

Département du Calvados (14)

Commune de

JANVILLE

Plan

Local

Urbanisme



ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT



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

Orientations particulières d'aménagement

Le PLU permet la réalisation d'orientations d'aménagement visant à préciser les modalités d'urbanisation des zones visées. Elles sont opposables au tiers dans un rapport de compatibilité laissant dans ce sens une marge d'interprétation dans sa mise en œuvre.

Au sein d'un patrimoine bâti de qualité, la commune souhaite aujourd'hui promouvoir un développement durable sur son territoire en proposant des projets associant s'intégrant au mieux dans le contexte bâti actuel. Trois zones sont ainsi définies pour accueillir le développement de la commune :

- La première est située rue du château d'eau. Son ouverture à l'urbanisation est prévue sur le long terme, sur délibération de la commune une fois le secteur desservi par l'assainissement collectif.
- La deuxième est située le long de la VC n°2 (rue Haute) entre le carrefour de la Pommeraie (RD 231) et le Plain. Son ouverture à l'urbanisation est prévue sur le long terme, sur délibération de la commune une fois le secteur desservi par l'assainissement collectif.
- La troisième est située elle aussi rue Haute, au niveau du carrefour avec le chemin de Rupierre (VC n°3). Son ouverture à l'urbanisation est prévue elle aussi sur le long terme, sur délibération de la commune une fois le secteur desservi par l'assainissement collectif.

1. Zone AU – Rue du château d'eau

Si une liberté est laissée à l'aménageur quand au type d'urbanisation envisagé dans cette zone, la qualité du cadre de vie impose un certain nombre de principes de base à appliquer :

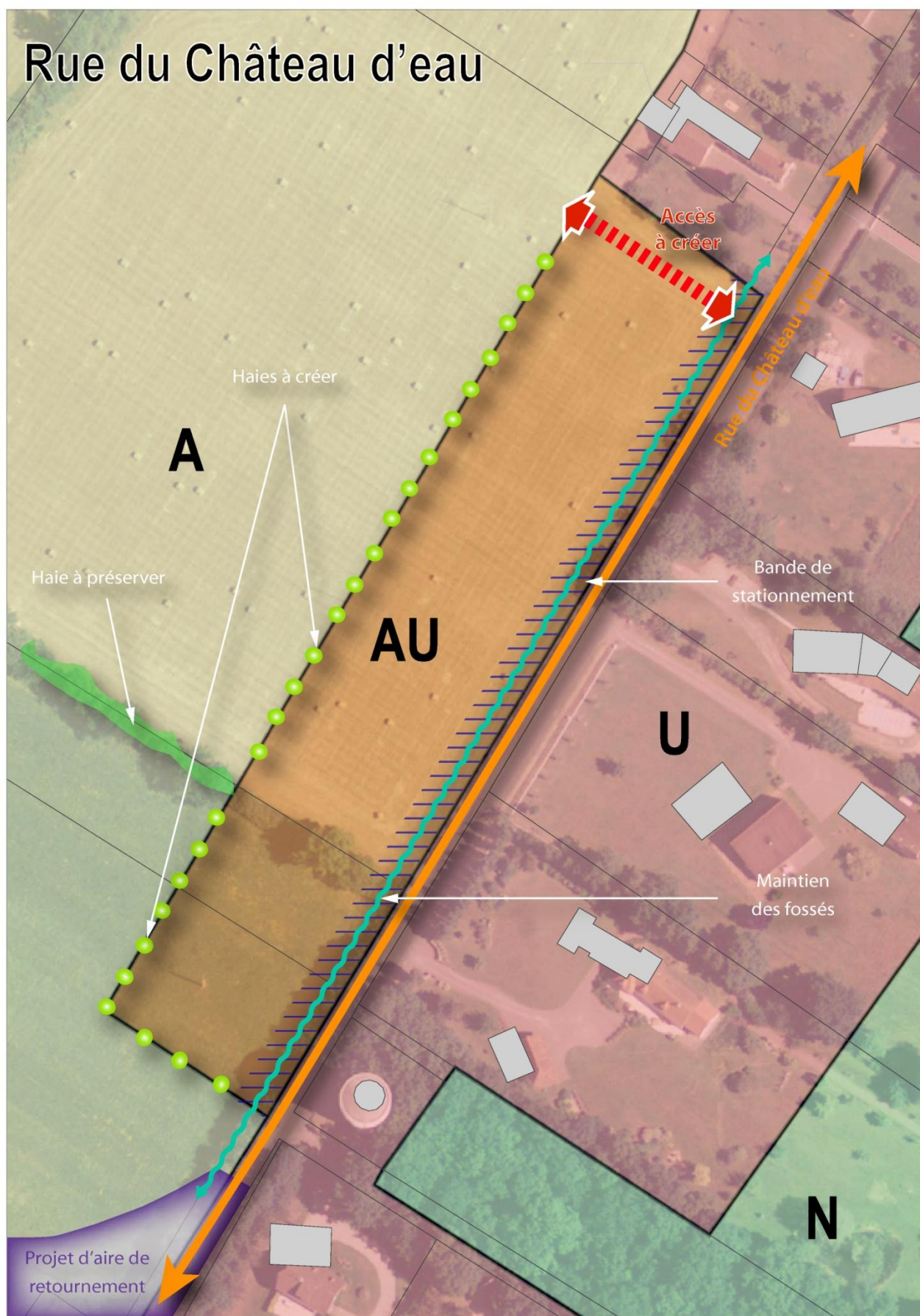
● Une bonne gestion des déplacements et des stationnements

