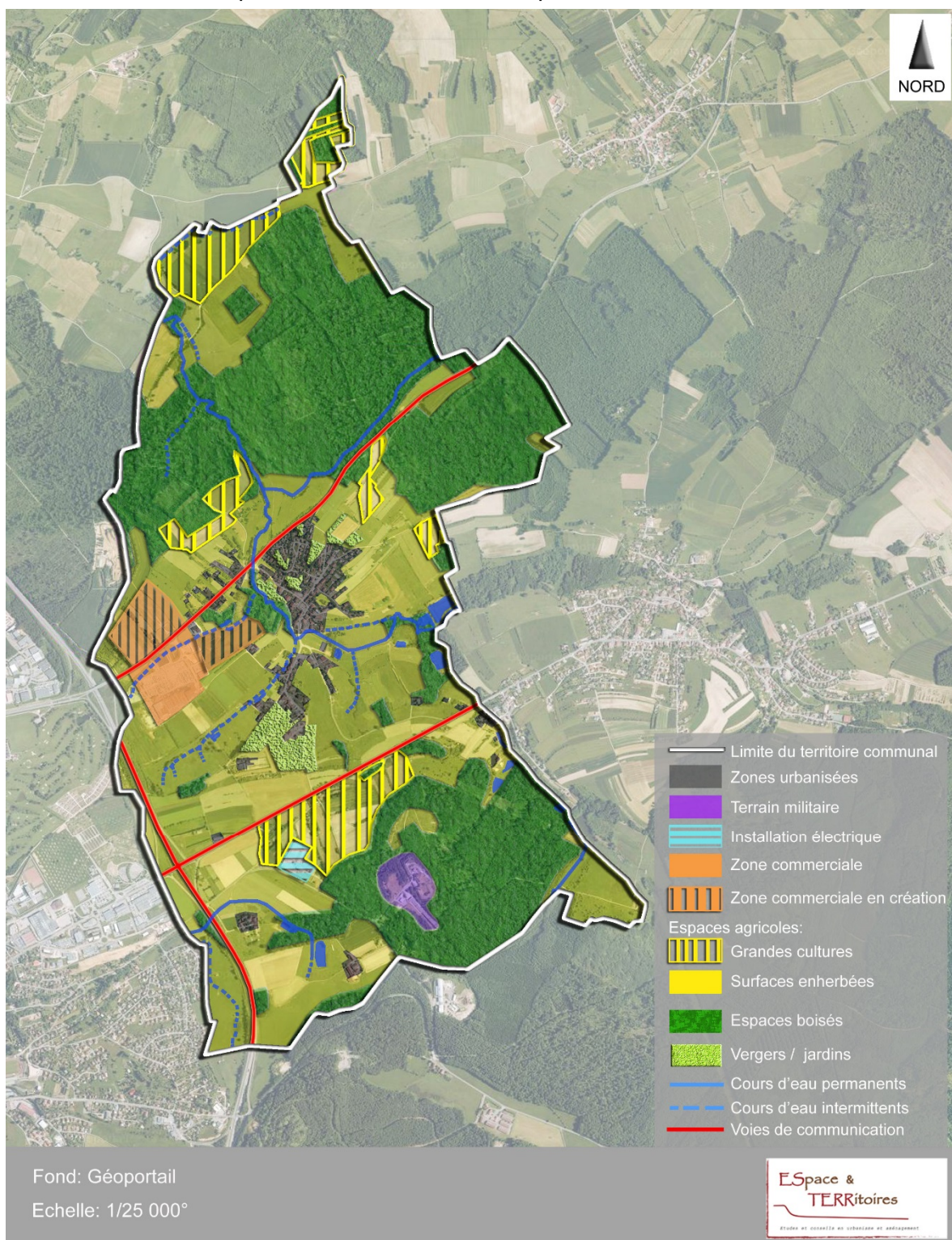


## 2. Modifications réglementaires

### 2.1. Retrait par rapport aux forêts

#### a. Projet

Le ban communal dispose d'un couvert forestier représentant env 40% de sa surface.



Dans le PLU actuel, il est rappelé que les forêts sont classées en zone Nf.

L'actuel règlement prévoit dans l'**article 7-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**, un recul de 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier sans référence au document graphique.

Cette référence notamment cadastrale peut être sujette à controverse au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les propriétés pouvant évoluer.

