

DEPARTEMENT DES VOSGES

Projet :

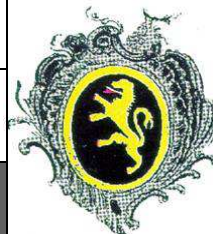
JEUXEY PLU

Mission :

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document :

Rapport de Présentation



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

DDT

Direction Départementale des Territoires

DPU

Droit de Prémption Urbain

DTA

Directive Territoriale d'Aménagement

DUP

Déclaration d'Utilité Publique

EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PPR

Plan de Prévention des Risques

PDU

Plan de Déplacements Urbains

PLU

Plan Local d'Urbanisme

PVR

Participation pour Voie et Réseau

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

SHOB

Surface Hors Œuvre Brute

SHON

Surface Hors Œuvre Nette

STEP

Station de Traitement des Eaux Potables

TLE

Taxe Locale d'Équipement

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

Chemin de défrètement

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

Commune satellite

Commune proche et dépendante d'un pôle d'emplois et de services.

Cuesta

Cuesta est le nom espagnol de « côte ». C'est une forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et, de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquents aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

Décohabitation

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

Ecosystème naturel

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotope).

Ecosystème urbain

Notion d'écosystème peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures de matières et d'énergie.

Ligne de crête

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

Mitage urbain

Extension non maîtrisée de constructions en milieu rural ou péri urbain.

Périurbanisation

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

Point de vue

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

Ripisylve

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

Sommaire :

Introduction.....	6
Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT..	8
1- Présentation générale.....	9
1.1- Situation géographique.....	9
1.2- Situation administrative.....	10
1.3- Urbanisme réglementaire	11
1.4- Historique et patrimoine de la commune.....	15
2- Données socio-économiques.....	16
2.1- Population.....	16
a) Évolution générale.....	16
b) Structure de la population.....	18
c) Structure des ménages.....	19
d) Population : constat et perspective de développement.....	20
2.2- Activités.....	21
a) Population active.....	21
b) Migrations alternantes.....	23
c) Activités de la commune.....	24
d) Activités : constat et perspectives de développement.....	25
2.3- Analyse urbaine.....	26
a) Structure urbaine.....	26
b) Le centre Ancien.....	26
c) Les extensions récentes.....	28
d) Le potentiel constructible.....	29
e) Voies de communication.....	33
f) Déplacements doux.....	34
g) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement.....	34
2.4- Logements.....	35
a) Types de résidences.....	35
b) Âge du parc.....	36
c) Confort du parc.....	37
d) Statut d'occupation et cycle résidentiel	37
e) Logement : constat et perspectives de développement.....	38
2.5- Équipements.....	39
a) Équipements publics.....	39
b) Alimentation en eau potable.....	39
c) Assainissement.....	39
d) Transport en commun.....	40
e) Défense incendie.....	41
f) Gestion des déchets.....	41
g) Télécommunications.....	41
h) Équipements : Constat et perspectives de développement.....	42
3- Milieu physique et naturel.....	43
3.1- Climatologie.....	43
3.2- Relief.....	43
3.3- Eaux superficielles.....	45
3.4- Risques naturels.....	47
3.5- Occupation du sol.....	50
a) Espaces boisés.....	51
b) Espaces agricoles.....	51
c) Vergers.....	54
d) Zones urbanisées.....	54
3.6- Milieu naturel.....	56
a) Boisements.....	56
b) Espaces agricoles.....	56
c) Vergers.....	57
d) Milieu aquatique.....	57
e) Zones urbanisées.....	58
f) Trames verte et bleue.....	58

g) Milieux remarquables.....	58
3.7- Paysage.....	62
a) Frange urbanisée.....	63
b) Vallon du Saint Oger.....	63
c) Dysfonctionnements paysagers.....	63
d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement.....	64

Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU..... 68

1- Les zones urbaines.....	71
1.1- Définition et localisation.....	71
1.2- Objectifs P.L.U.....	72
1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	83

2- Les zones à urbaniser.....	101
2.1- Définition et localisation	101
2.2- Objectifs P.L.U.....	102
2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	113

3- Les zones agricoles.....	120
3.1- Définition et localisation	120
3.2- Objectifs P.L.U.....	121
3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	123

4- Les zones naturelles.....	128
4.1- Définition et localisation	128
4.2- Objectifs P.L.U.....	129
4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	139

5- Synthèse surfaces zones.....	143
--	------------

Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR..... 145

1- L'environnement bâti.....	146
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti.....	146
1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti.....	146

2- L'environnement naturel.....	158
2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel.....	158
2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel.....	162

Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE DU PLU PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX..... 165

1- Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.....	166
2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) Rhin Meuse.....	167

INTRODUCTION

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Objectifs :

1- la planification : il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.

2- la protection : il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

3- la gestion : il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

Contenu :

• **le rapport de présentation** : il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

Il s'agit du présent document.

• **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

• **le plan de zonage** : il permet de localiser les zones du PLU,

- **zones U** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,

- **zones AU** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,

- **zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,

- **zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.

• **le règlement** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 14 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

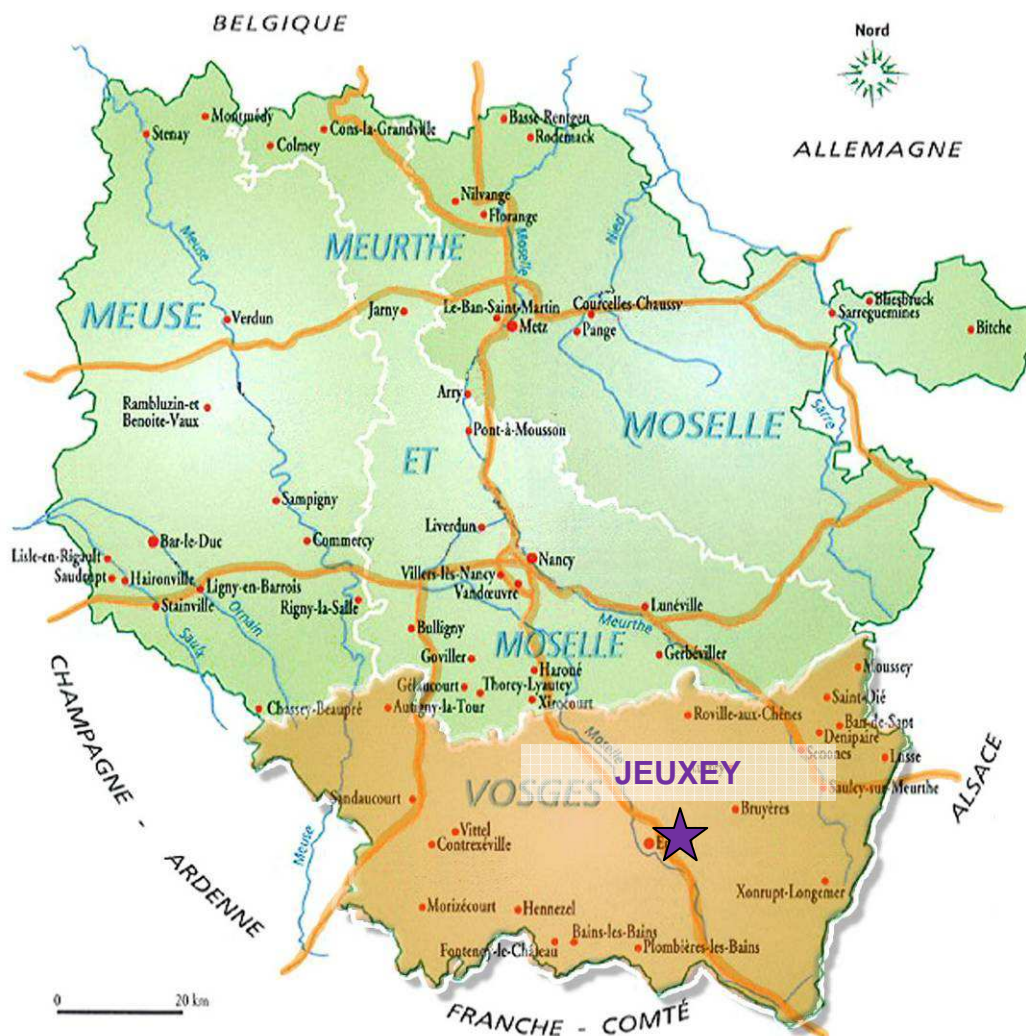
• **les annexes** : servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

**Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL
ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT**

1- Présentation générale

1.1- Situation géographique

Petit bourg vosgien, Jeuxey se situe dans le canton d'Épinal-Est et l'arrondissement d'Épinal. Jeuxey constitue une réelle porte d'entrée sur la partie est de l'agglomération spinalienne.



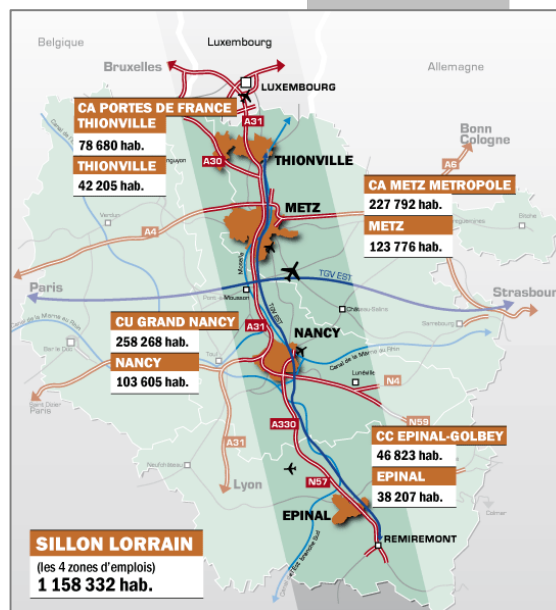
La commune bénéficie d'une position stratégique par rapports aux importants axes de communication que sont :

- la RN 57, axe Nancy-Épinal, permettant un accès rapide jusqu'à la zone d'activité INOVA 3000 ainsi qu'au sillon mosellan et ses agglomérations.
- la RD 46, axe Épinal-Rambervillers.

Ces axes, ainsi que la position de la commune en périphérie immédiate de l'agglomération spinalienne, lui ont permis de voir sa population nettement augmenter entre 1962 et 1990 (environ +200 habitants). Depuis maintenant plusieurs années, la commune accueille sur son territoire une importante zone commerciale, en bordure de route nationale, secteur encore aujourd'hui en développement. Cette augmentation de population a en outre été rendue possible par le développement de cette zone commerciale (zone commerciale Carrefour).

Lors de cette période, la morphologie de la commune a très nettement évolué, les extensions urbaines récentes se démarquant nettement du tissu ancien.

Depuis 1990, la commune connaît une légère diminution de son nombre d'habitants, certainement lié à un essoufflement du phénomène de périurbanisation.



Source : Sillon Mosellan.

1.2- Situation administrative

- A l'échelle communale

La commune de Jeuxy appartient à l'arrondissement d'Épinal et au canton d'Épinal-Est.

Jeuxy est limitrophe avec le territoire de 5 communes :

- Lonchamp.
- Deyvillers.
- Dignonville.
- Dogneville.
- Épinal.

Le ban communal couvre une superficie de 849 hectares. La commune de Jeuxy compte en 2010 699 habitants. La densité de la population s'élève donc aujourd'hui à 82,3 habitants par km².



- A l'échelle supra communale

La commune de Jeuxy fait partie de plusieurs structures intercommunales dont notamment :

- ✓ Communauté de Communes Est Épinal Développement regroupant 7 communes.
- ✓ Syndicat d'électrification (SMEDEV).
- ✓ Syndicat d'assainissement Épinal – Golbey – Chantraine.
- ✓ Syndicat Départemental d'Assainissement Non Collectif (SDANC).
- ✓ Syndicat Mixte du ScoT des Vosges Centrales.
- ✓ Syndicat du Pays d'Épinal.
- ✓ Syndicat Informatique (SMIC).
- ✓ Association des communes forestières vosgiennes.
- ✓ SICOVAD.
- ✓ SITAS.

1.3 - Urbanisme réglementaire

- A l'échelle communale

Actuellement, la commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 9 janvier 1980, révisé en 1994 et modifié depuis à 7 reprises. Considérant l'évolution du cadre réglementaire et législatif de ces dernières années ainsi que des évolutions de la morphologie de la commune, la municipalité a donc décidé d'engager une révision de son POS afin de le transformer en PLU. Jusqu'à l'approbation du PLU et la réalisation des mesures de publicité liées, le POS régira le droit des sols de la commune.

- A l'échelle supra communale

La commune de Jeuxey figure au cœur du périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales**.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres entre les espaces urbains, les zones à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les objectifs des politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs et de déplacements. Le SCoT est un outil de gestion harmonieuse des sols. Introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000, le SCoT est un document à portée réglementaire régit par le Code de l'Urbanisme. Il fixe le droit des sols de façon stratégique et oriente l'évolution du territoire pour les 20 prochaines années dans le cadre d'un projet d'aménagement et dans une perspective de développement durable.

Il permet de coordonner les projets de développement des différentes collectivités, dans la mesure où ils peuvent avoir des incidences sur les territoires voisins. Il conduit également à la mise en cohérence des politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales.

Au travers du DOG (Document d'Orientations Générales), le SCoT édicte les mesures concrètes permettant la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document traduit les orientations générales d'aménagement du territoire et de développement à la fois urbain, économique, environnemental et fonctionnel. Le DOG du SCoT des Vosges Centrales s'articule autour de 4 axes :

- **Axe 1** : développer une stratégie d'accueil des activités en cohérence avec les atouts du territoire
- **Axe 2** : adapter l'offre d'habitat aux besoins et exigences à venir
- **Axe 3** : organiser le territoire autour de pôles et améliorer leur accessibilité
- **Axe 4** : maintenir un cadre de vie de qualité et s'inscrire dans une démarche de développement durable

À ce titre, le Syndicat Mixte du SCoT des Vosges Centrales demande à être consulté pour émettre des avis sur les documents d'urbanisme (demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation). Toutefois, certaines politiques d'aménagement présentent un intérêt supra-SCoT. C'est pourquoi, pour garantir une cohérence des politiques publiques, le SCoT devra être à son tour compatible avec les documents de norme supérieure.

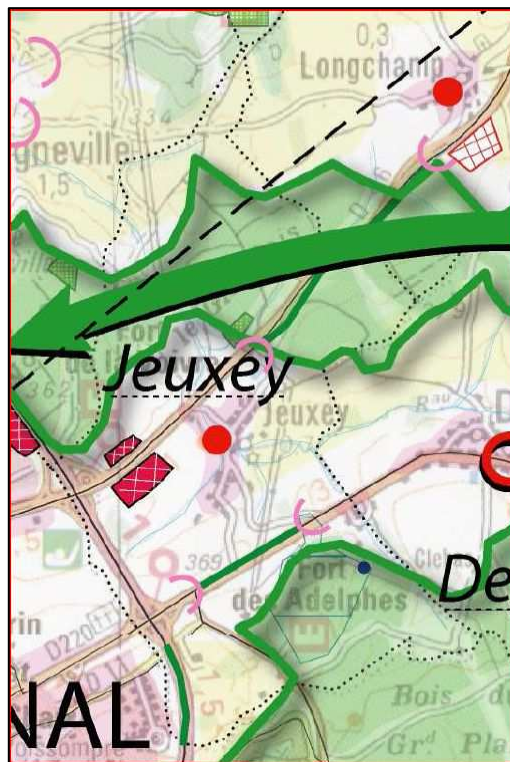
La révision de son PLU permettra à la commune de Jeuxey de mettre en conformité son document d'urbanisme par rapport aux prescriptions édictées par le SCoT des Vosges Centrales, notamment en termes de potentiel urbanisable.

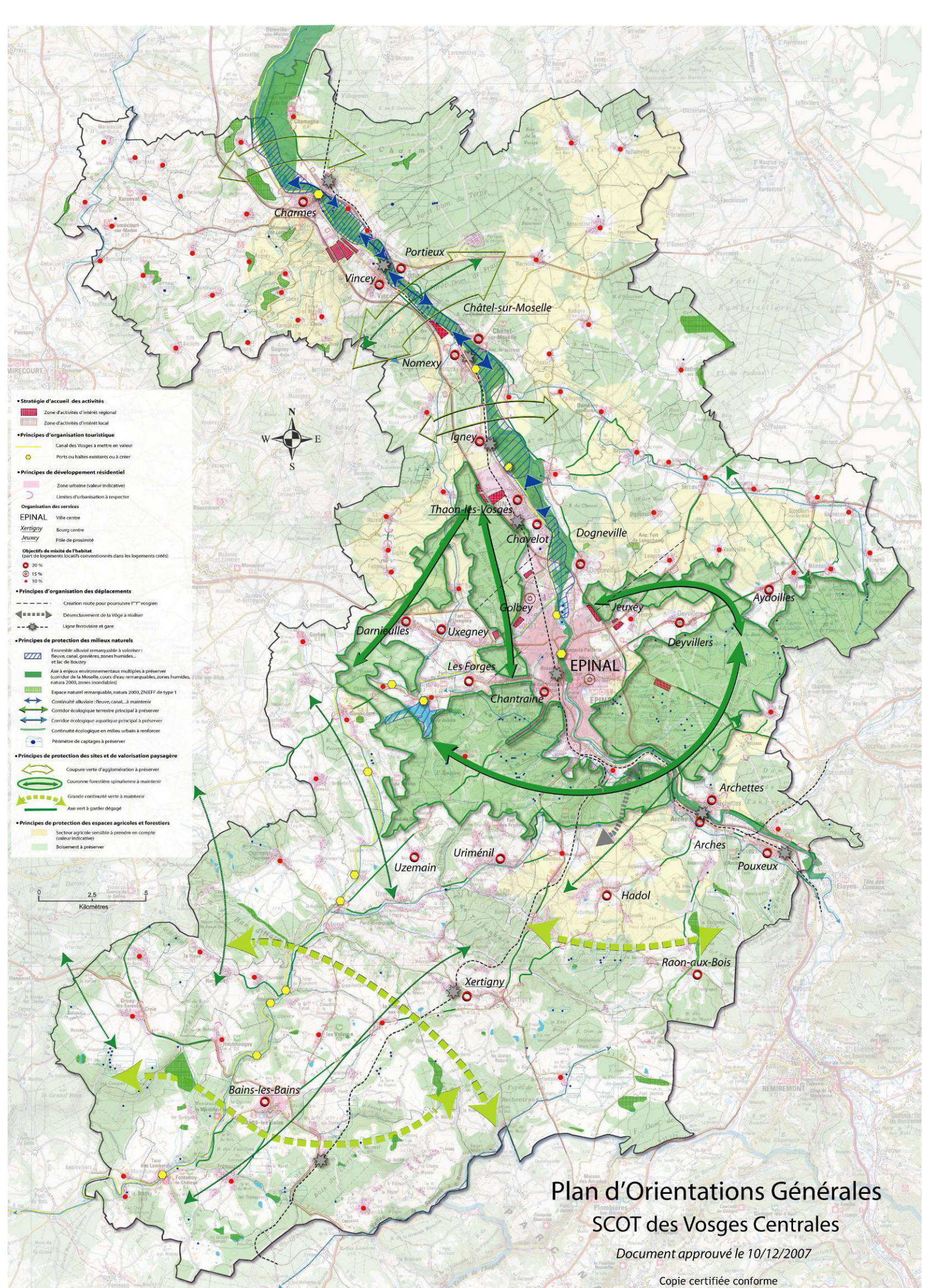
En se basant sur la situation en 2006 de la commune (664 habitants pour 277 logements), **le SCOT a établi une prévision sur 20 ans du besoin en logements**, en tenant compte du desserrement des ménages, l'augmentation de la population, et du renouvellement du parc de logement. Sur 20 ans, la commune de Jeuxey aura besoin de 79 logements supplémentaires hors zones déjà urbanisées, c'est-à-dire sans tenir compte du potentiel à l'intérieur des zones déjà construites.

La répartition selon le type de logement, individuel ou collectif, est respectivement de 70 et 30%, soit 55 maisons et 24 logements collectifs. En tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 2, la surface nécessaire calculée par le SCOT est de 11,07 ha.

La commune de Jeuxy devra également prendre en compte des enjeux environnementaux comme le respect de la couronne forestière spinalienne.

Ces enjeux du SCOT seront repris dans la partie justification du présent document.



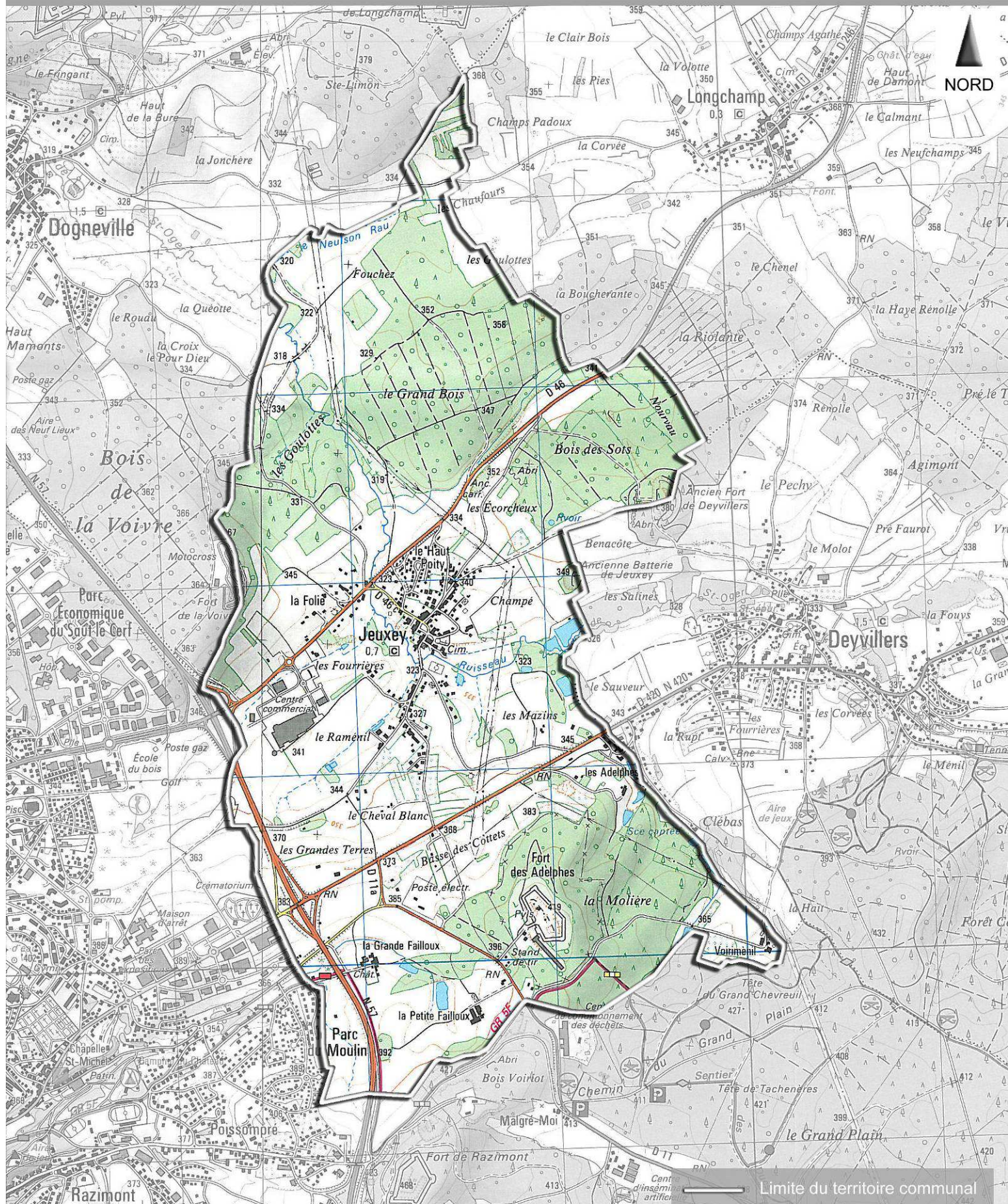


- Stratégie d'accueil des activités**
 - Zone d'activités d'intérêt régional
 - Zone d'activités d'intérêt local
- Principes d'organisation touristique**
 - Canal des Vosges à mettre en valeur
 - Ports ou haltes existants ou à créer
- Principes de développement résidentiel**
 - Zone urbaine (valeur indicative)
 - Limites d'urbanisation à respecter
- Organisation des services**
 - EPINAL : Ville centre
 - Xertigny : Bourg centre
 - Jeuzeux : Pôle de proximité
- Objectifs de mixité de l'habitat**
(pour les logements locatifs conventionnés dans les logements créés)
 - 20%
 - 15%
 - 10%
- Principes d'organisation des déplacements**
 - Création route pour poursuivre l'itinéraire vosgien
 - Désaménagement de la Voge à réhabiliter
 - Ligne ferroviaire et gare
- Principes de protection des milieux naturels**
 - Ensemble alluvial remarquable à valoriser : fleuve, canal, gravières, zones humides... et lac de Bouzey
 - Axe à enjeux environnementaux multiples à préserver (coursier de la Moselle, cours d'eau remarquables, zones humides, natura 2000, zones inondables)
 - Espace naturel remarquable, natura 2000, ZNIEFF de type 1
 - Continuité alluviale : fleuve, canal... à maintenir
 - Corridor écologique terrestre principal à préserver
 - Corridor écologique aquatique principal à préserver
 - Continuité écologique en milieu urbain à renforcer
 - Périmètre de captages à préserver
- Principes de protection des sites et de valorisation paysagère**
 - Coupe verte d'agglomération à préserver
 - Couronne forestière sylvicole à maintenir
 - Grande continuité verte à maintenir
 - Axe vert à garder dégagé
- Principes de protection des espaces agricoles et forestiers**
 - Secteur agricole sensible à prendre en compte (valeur indicative)
 - Boisement à préserver

Plan d'Orientations Générales
SCOT des Vosges Centrales
 Document approuvé le 10/12/2007
 Copie certifiée conforme

JEUXEY - Plan Local d'Urbanisme

TERRITOIRE COMMUNAL



Fond: IGN

Echelle: 1/25 000°

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

1.4- Historique et patrimoine de la commune

Le château de Failloux

Il fut bâti au XVIII^e siècle, et tient son nom du terme "Failloux" en lien avec la présence de feuillus, peu répandus dans un secteur où le résineux domine. Il est à l'écart du village. L'année de début de la construction est difficile à déterminer. Le document le plus ancien permettant de prouver son existence date de 1736 : dans les lettres du Duc de Lorraine François III, en date du 3 juillet 1736, est indiqué la création du fief de Failloux, dont le seigneur désigné est François-Léopold Masson, avocat de la haute bourgeoisie récemment anobli.



Le château de Failloux possède deux pigeonniers reliés par une série de piques et une grille ornementée signée par les ateliers Jean Lamour, réalisateurs des grilles de la Place Stanislas de Nancy. Un bassin en grès, surmonté d'un monstre aquatique trône au beau milieu du jardin à la française.

Église Saint-Guérin

L'édifice a la particularité de posséder un orgue de 1886 de Nicolas-Théodore Jaquot, célèbre facteur d'orgue de Rambervillers. Il est composé 2 claviers / pédalier et de 17 jeux réels à transmission mécanique. Cet instrument est l'un des meilleurs témoins de la facture de Théodore Jaquot.



La carte ci-contre nous permet de visualiser le territoire communal au XVIII^e siècle. La commune de Jeuxey se positionnait déjà à cette époque en bordure d'un axe de communication important : Épinal-Rambervillers, ancêtre de l'actuelle RD 46. Il semble qu'à l'époque la couverture boisée était moins importante qu'aujourd'hui. En effet, on constate dans de nombreuses communes vosgiennes, notamment des Vosges du Sud que la forêt regagne peu à peu ses droits.



Extrait de la carte de Cassini, 1759.

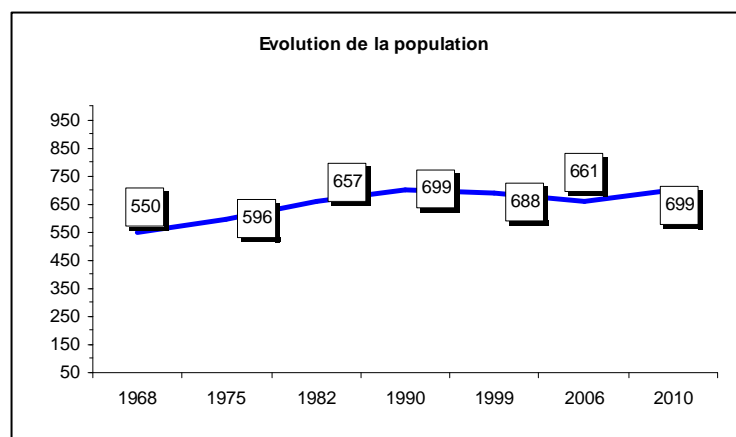
2- Données socio-économiques

2.1- Population

a) Évolution générale

Source INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2010
Nombre d'habitants	550	596	657	699	688	659	699
Taux d'évolution global		+1.2%	+1.4%	+0.8%	-0.2%	-	-0.5%
Taux de variation annuel dû au solde naturel		+0.7%	+0.3%	+0.7%	+0.5%	-	+0.5%
Taux de variation annuel dû au solde migratoire		+0.4%	+1.1%	+0.1%	-0.6%	-	-1.0%
Taux de natalité pour 1000		14.9‰	10.1‰	12.0‰	10.9‰	-	11.0‰
Taux de mortalité pour 1000		7.6‰	7.1‰	5.4‰	6.2‰	-	5.6‰

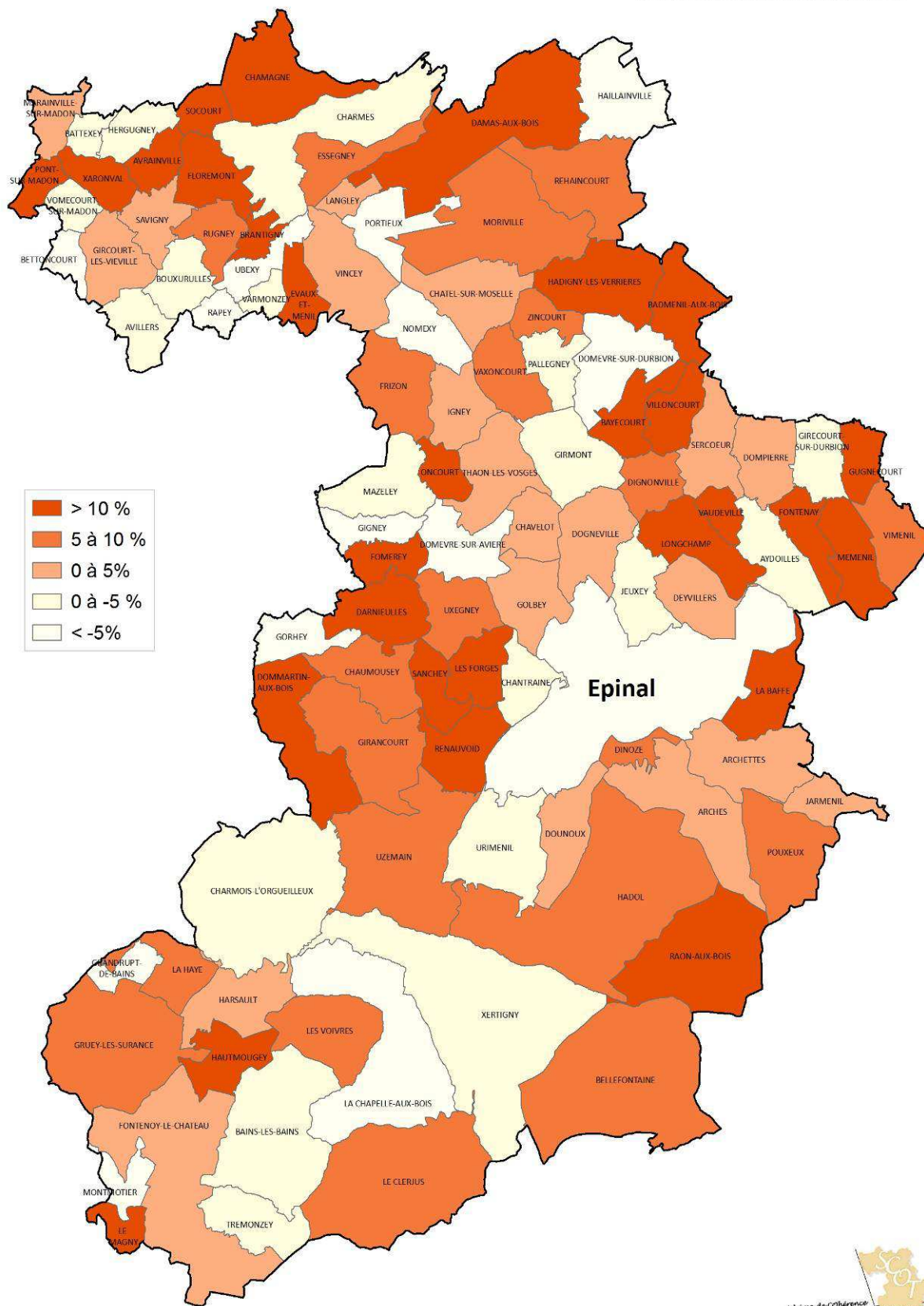
La commune de Jeuxy a connu, au vu des données exposées ci-dessus, un accroissement global de sa population entre 1968 et 2010 (+149 habitants en 42 ans). Une analyse plus fine de cet accroissement permet toutefois d'identifier différentes périodes d'évolution :



- 1968-1990** : Lors de cette période on note un accroissement de la population de l'ordre de 149 habitants, soit une augmentation de 27% de la population communale. L'analyse de cette évolution permet d'avancer que cette augmentation est multifactorielle. En effet entre 1968 et 1990 on note que les taux de variations dus au solde migratoire et naturel sont tous deux positifs. Ainsi, la conjugaison d'un nombre de naissance supérieur au décès à une arrivée de nouveaux habitants a permis cette augmentation de population constatée entre 1968 et 1990. On relève sur la période 1975-1982 la plus fort taux de variation dû au solde migratoire enregistré (+1,1‰) sur la commune lors de la période étudiée. Cette période correspond donc à une arrivée importante de nouveaux habitants, à mettre en lien avec la création de nombreuses constructions au sein du village. Les résultats positifs du taux de variation dû au solde migratoire sont à mettre en relation avec la position géographique de la commune. En effet, étant située à la porte de l'agglomération spinalienne, à proximité d'importants axes de circulation, la commune de Jeuxy a pu profiter du « phénomène de périurbanisation ». Ce phénomène induit à la fois par la recherche d'une bonne qualité de vie et par l'augmentation du prix du foncier dans les agglomérations pousse de nombreuses personnes à s'éloigner des agglomérations afin d'acquérir un bien dans des communes périurbaines telles que Jeuxy. Outre ce phénomène de périurbanisation, la position de la commune, à la porte du sillon mosellan, a accentué ce phénomène.
- 1990-2008** : A partir de 1990, l'évolution de la population présente une rupture. En effet, dès 1990 la population commence à décroître, et ce, jusque 2008, passant ainsi de 699 habitants en 1990 à 659 habitants en 2008. Cette fois, l'analyse de cette évolution permet de mettre en avant les raisons de cette évolution négative. En effet, entre 1990 et 2008, le taux de variation dû au solde migratoire présente des chiffres négatifs, indiquant le départ d'habitants de la commune. Ainsi, le nombre relativement important de départs ne peut être compensé par le solde naturel pourtant positif. Ici ressort donc un essoufflement du phénomène de périurbanisation qui s'ajoute à une dynamique départementale fragile en termes d'évolution de population. La cartographie suivante illustre cette dynamique, relativement fragile, à l'échelle du SCoT des Vosges Centrales et notamment dans une partie de l'agglomération spinalienne.

Evolution démographique des communes du SCoT entre 1999 et 2006

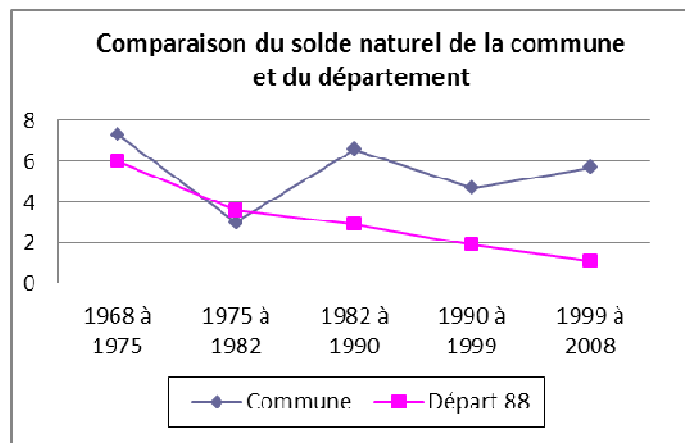
(Source Insee: PSDC 1999 et population municipale 2006)



SYNDICAT MIXTE DU SCoT
DES VOSGES CENTRALES
29, Avenue Victor Hugo - 88 000 Epinal
16 octobre 2009

- **2008-2010** : Marquant ici une nouvelle rupture dans l'évolution de la population, les données INSEE montrent une nouvelle augmentation de la population communale depuis 2008, permettant ainsi à la commune d'atteindre les chiffres de 1990.

Le graphique ci-dessus permet de mettre en avant une dynamique positive du solde naturel au sein de la commune, à l'inverse de celui de la population départementale. Ainsi, malgré des tendances départementales négatives, la commune de Jeuxy semble se maintenir du point de vue du solde naturel.

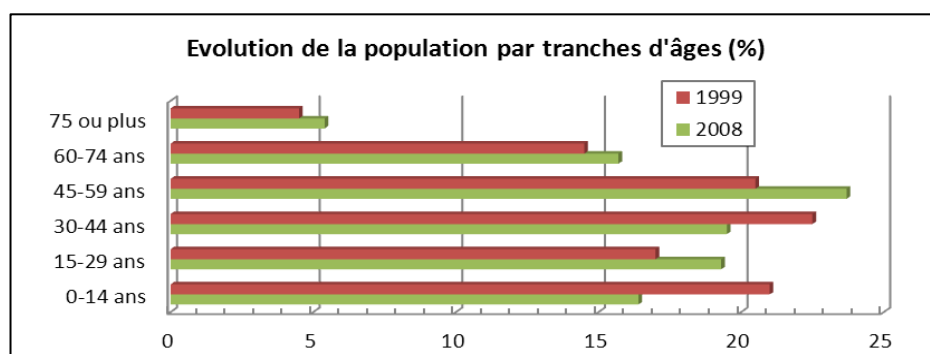


Comparaison avec l'arrondissement et le canton

Source INSEE	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Population 2008	Superficie (km ²)	Densité hab/km ² 2008
Arrondissement d'ÉPINAL	232204	228115	225898	225 270	3098	72.7
Canton d'ÉPINAL EST toutes communes rurales	7154	7761	7989	8314	91	91
JEUXEY	657	699	688	659	8	81

On note au vu de ce tableau que l'arrondissement et le canton présentent, sur la période, une évolution sensiblement inverse. En effet, il semble que le canton d'Épinal Est soit dynamique à l'inverse de l'arrondissement dont la population décroît. Ainsi, l'évolution de la population communale sur la période observée se rapproche de celle du canton avec toutefois une légère démarcation à partir de 1990 (année à partir de laquelle la population communale décroît jusqu'en 2008).

b) Structure de la population



La comparaison de la pyramide des âges entre 1999 et 2008 met en évidence un léger recul des populations les plus jeunes (0-14 ans et 30-44 ans) au profit des tranches d'âges plus avancées (45 ans et plus). Depuis 1999, le nombre de personnes âgées de plus de 45 ans n'a cessé de progresser. Pour mémoire, la population de Jeuxy décroît de 4 % durant cette période.

La répartition de la population en 1999 et en 2008 fait apparaître une structure déséquilibrée où la classe d'âge majoritaire passe des 30-44 ans à celle des 45-59 ans.

Entre ces deux années de référence, on constate un accroissement du nombre de personnes âgées. Si les 60-74 ans représentaient moins de 14 % de la population globale en 1999, leur proportion atteint 16 % de nos jours. Le constat est le même pour les 45-59 ans et les plus de 75 ans. Ces hausses peuvent s'expliquer par le passage de certaines personnes dans la classe d'âge supérieure. A l'inverse, on constate un retrait important de la population jeune (à l'exception des 15-29 ans), notamment des moins de 15 ans.

Ainsi, entre 1999 et 2008, on note une évolution de la structure de la population qui se manifeste par :

- une diminution de la classe d'âges des plus jeunes sur le ban communal. Ce phénomène peut s'expliquer par le passage des enfants dans la tranche d'âges supérieure.
- une augmentation des 15-29 ans qui peut s'expliquer par le passage des 0-14 ans dans cette catégorie.
- une augmentation conséquente des 45-59 ans et une hausse des 60-74 ans.
Cette augmentation peut s'expliquer par le phénomène de décohabitation, l'arrivée sur la commune de couples sans enfant et par le passage de certaines personnes dans la classe d'âge supérieure. La population installée vieillit et surtout les nouveaux arrivants sont majoritairement des foyers composés de deux adultes appartenant à cette classe d'âges. Rappelons que l'on assiste, à l'échelle nationale, à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété.
- une hausse des plus de 75 ans au sein de la population globale.
Cette évolution est la conséquence directe du vieillissement de la population.

Ce phénomène engendre un certain déséquilibre de la structure de la population. Conséquence de ce vieillissement, la commune de Jeuxy présente désormais un profil de population âgé avec 39,5 % des habitants âgés de plus de 45 ans. Les jeunes de moins de 29 ans représentent tout de même 38 %. Plusieurs faits et phénomènes peuvent expliquer ce vieillissement de population :

- ✓ le taux de variation annuel dû au solde naturel est faible, ce qui limite le renforcement de la classe d'âge la plus jeune.
- ✓ le taux de variation annuel dû au solde migratoire est faible, voire négatif depuis 1990, ce qui induit un départ de la population.
- ✓ la société actuelle est soumise au phénomène de décohabitation : la plupart des jeunes quittent les villages dont ils sont originaires pour de grandes villes comme Nancy ou Metz pour étudier puis y restent pour travailler.
- ✓ le faible nombre de terrains constructibles a pu inciter des jeunes à s'installer dans d'autres communes présentant plus de disponibilité foncière.

