

# Révision du P.L.U.

**Etat d'avancement  
du PLU**

**Réunion P.P.A.  
du 15 juin 2023**

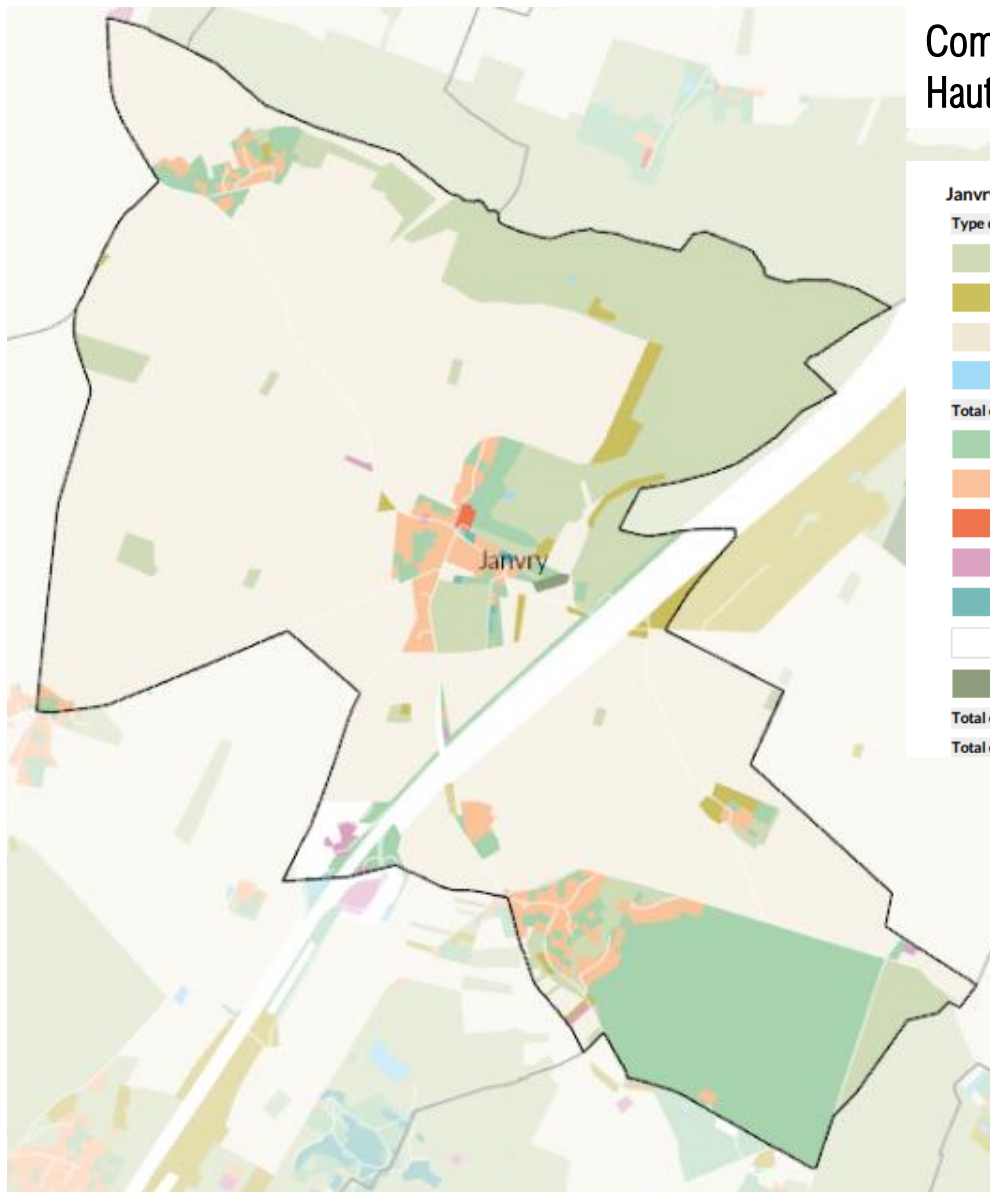
1

**Une petite commune rurale,  
dotée de nombreux atouts**



# 1.1. Un cadre de vie préservé et recherché

Commune de 824 hectares, appartenant au PNR de la Haute Vallée de Chevreuse



Janvry		Surfaces en hectares		
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021	
Bois et forêts	146.74	146.74	146.74	
Milieux semi-naturels	7.87	12.36	12.35	
Espaces agricoles	508.23	503.72	503.11	
Eau	0.15	0.15	0.2	
<b>Total espaces naturels agricoles et forestiers</b>	<b>662.98</b>	<b>662.97</b>	<b>662.39</b>	
Espace ouverts artificialisés	106.52	106.1	105.2	
Habitat individuel	29.1	29.54	30.39	
Habitat collectif	0.71	0.71	0.71	
Activités	1.88	1.37	1.98	
Équipements	0.87	0.87	0.87	
Transport	29.7	29.9	30.05	
Carrières, décharges et chantiers	0.45	0.77	0.62	
<b>Total espaces artificialisés</b>	<b>169.24</b>	<b>169.25</b>	<b>169.83</b>	
<b>Total communal</b>	<b>832.22</b>	<b>832.22</b>	<b>832.22</b>	

© INSTITUT PARIS REGION 2021  
Sources: Mos 2012, 2017, 2021, L'Institut Paris Region

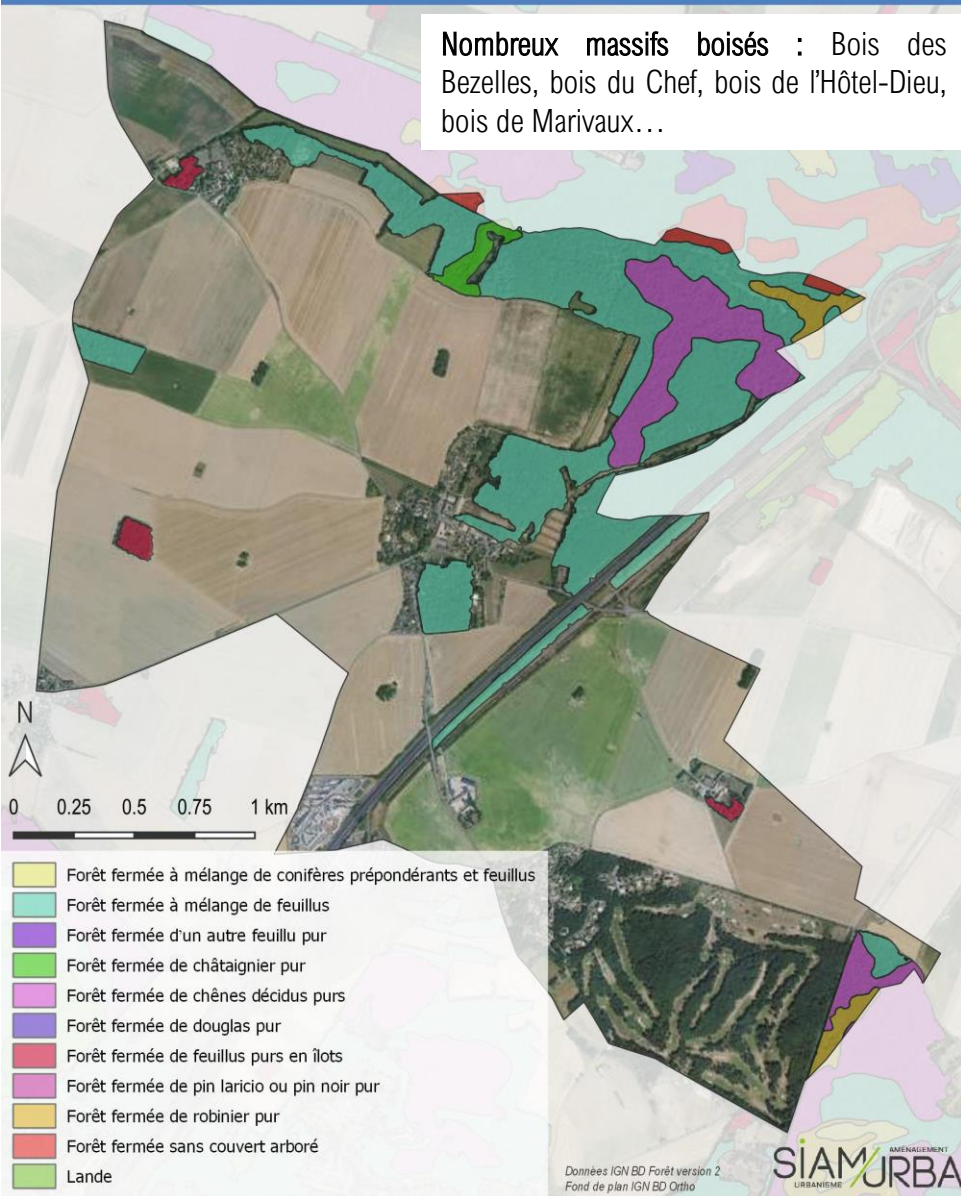


Les espaces boisés, naturels et agricoles représentent les 4/5<sup>ème</sup> du territoire communal.

# 1.1. Un cadre de vie préservé et recherché

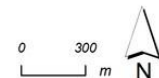
Carte forestière

Nombreux massifs boisés : Bois des Bezelles, bois du Chef, bois de l'Hôtel-Dieu, bois de Marivaux...



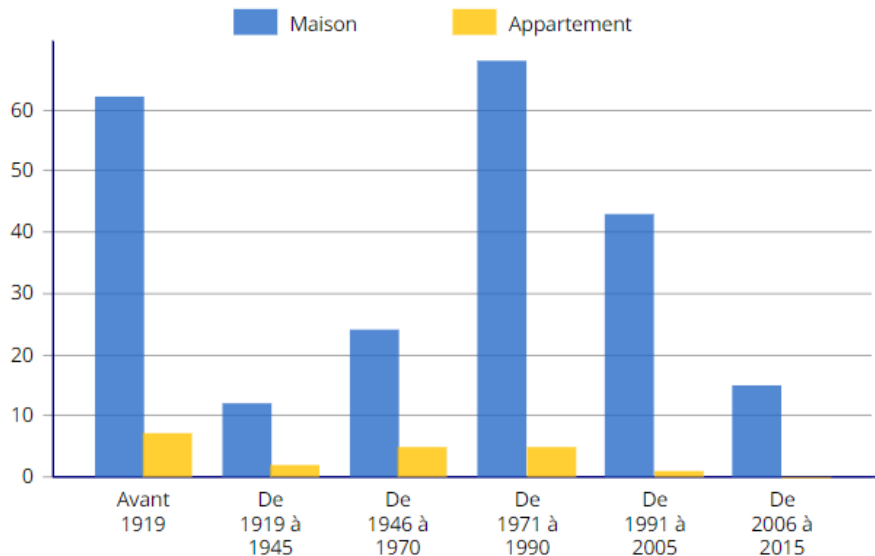
Commune de JANVRY  
Périmètres des Espaces naturels sensibles

Date de délibération départementale : 26 janvier 2004



# 1.1. Un cadre de vie préservé et recherché

LOG G1 - Résidences principales en 2019 selon le type de logement et la période d'achèvement

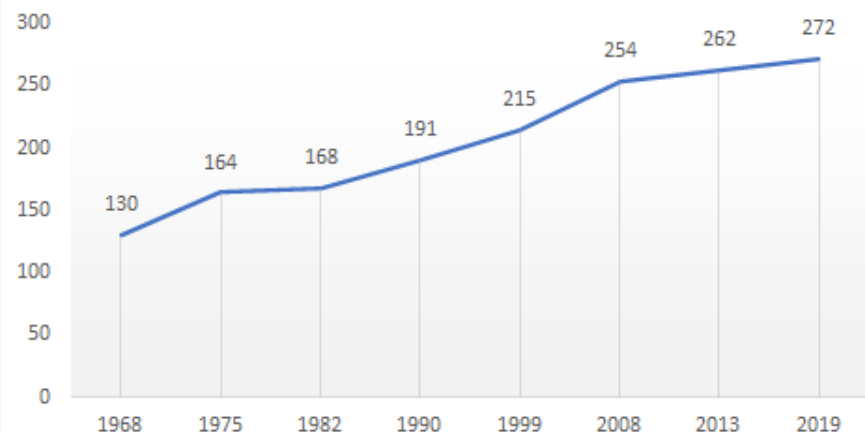


Un rythme de construction faible (10 logements en plus sur la période 2013/2019, soit de 1 à 2 logements par an).

Une volonté communale, au cours des dernières années de limiter au minimum les nouvelles constructions neuves, afin de préserver le caractère villageois de Janvry et de ne pas surcharger les équipements de la commune.

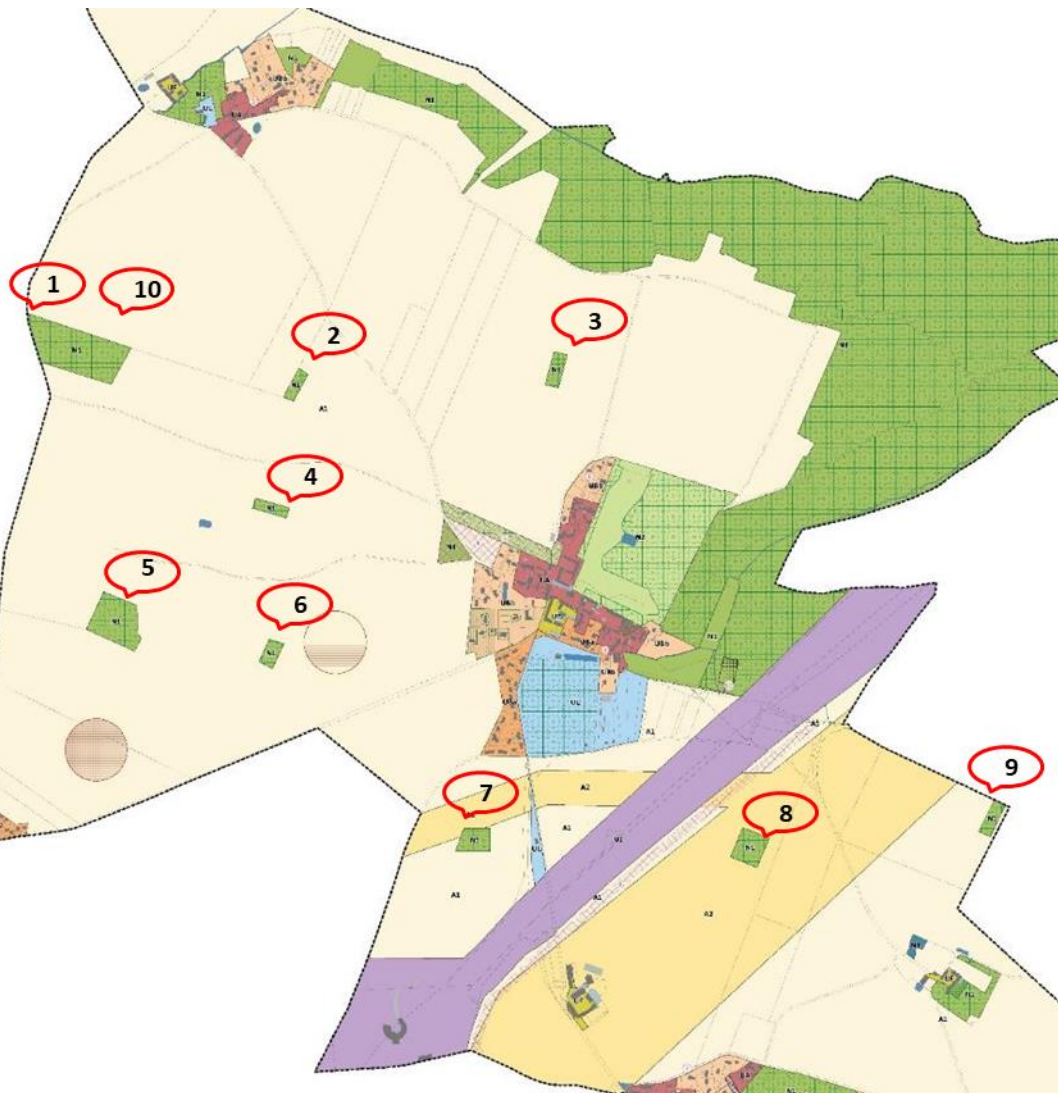
Evolution du parc de logements à Janvry

(Source RGP INSEE)



# 1.1. Un cadre de vie préservé et recherché

Des remises à préserver





# 1.2. Un riche patrimoine bâti

## Janvry

Mode d'Occupation des Sols (1949)



Mode d'Occupation des Sols (2021)



Source : IAURIF



# 1.2. Un riche patrimoine bâti

## La Brosse

Mode d'Occupation des Sols (1949)



Mode d'Occupation des Sols (2021)



Source : IAURIF

# 1.2. Un riche patrimoine bâti

Mode d'Occupation des Sols (1949)

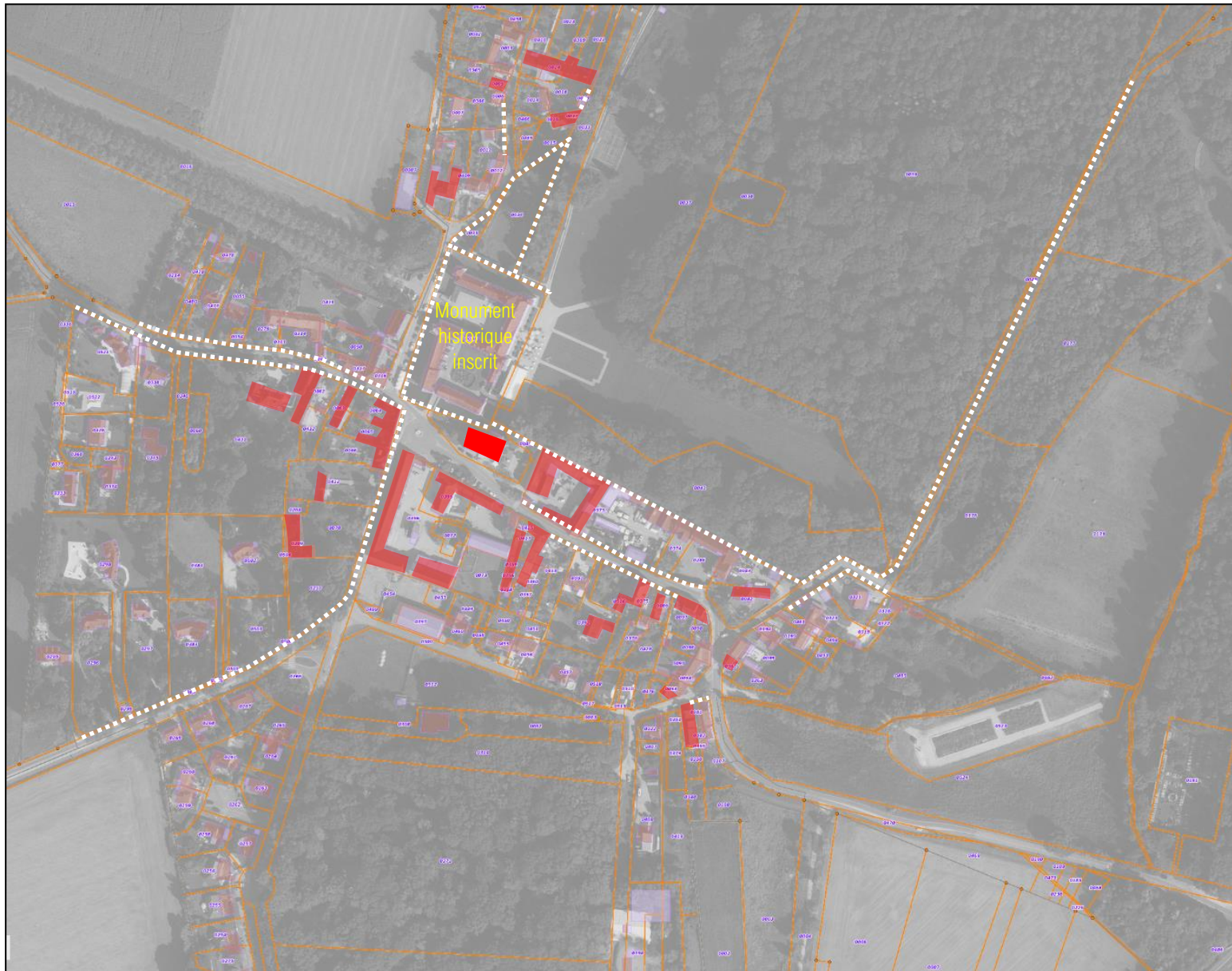


Mode d'Occupation des Sols (2021)



# 1.2. Un riche patrimoine bâti

Extrait de l'inventaire des bâtiments et murs repérés au L151-19 du CU



# 1.2. Un riche patrimoine bâti

Extrait des inventaires réalisés par le PNRHVC

## Les maisons de bourg

Généralement construite en R+1, dotée d'une régularité dans les ouvertures en façade voire d'éléments de décor, la maison de bourg est toujours alignée sur rue et souvent mitoyenne d'autres. A l'arrière, on trouve parfois des cours pavées, indice d'un aller-venue de charrettes lié à une activité marchande, artisanale ou semi-agricole. La sociologie historique du village, vraisemblablement pauvre en commerçants et autres professions bourgeois, fait que l'on compte très peu de maisons de bourg à Janvry. Deux bâtisses de ce type ont été recensées dans le village. La première, située au 14 rue des Genevriers (fiche n°005) et figurant déjà sur le Plan d'intendance de 1785, possède un plan en L: perpendiculaire à la rue, un bâtiment principal à la façade décorée de pilastres d'angle et corniches moulurées en plâtre; alignée sur rue, une récente rénovation a fait disparaître un décor de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle qui créait une certaine régularité de façade par le truchement de fausses fenêtres aveugles.