La commune souhaite maintenir ce recul de 30m qui assure une sécurité des constructions et de la population en cas de chute d'arbres.

Pour autant, dans un souci de simplification et de clarification du règlement, elle souhaite que la référence de calcul de ce recul soit la limite de la zone Nf et non plus la limite cadastrale.

Cette démarche assure une cohérence d'ensemble et une parfaite articulation entre les différentes pièces du PLU.

#### **b. Modifications des pièces du PLU**

Dans le règlement actuel, toutes les zones : UA/UB/UX/1AU/2AU/A/N disposent de la prescription suivante :

**Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier.**

Il est proposé par le biais de la présente modification :

- D'une part de faire évoluer la rédaction de la prescription comme démontré supra,

**Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites des zones Nf.**

- D'autre part de ne faire apparaître la dite prescription que dans les zones limitrophes à la zones NF soit les zones A et N et donc de la supprimer des zones UA/UB/UX/1AU/2AU.



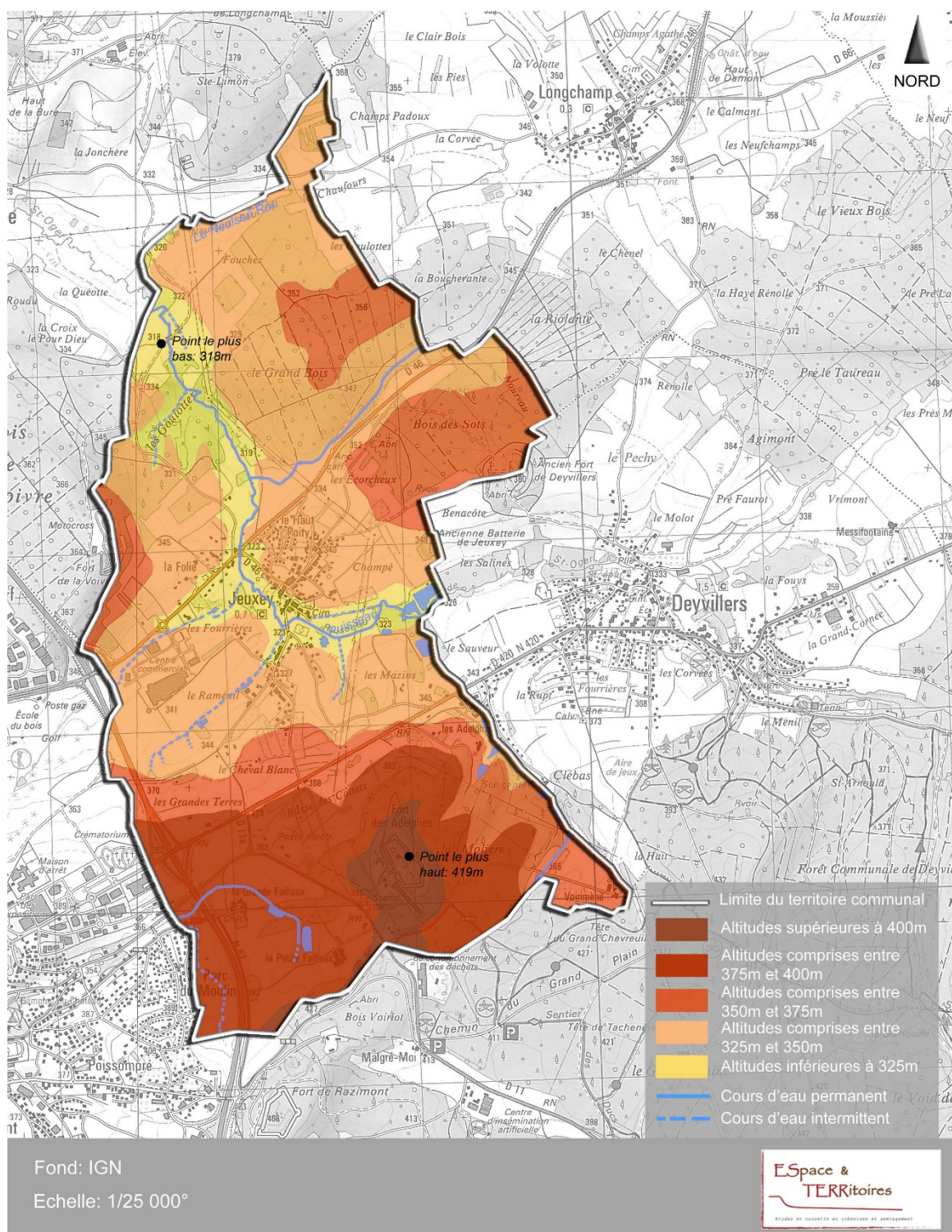
## 2.2. Retrait par rapport aux cours d'eau

