

# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE JUSSY



## PIECE N°6 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 31 mars 2022,  
le Président de la Communauté de l'auxerrois :

Prescription : DCM en date du 3 décembre 2013

Arrêt-projet : DCC en date du 17 décembre 2020

Approbation : DCC en date du 31 mars 2022

# TABLE DES MATIERES

ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1 : RUE DU COLOMBIER \_\_\_\_\_ 3

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1 : RUE DU COLOMBIER

## LOCALISATION





*Photo 1 : Vue de l'OAP depuis la rue du Colombier (photo CDHU)*



*Photo 2 : Vue depuis l'OAP en direction de l'église (photo CDHU)*

## PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION ATTENDUES

Cette OAP d'une superficie d'environ 10 900 m<sup>2</sup>, dont 7 078 m<sup>2</sup> en zone 1AU et 6 795 m<sup>2</sup> constructibles, est située au nord-est du bourg, le long de la rue du Colombier. Elle est localisée à proximité de la superette.

Cette zone est concernée par des emplacements réservés destinés à réaliser des cheminements piétons internes à la zone et protéger l'emprise de canalisations. Les terrains au Nord de la rue des Colombiers sont comptabilisés comme des dents creuses (cf rapport de présentation) tandis que ceux au Sud sont considérés comme des extensions car entraînent de la consommation d'espace agricole.

<p>Potentiel de logements</p>	<p>1. <b>La production minimale de logements est fixée à 8 unités, soit une densité minimale de 12 logements / hectare.</b></p>
<p>Caractéristiques du bâti</p>	<p>2. Les constructions doivent être implantées dans la zone d'implantation matérialisée sur le schéma de principe ci-après.</p> <p>3. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présenter une conception bioclimatique ;</li> <li>- être compactes ;</li> <li>- favoriser l'utilisation de l'énergie solaire (ensoleillement, panneaux solaires ...) ;</li> <li>- prendre en compte les vents dominants notamment pour l'implantation des annexes (protection par rapport aux vents).</li> </ul> <p>4. <b>Les constructions doivent être équipées d'une cuve de récupération des eaux de pluie permettant une utilisation domestique (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge) de l'eau de pluie récupérée.</b></p>
<p>Stationnement, accès et voirie</p>	<p>5. Le stationnement doit être géré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</p> <p>6. Les places de stationnement doivent être en nombre suffisant pour accueillir tous les véhicules engendrés par les nouvelles constructions. A ce titre, il est exigé 3 places de stationnement, dont une couverte.</p> <p>7. Des cheminements « doux » doivent être aménagés conformément au schéma de principe.</p>
<p>Intégration paysagère</p>	<p>8. Les espaces verts matérialisés sur le schéma de principe doivent être préservés (passage de réseaux).</p> <p>9. Des transitions paysagères doivent être mises en place conformément au schéma de principe. Il est mentionné la présence d'une canalisation d'assainissement (sous les cheminements « doux »), les plantations doivent par conséquent être implantées de façon à ne pas présenter de risque pour la canalisation existante.</p> <p>10. Les places de stationnement non couverte ne doivent pas être imperméabilisées.</p> <p>11. Les constructions devant s'implanter dans l'axe du cône de vue, doivent avoir une implantation ou une hauteur adaptée, permettant de conserver la visibilité vis-à-vis de l'église.</p>

# SCHEMA DE PRINCIPLE