Maison du bourg 14 rue des genevriers ©maire janvry



Maison de bourg du 14 rue des Genevriers ©PNR 2018 (en bas à droite : 2008, avant rénovation)

Parc naturel régional  
de la Haute Vallée de Chevreuse

**Inventaire du Patrimoine bâti**

ID : 91319\_001

---

**La Grande Ferme ou Ferme du Petit Fresneau**

**Références**

Observateur : Virginie Chabrol  
Date d'enquête : 2012  
Validation : Amandine Robinet  
Type de dossier : Ensemble

---

**Désignation**

Classe(s) : Patrimoine agricole  
Type(s) : Ferme  
Parties constitutives : Étable / Hangar agricole / Logement / Portail

**Description**

Plan : Ensemble régulier  
Matériaux de gros oeuvre : Meulière  
Mise en oeuvre : Moellon  
Parement et revêtement : Enduit couvrant / Enduit partiel / Enduit rocallé / Pierre apparente  
Forme de toit :  
Partie de toit :  
Matériaux de couverture : Tuile plate  
Nombre de vaisseaux :  
Nombre d'étages de sous-sol :  
Nombre d'étages carré :  
Nombre d'étages de comble :  
Rez-de-chaussé surélevé :  
Degré de régularité des élévations extérieures :  
Détails architecturaux : Rocailleage

**Résumé descriptif :**  
Intérêt : important impact urbain et paysager, bon état de conservation, logis, abri en milieu de cour et portail intéressants.

**Commentaire descriptif détaillé :**  
Située en vis-à-vis de l'église et du château, la grande ferme est construite en moellons de meulière, grès et toitures en tuiles plates, sur un plan rectangulaire composé de deux cours. L'accès se fait par un portail à deux larges piliers en meulière, consolidés par des chaînes d'angle en grès côté rue qui s'interrompent à mi-hauteur. Il a certainement été survolé ou reconstruit dans sa partie haute, couverte d'une toiture à croupes. Le portail est flanqué à l'est d'un double appentis, sorte de chenil avec une porte basse et une fenêtre haute. Dans son prolongement, une petite construction de plain-pied avec chaînes d'angle en grès abritait certainement des animaux. En retour sur cour se trouve le logis qui s'élève sur un rez-de-chaussée, un étage et un grenier, et s'étend sur quatre travées aux ouvertures irrégulières. A l'étage, une fenêtre a conservé le gabarit d'une gerbière de grenier de stockage. Sa façade est recouverte d'un enduit rocallé, c'est-à-dire incrusté de fragments de meulière, et d'un enduit peint blanc au niveau du soubassement, des angles et des encadrements d'ouvertures. Elle présente également des ancrés métalliques en Y. Au sud de la cour se trouvent deux granges à porches dont l'interstice constituait le passage vers les champs. A l'est, la grange possédait un enduit couvrant et est percée côté champs d'une porte charretière à double vantaux coulissants sur rails. Côté cour, de part et d'autre du porche en appentis, se trouvent deux petits hangars en structure bois adossés à la façade. A l'ouest, la grange dont les murs sont enduits à pierre vue à sa façade arrière soutenue par trois contreforts (les archives mentionnent une consolidation de la grange en 1633) et percée d'une porte. Côté cour, le porche est peu saillant et la dernière travée orientale aujourd'hui murée en parpaing était certainement ouverte à l'origine. En retour sur la rue du Clos des Vignes s'étend la longue allée des étables surmontées de greniers à paille qu'on distingue par les gerbières. Le premier tronçon sud, reconstruit au 19<sup>ème</sup> siècle, ainsi que le deuxième tronçon sont percés de larges portes à vantaux coulissants sur rails et abritaient vraisemblablement des bovins. Le dernier tronçon au nord, aux portes plus petites, accueillait certainement la bergerie. En retour sur la rue, un autre petit bâtiment de plain-pied, dédié à l'élevage, a été reconstruit en local industriel. Au milieu de la cour, une Halle de déchargement des

**Localisation**

Commune : Janvry (Essonne)  
Numéro INSEE : 91319  
Lieu-dit :  
Adresse : Eglise (place de l'), 06

**Références cadastrales :**  
Document d'urbanisme :

**Historique**

Cadastre napoléonien : Antecadastre  
Datation des campagnes de construction : 17<sup>ème</sup> siècle / 18<sup>ème</sup> siècle, avant la Révolution

**Commentaire historique :**  
La première mention de la ferme est faite dans un acte de 1576. Il s'agit de la ferme-manoir du fief du Petit Fresneau qui appartient jusqu'au 18<sup>ème</sup> siècle aux descendants de Jehan de Ballon, seigneur de Janvry. La ferme est acquise par Hélène Gillot vers 1658 puis est la propriété de Nicolas Millot, conseiller du roi, vers 1661. A partir de la 2<sup>ème</sup> moitié du 18<sup>ème</sup> siècle, la ferme ne s'appelle plus Ferme du Petit Fresneau mais grande ferme de Janvry. La mention d'une bergerie apparaît à cette même période (1773). Les propriétaires successifs sont les suivants : Gérard Heusch (1717), Louis Roallès (1763), André Haudry fermier général (1773), Guillaume Ignace de Jogout conseiller du roi (1784), Claude d'Anjournant (1802), puis les Luart (1839) et les Reille. La famille Luart qui exploite la ferme depuis le début du 20<sup>ème</sup> siècle la rachète en 1997 à la famille Reille (DAGNOT Jean-Pierre, « La grande ferme de Janvry (1576-1700/1703-2012) », Chroniques du Vieux Marcoussis (web), juillet 2012). Concernant les bâtiments, le logis, les deux granges et les étables sont déjà présents sur la carte des Chasses (vers 1765). Certains bâtiments datent peut-être même du 17<sup>ème</sup> siècle. Au 19<sup>ème</sup> siècle, l'étable sud est reconstruite et on édifie la bergerie. Au début du 20<sup>ème</sup> siècle, le petit hangar en milieu de cour est installé, tout comme les appentis de la grange et le hangar sud (Inventaire des fermes patrimoniales du PNR).

**Statut**

Statut de la propriété : Privé  
Etat de conservation : Bon /  
Destination actuelle : Entreprise/commerce/artisanat / Exploitation agricole

**Éléments dénaturants :**

Structure :  
Façades et toitures :  
Abords :

**Intérêt et Protection**

Nature de l'intérêt : Urbain et paysager / Pittoresque / Morphologique  
Degré d'intérêt : Élément exceptionnel  
Nature de la protection : 500m

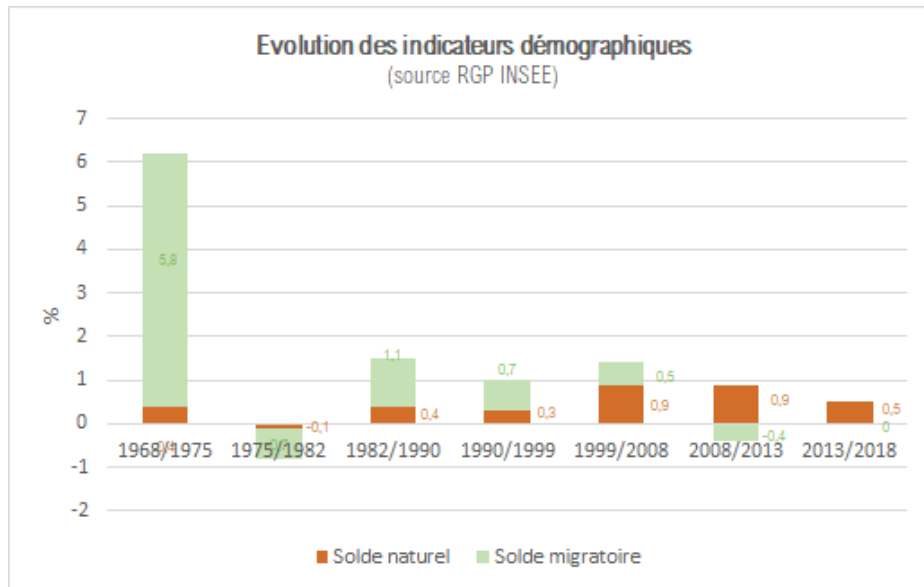
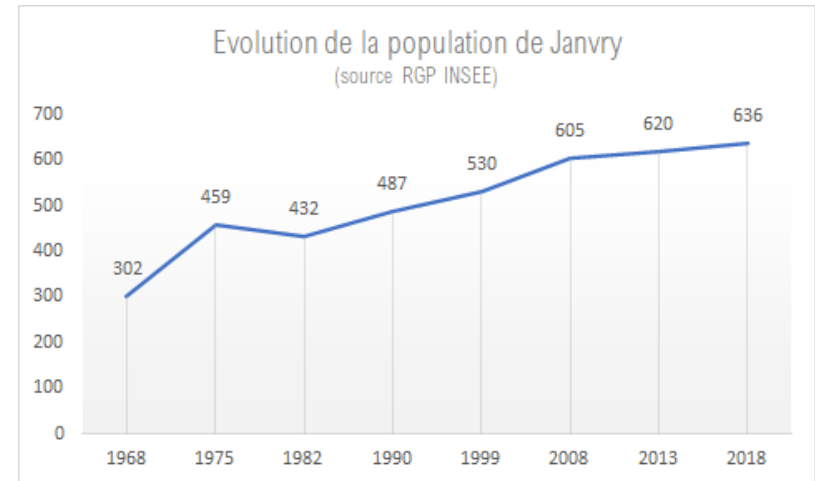
**Valeurisation**

Visibilité : Totale  
Signalétique :

# 1.3. Un esprit villageois qui séduit



Une commune qui voit sa population augmenter de manière linéaire (2,4% pop. CCPL)



Cela s'explique par des soldes naturel et migratoire qui restent positifs

# 1.3. Un esprit villageois qui séduit

Une commune qui se singularise et attire les regards, grâce à un dynamisme associatif et à des activités, manifestations originales...

Le Parc animalier de Janvry

La Table des Gaulois

Le Marché de Noël

Janvoriaz

La Fête Médiévale

Janvry Plage

La Fête de la Pomme

Le Spectacle



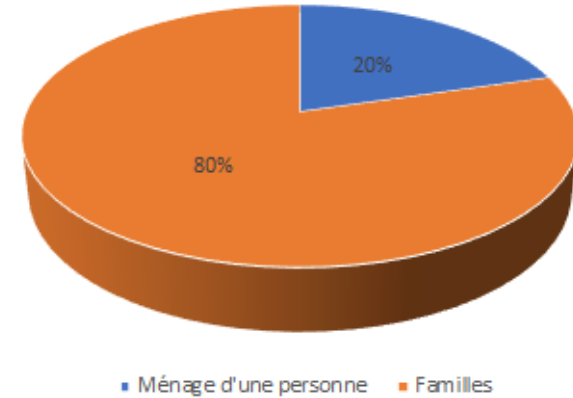
Salon International du Dromadaire et des Camélidés

# 1.3. Un esprit villageois qui séduit

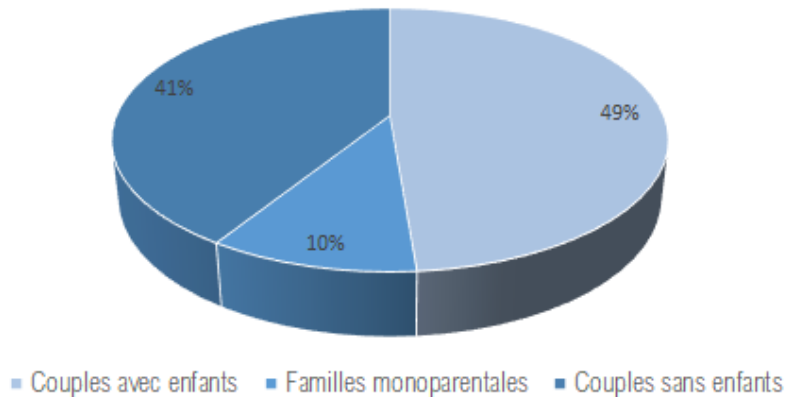
Une prédominance de familles...

Les familles sont prépondérantes sur la commune de Janvry (4 ménages sur 5)...

Composition des ménages en 2018 à Janvry  
(source RGP INSEE)



Composition des familles à Janvry en 2018  
(source RGP INSEE)

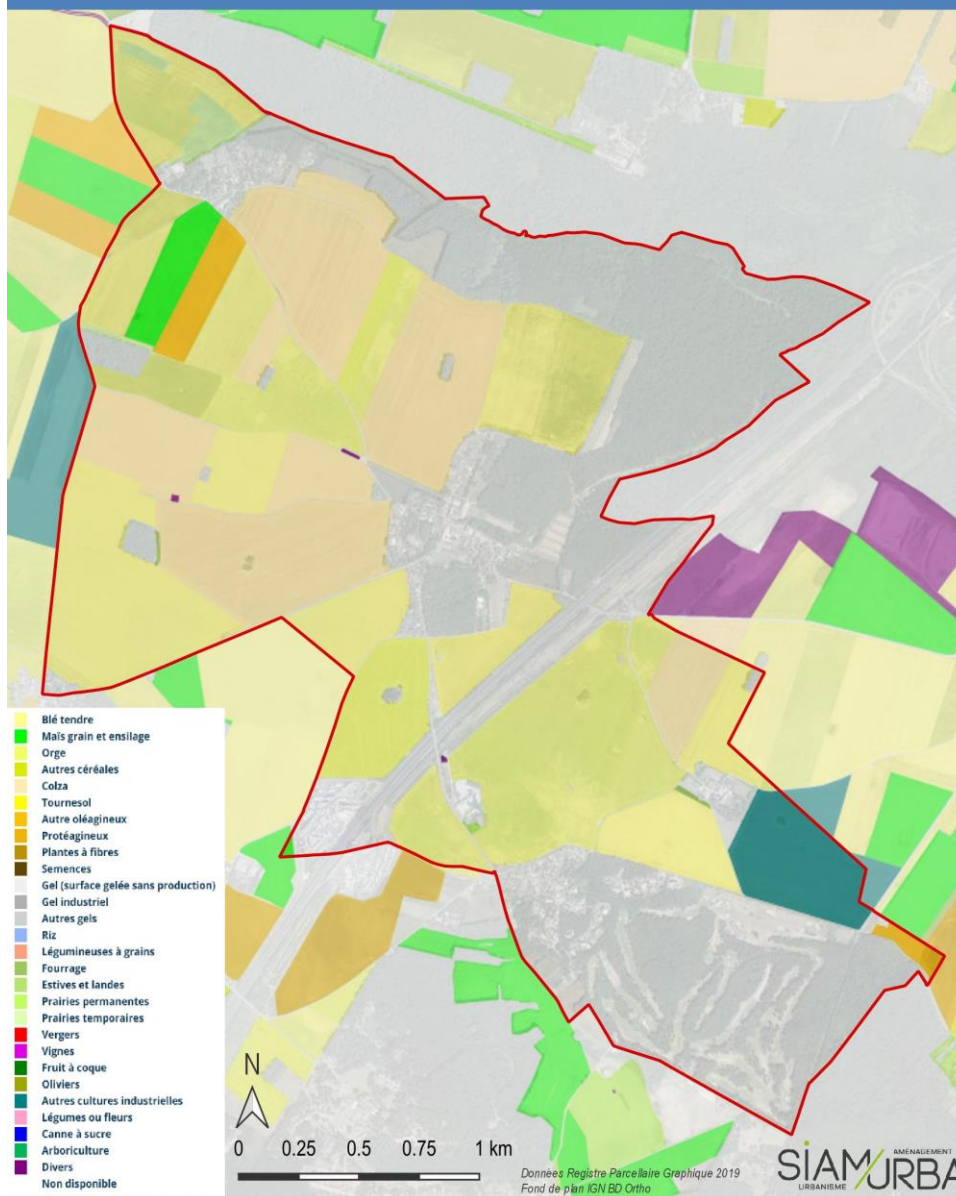


...Notamment, les familles avec enfants

# 1.4. Trois entités économiques

La filière agricole

Carte agricole (Registre Parcellaire Graphique)



Culture RPG 2019	ha	Part
Blé tendre	258,6	53%
Colza	144,2	29%
Orge	22,7	5%
Autres cultures industrielles	20,6	4%
Gel	16,5	3%
Mais grain et ensilage	9,6	2%
Autres oléagineux	8,3	2%
Prairies temporaires	6,1	1%
Protéagineux et divers	2,9	0%
Fourrage / Prairies permanentes	0,7	0%
	<b>490,2</b>	<b>100%</b>



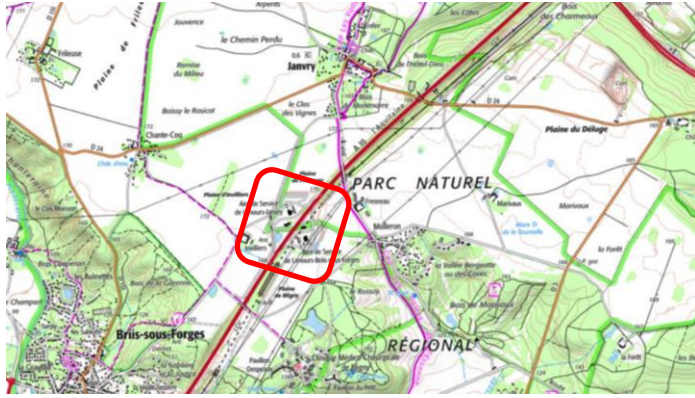
# 1.4. Trois entités économiques

## Le Golf de Marivaux



# 1.4. Trois entités économiques

l'aire de services de Limours-Janvry sur l'A10



2

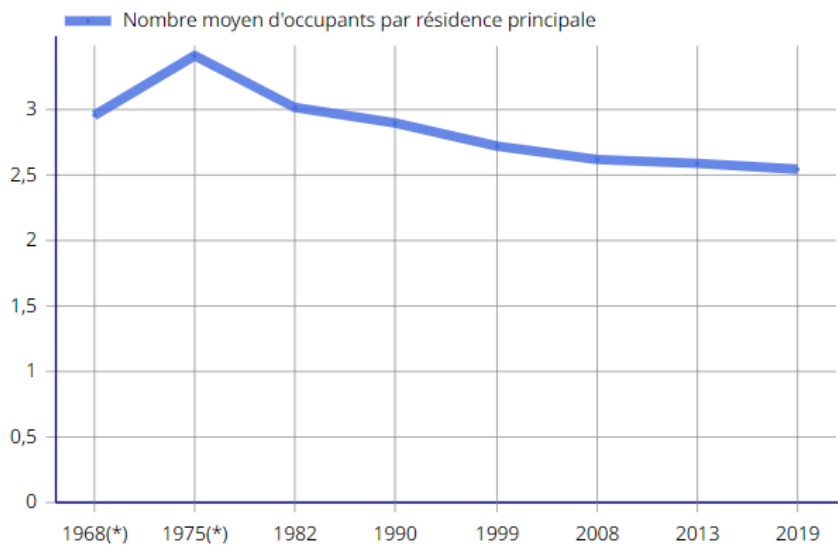
**Cependant, quelques  
points de vigilance à  
prendre en compte**