### a. Projet

Le territoire communal est irrigué par 2 ruisseaux principaux :

- Le Raménil
- Le Saint-Oger

sans compter les voies d'eau secondaires.



Dans un rapport de hiérarchie des normes, le PLU actuel prévoit d'intégrer les règles du SDAGE de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, à savoir la nécessité d'un recul de 10m des berges des cours d'eau dans le cas de constructions.

Actuellement, cette règle est inscrite dans chacune des zones à l'**article 7-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**.

Toutefois certaines de ces zones ne sont pas concernées par le passage de voies d'eau.

Dans un souci de meilleure lisibilité, la commune souhaite soustraire cette prescription de recul de chacune des zones et la réintégrer dans les dispositions générales.

Cela permettra de l'actionner selon les réalités de terrain.

#### **b. Modifications des pièces du PLU**

Pour se faire, il est proposé de soustraire la règle suivante de l'article 7 de chacune des zones :

**Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau**

Et de la réintégrer dans les dispositions générales en créant ainsi un article III.

#### **ARTICLE III : Recul Cours d'eau**

**Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.**

## 2.3. Adaptation du règlement selon 2.1 et 2.3

### DISPOSITIONS GENERALES

Avant modification
<b>ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan</b>  Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de JEUXEY.  <b>ARTICLE II : Division du territoire en zones</b>  ➤ Les zones U :  « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »  ➤ Les zones AU :  « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.  Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.  Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »  ➤ Les zones A :  « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.  Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »  ➤ Les zones N :  « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :  a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

## Après modification

### ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de JEUXEY.

### ARTICLE II : Division du territoire en zones

#### ➤ Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

#### ➤ Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

#### ➤ Les zones A :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

➤ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

**ARTICLE III : Recul Cours d'eau**

**Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.**



## ZONE UA

Avant modification
<b>ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math></p> <p>7.3.1. <u>La façade sur rue</u> sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.</p> <p>7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.</p> <p>Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, un mur opaque d'une hauteur minimum de 1,50 mètre sera édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.</p> <p>7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).</p> <p>7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>

Après modification
<b>ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math></p> <p>7.3.1. <u>La façade sur rue</u> sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.</p> <p>7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite</p>

séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, un mur opaque d'une hauteur minimum de 1,50 mètre sera édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## ZONE UB

Avant modification
<b>ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>

Après modification
<b>ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>



## ZONE UX

Avant modification
<b>ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
<p>7.1. Les constructions doivent s’implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier.</p> <p>Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d’eau.</p> <p>7.2. Cet article s'applique aux ouvrages et/ou constructions techniques qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>

Après modification
<b>ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
<p>7.1. Les constructions doivent s’implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>7.2. Cet article s'applique aux ouvrages et/ou constructions techniques qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>

## ZONE 1AU

Avant modification
<b>ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>

Après modification
<b>ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>

## ZONE 2AU

Avant modification
<b>ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
<p>7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.3. <u>Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile</u> :</p> <p>Pas de prescription.</p>

Après modification
<b>ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
<p>7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>7.3. <u>Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile</u> :</p> <p>Pas de prescription.</p>

## ZONE A

Avant modification
<b>ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
<p>7.1. Les constructions pourront être édifiées en limites séparatives de l'unité foncière.</p> <p>7.2. En cas de recul, toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres. Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.</p>

Après modification
<b>ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
<p>7.1. Les constructions pourront être édifiées en limites séparatives de l'unité foncière.</p> <p>7.2. En cas de recul, toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres. Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites des zones Nf.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.</p>

## ZONE N

Avant modification
<b>ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
<p>7.1. Les constructions pourront être édifiées en limites séparatives de l'unité foncière.</p> <p>7.2. En cas de recul, toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres. Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.</p> <p>7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.</p>

Après modification
<b>ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
<p>7.1. Les constructions pourront être édifiées en limites séparatives de l'unité foncière.</p> <p>7.2. En cas de recul, toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres. Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites des zones Nf.</p> <p>7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.</p> <p>7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.</p>



# TITRE 3

## INCIDENCES DE LA PROCEDURE

## 1. Évolution des surfaces

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme induit une modification des surfaces.

