



Commune De Janneyrias

# DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE

## DECLASSEMENT ET DECLASSEMENT PARTIEL ANTICIPE D'UN FONCIER AVEC BATIMENTS COMMUNAUX



Septembre 2024

Page 1 | 27



# SOMMAIRE

- 1. Délibération du conseil municipal de lancement d'enquête**
- 2. Arrêté d'ouverture d'enquête publique**
- 3. Plan de situation / état parcellaire**
- 4. Notice explicative**
- 5. Annexe**

# Délibération du conseil municipal

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT  
DE L'ISERE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE JANNEYRIAS  
N° 2024-033  
Séance du 18 septembre 2024

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
19	19	14

Date de la convocation : 12 septembre 2024

**Date de convocation du Conseil Municipal** : 12 septembre 2024

**Nombre de Conseillers Municipaux en exercice** : 19

**Présents** : 14 **Votants** : 14

L'an deux mil vingt-quatre le mercredi 18 septembre à 18 heures et cinq minutes,  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la Mairie, en séance ordinaire et publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis TURMAUD, Maire.

**Présents** : MM.MMES Jean-Louis TURMAUD - Nathalie ROUBA-LOPRETE - Roger ALLIGIER - Norbert LECHES - Fabien LECHES - Jeannette JAKUBOWSKI - Julien ROCHON - Magali LABOUREUR - Michaël FOULTIER - Maud PELOSSIER - Claude STOCKY- Julien ROCHON - Axel PEROTTI - Denis PAUGET.

**Absents** : MM. MMES. PAOLUCCI Laurie ; SELSEK-ATOCH Clélia ; BECHARD Malissa ; MESSAOUDI Chokri ; SALSINI Françoise.

A été nommé secrétaire de séance : Madame LABOUREUR Magali

Madame JAKUBOWSKI Jeannette arrive à 18h12

Monsieur Jean-Louis TURMAUD, Maire, a soumis à l'approbation de l'assemblée le compte rendu du 03 juillet 2024.

Aucune remarque, ni opposition, ni abstention n'est à soulever de la part de l'assemblée.

Délibération n° 33/2024

**OBJET : Lancement de l'enquête publique de déclassement et déclassement partiel par anticipation d'une emprise foncière du domaine public communal en domaine privé communal dans le cadre d'un projet d'aménagement du centre bourg**

Exposé :

Le projet d'aménagement prévoit la construction d'un ensemble immobilier. Pour la réalisation du projet, plusieurs bâtiments existants seront voués à la démolition.

Le foncier dépend pour partie du domaine privé de la commune et pour partie de son domaine public. L'assiette d'assise de cette opération correspondant pour partie à la salle des fêtes et son parking ainsi que l'impasse beltrame, la commune doit ainsi désaffecter par anticipation cette zone du domaine public dans un délai qui sera fixé au plus tard à mars 2026.

Afin de déclasser la partie du domaine public concernée et de l'intégrer au domaine privé de la commune, une procédure de désaffectation et de déclassement partiel par anticipation doit être réalisée. De ce fait, il est nécessaire de lancer une procédure de déclassement et de déclassement partiel par anticipation qui ne pourra intervenir qu'à l'issue d'une enquête publique (impasse beltrame) conformément aux articles R 141-4 à R 141-9 du Code de la voirie routière.

Le projet portant sur un périmètre plus large que l'emprise visée par l'enquête publique, l'emprise foncière du projet doit se distinguer en trois parties :

1) L'impasse BELTRAME dont la superficie s'élève à 262 m<sup>2</sup> située sur le domaine public communal. Cette impasse est donc concernée par l'enquête publique et assujettie au déclassement partiel anticipé du domaine communal.

2) Certaines parcelles se trouvant dans l'emprise foncière du projet appartiennent au domaine public communal et feront donc l'objet d'un déclassement partiel anticipé du domaine communal.

Cette emprise foncière correspond partiellement aux parcelles :

- AB 49 = 531 m<sup>2</sup>
- AB 161 = 310 m<sup>2</sup>
- AB 157 = 100 m<sup>2</sup>

Et en totalité aux parcelles suivantes :

- AB 174 = 82 m<sup>2</sup>
- AB 190 = 435 m<sup>2</sup>
- AB 273 = 1000 m<sup>2</sup>
- AB 178 = 1218 m<sup>2</sup>
- AB 103 = 43 m<sup>2</sup>
- AB 107 = 76m<sup>2</sup> (propriétaire EDF)