# 2.1. Des évolutions sociétales...

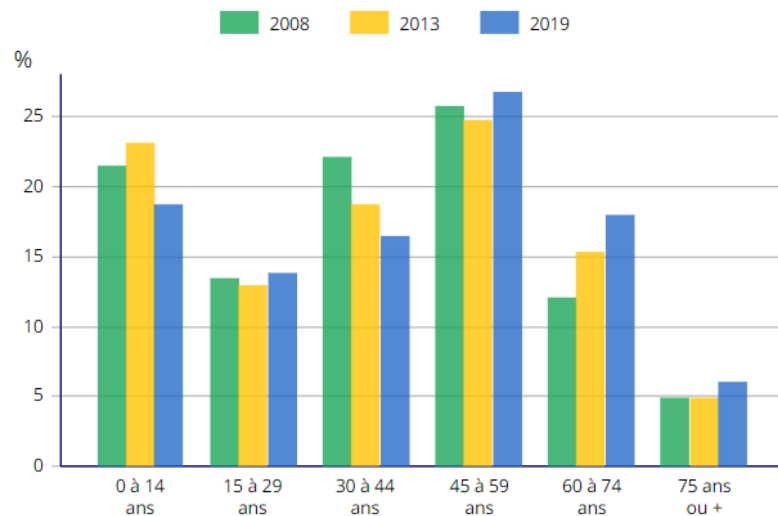
Une **tendance au vieillissement** de la population, qui n'est cependant pas spécifique à Janvry : (la part des plus de 60 ans est passée de 17% à 24% entre 2008 et 2019)

> **Besoins futurs à intégrer dans les réflexions programmatiques = logements et/ou structures d'accueil adaptés aux besoins de populations séniors et de jeunes ménages avec enfants**

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



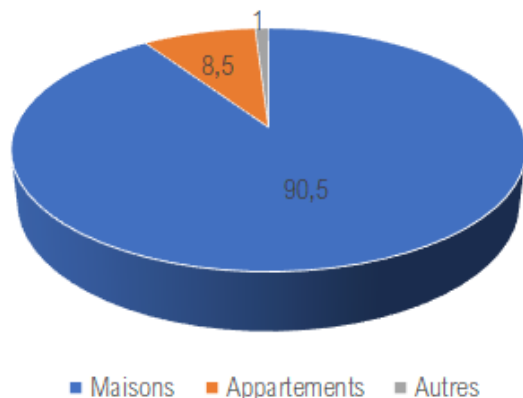
Une tendance au vieillissement qui s'accompagne d'une **diminution progressive de la taille moyenne des ménages** (en 1975, la taille moyenne d'un ménage sur la commune était de 3,5 personnes ! ; en 2019, elle est tombée à 2,55 personnes...) : **tendance nationale...**

> **Besoins futurs à intégrer dans les réflexions programmatiques = production de petits logements**

## 2.2. Un parc de logements « monotypé »

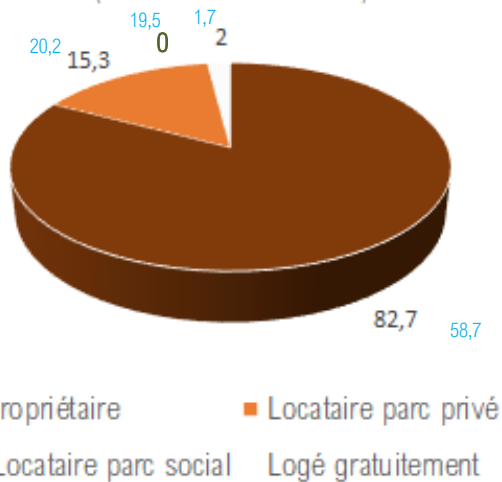
Une prédominance de pavillons...

(Source RGP INSEE - 2018)



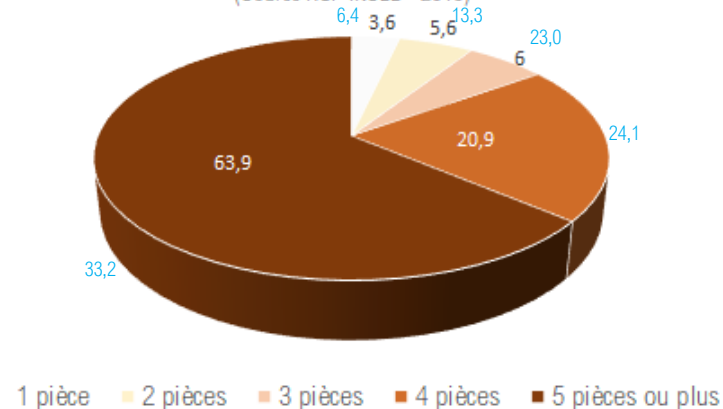
...Occupés par une prédominance de propriétaires

(Source RGP INSEE - 2018)



... essentiellement de grande taille...

(Source RGP INSEE - 2018)



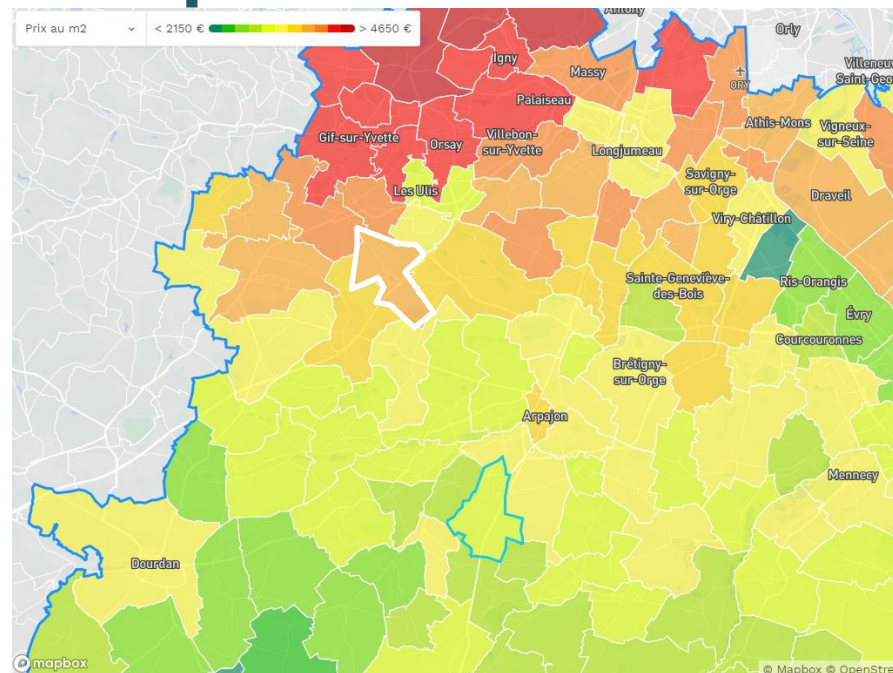
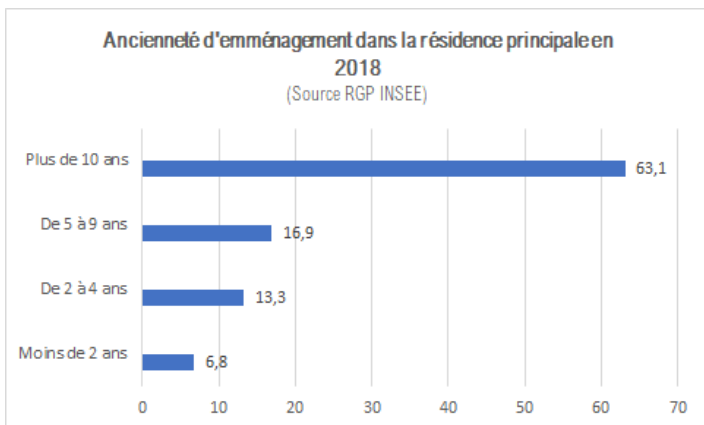
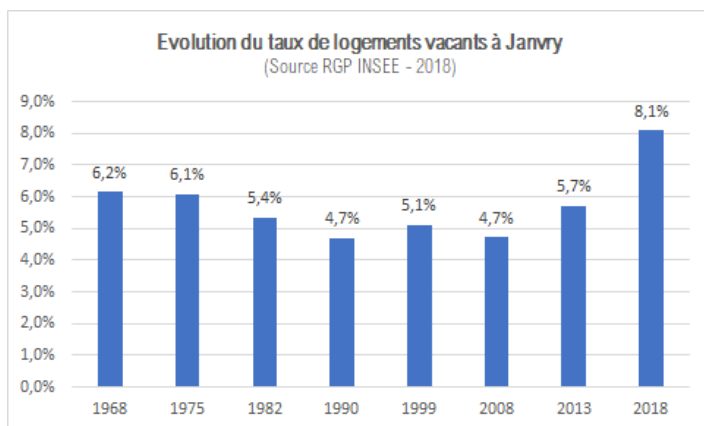
Les chiffres en bleu correspondent aux proportions rencontrées sur le territoire de l'Essonne.

> Besoins futurs à intégrer dans les réflexions programmatiques = **production de logements diversifiés pour faciliter les trajectoires résidentielles**

Les chiffres en bleu correspondent aux proportions rencontrées sur le territoire de l'Essonne.

## 2.3. Un marché immobilier sous pression

La rareté de l'offre, un fort intérêt des ménages pour la commune, peu de logements vacants, ainsi que le ralentissement progressif du rythme de production des logements, créent les conditions pour une augmentation des prix, dans le neuf mais également dans l'ancien.



Source : meilleursagents.com

Les mutations et le « turn over » sont faibles : sur la commune, plus des 3/5<sup>ème</sup> des occupants de logement ont emménagés depuis plus de 10 ans...

# 2.4. Servitudes et contraintes à intégrer

## Hydrographie

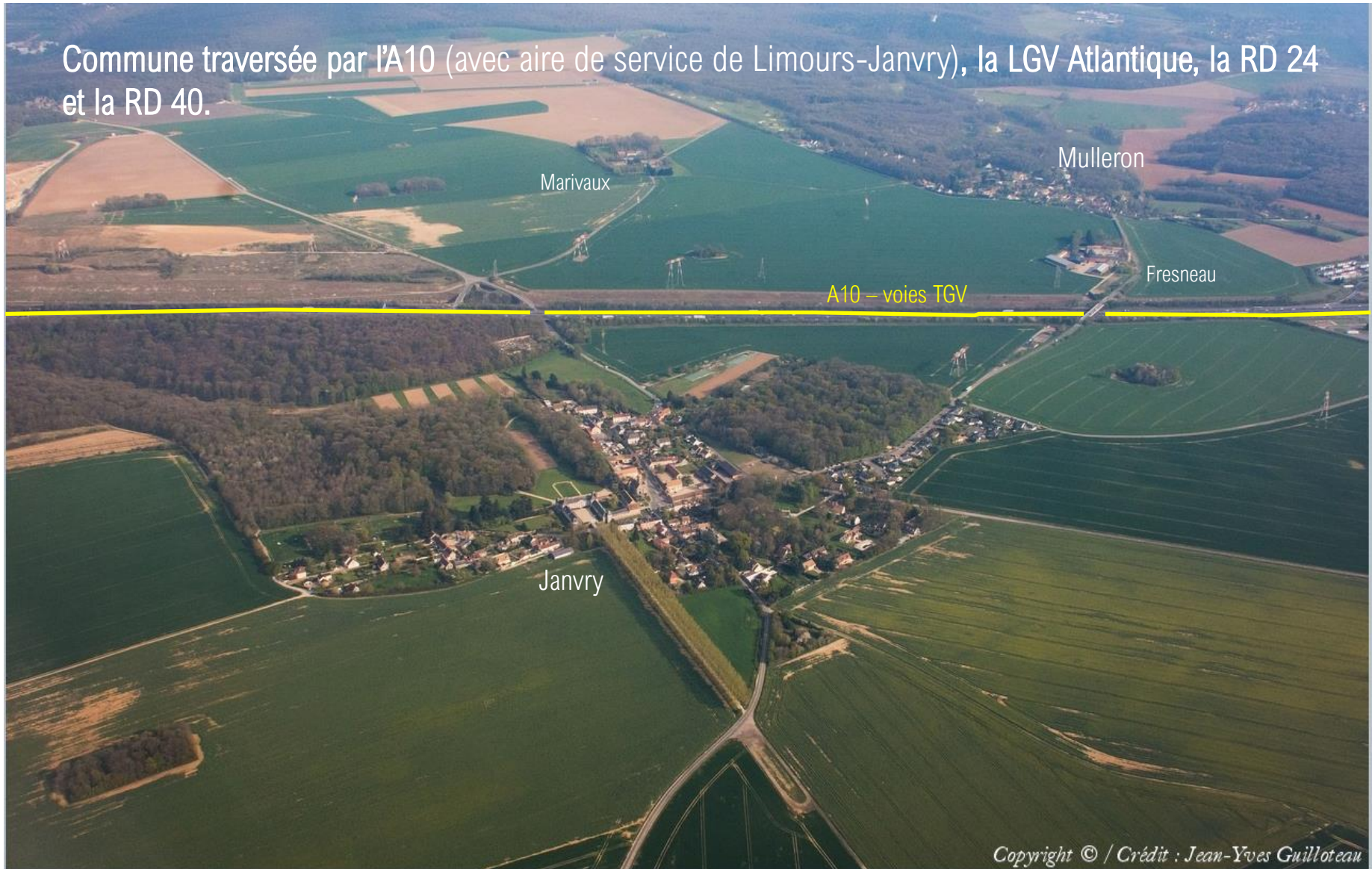






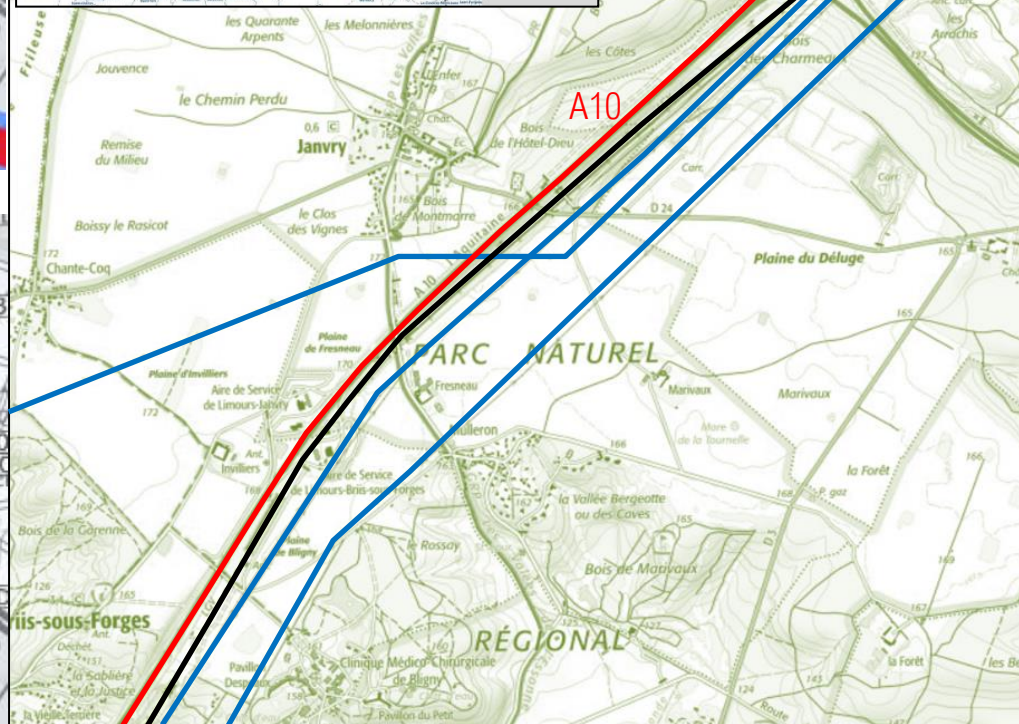
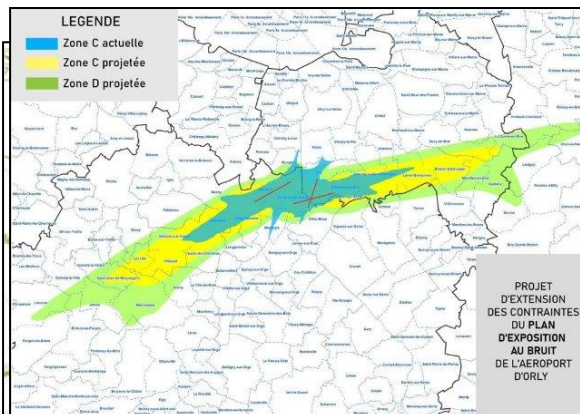
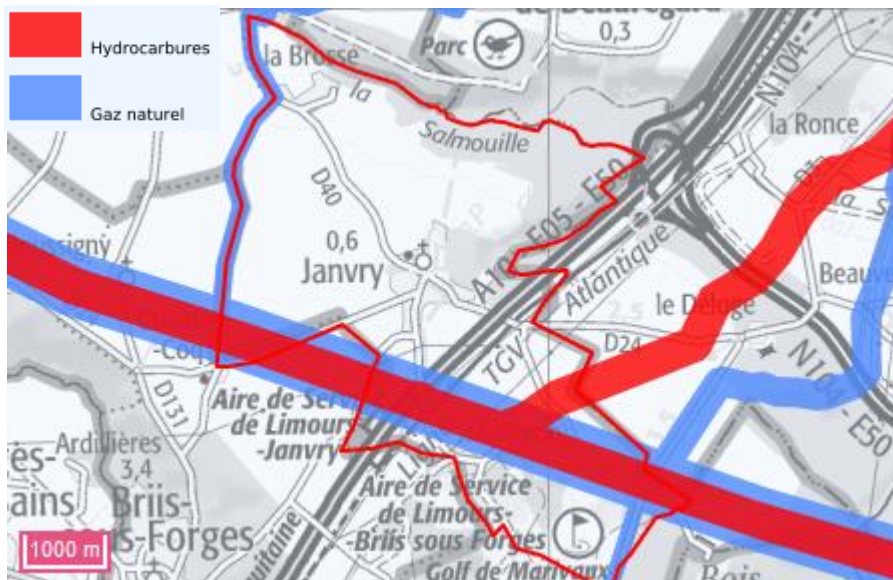
## 2.4. Servitudes et contraintes à intégrer

Commune traversée par l'A10 (avec aire de service de Limours-Janvry), la LGV Atlantique, la RD 24 et la RD 40.