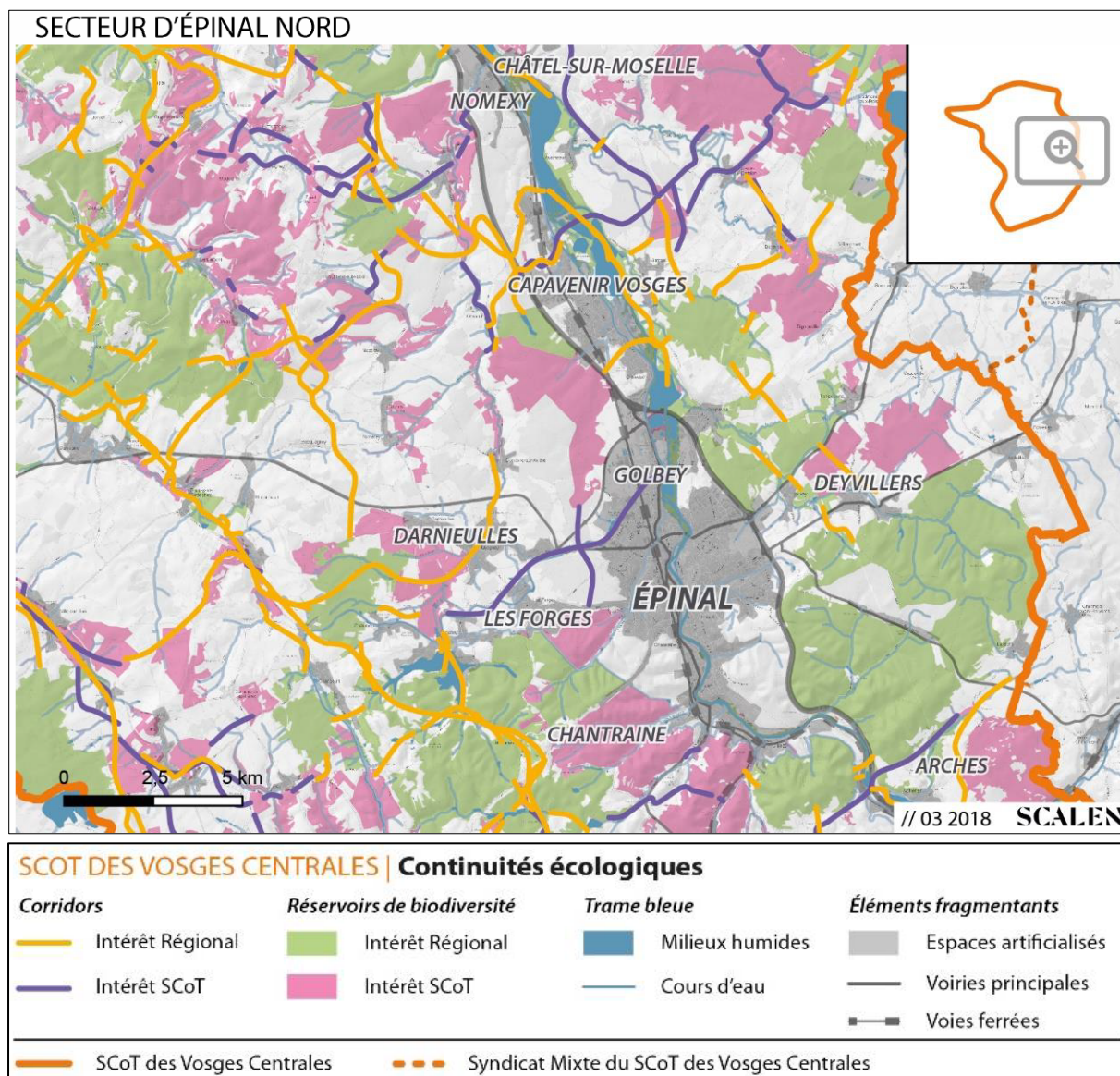
Le tableau ci-après reprend la répartition des surfaces du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 mai 2013.