- La possibilité d'un accès futur vers l'Ouest devra être intégrée au projet afin d'envisager une liaison avec une phase d'urbanisation future et de maintenir l'accès aux parcelles agricoles. Une liaison supplémentaire pourra être proposée via l'aire de retournement réalisée par la municipalité au bas de la rue du Château d'eau.
- Une bande de stationnement devra être dégagée tout le long de la rue du château d'eau

● Un environnement préservé

- L'intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser doit être traitée avec soin. Des haies bocagères borderont les limites de la zone. Les haies existantes seront dans la mesure du possible conservées, le but étant de préserver le caractère rural de la commune et de favoriser l'intégration des constructions nouvelles.
- La gestion des eaux pluviales devra être prise en compte. Dans ce sens, on s'assurera du maintien d'un réseau continu de fossés. Ceci passera par la préservation, et le cas échéant par l'adaptation (busages, élargissements,...) et la prolongation des fossés existants. De la même façon, l'imperméabilisation des espaces de stationnement publics devra être limitée (exemple : mise en œuvre de stationnements enherbés,...).

Orientations particulières d'aménagement



Orientations particulières d'aménagement

2. Zone AU – Le Plain

Si une liberté est laissée à l'aménageur quand au type d'urbanisation envisagé dans cette zone, la qualité du cadre de vie impose un certain nombre de principes de base à appliquer :

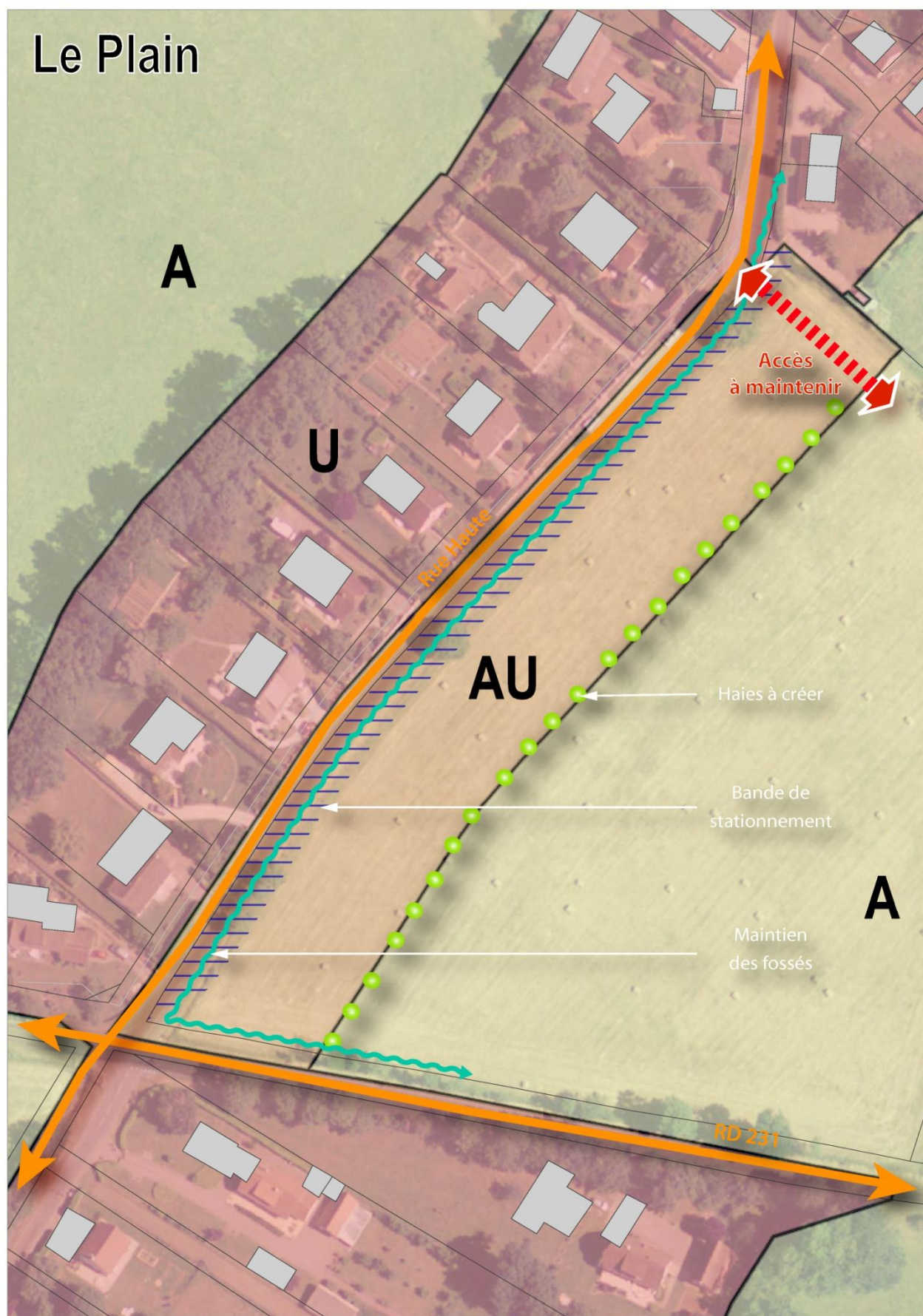
● Une bonne gestion des déplacements et des stationnements