Avec le temps, Jeuxy reste malgré cela un village attractif qui accueille à la fois une population relativement jeune (des familles et des couples) et plus âgée (des personnes originaires du village par exemple). Attention toutefois, une structure quelque peu déséquilibrée peut compromettre à terme le renouvellement des générations.

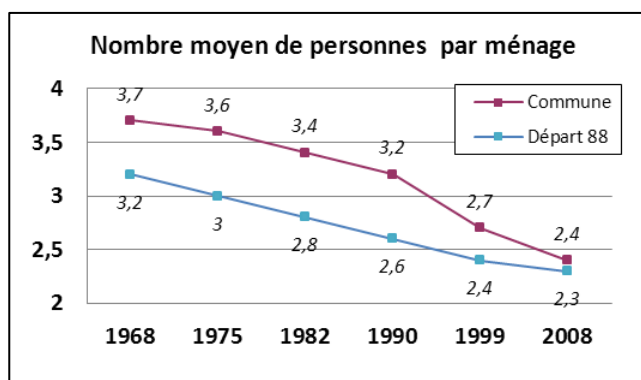
c) Structure des ménages

On note, sur la commune, une évolution du nombre moyen de personnes par ménage négative (-1,3 personne par ménage en l'espace de 40 ans). Au niveau départemental, cette évolution suit la même tendance même passant de 3,2 personnes par ménage à 2,3.

Ainsi, ce phénomène, également observable au niveau national, est le résultat de modifications des modes de vie parmi lesquels on retrouve :

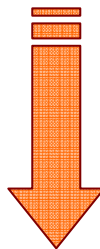
- ✓ la décohabitation : certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal ou à l'extérieur,
- ✓ l'augmentation des foyers monoparentaux,
- ✓ la baisse du taux de la natalité depuis 1968,
- ✓ le vieillissement de la population.

Les répercussions concrètes de cette baisse du nombre moyen de personnes par ménage sont une modification des besoins en termes de logement, mais aussi un besoin plus important d'espace à population équivalente.



d) Population : constat et perspective de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
Synthèse	POPULATION	<i>Evolution globale de la population</i>	Globalement positive entre 1968 et 2010. Avec toutefois des variations suivant les périodes.
		<i>Comparaison avec le canton</i>	La commune se positionne dans un canton dynamique, mais ne semble pas profiter pleinement de ce dynamisme.
		<i>Principaux facteurs d'influence</i>	Phénomène de périurbanisation pour l'augmentation. Une dynamique départementale négative qui limite le développement de la commune.
		<i>Structure de la population</i>	Déséquilibrée, avec une part importante des plus de 45 ans.
		<i>Evolution de la structure des ménages</i>	Diminution du nombre de personnes par ménage dans des proportions similaires au département.



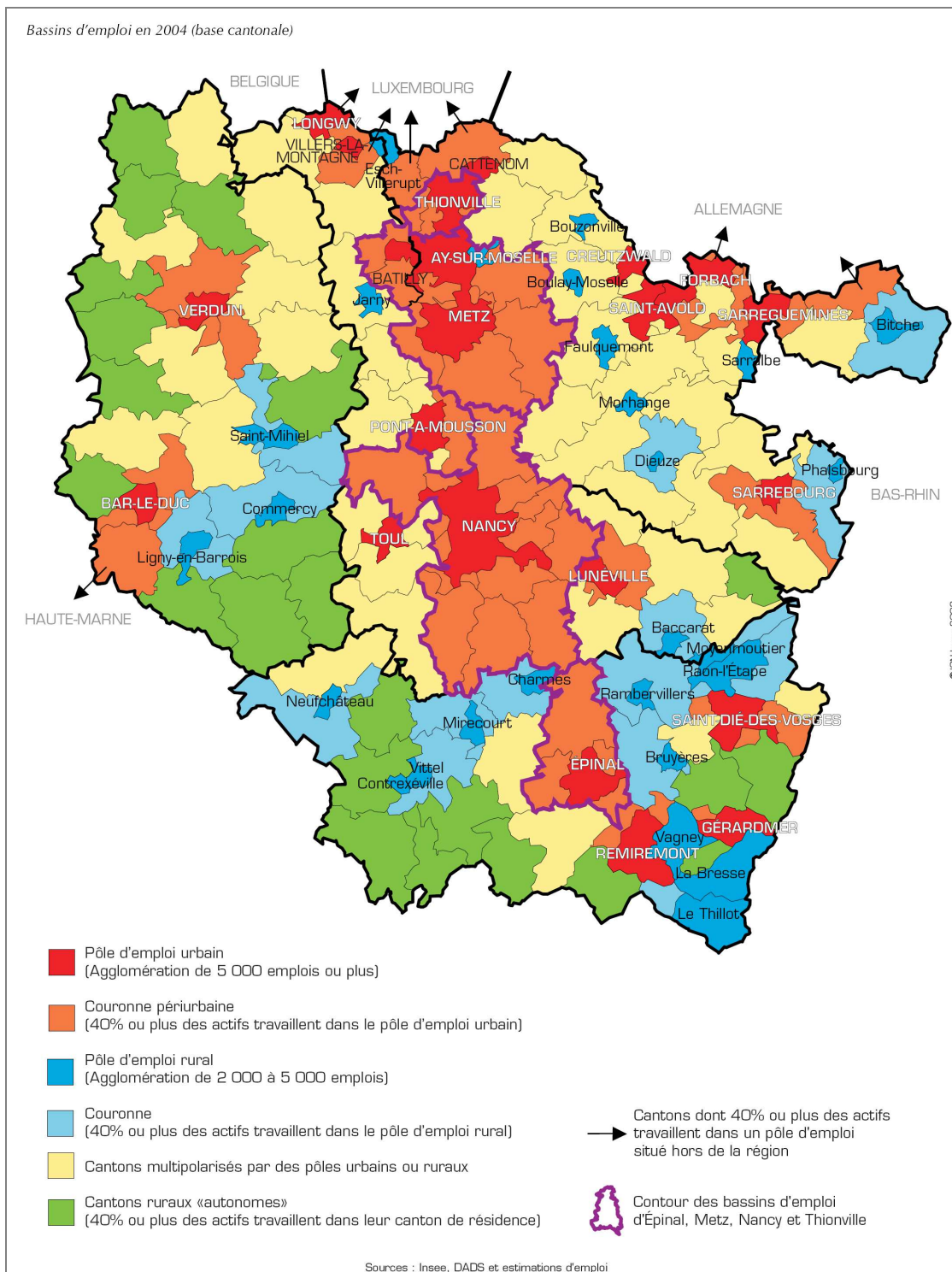
Enjeux et perspectives	POPULATION	La commune doit poursuivre l'accueil de nouveaux habitants afin de conforter les classes d'âges inférieures.
		L'identification des problématiques de la commune qui limitent l'accueil de nouvelles populations (en comparaison au canton) devra être réalisé afin si possible d'y remédier.
		L'évolution de la structure des ménages nécessitera une adaptation de l'offre de logements sur le village.

2.2- Activités

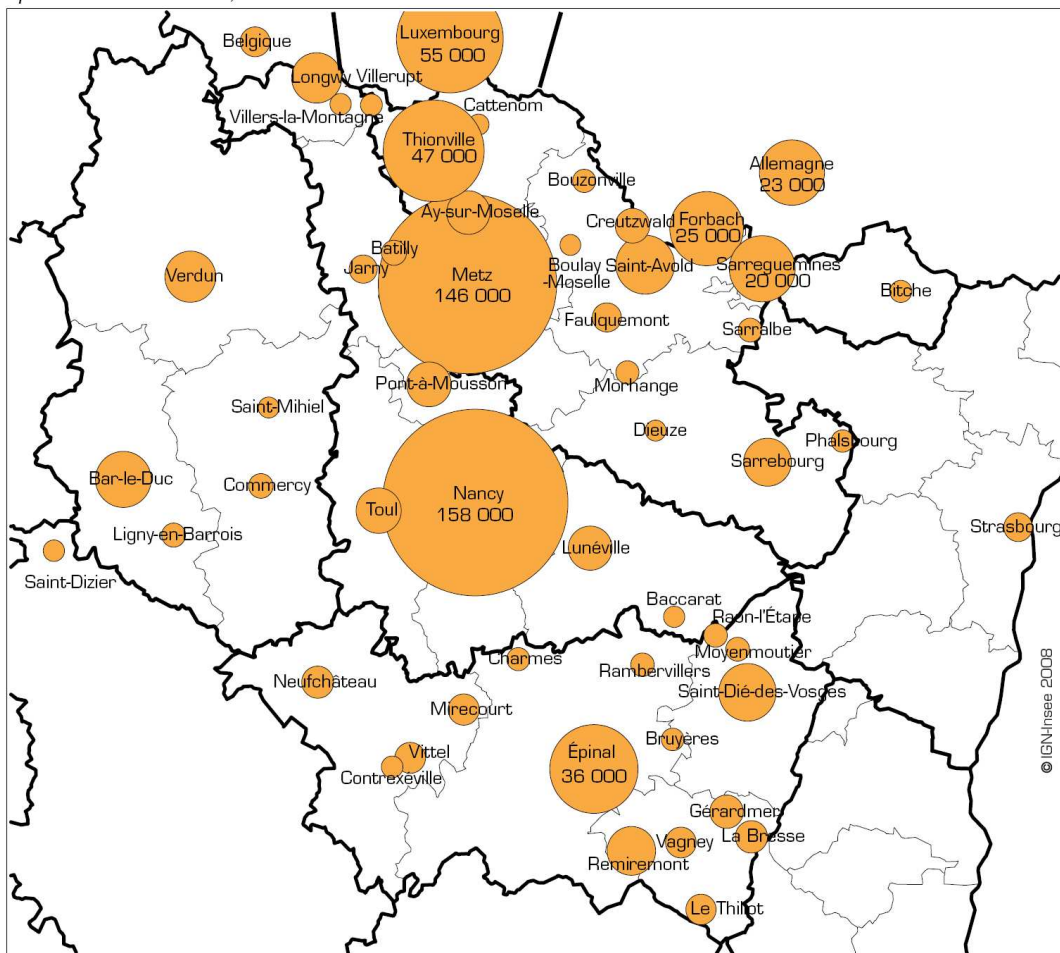
a) Population active

✓ Pôles d'emplois

La cartographie ci-dessous présente les différents bassins d'emploi de la région et leur répartition. Ainsi, on note que la commune de Jeuxey se situe dans le bassin d'emploi d'Épinal qui regroupe à lui seul plus de 5 000 emplois (36 000 selon la cartographie suivante) répartis dans des PMI-PME mais aussi dans des groupes internationaux comme TRANE, NORSKE SKOG, INNOTHERA ou encore MICHELIN. En outre, la commune bénéficie de la proximité de différents pôles d'emploi ruraux tels que Rambervillers ou Bruyères. Pour finir, on notera à nouveau la présence d'une forte attractivité tout au long de la Moselle : le sillon mosellan. Ainsi, outre les pôles d'emploi de proximité, les habitants bénéficient, grâce à une bonne desserte routière (RN 57), de l'activité du sillon mosellan.



Pôles d'emploi en 2004 (agglomérations de 2 000 emplois ou plus. Hors Lorraine, emplois occupés par des actifs lorrains)

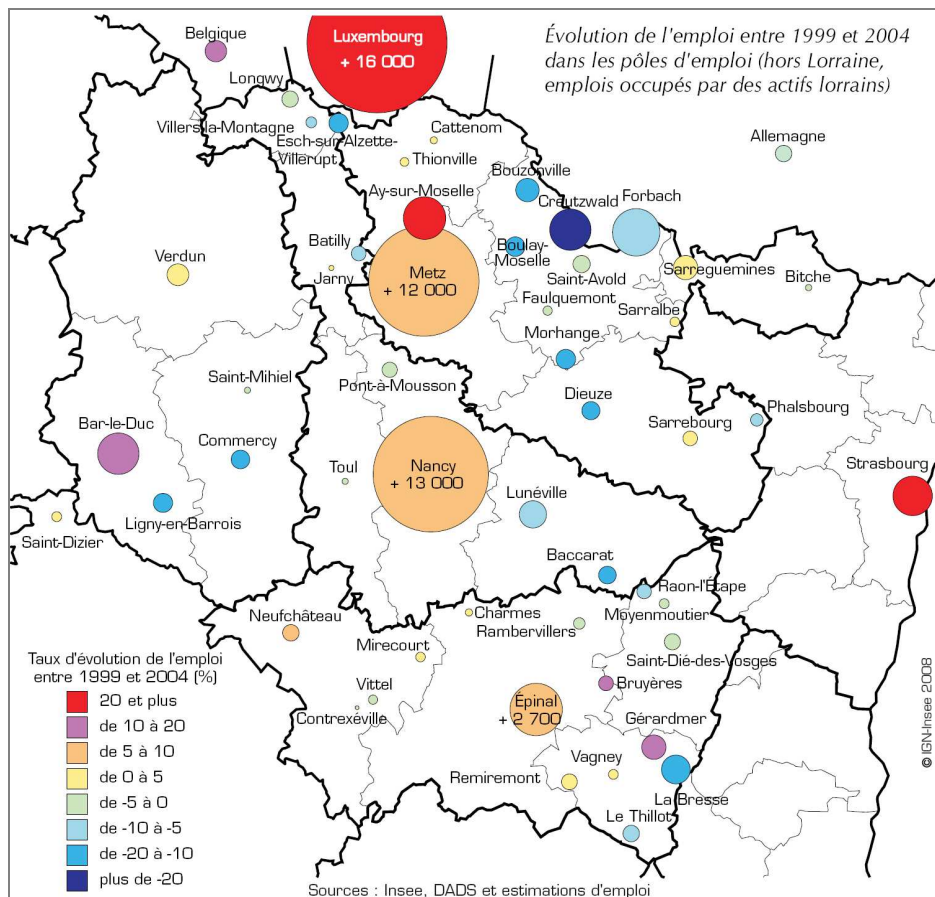


Sources : Insee, DADS et estimations d'emploi

✓ **Evolution de la population active**

Source INSEE	1999	2008
Population active	336	324
Population active ayant un emploi	312	299
Total chômeurs	23	25
soit en %	6.8%	7.7%
dont hommes	5	12
dont femmes	18	13

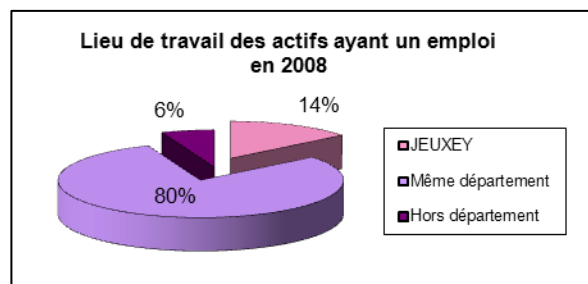
Au vu des précédentes données analysées, la commune de Jexey possède donc une situation géographique favorable (proximité) par rapport aux différents pôles d'emplois du secteur voire de la région (sillon mosellan). Toutefois, on note une diminution de la population active de la commune entre 1999 et 2008 de l'ordre de 3,6 %. De même, sur cette période, la population active ayant un emploi régresse, passant de 312 personnes, à 300, générant ainsi une augmentation du taux de chômage qui atteints, en 2008, 7,7 %. Pour mémoire, à l'échelle départementale, le taux de chômage est de l'ordre de 12,4 % en 1999 et diminue quelque peu jusqu'en 2008 où il atteint 12,3 %. Ainsi, la commune présente un contexte plus favorable que le département.



Cette cartographie permet enfin d'apprécier l'évolution du nombre d'emplois dans les pôles d'emplois de la région. Ainsi, le pôle d'Épinal montre une évolution positive de son nombre d'emplois, au même titre que Bruyères, Rambervillers ou encore Gérardmer. Ainsi, au vu de l'évolution de la population active et du taux de chômage de la commune, il semble que les habitants de Jeuxey ne bénéficient pas des créations d'emplois du secteur.

b) Migrations alternantes

Conséquence directe de la position géographique et du phénomène de périurbanisation, 80 % des actifs ayant un emploi et résidant à Jeuxey quittent la commune pour exercer leur activité professionnelle. Ces personnes prennent majoritairement la direction d'Épinal et de son agglomération.



Parallèlement, 6 % de ces mêmes actifs ayant un emploi quittent le département pour travailler. La position de la commune à proximité de la RN 57 permet donc à quelques-uns de ces habitants d'exercer leur activité en dehors du département, notamment dans le sillon mosellan (Meurthe-et-Moselle, voire Moselle).

Pour finir, on notera tout de même que 14 % des actifs exercent leur activité professionnelle sur le ban. Il s'agit pour la plupart de commerces, d'entreprises de services ou d'artisans.

Ainsi, malgré le grand nombre de personnes travaillant hors de la commune, celle-ci ne peut être considérée comme une cité-dortoir au vu de l'activité qui s'y développe.

c) Activités de la commune

Nombre d'entreprises par secteurs d'activité

La commune de Jeuxy accueille, au vu des chiffres exposés dans le tableau ci-dessus, un nombre important d'entreprises. Le secteur le plus représenté d'après les données de l'INSEE correspond à celui du commerce qui rassemble près de 80% des entreprises. Cette forte proportion du commerce au sein de la commune s'explique par la présence, au sud-ouest du village et en bordure de la RN 57, d'une zone commerciale de rayonnement intercommunale.

	Nombre	%
Ensemble	38	100,0
Industrie	1	2,6
Construction	3	7,9
Commerce, transports, services divers	30	78,9
dont commerce et réparation auto.	15	39,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	10,5

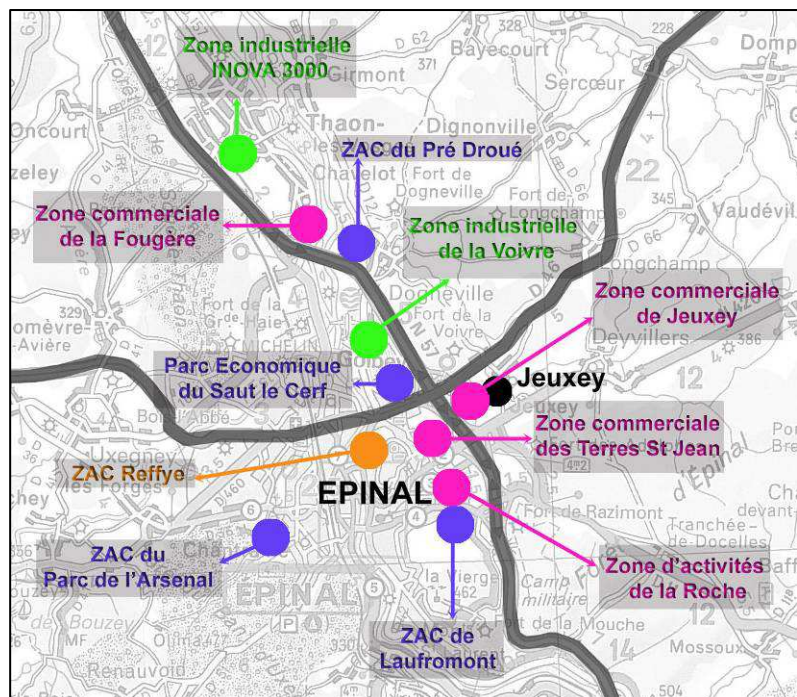
Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

En effet, cette zone accueille l'un des plus importants centres commerciaux de l'agglomération spinalienne. Des travaux ont très récemment été entrepris afin de créer une deuxième zone, face à la première, de taille équivalente. La commune pourra donc bénéficier des retombées économiques et professionnelles de cette nouvelle zone, notamment en termes d'emplois et donc d'attractivité.

En plus de la présence de cette zone commerciale sur le territoire communal, Jeuxy accueille au sein de son village différents commerces, services et artisans permettant ainsi de conserver un certain dynamisme : boulangerie, tabac, garage,...

Concernant Épinal et son agglomération, celle-ci dispose d'une zone de chalandise équivalente à celle d'une ville de 100 000 habitants regroupant un nombre important et diversifié d'enseignes. Ainsi, les habitants de Jeuxy bénéficient de la présence d'un centre commercial Carrefour à proximité immédiate du village mais aussi des nombreuses enseignes présentes dans l'agglomération d'Épinal-Golbey.

On recense en effet à Épinal et autour de l'agglomération spinalienne plusieurs zones d'activités économiques, commerciales et industrielles de grande ampleur parmi lesquelles on peut citer entre autres les commerces du centre-ville d'Épinal, les grandes enseignes et la zone commerciale E. Leclerc de Golbey, le parc économique du Saut le Cerf à Épinal, la ZAC Reffye, la zone commerciale des Terres Saint Jean, la zone d'activités de la Roche, la ZAC de Laufromont, la zone commerciale de la Fougère à Chavelot, la zone industrielle de la Voivre à Golbey et la zone INOVA 3000 à Thaon-les-Vosges....

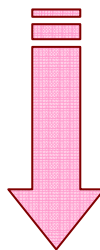


Localisation des principales zones d'activités autour de Jeuxy.

Zones industrielles
Zones mixtes (secteurs secondaire et tertiaire)
Zones commerciales
Zones tertiaires

d) Activités : constat et perspectives de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	ACTIVITES	<i>Evolution de la population active</i>	En diminution lors des dernières années
		<i>Taux de chômage</i>	En augmentation mais reste inférieur à la moyenne départementale.
		<i>Pôle d'emploi</i>	Bassin d'emploi d'Épinal et proximité de pôles secondaires (Bruyères...), tous créateurs d'emplois.
		<i>Activité économique de la commune</i>	Zone commerciale, en cours d'extension. Présence de nombreux commerces et services dans la trame urbaine.



Enjeux et perspectives	ACTIVITES	Même si elle compte de nombreuses entreprises sur son ban, l'évolution démographique et le faible nombre d'arrivées génèrent une diminution de la population active.
		La commune possède une situation géographique très favorable mais qui ne semble pas lui profiter.
		Le développement de la nouvelle zone commerciale pourrait permettre à la commune d'accroître son attractivité vis-à-vis de potentiels nouveaux habitants.

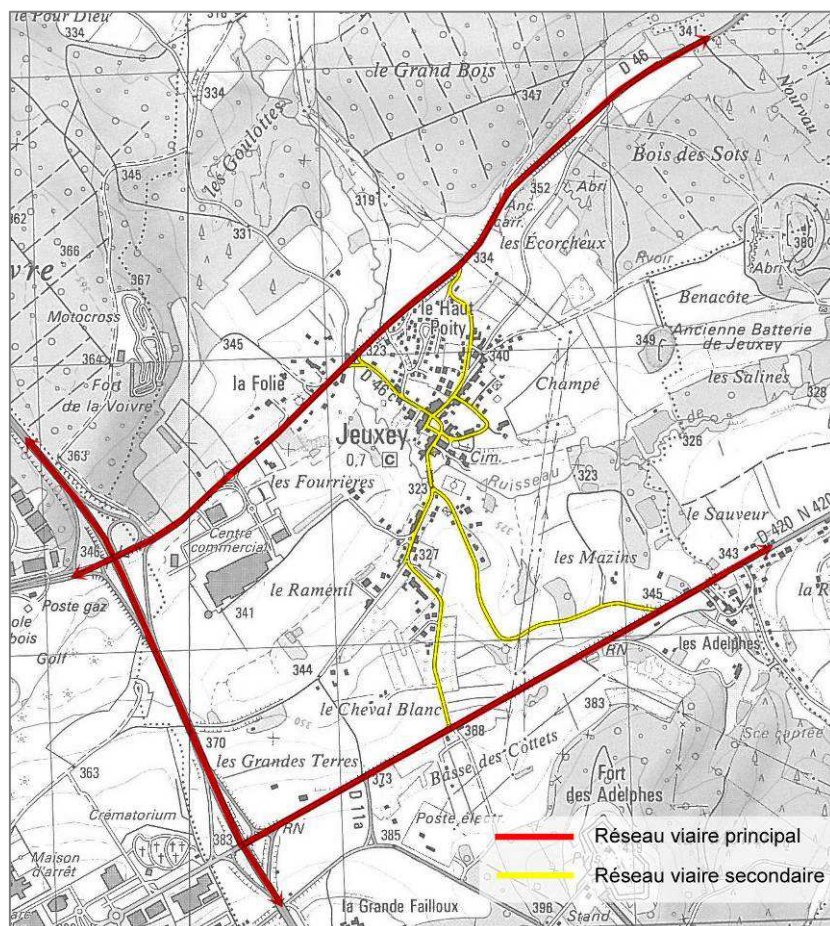
2.3- Analyse urbaine

a) Structure urbaine

Jeuxey présente une structure urbaine particulière. En effet, plusieurs entités sont présentes sur la commune. On peut ainsi distinguer le tissu urbain ancien, les extensions récentes composées exclusivement de pavillons individuels et divers hameaux situés à l'écart de la trame urbaine.

Village de la Plaine Sous Vosgienne, Jeuxey n'est pas tenu par le carcan du village-rue lorrain typique. Il se présente plutôt sous la forme d'un bourg polynucléaire, éclaté en quartiers et en groupements urbains mités et distants du centre, lui-même n'ayant qu'une poignée de maisons autour de l'église et de la mairie. Le centre ancien ne se trouve qu'à 5 km à l'est d'Épinal.

Trame viaire.



b) Le centre ancien

A l'origine, Jeuxey dispose d'une structure urbaine en forme de croix. Le bourg s'est implanté logiquement à la croisée des chemins. Il présente une trame urbaine traditionnelle de la région Lorraine. Adoptant une morphologie de village-tas, il se constitue grâce à un réseau maillé et des constructions groupées. Il a connu une croissance par extension : le tissu urbain s'est progressivement étendu de proche en proche par adjonction continue d'éléments voisins.



La rue d'Épinal.

La rue d'Épinal et la rue du Centre étaient à l'origine les axes principaux et fondateurs du village. Ils constituent toujours aujourd'hui l'artère principale sur laquelle s'implantent les principaux espaces et équipements publics : mairie, église, salle polyvalente, école, place publique, terrain de football.

La trame urbaine originelle de Jeuxey présente la caractéristique d'être relativement étirée, étendue et ample. Elle prend place principalement sur plusieurs rues que sont la rue du Saut le Cerf, la rue de Longchamp, la rue du Centre et la rue d'Épinal, reprenant systématiquement les noms des directions vers lesquelles elles permettent de se rendre.

La partie ancienne du village a la particularité de s'étendre le long de la rue d'Épinal et de s'articuler autour de la place de l'Abbé Maire, espace public planté et fleuri dévolu au stationnement automobile. L'église de Jeuxey, l'un des points d'attraction du centre-bourg, se situe en position de belvédère par rapport au reste du bourg. L'édifice culturel est accessible par la rue de l'Église, une petite rue pavée en sens unique, doublée par un escalier pavé et agrémentée d'un mur en pierre.

Le bourg est d'ailleurs parcouru par plusieurs murs en pierre remarquables qui apportent un certain cachet aux espaces publics communaux.

Le pôle commercial de Jeuxy, composé d'un bureau de tabac et d'une boulangerie n'est distant que de seulement 500 mètres du pôle administratif (mairie et école). Le pôle commercial présente la particularité de disposer d'un vaste parking public à l'angle de la rue du Saut le Cerf et de la rue de Longchamp.

Rue de Longchamp, rue du Centre et rue d'Épinal, on peut remarquer un certain alignement des façades. Au cœur du bourg ancien, on relève une densité relativement forte. Les constructions sont basses, larges et profondes. A l'arrière de la rue du Saut le Cerf et de la rue de Longchamp notamment, des chemins permettent d'accéder aux fonds de parcelles des habitations. Les arrières des parcelles sont occupés par des vergers, des jardins d'agrément, des potagers ou des pâtures. Ce paysage typiquement rural contraste fortement avec l'ambiance pavillonnaire, voire de « cité-dortoir » qui règne dans les quartiers d'extensions récentes de Jeuxy.

La morphologie du bourg échappe à la rigidité de la rue unique caractéristique des villages lorrains. A la différence d'un village-rue lorrain typique, les constructions du cœur du village ancien ne sont pas toutes mitoyennes les unes par rapport aux autres et ne présentent pas forcément un alignement des façades. Les alignements sont rompus par des jardins, des façades principales en fort retrait et/ou perpendiculaires à la chaussée, sans respect de linéarité avec la voie publique. Les maisons sont parfois accolées deux à deux pour les plus anciennes, mais cela n'est pas systématique. En effet, dans la région d'Épinal, la mitoyenneté des maisons est réduite, coïncidant avec la reconstruction du XIX^{ème} siècle. La mitoyenneté la plus fréquente ne concerne par endroits qu'un côté, on ne repère jamais de longues files de maisons accolées, mais plutôt des groupements de deux à trois habitations séparées par des terrains plantés.

La majorité des maisons du centre ancien sont des bâtisses vosgiennes typiques, larges et profondes. Le corps principal du bâtiment est en général divisé en 3 ensembles représentant chacun une fonction :

- une porte d'entrée, entourée de pierres en grès, donne accès à la partie habitation. Les fenêtres alignées marquent également cette partie.
- au centre de la bâtisse, une porte cochère arrondie ou rectangulaire signale l'entrée de la grange.
- une dernière porte, plus petite et située à l'extrémité de la maison donne sur l'étable, qui comporte une petite fenêtre carrée.



Bâtisse vosgienne typique.

Au niveau architectural, on recense des bâtisses aux caractéristiques remarquables, possédant des portes de grange cintrées en pierre avec une clef de voûte massive et un empierrement très larges et profond des jambages (50 cm d'épaisseur). Certaines maisons présentent des ornements architecturaux notables comme des portes de grange avec des linteaux cintrés en pierre ou des linteaux cintrés ou droits en bandeau de pierre taillée, des jambages et encadrements de fenêtres en pierre de taille, des porches, des socles en pierre de taille, des chaînages en pierre taillée aux angles des façades, des façades en moellons apparents, des niches pour statuaires, des œils-de-bœuf avec encadrements en pierre, etc...

On ne retrouve pas ou très peu, au niveau architectural, les caractéristiques des maisons de la Plaine Sous Vosgienne (pans coupés surmontant les pignons, semi-cylindre en tôle qui couvre la souche de la cheminée, emploi du grès rose, etc...).



Bâtisse ancienne rénovée.

Malgré la présence de caractéristiques traditionnelles, la lecture urbanistique de la trame révèle toutefois des modifications maladroites qui appauvrissent le potentiel patrimonial du village. Certaines réhabilitations modernes ont dénaturé voire banalisé les façades traditionnelles notamment au niveau des portes charretières et des fenêtres (proportions inversées : baies plus larges que hautes), des volets (suppression des volets battants bois et des persiennes au profit de volets roulants PVC), des menuiseries (changement au profit d'huisseries PVC blanc) et des appentis annexés (vérandas,...).

Le centre ancien a la particularité de ne pas présenter de cohérence ni d'unité architecturale : on trouve ainsi à la fois dans le centre ancien des bâtisses anciennes, de vieilles fermes rénovées, de l'habitat datant des années 1950-1960 et des pavillons individuels modernes. Parmi les constructions de Jeuxey, on constate une hétérogénéité des styles architecturaux, des couleurs et des matériaux en façade (présence de chalet en rondins de bois, de maisons contemporaines, de fermes vosgiennes,...).

La hauteur des constructions dans l'ensemble du village est homogène et se présente souvent en R+1 (plus combles). La toiture des constructions est à deux pans, dont la couleur s'échelonne du brun au rouge et avec un faîtage parallèle à la voie.

Le parcellaire du centre du village est caractéristique de la région : large et profond. Cette disposition permet d'avoir un usoir sur la rue qui peut être enclos et privaté (remplacé aujourd'hui par un emplacement de stationnement ou un espace de jardin) et un espace naturel à l'arrière de la maison. Les arrières des parcelles sont occupés par des vergers, des jardins et des pâtures.

c) Les extensions récentes

Jeuxey possède une trame urbaine particulière, avec juxtaposition des entités urbaines. Les extensions récentes sont extrêmement nombreuses et représentent de nombreux pavillons qui sont venus étoffer la trame ancienne, de manière compartimentée et accolée, sans réel prolongement avec l'existant, ce qui ne permet pas de préserver l'image originelle du village.

La commune s'est progressivement développée de proche en proche, aux extrémités du village ancien. Le bourg s'est ainsi agrandi grâce à la réalisation du lotissement du Haut Pointy entre la rue de Longchamp et la RD 46, la construction du Parc Fleuri et celle la rue de la Prairie, la prolongation de la rue d'Épinal et l'urbanisation de la Folie, le long de la RD 46.

Le lotissement du Parc Fleuri a été édifié à partir des années 1980. Il est constitué essentiellement de pavillons individuels. A l'intérieur de ce lotissement, il règne une impression à la fois de sécurité et de « vase clos ». Seule une pénétrante principale permet de rejoindre le réseau viaire général du village. Ce lotissement possède une voirie assez large en impasse (avec aire de stationnement et terre-plein planté). On constate sur quelques toitures la présence de panneaux photovoltaïques.



Le Parc Fleuri.

Dans l'ensemble, les constructions pavillonnaires de Jeuxey présentent une architecture sans caractère référentiel marqué et différente de celle du village traditionnel. Le parcellaire des extensions récentes est beaucoup plus géométrique et le réseau viaire en décalage avec la partie ancienne du bourg.

L'organisation plutôt linéaire et compacte du centre ancien est bousculée par des implantations qui, architecturalement, dénotent et qui, en termes d'occupation d'espace, procurent une aération plus forte à l'organisation traditionnelle. En effet, la densité est moindre, le parcellaire se trouve desserré, ample et le bâti discontinu. Les pavillons marquent un net recul par rapport à l'alignement et s'implantent au centre de la parcelle.



Pavillon individuel.

Au niveau architectural, les habitations récentes apparaissent volumineuses, aux gabarits très travaillés et complexes, à l'architecture parfois extrarégionale ou ultra-contemporaine. Les toitures sont à multi pans, avec des coloris et des matériaux divers. D'un point de vue général, les maisons les plus modernes sont cossues et font plutôt référence aux lotissements pavillonnaires américains. Les habitations récentes ont malgré en tout en commun d'être posées au centre d'un parcellaire carré et vaste. Le stationnement des véhicules se fait directement sur la parcelle (garages doubles ou places extérieures goudronnée devant la maison) ou sur des aires prévues à cet effet, notamment dans le lotissement du Parc Fleuri.

On note également le fort impact visuel de certaines clôtures qui délimitent les unités foncières et compartimentent l'espace (haies opaques de thuyas, murets hauts, grillages, ferronnerie). Cette image est renforcée par l'utilisation de matériaux hétéroclites et d'essences végétales extrarégionales. Dans les anciens chemins de défrètement, les arrières de parcelles donnent directement sur l'espace agricole sans transition particulière (accès aux jardins, aux vergers et aux pâtures).

d) Le potentiel constructible

JEUXEY peut se densifier davantage, grâce aux **dents creuses** présentes au cœur de la trame urbaine. Ce sont des terrains qui ne sont pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine.

Dans une optique de préservation de l'unité urbaine du village, il est donc judicieux de cibler ces espaces vacants et de veiller à leur comblement avant toute urbanisation extramuros. Il paraît nécessaire de verrouiller les limites de l'urbanisation actuelle et de contrôler l'urbanisation future de manière à ne pas poursuivre une extension urbaine en chapelet.

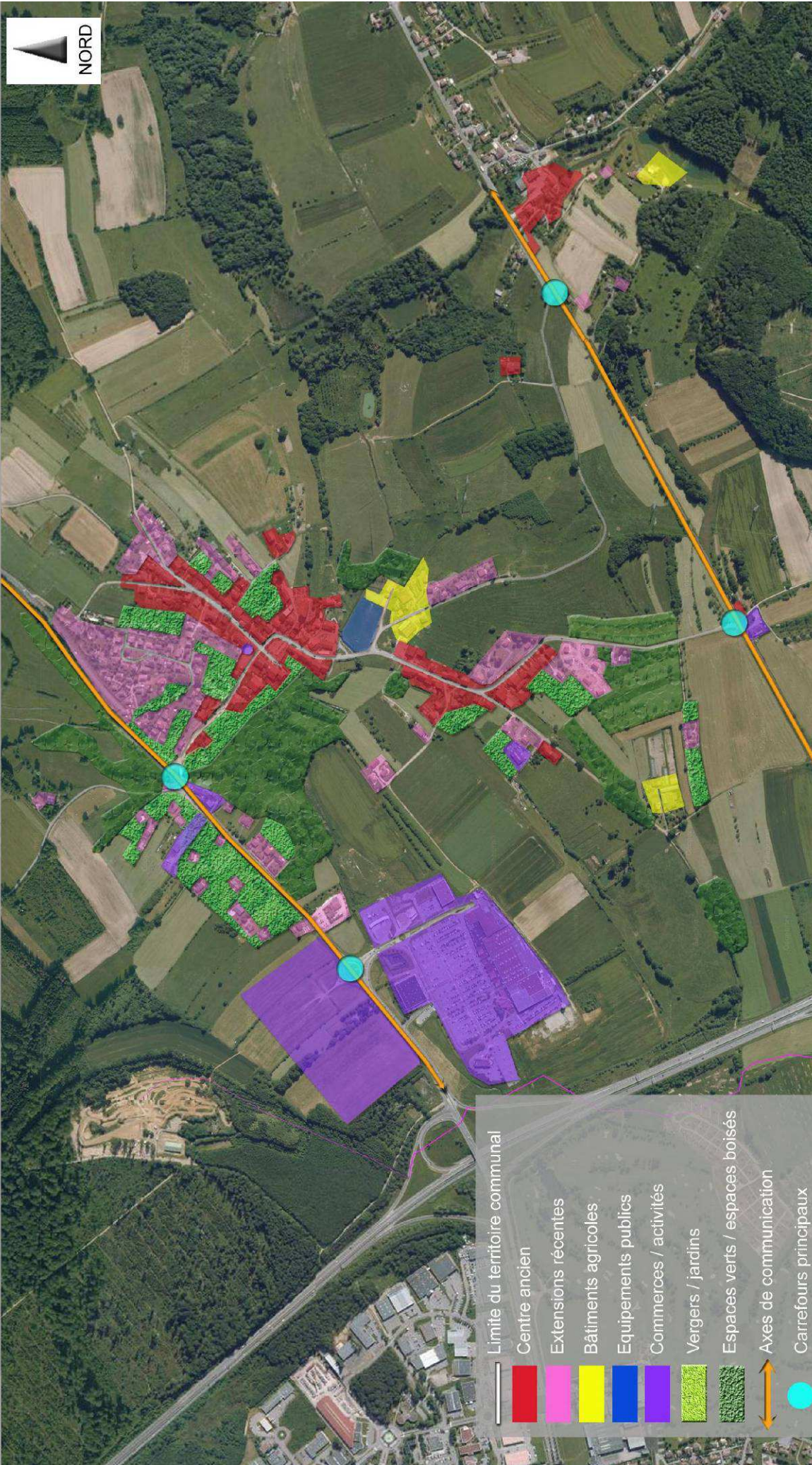
Dans l'intérêt de la commune, il est important de ne pas dénaturer la typologie du village. Pour ce faire, plusieurs solutions sont envisageables :

- combler les « dents creuses » existantes dans le centre ancien avant d'urbaniser à l'écart,
- définir une politique d'extension du village en s'appuyant sur la trame villageoise existante (respect de l'alignement bâti, de la typologie d'habitat, des matériaux,...).