Apparaissent ainsi au tableau suivant les modifications apportées via la présente déclaration de projet. En **rouge** les anciennes surfaces modifiées, en ► **vert** les nouvelles surfaces obtenues.

ZONES et secteurs	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA	8,87	Zone U 72,97
UB	<del>20,80</del> ► 23,11	
UX	<del>41,63</del> ► 40,99	
1AU 1AUEP	<del>4,37</del> ► 0 0,92 ► 0	Zone AU 6,01
2AU	<del>2,91</del> ► 5,37	
2AUX	0,64	
A Ac	25,99 37,71	Zone A : 63,70
N Nf Nh Nj Ni Nm Nt	347,44 287,88 <del>57,82</del> ► 58,22 2,79 1,92 6,23 4,87	Zone N : 709,38
TOTAL	852,06	

## 2. Incidences sur le milieu naturel, l'environnement et la Trame Verte et Bleue

Les modifications apportées n'ont **aucun impact sur les équilibres environnementaux**.  
Les limites de la trame urbaine actuelle (zones U) et à venir (zones AU) ne sont pas modifiées.  
Seule la temporalité a été retravaillée.

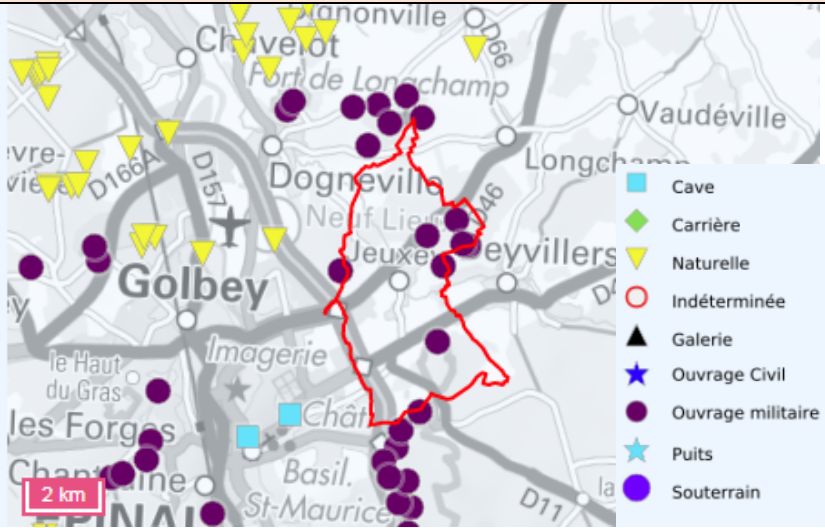


### 3. Incidences sur l'activité agricole

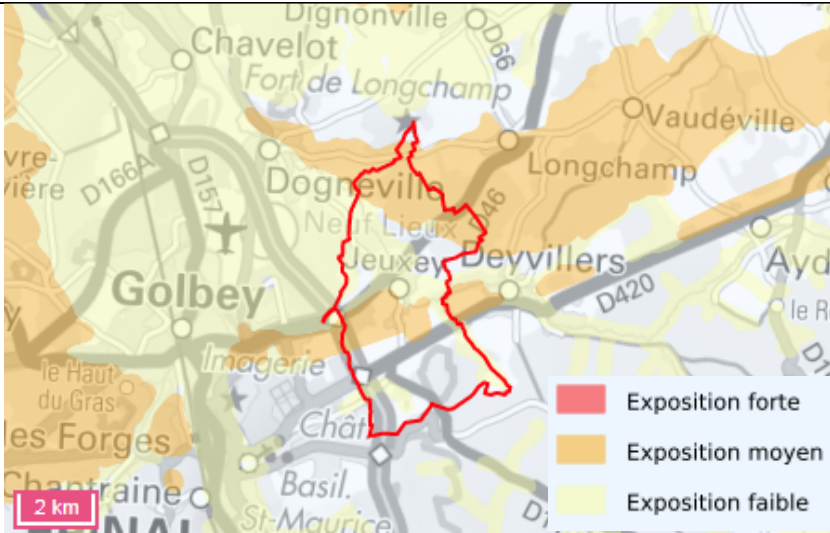
Les modifications du projet ne soustraient aucune zone agricole à la SAU.

