

Département du Calvados (14)

Commune de

JANVILLE

**Plan
Local
Urbanisme**



**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE**



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Le PADD : un projet de territoire

Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet de développement et d'aménagement de la commune. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont permis d'introduire au sein du nouveau document d'urbanisme, un élément spécifique à caractère normatif : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.

Selon les termes de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune**.

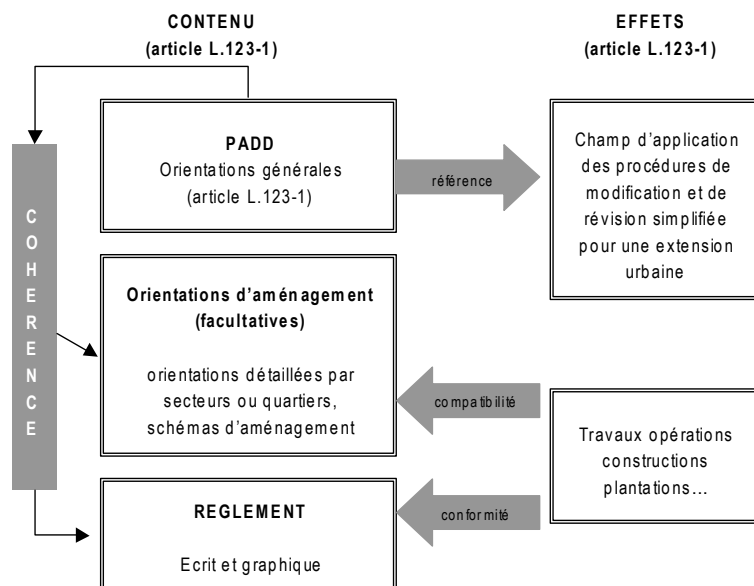
Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement 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 PADD doit être :

- **un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,**
- **un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,**
- **un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.**

Le PADD exprime **le projet des élus**, en concertation avec la population, en matière d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement, afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.



Selon l'article R.123-3, le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Enfin, la présentation des orientations du PADD est l'occasion de débattre au sein de la commune sur le projet de territoire en expliquant clairement les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de la commune pour les années à venir et de définir un projet précisant les actions et les opérations retenues prioritairement, et les principes d'urbanisme s'y appliquant (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...). Un débat en conseil municipal et une réunion publique durant cette phase du PLU participent donc à l'effort « d'aménager la commune en étant proche du citoyen ».

Les objectifs de la commune :

Le Projet d'aménagement et de développement Durable (P.A.D.D.) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal, au cours des dix prochaines années.

Située sur les premiers escarpements du Pays d'Auge dominant les marais de la Dives, à moins de vingt kilomètres de Caen, et à proximité immédiate de Troarn, la commune de Janville dispose d'une situation favorable à l'accueil de nouveaux habitants. Dans un environnement préservé et des paysages de qualité, elle souhaite continuer d'offrir un cadre de vie privilégié à ses habitants, améliorer ses équipements et ses dessertes, et parallèlement valoriser les activités agricoles présentes sur son territoire.

Dans ce contexte, le projet de développement de la commune repose sur les grandes orientations suivantes :

- ⇒ **Assurer le renouvellement de la population en maîtrisant le développement urbain**
- ⇒ **Proposer un cadre de vie de qualité**
- ⇒ **Préserver les espaces naturels et agricoles**

AXE 1

Assurer le renouvellement de la population en maîtrisant le développement urbain

Commune rurale située à proximité de Troarn et de l'agglomération caennaise, Janville enregistre des sollicitations régulières de familles voulant s'installer sur son territoire. La municipalité souhaite répondre favorablement à ces demandes en consolidant l'urbanisation existante le long des rues principales. Elle désire parallèlement améliorer l'offre en équipements et en réseaux, que ce soit pour les populations résidentes ou pour l'accueil de nouveaux habitants.



Permettre l'accueil d'une nouvelle population

- Créer une nouvelle offre foncière et prévoir la création d'une vingtaine de logements sur 10 ans.
- Définir de nouveaux secteurs voués à l'habitat dans le cadre d'un aménagement réparti dans le temps et répondant aux objectifs du SCOT.
- Conforter l'urbanisation existante en privilégiant le développement de la Rue Haute et de la Rue du Château d'eau.
- Limiter l'extension des hameaux et des entités isolées.



Adapter les équipements, les réseaux et l'assainissement

- Valoriser et développer les équipements publics par :
 - ◇ La rénovation de la salle polyvalente et des équipements sportifs.
 - ◇ L'extension du cimetière.
 - ◇ La création d'une Maison des Associations.
- Réaliser le zonage d'assainissement (compétence intercommunale) et étudier l'aptitude à l'assainissement des parcelles identifiées comme secteurs d'implantation de l'urbanisation future.
- Mettre en place l'assainissement collectif pour la Rue Haute et la Rue du Château d'eau (projet intercommunal).
- Mettre aux normes les systèmes d'assainissement individuel dans le cadre du SPANC et privilégier les parcelles raccordables à l'assainissement collectif dans la définition des zones d'urbanisation future.



AXE 2

Proposer un cadre de vie de qualité

Soucieuse de son identité et de son environnement, Janville souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants. Outre la préservation de son patrimoine bâti et paysager, il s'agit de porter une attention accrue à la qualité des déplacements pour l'ensemble des usagers, dans une commune où les routes se transforment progressivement en rues.