Il ressort de la cartographie du potentiel constructible visible ci-après, un potentiel de l'ordre de 2.3 ha basées sur des « poches » disponibles dont la surface est supérieure à 2 000 m²

JEUXEY - Plan Local d'Urbanisme

STRUCTURE URBAINE



Limite du territoire communal
 Centre ancien
 Extensions récentes
 Bâtiments agricoles
 Equipements publics
 Commerces / activités
 Vergers / jardins
 Espaces verts / espaces boisés
 Axes de communication
 Carrefours principaux

Fond: Géoportail

JEUXEY - Plan Local d'Urbanisme

TRAME URBAINE



Ecole et Mairie



Zone commerciale



Lavoir



Place de l'Abbé Maire



Eglise

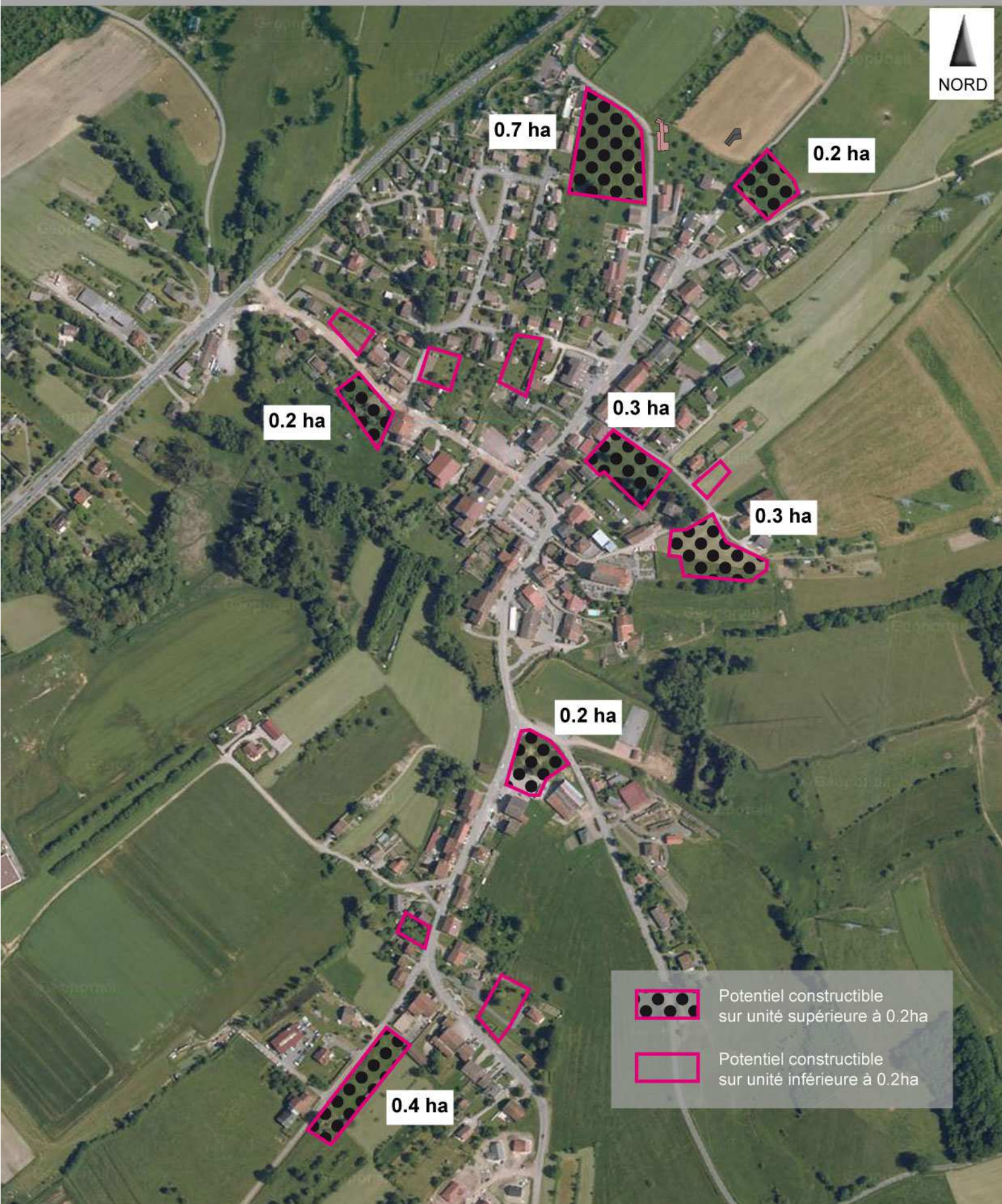


Terrain de football

Fond: Géoportail

JEUXEY - Plan Local d' Urbanisme

POTENTIEL CONSTRUCTIBLE établi sur la base de la photo aérienne (Campagne 2010 de prise de vue)



Potentiel constructible sur unité supérieure à 0.2ha

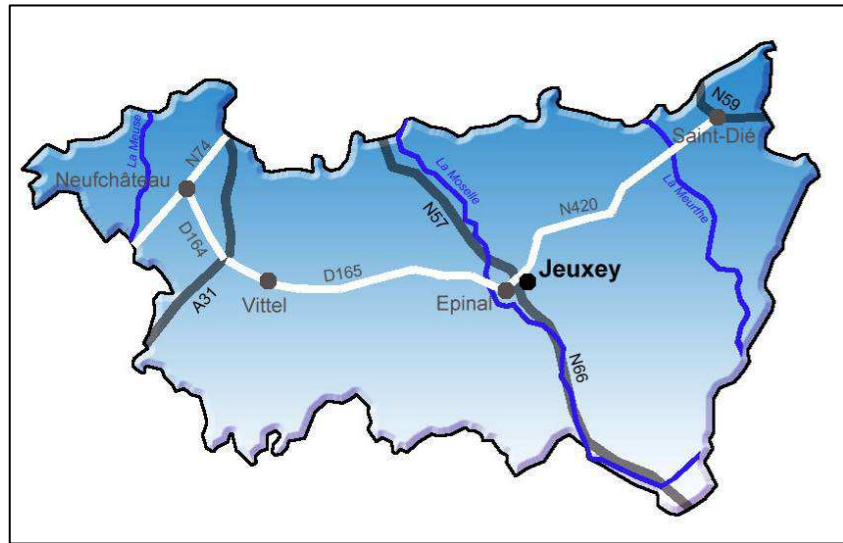


Potentiel constructible sur unité inférieure à 0.2ha

e) Voies de communication

Le territoire communal de Jeuxey est traversé par trois axes principaux de circulation automobile qui séquencent le paysage et desservent les différentes zones urbanisées de la commune. Il s'agit de la RD 46 (axe Épinal-Rambervillers), de sa parallèle la RD 420 (axe Épinal-Saint Dié) et de la RN 57 (axe Nancy-Épinal-Remiremont) qui longe la limite ouest du ban communal.

Un des principaux atouts de la commune est sa position en bordure de la RN 57. En effet, cet axe de transport, d'envergure régionale, a largement contribué au développement de la commune et de sa zone d'activités commerciales. En effet, Jeuxey se situe à moins de 2 km de deux échangeurs (Épinal / Saut le Cerf & Épinal / Razimont) permettant d'accéder à la RN 57 et au sillon Mosellan, attractif en termes d'emplois.



Plus localement, la RD 46 permet aux habitants de Jeuxey de se rendre directement à Épinal (à 5 km). Le village de Jeuxey n'est pas directement traversé par une route départementale. Le village se trouve excentré par rapport aux grandes artères routières. C'est la RD 46c qui sert de liaison entre la RD 46 et le centre du village, sur 0,5 km.

Les voies à grande circulation sont idéalement positionnées sur le territoire dans la mesure où elles ne traversent pas le village. Cela confère au village l'avantage d'être bien desservi et de pouvoir rejoindre rapidement les pôles économiques importants, tout en évitant dans la mesure du raisonnable les inconvénients qu'elles pourraient engendrer : problème de sécurité routière, nuisances sonores,...

Aussi, la commune bénéficie d'un réseau de voies de communication suffisamment développé, réseau qui a directement permis son développement. Cependant, les carrefours qui permettent la connexion entre le village et les routes départementales présentent quelques dysfonctionnements notables en termes de sécurité, de priorité et de visibilité. C'est le cas notamment pour l'intersection de la rue d'Épinal sur la RD 420 (au niveau du Cheval Blanc) et de celle de la rue de Deyvillers sur la RD 420 (au niveau des Adelphe). A contrario, on note l'aménagement d'un giratoire sur la RD 46 à hauteur de la zone commerciale qui permet une meilleure fluidité du trafic et un bon fonctionnement de l'accessibilité de la zone et du village.

Au-delà de ces principaux axes de communication, il existe quelques voiries secondaires de petite taille qui permettent de relier le village et les différents hameaux ou groupements d'habitations isolées sur le territoire.

La proximité de Jeuxey avec Épinal lui permet d'accéder à un réseau de transport en commun efficace et régulier. Le train ne dessert plus le village, mais la gare TGV d'Épinal est assez proche (4.4km). Elle peut être accessible via le réseau de transport par bus, et la fréquence peut permettre aux actifs d'utiliser les transports en commun pour aller travailler.

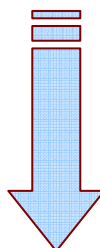
f) Déplacements doux

La commune dispose d'un réseau limité en termes de déplacements doux. Le territoire communal de Jeuxy propose néanmoins quelques chemins de loisirs (randonnée, VTT) répertoriés par le Pays d'Épinal. Il est à noter que le GR 5F, chemin de randonnée nommé le Sentier des Ducs, parcourt le sud du ban communal dans le Bois de la Molière et aux abords du Fort des Adelphe.

La commune souhaite optimiser et rendre plus cohérent ce réseau de sentier dans le cadre du PLU, en recourant à des emplacements réservés.

g) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
Synthèse	ANALYSE URBAINE	<i>Type de village</i>	Bourg polynucléaire et linéaire.
		<i>Type de développement suivi</i>	Constructions en périphérie du bourg, le long des axes et sous forme de lotissements pavillonnaires.
		<i>Conservation de l'esprit du village</i>	Etat de conservation remarquable. Mise en valeur du patrimoine traditionnel.
		<i>Constructions récentes</i>	Nette différence de l'architecture et de l'organisation spatiale par rapport au centre ancien.
		<i>Desserte</i>	Bonne accessibilité par les RD.
		<i>Espaces publics</i>	Espaces publics nombreux et valorisés.



Enjeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	Le patrimoine architectural remarquable de la commune est à préserver.
		Le centre bourg a su conserver son organisation. Une attention particulière devra être portée au tissu ancien.
		La très nette différence entre les constructions récentes et anciennes devra faire l'objet d'une réflexion communale afin d'organiser les futures constructions.
		La commune souhaite profiter de la révision de son PLU pour optimiser le réseau de sentier (déplacements doux).

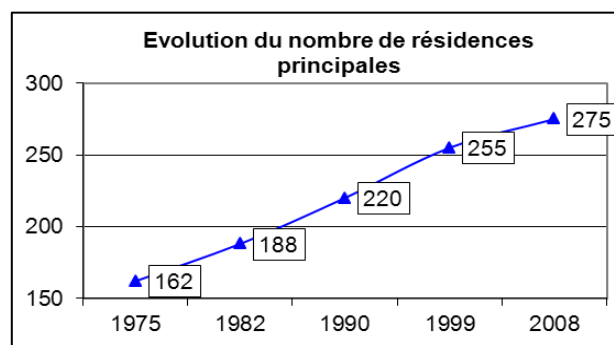
2.4-Logements

a) Types de résidences

Source INSEE	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre de logements	199	209	245	276	296
Résidences principales	162	188	220	255	275
Résidences secondaires	9	3	5	8	3
Logements vacants	28	18	20	13	18

Entre 1975 et 2008, l'urbanisation sur la commune de Jeuxy a progressé de près de 50%, ce qui représente concrètement 97 logements supplémentaires sur le ban communal.

La part des résidences principales a augmenté au cours du temps : on est passé de 81 % de résidences principales sur le territoire communal dans les années 1975 à 93 % aujourd'hui, tandis que la part des résidences secondaires et des logements vacants a largement baissé.



Résidences principales

En 33 ans, le nombre de résidences principales a progressé de +113, notamment grâce à la construction de maisons individuelles. Cette hausse s'est amorcée réellement à partir de la fin des années 1970. En effet, sur le terrain, cela se traduit notamment par la réalisation du lotissement du Haut Pointy, par la construction du Parc Fleuri et de la rue de la Prairie, par la prolongation de la rue d'Épinal et par l'urbanisation de la Folie, le long de la RD 46. Le village s'est également agrémenté avec le temps de petits immeubles collectifs accueillant quelques appartements. C'est le cas en entrée de la rue de Longchamps.

Outre ces nouvelles constructions, Jeuxy se caractérise également par des opérations de réhabilitations d'anciennes fermes vosgiennes. Le village ancien est remarquable pour ce phénomène, où la plupart des bâtisses anciennes ont été restructurées et réaménagées. Certaines ont d'ailleurs été réagencées et découpées en appartements et elles ont subi des transformations visibles en façades qui soit, embellissent et revalorisent l'aspect patrimonial traditionnel, ou au contraire ne correspondent plus au style architectural local.

Résidences secondaires

La part des résidences secondaires a fortement chuté entre 1975 et 2008 et elles sont de nos jours moins nombreuses que dans les années 1980. Représentant encore 4,5 % en 1975, les résidences secondaires représentent 1 % du nombre total de logements en 2008, soit une part minime qui peut paraître en contradiction avec le cadre de vie paysager agréable de la commune.

Logements vacants

Enfin, le nombre de logements vacants a connu une évolution en dents de scie. Relativement important en termes de quantité dans les années 1975-1980, ce chiffre a sensiblement baissé dans les années 2000 pour remonter légèrement de nos jours. Représentant encore près de 14 % en 1975, le pourcentage actuel atteint 6 % du parc immobilier local. Ce faible pourcentage indique que le village reste attractif et que chaque résidence trouve preneur.

De ce fait, la proportion de logements vacants sur la commune ne constitue pas un très fort potentiel pour accueillir davantage d'habitants ; leur utilisation afin d'atteindre les objectifs de développement ne sera donc que symbolique.

Typologie du parc

Le parc immobilier de Jeuxey se compose en 2008 de 75 % de maisons individuelles et de 25 % d'appartements. Depuis quelques années, on assiste à Jeuxey à un phénomène de rénovation et de transformation des anciennes bâtisses vosgiennes en appartements locatifs (division, cloisonnement et partition des volumes originaux).

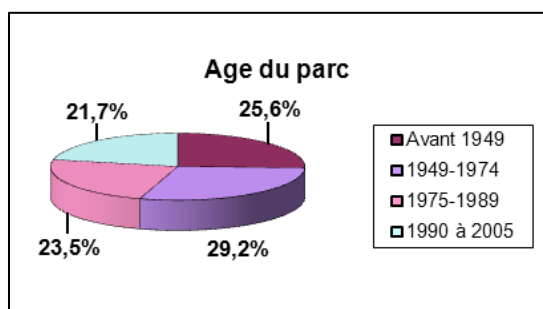
Les données de l'INSEE datant de 2008 montrent que 60 % des résidences principales comptent 5 pièces ou plus. En effet, les maisons individuelles possèdent un nombre moyen de 5,4 pièces, alors que les appartements possèdent 3,3 pièces en moyenne. En comparant avec les données INSEE de 1999, on constate que le nombre moyen de pièces par résidence principale a sensiblement augmenté, passant de 4,8 à 4,9. Ces données signifient qu'en quelques années les maisons principales ont gagné en superficie et les appartements se sont réduits en taille. Les propriétaires de maisons désirent donc de plus grandes résidences, alors que les propriétaires proposent des logements aux typologies réduites (T2, T3, T4).

Concernant l'ancienneté d'emménagement dans la commune, il faut savoir que 61,7 % des ménages occupent leur logement depuis plus de 10 ans. Parmi eux, 26,7 % sont présents à Jeuxey depuis plus de 30 ans et 17,3 % habitent la commune depuis plus de 20 ans. Parmi les derniers arrivants, 11,9 % se sont installés depuis 5 et 9 ans, 15,5 % sont arrivés il y a entre 2 et 4 ans et 10,8 % ont emménagé depuis moins de 2 ans. Ces chiffres correspondent aux maisons neuves qui se sont implantées sur le territoire communal sous forme de lotissements et de pavillons entre 1975-1980 et aujourd'hui. Ces statistiques prouvent que le village est majoritairement occupé par des habitants de longue date (entre 10 et 30 ans d'ancienneté d'emménagement) que par de jeunes habitants.

b) Age du parc

La commune de Jeuxey dispose d'un parc de logements de différentes périodes. On recense ainsi quatre périodes de construction importante sur la commune : avant 1949, l'après-guerre, les années 1970-1980 et les années contemporaines.

Le parc de logements est assez hétérogène. En effet, 26 % des logements ont été construits avant 1949, ce qui correspond au village ancien. Le village originel, jusque dans les années 1950, s'étendait autour du noyau formé par l'église et l'actuelle mairie, ainsi que le long des rues du Saut le Cerf, de Longchamp et d'Épinal.



Par la suite, des constructions individuelles et des lotissements résidentiels se sont implantés de part et d'autre du centre historique, aux extrémités des zones précédemment urbanisées (constructions pavillonnaires égrainées le long des rues d'Épinal et de Deyvillers par exemple) et au sein de l'espace laissé vierge entre la rue de Longchamp et la RD 46 (le Haut Pointy). Ainsi, on dénombre 54 % de maisons construites entre les années 1949 et 1989.

Concernant les constructions les plus récentes, 20 % du parc immobilier date de 1990 à 2003. Cela correspond sur le terrain à l'urbanisation du lieu-dit la Folie le long de RD 46, à la construction du Parc Fleuri et à l'édification de quelques maisons contemporaines rue de Champé et rue de Longchamp (dont certaines sont en cours de construction en 2010).

Depuis 1975, le rythme des constructions n'a cessé d'augmenter. Plus de 110 constructions neuves ont vu le jour entre 1975 et 2008, dernière date de référence.

c) Confort du parc

Du fait du caractère relativement hétérogène du parc immobilier de Jeuxey, celui-ci possède un niveau de confort tout à fait satisfaisant, dans la mesure où plus de 97,5 % des logements principaux possèdent un équipement sanitaire (salle de bain avec baignoire ou douche).

On peut noter également qu'en 2008, 87,7 % des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement automobile. La population des ménages, à hauteur de 93,5 %, possède au moins un véhicule particulier. Parmi les propriétaires de véhicules, plus de la moitié possèdent deux voitures ou plus. Ce chiffre élevé trouve son sens dans la situation géographique et économique de la commune. En effet, les salariés de Jeuxey, qui sont 86 % à exercer un emploi dans une commune autre que leur commune de résidence, ont besoin de se déplacer pour aller travailler, vers Épinal notamment. Le moyen de locomotion privilégié pour assurer cette mobilité reste, encore aujourd'hui, l'automobile.

d) Statut d'occupation et cycle résidentiel

Le parc des résidences principales de Jeuxey est caractérisé, en 2008, par :

- ✓ des logements presque uniquement individuels (75 % de maisons et 25 % d'appartements),
- ✓ une quasi-totalité des logements équipés d'une installation sanitaire (97,5 %),
- ✓ un nombre moyen de 4,9 pièces habitables par résidence principale,
- ✓ une prédominance des propriétaires : 68% contre 30% de locataires.
- ✓ un habitat occupé à 61,7 % depuis plus de 10 ans (emménagement avant 1999).

Le parc de logement de Jeuxey comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine (logements collectifs, maisons individuelles, fermes anciennes,...) ou par leurs statuts d'occupation (locatif, propriétaire, résidence secondaire, logement vacant,...). La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, dans un bassin de vie donné, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes ou divers stades de sa vie. C'est ce qu'on appelle le cycle résidentiel.

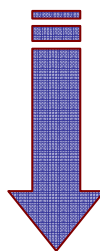
Si l'on analyse conjointement la forte proportion de maisons individuelles sur Jeuxey, l'évolution démographique (pyramide des âges qui tend progressivement vers le vieillissement) et le statut d'occupation actuel (prédominance des propriétaires), on peut établir que la majorité des constructions sont occupées par des familles (adultes en âge de procréer) ou par des primo-retraités. Les statistiques prouvent qu'à l'échelle nationale, on assiste aujourd'hui à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété.

La commune n'offre pas vraiment à l'heure actuelle de moyens pour les personnes âgées de rester domiciliées sur place autre qu'en occupant la même habitation que celle occupée durant leur vie active. Cela sous-entend que ces habitations doivent pouvoir évoluer en même temps que leurs propriétaires (adaptation, accessibilité, surfaces réduites,...). La plupart des maisons de Jeuxey sont de grandes constructions qui peuvent, avec le temps, devenir trop vastes et trop coûteuses à entretenir pour les personnes vieillissantes.

A contrario, la commune est plutôt tournée vers l'habitat pour jeunes adultes. Avec 25 % d'appartements, Jeuxey permet d'accueillir de jeunes couples sans enfants (actifs ou étudiants), un type de population qui souhaite généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir.

e) Logement : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
Synthèse	LOGEMENT	<i>Evolution du nombre de logements</i>	Largement positive (multiplication par 1,5 en 30 ans). Concerne exclusivement les résidences principales.
		<i>Pression foncière</i>	Forte au vu de la vacance des logements.
		<i>Rythme des constructions</i>	Relativement soutenu : +98 constructions neuves entre 1975 et 2006.
		<i>Type d'urbanisation</i>	Essentiellement sous forme de pavillons depuis 1980.
		<i>Caractéristiques du parc de logements</i>	Parc immobilier à la fois ancien (sujet à réhabilitations ces dernières années) et récents, datant majoritairement des années 1980-1990.
		<i>Confort du parc</i>	Équipement satisfaisant.



Enjeux et perspectives	LOGEMENT	L'essentiel de l'urbanisation récente de la commune s'est faite sous forme pavillonnaire.
		La commune compte quelques logements vacants qui constituent un potentiel d'accueil pour de nouveaux arrivants.
		L'évolution de la structure des ménages implique une évolution des besoins en termes de logements. Cette évolution, devra être prise en compte dans le développement futur de la commune.

2.5- Équipements

a) Équipements publics

- **Édifices publics**

La commune dispose, du fait de sa taille, de quelques équipements publics. Sont en effet référencés sur la commune une mairie, un cimetière, une église, une salle polyvalente, un terrain de football.

- **Vie scolaire**

La commune de Jeuxy est autonome en matière de scolarité.

Niveau	Lieu
Maternelle	Jeuxy = 1 section (cycle 1)
Primaire	Jeuxy = 2 sections (cycles 2 et 3)
Collège	Épinal
Lycée	Épinal

Le transport scolaire vers ces différents centres éducatifs est géré par le Conseil Général des Vosges.

b) Alimentation en eau potable

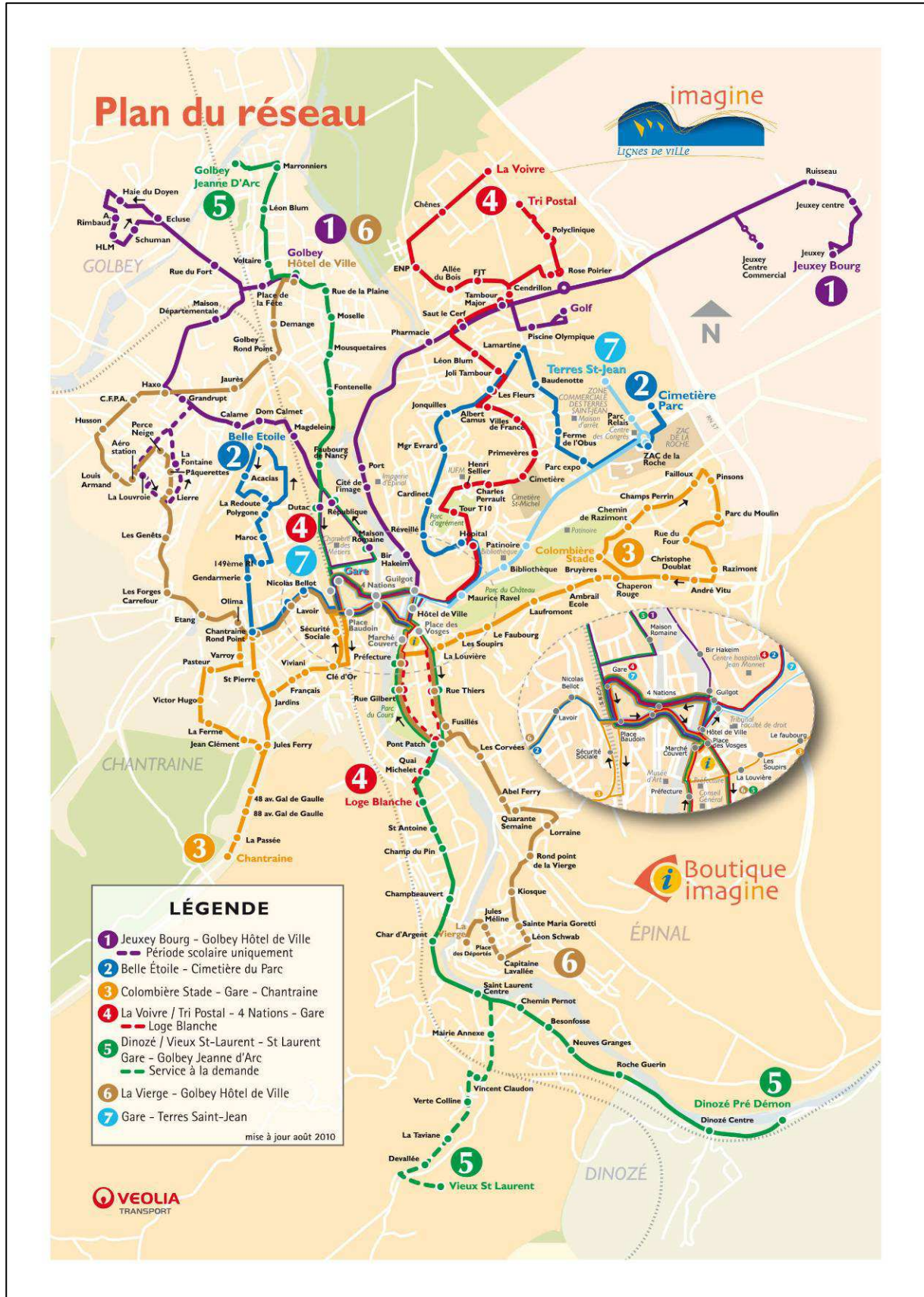
Paramètres	Informations
Provenance de l'eau alimentant la commune	Captage aux Adelphe
Périmètre de captage sur le territoire communal	Aucun
Qualité de l'eau	Bonne
Capacité de distribution	Canalisation de 200mm ; deux réservoirs de 250m ³ : lieu-dit Champé (à l'est du village), et Razimont (au sud du ban).
Gestionnaire du réseau	Lyonnaise des Eaux
Etat du réseau	Réseau rénové en 1995 ; les raccords en plomb ont presque tous été retirés (il en reste 3 ou 4 qui seront bientôt retiré).

c) Assainissement

Paramètres	Informations
Syndicat d'assainissement	Syndicat d'assainissement Épinal – Golbey – Chantraine.
Gestion de l'assainissement	Lyonnaise des Eaux
Zonage d'assainissement	Oui
Type d'assainissement	Collectif (STEP située à Golbey) + autonome sur certains secteurs.
Capacité de traitement	90.000 EH ; selon l'exploitant, l'installation est largement de taille pour répondre à l'arrivée de nouveaux habitants sur l'agglomération d'Épinal.

d) Transport en commun

La commune bénéficie de la desserte d'une ligne de transport en commun régulière : Jeuxy – Épinal – Golbey (Ligne 1), permettant aux habitants de se rendre dans l'agglomération spinalienne ainsi qu'à la zone commerciale de Jeuxy sans utiliser de véhicule individuel. La fréquence de la desserte de la commune par cette ligne (1 bus par heure environ) laisse la possibilité aux actifs de se rendre sur leur lieu de travail en bus.



e) Défense incendie

Un contrôle des bornes incendies a été effectué le 9 juillet 2011 par la Lyonnaise des Eaux. La commune compte 21 bornes incendies, dont 7 ont été jugées non conforme à la norme de 60 m³/h de débit. La commune devra pallier à ce problème.

f) Gestion des déchets

Paramètres	Informations
Compétence collecte et traitement	SICOVAD
Type de collecte	Sélective

g) Télécommunications✓ **Télévision :**

Le réseau télévisé analogique est coupé depuis le 28 septembre 2010. La couverture numérique est opérationnelle sur la commune. Les habitants peuvent ainsi bénéficier de la TNT depuis cette date.

✓ **Internet Haut Débit :**

Technologies ADSL	
Technologie	Disponibilité
Internet par ADSL	oui
Fibre optique	non
Télévision Numérique Terrestre	oui
TV d'Orange	oui/non (selon secteur)

Jeuxy dépend de 2 Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) : le 1BE88 et le EC988.

Le NRA 1BE88 est situé sur le territoire de la commune d'Epinal. Il dessert Chavelot, Deyvillers, Dogneville, Domevre sur Aviere, Epinal, Golbey, Jeuxy, et Uxegney. Il est dégroupé par 6 opérateurs : Bouygues, Pritel, SFR, Alice, Free et Dartybox.

Il est équipé pour l'ADSL, le ReADSL et l'ADSL2+. Orange a également prévu un service de télévision par IP sous réserve d'éligibilité technique de la ligne.

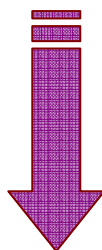
Le NRA EC988. est situé sur le territoire de la commune d'Epinal. Il dessert Epinal et Jeuxy. Il n'est pas dégroupé : Il est équipé pour l'ADSL, le ReADSL et l'ADSL2+, mais Orange n'a pas prévu d'équipements pour distribuer le service Tv ADSL d'Orange.

Le taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL de France Télécom pour la commune est compris entre 85 et 95 %.

Aucun opérateur ne propose l'internet par le câble ou par fibre optique. La technologie Wimax est accessible via Wibox (2 Mbits) et Numeo (2 Mbits), permettant d'avoir le téléphone mais pas la TV.

h) Equipements : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
Synthèse	EQUIPEMENTS	<i>Diversité des équipements</i>	Suffisante au regard des besoins de la commune.
		<i>Alimentation en eau potable</i>	Qualité eau et état du réseau satisfaisants.
		<i>Bornes incendies</i>	7 bornes incendies sur 21 sont non conformes. La commune veillera à leur mise en conformité.
		<i>Assainissement</i>	Assainissement collectif sur la majorité des constructions. Traitement par une STEP située à Golbey.
		<i>Transport en commun</i>	Desserte régulière assurée Épinal.
		<i>Gestion des déchets</i>	Organisation intercommunale.



Enjeux et perspectives	EQUIPEMENTS	Les réseaux et équipements divers sont suffisants au regard de la taille de la commune.
		La commune devra prévoir des extensions en adéquation avec les réseaux et équipements existants.

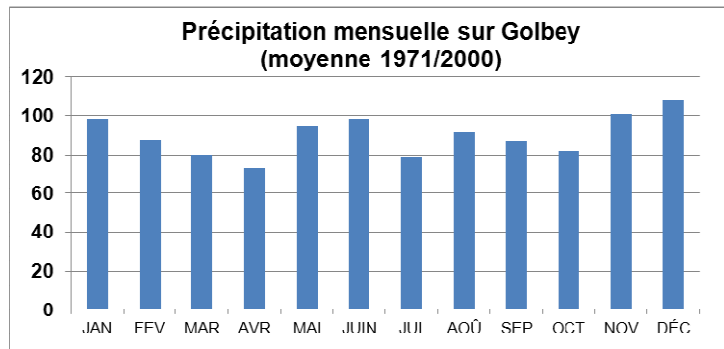
3- Milieu physique et naturel

3.1- Climatologie

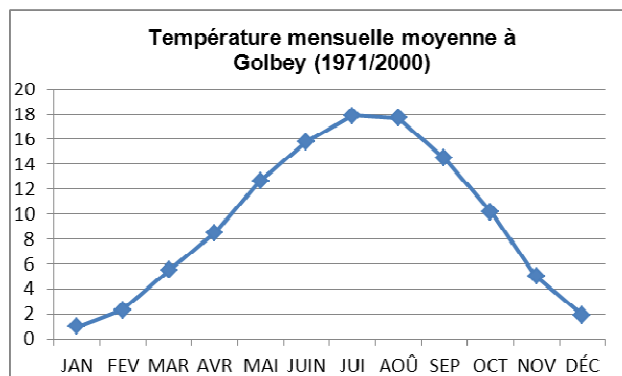
Les Vosges comportent trois zones climatiques : la plaine, la montagne et la Vôge.

Jeuxey fait partie de la zone climatique de la Vôge. Il s'agit d'un espace intercalé entre les deux autres, dans un triangle Senones, Remiremont, et Monthureux-sur-Saône.

Elle est constituée de plateaux et de faibles reliefs, jouant un rôle de transition : l'agriculture et la forêt y cohabitent parfaitement.



La moyenne mensuelle des températures minimales est comprise entre -2 et -4°C en janvier/février et environ 12°C en été. Les extrêmes peuvent aller jusqu'à -20 à -25°C en hiver. Le nombre moyen de jours de gel est à environ 100, avec de 10 à 60 jours sans dégel. En plaine, la neige est présente plus de 25 jours par an.



La moyenne des températures maximales va de 3° en hiver à 24°C en été, avec des pics pouvant aller jusqu'à 36°C. Enfin, le nombre de jour avec plus de 25°C est à 40, et la température moyenne annuelle à 9°C.

Les vents dominants sont orientés Sud-Ouest/Nord-Est. Les rafales proviennent toujours du secteur Sud-Ouest. Des événements violents peuvent avoir lieu localement.

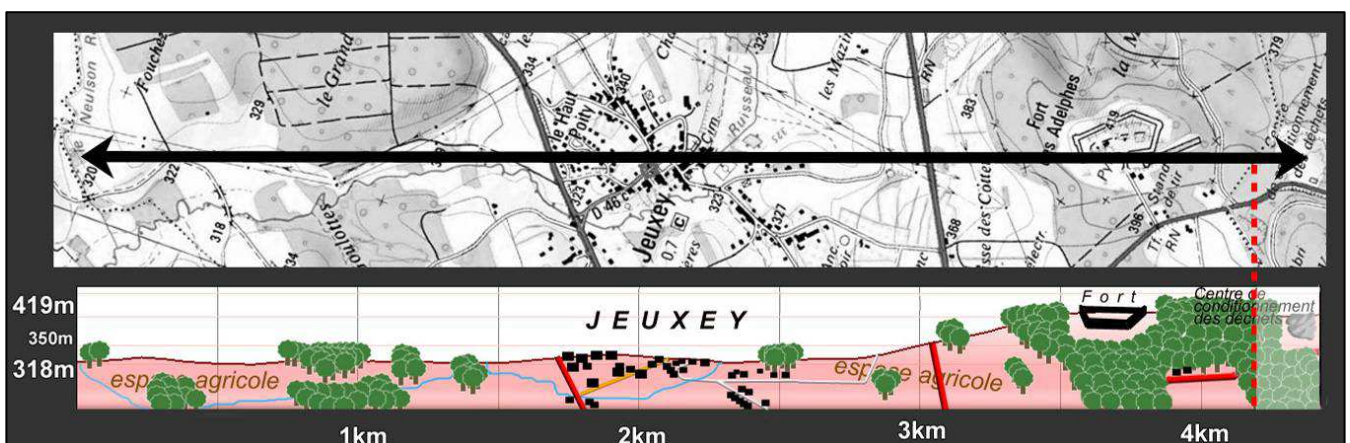
3.2- Relief

La commune est donc située dans le département des Vosges sans toutefois présenter une topographie de montagne. En effet, la partie nord du département, même si elle présente des paysages vallonnés, reste relativement douce en termes de variation d'altitude.

A l'échelle du territoire communal, les altitudes varient entre 318 mètres, au nord du ban, à proximité du « Grand Bois », et 419 mètres au niveau du Fort des Adelphe, au sud du territoire, au sein des bois de « La Molière ».

La topographie du territoire a été, avec le temps, sculpté par le passage de différents ruisseaux à travers le ban, dont le principal est le ruisseau de Saint Oger.

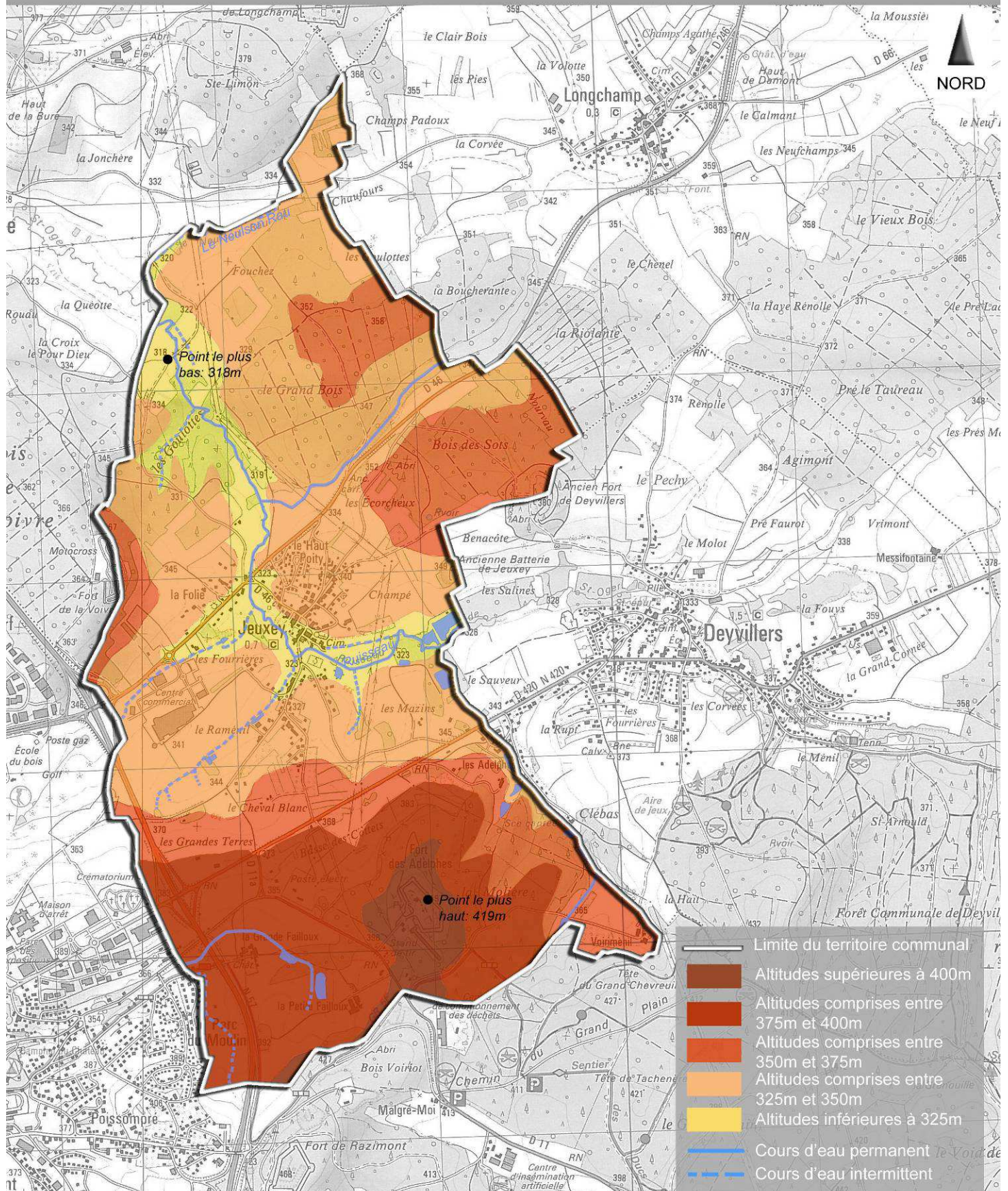
Ce ruisseau a ainsi formé une petite vallée dans laquelle s'est implanté le village de Jeuxey qui se poursuit vers le Nord, au travers des bois.



Coupe topographique du territoire de Jeuxey, axe N=>S.

JEUXEY - Plan Local d'Urbanisme

TOPOGRAPHIE-HYDROGRAPHIE



Fond: IGN

Echelle: 1/25 000°



3.3- Eaux superficielles

✓ A l'échelle communale

Le réseau hydrographique de la commune reste peu développé. Le territoire communal s'inscrit dans le bassin versant du ruisseau du Saint Oger, affluent rive droite de la Moselle. Ce ruisseau long d'une trentaine de kilomètres prend sa source à proximité du village de la Baffe au lieu dit « Maisonfaing ».

Le débit du ruisseau de Saint Oger est renforcé tout au long de son parcours par différents petits affluents venant s'y jeter. C'est d'ailleurs le cas sur la commune de Jeuxy où deux ruisseaux temporaires et deux ruisseaux permanent viennent renforcer le ruisseau de Saint Oger.

Les documents élaborés dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau permettent d'apprécier quelques données quant à la qualité de ce cours d'eau et les objectifs de qualité à atteindre :



Ruisseau du Saint Oger.

MEFM / MEA	Etat chimique		Etat écologique					Objectif	Echéance retenue
	Actuel	Après mesures	Etat actuel			Etat après mesures			
			Eléments biologiques	Eléments physico-chimiques	Eléments hydromorphologiques	Eléments physico-chimiques	Eléments hydromorphologiques		
	Pas bon	Pas bon	Moyen	Moyen	Bon	Bon	Bon	Bon état	2027

Cause de motivation de report :

Pollution résiduelle et/ou provenant de l'amont excessive

Source AERM

Ainsi il ressort de ce tableau que la qualité des eaux du Saint Oger varie de « Bon » à « Pas Bon » en fonction des paramètres étudiés. Les raisons de l'état actuel de ce ruisseau peuvent être nombreuses. Toutefois, on notera que certaines parcelles agricoles pâturées bordant le ruisseau laissent un accès direct au bétail vers l'eau, ce qui peut être une source de pollution et de dégradation du milieu physique (dégradation des berges...).

A l'échelle de la commune, les différents ruisseaux temporaires ou non, et les quelques étangs présents constituent une réelle trame bleue dont la continuité est à préserver.



Accès du bétail au ruisseau du Saint Oger.

✓ A l'échelle supracommunale

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Les SDAGE sont des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, documents de planification qui fixent pour 6 ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus pour 2015 en matière de bon état des eaux.

En France métropolitaine et d'outre-mer un SDAGE est défini pour chaque bassin hydrographique d'importance, et sont au nombre de 12. Des actions opérationnelles sont prévues à plus petite échelle pour réaliser et atteindre les objectifs des SDAGE.

Approuvé par arrêté SGAR n°2009-523 du 27 novembre 2009 de M. le Préfet de la Région Lorraine, coordonnateur du bassin Rhin-Meuse, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse** détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Document s'appliquant sur un grand secteur géographique, il est opposable à l'Administration, aux collectivités et aux tiers. Le PLU doit ainsi être compatible avec ce document.

Les principaux enjeux couverts par le SDAGE Rhin-Meuse et concernant JEUXEY sont les suivants :

Eaux, Nature & Biodiversité

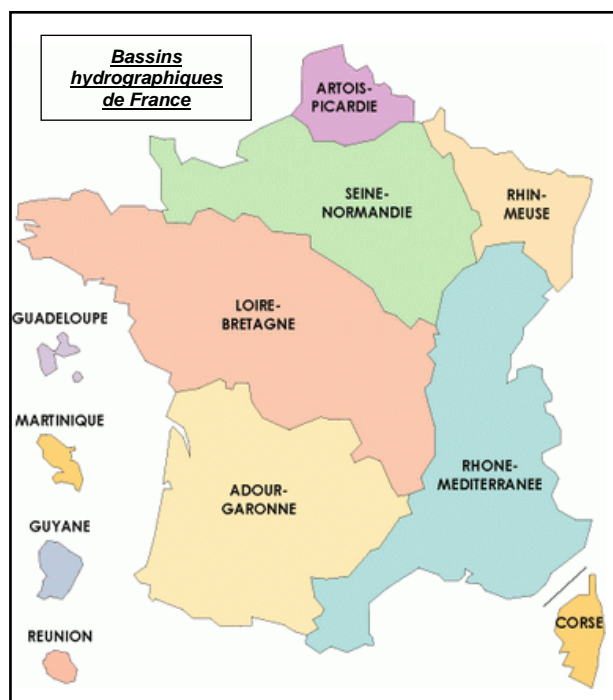
- ✓ Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.
- ✓ Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps, en recréer.