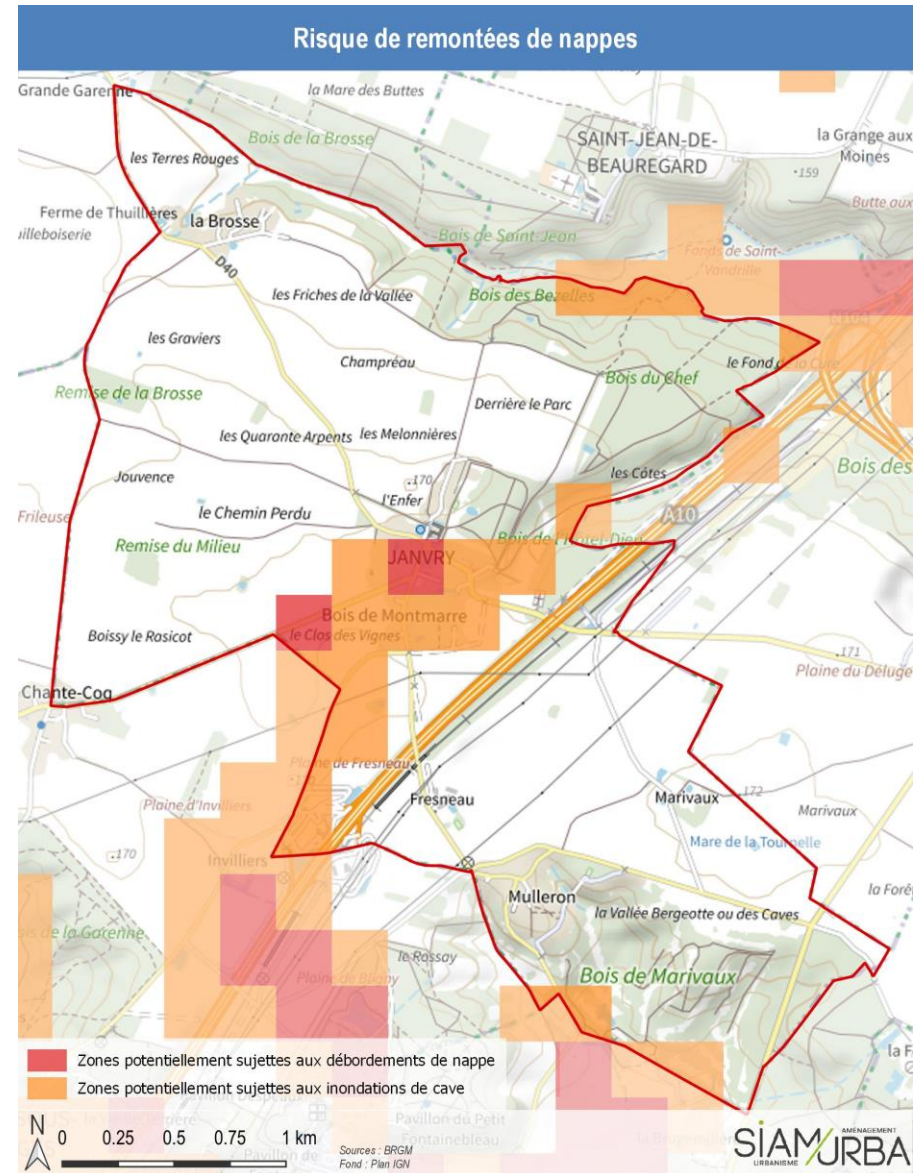
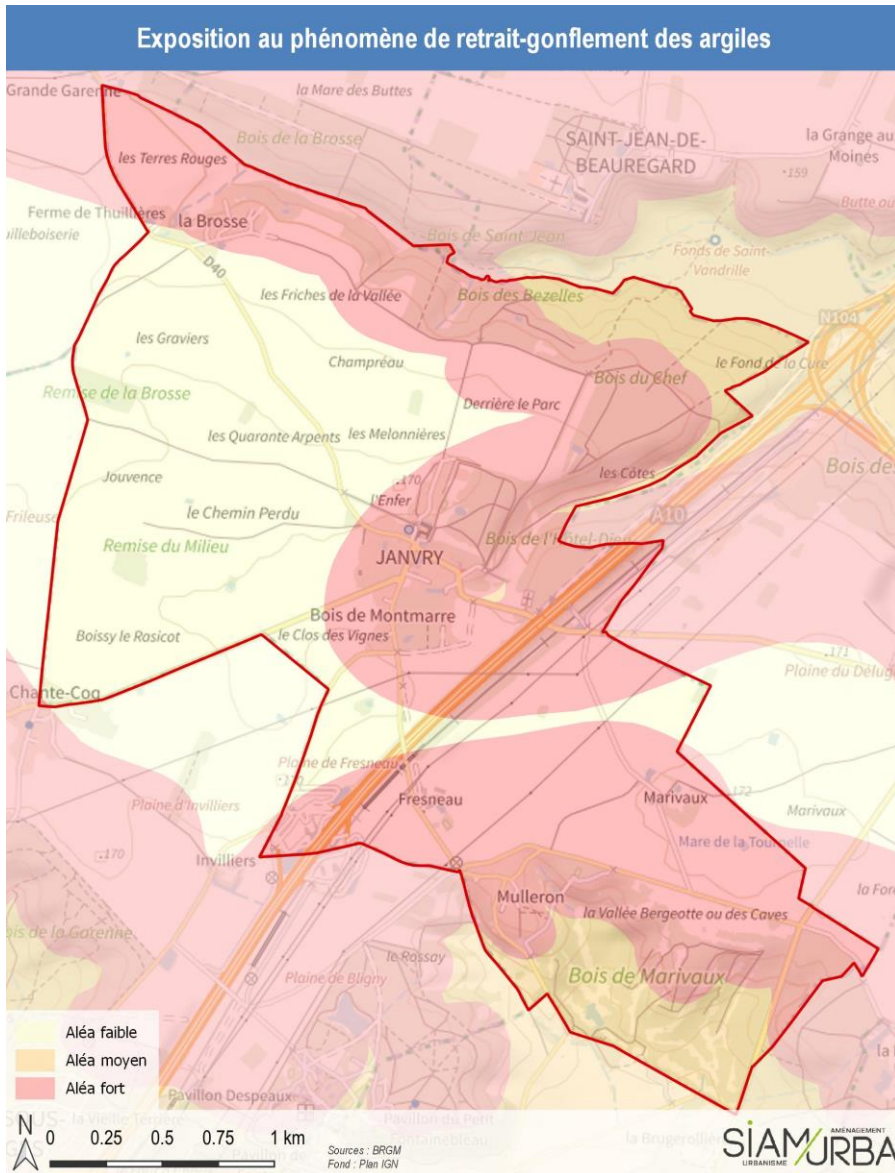


Copyright © / Crédit : Jean-Yves Guilloteau

# 2.4. Servitudes et contraintes à intégrer

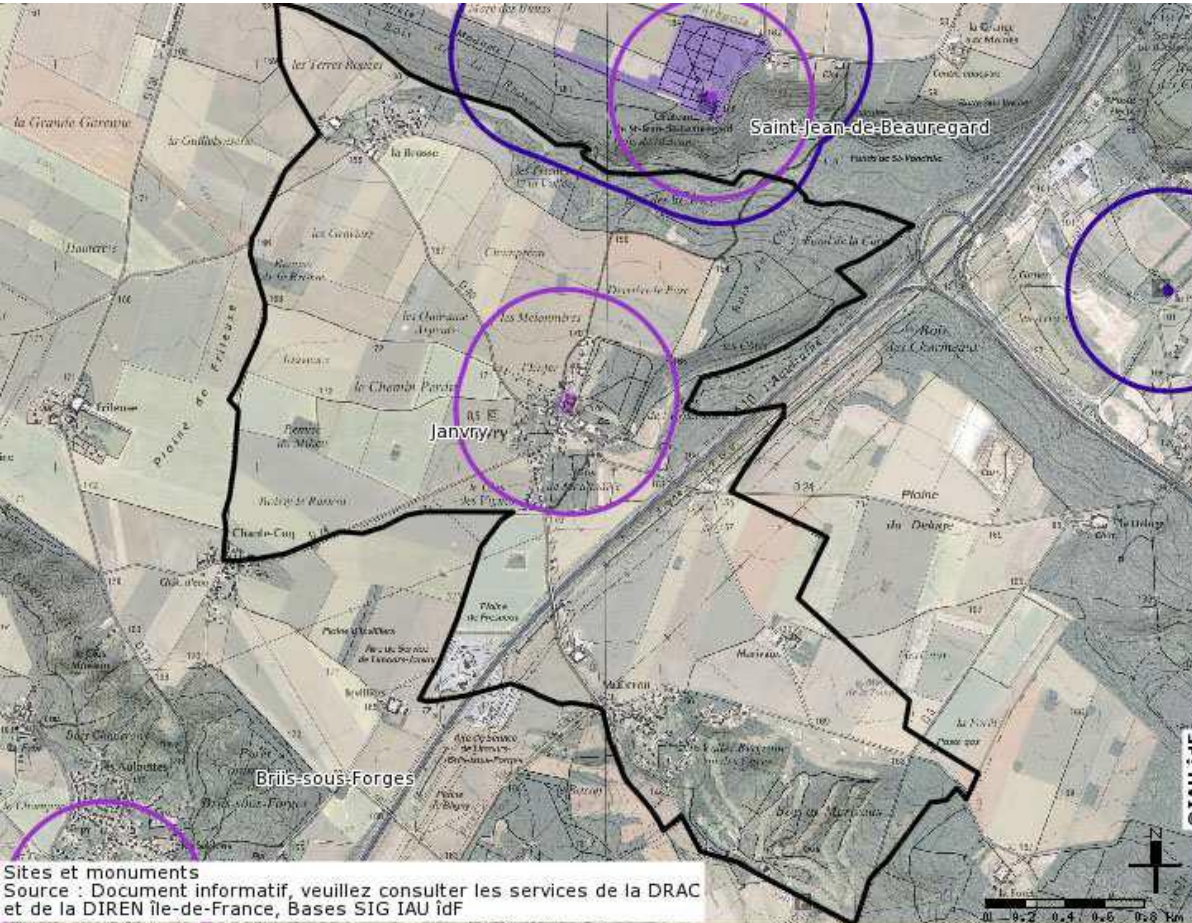


# 2.4. Servitudes et contraintes à intégrer



# 2.4. Servitudes et contraintes à intégrer

## Monuments historiques



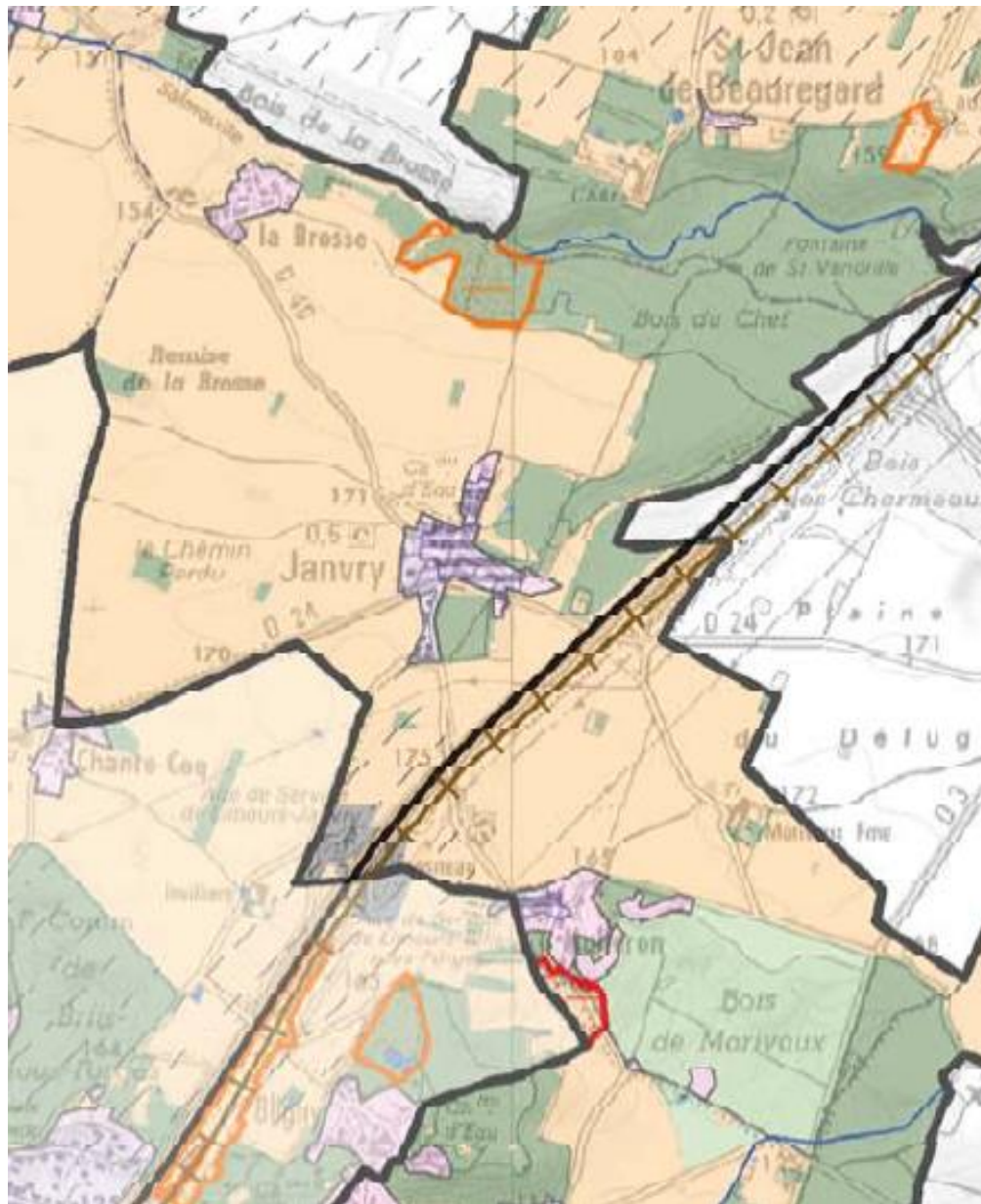
Le Château de Janvry (Édifice inscrit – arrêté ministériel du 11 mai 1981) :















Ce château du 17<sup>e</sup> siècle est établi sur un terre-plein quadrangulaire avec ses communs et sa ferme. Cet ensemble reflète la vie d'une seigneurie rurale sous l'Ancien Régime. Les façades et les toitures du château neuf, des communs, de la chapelle et du pavillon de garde sont protégés.

3

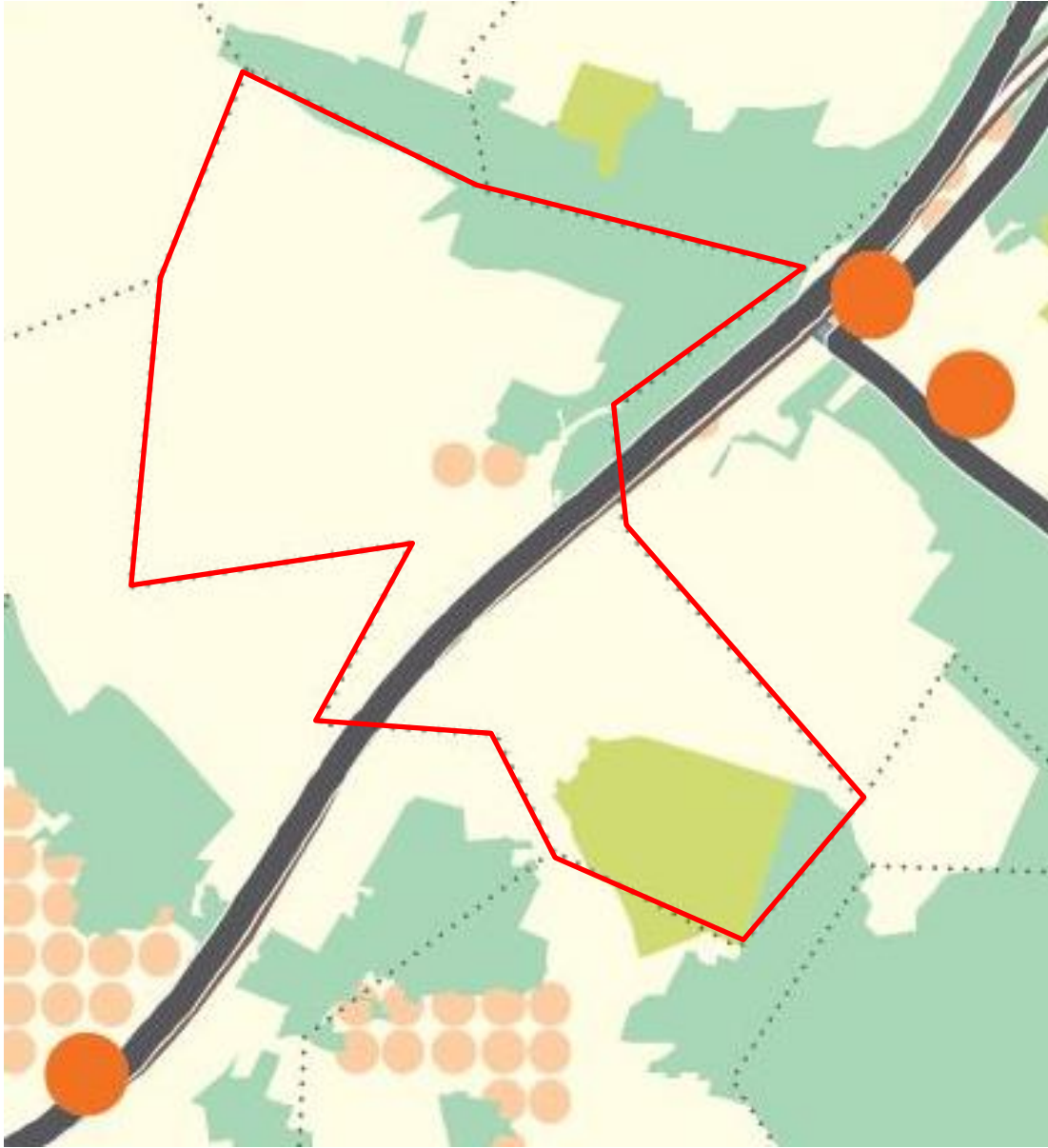
## Compatibilité avec les documents supra-communaux

# Le Charte du PNR Vallée de Chevreuse



<b>2</b>	<b>Maintenir le socle naturel et paysager du territoire</b>
	<p><b>Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à conserver la vocation naturelle et agricole de ces espaces</li> <li>- Préserver les paysages des espaces naturels</li> <li>- Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant</li> <li>- Favoriser la pérennité de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations agricoles</li> </ul> <p><b>Objectifs complémentaires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les fermes (Objectif 9)</li> <li>- Maintenir l'activité agricole (Objectif 13)</li> </ul>
	<p><b>Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels enrichis</li> <li>- Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant</li> <li>- Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole</li> </ul> <p><b>Objectif complémentaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'activité sylvicole (Objectif 13)</li> </ul>
	<p><b>Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites des espaces naturels et agricoles</li> </ul>
	<p><b>Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités, équipements...) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etudier les extensions et les nouvelles implantations au sein des périmètres d'étude</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimiser la surface nouvellement consommée en ne dépassant pas les surfaces des périmètres de projet indiquées dans le tableau ci-contre (mutualisation possible à l'échelle intercommunale)</li> <li>* Pour les ZAE de la CCPL, 5 ha supplémentaires pourront être affectés au sein des périmètres d'étude</li> <li>- Améliorer l'intégration environnementale des espaces de projet</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer l'intégration environnementale des espaces existants (seuls les espaces avec des projets potentiels d'extension sont figurés)</li> </ul>
	<p><b>Densifier les tissus urbains existants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification</li> </ul>
	<p><b>Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports</b></p>
	<p><b>Accompagner les espaces de loisirs (golf, terrains de sports, hippodromes...) vers des aménagements et une gestion écologiques et paysagers</b></p>
<b>5</b>	<b>Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable</b>
	<p><b>Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC)</li> </ul>
<b>9</b>	<b>Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels</b>
	<p><b>Préserver le patrimoine bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, franges urbaines...)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les fermes &gt; Voir Objectif 2</li> </ul>