- La possibilité d'un accès futur vers l'Est devra être intégrée au projet afin d'envisager une liaison avec une phase d'urbanisation future et de maintenir l'accès aux parcelles agricoles.
- Une bande de stationnement devra être dégagée tout le long de la rue Haute.

● Un environnement préservé

- L'intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser doit être traitée avec soin. Des haies bocagères borderont les limites de la zone. Les haies existantes seront dans la mesure du possible conservées, le but étant de préserver le caractère rural de la commune et de favoriser l'intégration des constructions nouvelles.
- La gestion des eaux pluviales devra être prise en compte. Dans ce sens, on s'assurera du maintien d'un réseau continu de fossés. Ceci passera par la préservation, et le cas échéant par l'adaptation (busages, élargissements,...) et la prolongation des fossés existants. De la même façon, l'imperméabilisation des espaces de stationnement publics devra être limitée (exemple : mise en œuvre de stationnements enherbés,...).

Orientations particulières d'aménagement



Orientations particulières d'aménagement

3. Zone AU – Rue Haute

Si une liberté est laissée à l'aménageur quand au type d'urbanisation envisagé dans cette zone, la qualité du cadre de vie impose un certain nombre de principes de base à appliquer :

● Une bonne gestion des déplacements

- Une voirie limitée: L'espace consacré à la voirie doit être réduit pour limiter la vitesse et doit répondre aux seuls besoins de déplacements sur la zone. L'ensemble des voies de desserte devront ainsi être adaptées, dans leur dimensionnement et leur aménagement, à l'ensemble des usagers afin de proposer un partage de la voirie sécurisé. Deux accès seront créés. L'un se positionnera face à la salle polyvalente. L'autre se placera à l'aplomb du carrefour entre la rue Haute et le chemin de Rupierre (VC n°3). Enfin, la possibilité d'un accès futur vers le Nord devra être intégré au projet afin d'envisager une liaison avec une phase d'urbanisation ultérieure.
- Un développement des sentes piétonnes et cyclables : Les zones seront équipées de cheminements piétonniers assurant des liens entre les différents équipements et services.
- Avec le développement de la zone, le carrefour entre les VC n°2 et 3 (rue Haute et chemin de Rupierre) a vocation à devenir un important nœud de circulation. Des espaces devront donc être réservés pour permettre son aménagement. Celui-ci s'attachera à sécuriser le croisement, à organiser les flux de déplacements automobiles, piétons et routiers, mais également à mettre en valeur la traversée de ce secteur du bourg. La reconfiguration du croisement pourra également fournir l'occasion de créer un espace public et des stationnements.

● Un cadre de vie de qualité

- Un environnement préservé : L'intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser doit être traitée avec soin. Des haies bocagères borderont leurs limites tandis que des plantations accompagneront les cheminements. Les haies existantes seront dans la mesure du possible conservées, le but étant de préserver le caractère rural de la commune
- La gestion des eaux pluviales : La gestion des eaux pluviales devra être traitée avec soin. Dans ce sens, les voies seront, dans la mesure du possible, accompagnées d'un aménagement paysager gérant les eaux pluviales (noues, fossés à ciel ouvert...). De la même façon, l'imperméabilisation des espaces de stationnement publics devra être limitée (exemple : mise en œuvre de stationnements enherbés,...).

Traitement des eaux pluviales : principes :



Nouveaux plantés



Stationnements végétalisés



Bassin de rétention paysager

Orientations particulières d'aménagement