Eaux & Santé

- ✓ Protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable d'ici 6 ans (fin 2015).
- ✓ Intensifier la recherche des substances chimiques et leurs effets dans les milieux naturels.

Eau & Organisation de l'espace du territoire

- ✓ Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- ✓ Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.
- ✓ Éviter les aménagements lourds comme les digues.
- ✓ Revégétaliser les rives des cours d'eau.
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.



Eau & Dépollution

- ✓ Dans les communes rurales, mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.
- ✓ Mieux connaître, réduire et éliminer les rejets toxiques dans l'industrie et l'artisanat.
- ✓ Former à des pratiques moins polluantes en agriculture, informer les consommateurs peu sensibilisés aux risques liés à l'usage des pesticides, encourager les communes qui s'engagent dans l'action « zéro pesticide ».
- ✓ Intensifier la baisse des nitrates dans les eaux souterraines.

Eaux & Rareté

- ✓ Équilibrer les prélèvements dans la ressource en eau pour l'activité humaine et la capacité de renouvellement des nappes d'eaux souterraines.

Eaux & Europe

- ✓ Prendre en compte dans le bassin Rhin-Meuse la dimension internationale et européenne de nos fleuves et nappes.

3.4- Risques naturels et nuisances

➤ Aléas de retrait et gonflement d'argiles

La commune est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000^{ème} du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux. Ce risque est désigné comme faible à très faible sur la commune.

➤ Risques sismiques

Une nouvelle réglementation parasismique est entrée en vigueur sur le territoire national depuis le 1^{er} mai 2011. Le zonage parasismique de la France place la commune de Jeuxey en zone de sismicité 3 (risque modéré). Ce zonage impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves.

➤ Nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres

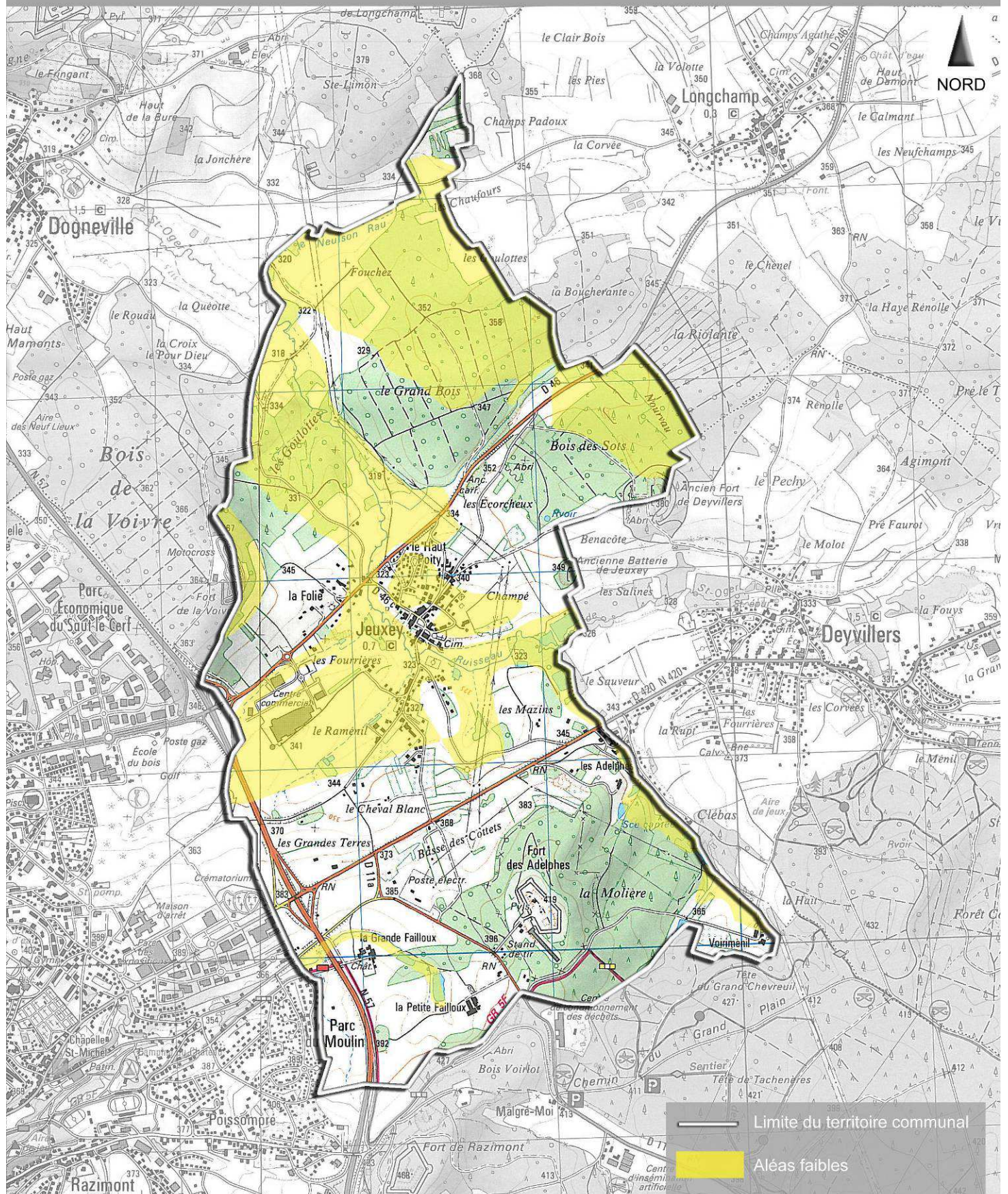
Concernant les nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres, il y a lieu de signaler le classement des voies bruyantes de 1998, à savoir sur le territoire de la commune :

- RD 46 : classement en catégorie 3, largeur affectée par le bruit de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée,
- RD 420 : classement en catégorie 3, largeur affectée par le bruit de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
- RD 11 : classement en catégorie 3, largeur affectée par le bruit de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
- RN 57: de la RD 46 à la RD 420 : classement en catégorie 1, largeur affectée par le bruit de 300 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
de la RD 420 jusqu'à la limite d'agglomération sud vers Razimont : classement en catégorie 2, largeur affectée par le bruit de 250 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

Les arrêtés préfectoraux de référence sont annexés au présent PLU.

JEUXEY - Plan Local d'Urbanisme

ALEAS DES RETRAITS ET GONFLEMENTS D'ARGILES

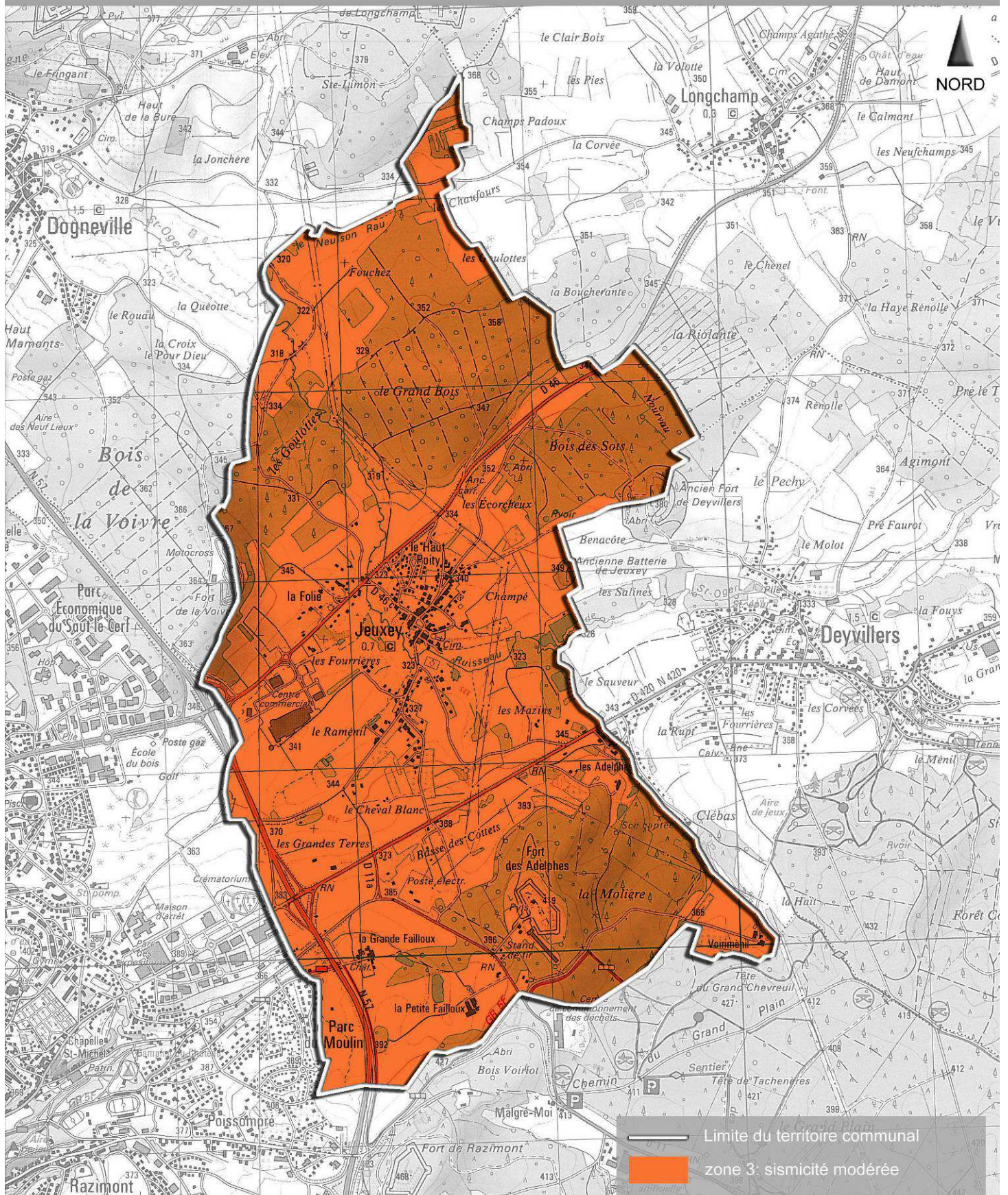


Source: BRGM
Fond: IGN
Echelle: 1/25 000°



JEUXEY - Plan Local d'Urbanisme

ZONES DE SISMICITE



Source: prim.net

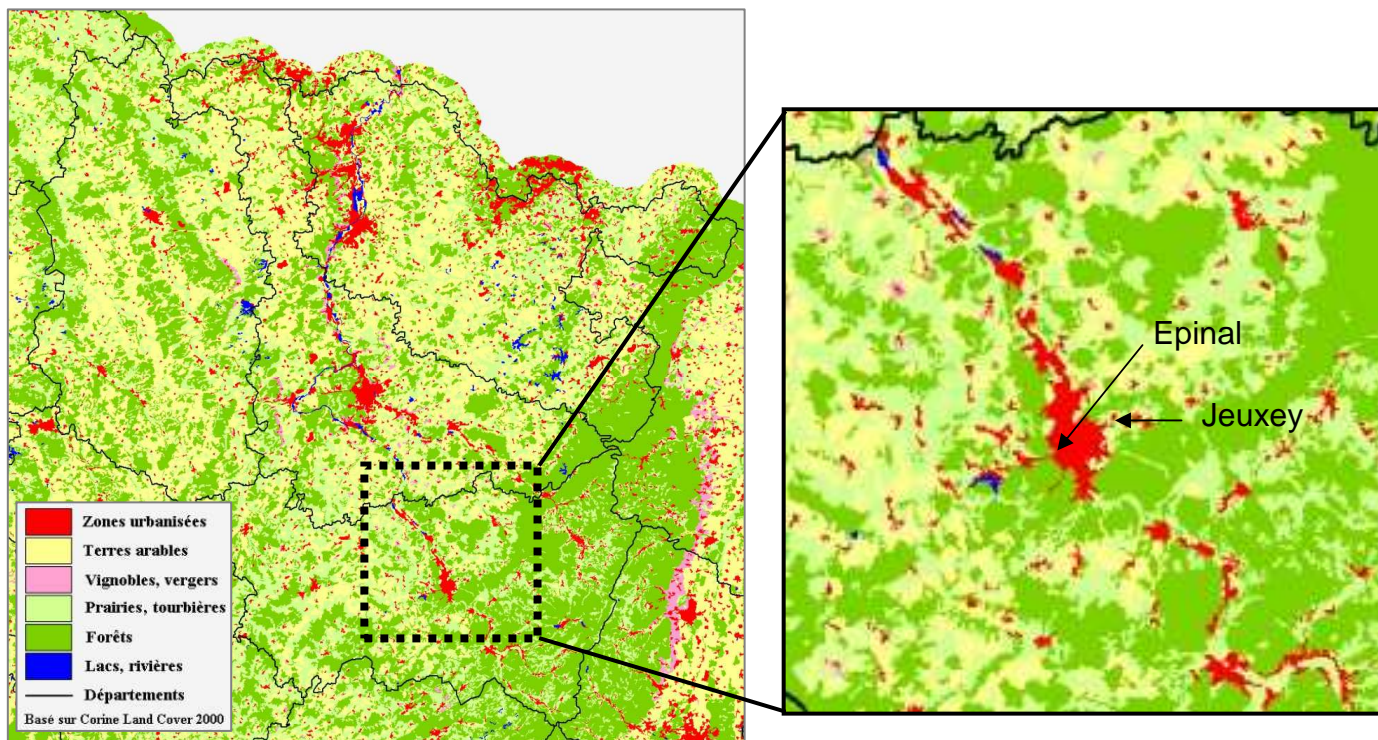
Fond: IGN

Echelle: 1/25 000°



3.5- Occupation du sol

La cartographie suivante permet d'apprécier la répartition de l'occupation des sols à l'échelle de la région et du département des Vosges. Ainsi, il ressort que l'occupation des sols du département des Vosges se répartit essentiellement entre, les espaces agricoles dominants la partie ouest du territoire, les espaces boisés principalement répartis à l'est du département et quelques secteurs urbanisés, parmi lesquels ressortent aisément la vallée de la Moselle et le sillon mosellan dans lequel se situe la commune de Jeuxy.



A l'échelle du territoire communal, l'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

Surface totale	Surface agricole	Surface forestière	Surface artificialisée
849ha	50,98%	40,6%	8,42%

Données Corine Land Cover 2006.

Ainsi, à l'échelle du territoire, les espaces dédiés à l'activité agricole semblent les plus étendus. Notons l'importante superficie considérée comme « artificialisée », d'autant que ces chiffres de 2006 ne comprennent pas l'extension récente de la zone commerciale.

a) Espaces boisés

Les espaces boisés sont le deuxième type d'occupation du sol de la commune avec une couverture d'environ 40% du territoire communal. Ces bois se répartissent essentiellement en 4 massifs boisés :

- Bois des Goulottes (faisant partie du Bois de la Voivre).
- Le Grand Bois.
- Le Bois des Sots.
- Le Bois de la Molière.

Ces différents bois sont pour la plupart des bois communaux, à certaines exceptions, notamment au niveau du Fort des Adelphe.

A une échelle cette fois plus grande que l'échelle communale, ces bois sont tous plus ou moins connectés les uns aux autres, et font partie d'un massif forestier s'étendant sur plusieurs milliers d'hectares à travers le département.

Il existe une réglementation spécifique des boisements sur la commune de Jeuxy datant du 02.04.1999 et couvrant une surface de 431 ha.

Les différents bosquets, haies, et vergers présents sur le territoire communal et dans les espaces agricoles composent une réelle trame verte, permettant notamment à la faune de se déplacer d'une entité boisée à l'autre. Notons toutefois l'impact non négligeable de certaines infrastructures de transport comme la RD 46 ou la RD 420 venant perturber par le flux qu'elles génèrent le déplacement de la faune.

b) Espaces agricoles

- **Caractéristiques des exploitations :**

Nombre d'exploitations	9 (11)
dont nombre d'exploitations professionnelles	nc
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	9 (11)
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	13 (24)
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	5 (10)
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	162 (172)
Terres labourables (ha)	64 (52)
Superficie toujours en herbe (ha)	97 (118)
Nombre total de vaches	nc

Source **AGRESTE** chiffre 2000 (à titre de comparaison, chiffre 1980 entre parenthèse)

A l'instar de la dynamique nationale, on constate, sur la commune, une diminution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2000. Toutefois, il semble que cette diminution soit moins prononcée à l'échelle de la commune qu'au niveau national puisque « seules » 2 exploitations ont disparu en l'espace de 12 ans (entre 1988 et 2000).

La SAU totale sur la commune perd aussi légèrement du terrain ; avec -6% (10 ha ont disparu).

La superficie agricole utilisée (SAU) déclarée lors de ce dernier recensement général agricole pour les exploitations agricoles de la commune semble indiquer des exploitations de petite taille dans la mesure où la moyenne par exploitation est de 18 ha.

Au sein des espaces agricoles, deux types d'exploitations peuvent être distingués :

- Les terres toujours en herbes dédiées au pâturage ou à la fauche. Sur la commune de Jeuxy, il semble que la majorité des terres agricoles soient toujours en herbe.
- Les terres labourées, dédiées aux grandes cultures (maïs, colza...).

Pâtures.

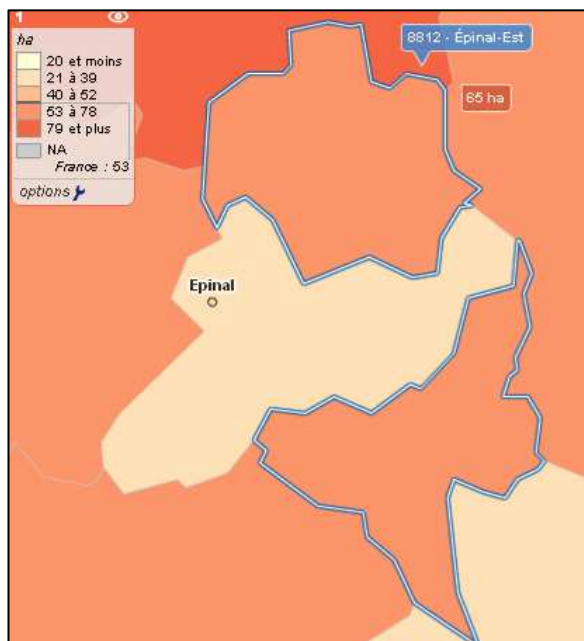


Concernant l'évolution de la superficie agricole utilisée (SAU)

La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris les pâturages temporaires, les jachères, les cultures sous abri, les jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

A l'échelle régionale, entre 1992 et 2000, les espaces artificiels lorrains ont consommés 15 000 hectares d'espaces naturels et d'espaces agricoles. Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives.

Evolution 2000-2010 de la SAU moyenne par exploitation, sur le canton de Epinal Est.



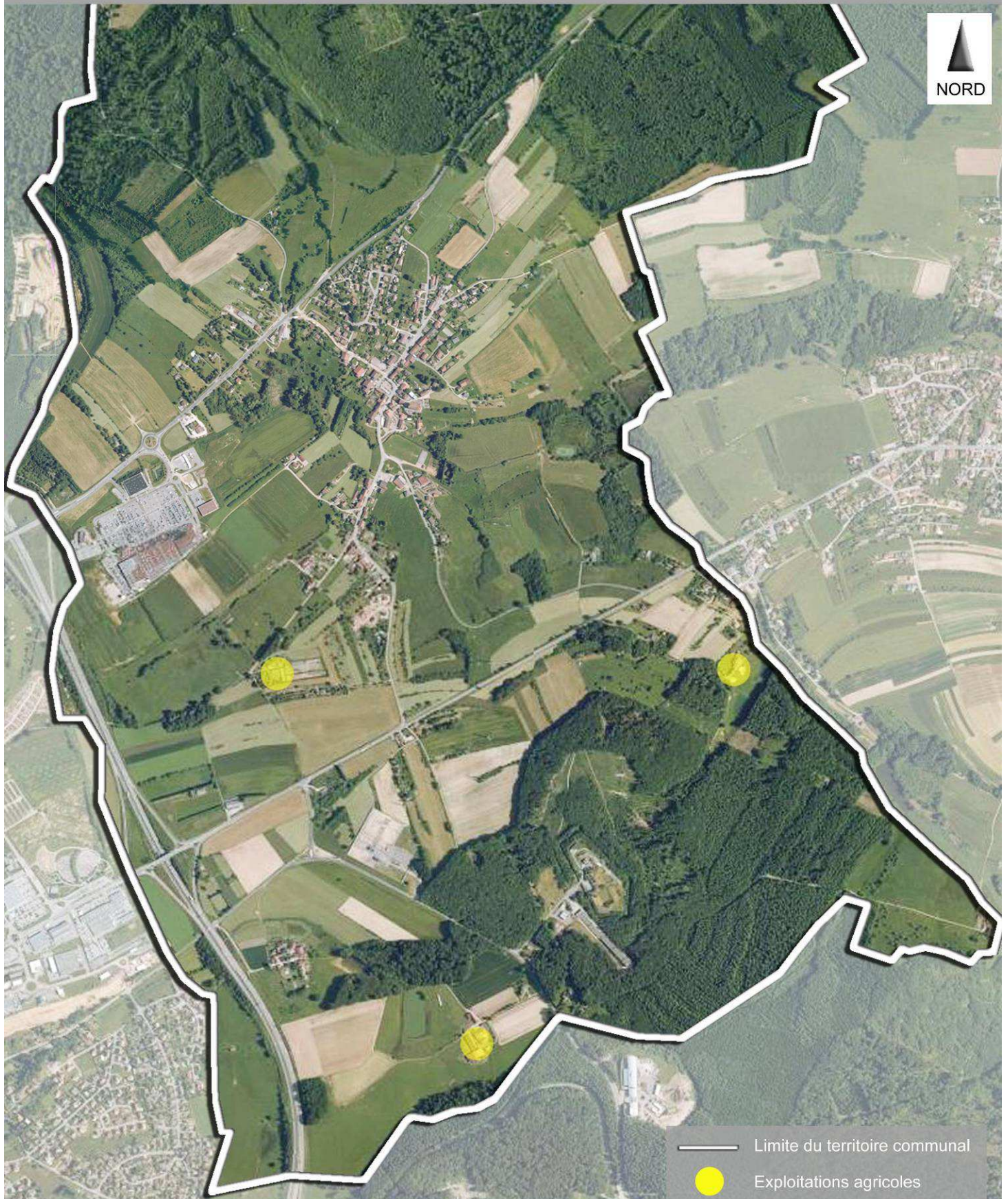
L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.

Le canton d'Epinal Est confirme les statistiques à l'échelle de la France, car il est bien en-dessous de la moyenne nationale, avec une diminution de la SAU de -9%.

Indicateurs	valeur sélection	valeur France	
SAU moyenne des exploitations, 2010 (ha)	65	53	▲
SAU moyenne par exploitation : évolution 2010/2000 (%)	54	31	▲
SAU moyenne : variation absolue, 2010-2000 (ha)	23	13	▲
SAU totale : évolution 2010/2000 (%)	-9	-3	▼
PBS moyenne, 2010 (milliers d'euros standard)	77	101	▼
PBS moyenne : évolution 2010/2000 (%)	53	29	▲
PBS totale : évolution 2010/2000 (%)	-10	-5	▼
nombre total d'exploitations, 2010	40	514 729	
PBS totale, 2010 (milliers d'euros standard)	3 064	52 082 801	

Tableau d'indicateurs pour la SAU à l'échelle du canton de Epinal Est- AGRESTE

En conclusion, le phénomène de baisse de la SAU sur le canton et sur la commune est à prendre en considération dans les projets de développement de la commune, en s'orientant dans une dynamique favorable à l'agriculture et en diminuant au maximum l'impact qu'il pourrait avoir sur les terres arables.



Fond: Géoportail



c) Vergers

Vu la nature « rurale » de la commune, les jardins et vergers sont relativement étendus au sein du territoire communal. Les vergers, témoins du passé de notre région sont nombreux sur le ban. D'une façon générale, ils se situent, pour la plupart, en périphérie de la trame urbaine, à l'arrière des constructions, favorisant ainsi l'intégration du bâti en créant un espace de transition entre milieu agricole et espace bâti.

Outre les vergers situés en périphérie immédiate de la trame urbaine, certains secteurs plantés se distinguent au sein des espaces agricoles, et ce essentiellement dans la vallée du ruisseau du Saint Oger.



Secteur de vergers.

d) Zones urbanisées

Les zones urbanisées de la commune sont relativement étendues. Celles-ci sont composées :

- du village de Jeuxy,
- de la zone commerciale située en limite ouest du ban, en bordure de la RN 57.
- du Fort des Adelphe, encore aujourd'hui utilisé par l'armée.
- un secteur de transformateurs électriques en bordure de la RD 11).
- La commune présente en outre la spécificité de posséder de nombreuses constructions ou groupes de constructions isolées du village (long de la RD 46, les Adelphe en limite de Deyvillers, Voinménil, la Grande Failloux, la Petite Failloux...)

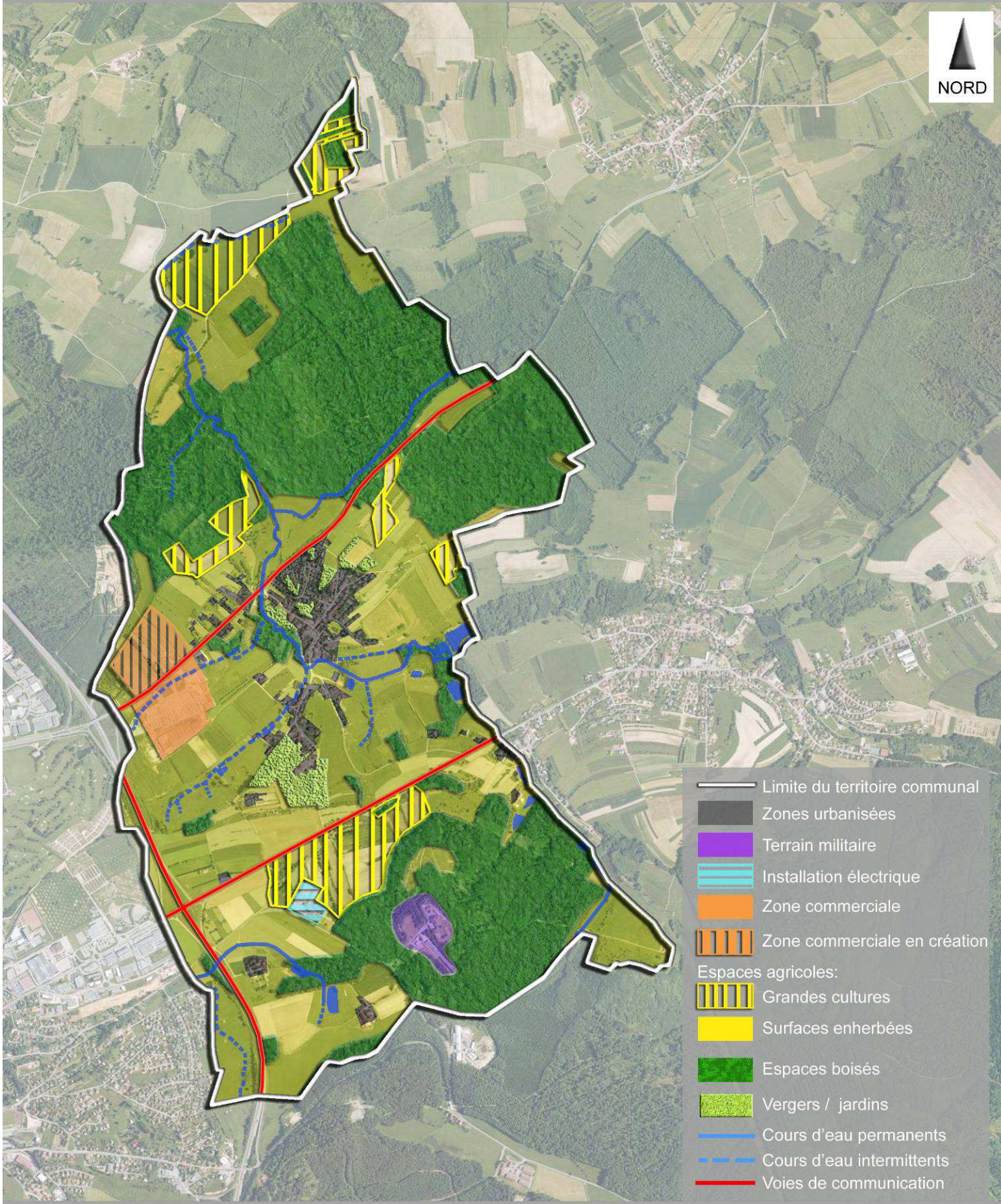


Extension de la zone commerciale.

Ainsi, tout en étant séparé physiquement de l'agglomération spinalienne et de son tissu urbain continu par la RN 57, le territoire communal de Jeuxy présente un fort degré d'artificialisation qui s'accroît notamment avec l'extension récente de la zone commerciale.

JEUXEY - Plan Local d' Urbanisme

OCCUPATION DU SOL



- Limite du territoire communal
- Zones urbanisées
- Terrain militaire
- Installation électrique
- Zone commerciale
- Zone commerciale en création
- Espaces agricoles:
 - Grandes cultures
 - Surfaces enherbées
 - Espaces boisés
 - Vergers / jardins
- Cours d'eau permanents
- - - Cours d'eau intermittents
- Voies de communication

Fond: Géoportail
Echelle: 1/25 000°

3.6- Milieu naturel

Malgré la diversité des milieux qui composent le territoire communal, aucun site d'intérêt écologique particulier n'y est référencé par la DREAL.

a) Boisements

Les espaces arborés qui composent les bois de la commune sont relativement variées même s'il semble que le chêne domine une large partie des espaces boisés sous forme de futaies. Toutefois, suivant les secteurs, le chêne est remplacé ou accompagné d'autres espèces comme le hêtre ou encore le charme.

Du fait de la proximité de la commune avec l'agglomération spinalienne et malgré la présence de différentes déchetteries, les bois de Jeuxy font malheureusement l'objet de nombreux dépôts sauvages de déchets (pneus, gravats...), impactant ainsi fortement sur la perception naturelle des lieux.



Le Grand Bois.



Dépôt sauvage de gravats.

b) Espaces agricoles

Les espaces agricoles pâturés de la commune présentent de nombreuses haies. Ces haies, présentent de nombreux intérêt écologique du fait de la diversité des espèces les composant (aubépine monogyne *Crateagus monogyna*, épine noire *Prunus spinosa*, églantier *Rosa canina*...). Grâce à ceci, elles proposent à la faune de nombreuses niches écologiques, et jouent ainsi le rôle de corridors écologiques. Ces corridors permettent à la faune de se déplacer d'une entité boisée à une autre à l'abri des prédateurs, de se nourrir ou de s'y installer. Concernant l'avifaune, de nombreux oiseaux peuvent y être aperçu, se déplaçant d'une haie à l'autre comme le Bruant jaune *Emberiza citrinella* le moineau friquet *Passer montanus*... D'autres espèces d'oiseaux de taille plus importante peuvent être observées, perchées sur un piquet de parc bordant une pâture ou sur les quelques arbres isolés présents dans les espaces agricoles : Pic vert *Picus viridis*, Buse variable *Buteo buteo*.

Ainsi, les espaces agricoles, parcourus de haies et d'arbres isolés permettent une diversification des paysages et le développement d'une faune et d'une flore riche.

Outre leurs intérêts écologiques et paysagers, les haies possèdent de nombreux avantages et notamment pour l'agriculture comme : la limitation de l'érosion auprès des parcelles cultivées, un effet coupe vent bénéfique aux cultures, abris à bétail, limitation des pollutions d'origines agricoles...

Espace de pâtures.



Au même titre que les haies des espaces agricoles, les haies bordant les ruisseaux (ripisylves), composées cette fois d'espèces quelques peu différentes (saule, aulne...), sont importantes dans la préservation de la biodiversité et dans le maintien des berges.

Ainsi, l'entretien et le maintien de ces éléments sont donc primordiaux pour garantir la pérennité des paysages et des écosystèmes en place dans les terres agricoles.

Les espaces dédiés à la culture sont, pour leur part, moins intéressants d'un point de vue écologique du fait de leur homogénéité et de la disparition des haies. Toutefois, on peut, de temps à autres, y apercevoir différents oiseaux, comme la buse variable ou le vanneau huppé qui peuvent y trouver leur nourriture.

c) Vergers

Dans les vergers, principalement situés dans la vallée du Saint Oger, se retrouvent essentiellement des espèces de fruitiers rencontrées dans notre région, telles que les pommiers, poiriers ou quetschiers. Cependant, le mirabellier reste l'arbre fruitier le plus rencontré.

Les vergers constituent des lieux privilégiés pour l'avifaune. En effet, le verger Lorrain est traditionnellement de haute tige, ce qui permet à des rapaces de s'y percher pour chasser. On y trouve de plus, de nombreux oiseaux (fauvette grisette *Sylvia communis*, pouillot véloce *Phylloscopus sibilatrix*, pic vert *Picus viridis*...) frugivores ou insectivores.

Ces vergers constituent également un élément du paysage au printemps au moment de la floraison, renforcée par leur implantation en coteau.

La présence de quelques vergers sur le ban participe au développement de la biodiversité.

d) Milieu aquatique

Cours d'eau

Le ruisseau et le rau traversant le ban sont également des milieux naturels intéressants tant du point de vue végétal : roseaux, algues,... qu'animal : poissons, batraciens,...

Le long de ces cours d'eau, on retrouve une ripisylve par endroit très fournie, formant un corridor écologique végétalisé. On y rencontre des essences hygrophiles constituant la ripisylve comme les aulnes, les saules et les iris d'eau.



Cours d'eau serpentant au milieu des pâtures.

Zones humides

Considérées autrefois comme des lieux insalubres, envahis de moustiques, elles ont été peu à peu supprimées, par assèchement ou drainage. Aujourd'hui, l'approche est différente et l'objectif est à la préservation voire la reconstitution de ces espaces qui participent au développement du territoire.

En effet, les zones humides sont tout d'abord très utiles pour la **gestion de la ressource en eau**. En constituant d'importants stocks d'eau, elles contribuent à soutenir le niveau des cours d'eau et des nappes phréatiques en cas de sécheresse. En plaine, champs d'inondation naturels, elles ont la capacité d'atténuer les débits de crue. Pourvues d'une végétation dense et variée (surface herbeuse, arbustes, arbres), elles maintiennent les sols et limitent donc leur érosion des sols. Enfin, les zones humides permettent également une épuration naturelle des eaux.

Ensuite, les zones humides contribuent à l'**attractivité du territoire**, en étant le lieu de diverses activités : ludiques (chasse, pêche, randonnée, baignade) mais aussi économiques (pisciculture, agriculture extensive). De multiples pratiques peuvent donc y être créées ou maintenues, dans le respect de cet environnement sensible.

Enfin, ces lieux de biodiversité concourent à la qualité du cadre de vie de la commune, et permettent de conserver un **patrimoine naturel unique et fragile**. Véritable **réservoir de biodiversité**, elles jouent le rôle de corridor écologique. Mais ces milieux constituent aussi un support idéal pour des projets pédagogiques et d'**éducation à l'environnement**.

La DDT 88 a donc procédé à un Pré inventaire des Zones Humides sur le territoire (voir carte pages suivantes).

Sur le territoire de Jeuxéy, ces écrins de biodiversité sont le plus souvent situés le long ou à proximité du parcours du réseau hydrographique. L'urbanisation n'a pas forcément mis un terme à leur présence, comme le montre la présence de zones humides au niveau de la zone d'activité à l'ouest du ban communal. Il s'agit alors de faire cohabiter milieu naturel et milieu anthropisé, en redonnant sa place à la nature tout en pérennisant l'activité économique.

e) Zones urbanisées

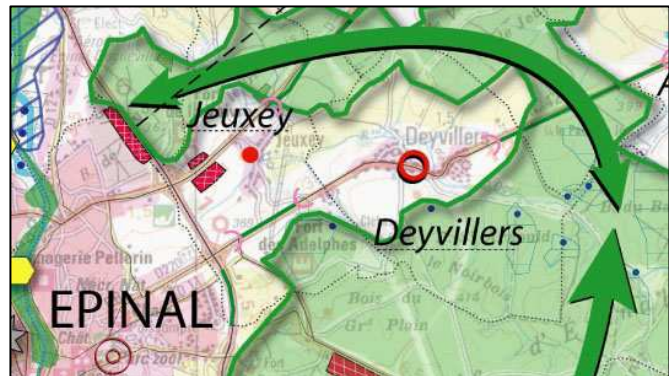
En dehors des zones de jardins et de vergers, les espaces urbanisés de la commune ne possèdent pas une forte présence végétale. Cependant, différents oiseaux peuvent être observés sur ces zones, comme l'hirondelle des fenêtres, ou encore quelques-unes des espèces de mésanges.

f) Trames Verte et Bleue

Introduit par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) dans le Code de l'Environnement (article L.371-1 et suivants), la Trame Verte et Bleue (TVB) vise à identifier ou à restaurer d'ici 2012, un réseau cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie. Des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des corridors écologiques intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). A l'échelle de chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sera élaboré conjointement par l'Etat et la Région d'ici 2012. Ce document devra être pris en compte par les SCoT et les PLU.

A l'échelle du territoire communal, les boisements de la commune sont relativement étendus et tous connectés les uns aux autres à l'échelle supracommunale, mis à part quelques ruptures représentées par les infrastructures de transport que sont la RD46 ou encore la RD420.

A ce titre, l'une des préconisations du SCoT des Vosges Centrales est de préserver ces connexions ou corridors écologiques (Trames Vertes) vers le massif forestier vosgien comme le montre l'extrait du Plan d'Orientations Générales du SCoT ci-contre.



Extrait du POG du SCoT des Vosges Centrales.

A l'échelle du territoire communal, on retrouve un maillage assez dense mais discontinu composé par les haies, la ripisylve, les bosquets et les vergers. Il serait donc également intéressant de s'appuyer sur ce réseau pour reconstituer des corridors écologiques grâce à une politique de replantation de haies.

L'intérêt de constituer/préserver une trame verte entre les différents massifs forestiers du secteur est de permettre une libre circulation des espèces animales entre ces différents massifs et ainsi garantir un renouvellement génétique des populations.

g) Milieux remarquables

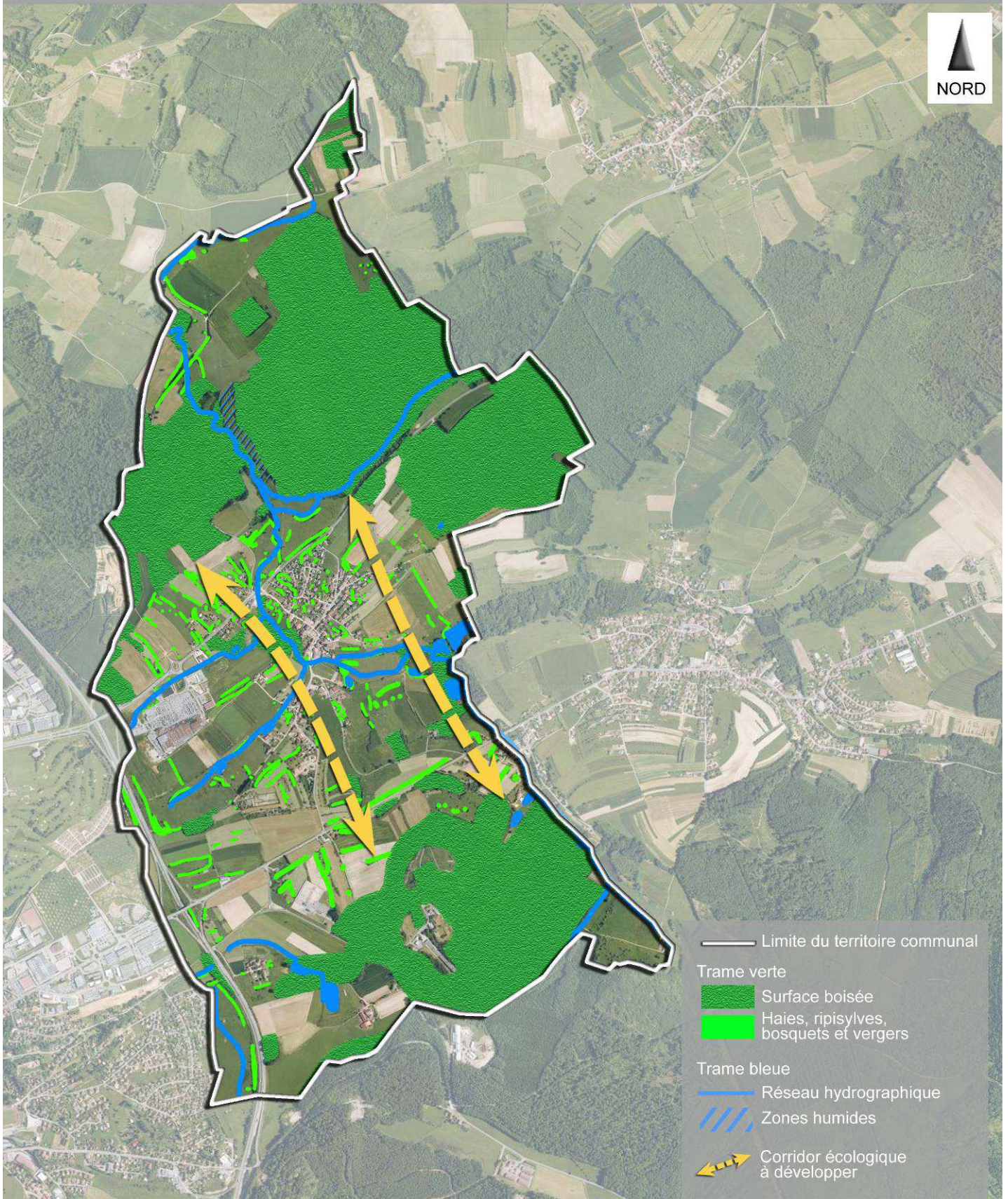
Le ban bénéficie d'un milieu naturel de qualité, à ce titre un Espace Naturel Sensible (ENS) est recensé : « La Carrière de Jeuxéy », située au nord de la trame urbaine. Il s'agit d'une ancienne carrière, partiellement comblée et boisée qui représente le dernier gisement fossilifère important encore accessible (Gastropodes, Bivalves), à ce niveau, sur le versant occidental des vosges

En ce qui concerne les secteurs Natura 2000 les plus proches, directive habitat ou directive oiseaux, sont situés à plus de 10km au nord et à l'est. Deux sites de gîtes à chauves-souris sont néanmoins situés à proximité immédiate du ban communal, au nord, à Dogneville et Dignonville.