# Le Schéma Directeur Régional





## Île-de-France 2030


### CARTE DE DESTINATION GÉNÉRALE DES DIFFÉRENTES PARTIES DU TERRITOIRE

#### Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification




#### Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

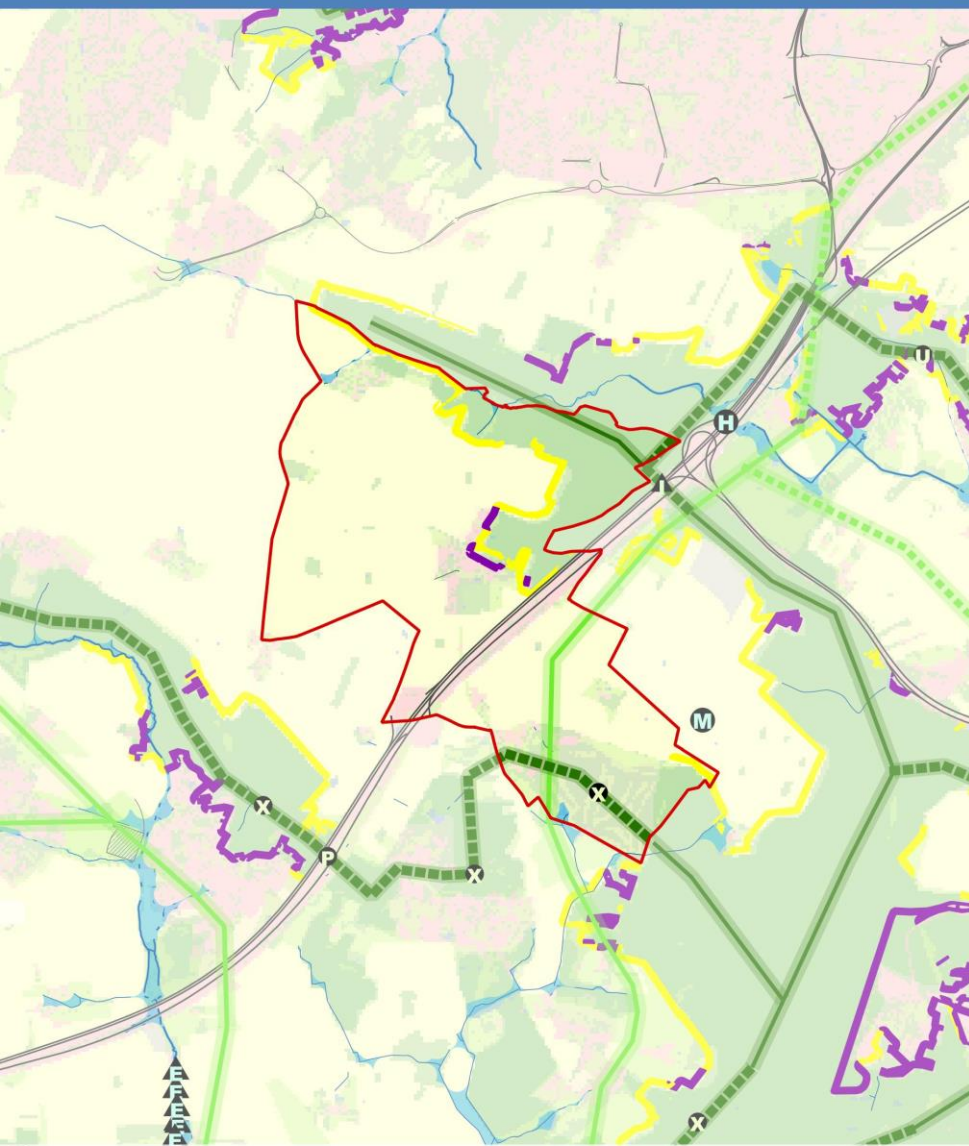
 Pôle de centralité à conforter

## Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
  -  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

# Le Schéma de Cohérence Ecologique

Composantes de la trame verte et bleue du SRCE



## CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

### LÉGENDE

#### CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Réservoirs de biodiversité**
  - Réservoirs de biodiversité
- Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France**
  - Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France
- Corridors de la sous-trame arborée**
  - Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
  - Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
  - Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors de la sous-trame herbacée**
  - Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
  - Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
  - Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue**
  - Cours d'eau et canaux fonctionnels
  - Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
  - Cours d'eau intermittents fonctionnels
  - Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
  - Corridors et continuum de la sous-trame bleue

#### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

- Obstacles des corridors arborés**
  - Infrastructures fractionnantes
- Obstacles des corridors calcaires**
  - Coupures urbaines
- Obstacles de la sous-trame bleue**
  - Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
- Point de fragilité des corridors arborés**
  - Routes présentant des risques de collisions avec la faune
  - Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
  - Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation
  - Passages prolongés en cultures
  - Clôtures difficilement franchissables
- Points de fragilité des corridors calcaires**
  - Coupures boisées
  - Coupures agricoles
- Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue**
  - Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
  - Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

#### OCCUPATION DU SOL

- Boisements
  - Formations herbacées
  - Cultures
  - Plans d'eau et bassins
  - Carrières, ISD et terrains nus
  - Tissu urbain
  - Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
  - Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
- 
- Infrastructures de transport
  - Infrastructures routières majeures
  - Infrastructures ferroviaires majeures
  - Infrastructures routières importantes
  - Infrastructures ferroviaires importantes
  - Infrastructures routières de 2e ordre
  - Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
- 
- Limites régionales
  - Limites départementales
  - Limites communales

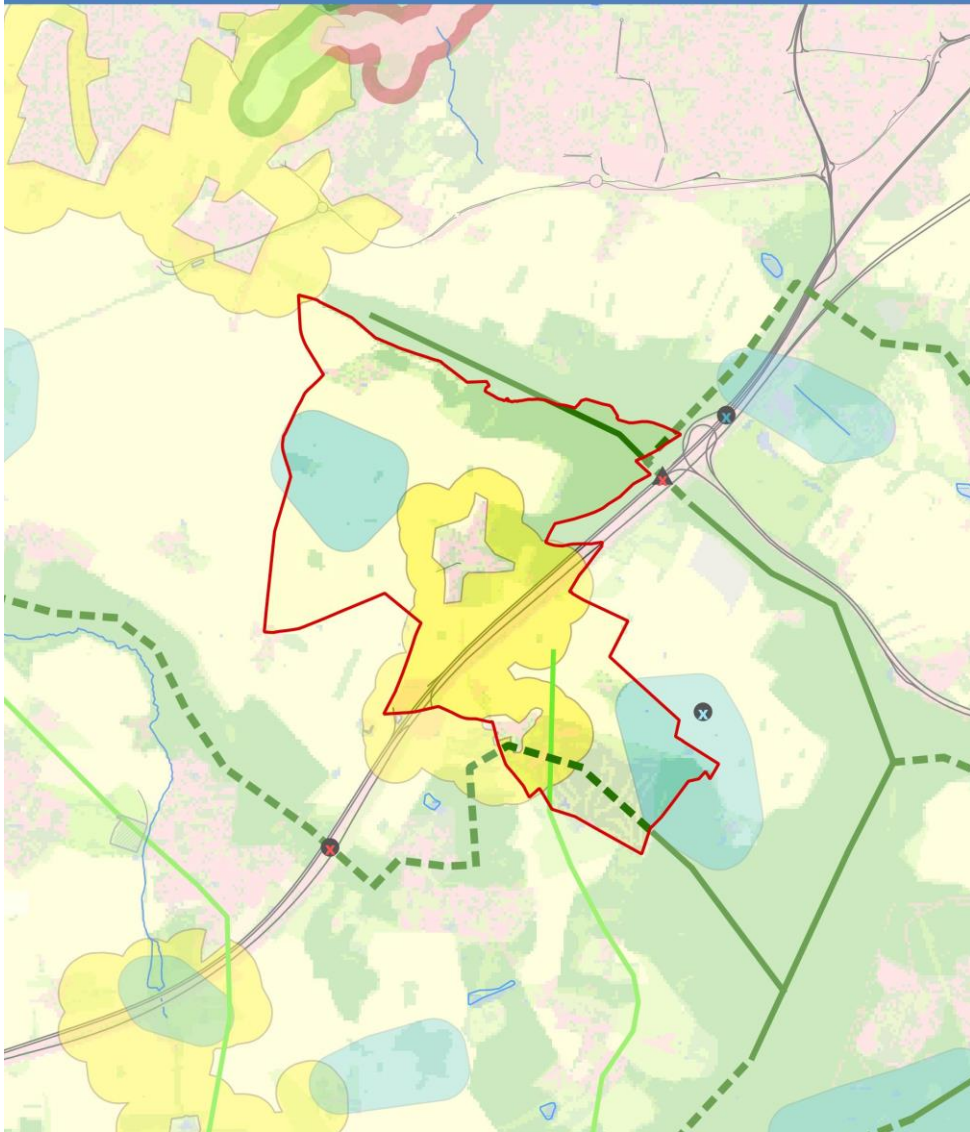


Données SRCE Ile-de-France



# Le Schéma de Cohérence Ecologique

## Objectifs de préservation de la trame verte et bleue du SRCE



## CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

### LÉGENDE

<p><b>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</b></p> <p><b>Principaux corridors à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors de la sous-trame arborée</li> <li><b>Corridors de la sous-trame herbacée</b></li> <li>Corridors alluviaux multitrames</li> <li>Le long des fleuves et rivières</li> <li>Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Principaux corridors à restaurer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors de la sous-trame arborée</li> <li>Corridors des milieux calcaires</li> <li>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</li> <li>Le long des fleuves et rivières</li> <li>Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Réseau hydrographique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer</li> <li>Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer</li> </ul> <p><b>Connexions multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux</li> <li>Autres connexions multitrames</li> </ul>	<p><b>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</b></p> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coupages des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes</li> <li>Principaux obstacles</li> <li>Points de fragilité des corridors arborés</li> </ul> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture</li> <li>Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)</li> <li>Obstacles sur les cours d'eau</li> <li>Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport</li> <li>Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</li> </ul>
<p><b>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réservoirs de biodiversité</li> <li>Milieux humides</li> </ul>	<p><b>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR</b></p> <p><i>pour le fonctionnement des continuités écologiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteurs de concentration de mares et mouillères</li> <li>Mosaïques agricoles</li> <li>Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés</li> </ul>

### OCCUPATION DU SOL

<p><b>Occupation du sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Boisements</li> <li>Formations herbacées</li> <li>Cultures</li> <li>Plans d'eau et bassins</li> <li>Carrières, ISD et terrains nus</li> <li>Tissu urbain</li> </ul>	<p><b>Infrastructures de transport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastructures routières majeures</li> <li>Infrastructures ferroviaires majeures</li> <li>Infrastructures routières importantes</li> <li>Infrastructures ferroviaires importantes</li> <li>Infrastructures routières de 2e ordre</li> <li>Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</li> </ul>
--	--

[ ] Limites régionales  
 [ ] Limites départementales  
 [ ] Limites communales

4

# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



# Axe 1 :

## Préserver le cadre et la qualité de vie du territoire communal

### 1.1. EN PROTEGEANT LES ESPACES NATURELS

Orientations du P.A.D.D.

→ Protéger la biodiversité reconnue et dite remarquable



→ Affirmer les corridors écologiques identifiés comme remarquables

→ Intégrer, en lien étroit avec les acteurs institutionnels, les problématiques de passage pour la grande faune de la ligne TGV et de l'A10



### 1.2. EN PRESERVANT LES CONES DE VUE ET LES ESPACES AGRICOLES

Orientations du P.A.D.D.

- ➔ Préserver les terres agricoles et leur fonctionnalité
- ➔ Prendre en compte les pratiques des agriculteurs des hameaux et plateaux
- ➔ Prendre en compte la fonctionnalité agricole
- ➔ Poursuivre la politique volontariste de la commune en faveur de la ruralité
- ➔ Identifier les principaux cônes de vue



# Axe 1 :

## Préserver le cadre et la qualité de vie du territoire communal

### *1.3. EN PRESERVANT LES PATRIMOINES BATIS ET ARCHITECTURAUX*

Orientations du P.A.D.D.

- ➔ Préserver l'identité villageoise, à travers les caractéristiques architecturales des bâtiments traditionnels
  
- ➔ Préserver les caractéristiques architecturales des corps de ferme
  
- ➔ Conforter la protection du patrimoine par une mise en valeur du cœur du village



## Axe 2 :

# Stabiliser la population grâce à une maîtrise de l'urbanisme

### *2.1. EN DENSIFIANT LES ZONES URBANISEES AFIN DE LIMITER L'ETALEMENT URBAIN, TOUT EN EMPECHANT DES PHENOMENES ANARCHIQUES ET NON MAITRISES*

Orientations du P.A.D.D.

→ Développer le territoire communal de manière rationnelle, modérée et équilibrée

A l'horizon 2035, seuil démographique maximum de 750 habitants

= Réalisation d'une quinzaine de logements diversifiés sur les 10 prochaines années (1 à 2 logements / an)

Il n'est envisagé dans le PLU aucune zone d'extension urbaine.

→ Permettre, tout en le contrôlant, le processus de densification au sein de l'enveloppe urbaine

Aujourd'hui, le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine peut engendrer, au total, la production d'une quinzaine de logements « réalistes ».

## Axe 2 :

# Stabiliser la population grâce à une maîtrise de l'urbanisme



### **2.1. EN DENSIFIANT LES ZONES URBANISEES AFIN DE LIMITER L'ETALEMENT URBAIN, TOUT EN EMPECHANT DES PHENOMENES ANARCHIQUES ET NON MAITRISES**

Orientations du P.A.D.D.

#### ➔ Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Le SDRIF de 2013 autorise la consommation de 2,36 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers entre décembre 2013, mois de promulgation du SDRIF, et l'année 2030.

Entre décembre 2013 et décembre 2022, la consommation d'espaces NAF sur le territoire communal s'est élevée à 0,59 hectares. Cela laisse des possibilités d'extensions urbaines de 1,77 hectares d'ici 2030.

#### Secteurs à vocation habitat

A l'horizon 2035, la mobilisation des terrains libres et opportunités foncières au sein des zones urbanisées existantes doivent permettre d'assurer la constructibilité nécessaire pour de nouveaux logements dans les prochaines années.

Besoins en logements (horizon 2035)	Env. 15 logements (soit 1 à 2 logts/an en moyenne)
Potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine	Environ 15 logts « réalistes »
Secteur d'extension urbaine	Aucun logement
Conclusion : besoins en logts (horizon 2035) couverts par le potentiel de densification du PLU	

## Axe 2 :

# Stabiliser la population grâce à une maîtrise de l'urbanisme

### *2.1. EN DENSIFIANT LES ZONES URBANISEES AFIN DE LIMITER L'ETALEMENT URBAIN, TOUT EN EMPECHANT DES PHENOMENES ANARCHIQUES ET NON MAITRISES*

Orientations du P.A.D.D.

#### Secteurs à vocation économique

Agrandissement mesuré de la zone de constructibilité des bâtiments existants du golf, en vue de la construction d'un hôtel.

La superficie totale des zones à urbaniser à vocation économique est de l'ordre de 0,8 hectare.

➔ Inciter à la réhabilitation du bâti existant, afin d'accroître le parc de logements sans pour autant faire de l'étalement urbain



## Axe 2 :

# Stabiliser la population grâce à une maîtrise de l'urbanisme

### *2.2. EN DIVERSIFIANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS OU REHABILITES POUR REpondre AUX BESOINS DES POPULATIONS LOCALES*

Orientations du P.A.D.D.

➔ Diversifier la production de logements pour répondre aux besoins de la population

➔ Permettre, tout en le contrôlant, le processus de densification au sein de l'enveloppe urbaine

## Axe 3 :

# Poursuivre le développement des facteurs d'attractivité de la commune

### 3.1. EN MAINTENANT ET DYNAMISANT L'EMPLOI ET L'ACTIVITE LOCALEMENT

Orientations du P.A.D.D.

Maintenir l'excellent niveau du taux d'emploi communal :

- En facilitant la création d'entreprise et de commerce dans le tissu urbain existant, notamment pour permettre aux séniors de trouver des services à proximité et ainsi pouvoir rester à domicile.
- En poursuivant la promotion et le développement des activités liées aux loisirs.
- En maintenant et en développant les activités du type marché «Marché du dimanche», «Marché de Noël», «Salon vin et fromage».
- En poursuivant l'utilisation de la ferme communale, notamment mise à disposition de la ferme pour la formation et le développement des activités commerciales.
- En permettant un agrandissement mesuré de la zone de constructibilité des bâtiments existants du golf, en vue de la construction d'un hôtel.



## Axe 3 :

# Poursuivre le développement des facteurs d'attractivité de la commune

### 3.2. EN AMELIORANT LES CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTES DE LA COMMUNE

Orientations du P.A.D.D.

- ➔ Améliorer les conditions de circulations pour la traversée du territoire communal
- ➔ Poursuivre l'engagement dans le TAD, avec une augmentation du parc de véhicules desservant la gare autoroutière
- ➔ Développer le maillage de liaisons douces pour favoriser les déplacements piétons et/ou cyclables
- ➔ Poursuivre le développement de réseaux numériques et de technologies émergentes sur le territoire



## Axe 3 :

# Poursuivre le développement des facteurs d'attractivité de la commune

### ***3.3. EN AMELIORANT L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS***

Orientations du P.A.D.D.

- Transfert de la mairie au centre du village ;
- Création d'un lieu de «co-working» à l'intérieur de la ferme ;
- Création d'un pôle d'accueil du tourisme et du visiteur ;
- Soutien à la création d'une maison médicale, en vue de favoriser le maintien des personnes âgées à domicile ;
- Pérennisation des gîtes communaux ;
- Utilisation éventuelle des gîtes en logement d'urgence.





## Axe 4 :

# Promouvoir les démarches durables et environnementales

### *4.2. EN PRÉSERVANT / VALORISANT LES RESSOURCES ET EN LIMITANT LES REJETS ET DECHETS*

Orientations du P.A.D.D.

→ S'engager de manière volontariste sur la gestion de la ressource en eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales



→ Limiter les productions de déchets, en facilitant le tri sélectif et en valorisant les « déchets verts » ou autres matières biodégradables



### 4.3. EN LIMITANT LES NUISANCES ET EN INFORMANT SUR LA PORTEE DES RISQUES

Orientations du P.A.D.D.

#### → Réduire l'impact des nuisances diverses

- Compléter le dispositif anti bruit le long du TGV et de l'autoroute, avec la création d'une butte.
- Réduire les nuisances visuelles des lignes à haute tension, en éloignant l'urbanisation de ces dernières.
- Limitation à 30 km par heure sur l'ensemble urbanisé de la commune.
- Gestion des parcelles constructibles par rapport au schéma de bruit d'Aéroport De Paris, avec une actualisation des zones de construction dans les nouvelles zones de bruit des avions (réexamen des axes des couloirs aériens et des nouvelles classifications de bruit).