**3) la parcelle AB 49 : 625 m<sup>2</sup> (partiel) quant à elle se trouve dans le domaine privé de la commune et ne sera donc pas soumise au déclassement.**

La totalité de l'emprise foncière du projet s'élève à 4057 m<sup>2</sup>

Ce projet pluridisciplinaire s'inscrit dans les objectifs du projet cœur de ville et notamment en renforçant la centralité et l'attractivité de la commune.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la loi du 2 mars 1982 modifiée, relatives aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et notamment son article 2 ;

Vu le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière et notamment les articles R 141-1 0 R 141-9 relatifs aux modalités de l'enquête publique préalable au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales ;

Vu la loi n°1343-2004 du 9 décembre 2004 et notamment son article L 141-3<sup>ème</sup> alinéa, modifié par l'article 62-II de la loi n°1343-2004 du 9 décembre 2004 et l'article 9 de la loi n°809-2005 portant simplification du droit ;

Entendu l'exposé de Madame ROUBA-LOPRETE Nathalie, 1<sup>ère</sup> adjointe, déléguée à l'urbanisme,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE** à l'unanimité :

**Article 1** : D'approuver la désaffectation et le principe de déclassement par anticipation d'une partie du domaine communal en vue de son classement dans le domaine privé communal dans le cadre du projet d'aménagement du centre bourg,

**Article 2** : D'approuver le lancement d'une enquête publique nécessaire au déclassement par anticipation de ce domaine public (**impasse beltrame**) Les dates et modalités de l'enquête publique ainsi que le nom du Commissaire enquêteur seront précisés par arrêté du Maire,

**Article 3** : De préciser que le déclassement sera prononcé par délibération du Conseil Municipal à l'issue de l'enquête publique,

**Article 4** : D'autoriser le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

Ainsi fait et délibéré à Janneyrias les jours, mois et an que dessus.

Pour expédition conforme.

Le Maire, Jean-Louis TURMAUD



La secrétaire de séance, Magali LABOUREUR



Envoyé en préfecture le 24/09/2024

Reçu en préfecture le 24/09/2024

Publié le

ID : 038-213801970-20240918-2024033-DE

# Arrêté du Maire





**ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE**

**Arrêté N°A 241018-012**

**DECLASSEMENT ET DECLASSEMENT PARTIEL PAR ANTICIPATION DU  
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques ;  
Vu la loi du 2 mars 1982 modifiée, relatives aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et notamment son article 2 ;  
Vu le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière et notamment les articles R 141-1 0 R 141-9 relatifs aux modalités de l'enquête publique préalable au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales ;  
Vu la loi n°1343-2004 du 9 décembre 2004 et notamment son article L 141-3<sup>ème</sup> alinéa, modifié par l'article 62-II de la loi n°1343-2004 du 9 décembre 2004 et l'article 9 de la loi n°809-2005 portant simplification du droit ;  
Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Janneyrias 18 septembre 2024 ;  
Vu les pièces du dossier d'enquête publique.

**ARRÊTE**

**Article 1 :**

Le projet de déclassement et de déclassement partiel par anticipation du domaine public communal des parcelles AB49 pour 531 m<sup>2</sup> (partiel), AB 161 pour 310 m<sup>2</sup> (partiel), AB 157 pour 100 m<sup>2</sup> (partiel), AB 174 pour 82 m<sup>2</sup>, AB 190 pour 435 m<sup>2</sup>, AB 273 pour 1000 m<sup>2</sup>, AB 178 pour 1218 m<sup>2</sup>, AB 103 pour 43 m<sup>2</sup>, AB 107 pour 76 m<sup>2</sup> et de l'impasse Beltrame pour 262 m<sup>2</sup>, sera soumis à une enquête publique dans les formes prescrites par les articles R 141-4 à R 141-9 du code de la voirie routière et par les articles R134-6 et suivantes du code des relations entre le public et l'administration.  
Cette enquête, d'une durée de 16 jours consécutifs, s'ouvrira à la Mairie de Janneyrias. Elle se déroulera du mercredi 06 novembre 2024 au vendredi 22 novembre 2024 inclus.

**Article 2 :**

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera affiché à la porte principale de la mairie de Janneyrias et en tous lieux habituellement réservés à cet effet, et éventuellement publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

**Article 3 :**

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de Janneyrias, 30 Route de Crémieu à 38280 Janneyrias, pendant toute la durée de l'enquête, afin que chaque personne intéressée puisse en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public (les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 13 heures 30 à 17 heures).