Compte tenu des localisations de ces milieux remarquables, le développement de Jeuxéy n'aura pas d'impact sur ceux-ci.

JEUXEY - Plan Local d'Urbanisme

TRAME VERTE ET BLEUE

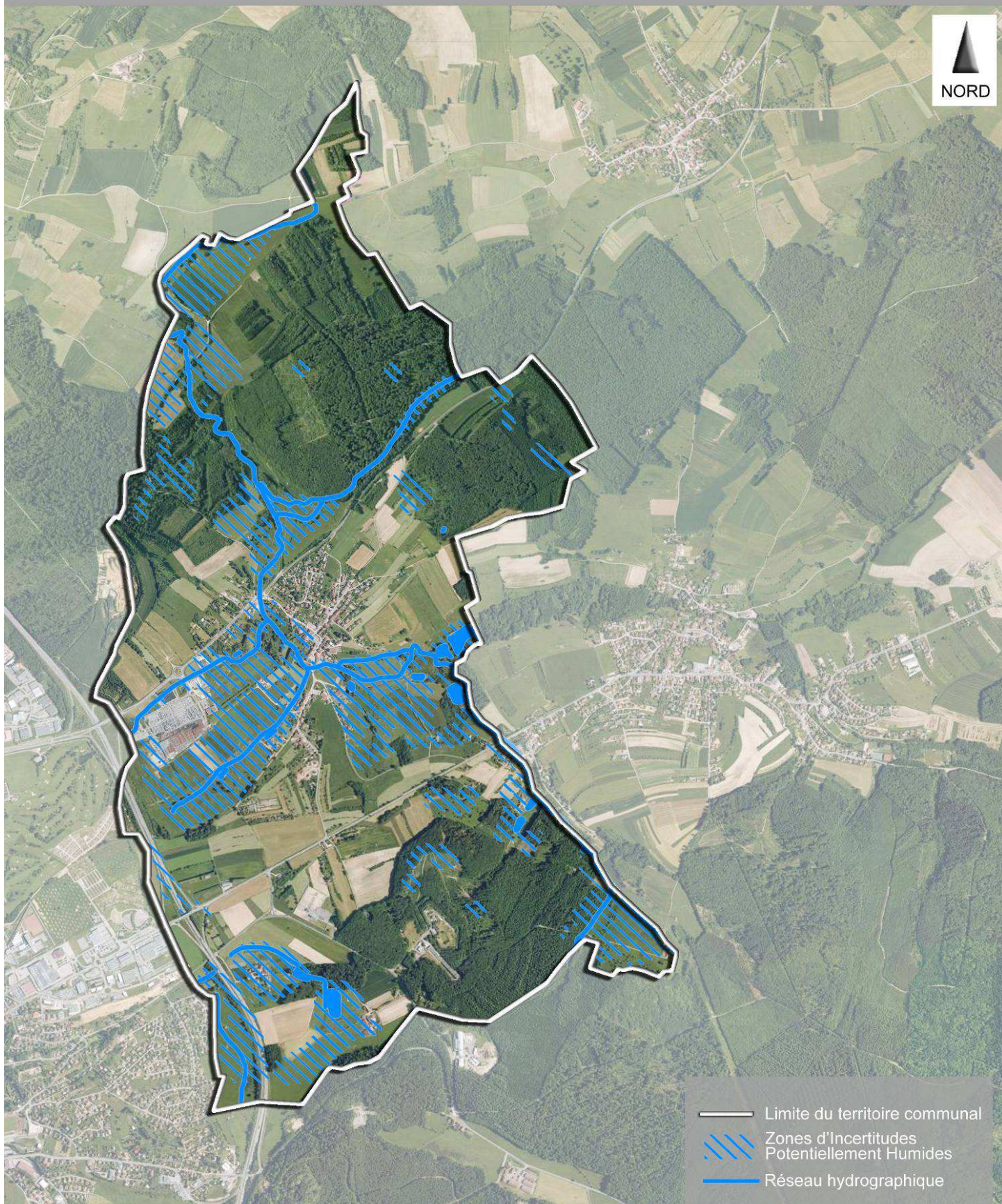


Fond: Géoportail
Echelle: 1/25 000°



JEUXEY - Plan Local d'Urbanisme

PRE INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES



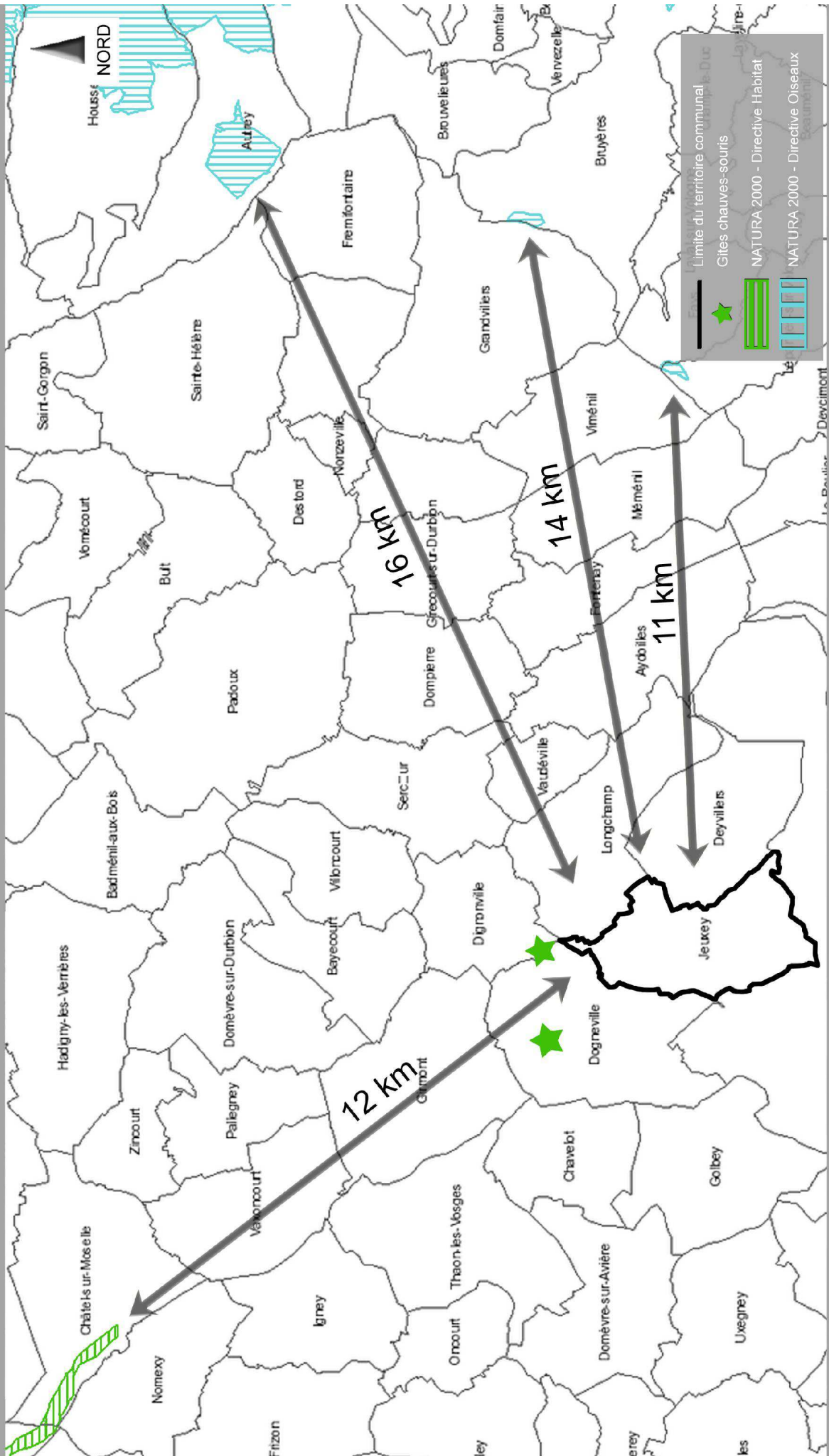
- Limite du territoire communal
- /// Zones d'Incertitudes Potentiellement Humides
- Réseau hydrographique

Source : DDT 88
Fond: Géoportail
Echelle: 1/25 000°



JEUXEY - Plan Local d'Urbanisme

NATURA 2000

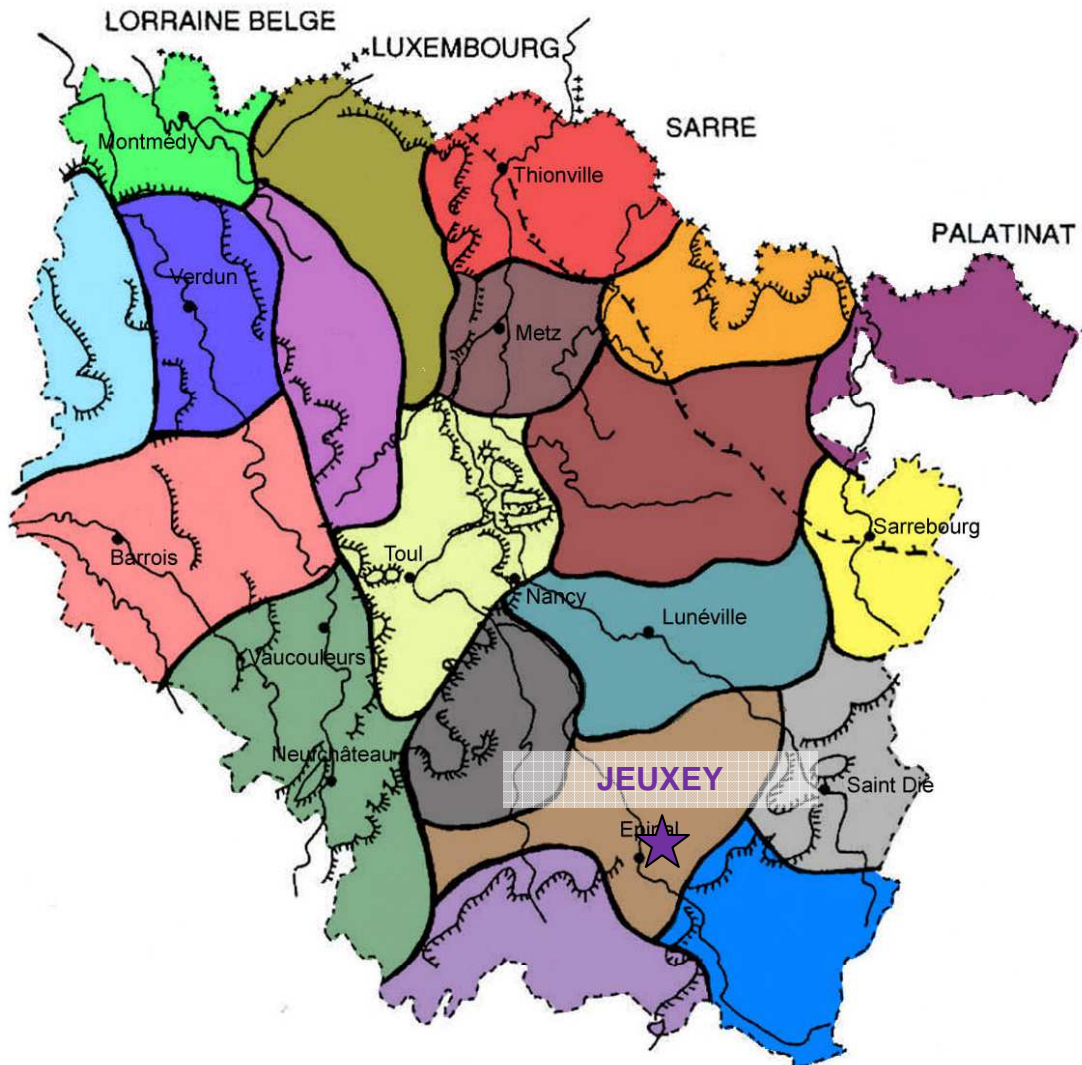


Source: DREAL 88
Echelle: 1/250 000

3.7- Paysage

La commune de Jeuxy s'inscrit dans de la région paysagère de la Plaine Sous Vosgienne, à proximité d'Épinal et de la vallée de la Moselle. Du fait de ce contexte, plusieurs unités paysagères sont relevées.

Les Pays de Lorraine



	Barrois		Pays Messin
	Verdunois		Haye et Toulais
	Argonne Lorraine		Vermois et Lunévillois
	Pays de Montmédy		Le Xaintois
	Les Woevres		Pays de Vaucouleurs et de Neuchâteau
	Pays-Haut et Jarnisy		La Vôge
	Le Thionvillois		La Plaine Sous-Vosgienne
	Le Warndt et ses abords		Pays de Sarrebourg
	Le Pays de Bitche		Bassin de Saint-Dié
	Saulnois et Pays des Etangs		Hautes-Vosges

a) Frange urbanisée

La partie du territoire concernée par cette entité est située à l'extrémité ouest du ban. Il s'agit d'un secteur situé entre l'agglomération spinalienne et la route nationale. La RN 57 marque ici une réelle rupture paysagère entre la zone urbanisée qu'est l'agglomération spinalienne et les communes « suburbaines » dont notamment la commune de Jeuxey.

Ainsi, malgré l'absence d'urbanisation sur ces terres, la proximité de la zone urbanisée ainsi que le passage de la nationale montrent une très forte présence anthropique.



Vue sur le parc économique du Saut le Cerf.

b) Vallon du Saint Oger

Le vallon du Saint Oger constitue donc une entité à part de l'agglomération spinalienne. Il correspond à la porte de sortie vers des paysages à tendance naturelle. D'une façon générale, cette entité paysagère est constituée de plusieurs successions de petits vallons, faisant tous partie, à une plus grande échelle, de celui du Saint Oger.

Ces paysages vallonnés sont entrecoupés de nombreux éléments boisés que constituent les arbres, haies et bois fragmentant ainsi l'espace et accentuant la forte perception naturelle du secteur, notamment dans le fond de vallée du Saint Oger.

Le village de Jeuxey étant positionné sur un des versant de la vallée du ruisseau du Saint Oger, l'impact des constructions dans le paysage est relativement fort même si atténué par les nombreux vergers et secteurs boisés présents dans et à proximité des zones urbanisés.



RD 46.

Du fait de la proximité de l'agglomération spinalienne, l'impact de l'urbanisation est toujours fortement présente, notamment en termes de superficie artificialisée (urbanisation mitée, zones commerciales, village...). On notera en outre la présence d'éléments anthropiques impactant fortement les paysages comme des lignes Haute Tension supportées par d'importants pylônes ou encore les deux routes départementales : RD 46 – RD 420.

c) Dysfonctionnements paysagers

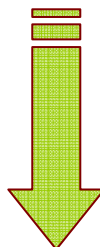
Quelques dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de Jeuxey. Il s'agit de secteurs qui pour la plupart font l'objet de stockages anarchiques et désordonnés : amas de matériaux, de vieilles citernes métalliques, carcasses de voitures, outillage, tas de bois,...



Pylônes électriques.

d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

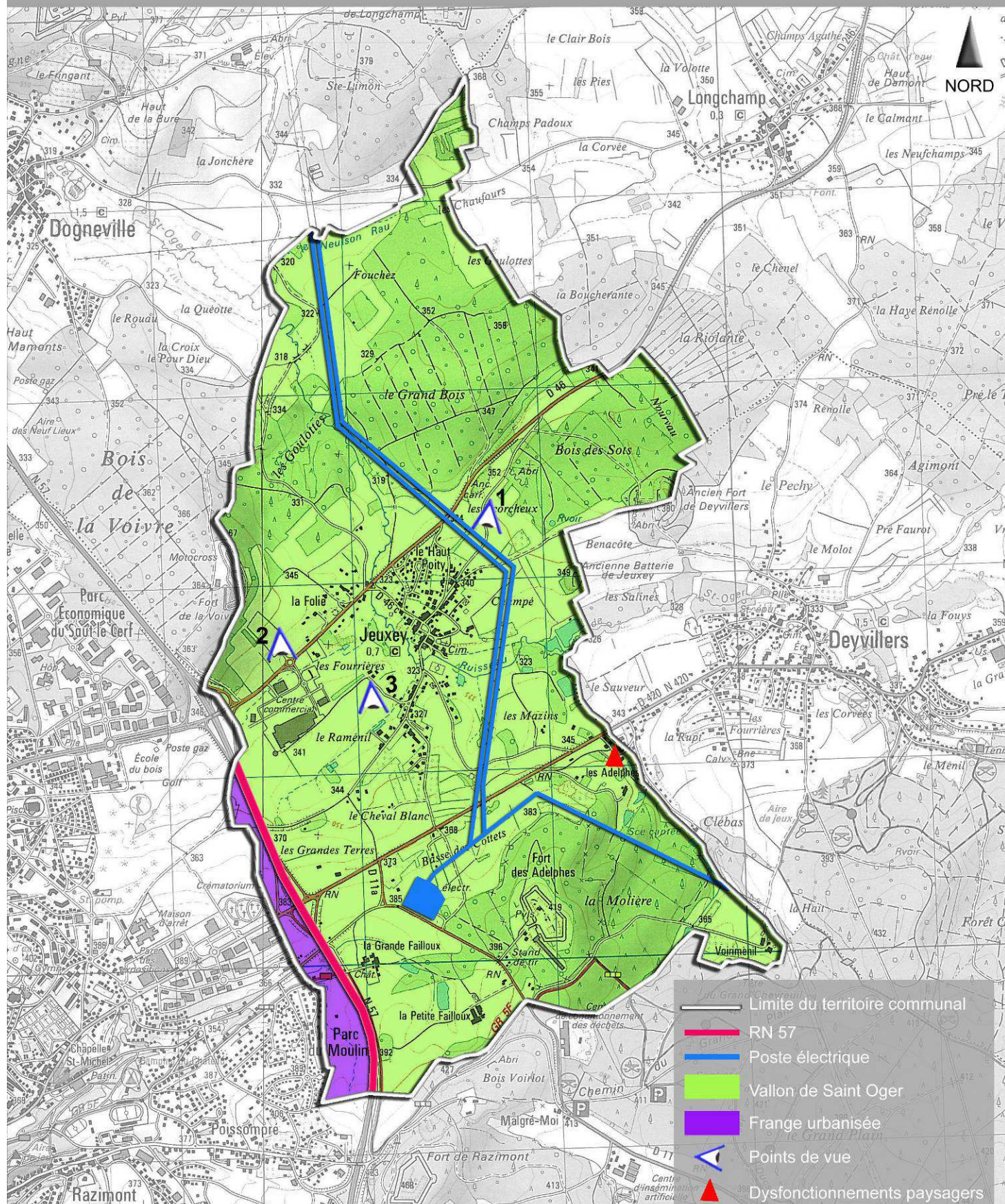
		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	MILIEU NATUREL	Topographie	Des variations d'altitudes douces. Aucune forte pente.
		Hydrographie	Contexte général du bassin versant du ruisseau du Saint Oger. Présence d'un maillage de mares et étangs artificiels.
		Risques naturels	Inondations liées au Saint Oger sur des parcelles agricoles.
		Principale occupation du sol	Prédominance des espaces agricoles et forestiers.
		Agriculture	Part importante de terres en herbe.
		Milieux naturels remarquables	La présence de nombreux éléments boisés au sein des espaces agricoles (haies, bosquets, ripisylve...).
		Dominantes paysagères	Jeuxy constitue une zone de transition entre espaces urbanisés et espaces naturels.



Enjeux et perspectives	MILIEU NATUREL	La tendance naturelle du fond de vallée du ruisseau du Saint Oger est à mettre en valeur et à préserver.
		La commune présente une part importante de terres artificialisées. Elle devra donc être vigilante dans ses projets d'extension à limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.
		L'impact paysager des nouvelles constructions devra être étudié dans la réflexion sur l'extension du village ainsi que les moyens de le limiter, notamment par la création de vergers.

JEUXEY - Plan Local d'Urbanisme

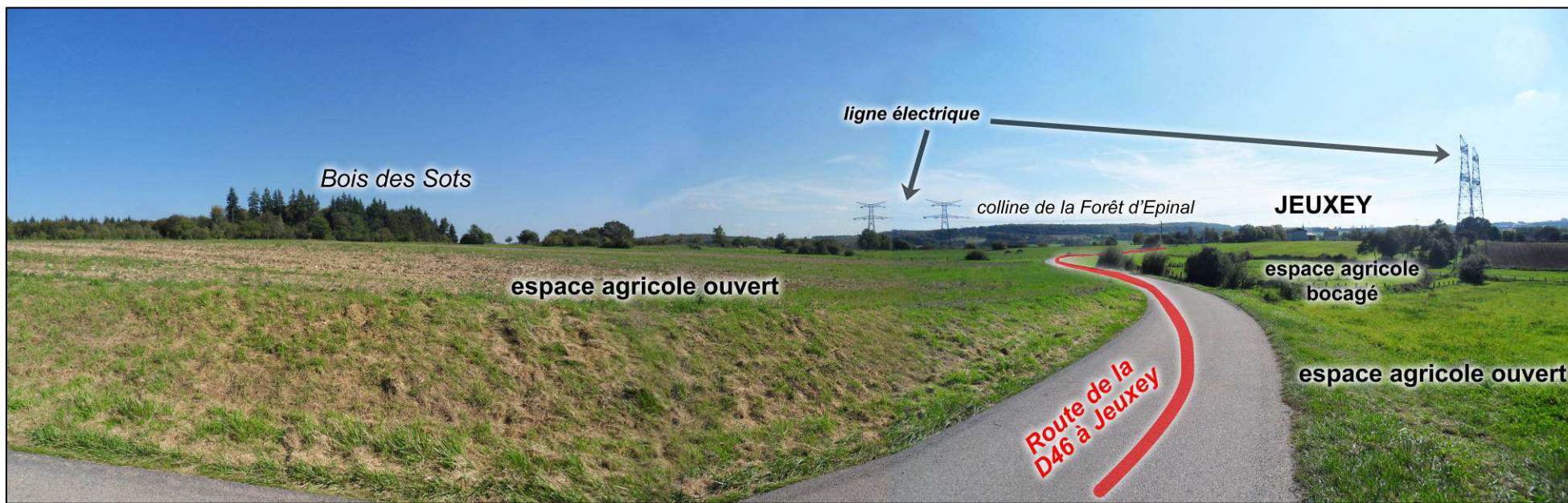
ENTITES PAYSAGERES



Fond: IGN

Echelle: 1/25 000°

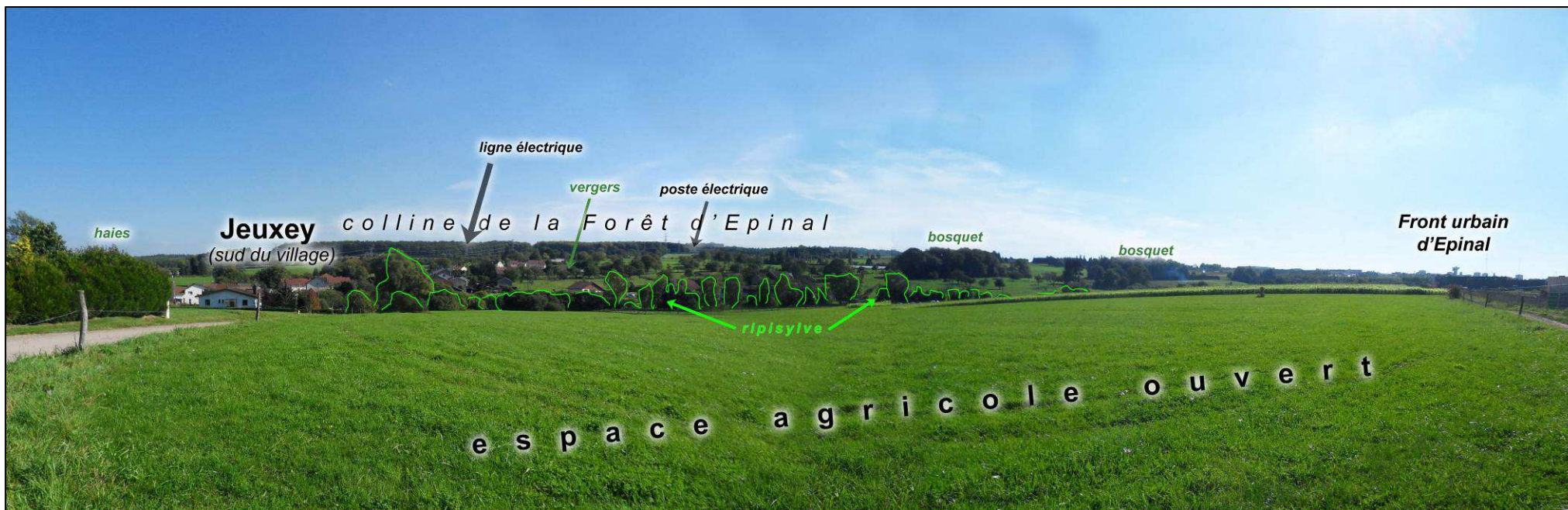




Cône de vue 1, d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 2, d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 3, d'après cartographie présentant les entités paysagères.

Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

0- Objectifs et enjeux de la révision du PLU

La procédure de révision a été initiée afin de créer un document tenant compte de la réglementation en vigueur, apte à évoluer dans le temps, et de proposer de nouvelles zones à construire dans l'esprit du village existant, et dans un souci de développement durable.

La commune souhaite cependant préserver son identité de commune rurale. C'est pourquoi elle veut favoriser une évolution démographique progressive.

L'ambition du document est de :

- ✓ de conduire un **projet de qualité** respectant et intégrant les points suivants : préserver l'identité architecturale du village ancien et assurer une harmonie avec les extensions futures urbaines,
- ✓ de respecter l'équilibre entre les différents espaces de la commune (espaces naturels, agricoles, et urbains) et l'équilibre paysager de la commune,
- ✓ de prévoir un développement urbain harmonieux en débloquant des **terrains urbanisables** dans la continuité de la trame urbaine existante, permettant ainsi de conserver une certaine densité et de renforcer la centralité. Ce développement, pour être harmonieux et permettre une bonne intégration des populations, sera réalisé en plusieurs phases en accord avec les objectifs du PADD. Il s'agit également de repositionner ces zones par rapport au POS et en **compatibilité avec le SCOT**,
- ✓ de préserver le cadre de vie et l'ambiance villageoise de la commune,
- ✓ la mise en œuvre d'une réelle **préservation de l'environnement** du fait de l'implantation du village au cœur du vallon du Saint-Oger dont la structure urbaine est une composante paysagère forte.
- ✓ de trouver un **juste équilibre** entre le développement de **l'activité agricole** et la préservation de la **qualité environnementale et paysagère** du territoire communal.

Aussi, il est nécessaire d'indiquer les secteurs, et les grands choix réglementaires qui leurs correspondent, permettant la mise en œuvre du projet communal via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ainsi, un zonage de la commune divisant son territoire en plusieurs zones sera établi. Il existe différents types de zones :

Les zones urbaines, dites « zones U » (également zones U dans l'ancien POS)

Ce sont « *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* » (article R. 123-5 du code de l'urbanisme).

Les zones à urbaniser, dites « zones AU » (anciennes zones NA du POS)

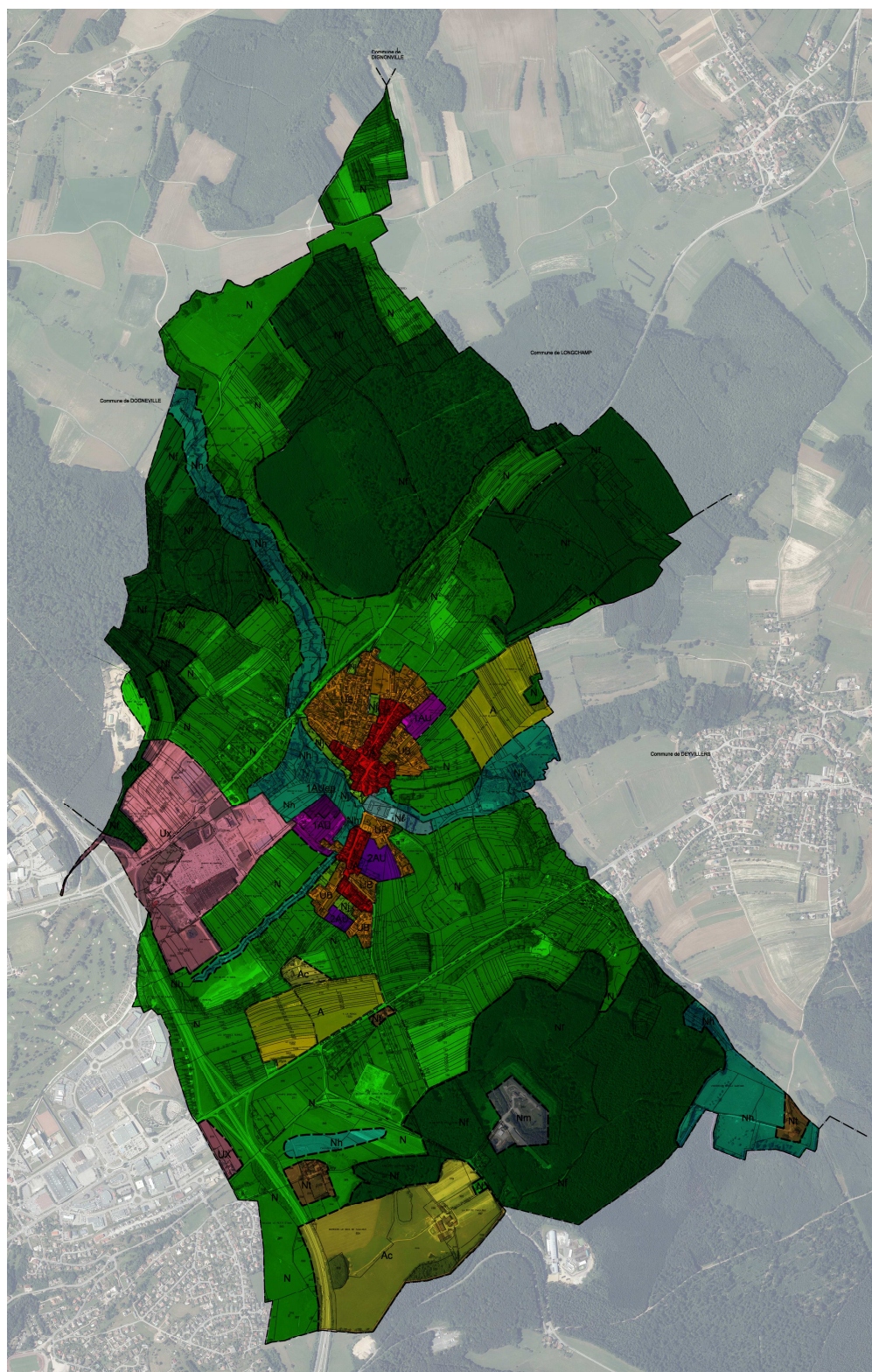
L'article R. 123-6 du code de l'urbanisme définit comme pouvant « *être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* ».

Il y a deux types de zones AU :

- les zones 1AU, sont des secteurs urbanisables immédiatement en raison de la présence « *d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU* » et ayant « *la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone* » ;
- si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; et on nomme généralement cette zone « 2AU ».

Les zones agricoles, dites zones A (anciennes zones NC du POS)

Il s'agit des « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (article R. 123-7 du code de l'urbanisme). Seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole y sont autorisées.



Les zones naturelles et forestières, dites zones N (anciennes zones ND du POS)

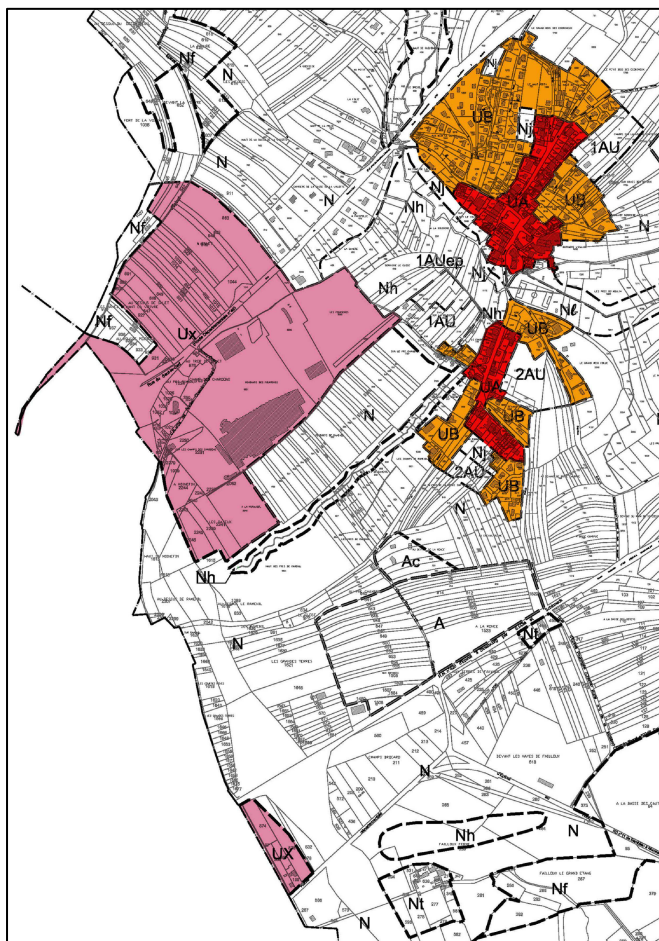
Ce sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du code de l'urbanisme).

1- Les zones urbaines

1.1- Définition et localisation

Il s'agit, d'une part, d'une zone correspondant au village actuel située de part et d'autre du Saint-Oger: le centre ancien (zone UA), qui possède des caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines bien préservées, ainsi que les extensions récentes (zone UB), qui pour leur part correspondent principalement à de l'habitat de type pavillonnaire.

D'autre part, la zone d'activités est classée en zone Ux.



UA	
Localisation	Hyper centre historique Correspond aux rues du Centre, du Saut le Cerf (pour partie), de Longchamps (pour partie), rue de l'Eglise, rue d'Epinal (pour partie)
Surface	8.80 ha

UB	
Localisation	Extensions pavillonnaires récentes : Secteur « Grande Curtille » : rue de l'Eglise Secteur « Haut du Village » : rues de Champé, de Longchamp et Haute Secteur « Au Meix le Doyen » : rues de la Prairie, du Saut le Cerf Secteur du Saint-Oger sud : rue de raménil, d'Epinal et de Deyvillers
Surface	20.76 ha

UX	
Localisation	Zone reprenant les limites de la zone commerciale développée de part et d'autre de la RD 46. Elle occupe une grande partie ouest du territoire communal. Secteur entre la RD420 et la RD11a
Surface	44.68 ha

Total surfaces	74.24 ha
----------------	-----------------

1.2- Objectifs du P.L.U.

Dans un premier temps, la réflexion du PLU a permis d'identifier la zone U par rapport aux limites de réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame villageoise existante. Une distinction s'est ensuite opérée entre la partie ancienne du village (UA) et les extensions récentes (UB) du fait de la typologie de l'habitat et des caractéristiques architecturales propres à chaque secteur.

A l'intérieur de ce périmètre, l'urbanisation pourra s'y développer sur les quelques parcelles actuellement non construites : les dents creuses. Elles sont présentes ponctuellement et dans tous les secteurs de la commune. Conformément au document de référence supra communal, le SCOT, ont été identifiées les dents creuses d'une surface supérieure à 2 000 m².

Cette zone permet l'accueil de l'habitat mais également du commerce, de l'artisanat (à condition de respecter le milieu environnant), des bureaux... ce qui permettra de favoriser la mixité fonctionnelle, et éventuellement de redynamiser la commune.

Rappel du PADD :

ACTIVITES :

➤ 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.

Outre le principe de mixité fonctionnelle, des règles spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol ont été élaborées de façon à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines notamment sur le centre ancien.

Analyse POS/PLU

De façon globale, les zones UA du PLU correspondent aux zones UA de l'ancien POS. De même, pour la zone UB du PLU qui correspond à la zone UB du POS. Cette différenciation a été conservée.

Néanmoins, le périmètre des secteurs n'est parfaitement calé sur celui du POS puisque le PLU a créé des zones spécifiques de jardin : Nj.

Zone UA (8.80 ha)

Cette zone présente de nombreuses **caractéristiques traditionnelles de Lorraine**. On y retrouve donc des constructions pour la plupart mitoyennes, alignées sur l'avant des parcelles avec des hauteurs et des pentes de toitures comparables d'une maison à une autre. La volumétrie des bâtiments et leur organisation contribuent donc à l'harmonie d'ensemble de ce secteur. Au-delà de la volumétrie, on note des caractéristiques architecturales particulières et typiques de la Région comme les proportions des ouvertures ou l'utilisation de certains matériaux (tuiles en terre cuite traditionnelle en toiture).

Même si quelques réhabilitations ont quelques peu bousculer l'harmonie originelle de ce centre ancien, celle-ci persiste globalement encore aujourd'hui. Ainsi, afin de préserver ces caractéristiques qui font la spécificité de ce centre ancien, la commune a souhaité mettre en place différentes règles et outils graphiques, qui

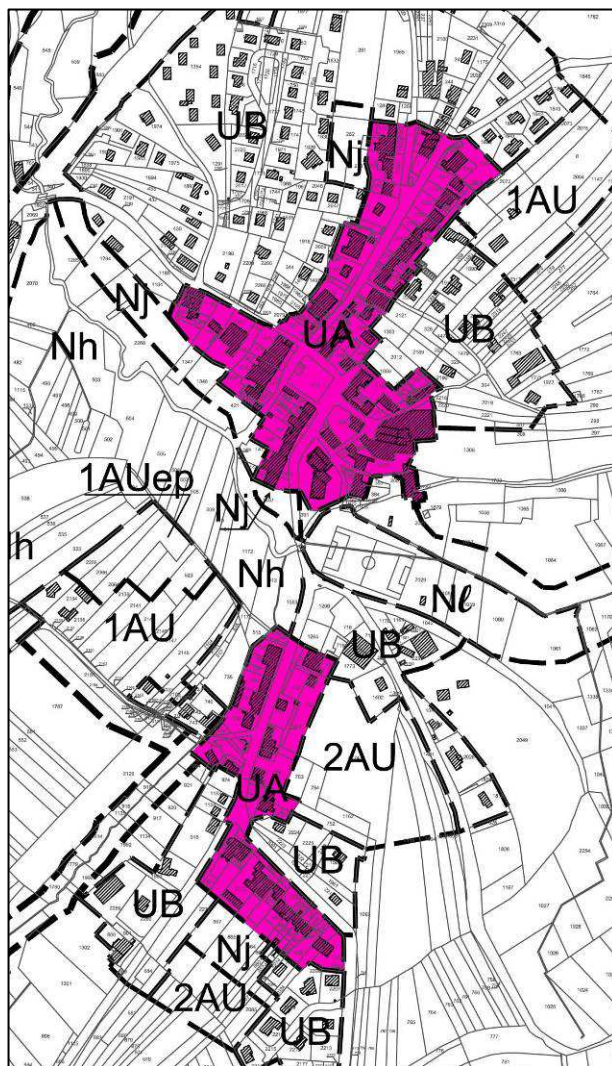
permettront, à terme, de garantir sa cohérence et son organisation et éviter l'urbanisation en 2^{ème} rideau par la mise en place de secteurs de jardins.

Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- autoriser la **construction contiguë** à une ou plusieurs limites séparatives afin de préserver le front bâti.
- conserver la **continuité du bâti** et favoriser la **mitoyenneté** au niveau des façades sur rue, afin de respecter le front bâti.
- fixer et limiter la **hauteur des constructions** à usage d'habitation à 9 mètres à la faîtière afin de préserver une homogénéité des hauteurs de construction.
- fixer et limiter la hauteur des annexes et dépendances à 4 mètres et celle des abris de jardins et des bâtiments agricoles à usage familial à 3 mètres afin de maintenir une unité d'ensemble.
- **fixer et limiter l'emprise au sol** des annexes à 30 m² maximum et celle des dépendances, abris de jardin et bâtiment agricole à usage familial à 12 m² maximum afin de contenir leur densité sur l'unité foncière.
- porter une attention particulière sur l'**aspect des constructions** afin de garantir une intégration optimale du bâti dans son environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, abords,...



Centre ancien – Vue depuis la rue de l'Eglise



- réglementer le **stationnement des véhicules** en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés avec des normes particulières (1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum par logement). Cette disposition permettra d'enrayer un phénomène récurrent dans la commune à savoir l'optimisation de la création de logements en cas de réhabilitation de bâtisses anciennes au détriment du stationnement ce qui engendre une gestion très compliquée des espaces publics partagés qui par défaut deviennent des zones de stationnement.