#### → Contribuer à la maîtrise des pollutions de l'air

#### → Prendre en compte les risques et dangers liés aux installations classées ou activités diverses

5

## Principales évolutions du PLU



# Les différentes zones du PLU en vigueur

<b>UA</b>	<p><b>Centres anciens, à caractère historique</b>, de JANVRY – Bourg et du hameau de MULLERON, dont il convient de protéger l'intérêt architectural et urbanistique. Habitat aggloméré, intégrant des fermes anciennes caractéristiques des formes bâties des villages traditionnels + activités et équipements collectifs. <u>Dans le sous-secteur UA1</u>, les constructions à vocation artisanale, les commerces, les bureaux et les services sont autorisés uniquement dans les constructions existantes.</p>
<b>UB</b>	<p><b>Maisons individuelles sur moyennes et grandes parcelles</b>, de l'ordre de 500 à 1500 m<sup>2</sup>. - <u>Un sous-secteur UB 1</u> limite les hauteurs à 3 mètres à l'égout du toit (gabarit : R+C) - <u>Un sous-secteur UB 2</u> limite les hauteurs à 6 mètres à l'égout du toit (gabarit : R+1+C), en raison de la taille moyenne relativement importante des parcelles de ce secteur.</p>
<b>UC</b>	<p><b>Maisons individuelles sur petites parcelles</b>, de l'ordre de 450 à 500 m<sup>2</sup>.</p>
<b>UD</b>	<p><b>Maisons individuelles implantées sur de grandes parcelles</b>, généralement supérieures à 1000 m<sup>2</sup> (COS relativement faible justifié par la taille importante des terrains constructibles). - <u>Un sous-secteur UD1</u> : lotissement de maisons sur grandes parcelles, de l'ordre de 2500 à 3 000 m<sup>2</sup>, implantés sur le parcours de golf de Marivaux, ce qui justifie un COS limité à 0,06. - <u>Un sous-secteur UD2</u> : grandes parcelles, de l'ordre de 1 000 à 2 000 m<sup>2</sup>, ce qui justifie un COS limité à 0,25.</p>

# Les différentes zones du PLU en vigueur

<b>UE</b>	<p>Le <u>sous-secteur UE 1</u> : <b>bâtiments anciens de grandes fermes</b>, parfois incluses en zone agglomérée et parfois isolées à proximité des hameaux, qui sont l'objet d'un renouvellement urbain prenant la forme d'une diversification de leurs fonctions par un développement modéré en matière d'habitat et d'accueil d'activités économiques.</p> <p>Le <u>sous-secteur UE 2</u> : activités du <b>Golf de Marivaux</b> intégrant les possibilités d'hôtellerie et de restauration ainsi que les services de gestion et les locaux techniques liés à la pratique sportive.</p>
<b>UF</b>	Aménagements et constructions d' <b>équipements publics</b> , notamment en matière d'hébergement touristique, de tourisme écologique et sportif, ainsi que des équipements d'accueil du public en matière de loisirs et de culture.
<b>UG</b>	<b>Infrastructures autoroutières et ferroviaires.</b>
<b>A</b>	<p><b>Espaces agricoles protégés</b> du plateau.</p> <p>Le <u>sous-secteur A1</u> comprend les espaces cultivés intégrant les <b>bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole</b>.</p> <p>Le <u>sous-secteur A2</u> comprend les terres agricoles frappées de servitude de surplomb des <b>lignes EDF, moyenne et haute tension</b>.</p>
<b>N</b>	<p><b>Espaces naturels</b> de la commune qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leur site et de leur intérêt esthétique et écologique.</p> <p>Le <u>sous-secteur N1</u> : <b>grands espaces de bois et forêts naturels</b>, intégrant les "remises boisées" isolées sur le plateau agricole.</p> <p>Le <u>sous-secteur N2</u> : <b>espaces verts aménagés pour l'accueil du public</b> dans le cadre d'activités de loisirs culturels ou sportifs.</p>

# Proposition de simplification des zones

PLU 2010	Projet de PLU 2022
<p><b>UA</b> : Centres anciens, à caractère historique, de JANVRY – Bourg et du hameau de MULLERON            Dans le sous-secteur UA1, les constructions à vocation artisanale, les commerces, les bureaux et les services sont autorisés uniquement dans les constructions existantes.</p>	<p><b>UA</b> : Centres anciens, à caractère historique, de JANVRY – Bourg, des hameaux de MULLERON et de LA BROSSE</p>
<p><b>UB</b> : Maisons individuelles sur moyennes et grandes parcelles, de l'ordre de 500 à 1500 m<sup>2</sup>.            - Un sous-secteur UB 1 (3 mètres à l'égout du toit)            - Un sous-secteur UB 2 (6 mètres à l'égout du toit)</p>	<p><b>UB</b> : Maisons individuelles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un sous-secteur UBa (ex UB et UC): Définition de règles pour petits et moyens terrains</li> <li>- Un sous-secteur UBb (ex UD) : Définition de règles pour grands et très grands terrains</li> </ul>
<p><b>UC</b> : Maisons individuelles sur petites parcelles, de l'ordre de 450 à 500 m<sup>2</sup>.</p>	
<p><b>UD</b> : Maisons individuelles implantées sur de grandes parcelles, généralement supérieures à 1000 m<sup>2</sup> (COS relativement faible justifié par la taille importante des terrains constructibles).            - Un sous-secteur UD1 : lotissement de maisons sur grandes parcelles, de l'ordre de 2500 à 3 000 m<sup>2</sup>, implantés sur le parcours de golf de Marivaux, ce qui justifie un COS limité à 0,06.            - Un sous-secteur UD2 : grandes parcelles, de l'ordre de 1 000 à 2 000 m<sup>2</sup>, ce qui justifie un COS limité à 0,25.  <b>(Suppression des COS en 2014)</b></p>	

# Proposition de simplification des zones

PLU 2010	Projet de PLU 2022
<p><b>UE :</b> Le sous-secteur <b>UE 1</b> : <b>bâtiments anciens de grandes fermes</b>, parfois incluses en zone agglomérée et parfois isolées à proximité des hameaux, qui sont l'objet d'un renouvellement urbain prenant la forme d'une <b>diversification de leurs fonctions par un développement modéré en matière d'habitat et d'accueil d'activités économiques</b>.</p> <p>Le sous-secteur <b>UE 2</b> : activités du <b>Golf de Marivaux</b> intégrant les possibilités d'hôtellerie et de restauration ainsi que les services de gestion et les locaux techniques liés à la pratique sportive.</p>	<p><b>UF</b> (F comme Ferme) <b>Bâtiments anciens de grandes fermes</b>, parfois incluses en zone agglomérée et parfois isolées à proximité des hameaux, qui sont l'objet d'un renouvellement urbain prenant la forme d'une <b>diversification de leurs fonctions par un développement modéré en matière d'habitat et d'accueil d'activités économiques</b>.</p>
<p><b>UF :</b> Aménagements et constructions d'<b>équipements publics</b>, notamment en matière d'hébergement touristique, de tourisme écologique et sportif, ainsi que des équipements d'accueil du public en matière de loisirs et de culture.</p>	<p><b>UL</b> (L comme Loisirs) Aménagements et constructions d'<b>équipements publics</b>, notamment en matière d'hébergement touristique, de tourisme écologique et sportif, ainsi que des équipements d'accueil du public en matière de loisirs et de culture. + activités du <b>Golf de Marivaux</b> intégrant les possibilités d'hôtellerie et de restauration ainsi que les services de gestion et les locaux techniques liés à la pratique sportive.</p>
<p><b>UG :</b> <b>Infrastructures autoroutières et ferroviaires.</b></p>	<p><b>UI</b> (I comme Infrastructures) <b>Infrastructures autoroutières et ferroviaires, avec un sous-secteur Uic autorisant les constructions liées à l'aire de services</b></p>

# Proposition de simplification des zones

PLU 2010	Projet de PLU 2022
<p><b>A :</b> Espaces agricoles protégés du plateau. Le <u>sous-secteur A1</u> comprend les espaces cultivés intégrant les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole. Le <u>sous-secteur A2</u> comprend les terres agricoles frappées de servitude de surplomb des lignes EDF, moyenne et haute tension.</p>	<p><b>A</b> Espaces agricoles protégés du plateau. Le <u>sous-secteur A1</u> comprend les espaces cultivés intégrant les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole. Le <u>sous-secteur A2</u> comprend les terres agricoles frappées de servitude de surplomb des lignes EDF HT, oléoduc et gazoduc.</p>
<p><b>N :</b> Espaces naturels de la commune qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leur site et de leur intérêt esthétique et écologique. Le <u>sous-secteur N1</u> : grands espaces de bois et forêts naturels, intégrant les "remises boisées" isolées sur le plateau agricole. Le <u>sous-secteur N2</u> : espaces verts aménagés pour l'accueil du public dans le cadre d'activités de loisirs culturels ou sportifs.</p>	<p><b>N :</b> Espaces naturels de la commune qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leur site et de leur intérêt esthétique et écologique. Le <u>sous-secteur N1</u> : grands espaces de bois et forêts naturels, intégrant les "remises boisées" isolées sur le plateau agricole. Le <u>sous-secteur N2</u> : espaces verts aménagés pour l'accueil du public dans le cadre d'activités de loisirs culturels ou sportifs.</p>

# Zonages du PLU opposable



JANVRY\_LIMITES\_ZONE\_URBA\_PLU\_2010

JANVRY\_ZONE\_URBA\_PLU\_2010

- A1
- A2
- N1
- N2
- UA
- UB1
- UB2
- UC
- UD1
- UD2
- UE1
- UE2
- UF
- UG

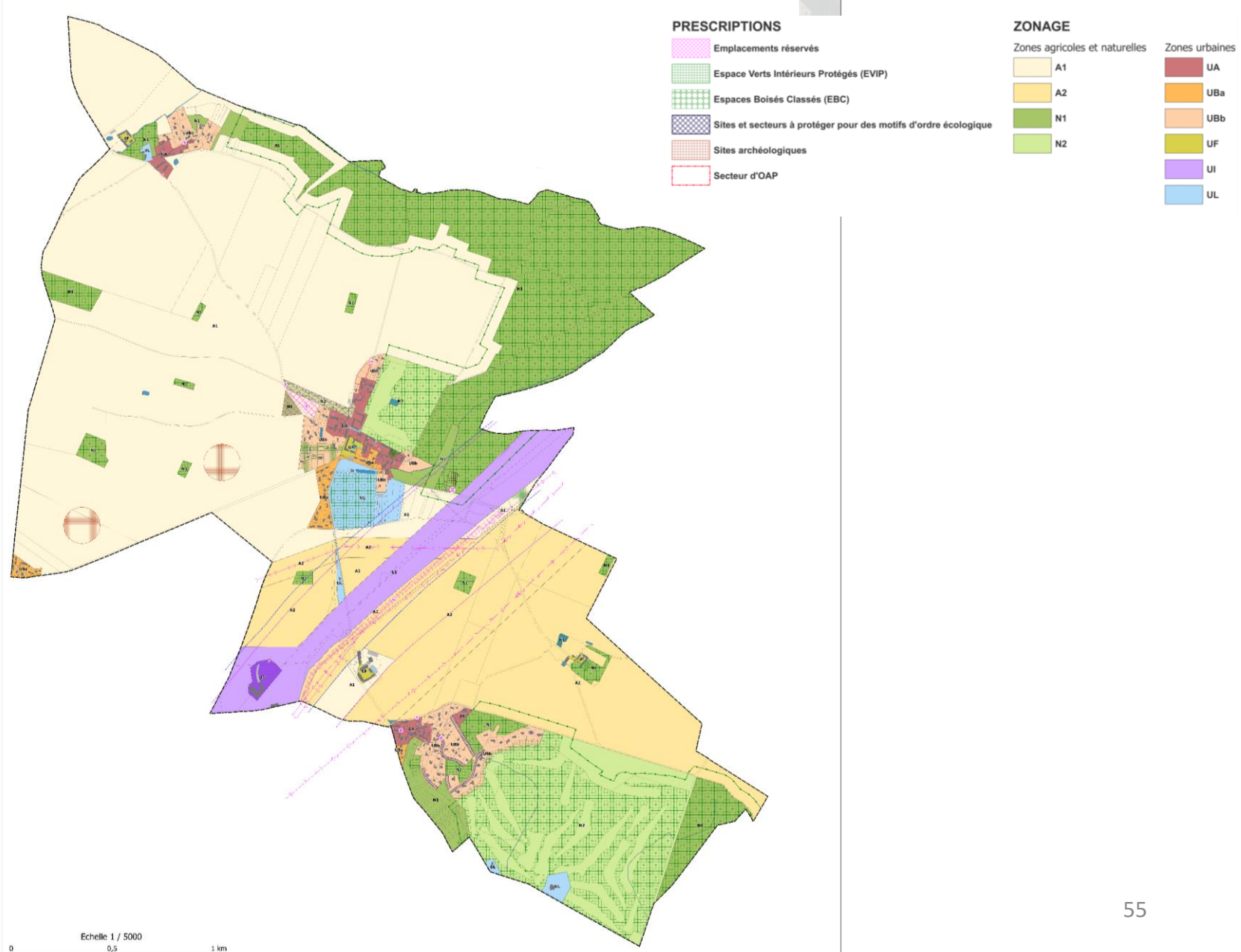
JANVRY\_PRESCRIPTION\_LIN\_PLU\_2010

- Emprise A10
- Emprise LGV
- Ligne haute tension
- Lisière
- Zone de bruit A10
- Zone de bruit LGV

JANVRY\_PRESCRIPTION\_SURF\_PLU\_2010

- Emplacements réservés
- Espace Verts Intérieurs Protégés (EVIP)
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Site archéologique

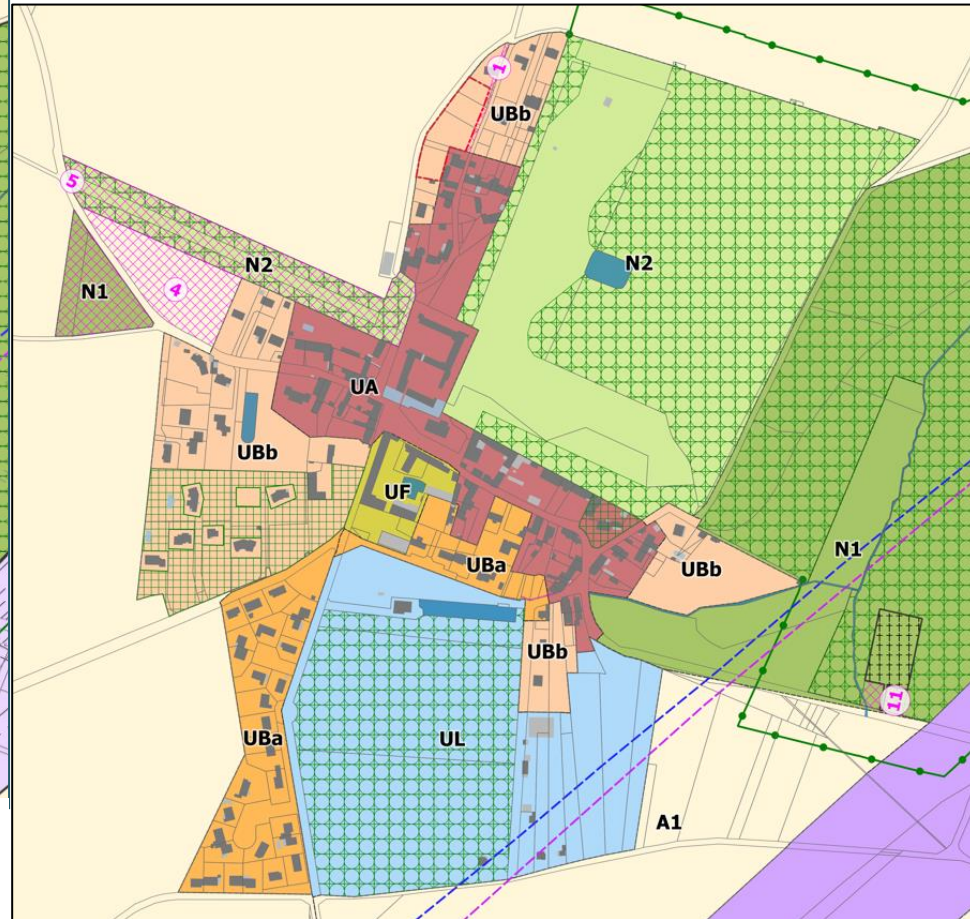
# Projet de zonages









# Evolution des zonages : Bourg

PLU 2010 en vigueur

Projet de PLU 2022

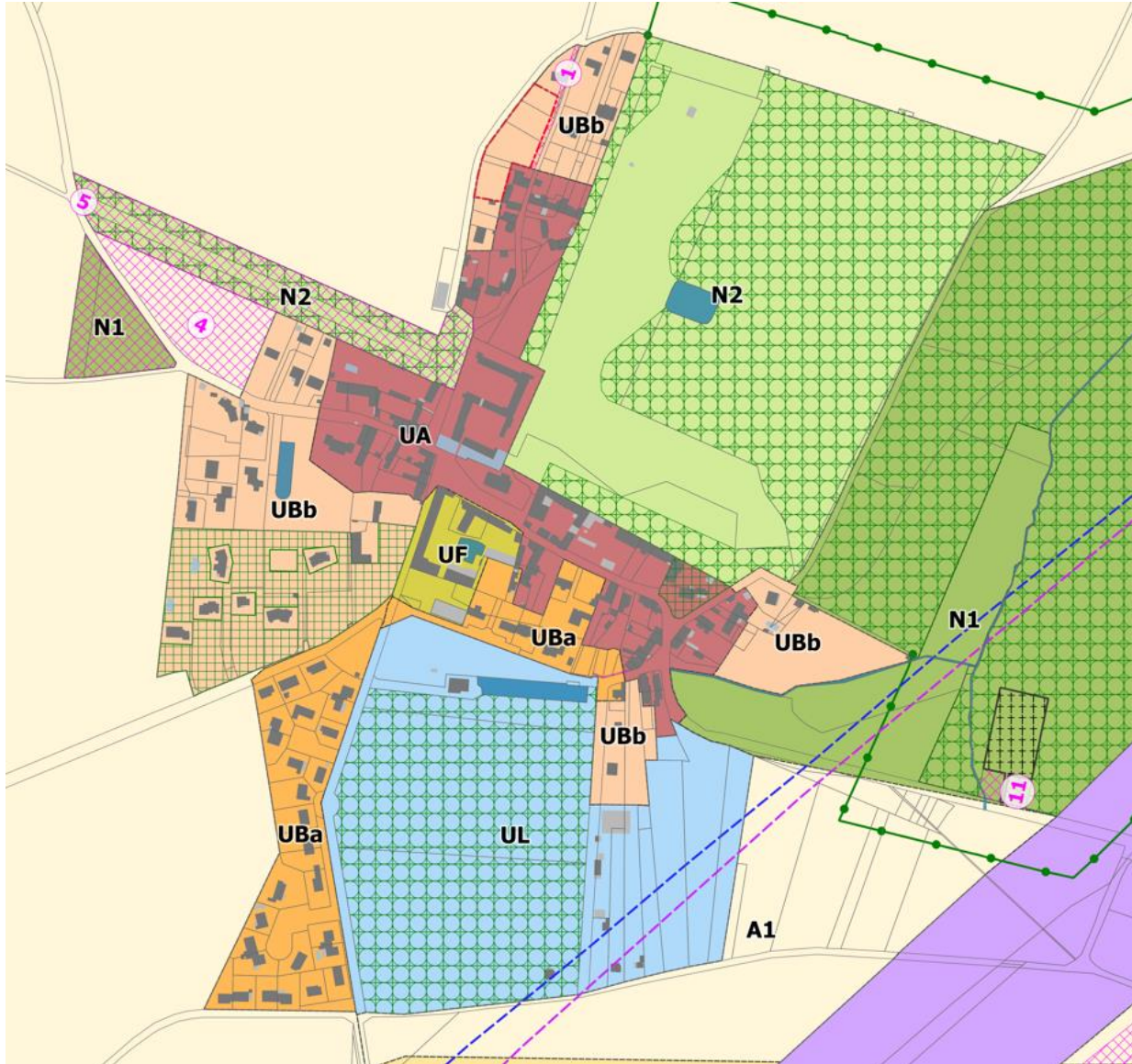


- PRESCRIPTIONS**
-  Emplacements réservés
  -  Espace Verts Intérieurs Protégés (EVIP)
  -  Espaces Boisés Classés (EBC)
  -  Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique
  -  Sites archéologiques
  -  Secteur d'OAP



