

PLAN LOCAL D'URBANISME

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

■ Commune de TREMONZEY

Sur la commune de TREMONZEY, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies et concernent l'unique secteur à vocation d'extension, le secteur du Haut des Jus.

Actuellement occupée par des vergers dans sa partie septentrionale et des terres agricoles dans sa partie méridionale, cette zone constitue le prolongement du quartier des Jus (quartier datant du XIXème siècle à habitat ouvrier).

S'étendant sur une surface d'environ 1 hectare 20, elle offre sur son extrémité Sud-Est une parcelle communale (n°264) abritant une aire de pique nique ombragée par 2 vieux chênes. Notons la plantation de 4 jeunes arbres fruitiers.

Cette zone est desservie à l'Ouest par le prolongement de la rue de la Première Jus, à l'Est par le prolongement de la rue de la Deuxième Jus et le chemin rural dit de la Croix permet de réaliser un bouclage au Sud.

Une remarquable lisière boisée composée d'un bosquet de chênes, de peupliers et de noisetiers ponctue sa limite avec la rue de la Première Jus. Il s'agira de la maintenir dans le futur projet d'urbanisation.

Notons la présence d'une construction récente, implantée à l'Est du site.

Le site du « Haut des Jus » se développant sur un secteur plat offre une bonne exposition, constitue une extension naturelle du village sans discontinuité du bâti.

Localisé sur le plateau surplombant le village ancien, ce projet de zone d'extension n'engendre aucun impact visuel sur le caractère patrimonial de Trémonzey.

Notons également la présence des réseaux à proximité.

En termes d'aménagement, les orientations retenues sont les suivantes :

- créer une voie de desserte interne à la future zone à urbaniser. Elle offrira la même orientation que les rues de la Première Jus et de la Deuxième Jus ;

- imposer deux accès permettant de réaliser un bouclage. Un premier accès se localisera à hauteur de la dernière construction récente depuis la rue de la Deuxième Jus et un second sera réalisé à hauteur du chemin rural dit de la Croix ;

- tout accès aux futures parcelles est interdit depuis les voies périphériques (rue de la Deuxième Jus et chemin rural dit de la Croix). Les parcelles seront desservies par la voie interne à créer ;

- créer une liaison piétonne au Nord du futur quartier afin de relier la rue de la Première Jus à la rue de la Deuxième Jus ;

- conserver les éléments naturels remarquables existants sur et autour du site à urbaniser (lisière boisée jouxtant la rue de la Première Jus, chênes, tilleul).

En outre, la desserte par une piste cyclable reliant ce secteur au reste du village sera proposée.

Cette future opération ne doit pas se limiter à un simple découpage foncier, mais constituer un véritable projet architectural et paysager, participant à la création d'un nouveau quartier.

La localisation de cette extension urbaine à vocation d'habitat prévue au Plan Local d'Urbanisme offre une insertion dans le site opportune à la fois pour une intégration dans l'enveloppe bâtie et pour la qualité résidentielle des futures habitations.

Tout projet de construction doit respecter les principes énoncés ci-dessus afin de garantir un développement résidentiel cohérent pour le secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat retenu.

En outre, tout projet de construction sera autorisé sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : le réseau d'eau, le réseau d'assainissement, le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire, le réseau d'électricité, le réseau d'éclairage public, la voirie, la protection incendie et le réseau téléphonique.

Ces orientations d'aménagement répondent à différents objectifs communaux :

- poursuivre une urbanisation du village de façon mesurée ;
- développer l'urbanisation du village dans un secteur n'affectant pas l'image patrimoniale de Trémonzey ;
- tisser des liens entre le tissu ancien et le nouveau quartier ;
- proposer un schéma d'organisation cohérent.

Secteur HAUT DES JUS