Améliorer la desserte du territoire

- Valoriser la traversée de la Rue Haute, du Plain et de la rue du Château d'eau par des aménagements assurant un meilleur partage de la voirie (accotements, ralentisseurs, redéfinition des stationnements, traitements différenciés de chaussée...).
- Sécuriser les déplacements et réorganiser la voirie par :
 - ◇ L'implantation de stops dans la Rue Haute et aux Bruyères de Calleville.
 - ◇ La modification du carrefour RD 37/RD 231 : déplacement du croisement et mise en place d'un tourne-à-gauche.
 - ◇ La réalisation d'un accès dédié pour les Bruyères de Calleville.
 - ◇ La mise en impasse de la rue du Château d'eau côté RD 37.
 - ◇ L'aménagement et la sécurisation des autres carrefours principaux : la Ferme aux Bonnements, la Pommeraie (RD 231), le Carrefour de la Rue Haute (RD 78), et les Ponts de Janville (RD 231/RD 37a).
- Repérer et définir les problèmes de stationnements ponctuels le long de voies afin de proposer des réponses adaptées :
 - ◇ Mise en place de stationnements devant les nouvelles constructions.
 - ◇ Aménagement de parkings au niveau de la salle des fêtes et de l'église.
- Proposer des liaisons douces (piétonnes et cyclables) :
 - ◇ Entre les équipements communaux et les différentes zones d'habitat et plus particulièrement entre la Mairie et les Bruyères de Calleville, ainsi qu'entre les Bruyères et la Ramée.
 - ◇ Entre les nouvelles zones d'habitat et les itinéraires de randonnées pédestres ou cyclables (Véloroute des Marais de la Dives, randonnée Marais et Pays d'Auge).
- Intégrer dans les nouveaux programmes d'habitat des réflexions sur le fonctionnement interne de la zone en termes de voirie et d'espaces publics.

Préserver l'identité paysagère et bâtie

- Mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti ancien par :
 - ◇ Une réglementation spécifique encadrant les extensions et l'utilisation des dispositifs favorisant les économies d'énergie.
 - ◇ Une identification des bâtiments ou des éléments remarquables à préserver.
- Valoriser les entrées de bourg, les principaux hameaux et les espaces publics : la Croix de Janville et les carrefours entre la rue haute et les RD 231 et 78.
- Soigner l'intégration paysagère des nouvelles zones constructibles par :
 - ◇ La préservation des reliefs et des pentes les plus exposés visuellement.
 - ◇ La préservation des vues vers le marais.
 - ◇ La mise en œuvre d'un programme paysager approprié pour les futurs programmes de constructions afin de faciliter leur intégration, notamment par la plantation et la préservation des haies.

Objectifs du PADD

Aménagement, équipement, urbanisme et déplacements



AXE 3

Préserver les espaces naturels et agricoles

Afin de répondre aux principes de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et de leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Dans cette optique, les grandes emprises de marais, ainsi que les boisements et le maillage bocager présents sur les reliefs, sont autant d'espaces à préserver.

L'agriculture demeure parallèlement l'activité majeure et identitaire du territoire, et la commune souhaite lui assurer un cadre de développement pérenne.



Protéger les espaces naturels

- Préserver et valoriser les espaces agricoles et bocagers par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace.
- Sauvegarder les secteurs naturels sensibles en garantissant la protection des marais, identifiés comme ZNIEFF, par leur classement en zone naturelle.
- Préserver les boisements par leur classement en Espaces Boisés Classés (EBC).
- Identifier au titre de la Loi Paysage les éléments de qualité du patrimoine naturel communal : haies à protéger au regard de leur rôle protecteur des sols et de leur intérêt écologique ou paysager, mares...

Pérenniser l'activité agricole

- Protéger les espaces agricoles par :
 - ◇ La définition de zones réglementaires spécifiques.
 - ◇ La maîtrise du développement de l'urbanisation.
- Maintenir et développer les exploitations agricoles en :
 - ◇ Interdisant l'urbanisation à proximité des sièges des exploitations.
 - ◇ Conservant les hameaux dans leur configuration actuelle.















Intégrer la gestion des eaux et des risques

- Préserver la ressource en eau et les zones humides par :
 - ◇ Un classement en zone naturelle des bordures des cours d'eau.
 - ◇ La conservation et l'entretien des rives et de leur végétation.
 - ◇ La préservation de la végétation faisant obstacle aux écoulements.
 - ◇ Le gel des constructions en zone humide.
 - ◇ Des mesures de protection renforcées à proximité des captages.
- Prendre en compte les zones sensibles aux risques par une inconstructibilité et/ou la définition de mesures réglementaires spécifiques.



Objectifs du PADD

Environnement, Paysages, Risques et Agriculture

-  Les Marais : secteur naturel sensible et zone inondable à sauvegarder
 -  Espaces agricoles
 -  Espaces bocagers } à préserver et valoriser
 -  Secteurs à risque de mouvement de terrains inconstructibles
 -  Exploitations agricoles à maintenir et développer
 -  Captages à protéger de manière renforcée
 -  Cours d'eau : conserver et entretenir leurs rives et leur végétation
 -  Espace Boisé Classé (EBC) existant
 -  Boisement à préserver par un classement en Espace Boisé Classé (EBC)
 -  Haies
 -  Vergers
 -  Plans d'eau, mares
- Au titre de la Loi Paysage, identifier parmi eux les éléments de qualité du patrimoine naturel communal