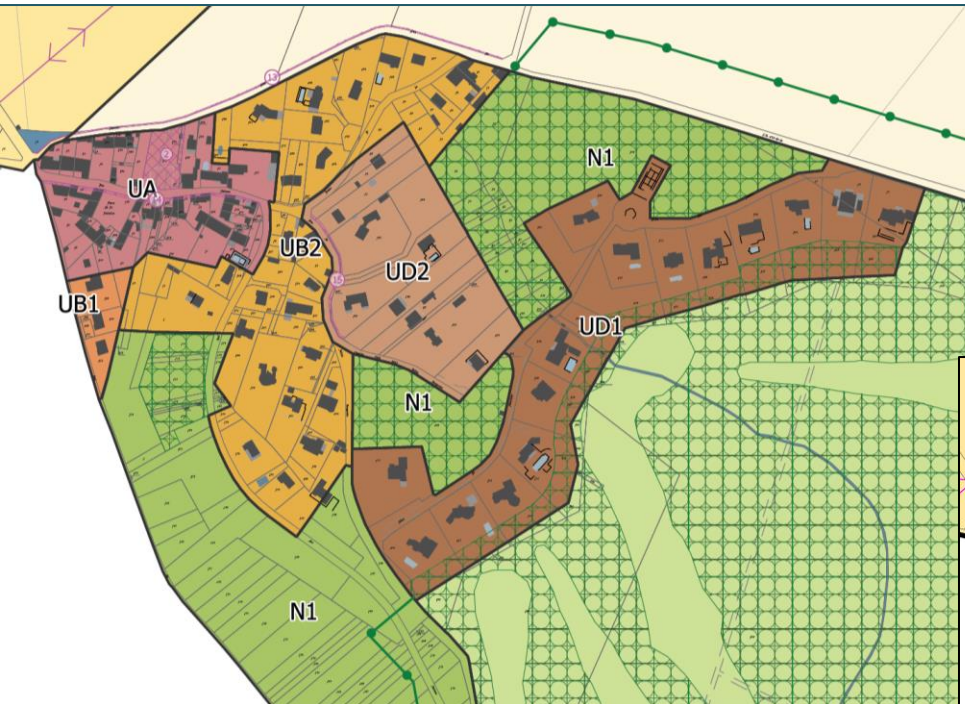
# Evolution des zonages : Bourg

Zoom Projet de PLU 2022

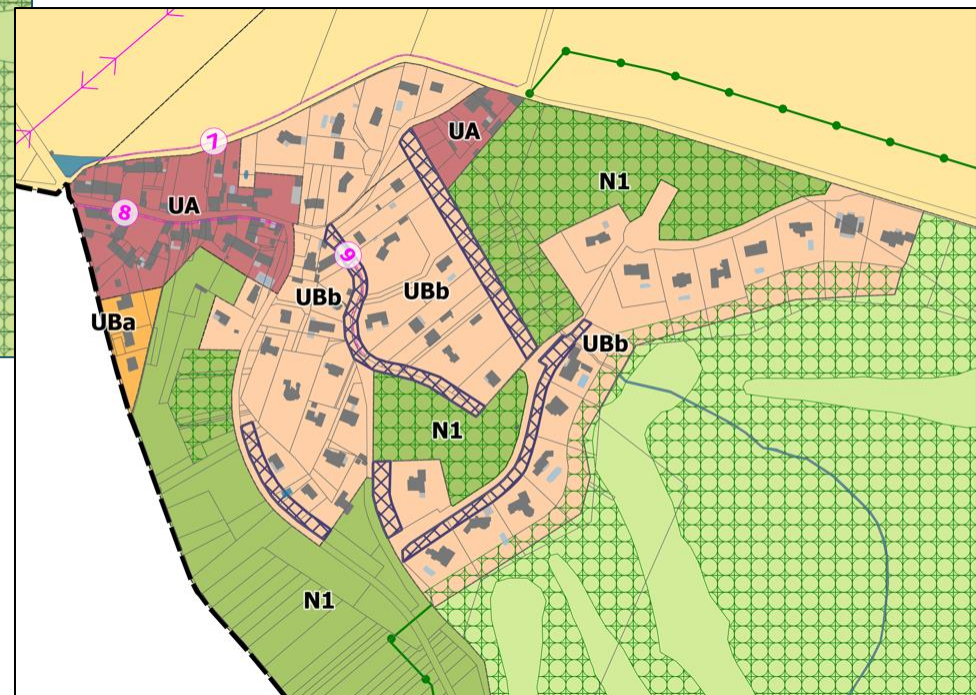


# Evolution des zonages : Mulleron




PLU 2010 en vigueur



Projet de PLU 2022

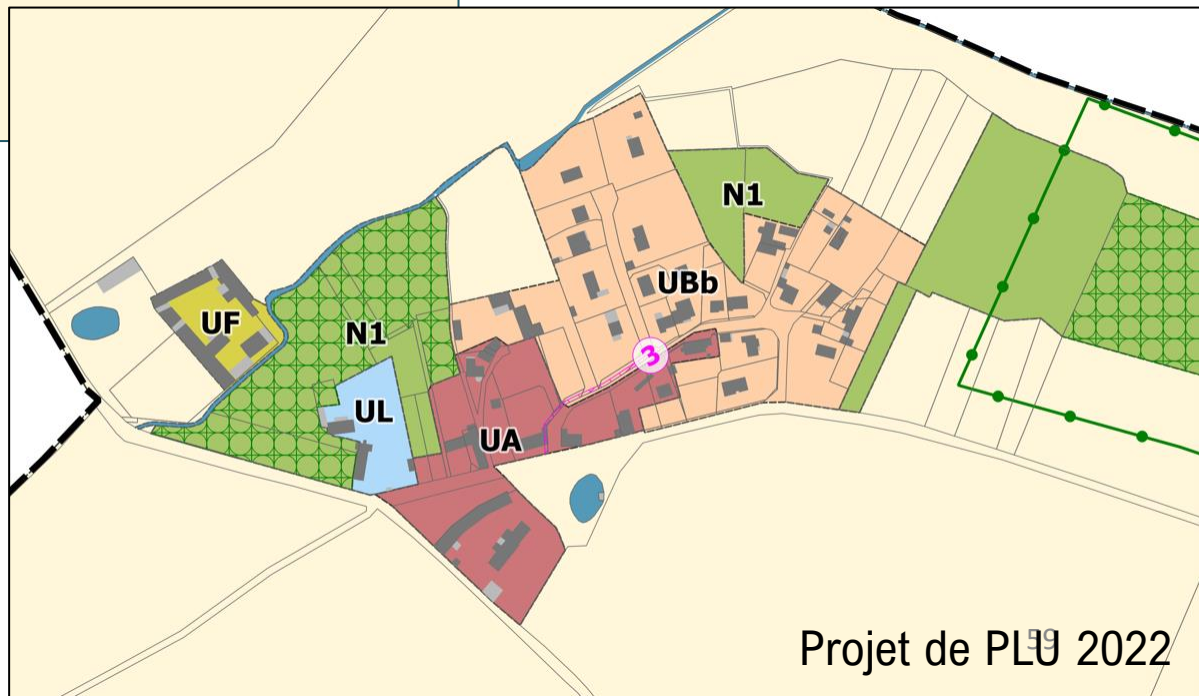
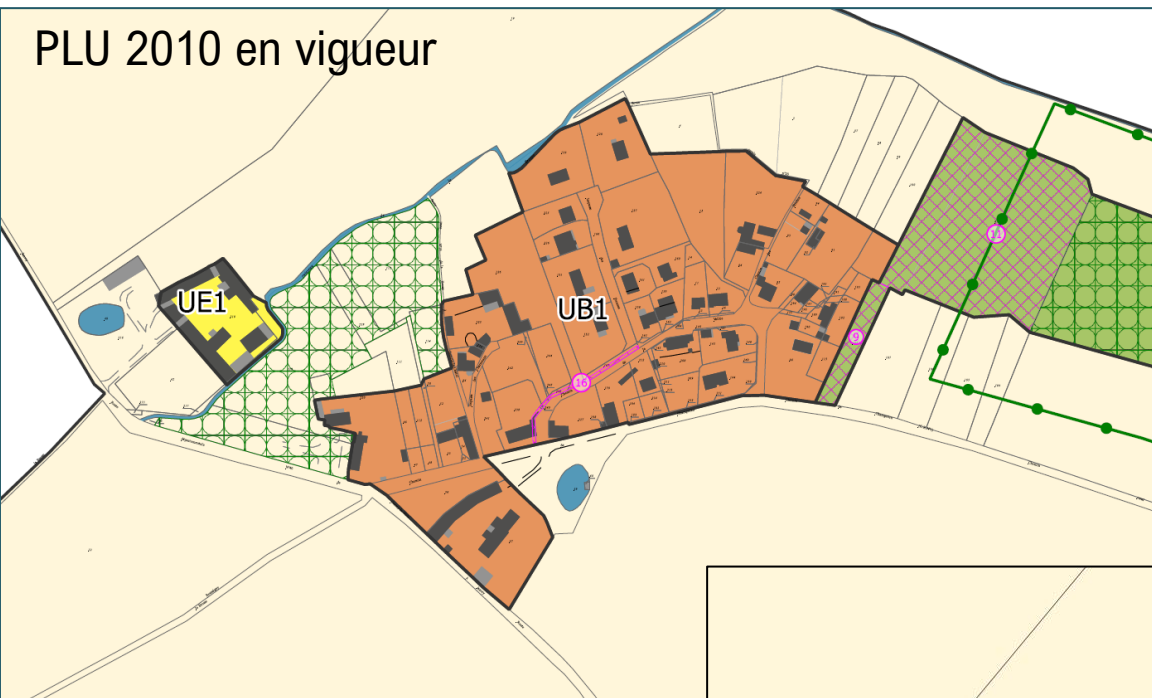


## PRESCRIPTIONS







-  Emplacements réservés
-  Espace Verts Intérieurs Protégés (EVIP)
-  Espaces Boisés Classés (EBC)
-  Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique
-  Sites archéologiques
-  Secteur d'OAP

# Evolution des zonages : La Brosse

PLU 2010 en vigueur



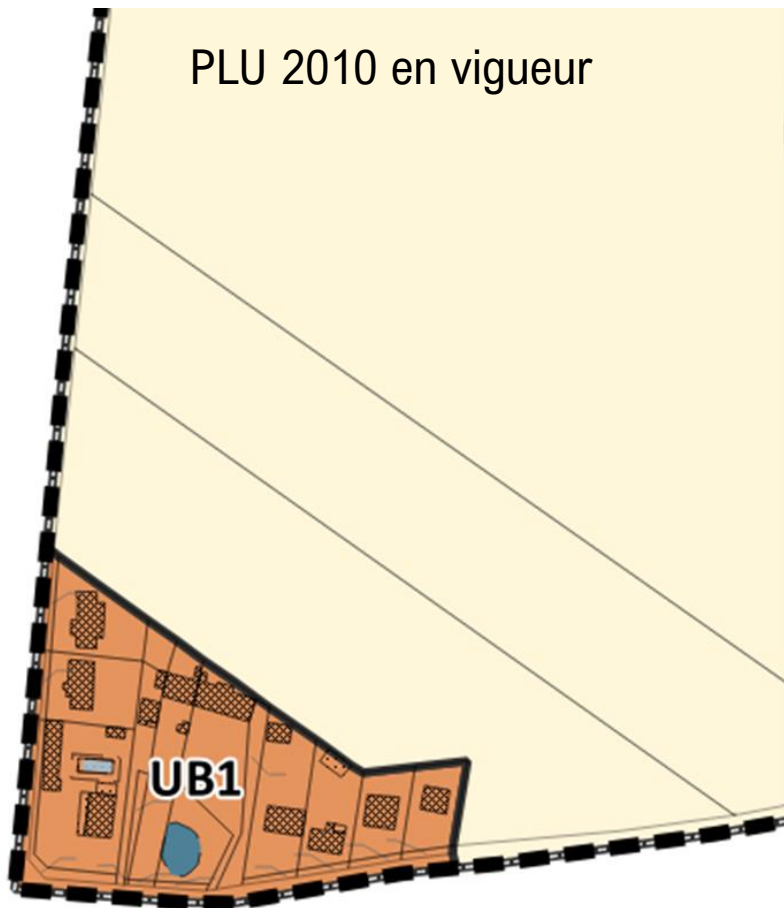
## PRESCRIPTIONS

-  Emplacements réservés
-  Espace Verts Intérieurs Protégés (EVIP)
-  Espaces Boisés Classés (EBC)
-  Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique
-  Sites archéologiques
-  Secteur d'OAP

