



COMMUNE DE

**JUSSY**

- 352 -

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Modification simplifiée N°1

---

## Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1 AU

Approbation initiale du POS : 07 Juin 1985			
	Mise à jour N°1	AM	17-01-1986
	Mise à jour N°2	AM	10-04-1987
<b>Modification N°1</b>		DCM	05-01-1988
	Mise à jour N°3	AM	09-01-1988
<b>Modification N°2</b>		DCM	17-10-1988
	Mise à jour N°4	AM	27-04-1990
<b>Modification N°3</b>		DCM	01-06-1990
	Mise à jour N°5	AM	05-09-1990
<b>Modification N°4</b>		DCM	04-03-1994
	Annulée T.A.	---	31-01-1996
	Mise à jour N°6	AM	23-09-1997
	Mise à jour N°7	AM	23-10-1998
	Mise à jour N°8	AM	03-07-2003
<b>REVISION du POS en PLU</b>		<b>DCM</b>	<b>26-11-2004</b>
	Modification N°1 du PLU	DCM	14-12-2007
	Modification simplifiée N°1	AM	17-09-2015
	<b>Modification simplifiée N°1</b>	<b>DCM</b>	<b>28-04-2016</b>

---

MAIRIE DE JUSSY

### **Les orientations d'aménagement et de programmation**

*Etablies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation peuvent : (art. L151-6 du CU)*

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

*L'Orientation d'Aménagement et de Programmation expose un ensemble de dispositions complémentaire au règlement, est opposable à toute opération ou tous travaux réalisés sur le secteur concerné.*



## Enjeux

L'urbanisation de cette parcelle doit s'intégrer dans le tissu urbain existant. Son aménagement doit garantir une cohérence interne en évitant une monotonie répétitive ou, à contrario, une diversité trop marquée.

A terme, cet aménagement doit être vécu comme un nouveau quartier, certes, mais élément de "l'unité village".

## Objectifs recherchés

- Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre agréable et conforme aux exigences actuelles.
- Favoriser l'appropriation de ce nouvel espace par les habitants actuels, grâce à son aspect qualitatif et une intégration réussie.

## Principes d'aménagement

Bien que le terrain soit bordé en limite sud par la rue de la Taye (RD6d), l'accès ne peut se faire par cette voie, du fait, d'une part de son étroitesse à cet endroit, d'autre part en raison d'une forte déclivité. L'accès de la parcelle doit donc être prévu par la rue Saint Hilaire.

La ceinture de mur et l'espace boisé classé sont des marqueurs forts de ce lieu, ils doivent être conservés et valorisés.

Toutefois l'effet "clos" doit être évité en:

- créant une jonction harmonieuse ouverte sur la rue Saint Hilaire
- créant des cheminements piétonniers traversant la parcelle suivant des axes approximativement nord-sud et est-ouest. Le cheminement au nord de la zone traverse le boisement sans impacter l'Espace Boisé Classé, il n'a pas d'issue sur le CD6d. L'axe principal s'ouvrira sur le CD6d, mais l'accès sera uniquement piéton. Le débouché sur la voie départementale ne pourra se faire directement. La portion de route entre cet aménagement et l'intersection avec le chemin Saint Hilaire comprend également un départ de sentier, elle devra être sécurisée dans l'esprit des zones de rencontre.

Une voirie est à créer, suivant un axe longitudinal, pour desservir la zone. Les constructions se répartiront de chaque côté de cette voie, sauf à la jonction avec la rue Saint Hilaire où l'alignement avec le bâti existant sera respecté.

La densité prévue par le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) sera respectée, à savoir: densité minimum de 15 logements par hectare, soit pour la parcelle un minimum de 14 logements.









Un espace commun, situé à l'entrée du terrain, sera aménagé pour recueillir les conteneurs à déchets.

La gestion des eaux pluviales privilégiera une infiltration, voir une utilisation, à la parcelle par rapport à un rejet vers le réseau.

Le long du CD6d, une bande arborée de 5 m de large sera conservée ou confortée.

De manière générale, y compris sur les parties privatives, les espèces végétales plantées seront prioritairement des espèces locales. Pour mémoire, l'article 11.5 du règlement du PLU indique: "Les thuyas et les lauriers sont interdits".

**COMMUNE DE JUSSY**  
**Zone 1AU**  
**Orientation d'aménagement**  
**et de programmation**

	Espace Boisé		Voie à créer
	Zone de jonction harmonieuse		Zone d'implantation du bâti
	Mur à conserver		Accès piéton sécurisé
	Limite Zone 1 AU		Chemins piétons