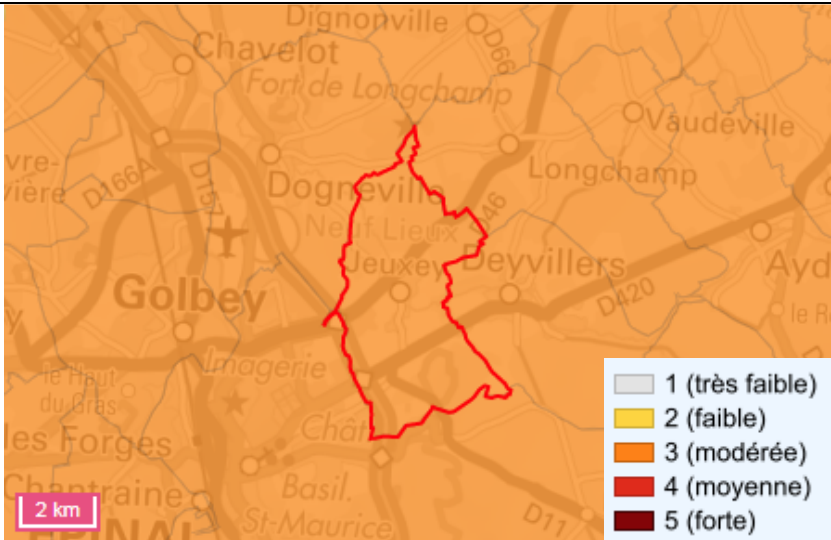
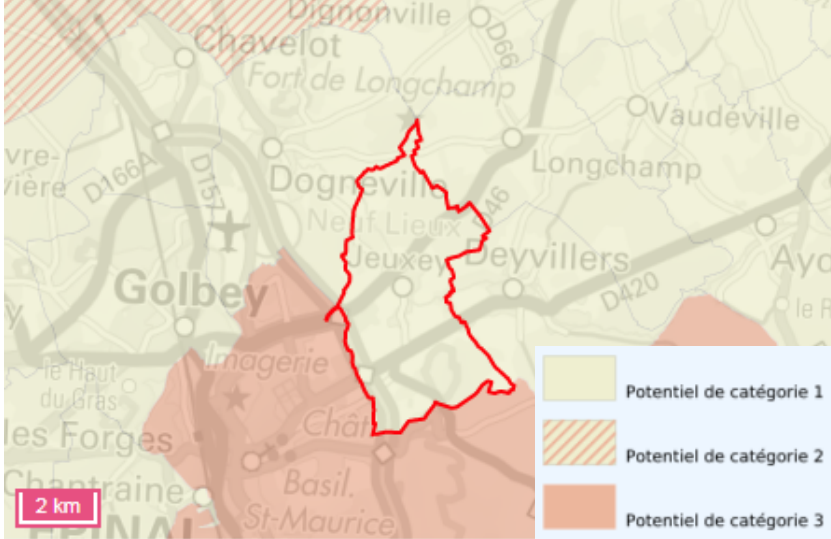
Aussi, la présente procédure n'aura **aucune incidence sur le milieu agricole par rapport au PLU approuvé.**

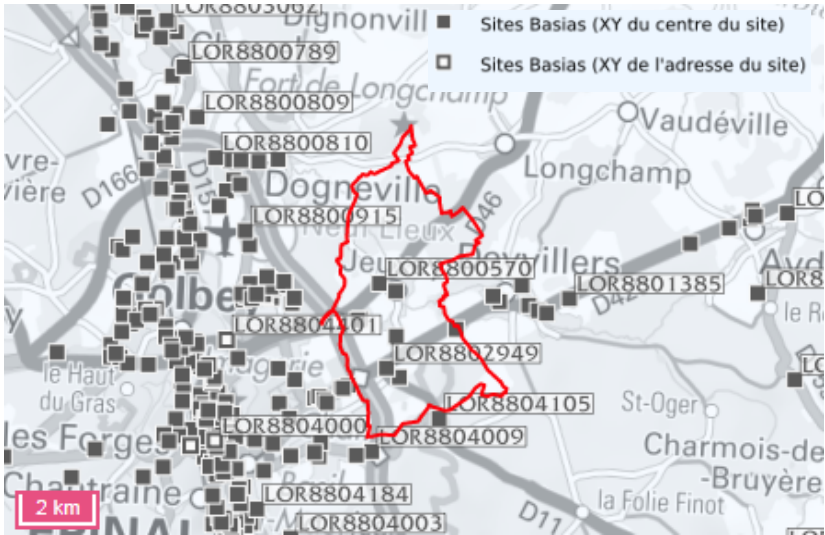
### 4. Incidences concernant les risques