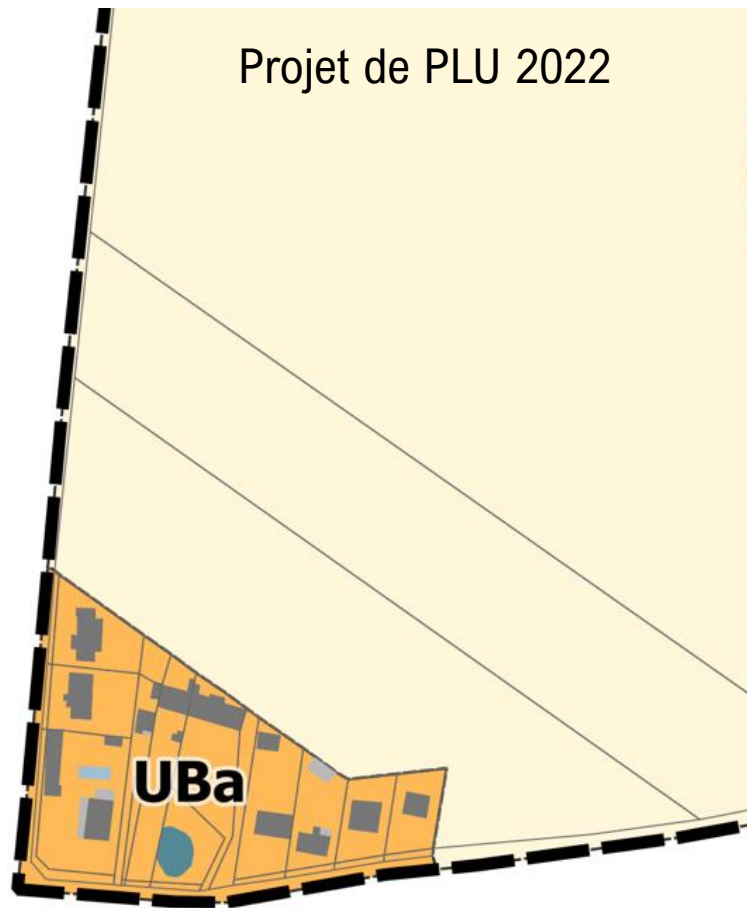
Projet de PLU 2022

# Evolution des zonages : Chante-coq

PLU 2010 en vigueur

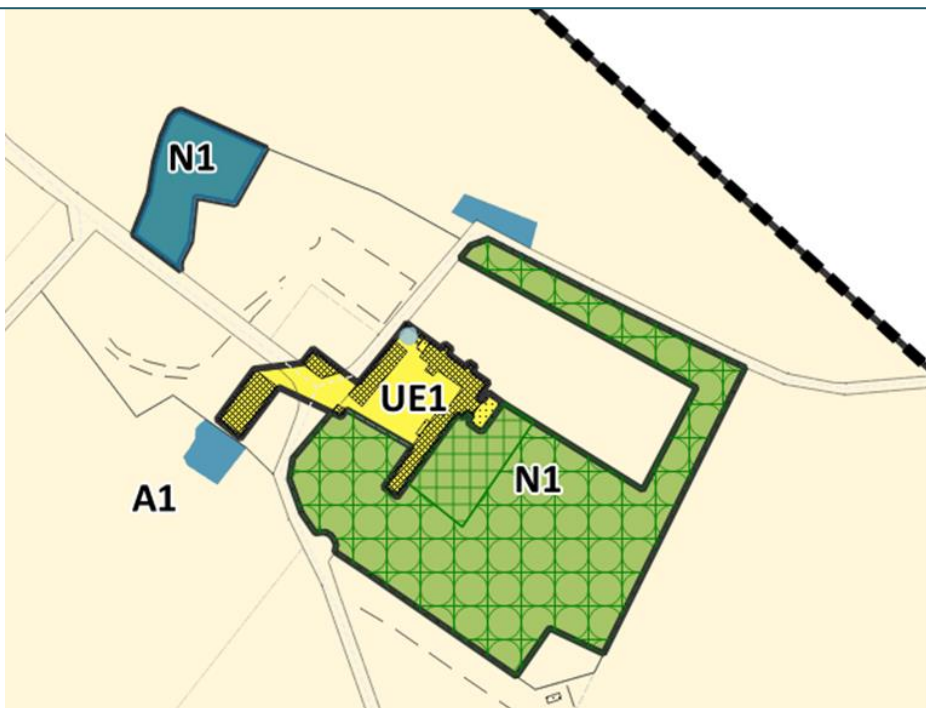


Projet de PLU 2022

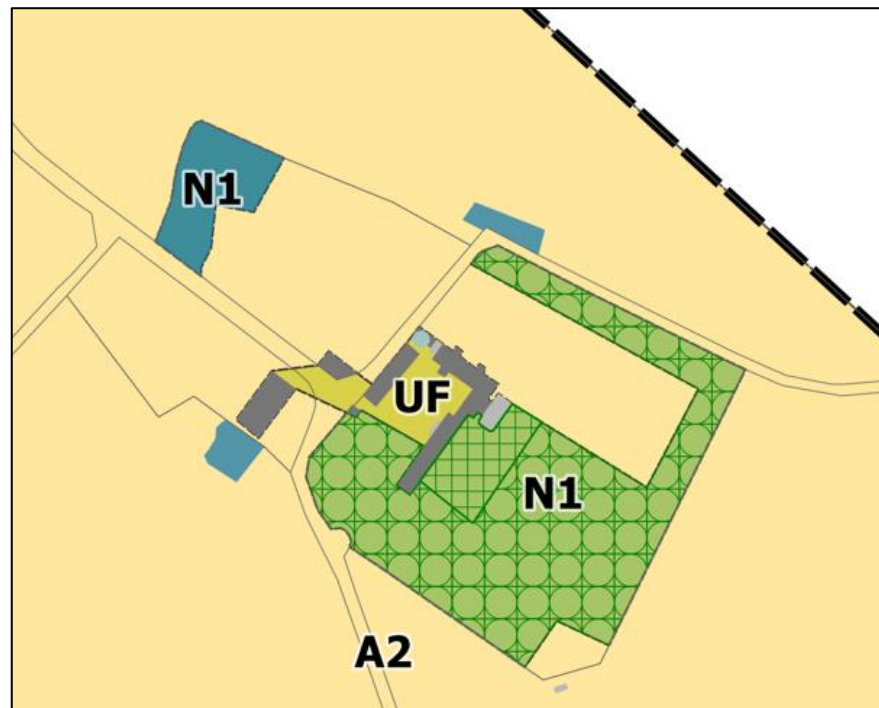


# Evolution des zonages : Marivaux

PLU 2010 en vigueur

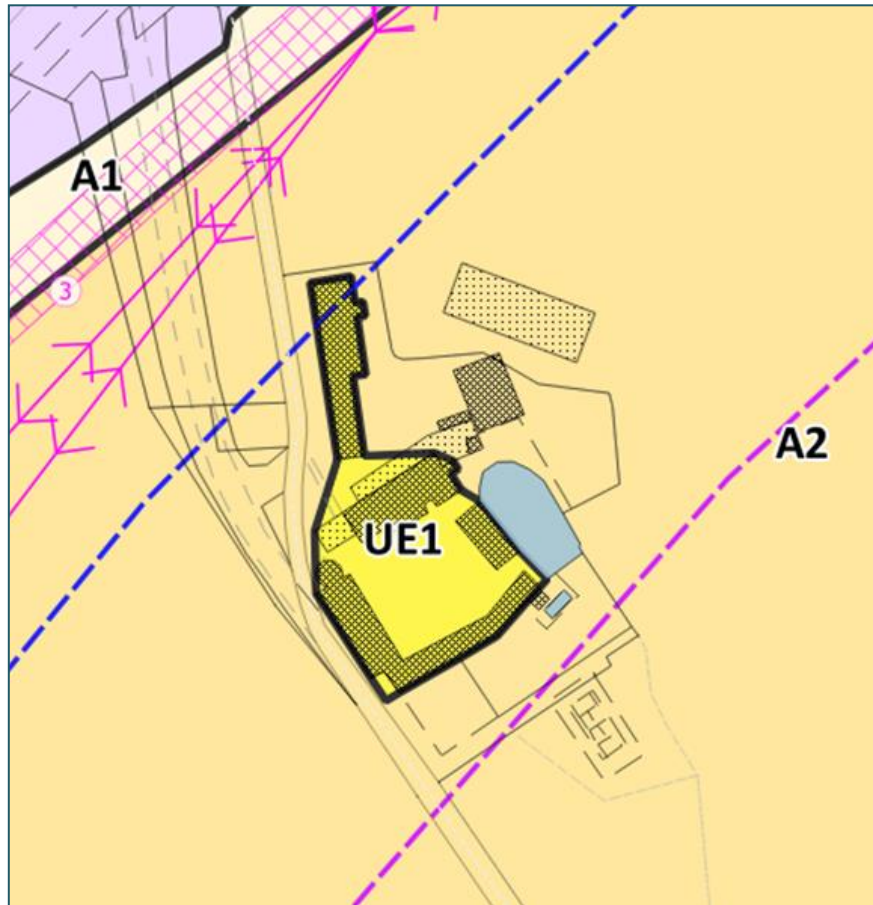


Projet de PLU 2022

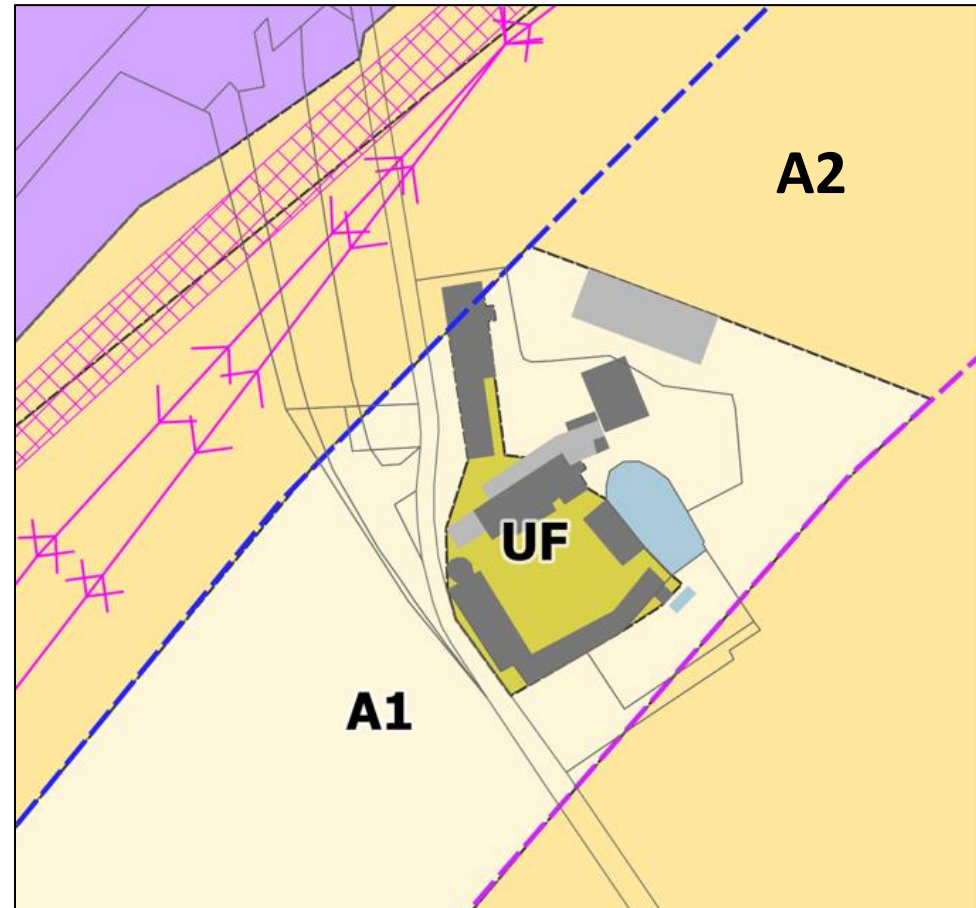


# Evolution des zonages : La Mare du Bout

PLU 2010 en vigueur

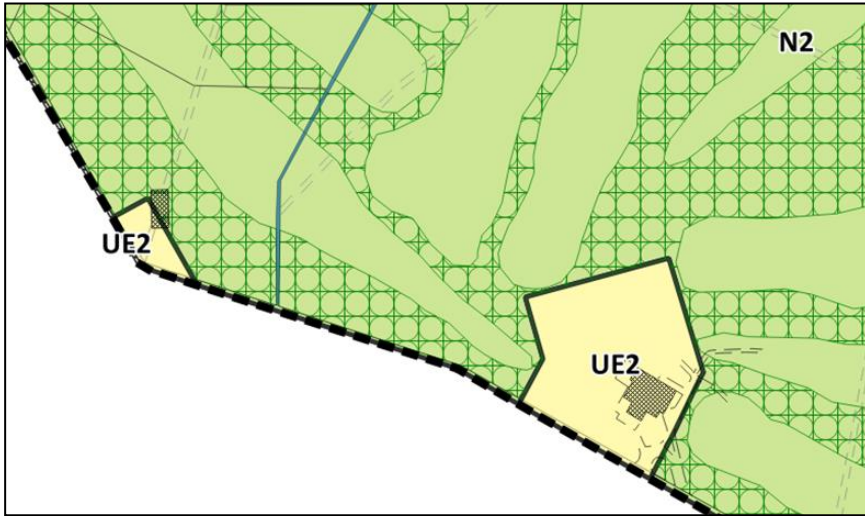


Projet de PLU 2022

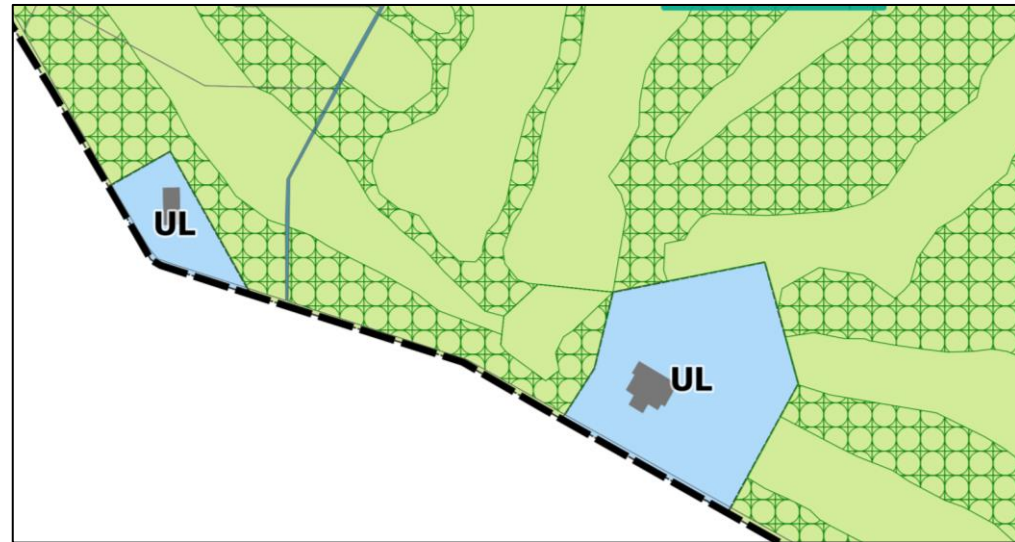


# Evolution des zonages : Golf

PLU 2010 en vigueur

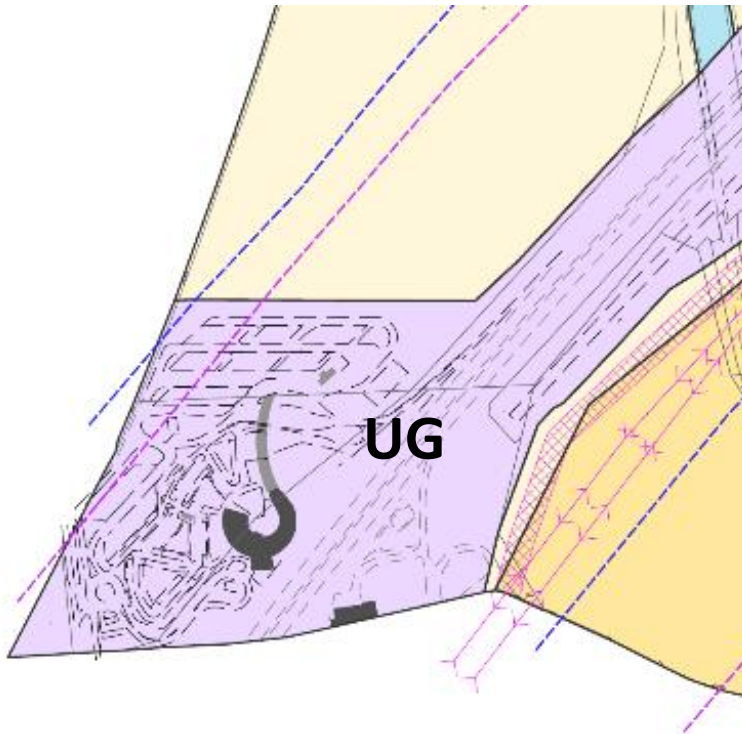


Projet de PLU 2022

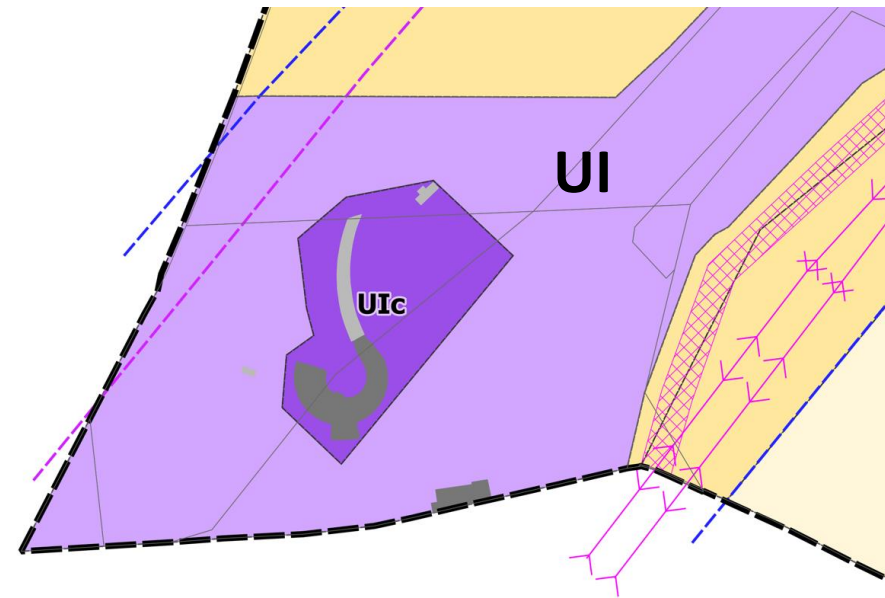


# Evolution des zonages : aire de services

PLU 2010 en vigueur

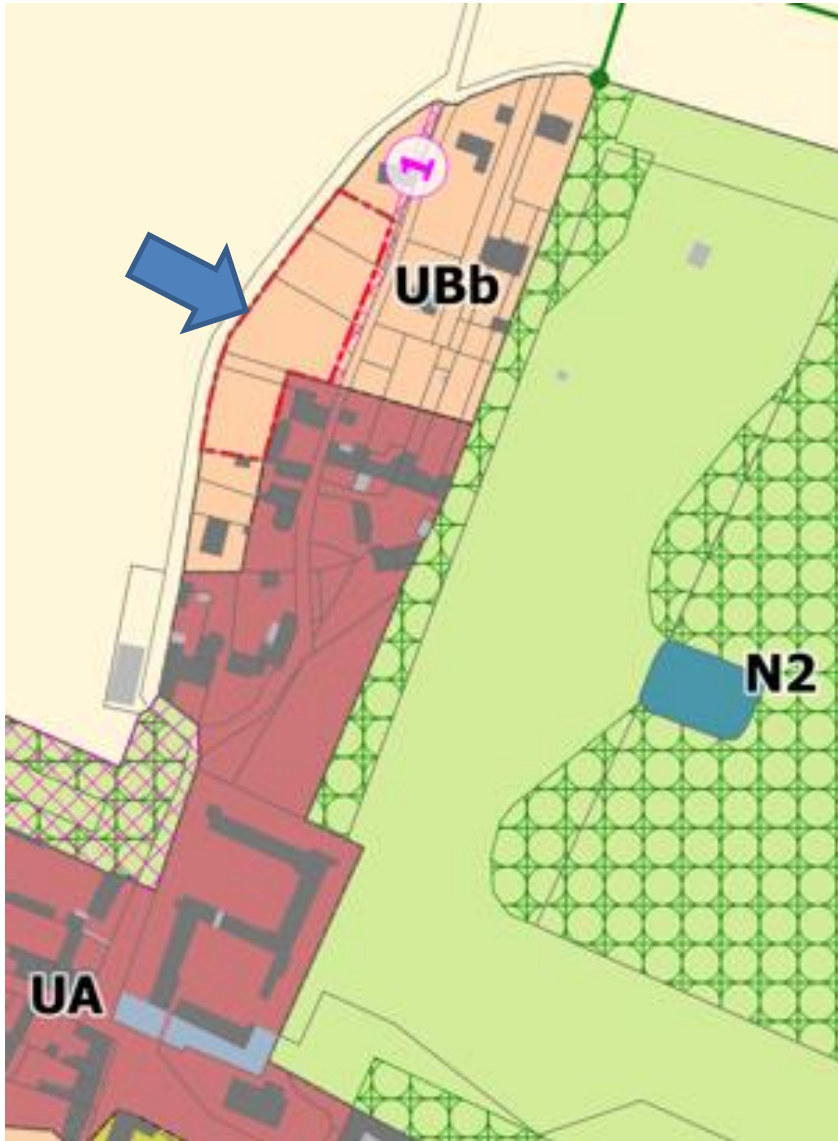


Projet de PLU 2022





# Orientation d'Aménagement et de Prog. ■

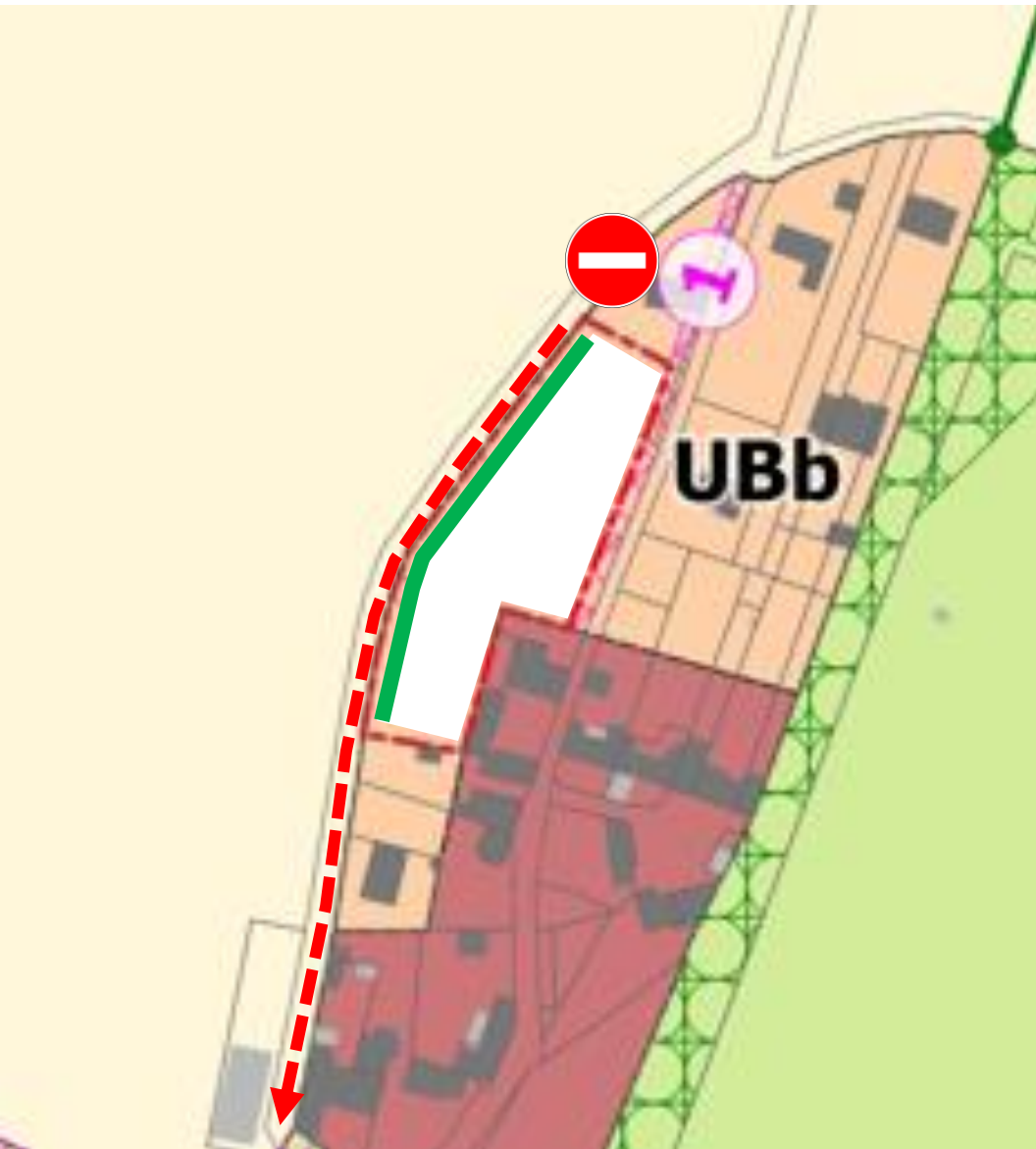


Emprise : env. 3 600 m<sup>2</sup>

Site de l'OAP, non construit, bordé par la rue du Marchais à l'est et le chemin du Marchais à l'ouest



# Orientation d'Aménagement et de Prog. ■



## Programme

Un ensemble de 3 logements individuels maximum est autorisé sur l'emprise constructible de 3600m<sup>2</sup>. Les constructions ne pourront être réalisées que le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

## Desserte et accès

Aucun piquage sur la rue du Marchais.  
Les accès se feront depuis le chemin du Marchais, qui sera recalibré par le financement des futurs pétitionnaires.  
La voirie partagée à double sens, d'une largeur d'au moins 5 mètres.  
L'accès sera aménagé de façon qualitative et sécurisée.

## Paysages et environnement

Un traitement paysager des franges de l'opération sera réalisé.  
La gestion des eaux pluviales sera conçue pour assurer une gestion des eaux sur l'opération et/ou au sein des parcelles.

# Orientation d'Aménagement et de Prog. ■



Trame verte et bleue

**Merci de votre  
attention**