Cette mise en œuvre technique du PLU (zonage et règlement) s'avère être en cohérence avec le PADD qui vise à :

Rappel du PADD :

HABITAT/CADRE DE VIE :

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

- **Caractéristiques architecturales :**

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

Zone UB (20.76 ha)

La zone UB est une zone urbaine correspondant aux **extensions récentes** :
Secteur « Grande Curtille », secteur « Haut du Village », secteur « Au Meix le Doyen » et secteur du Saint-Oger sud.

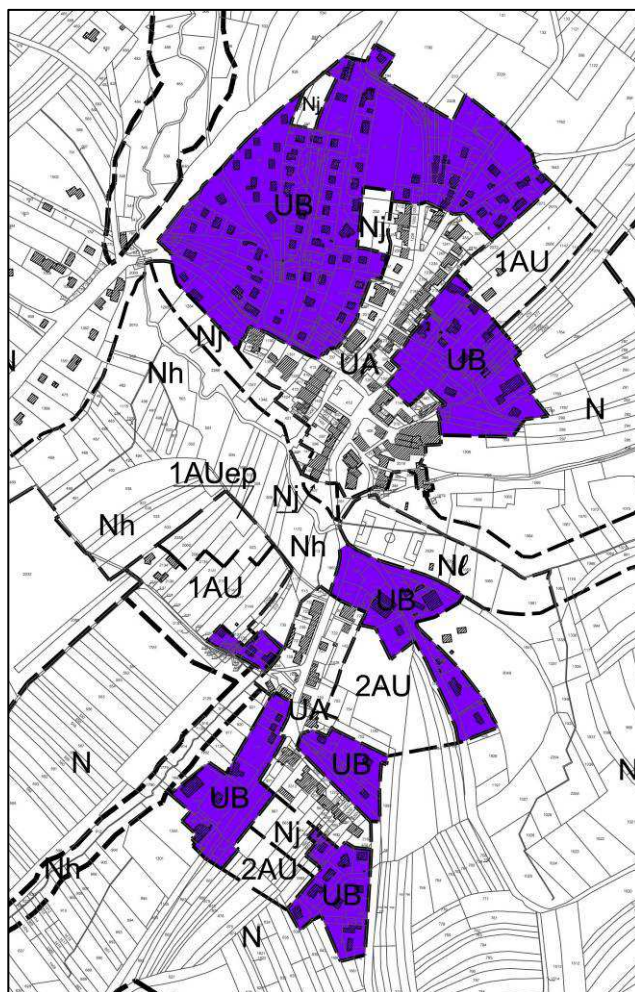


Localisation des secteurs concernés.

Il s'agit de secteurs qui sont venus étoffer la trame villageoise originelle. Leur implantation s'est faite pour certains en périphérie immédiate du village centre comme les secteurs « La Grande Curtille », « Le Haut du Village ou « Au Meix le Doyen » mais pour d'autres en créant une discontinuité physique comme le secteur « Saint Oger Sud » qui est en contact avec le centre mais pas de façon affirmée ou de façon très linéaire du fait de la rupture naturelle du Saint Oger.

A l'intérieur de ce périmètre UB, plusieurs dents creuses (de surface supérieure à 2 000 m²) ont été recensées. Elles peuvent accueillir de façon immédiate des constructions.

Dans ce sens et afin de garantir un développement cohérent, la commune a souhaité se doter de deux Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP), respectivement sur les zones suivantes :



Zone « Le Haut Poity » (0.70 ha)

Cette zone correspond à une fenêtre d'urbanisation, elle vient combler une dent creuse au niveau de la rue Haute. Il s'agit d'une poche urbaine.

Déjà classée en zone urbaine dans le POS, elle n'a pas abouti à un développement urbain.

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à une terre de fauche enclavée entre urbanisation pavillonnaire et voie de circulation.

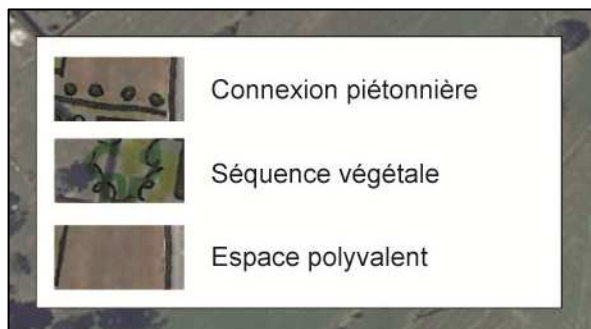
Le schéma d'aménagement pressenti permet de concilier différents enjeux à savoir :

- **créer un prolongement du front bâti existant le long de la rue Haute.**

Ce front bâti pourrait se faire légèrement en retrait par rapport à voirie ce qui présenterait l'avantage de dégager un espace « commun » devant ainsi que de permettre aux constructions d'optimiser leur implantation par rapport à l'ensoleillement.



- prendre en compte la végétation existante (bouquets d'arbres) par la création d'un espace vert commun.
- à l'intérieur de cet espace vert, , la **mise en œuvre d'un cheminement piétonnier** garantira un lien avec le lotissement voisin de la rue du Pré Fleuri,



Zone « La Grande Curtille » (0.30 ha)

Cette zone correspond également à une fenêtre d'urbanisation, elle vient combler une dent creuse rue de l'Eglise.

Déjà présente dans le POS, pour des raisons de blocage foncier, elle n'a pas abouti à un développement urbain.

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à des jardins plus ou moins entretenus. Il ne s'agit pas d'espaces agricoles « nobles ».

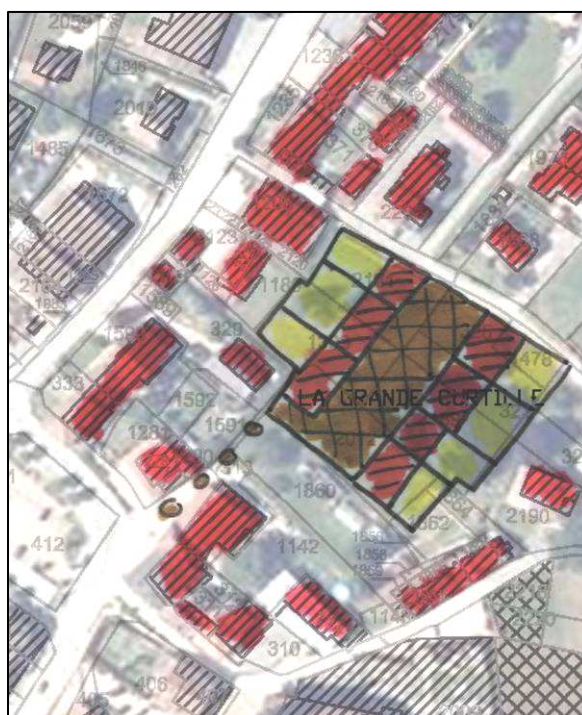


Le schéma d'aménagement pressenti permet de concilier différents enjeux à savoir :

- 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 durable.

- en cohérence avec le PADD, l'aménagement de la zone favorisera 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.
- Une **connexion piétonne** sera créée vers le centre de Jouxey afin de mettre en œuvre un lien inter quartiers.
- Une venelle existe aujourd'hui. Toutefois, sa configuration parcellaire actuelle est trop exigüe dans sa partie haute. En conséquence, un emplacement réservé (ER n°6) permettra de lui concéder un statut de déplacement doux correctement dimensionné.



Pour ces deux secteurs, cette mise en œuvre technique du PLU (zonage et règlement) s'avère être en cohérence avec le PADD qui vise à :

Rappel du PADD :

HABITAT/CADRE DE VIE :

- **Evolution démographique :**
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.

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

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.**

Sur l'ensemble de la zone UB, à l'inverse de la précédente zone (UA), l'architecture n'y est pas homogène et ne rappelle pas non plus l'architecture régionale. Du fait de l'organisation du bâti et de l'absence de constructions mitoyennes, la densité y est plus faible que dans le centre ancien. Malgré cette absence d'homogénéité, la commune a souhaité mettre en place différentes règles dont l'objectif affiché, sans aboutir à la création d'une homogénéité d'ensemble, est d'éviter la construction de bâtiments qui pourraient, du fait d'une architecture extrarégionale ou outrancière, dégrader la perception urbaine de la commune :

Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- édifier les constructions à l'alignement des voies de circulation ou au recul d'alignement indiqué au plan, afin de **favoriser l'alignement des constructions et créer un front bâti**. Cette disposition permet aussi le stationnement des automobiles sur les emprises privées lorsque les constructions sont édifiées en recul d'alignement.
- autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives ou préserver une distance entre chaque limite séparative au moins égale à 3 mètres, afin de **favoriser une certaine densité** dans le secteur des extensions récentes, selon la même logique que dans le centre ancien. Cette disposition permet aussi d'économiser les espaces naturels et agricoles et d'éviter l'étalement urbain.
- **fixer et limiter la hauteur absolue des constructions** à 9 mètres à la faîtière. Cette disposition permet de préserver une cohérence sur le village, notamment avec le village ancien et contribue à maintenir une unité d'ensemble.
- porter une attention particulière sur **l'aspect extérieur des constructions** afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, clôtures, abords,...
- réglementer **le stationnement des véhicules** sur des emplacements aménagés et en dehors des voies publiques avec des normes particulières (2 emplacements pour une maison et 1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'1 par logement). Cette disposition permettra d'assurer le stationnement dans les zones d'extension récente, sur l'emprise privée.

- les **clôtures** devront être traitées suivant des règles permettant d'éviter l'usage de matériaux inadaptés.

Ces règles permettent d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD à savoir :

Rappel du PADD :

HABITAT/CADRE DE VIE :

- **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,...)

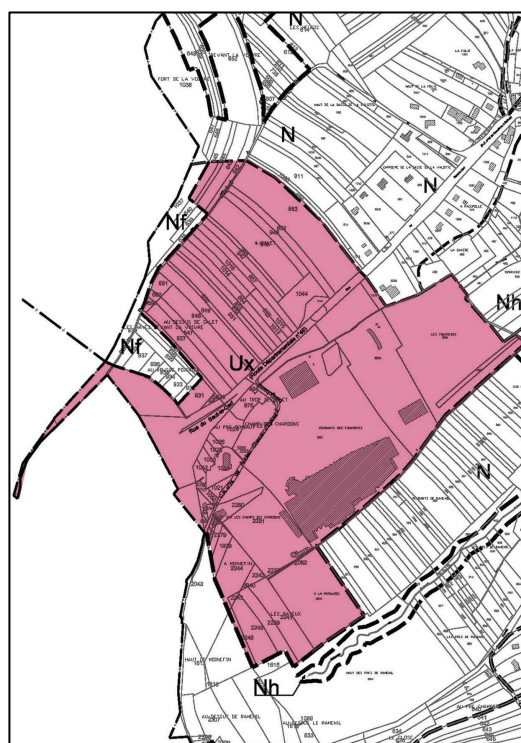
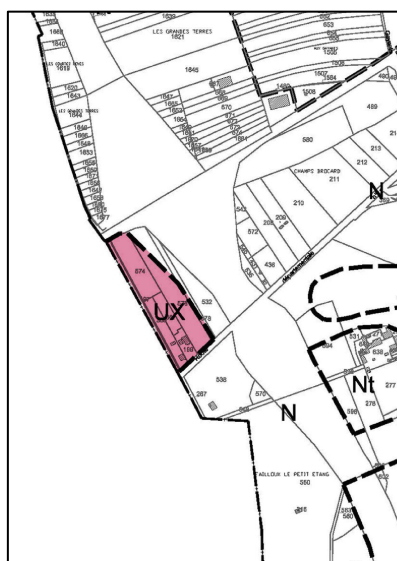
Zone UX (41.89 ha) Zone commerciale

Cette zone UX correspond à la **zone commerciale** située de part et d'autre de la RD 46, entre le village et la RN 57 ainsi qu'un petit secteur situé entre la RD420 et la RD 11a.



Vue sur le coteau de la Voivre

Implantée sur la commune dans les années 80, elle s'est régulièrement développée. La dernière tranche a récemment investi le coteau de la Voivre.



La finalité de l'occupation du sol ainsi que l'architecture et la volumétrie des constructions ont logiquement conduit la commune à identifier une zone spécifique sur ce secteur : la zone UX

Cette zone est par ailleurs identifiée dans le cadre du SCOT

En conséquence, le périmètre de la zone UX correspond au périmètre de la zone commerciale y compris les dernières extensions.

Le règlement proposé reprend les enjeux commerciaux induits tout en apportant un cadre réglementaire visant à une bonne intégration des constructions :

- occupations du sol à vocation de commerce et d'activités,
- dimensionnement de la voirie en cohérence avec la vocation de la zone (8 mètres d'emprise avec nécessité de créer un trottoir) afin de garantir une bonne mixité des usages et notamment les déplacements doux,

- hauteur maximale des constructions de 8 mètres,... Par ailleurs, toute construction sur le coteau devra bénéficier d'une hauteur permettant une visibilité de la ligne de crête boisée depuis la RD 46. De ce fait, concernant ces constructions, la hauteur maximale pourra être inférieure à 8 mètres. Il s'agit de garantir une bonne intégration paysagère des bâtiments et de préserver le contexte environnemental et notamment la ligne de crête boisée qui occupe la position sommitale de la Voivre,
- porter une attention particulière sur **l'aspect extérieur des constructions** afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel,
- réglementer **le stationnement des véhicules** sur des emplacements aménagés et en dehors des voies publiques avec des normes particulières en fonction de la finalité de l'occupation du sol.

Ces règles permettent d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD à savoir :

Rappel du PADD :

ACTIVITES :

➤ **Zones d'activités existantes :**
Maintenir et optimiser le périmètre actuel.

➤ **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.*

1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zone UA :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p><u>- ACCES</u> Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p><u>- VOIRIE</u> Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p>	<p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Anticiper la problématique sécuritaire</p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>4.1. <u>Eau potable</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. <u>Assainissement</u> 4.2.1 <u>Eaux usées</u> La commune de JEUXEY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.</p> <p>4.2.2 <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire</p>

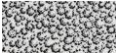
Articles concernés	Justifications
<p>noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).</p> <p>Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.</p> <p>Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>-- Compatibilité avec le SDAGE</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>Constructions édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles; les habitations s'édifieront en totalité dans une bande de 25 m à compter de l'alignement.</p> <p>Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines afin de respecter l'alignement existant.</p> <p>Dans les enfilades présentant des décrochements, <u>la façade principale</u> sera implantée : à l'existant, au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie, ou au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.</p> <p>Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.</p>	<p>Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue.</p> <p>- Préserver la logique de l'usoir.</p>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>La construction d'habitation contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>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>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>Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$</p> <p><u>La façade sur rue</u> sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie (sauf pour les propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m). Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, un mur opaque d'une hauteur de 1,50 à 2,00 m maximum sera édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.</p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine. - Mise en sécurité des constructions en cas de chutes d'arbres - Protection des berges et compatibilité avec le SDAGE - Préservation d'un front bâti.
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ; - pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m². 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés repérés au plan par le symbole suivant : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$.</p> <p>On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.</p> <p>Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.

Articles concernés	Justifications
<p>suivant : ΔΔΔΔΔΔΔ</p> <p>La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 8 mètres à la faîtière.</p> <p>La hauteur des annexes et dépendances ne pourra excéder 3mètres.</p> <p>La hauteur des garages ne pourra pas excéder 4 mètres.</p>	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>Protection du patrimoine architectural de la commune.</p> <p>11.2. <u>Toitures</u></p> <p>11.2.1. Le faitage du bâtiment sur rue est placé dans l'orientation de la rue.</p> <p>11.2.2. La toiture du bâtiment sur rue est à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans le cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).</p> <p>11.2.3. Tout système pour traiter les angles de rues et les extrémités de bande est admis à la réserve près qu'il assure la continuité des toitures.</p> <p>11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.</p> <p>11.2.5. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.</p> <p>11.3. <u>Façades sur rue</u></p> <p>11.3.1. Les façades sur rue du village sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.</p> <p>11.3.2. Dans les alignements de façade sur rue, les fenêtres seront plus hautes que larges. Pour arriver à ce résultat et pour conserver la variété des ouvertures, toutes les combinaisons seront permises : rapprochement de deux fenêtres, etc... sauf larmier, selon le rythme des travées de la maison, à l'exception des fenêtres d'attique qui peuvent être moins hautes que larges.</p>	<p>- Préservation des éléments caractéristiques du village.</p> <p>- Préservation de l'unité architecturale traditionnelle du village.</p> <p>- Préservation de l'harmonie des façades dans le centre ancien.</p> <p>-Préservation de l'harmonie générale.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>11.3.3. Les parties voûtées ainsi que les linteaux devront être obligatoirement conservées ou restaurées en leur aspect d'origine sans mise en peinture.</p> <p>11.3.4. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.</p> <p>11.3.5. Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre ainsi que les retraits de façades sur rue à l'intérieur des parties voûtées des granges.</p> <p>11.3.6. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...</p> <p>11.3.7. Sont interdits les copies de modèles étrangers à la région, les murs de matériaux à enduire laissés bruts, les parements rapportés à joints, les bardages plastiques.</p> <p>11.3.8. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.</p> <p>11.4. <u>Huisseries</u></p> <p>11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.</p> <p>11.4.2. Les huisseries doivent respecter la partition des menuiseries originelles (nombre de vantaux et de carreaux).</p> <p>11.5. <u>Abords et clôtures</u></p> <p>11.5.1. La construction de murs, de murets, de clôtures est autorisée en façade sur rue à condition que la distance comprise entre l'alignement des voies et celui de la façade de la construction ne soit pas inférieure à 6 mètres (sauf pour les cas visés à l'article 7.3.2.).</p>	<p>-Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>11.5.2. Le mur ou la clôture n'excéderont pas 1.50 mètres en façade sur rue. Le mur aura l'aspect de la pierre sèche laissée apparente ou réalisés dans un autre matériau recouvert d'un enduit à la chaux.</p> <p>11.6.2. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.</p> <p>11.6.3. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</p> <p>11.6.4. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>11.7. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u></p> <p>11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle et ne devront pas être visibles du domaine public.</p> <p>11.7.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p>	<p>- Favoriser l'installation de sources d'énergie renouvelables sans remettre en cause l'harmonie architecturale.</p>
ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public dans le cas de constructions accueillant plusieurs logements.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de logements à usage d'habitation : 1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement. - Construction à usage de bureaux, services, commerces : Pas de prescription - Etablissements à usage artisanal : Pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver 2 emplacements pour 80 m² de surface de plancher. 	<p>- Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</p> <p>- Assurer le stationnement en dehors des voies publiques tout en permettant une certaine souplesse pour la réhabilitation des logements.</p>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.</p> <p>13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.</p>	<p>- Protection des éléments remarquables</p> <p>- Favoriser les essences locales</p>


✓ **Zone UB :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>- ACCES Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>- VOIRIE Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p>	<p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Anticiper la problématique sécuritaire</p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>4.1. Eau potable Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. Assainissement 4.2.1 Eaux usées La commune de JEUXEY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.</p> <p>4.2.2 Eaux pluviales Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.</p> <p>Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>-- Compatibilité avec le SDAGE</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. <u>Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite</u></p> <p style="padding-left: 40px;">6.1.1. De l'alignement des voies automobiles 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan</p> <p>6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édiflée en totalité.</p> <p>Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions. - Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules.
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<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>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les extensions récentes.

Articles concernés	Justifications
<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en sécurité des constructions en cas de chutes d'arbres - Protection des berges et compatibilité avec le SDAGE
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ; - pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m². 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u> :</p> <p>10.1.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.... Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.</p> <p>10.1.2. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble. - Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>Protection du patrimoine architectural de la commune.</p> <p>11.2. <u>Toitures</u></p> <p>11.2.1. Concernant le volume principal de la construction à vocation d'habitation, les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées. Dans les autres cas, la toiture du volume principal sera limitée à 2 pans et le</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions

Articles concernés	Justifications
<p>11.5.2. Le mur ou la clôture n'excéderont pas 1.50 mètres en façade sur rue. Le mur aura l'aspect de la pierre sèche laissée apparente ou réalisés dans un autre matériau recouvert d'un enduit à la chaux.</p> <p>11.6. <u>Autres</u></p> <p>11.6.1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.</p> <p>11.6.2. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.</p> <p>11.6.3. La teinte des dépendances accolées à la construction principale sera identique à celle de cette dernière.</p> <p>11.6.4. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</p> <p>11.6.5. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>11.7. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u></p> <p>11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle et ne devront pas être visibles du domaine public.</p> <p>11.7.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Favoriser l'installation de sources d'énergie renouvelables sans remettre en cause l'harmonie architecturale.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de logements à usage d'habitation : <ul style="list-style-type: none"> . 1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement. 	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> <p>- Mettre en œuvre des normes de stationnement</p>

Articles concernés	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> . 2 emplacements pour une maison. - Construction à usage de bureaux, services, commerces : 4 emplacements pour 80 m² de surface de plancher. - Etablissements à usage artisanal ou commercial : 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs. - Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... : 2 emplacements pour 10 places. - Hôtels et restaurants : <ul style="list-style-type: none"> . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant. . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel. 	
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.</p> <p>13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les éléments remarquables du paysage - Favoriser les essences locales

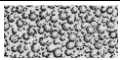
✓ **Zone UX :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>- ACCES Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>- VOIRIE La largeur minimale de la plateforme sera de 8 mètres et elle devra être adaptée à la circulation des véhicules automobiles poids lourds. La voirie devra comporter au minimum un trottoir.</p>	<p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Anticiper la problématique sécuritaire</p> <p>- Garantir la mise en œuvre de voirie adaptée</p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>4.1. Eau potable Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. Assainissement</p> <p>4.2.1 Eaux usées</p> <p>La commune de JEUXEY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.</p> <p>4.2.2 Eaux pluviales</p> <p>Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire</p>

Articles concernés	Justifications
<p>Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.</p> <p>Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau. -- Compatibilité avec le SDAGE
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions. - Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules.
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<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>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une cohésion d'ensemble. - Mise en sécurité des constructions en cas de chutes d'arbres - Protection des berges et compatibilité avec le SDAGE
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u> :</p> <p>10.1.1. La hauteur maximale est limitée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère La hauteur sera prise au droit du polygone d'implantation.</p> <p>Par ailleurs, toute construction sur le coteau devra bénéficier d'une hauteur permettant une visibilité de la ligne de crête boisée depuis la RD 46. De ce</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments afin de limiter l'impact paysager. - Faire valoir la dimension paysagère

Articles concernés	Justifications
<p>fait, concernant ces constructions, la hauteur maximale pourra être inférieure à 8 mètres.</p>	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>11.2. <u>Façades</u></p> <p>11.2.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs. Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.</p> <p>11.2.2. Le bardage en bois naturel est autorisé en façade.</p> <p>11.3. <u>Aires de stockage</u></p> <p>11.3.1. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire.</p> <p>11.3.2. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.</p> <p>11.4. <u>Enseignes et publicité</u></p> <p>11.4.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment. Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.</p> <p>11.5. <u>Clôtures</u></p> <p>11.5.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p> <p>- Eviter tout dysfonctionnement paysager.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	

Articles concernés	Justifications
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de logements à usage d'habitation : 2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance. - Construction à usage de bureaux, services, commerces : 6 emplacements pour 100 m² de surface de plancher. - Etablissements à usage artisanal ou commercial : 6 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs. - Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... : 5 emplacements pour 10 places. - Hôtels et restaurants : <ul style="list-style-type: none"> . 3 emplacements pour 10 m² de salle de restaurant. . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement. - Anticiper la problématique de stationnement en fonction de la destination du bâtiment
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière.</p> <p>13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons.</p> <p>13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.</p> <p>13.4. Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.</p> <p>13.5. Les essences végétales utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une implantation la plus harmonieuse possible des activités. - Favoriser les essences locales

Articles concernés	Justifications
<p>13.6. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.</p>	

2.2- Objectifs P.L.U.

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune de Jeuxey souhaite maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants. La commune de Jeuxey souhaite réellement voir une arrivée progressive et raisonnable de la population. Elle souhaite être en mesure de les accueillir en fonction des équipements présents, afin de favoriser l'intégration urbaine des nouvelles constructions et l'intégration sociale des nouveaux habitants.

Les objectifs démographiques fixés au PADD sont de l'ordre de **+ 70 habitants dans 10/15 ans**, soit entre 770 et 800 habitants au total, sachant que la commune compte 700 habitants en 2010. Cette ambition se justifie par la proximité de la commune d'un pôle urbain et économique de première importance qu'est Épinal, la desserte proche de grandes voies de communication et le maintien d'une dynamique démographique amorcée dès les années 1970. Cela permettra également de pérenniser les équipements publics soit scolaires ou de loisirs. Elle souhaite aussi prendre en compte dans son évolution les mutations sociétales ayant des répercussions sur le logement comme le desserrement des ménages (vieillesse de la population, décohabitation, foyers monoparentaux,...) induisant d'anticiper une capacité de mise à disposition de logements supérieur à l'accueil de nouveaux habitants stricto-census.

Par ailleurs, la commune souhaite un **développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication** comme préconisé dans le SCOT. Bénéficiant déjà d'un fort potentiel constructible existant basé sur les dents creuses, la commune de Jeuxey a souhaité mettre en place, par le biais du zonage du PLU, de nouvelles zones de développement futur ciblées stratégiquement sur le territoire communal.

Comme la commune de Jeuxey recèle des **dents creuses**, c'est-à-dire des espaces disponibles, libres de toute construction, elle souhaite en priorité mettre à profit les terrains pas encore construits dans les secteurs urbanisés mais déjà desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Dans une optique de préservation de l'unité urbaine du bourg, il est donc judicieux de cibler ces espaces vacants et de veiller à leur comblement avant toute urbanisation extra-muros. Il paraît nécessaire de verrouiller les limites de l'urbanisation actuelle et de contrôler l'urbanisation future de manière à ne pas poursuivre une extension urbaine en chapelet.

De plus, le Syndicat Mixte du SCoT des Vosges Centrales a établi un Document d'Orientations Générales (DOG) qui prévoit les capacités urbaines à prévoir pour chacune des 103 communes qui le composent. Le Document d'Orientations Générales (DOG), document prescriptif et juridiquement opposable du SCoT, est une traduction réglementaire des principes fondamentaux du PADD du SCoT. Il contient les mesures concrètes permettant la mise en œuvre du PADD. Un Plan d'Orientations Générales (POG) traduit dans l'espace les orientations et les objectifs retenus dans le DOG. Ce document graphique renforce l'opposabilité des dispositions en matière de sites à protéger.

Sur la commune de Jeuxey, la fiche de calcul du DOG du SCoT estime les capacités urbaines à prévoir à **11.07 hectares** maximum au lieu des 62 hectares de zones potentiellement urbanisables dont la commune dispose actuellement. Il convient donc, par le biais du zonage, de recentrer l'urbanisation sur le centre du village, de comptabiliser le potentiel constructible au plus juste et d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs les plus propices, dans la limite des seuils octroyés par le SCoT.

HABITAT/CADRE DE VIE :
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.

Le développement démographique de la commune de Jeuxy 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.

Les besoins en matière de développement urbain peuvent être quantifiés comme suit :

- ✓ **Rappel de la population recensée en 2010** : 700 habitants
- ✓ **Augmentation ambitionnée dans le PADD** : + 70/100 habitants dans 15 ans soit +10%
- ✓ **Données SCOT des Vosges Centrales**

Prévisions à 20 ans		Besoins en logements
Desserrement (1)	-0,27	35
Augmentation population (2)	10%	31
Renouvellement (3)	6%	17
Coef tissu existant (4)	5%	4
Total des besoins hors zone déjà urbanisée		79

	Individuel	Collectif
Répartition (5)	70%	30%
Logements	55	24
Surface en ha	4,59	0,94

Coef de rétention foncière (6)	2,0
Surface à prévoir en extension	11,07

Afin d'atteindre ces objectifs, la commune a identifié :

✓ **Potentiel constructible**

Potentiel constructible	
Dents creuses (calculées à l'intérieur des surfaces supérieures à 2 000 m ²)	2.3 ha

Certaines de ces zones bénéficient d'Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'anticiper leur conception d'aménagement (cf *Supra Zones UB Le Haut Poity et La Grande Curtille*).

✓ **Zones à urbaniser**

Zones à urbaniser	
Zones 1AU : <ul style="list-style-type: none"> ○ Boudière ○ Champé sur la Grande Curtille 	5.36 ha
Zones 2AU : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le Petit Meix Colle ○ Raménil 	2.93 ha
Total :	8.29 ha



Potentiel constructible + Zones à urbaniser = 10.59 ha

La compatibilité avec le SCOT au regard des surfaces à prévoir en extension étant démontrée, la commune a souhaité mettre en œuvre des orientations d'aménagement sur chacune des zones afin de garantir une cohérence d'ensemble mais également des objectifs de densité et de mixité.

Zone 1 AU (5.36 ha)

Les zones 1AU prévues dans le PLU, sont implantées de manière à fermer des fenêtres d'urbanisation et se positionner dans le prolongement immédiat de la trame urbaine existante.

Rappel du PADD :

HABITAT/CADRE DE VIE :

- **Caractéristique du développement urbain : favoriser la localisation de zones d'extension à proximité du village ancien.**

Ces zones permettent d'accueillir de l'habitat, des commerces et du petit artisanat non nuisant. La forme de ces zones est prévue de façon à privilégier un parcellaire de type Lorrain, en lanière. Celles-ci sont dimensionnées et positionnées en cohérence avec les mesures du PADD à savoir de manière à limiter l'étalement urbain, à maintenir la fonctionnalité du centre ancien et à optimiser les coûts puisque les voiries et les réseaux sont présents en périphérie.

Afin de garantir un développement cohérent, la commune a souhaité se doter de deux Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP), respectivement sur les zones suivantes :

Zone « Boudière » (3.56 ha)

Cette zone correspond à une fenêtre d'urbanisation, elle vient naturellement se caler sur un des coteaux du Saint-Oger. Déjà présente dans le POS, elle n'a pas abouti à un aménagement et prévoyait par ailleurs un développement urbain beaucoup plus conséquent puisque celui-ci était prévu pour s'étendre jusqu'au Prè Chanotte. A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à des terres de fauche. Il ne s'agit pas d'espaces agricoles « nobles ».



Le schéma d'aménagement pressenti permet de concilier différents enjeux à savoir :

- **créer une urbanité dans la continuité de l'existant.**
Cet objectif pourra être atteint par l'intermédiaire d'un réseau viaire rattaché à la rue d'Epinal et au chemin de la Corre ce qui désenclave la zone et permet de la connecter au reste de la trame urbaine et d'assurer une continuité avec le tissu existant. Au final, l'aménagement permettra une pérennisation du socle urbain,

- organiser l'aménagement dans le respect de la topographie naturelle. Afin de ne pas perturber le coteau, l'organisation urbaine est prévue sous forme de strates c'est-à-dire de voiries internes perpendiculaires à la pente qui viennent la segmenter sans porter atteinte à la géographie de ce secteur.

Cette structuration du coteau conduit naturellement à dégager des cônes de vue depuis les futures voiries vers le village ancien de Jeuxy. Ainsi, l'utilisateur de la voie (automobilistes, cyclistes, piétons,...) se tourne logiquement vers le clocher ce qui peut renforcer, à terme, le sentiment d'appartenance au village. L'aménagement sera en fait le prolongement « naturel » du village et non une entité urbaine créée « ex nihilo ».



- créer un secteur dédié à un équipement public de type scolaire/périscolaire (traduit dans le zonage par le secteur 1AUEP). Ce souhait de la commune permettra de créer une multifonctionnalité à l'intérieur du périmètre aménagé. Cet équipement est envisagé sur la partie supérieure du coteau car d'une part l'architecture d'une telle structure permettra d'optimiser l'insertion du bâti dans l'environnement proche et d'autre part sa position au niveau de la frange de la zone permet une modularité/souplesse dans la consommation de l'espace.
- en cohérence avec le PADD, l'aménagement de la zone favorisera la **mixité des typologies de logement** afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre locative résidentielle.

Dans ce sens, l'OAP recommande une répartition entre les logements individuels et les logements collectifs de l'ordre de 70%-30%,

- « **dé-densifier** » **progressivement** l'urbanisation en prévoyant une trame dense et mitoyenne (références au village traditionnel et à l'usoir) en périphérie immédiate du village et diluer progressivement la trame afin de l'aérer et l'intégrer dans le grand paysage,
- outre cet enjeu urbanistique, il s'agit de prévoir une typologie de logements variée et assurer ainsi le **cycle résidentiel** à l'intérieur même de la commune le tout bénéficiant d'espaces de convivialité, d'échange et de partage,
- intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement,
- intégrer les **déplacements doux** en préconisant la mise en œuvre d'espaces de stationnement adaptés pour les deux roues (local, arceaux).
- dans un souci de prévoir une urbanisation sur le très long terme, un emplacement réservé (ER n°7) a été positionné perpendiculairement au chemin de la Corre afin de créer une connexion viaire avec un futur développement urbain.



Zone « Champé sur la Grande Curtille » (1.8 ha)

Cette zone correspond à une greffe urbaine à l'arrière de la rue de Longchamp en créant une connexion entre la rue de l'Eglise et l'extrémité du chemin de Champé.

Cette proposition urbaine permet d'étoffer la trame sans favoriser de développement linéaire. Comme la zone précédente, elle permet d'affirmer et de valoriser le socle urbain existant.



Le schéma d'aménagement pressenti permet de concilier différents enjeux à savoir :

- créer un bouclage viare en connectant la voirie de desserte sur la rue de l'Eglise et le chemin de Champé. Ce parti d'aménagement permet par ailleurs de restructurer l'urbanisation en 2^{ème} et 3^{ème} rideau des parcelles n° 1828, 1976 et 1890 en les intégrant à l'aménagement. En effet, afin d'affirmer cet ancrage viare rue de l'Eglise, un emplacement réservé (ER n°5) au droit d'une partie de la parcelle n°1147 est prévu. Le bouclage se fera également au nord de la zone par l'intermédiaire de l'ER n°10 ainsi que par l'ER n°4 qui permet de rejoindre la rue de Longchamps. Au final, la zone sera totalement intégrée dans la trame urbaine.



- mettre en œuvre du **parcellaire dit en lanière** afin de renvoyer l'image urbaine villageoise par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes,
- assurer une **mixité sociale** par l'intermédiaire de logements locatifs.

Dans ce sens, l'OAP recommande une répartition entre les logements individuels et les logements collectifs de l'ordre de 70%-30%,

- **structurer l'aménagement** par l'intermédiaire d'un espace central commun. Cet espace peut être conçu comme une place présentant une bande roulante centrale et de larges accotements polyvalents, l'ensemble traité en altimétrie zéro de manière à ne pas prioriser l'usage automobile. Les matériaux utilisés pourraient être similaires à ceux déjà présents dans le réaménagement du centre ancien (cette démarche pourrait être étendue au secteur de Boudière),
- développer des connexions piétonnes notamment avec la rue de Longchamp,

- favoriser une organisation parcellaire qui optimise les zones de transition avec le grand paysage,
- créer un lien avec les secteurs urbains voisins en mettant en place un emplacement réservé (ER n°4).

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond pour partie à des vergers en friches et pour une autre partie à des terres agricoles de culture.



Rappel du PADD :

HABITAT/CADRE DE VIE :

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.

Équipement public :

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 un 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.

Zone de transition :

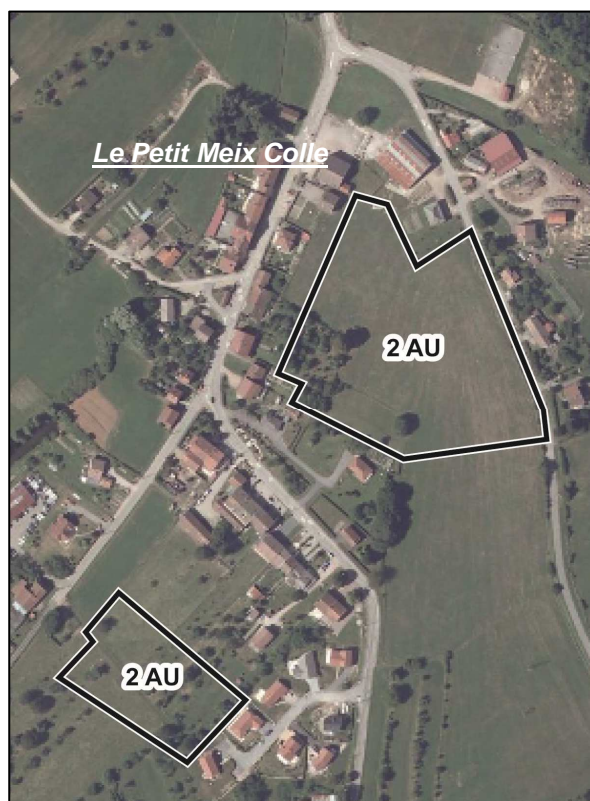
Préserver les zones existantes, les valoriser.

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.

Zone 2 AU (2.93 ha)

Ces zones permettent de poursuivre le **développement urbain tout en le gérant dans le temps**. Deux zones 2AU ont été délimitées sur le territoire communal.

Zone « Le Petit Meix Colle » (2.30 ha)



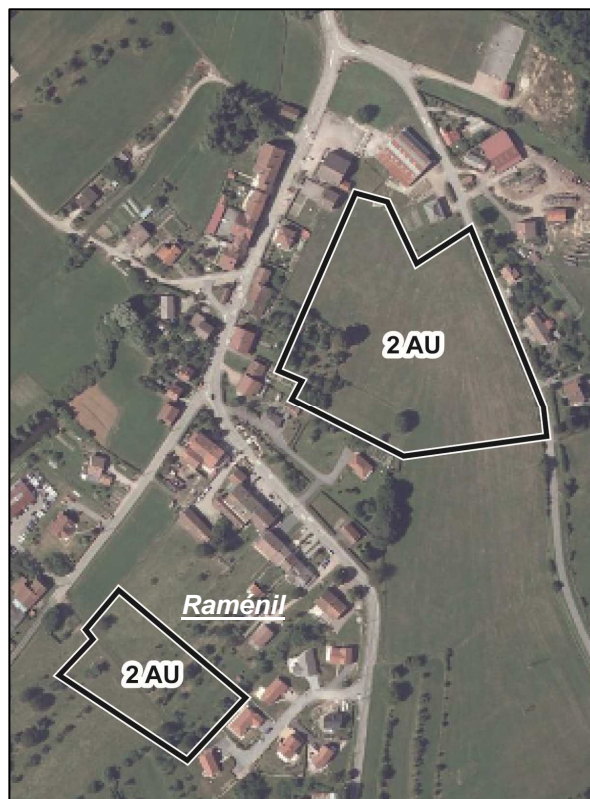
Il s'agit du prolongement de l'urbanisation du secteur du Saint-Oger Sud. Elle présente l'avantage de correspondre à une fenêtre d'urbanisation puisque ceinturée par les rues de Deyvillers et d'Epinal de la zone 1AU « Aux Corvées ».

Sans attendre son aménagement et l'OAP qui accompagnera sa mise en œuvre opérationnelle, la commune a d'ores et déjà positionné un emplacement réservé (ER n°2) perpendiculairement à la rue d'Epinal afin de garantir son accès, l'objectif étant d'optimiser l'accessibilité de la zone en multipliant les points d'accroche viaire.

Au final, la zone pourra être desservie par la rue d'Epinal mais également par la rue de Deyvillers. Toute voirie en impasse sera évitée ce qui permettra d'intégrer au mieux la zone la trame villageoise.



Zone « Raménil » (0.90 ha)



Considérée comme une poche urbaine et bien que située en périphérie de l'enveloppe urbaine, elle permettra de lisser la frange sud de la trame en affirmant plus nettement la limite construite.

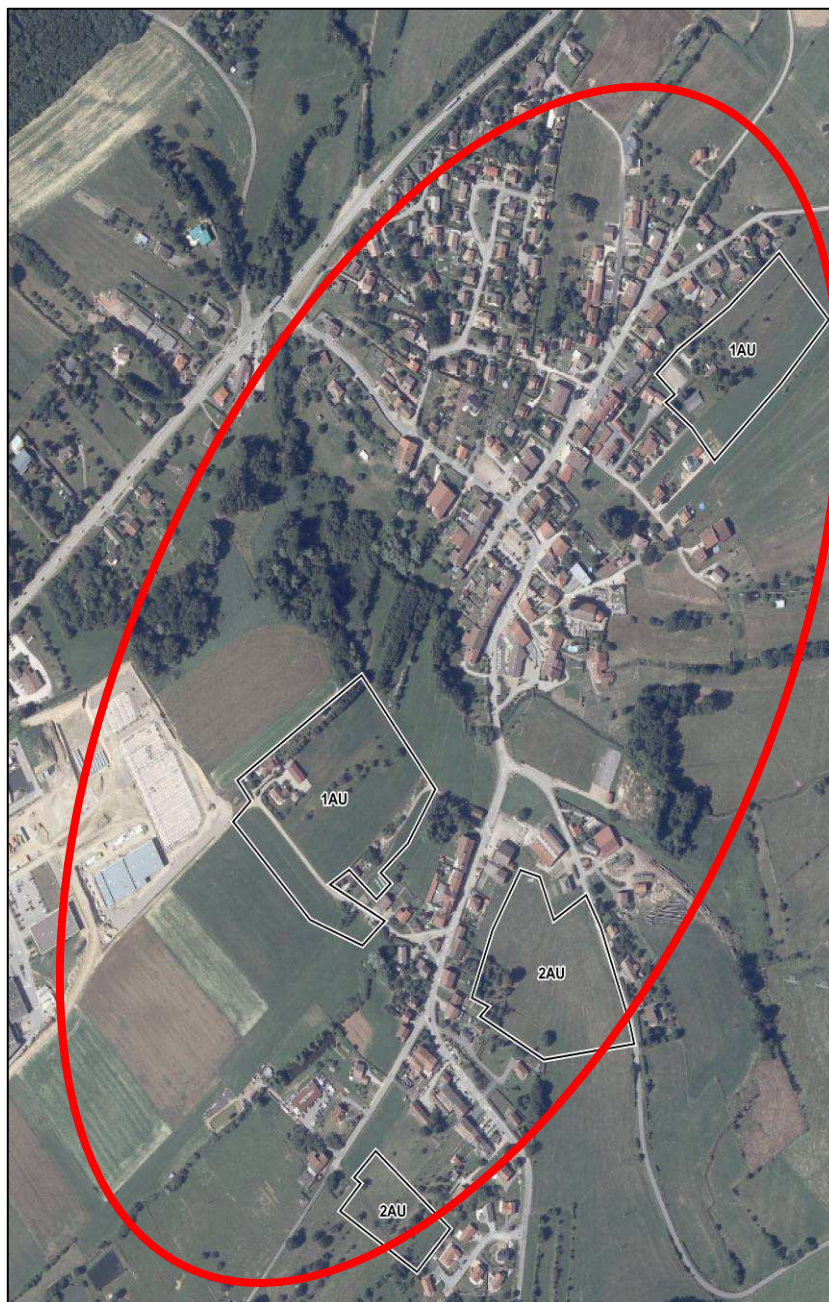
Délimitée par la rue de Raménil à l'ouest et la rue d'Epinal à l'est, elle permettra une jonction urbaine de deux séquences quelque peu linéaires.