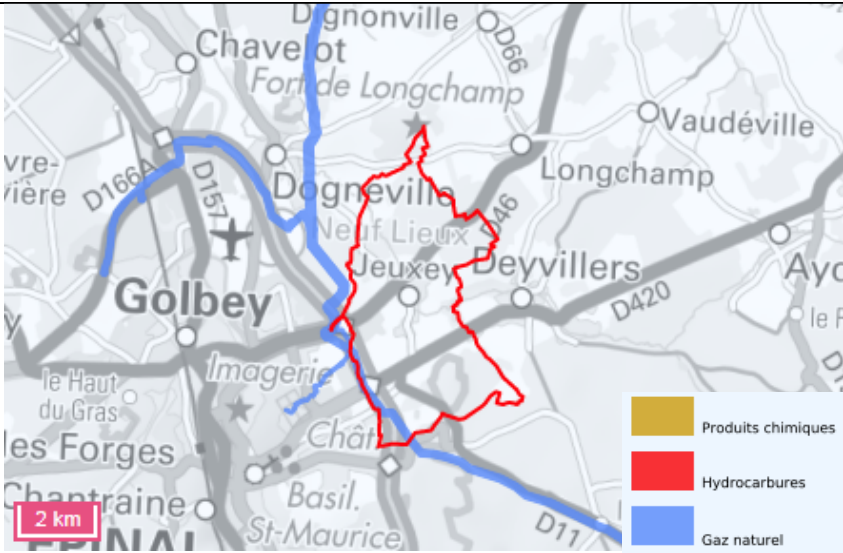
RISQUE	LOCALISATION	INCIDENCE DE LA PROCÉDURE
<p>CAVITÉS</p> <p>Cavités souterraines recensées dans la commune : 6</p> <p>Commune soumise à un Plan de prévention des risques cavités souterraines : Non</p>		<p>Aucune incidence.</p>
<p>INONDATIONS</p> <p>Commune soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non</p> <p>Commune soumise à un Plan de prévention des risques inondation : Non</p> <p>Commune faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : Non</p>		<p>Aucune incidence.</p>



<p><b>MOUVEMENTS DE TERRAIN</b></p> <p>Mouvements de terrain recensés dans la commune : Non</p> <p>Commune soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain : Non</p>		<p>Aucune incidence.</p>
<p><b>RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX</b></p> <p>Exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans la commune : Oui – Aléa faible et moyen sur une partie du territoire</p> <p>Commune soumise à un Plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux : Non</p>		<p>Aucune incidence.</p>

<p><b>SÉISMES</b></p> <p>Risque sismique dans la commune : <b>3 - MODÉRÉ</b></p> <p>Commune soumise à un Plan de prévention des risques sismiques : Non</p>		<p>Aucune incidence.</p>
<p><b>RADON</b></p> <p>Potentiel radon de la commune : Faible</p>		<p>Aucune incidence.</p>

<p><b>POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS</b></p> <p>Anciens sites industriels recensés dans la commune : 8</p> <p>Sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans la commune : Non</p> <p>Secteur d'information sur les sols recensés dans la commune : Non</p>	<p>Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)</p> 	<p>Aucune incidence.</p>
<p><b>INSTALLATIONS INDUSTRIELLES</b></p> <p>Installations classées recensées dans la commune : 0</p> <p>Installations rejetant des polluants dans la commune : 0</p> <p>Commune soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles : Non</p>		<p>Aucune incidence.</p>

<p><b>INSTALLATIONS NUCLÉAIRES</b></p> <p>Installations nucléaires à moins de 10 km de la commune : Non</p> <p>Installations nucléaires à moins de 20 km de la commune : Non</p>		<p>Aucune incidence.</p>
<p><b>CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES</b></p> <p>Canalisations de matières dangereuses recensées dans la commune : Oui</p>		<p>. Aucune incidence.</p>

