

COMMUNE DE JUVIGNIES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 4 : Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)



Arrêt Projet

Vu pour être annexé à la délibération en date du **11 OCTOBRE 2016**

P.L.U JUVIGNIES - Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur d'extension de 0,4 hectare : potentiel de 4 logements



L'objectif de cette OAP est de maîtriser l'aménagement futur de l'entrée de village sud de Juvignies, qui permettra de subvenir aux besoins en logements nécessaires à la croissance modérée de la population. La zone a été définie en continuité de l'enveloppe urbaine existante, afin de permettre de se raccrocher au tissu existant.

La zone sera à vocation dominante d'habitat. La densité sera d'environ 10 logements à l'hectare, c'est pourquoi environ 4 logements seront prévus sur un secteur de 0,4 hectare. Une voirie structurante à double sens avec raquette de retournement sera créée sur le secteur, permettant de desservir l'ensemble du site.

Il est demandé, au travers de l'OAP, de respecter un traitement paysager de qualité:

- Traitement végétal des voiries internes à la zone (principe paysager d'accompagnement de la voirie),
- Traitement de la bordure de la RD 52 et sécurisation de l'accès,
- Traitement des franges entre espace bâti et espace agricole au sud et au nord, par une lisière végétale,
- Aménagement soigné des clôtures séparatives (haies, bosquets, massifs fleuris,...),
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle : les espaces publics, les places de stationnement et les liaisons douces devront préférentiellement être réalisés en matériaux perméables.

Par ailleurs, une attention particulière sera portée au stationnement, par l'aménagement d'une voirie d'une largeur suffisante pour recevoir du stationnement longitudinal ainsi que les camions de ramassage des déchets. 2 places de stationnement par logements seront également demandées.

Enfin, l'implantation des constructions devra être conçue afin de favoriser une exploitation optimum des énergies naturelles dans le principe de l'architecture bioclimatique (notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre).

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone à vocation dominante d'habitat
-  Accès à sécuriser sur la RD 52
-  Sente à préserver
-  Principe de voie piétonne à créer
-  Principe de voirie structurante à créer : voirie en double sens avec raquette de retournement
-  Principe d'accompagnement paysager de la voirie
-  Emplacement Réservé à prévoir

-  Lisière végétale à créer comme délimitation de l'espace bâti
-  Clôtures séparatives à soigner en privilégiant les haies, bosquets, massifs fleuris
-  Bordures de route à traiter pour préserver le caractère villageois: par des talus paysagers, trottoirs enherbés

- Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limiter les surfaces perméables
- Gestion du stationnement: chaque habitation devra prévoir au moins 2 places de stationnement sur la parcelle. La voirie sera adaptée pour accueillir du stationnement longitudinal.
- Gestion des déchets: la voirie sera adaptée pour recevoir le passage des camions de ramassage des déchets. Une raquette de retournement permettra au véhicule de faire demi-tour.