Dans le même esprit que la zone « Le Petit Meix Colle », un emplacement réservé (ER n°3) a été positionné pour anticiper la desserte la zone imaginée par une transversale reliant la rue de Raménil et la voirie du lotissement contigüe. Cette voirie est par ailleurs en attente. Ce lien viaire et urbain sera donc l'occasion de générer le désenclavement du secteur.



L'objectif de la commune est de réserver ces zones à une urbanisation à long terme. Celles-ci ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'une fois l'aménagement des zones 1AU bien avancé, sous réserve qu'une demande suffisante soit identifiée.

En synthèse, on peut retenir que le principe est de mettre en œuvre une urbanisation cohérente qui s'inscrit dans la continuité de l'actuel village au bénéfice d'une morphologie concentrique respectueuse de la trame originelle en cohérence avec le PADD.

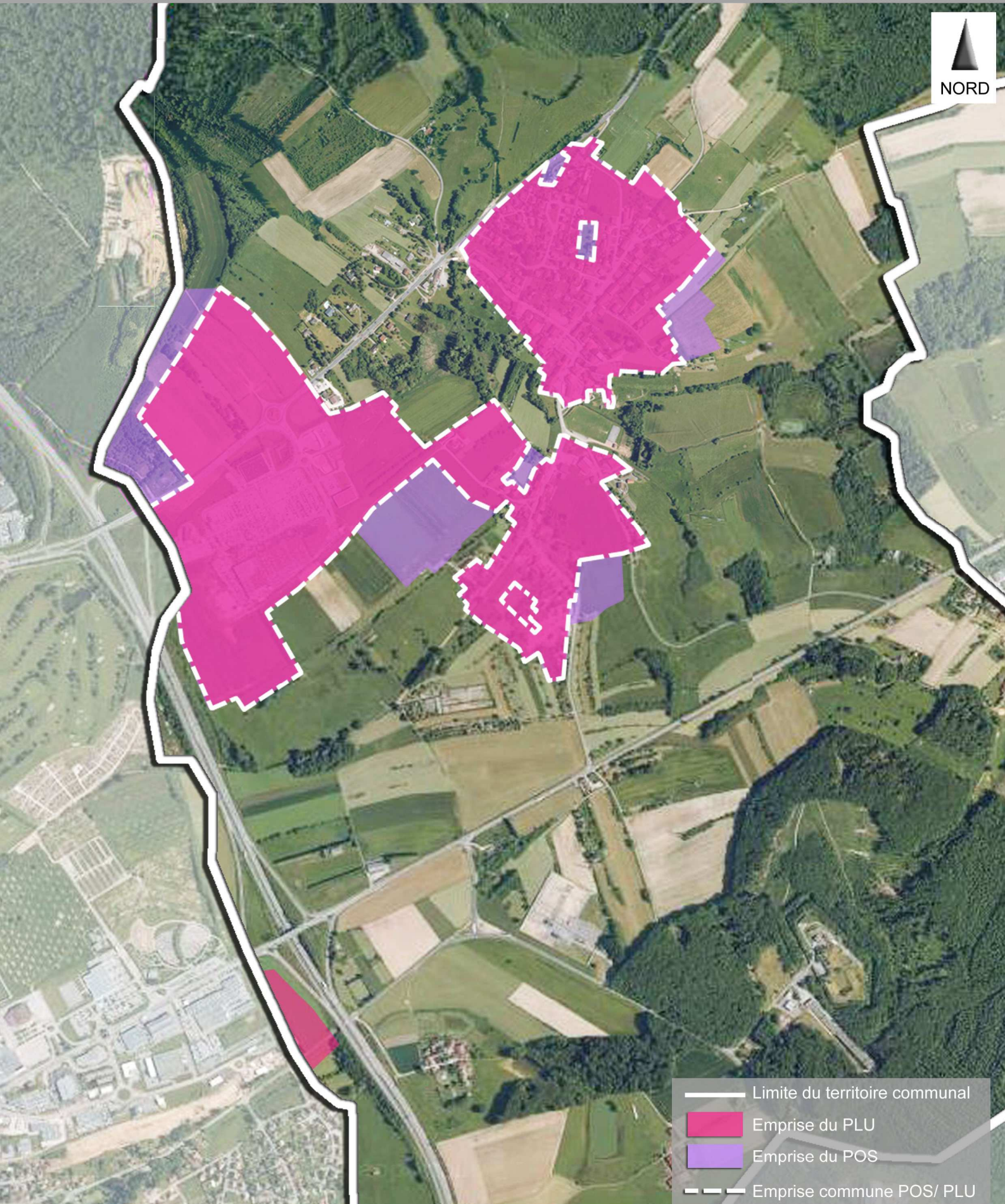


Analyse POS/PLU

Concernant les zones de développement futur à vocation d'habitation, une rapide comparaison des surfaces fait apparaître une **très large réduction de l'ordre de 10.37 ha** de ces zones au bénéfice de la terre agricole de culture notamment dans les secteurs « Sur le Prè Chanotte » et « Au Devant de Brise Charrue ».

La cartographie ci-contre permet de visualiser l'évolution des zones urbaines et des zones à urbaniser POS/PLU.

Les « poches » intérieures et situées sur les franges des zones urbaines correspondent essentiellement aux zones de jardin (classées UA et UB dans le POS et Nj dans le PLU).



- Limite du territoire communal
- Emprise du PLU
- Emprise du POS
- - - Emprise commune POS/ PLU

2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zone 1AU :**

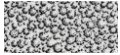
Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p><u>- ACCES</u> Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p><u>- VOIRIE</u> Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p>	<p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Anticiper la problématique sécuritaire</p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>4.1. <u>Eau potable</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. <u>Assainissement</u> 4.2.1 <u>Eaux usées</u> La commune de JEUXEY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.</p> <p>4.2.2 <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire</p>

Articles concernés	Justifications
<p>noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).</p> <p>Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.</p> <p>Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>-- Compatibilité avec le SDAGE</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. <u>Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite</u></p> <p style="padding-left: 40px;">6.1.1. De l'alignement des voies automobiles 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan</p> <p>6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édiflée en totalité.</p> <p>Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p> <p>- Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules.</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<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</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les extensions récentes.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en sécurité des constructions en cas de chutes d'arbres - Protection des berges et compatibilité avec le SDAGE
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ; - pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m². 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u> :</p> <p>10.1.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.... Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.</p> <p>10.1.2. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble. - Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>Protection du patrimoine architectural de la commune.</p> <p>11.2. <u>Toitures</u></p> <p>11.2.1. Concernant le volume principal de la construction à vocation d'habitation, les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées. Dans les autres cas, la toiture du volume principal sera limitée à 2 pans et le</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions

Articles concernés	Justifications
<p>faitage du volume principal sera placé dans l'orientation de la rue. 11.2.2. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sur le pan donnant sur le domaine public.</p> <p>11.3. <u>Façades sur rue</u></p> <p>11.3.1. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade. 11.3.2. Les décrochements de façades seront autorisés sur la façade principale et seront limités à 2 mètres. 11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc... 11.3.4. Sont interdits les copies de modèles étrangers à la région, les murs de matériaux à enduire laissés bruts, les parements rapportés à joints. 11.3.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.</p> <p>11.4. <u>Huisseries</u></p> <p>11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.</p> <p>11.5. <u>Abords et clôtures</u></p> <p>11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés. 11.5.2. Le mur ou la clôture n'excéderont pas 1.50 mètres en façade sur</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>rue. Le mur aura l'aspect de la pierre sèche laissée apparente ou réalisés dans un autre matériau recouvert d'un enduit à la chaux.</p> <p>11.6. <u>Autres</u></p> <p>11.6.1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.</p> <p>11.6.2. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.</p> <p>11.6.3. La teinte des dépendances accolées à la construction principale sera identique à celle de cette dernière.</p> <p>11.6.4. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</p> <p>11.6.5. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>11.7. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u></p> <p>11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle et ne devront pas être visibles du domaine public.</p> <p>11.7.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Favoriser l'installation de sources d'énergie renouvelables sans remettre en cause l'harmonie architecturale.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de logements à usage d'habitation : <ul style="list-style-type: none"> . 1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement. . 2 emplacements pour une maison. - Construction à usage de bureaux, services, commerces : 	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> <p>- Mettre en œuvre des normes de stationnement</p>

Articles concernés	Justifications
<p>4 emplacements pour 80 m² de surface de plancher.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etablissements à usage artisanal ou commercial : <ul style="list-style-type: none"> 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs. - Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... : <ul style="list-style-type: none"> 2 emplacements pour 10 places. - Hôtels et restaurants : <ul style="list-style-type: none"> . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant. . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel. 	
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.</p> <p>13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les éléments remarquables du paysage - Favoriser les essences locales

✓ **Zone 2AU**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. <u>Les constructions</u> devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles et du recul d'alignement indiqué au plan.	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
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.	- Maintenir la composition urbaine aérée.

3- Les zones agricoles

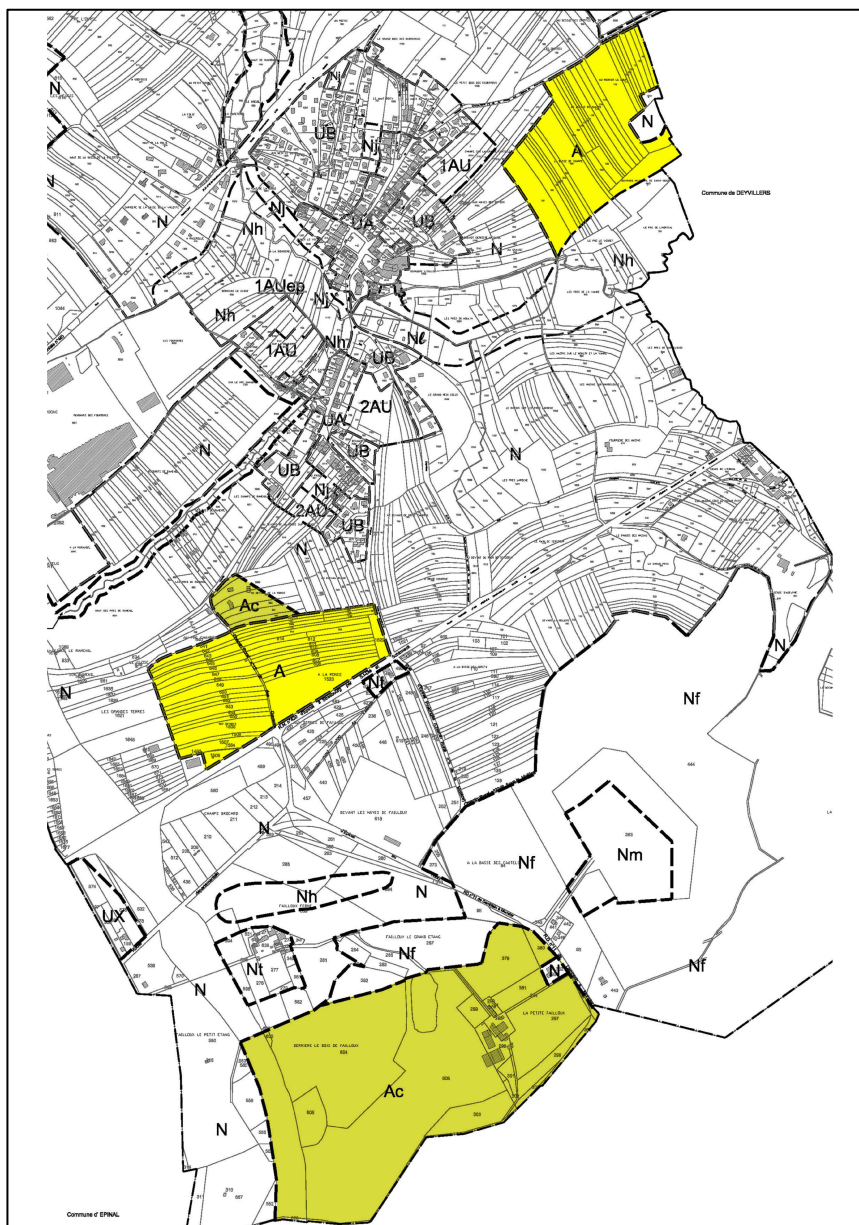
3.1- Définition et localisation

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du **potentiel agronomique, biologique et économique du sol**.

A	
Localisation	Frange ouest du ban : secteurs « Au Dessus de Champé », « Le Poirier Le Loup » jusqu'à la limite de la forêt, Frange sud du village : secteur situé le long de la RD 420 « A la Ronce »
Surface	63.53 ha

Cette zone comprend un secteur :

Ac	
Localisation	Frange sud du village : secteurs « Au Devant de la Ronce », Frange sud du ban : secteur de « La petite Failloux » et « Derrière le Bois de Failloux »
Surface	37.53 ha



3.2- Objectifs P.L.U.

Zone A (460.47 ha)

Ces zones A représentent, au total, une surface de **63.53 ha**.

Analyse POS/PLU

La superficie de la zone A par rapport au POS (NC) a été diminuée de l'ordre de 328.07 ha au profit des zones N (naturelles).

A l'intérieur de cette zone A (Agricole), les constructions sont interdites. Seuls les secteurs Ac permettent les constructions liées à l'exploitation agricole et les installations nécessaires aux services publics.

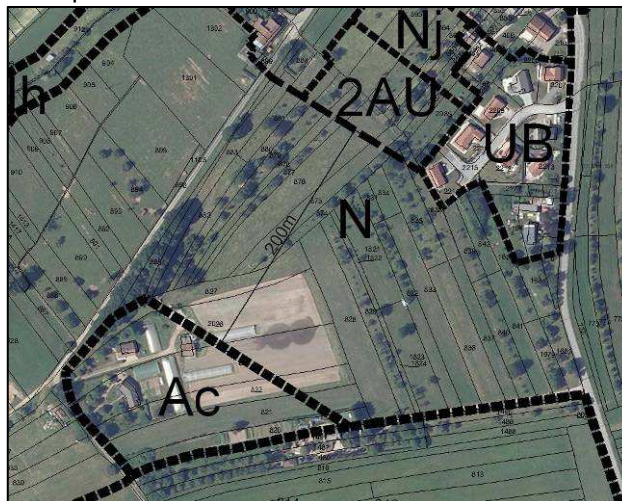
L'urbanisation y est donc très limitée de façon à protéger les terres cultivées. Les zones A ont été positionnées de façon stratégique sur le territoire communal, avec une forte préoccupation paysagère et environnementale mais tout en permettant le **développement des exploitations existantes**.



Plateau agricole s'étendant au nord du ban communal.

D'une part, la commune a réalisé le zonage agricole afin de permettre l'implantation de nouvelles exploitations mais aussi de conforter ou étendre les exploitations existantes et enfin de reconnaître la valeur agronomique des sols. En effet, chaque exploitant bénéficie d'un zonage à vocation soit agricole, soit naturel avec une diversification agricole (Ac). Ce zonage permettra aux exploitations agricoles de faire aboutir leurs projets d'extension notamment de maraichage. Il est rappelé qu'à l'occasion du présent document une concertation agricole a été mise en œuvre. Elle a permis d'échanger avec les exploitants agricoles dont le siège d'exploitation est localisé sur le territoire communal, mais également avec les exploitants agricoles qui travaillent sur les terres du ban.

Par ailleurs la localisation des secteurs Ac respecte un recul de 200 m à minima des zones à urbaniser ce qui garantit une parfaite compatibilité avec le SCOT.



D'autre part, le zonage a également été pensé et réfléchi de façon à préserver et mettre en valeur le paysage et l'environnement du territoire. En conséquence une attention toute particulière a été portée aux franges urbaines et aux différents secteurs présentant des intérêts environnementaux comme les vallons du Saint-Oger ou le ruisseau de Raménil.

La volonté du document d'urbanisme n'est pas de stériliser l'activité agricole mais plutôt de valoriser l'outil de travail agricole. Il est d'ailleurs rappelé qu'un classement en zone N ne remet pas en cause l'exploitation des sols.

Les terres bénéficiant du classement A peuvent être à la fois des zones de pâture, des prairies de fauche comme des zones de culture.

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune maintient l'équilibre entre son développement urbain, sa protection environnementale et l'intérêt agricole.

Pour ce qui reste autorisé, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner les éventuelles nouvelles constructions afin que celles-ci s'implantent en harmonie avec l'environnement immédiat en cohérence avec le PADD et répondant à des impératifs de sécurité :

- nécessité d'implanter les constructions en recul de 10 mètres de l'axe des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés et 21 de celle des routes départementales.
- nécessité d'implanter les constructions en tout point à une distance au moins égale à 5 mètres en recul par rapport aux limites séparatives, afin de préserver une **zone tampon à proximité des espaces naturels**.
- mise en place d'une **hauteur maximale** pour les constructions à usage d'habitation et de leur annexe et dépendance, afin qu'elles n'altèrent pas la qualité paysagère du territoire.
- **intégrer les constructions agricoles dans leur environnement** avec adaptation de l'esthétique du bâtiment à son environnement d'accueil. La question doit être traitée différemment selon s'il s'agit d'une forêt ou de terres de culture en arrière-plan.

Ces principes édictés dans le cadre réglementaire du PLU corroborent les ambitions du PADD :

Rappel du PADD :

ACTIVITES :

➤ **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,...).


3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zone A**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>- ACCES Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>- VOIRIE Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p>	<p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Anticiper la problématique sécuritaire</p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>-- EAU POTABLE : lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Sinon, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</p> <p>- ASSAINISSEMENT Eaux usées : toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé. Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Compatibilité avec le SDAGE
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. <u>Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.</u></p> <p>6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le stationnement entre l'emprise publique et la construction. - Permettre des travaux et aménagements sur les emprises publiques. - Mettre à distance les bâtiments agricoles par rapport à la voirie.
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<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>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver une zone tampon à proximité des zones naturelles. - Mise en sécurité des constructions en cas de chutes d'arbres - Protection des berges et compatibilité avec le SDAGE
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf :</p>	

Articles concernés	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> - pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ; - pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m². 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u></p> <p>10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres à la faitière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....</p> <p>10.1.2. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Minimiser l'impact des constructions à vocation d'habit dans l'environnement naturel. - Maintenir une cohérence sur la totalité du ban.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p style="text-align: center;">❖ <u>Pour les constructions d'habitation :</u></p> <p>11.1. <u>Dessin général des façades</u></p> <p>11.1.1. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade. Leur surface sera limitée à 1 m².</p> <p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u></p> <p>11.2.1. Les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à 2 pans. Le faitage du volume principal est placé parallèlement à la rue dans le cas d'implantation à moins de 50 mètres de l'alignement.</p> <p>11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), sauf les vérandas et les installations liées aux énergies 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions. - Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.

Articles concernés	Justifications
<p>renouvelables. 11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.</p> <p>11.3. <u>Enduit et coloration de façade</u></p> <p>11.3.1. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade. 11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...</p> <p>11.3.4. Sont interdits les copies de modèles étrangers à la région, les murs de matériaux à enduire laissés bruts, les parements rapportés à joints.</p> <p>11.4. <u>Clôtures</u></p> <p>11.4.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...). Sont interdits les motifs empruntés à des éléments hétéroclites. 11.4.2. La hauteur du mur de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.</p> <p>11.5. <u>Autre</u></p> <p>11.5.1. Sont interdits les dépendances de type bâtiment agricole réalisées avec des moyens de fortune.</p> <p style="text-align: center;">❖ <i><u>Pour les constructions agricoles :</u></i></p> <p>11.1. <u>Dessin général des façades</u></p> <p>11.1.1. L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc est interdite.</p>	<p>- Garantie de l'harmonie visuelle dans le paysage.</p> <p>- Eviter tout dérapage visuel</p>

Articles concernés	Justifications
<p>11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.</p> <p>11.1.3. L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.</p> <p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u></p> <p>11.2.1. Le projet de constructions de part sa volumétrie, son architecture, ses matériaux et ses couleurs devront optimiser son intégration dans le paysage et respecter son environnement immédiat.</p> <p>11.3. <u>Abords</u></p> <p>11.3.1. Les abords devront bénéficier d'un accompagnement végétal composé d'essences locales.</p>	<p>- Permettre une intégration optimale des bâtiments agricoles.</p> <p>- Maintien d'une cohérence d'ensemble à l'échelle du ban.</p> <p>- Favoriser la végétalisation des constructions</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.	<p>- Préserver le domaine public et faciliter la circulation.</p> <p>- Gestion du stationnement dans la zone agricole.</p>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.</p> <p>13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.</p> <p>13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.</p>	<p>- Protection du patrimoine végétal.</p> <p>- Favoriser une végétalisation locale</p>

4- Les zones naturelles

4.1- Définition et localisation

C'est une zone qui correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux **enjeux environnementaux, de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels** (dimension environnementale).

N au total	
Localisation	Répartition sur l'ensemble du territoire communal
Surface	705.73 ha

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

Nf (forêt)	
Localisation	Frange nord du ban : « les Goulottes » et « le Grand Bois » Frange nord-est : « le Bois des Sots » Frange sud : « La Molière »
Surface	287.65 ha

Nh (zones humides)	
Localisation	Chevelu hydrographique couvrant l'ensemble du territoire communal au droit des cours d'eau (Saint-Oger et ruisseau de Raménil) permanents ou intermittents ainsi que les fossés
Surface	57.92 ha

Nj (jardins)	
Localisation	Au droit de la trame urbaine : secteurs de jardin sur les arrières des constructions ou au niveau des ilots
Surface	2.90 ha

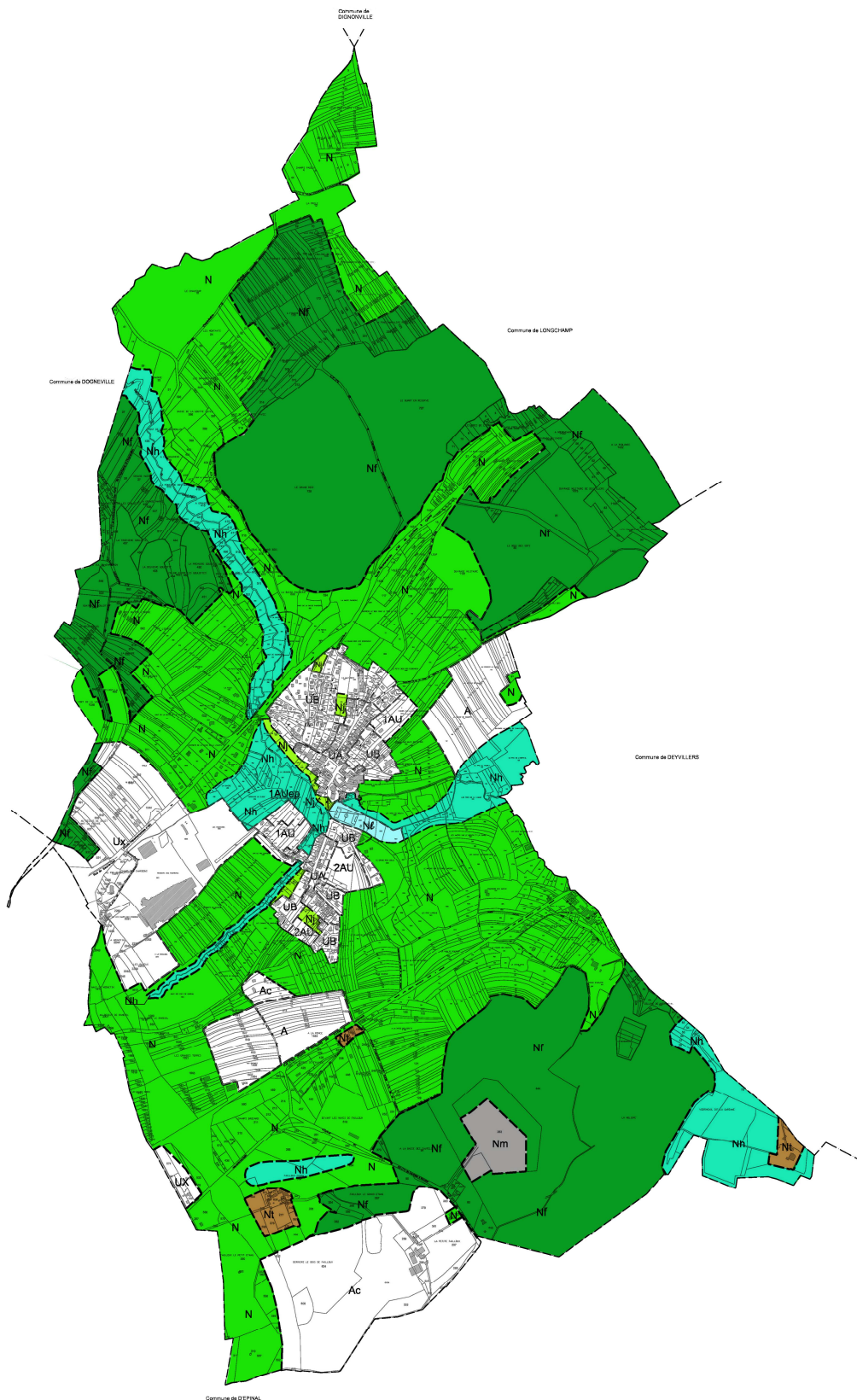
NI (loisirs)	
Localisation	Terrain de foot et équipements de sport le long du Saint-Oger entre les deux parties urbaines de Jeuxy
Surface	2.06 ha

Nm (militaires)	
Localisation	Secteur sud du ban : Fort des Adelpes
Surface	5.85 ha

Nt (tourisme)	
Localisation	Le long de la RD 420 au droit d'un restaurant Secteur sud du ban : « La Garenne » et « La Petite Failloux »
Surface	4.86 ha

4.2- Objectifs P.L.U.

La connaissance du territoire communal de Jeuxey a fait apparaître de nombreux secteurs particuliers à dominante naturelle. En effet, il a été décidé par la commune d'identifier prioritairement toutes les zones naturelles présentant un **intérêt écologique, paysager ou environnemental avéré**. La commune a ainsi défini divers types de zones naturelles, répondant à des objectifs précis d'occupation du sol et de préservation de l'environnement. Ces différents secteurs ont été définis sur la base de leur nature et de leur destination actuelle.



Zone N (344.49 ha)

Dans la même logique que les justifications de la zone agricole et en complément de celles-ci par effet antagonique, les secteurs non identifiés en zone agricole reçoivent une vocation naturelle. Il s'agit toujours de préserver l'environnement et le paysage de première importance du secteur et **de ne pas bouleverser l'équilibre à l'échelle du ban**.

Par ailleurs cette volonté de protection a été totalement portée par la commune dans son PADD.

Cette protection se justifie par les éléments suivants :

- **les lignes de crêtes** : il s'agit du tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux. Ces crêtes sont à la fois des lignes d'horizon et des lignes de points de vue. L'impact de toute construction pourrait être dommageable pour le paysage.

Rappel du PADD :

ENVIRONNEMENT :

- **Affirmer et maintenir l'organisation paysagère actuelle ainsi que les grands équilibres paysagers.**
- **Mettre en œuvre une protection rapprochée des lignes de crête.**

- **les franges urbaines** à distinguer des zones de jardin, ces secteurs jouent un rôle d'interface entre la zone bâtie ou à bâtir et les étendues agricoles. Elles correspondent en partie à des zones de vergers notamment à l'ouest du village en direction de l'agglomération spinalienne. Ce classement en zone N permet de préserver un secteur non constructible et un espace tampon autour du village. Ainsi, aucun bâtiment ne pourra s'implanter de façon contigüe au village ; cette préservation présente l'avantage de ne pas confronter des constructions dont la volumétrie et l'architecture marqueraient une rupture brutale avec la typologie architecturale villageoise de Jeuxy. Une ceinture verte est ainsi préservée.



Frange entourant le village, correspondant à une zone de transition.

Rappel du PADD :

ENVIRONNEMENT :

- **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),**

- **le vallon du Saint-Oger et le vallon du Ruisseau de Raménil** : lignes de force du paysage de la commune, ils jouent un rôle majeur dans la composition paysagère et constitue la colonne vertébrale de la structure topographique du ban. Tout doit être mis en œuvre dans le cadre du PLU pour les préserver. Ainsi ces vallons ont été classés en zone naturelle y compris la séquence de côte située entre la rive gauche et la rive droite de la structure villageoise afin de ne pas altérer la lecture paysagère.

Outre les enjeux paysagers et naturels et la valorisation des perspectives visuelles, le classement de ces vallons en zone N permet d'intégrer également le potentiel de risques liés aux inondations.

Ces deux vallons forment un « Y », le ruisseau de Raménil étant un affluent du Saint-Oger et parcourent tout le territoire communal.

Ces vallons génèrent des ambiances confinées et un rapport aux distances immédiat. Par ailleurs, le maintien de la visibilité vers l'eau à partir des routes et des chemins de découverte, est important pour l'attrait des paysages.



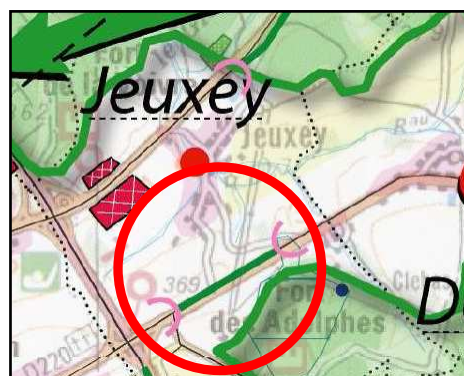
Vallon du Saint-Oger

Les zones humides principalement liées à ces voies d'eau ainsi que les ripisylves et la végétation rivulaire dans son ensemble liées à ces deux cours d'eau sont protégées. Dans ce sens, un recul de 10 m pour l'implantation des constructions est imposé systématiquement pour toutes les berges.

Rappelons que ces ripisylves permettent une structuration végétale à l'échelle du ban et tendent à pérenniser et affirmer la **trame verte** dans son ensemble.

Par conséquent tout le chevelu hydrographique (trame bleue) est classé en zone N. Tous ces éléments permettent de mettre le présent document en compatibilité avec le SDAGE.

Toujours dans l'esprit de la trame verte, le PLU de Jeuxey contribue à respecter et valoriser la coupure verte identifiée dans le SCOT le long de la RD 420 en classant cette séquence en zone N.



- la source des Adelphe située dans le bois de la Molière du fait de sa richesse naturelle.

Rappel du PADD :

ENVIRONNEMENT :

➤ **Mettre en œuvre une protection rapprochée des zones humides pour leur richesse biologique, les ripisylves des cours d'eau.**

✓ **les secteurs de protection des sources.**

✓ **Mettre en œuvre une protection rapprochée au droit de la zone de transition en direction de l'agglomération spinalienne « coupure verte ».**

➤ **Risques naturels :**

Intégrer des zones inondables du Saint Oger.

➤ **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.

- la **biodiversité**, par la mise en place de ces zones N est préservée puisque les équilibres ne sont pas bouleversés et notamment les corridors écologiques qui assurent le déplacement des espèces. En effet, la trame verte naturellement présente sur l'ensemble du territoire communal est largement valorisée dans le cadre du PLU ce qui permet de garantir des connexions entre les différents éléments boisés. Le projet de PLU n'obture aucunement ou ne génère de coupure de ces éléments.
- **les sentiers de randonnée (GR 5F)** : bien que n'étant pas « zonés » dans le cadre du PLU, ces sentiers se développent majoritairement sur les zones naturelles. Ces zones permettent donc d'accompagner la portée pédagogique des sentiers et respecter les perspectives paysagères accessibles depuis ces zones de ballade.
- **l'urbanisation mitée** et les **constructions isolées** sur plusieurs secteurs bien distincts :
 - le secteur de « la Folie » situé entre la zone commerciale et le centre village, le long de la RD 46,
 - le secteur « Les Adelphe » qui jouxte le territoire de Deyvillers,
 - une construction située le long de la RD 11 secteur de « La petite Failloux ».

Il s'agit d'un habitat mité que la commune ne souhaite pas voir se généraliser. En effet la commune ne souhaite pas voir ces secteurs se densifier car ils sont déconnectés du village. Pour la séquence située entre la zone commerciale et le centre du village, l'aération de l'urbanisation est tellement forte qu'elle ne génère aucune structuration d'espace. La volonté de la commune est d'interdire la création de nouvelles habitations en permettant toutefois des modifications ou extensions mesurées des constructions existantes afin de ne pas léser les propriétaires de ces constructions. Uniquement les **extensions mesurées** des constructions existantes ainsi que les annexes isolées type abris de jardins et garages seront autorisés selon des conditions d'emprise au sol et de hauteur des constructions.

- la présence d'un **bâtiment agricole** utilisé par un maraicher au lieu-dit « les Grandes Terres ». Dans la logique de préservation de la coupure verte, la commune a classé ce bâtiment en naturelle. Pour autant et pour ne pas porter atteinte à l'activité agricole liée, le règlement de la zone prévoit l'extension possible des bâtiments existants limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU ainsi que la possibilité d'y édifier des constructions et/ou installations à condition d'être liées à l'activité de maraichage. Ainsi l'équilibre entre enjeux naturels et agricoles est préservé.

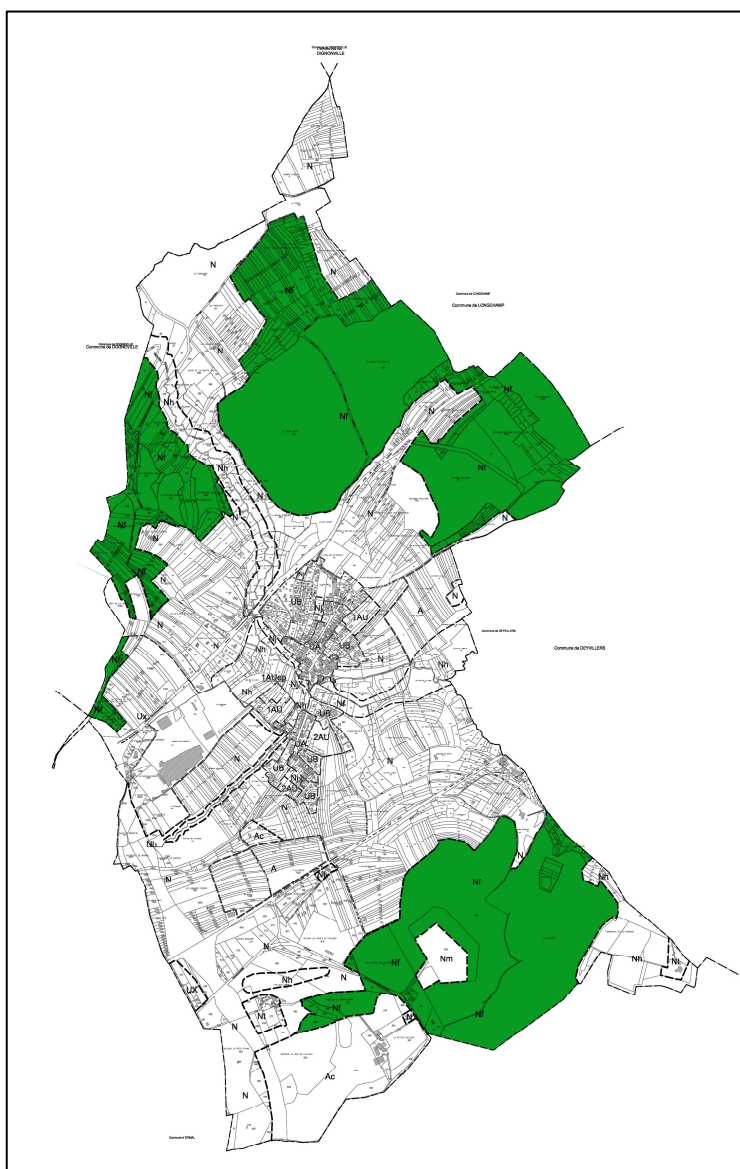
Zone Nf (287.65 ha)

Cette zone correspond aux secteurs de forêt. Les forêts sont préservées de façon à respecter les objectifs suivants :

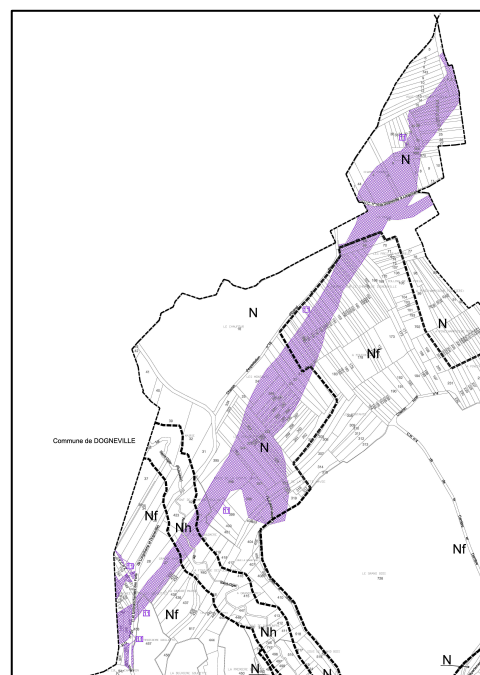
- préserver la **trame verte** du territoire.
- les espaces boisés jouent un **rôle paysager et écologique** important au sein du territoire communal
- dans une logique de **lutte contre les émissions de gaz à effets de serre** et le réchauffement climatique, puisque ces éléments permettent de stocker une partie de ces gaz.

C'est pourquoi aucune construction ne sera autorisée sauf les constructions et installations à condition d'être liées et nécessaires à l'activité forestière ainsi que les abris de chasse.

De même, un recul de 30 m des lisières devra être observé pour toute nouvelle construction afin de se prémunir d'éventuels dégâts occasionnés par des chutes d'arbres.



Les zones Nf et N, pour une moindre partie, de la frange ouest du ban sont concernées par un emplacement réservé de 21.37 ha au bénéfice du CG 88. Cet ER a pour objet le projet de déviation Epinal/Saint-Dié.



Zone Nh (57.92 ha)

Le secteur Nh englobe toutes les poches vertes et les zones humides recensées sur le finage communal. Il a été mis en place pour tenir compte du risque inondable lié aux eaux pluviales et aux eaux de ruissellement. Ce risque impacte certains secteurs repérés et connus des élus locaux.

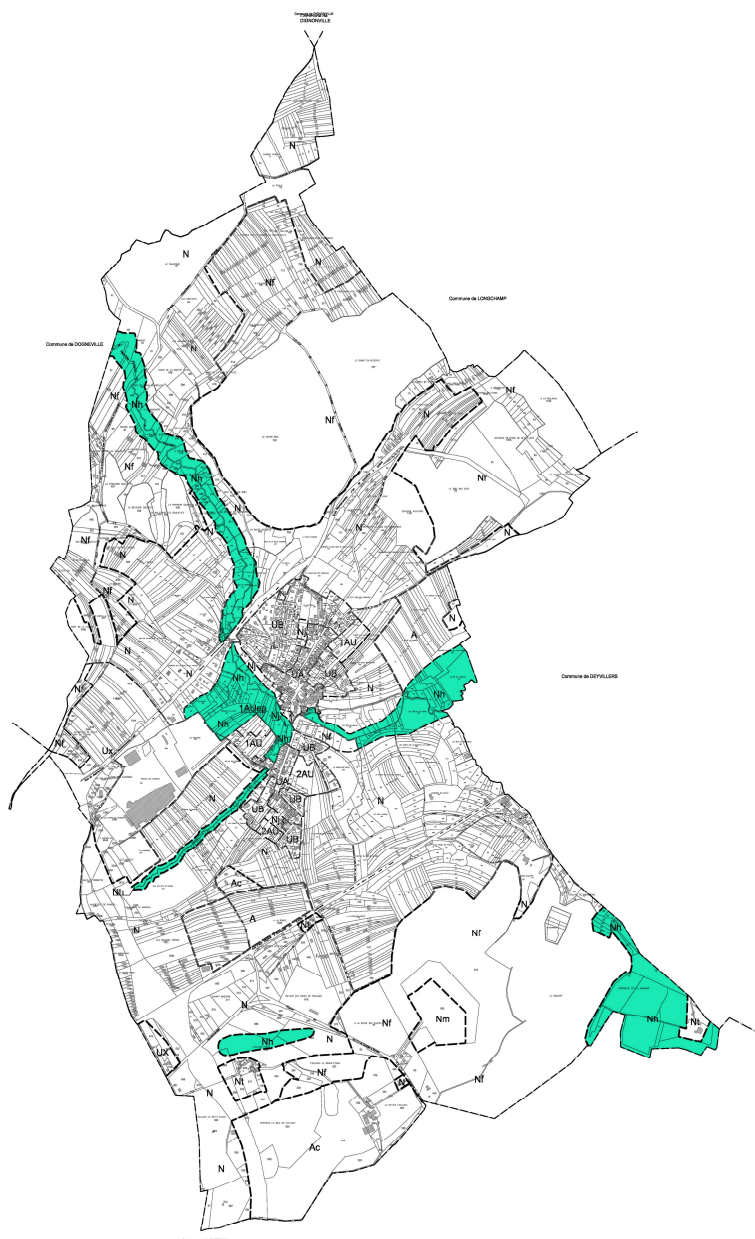
Par conséquent, la construction y est règlementée et limitée pour des raisons de sécurité et de préservation de l'écosystème. Dans le secteur Nh, tout est interdit.

Considérées comme des zones naturelles à enjeux, les zones humides principalement liées aux ruisseaux sont protégées. Les zones humides sont des terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. Les zones humides sont des étendues de marais, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, où l'eau est stagnante ou courante. Les zones humides sont préservées et repérées en zone naturelle humide Nh.

De nombreuses ripisylves, présentes en fond de vallons accompagnent les petits cours d'eau situés sur le territoire.

Celles-ci ont un impact paysager indéniable qui permet d'éviter une homogénéisation du paysage. Ces ripisylves sont complétées par différentes poches vertes humides qui génèrent une végétation particulière et qui aèrent la trame urbaine. En conséquence, tout le chevelu hydrographique est classé en zone N. Ce repérage a été effectué sur la base des connaissances communales. Tous ces éléments permettent de mettre le présent document en compatibilité avec le SDAGE.

La volonté de la commune est d'interdire la création de nouvelles constructions dans ces secteurs. Ces dispositions très strictes ont été édictées afin de ne pas entraîner de modification du lit d'inondation, de ne pas créer d'obstacles à l'écoulement des eaux pluviales et de préserver la faune et la flore liée au milieu humide. En effet, la commune a souhaité préserver la dimension paysagère des vallons en leur laissant leur vocation naturelle sans permettre l'implantation de nouveaux bâtiments, notamment à cause du caractère humide des fonds de vallées. De réelles « zones tampon » ont ainsi été créées par le biais du zonage Nh.



Rappel du PADD :

ENVIRONNEMENT :

- **Mettre en œuvre une protection rapprochée :**
 - ✓ **des zones humides pour leur richesse biologique, les ripisylves des cours d'eau.**
 - ✓ **les secteurs de protection des sources.**

- **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 »)

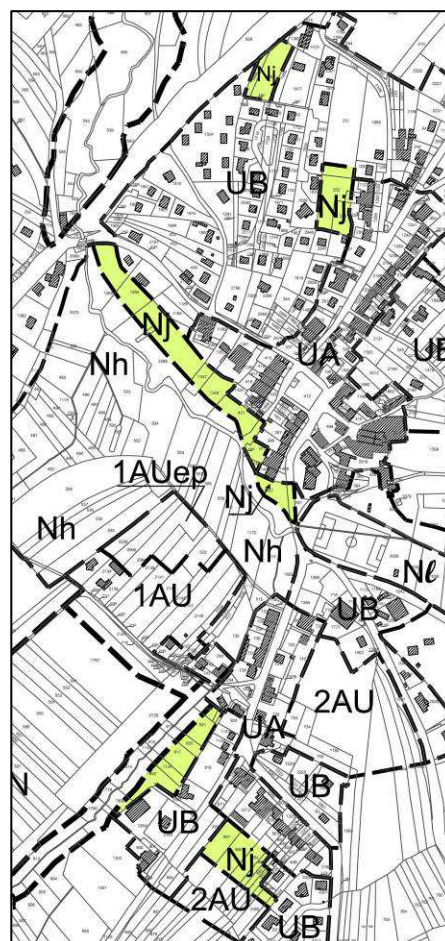
Zone Nj (2.90 ha)

Cet espace naturel de transition entre les secteurs construits et les secteurs à dominante agricole remplit donc le rôle de « **zone tampon** ». Ce secteur est situé aux **franges de la trame urbaine**, en arrière des constructions d'habitations.

L'objectif est triple :

- maintenir un **espace de transition entre le bâti et l'espace naturel** (ceinture verte),
- **interdire la construction en deuxième rideau**,
- préserver certains secteurs de **vergers**,

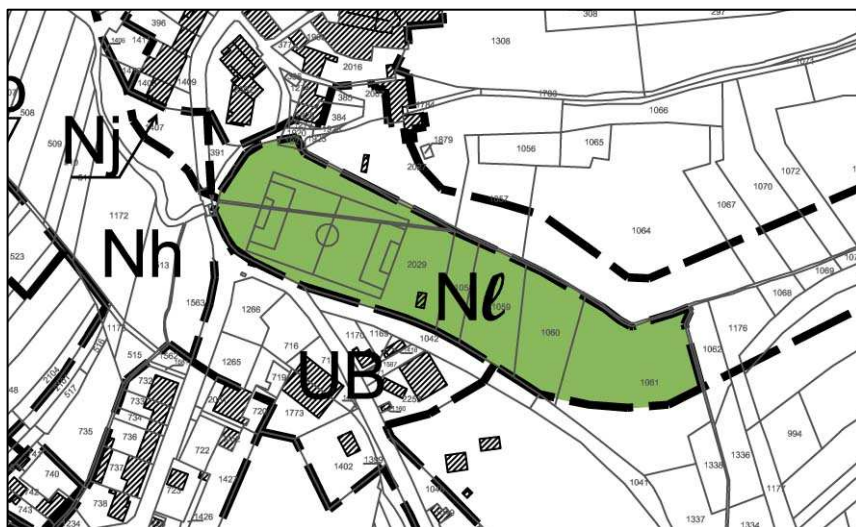
Ces secteurs correspondent à des secteurs de jardin plus traditionnels situés sur le plateau. Il s'agit de maîtriser leur développement et donc de limiter la constructibilité : seuls les garages et les abris de jardin, dépendances, annexes sont autorisés dans la limite respective de 30 m² et 20 m² par unité foncière et de 4 m et 3 m de hauteur. Ces dispositions réglementaires visent à préserver la ceinture verte du village, son découpage en lanières typiquement lorrain et permettre l'appropriation des secteurs de jardins par les habitants.



Zone N1 (2.06 ha)

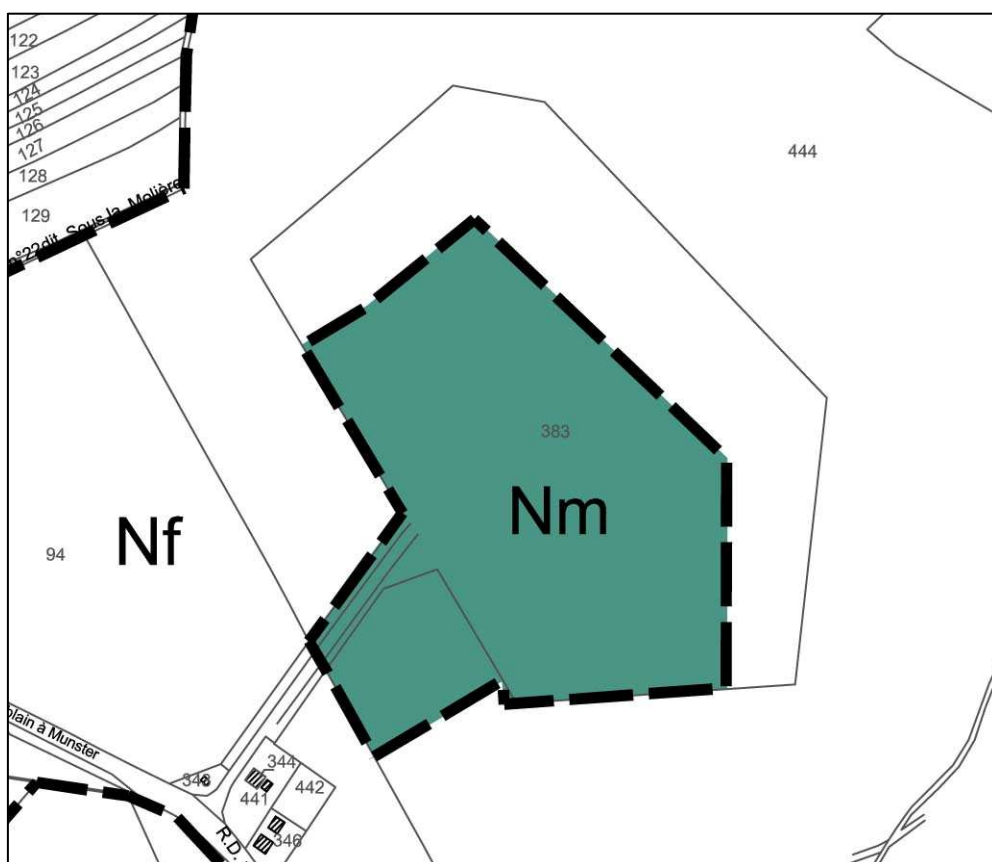
Cette zone encadre les infrastructures sportives (terrain de foot) et donc l'aménagement des terrains de football et de leurs locaux affiliés. La zone N1 a anticipé le projet d'extension (réflexion en cours) envisagé et l'a intégré dans le secteur.

Dans la zone N1, seules seront autorisées les installations à condition qu'elles soient liées à une activité de loisirs, les constructions à condition d'être liées à la pratique des sports et des loisirs.

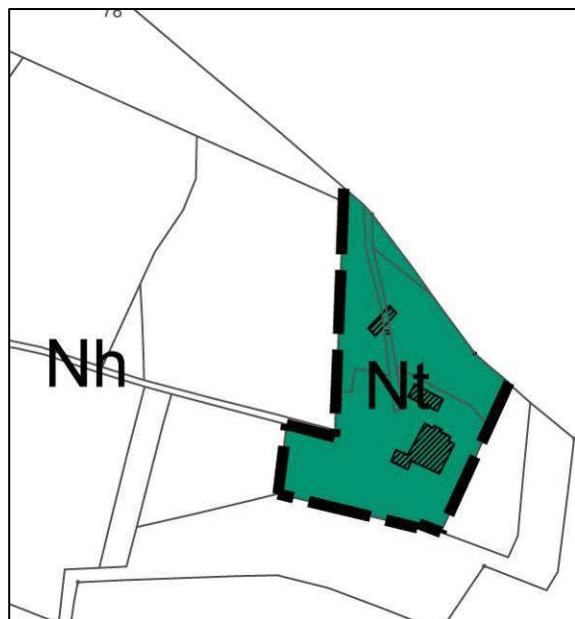


Zone Nm (5.85 ha)

Cette zone est calée au droit du Fort des Adelphe puisque sa vocation est militaire. Cette activité de défense nationale est donc intégrée dans un secteur spécifique. Le règlement lié ne permet en conséquence que les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à une activité de défense nationale.



Zone Nt (4.86 ha)



La commune souhaite par l'intermédiaire de son PLU valoriser le tourisme sur son territoire et valoriser ses différentes richesses.

Aussi, forte de cette ambition, et en vue d'une part de pérenniser les activités en place (auberge du Cheval Blanc et chambres d'hôtes de la Petite Failloux) et d'autre part de favoriser l'implantation de différents projets comme celui de la Garenne (projet en cours) :

création d'un site polyvalent (gîtes, restauration, salle de réception, valorisation des plans d'eau...), la commune a souhaité créer un secteur dédié : Nt.

Valoriser le tourisme sous-entend de l'encadrer. En conséquence, le règlement correspondant encadrera très strictement les possibilités de construire ;

Seules les constructions à vocation d'hébergement hôtelier, de restauration, d'habitation seront autorisées dans l'enveloppe des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU avec possibilité d'extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU.

Ce type de réglementation devrait encadrer l'évolution de chaque site et prévenir de dérapage conduisant à un renforcement non souhaité de l'urbanisation.

Rappel du PADD :

ACTIVITES :

➤ **Tourisme :**


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

4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>- <u>ACCES</u> Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>- <u>VOIRIE</u> Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p>	<p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Anticiper la problématique sécuritaire</p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>-- <u>EAU POTABLE</u> : lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Sinon, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</p> <p>- <u>ASSAINISSEMENT</u> Eaux usées : toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé. Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE</p>

Articles concernés	Justifications
<p>Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. <u>Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.</u></p> <p>6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le stationnement entre l'emprise publique et la construction. - Permettre des travaux et aménagements sur les emprises publiques. - Mettre à distance les bâtiments agricoles par rapport à la voirie.
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<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>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver une zone tampon à proximité des zones naturelles. - Mise en sécurité des constructions en cas de chutes d'arbres - Protection des berges et compatibilité avec le SDAGE
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ; - pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m². - pour les abris de chasse, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m². 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u></p> <p>10.1.1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à la faitière.</p> <p>10.1.2. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Minimiser l'impact des constructions à vocation d'habit dans l'environnement naturel. - Maintenir une cohérence sur la totalité du ban.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>11.1. <u>Dessin général des façades</u></p> <p>11.1.1. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade. Leur surface sera limitée à 1 m².</p> <p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u></p> <p>11.2.1. Les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à 2 pans. Le faîtage du volume principal est placé parallèlement à la rue dans le cas d'implantation à moins de 50 mètres de l'alignement.</p> <p>11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), sauf les vérandas et les installations liées aux énergies renouvelables. <p>11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.</p> <p>11.3. <u>Enduit et coloration de façade</u></p> <p>11.3.1. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.</p> <p>11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions. - Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions

Articles concernés	Justifications
<p>carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...</p> <p>11.3.4. Sont interdits les copies de modèles étrangers à la région, les murs de matériaux à enduire laissés bruts, les parements rapportés à joints.</p> <p>11.4. <u>Clôtures</u></p> <p>11.4.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...). Sont interdits les motifs empruntés à des éléments hétéroclites.</p> <p>11.4.2. La hauteur du mur de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.</p> <p>11.5. <u>Autre</u></p> <p>11.5.1. Sont interdits les dépendances de type bâtiment agricole réalisées avec des moyens de fortune.</p>	<p>- Garantie de l'harmonie visuelle dans le paysage.</p> <p>Eviter tout dérapage visuel</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.	<p>- Préserver le domaine public et faciliter la circulation.</p> <p>- Gestion du stationnement dans la zone agricole.</p>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.</p> <p>13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.</p>	<p>- Protection du patrimoine végétal.</p> <p>- Favoriser une végétalisation locale</p>

5- Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES		
	SECTEURS	ZONES	
UA		8.80	71.45
UB		20.76	
UX		41.89	
1AU 1AUEP	4.43 0.93	5.36	8.29
2AU		2.93	
A Ac	25.90 37.53	63.53	769.26
N Nf Nh Nj Nl Nm Nt	344.49 287.65 57.92 2.90 2.06 5.85 4.86	705.73	
TOTAL		849.00	

Pour mémoire, rappel des surfaces du POS :

ZONES	SUPERFICIE EN HECTARES	
UA	5.80	30.30
UB	24.50	
1NA 1NAa	4.80 14.20	62.60
2NA 2NAa	17.20 26.40	
NC + NCc NCa NCb + NCd	380.10 4.00 7.50	755.60
ND + NDc NDa + NDd NDb	319.80 43.20 1.00	
TOTAL	849.00	

**Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES
ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT
ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI
DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

1- L'environnement bâti

1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

Le découpage du secteur bâti en différentes zones garantit une cohésion d'ensemble de l'actuelle trame urbaine tout en préservant les caractéristiques de chaque secteur du village.

En conséquence, il est indispensable que l'implantation de zones d'urbanisation future permette un développement en harmonie avec l'existant puisque prévu dans sa continuité.

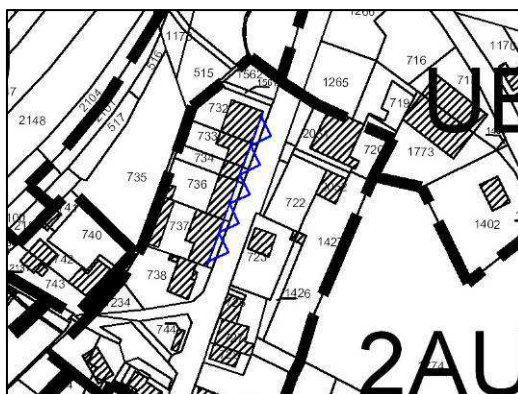
Aussi, les zones de développement destinées à l'habitat (1AU et 2AU) sont conçues de manière à aboutir à une **organisation spatiale traditionnelle** et permettent de structurer l'urbanisation autour du réseau viaire existant. Leur périmètre et leur situation permettront de réaliser un **aménagement d'ensemble, cohérent avec le village existant**, en évitant l'urbanisation mitée.

A titre d'exemple, les deux extensions 1AU « Sur Boudière » et « Champé sur la Grande Curtille » sont conçues de manière à respecter les alignements des fronts bâtis. Les zones d'urbanisation future ont été conçues comme des **extensions de la trame existante** et non comme des rajouts ou des écosystèmes urbains spécifiques disposant de leur propre logique de fonctionnement.

1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti

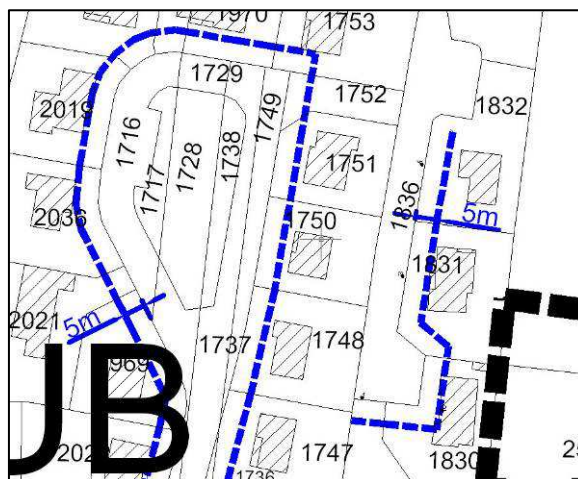
Afin d'aboutir à ces objectifs de préservation et de mise en valeur, **des outils supplémentaires d'aménagement** sont mis en place :


- **l'ensemble des façades traditionnelles remarquables** sera préservé et valorisé : rue d'Epinal, rue du Centre, rue de Longchamp. S'y appliquent des prescriptions particulières conduisant : respect des alignements, à maintenir leur identité architecturale : respect des alignements, des hauteurs,....



Alignement de façades caractéristiques du village.






- des marges de recul** sont créées de part et d'autres des voies desservant les zones d'extension récentes : rues du Saut le Cerf, rue du Prè fleuri,.....
 Les futures constructions devront obligatoirement s'y implanter en recul **de 5 mètres** par rapport à la voie publique. Ce recul permettra, en cas de nouvelles constructions, de donner une harmonie globale et de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant et d'anticiper les problèmes de stationnement : un recul de 5 mètres correspondant à la profondeur nécessaire pour stationner un véhicule perpendiculairement à la voie.













Enfin quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés : 
 Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.






A ce titre sont identifiés (liste exhaustive) :

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
1	Local des Pompes Eléments à protéger : <ul style="list-style-type: none"> - gabarit, volume - toiture 2 pans - ouvertures et encadrements 		Angle de la rue de Longchamp et chemin de Champé	UB
2	Plaque sculptée		Rue de Lonchamp	UA
3	Fontaine		Angle rue de Longchamp et rue Haute	UA

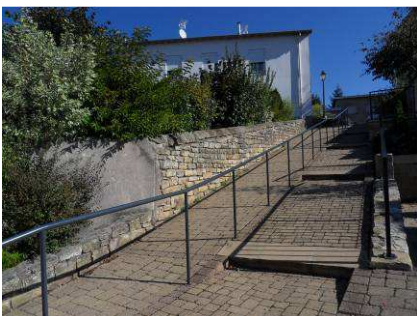




N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
4	Murs en pierres sèches surmonté d'une grille d'ornement		Rue de Lonchamp	
5	Murs en pierres sèches		Impasse de Lonchamp	
6	Pilastres		Rue de Lonchamp	
7	Fontaine		Rue de Lonchamp	UA
8	Murs en pierres sèches		Rue de Lonchamp	

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
9	Murs en pierres sèches		Rue de Lonchamp	
10	Fronton		Rue de Lonchamp	
11	Murs en pierres surmonté d'une couvertine		Angle rue de Longchamp et rue de l'Eglise	
12	Murs en pierres sèches		Rue de l'Eglise	UA
13	Murs en pierres surmonté d'une couvertine		Angle rue de Longchamp et rue du Saut le Cerf	





N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
14	Murs en pierres sèches		Rue du Saut le Cerf	
15	Fontaine		Rue du Saut le Cerf	
16	Murs en pierres sèches		Rue du Saut le Cerf	
17	Fontaine		Place de l'Abbé	UA
18	Murs en pierres surmonté d'une couverture		Place de l'Abbé	



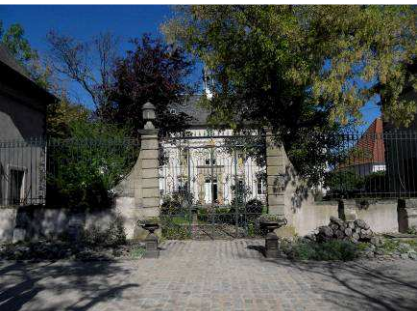


N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
19	Murs en pierres surmonté d'une couvertine		Place de l'Abbé	
20	Calvaire		Place de l'Abbé	
21	Murs en pierres surmonté d'une couvertine		Rue de l'Eglise	UA
22	Murs en pierres surmonté d'une couvertine		Rue de l'Eglise	
23	Murs en pierres surmonté d'une couvertine et d'une grille d'ornement		Rue de l'Eglise	

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
24	Murs en pierres surmonté d'une couvertine		Rue de l'Eglise	
25	Murs en pierres surmonté d'une couvertine		Rue de l'Eglise	
26	Murs en pierres surmonté d'une couvertine		Rue de l'Eglise	UA
27	Fontaine		Entre la rue de l'Eglise et la rue de la Scierie	
28	Murs en pierres surmonté d'une couvertine		Entre la rue de l'Eglise et la rue de la Scierie	

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
29	Murs en pierres surmonté d'une couvertine		Entre la rue de l'Eglise et la rue de la Scierie	
30	Triptyque Fenêtres Eléments à protéger : <ul style="list-style-type: none"> - encadrement - rythme ouvertures - gabarit d'ouvertures 		Rue de la Scierie	
31	Murs en pierres surmonté d'une couvertine et d'une grille d'ornement		Angle de la rue du Centre et rue de la Scierie	
32	Murs en pierres surmonté d'une couvertine		Rue de l'Abreuvoir	UA
33	Fontaine		Rue du Centre	

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
34	Mur en pierres sèches		Rue du Saut le Cerf	
35	Lavoir Eléments à protéger : - gabarit, volume - toiture 2 pans - fontaine		Rue d'Epinal	
36	Niche		Rue d'Epinal	
37	Fronton et niche		Rue d'Epinal	UA
38	Niche		Rue d'Epinal	

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
39	Calvaire		Angle rue de Raménil et rue d'Epinal	
40	Pilastres		Rue d'Epinal	
41	Fontaine		Rue d'Epinal	UA
42	Fronton et niche		Rue d'Epinal	
43	Plaque sculptée		Rue d'Epinal	

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
44	Fronton		Rue d'Epinal	
45	Lavoir Eléments à protéger : - gabarit, volume - toiture 4 pans - rythme et encadrement des ouvertures		Château de Faillox	Nt
46	Pilastres et grilles		Château de Faillox	Nt
47	Escalier, pilastres et grilles		Château de Faillox	Nt
48	Château d'eau		Extrémité du chemin des Champs de Nouveaux	
49	Ancien casernement de 1870 Ouvrage Séré de Rivières		Lieu-dit « Les Champs de Nouveaux »	Nf

Concernant ces éléments, le règlement du présent PLU prévoit que :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

L'objectif est de protéger mais aussi de mettre en valeur le patrimoine local.

Rappel du PADD :

HABITAT/CADRE DE VIE :

- Bâti ancien :
Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti (murs, calvaires,..).

2- L'environnement naturel

2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

Le zonage du P.L.U. met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec une **zone naturelle** qui représente à elle seule plus de **83% de la superficie du territoire**.

Même si les espaces naturels ne font l'objet d'aucune protection environnementale réglementaire, la commune a souhaité par le biais de la révision de son Plan Local d'Urbanisme protéger et mettre en valeur son environnement par de nombreuses mesures et règles. Ceci s'illustre notamment dans le classement de l'ensemble des espaces boisés et naturels ainsi que des zones humides en zone naturelle.

En effet, par ce classement, la commune souhaite préserver la **qualité paysagère** des vallons du Saint-Oger et du ruisseau de Raménil et le secteur de la Garenne, ainsi que leur qualité écologique. En effet, ces entités possèdent, au-delà de leurs qualités paysagères, de nombreuses **qualités écologiques**. Ces **zones humides** constituent en plus des zones de stockage des eaux de crues, restituées au fur et à mesure du retrait des eaux en cas d'inondation.

Ainsi, en dehors des espaces actuellement urbanisés, et des zones prévues pour l'urbanisation future de la commune, les nouvelles constructions seront très limitées :

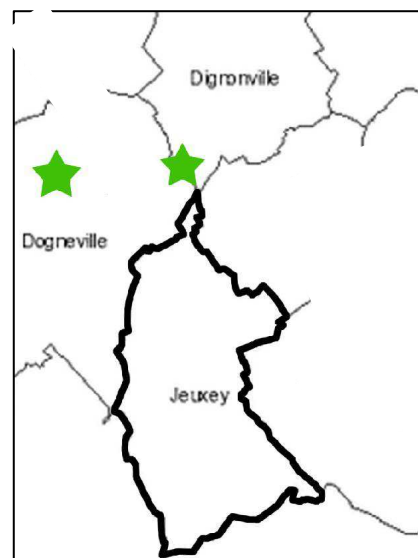
- ✓ des constructions pourront voir le jour dans les zones agricoles secteurs Ac et en zone N, sous certaines conditions, et notamment d'être directement liées à l'activité agricole.
- ✓ la construction d'abris de jardin, annexes,... avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur sera autorisée en Nj.
- ✓ en zone Nh, les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes isolées avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur seront permises.
- ✓ en zone Nf, uniquement les constructions liées aux activités forestières et les abris de chasse avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur seront autorisées.

Les seules incidences négatives que le PLU engendrera sur l'environnement sont, comme dans tout projet d'urbanisation, l'augmentation des **espaces artificialisés** à l'échelle du territoire mais aussi l'imperméabilisation des sols. Mais la conception des zones a été faite de manière à placer les constructions sur le devant des parcelles, limitant ainsi l'artificialisation des sols.

✓ Evaluation Natura 2000

Les secteurs Natura 2000 les plus proches, directive habitat ou directive oiseaux, sont situés à plus de 10km au nord et à l'est. Deux sites de gîtes à chauves-souris sont néanmoins situés à proximité immédiate du ban communal, au nord, à Dogneville et Dignonville.

La CPEPESC (commission de protection des eaux, du patrimoine, de l'environnement, du sous-sol et des chiroptères) de Lorraine a recensé en 2008 69 chiroptères sur le gîte du Fort de Longchamp et 4 sur le gîte du fort de Dogneville, tous deux situés à proximité de Jeuxy.



Commune	Adresse	Grand murin	Vespertilion de Daubenton	Vespertilion à moustaches	Vespertilion de Natterer	Vespertilion de Bechstein	Barbastelle d'Europe	Oreillard gris	Oreillard roux	Total par gîte
Dignonville	Fort de Longchamp (14-18)	11	1		1	1	52		3	69
Dogneville	Fort de Dogneville (14-18)				1		3			4
Forges (Les)	Poudrière d'Olima (14-18)		1	2						3
Girancourt	Fort de Girancourt (14-18)	2			1		14	1	2	20
Total par espèce		13	2	2	3	1	77	1	5	109

En orange : les espèces de l'annexe II de la directive HFF ; en jaune : les complexes d'espèce.

En italique : effectif maximum de l'espèce dans le gîte ; en gras : première observation de l'espèce dans le gîte.

Tableau 71 : Suivi des gîtes d'hibernation du site Natura 2000 FR4100245

Les sites de chasse et de reproduction des chiroptères sont constitués essentiellement de milieux fermés (arborés) ou semi-ouverts (vergers, coteaux secs, ...). Aussi les milieux ouverts à l'urbanisation prévus dans le PLU étant exclusivement des prés de pâture (milieu ouvert), le PLU n'entraînera pas de disparition d'un milieu de chasse ou de reproduction d'une espèce de Chiroptère (et cela quel que soit le rayon de déplacement propre à chaque espèce). Par ailleurs, le PLU s'attache à préserver les haies, les ripisylves et les vergers qui maintiennent les connectivités nécessaires au déplacement des Chiroptères (trame verte) soit par un zonage N ou par une protection en éléments remarquables du paysage.

Par conséquent, puisque le PLU préserve les milieux connexes indispensables aux Chiroptères, il n'aura pas d'incidence sur les gîtes à Chiroptères.

✓ Les espaces agricoles et naturels

La révision du PLU de Jeuxy engendre très **peu de déprise agricole ou naturelle**. En effet, toutes les terres, agricoles ou forestières sont maintenues en l'état. Le développement de l'urbanisation a été prévu dans le périmètre existant de la trame urbaine et ce, de façon compacte.

Au regard de ce zonage et du projet communal envisagé au titre du PLU, on peut noter un impact sur le secteur naturel conduisant à terme à une conversion de certaines terres agricoles en zone ouverte à l'urbanisation. Toutefois, ces espaces sont limitrophes à la trame urbaine et restent cohérents avec l'existant et pour certains correspondent à des friches. Par ailleurs, les zones à urbaniser représente une surface moins importante que dans le POS.

Le zonage du PLU met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec d'une part une **zone agricole** qui représente à elle seule plus de **7.5 % de la superficie du territoire**, et d'autre part une **zone naturelle** qui occupe **83 % du ban communal**.

Au regard de ce zonage et du projet communal envisagé au titre du P.L.U., on peut noter un impact sur le secteur naturel conduisant à terme à une conversion de certaines terres agricoles en zone ouverte à l'urbanisation (1AU et 2AU).

Par rapport au POS, 10.37 ha d'espaces agricoles et naturels seront restitués aux espaces agricoles et naturels.

Rappel : POS approuvé en 1998 soit une analyse sur 12 ans (1998-photo aérienne de 2010)

Au total, le PLU « redonne » des espaces agricoles et naturels par rapport au POS, favorisant une densification de l'urbanisation et une optimisation de l'usage des sols.

La surface agricole utilisée des exploitations étant de 757 ha (2000), **la restitution d'espaces agricoles et naturels représente environ 2.12% de cette SAU.**

Toutefois, ces espaces sont ceux limitrophes à la trame urbaine qui restent cohérents avec l'existant. De même au vu de la superficie de ces zones, l'impact sur l'activité agricole restera limité. Les cartographies suivantes font état de cette consommation.

JEUXEY - Plan Local d' Urbanisme

CONSOMMATION AGRICOLE depuis 12 ans (Comparatif POS/Vue aérienne 2010)



2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel

Le P.L.U. prévoit de protéger et de mettre en valeur l'environnement de la façon suivante :

- **Protection du Saint-Oger et du Ruisseau de Raménil et des milieux connexes**, par le classement en zone N de ces zones. Les cours d'eau et leurs milieux connexes représentent des milieux intéressants pour nombre d'espèces animales comme les odonates, les amphibiens... ou encore les espèces végétales. Ces classements permettront d'éviter toute construction, ainsi que prévenir de toute destruction de la ripisylve.



- **Mise en place de protection des haies, bosquets,...** afin de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels. Cette protection se fait au titre de l'article L 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme.
Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition, leur surface ou leur localisation ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme les arbres isolés ou les haies.

Rappel du PADD :

ENVIRONNEMENT :

➤ **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 des terres agricoles** par l'interdiction de toutes constructions. Cette protection permettra de garantir les superficies des terres agricoles sur le long terme et de limiter la pression foncière sur ces terres.
- **Consommation raisonnable des espaces naturels et agricoles.** Les zones ouvertes à l'urbanisation sont effectivement des espaces agricoles et naturels mais qui sont aujourd'hui en partie enclavée par l'urbanisation existante, l'impact sur ces espaces est moins fort. Par ailleurs, différentes mesures, comme la création d'orientations d'aménagement et de programmation garantissent une utilisation optimale du foncier, ou encore la possibilité d'édifier des constructions mitoyennes.

Par rapport au POS, les surfaces agricoles impactées sont moins nombreuses ce qui contribue à protéger les espaces agricoles.





- **Délimitation de zones de jardins** autour de la trame urbaine à l'intérieur desquelles seuls les abris de jardins et des bâtiments agricoles à usage familial sont autorisés (avec des conditions de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés. La préservation de ces éléments assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis, et permet de maintenir une ceinture verte autour du village.




Ces différentes mesures de protection et de mise en valeur de l'environnement, du paysage et des terres agricoles sont en relation directe avec les orientations de la commune actées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du présent document.

Le tableau ci-dessous présente les éléments végétaux protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Ils constituent des éléments végétaux caractéristiques du territoire communal, par leur aspect structurant (linéaires de haies) ou leur rareté à un endroit donné (arbres ou bosquets isolés). Au même titre que les petits éléments remarquables du bâti, ils font partie du patrimoine du village.

A ce titre sont identifiés (liste exhaustive) :

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
1	Alignement d'arbres		Place de l'Abbé Maire	UA
2	Alignement d'arbres		Place de l'Abbé Maire	UA
3	Arbre isolé remarquable		Rue de l'Eglise	UB
4	Jardins Château de Failoux		Château de Failoux	Nt

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
5	Arbres remarquables Entrée du Château de Failoux		Château de Failoux	Nt
6	Ripisylve ruisseau du Saint-Oger		Berges du ruisseau sur tout son parcours	Nh
7	Ripisylve ruisseau de Raménil		Berges du ruisseau sur tout son parcours	Nh

Ainsi le règlement du présent PLU prévoit que :

- Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés voire créés pour les haies qui n'existent pas encore.
- Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

**Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE DU PLU PAR
RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX**

1- Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales

La révision du PLU de Jeuxey et sa transformation en PLU devait résoudre les points incompatibles avec le SCoT.

Les orientations du SCoT des Vosges Centrales se déclinent donc dans le PLU de Jeuxey de la manière suivante :

ORIENTATIONS DU SCoT	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
<p>• Axe 1 : Développer une stratégie d'accueil des activités en cohérence avec les atouts du territoire</p>	
<p><u>Accueil d'activités commerciales Arc Est Pôle Commercial, tertiaire:</u> 35 ha dont 17 ha sur Jeuxey</p>	<p>Classement d'un secteur en UX au droit de la zone commerciale existante et nouvellement étendue d'une superficie de 15.40 ha.</p>
<p>• Axe 2 : Adapter l'offre d'habitat aux besoins et exigences à venir</p>	
<p><u>Développement résidentiel</u> : Capacités urbaines à prévoir limitées à 11.07 hectares (rétention foncière comprise)</p>	<p>Surfaces urbanisables limitées à 10.59 ha sur l'ensemble du bourg : dents creuses dans le tissu urbain (2.3 ha) et zones à urbaniser dans le futur (8.29 ha).</p>
<p><u>Offre locative conventionnée</u> : Création de 20 % des logements locatifs conventionnés dans les 20 prochaines années</p>	<p>Mixité des typologies d'habitat autorisée en zones U et AU. Inscription de cet objectif dans le PADD et déclinaisons opérationnelles par le biais de recommandations dans les OAP.</p>
<p>• Axe 3 : Organiser le territoire autour de pôles et améliorer leur accessibilité</p>	
<p><u>Enjeux de mobilité</u> : Accès à une gare et à une ligne ferroviaire à proximité</p>	<p>Objectifs suivants inscrits au PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte le futur projet d'électrification de la ligne ferroviaire Epinal-Belfort et le projet de halte ferroviaire. - Proposer une solution pour améliorer le trafic vers Épinal et l'agglomération spinalienne.
<p>• Axe 4 : Maintenir un cadre de vie de qualité dans une démarche de développement durable</p>	
<p><u>Protection des paysages</u> : Classement en axes verts de certaines routes à enjeux environnementaux et paysagés</p>	<p>Axes verts dégagés (bande de 100 m inconstructibles) et délimités dans les documents graphiques autour de la RD 420.</p>
<p><u>Protection des lisières forestières</u> : Inconstructibilité de 30 m entre les lisières forestières et la frange bâtie</p>	<p>Positionnement des zones naturelles forestières sur les massifs boisés du ban communal. Distances respectées par rapport aux trames bâties.</p>
<p><u>Préservation de la qualité de l'eau</u> : Inconstructibilité de 10 m à partir des limites du lit mineur des rivières et ruisseaux non classés en zone inondable</p>	<p>Chevelu hydrographique identifié. Corridors écologiques aquatiques préservés par le biais du zonage N et Nh.</p>
<p><u>Préservation de l'agriculture</u> : Respect des distances de 200 m entre les nouveaux sites agricoles et les zones à urbaniser</p>	<p>Mise en place d'un secteur Ac constructible uniquement pour les besoins de la profession agricoles. Positionnement des zones A de manière éloignée par rapport à la zone bâtie ou à bâtir.</p>
<p><u>Protection du patrimoine</u> : Sauvegarde du patrimoine au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Inventaire du petit patrimoine local et protection d'éléments patrimoniaux d'ornementation (niches avec statuaires, lavoir, calvaire, arbres isolés,...).</p>

2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) Rhin Meuse

Le PLU de la commune, afin d'être entièrement compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse approuvé le 27 novembre 2009, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions. Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes étaient intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

Le PLU a ainsi veillé à :

- ✓ **préserver** les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...).
- ✓ **limiter** l'étalement urbain et privilégier la densification du bâti. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- ✓ **protéger** la végétation rivulaire (ripisylve,...) source de biodiversité et élément primordial dans le maintien des berges.
- ✓ **privilégier** l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale.
- ✓ **limiter** la pollution des eaux superficielles et souterraines par l'obligation de création de dispositifs d'assainissement individuels ou groupés qui pourront être raccordés au réseau collectifs et à la station de traitement lorsqu'elle sera réalisée.

Rappel du SDAGE

- *Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme*
- *Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.*
- *Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.*
- *Revégétaliser les rives des cours d'eau.*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.*
- *Mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.*

ORIENTATIONS DU SDAGE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	
INONDATIONS	
Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?	
<p>Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ?</p> <p>Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ?</p> <p>Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p> <p>Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ?</p> <p>Existe t-il un inventaire des digues et des informations sur les risques potentiels ?</p> <p>Les risques d'inondation par ruissellement (coulée de boue) font-ils l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ?</p> <p>Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p>	<p><i>Secteurs humides et/ou inondables positionnés sur le finage communal à l'appui des connaissances locales.</i></p> <p><i>Limitation dans les différentes zones de l'emprise au sol des constructions pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol.</i></p> <p><i>Autorisation de réaliser des toitures plates végétalisées. Ces toitures, grâce à l'absorption de la terre et des plantes, limitent les rejets des eaux de pluies dans le milieu récepteur.</i></p> <p><i>Zones inondables identifiées en N, ainsi que les zones d'expansion. Aucune urbanisation prévue.</i></p> <p><i>Aucune connaissance de digue, merlon, barrage relevée sur la commune.</i></p>
Comment la prévention des risques est-elle considérée ?	
<p>Le document identifie t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?</p> <p>Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?</p> <p>Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?</p>	<p><i>Repérage fin des zones inondables et prise en compte des zones humides sur le ban communal par la création d'un zonage adapté : Nh et Ni. Ainsi, aucune construction ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau, dans les zones d'expansion de crues, ni au cœur des zones humides.</i></p> <p><i>Protection des zones sensibles (ripisylves, haies, zones humides,...) identifiées en N et Nh.</i></p> <p><i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</i></p>

PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES	
<i>Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets en eau, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle est-il limité ?</i>	
Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ?	<i>La commune de JEUXEY n'est pas concernée.</i>
Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ?	
Quels sont les moyens mis en œuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ?	
<i>Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?</i>	
Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ?	<i>Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).</i>
Le document préconise t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ?	<i>Prise en compte des zones humides principalement liées aux ruisseaux, aux eaux pluviales et aux eaux de ruissellement. Repérage de celles-ci en zone naturelle humide (Nh) → cf. cartographie p. 60 du présent rapport.</i>
Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?	<i>Inventaire des zones humides réalisé par les élus et identification par un zonage Nh préservé de toute urbanisation (articles 1 et 2 du règlement).</i> <i>Préservation des zones inondables dues au risque de débordement des cours d'eau.</i> <i>Classement de tout le chevelu hydrographique en zone N et Nh.</i>

La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?

Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?

Classement de 83 % de la superficie du territoire communal en zone naturelle (N) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.

Classement de 30 % de la superficie du territoire communal en zone naturelle forestière (Nf) pour tenir compte de l'importance des massifs boisés et protéger les espaces naturels forestiers. Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel.

Berges des cours d'eau protégée (zonage N) avec limite d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autres.

Mise en place de mesures de protection sur les éléments boisés, les arbres isolés et la végétation ripisylve (notamment situés dans les zones humides) au titre de l'article L 123-1-5 °7 du Code de l'Urbanisme afin de préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants...). Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) empêche ainsi leur éventuelle destruction.

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT	
<p>Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?</p>	<p><i>Prise en compte du périmètre de captage des Adelphe au sud du territoire par un classement spécifique naturel.</i></p> <p><i>Protection des eaux potables de toute urbanisation et veille de la pollution de la source.</i></p> <p><i>Classement particulier des zones inondables et des zones humides. Attestation d'un statut de protection renforcée pour ces zones naturelles à enjeux environnementaux.</i></p>
<p>Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</p>	<p><i>Couverture en eau potable suffisante partout sur la commune, à la fois dans les zones urbaines et dans les zones à urbaniser d'après le gestionnaire du réseau. La commune présente un réseau AEP maillé sans difficulté de raccordement ni d'extension majeure.</i></p>
<p>Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</p>	<p><i>Zonage d'assainissement actuellement opposable.</i></p> <p><i>Station d'épuration située à Golbey capables d'absorber encore les zones AU prévue sur la commune : capacité optimale de 90 000 EH.</i></p>