Conformément à la loi, le public pourra consigner ses observations, :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui sera tenu à la disposition du public en mairie de Janneyrias pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- Par courrier postal pendant la durée et avant la date de clôture de l'enquête le 22 novembre 2024 à 17 heures à l'attention de Mme Ghislaine SEIGLE-VATTE, commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Mairie de Janneyrias, 30 route de Crémieu 38280 Janneyrias,
- Par courriel à l'adresse suivante : [urbanisme@janneyrias.fr](mailto:urbanisme@janneyrias.fr) avant le 22 novembre 2024 à 17 heures.

#### **Article 4 :**

Madame Ghislaine SEIGLE-VATTE est désignée pour exercer les fonctions de Commissaire enquêteur par Monsieur le Maire. Elle siègera à la Mairie de Janneyrias.

#### **Article 5 :**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de JANNEYRIAS :

- *Le mercredi 06 novembre 2024 de 13 heures 30 à 16 heures 30*  
(ouverture de l'enquête)
- *Le vendredi 22 novembre 2024 de 14 heures à 17 heures*  
(clôture de l'enquête)

#### **Article 6 :**

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire enquêteur, qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune de Janneyrias, le dossier avec son rapport, dans lequel figureront ses conclusions motivées.

#### **Article 7 :**

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera le déclassement et le déclassement partiel par anticipation des parcelles AB49 pour 531 m<sup>2</sup> (partiel), AB 161 pour 310 m<sup>2</sup> (partiel), AB 157 pour 100 m<sup>2</sup> (partiel), AB 174 pour 82 m<sup>2</sup>, AB 190 pour 435 m<sup>2</sup>, AB 273 pour 1000 m<sup>2</sup>, AB 178 pour 1218 m<sup>2</sup>, AB 103 pour 43 m<sup>2</sup>, AB 107 pour 76 m<sup>2</sup> et de l'impasse Beltrame pour 262 m<sup>2</sup>, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.  
La délibération du conseil municipal, si elle passe outre aux conclusions défavorables du commissaire enquêteur sera motivée.

#### **Article 8 :**

Le Maire de Janneyrias est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au commissaire enquêteur.

Janneyrias, le 18 octobre 2024,

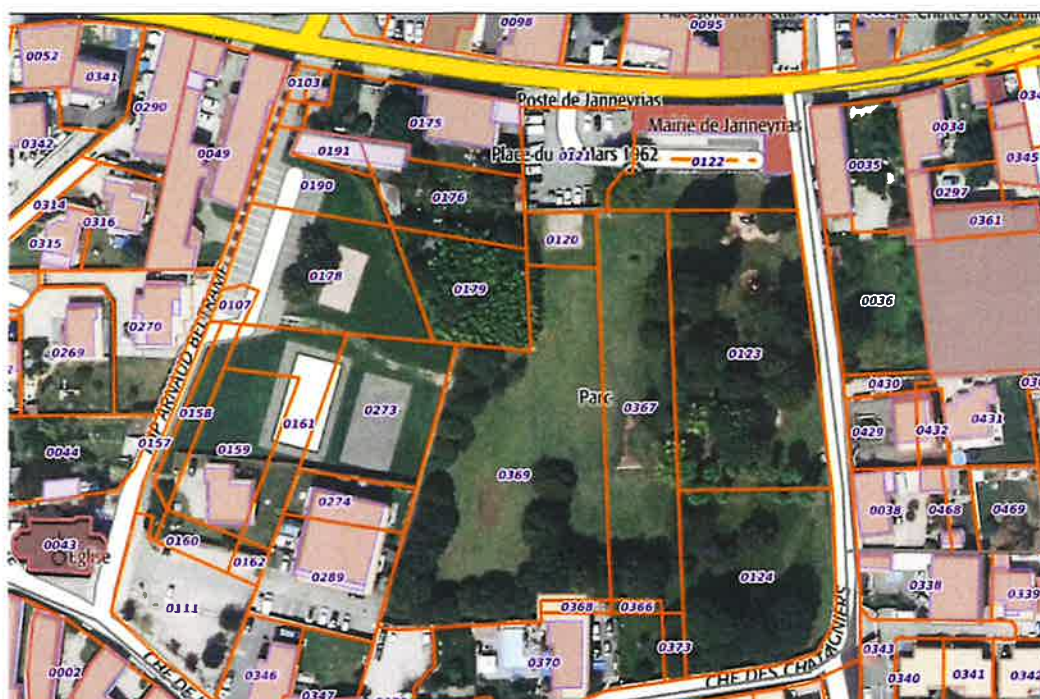
Le Maire,  
Jean-Louis TURMAUD



La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La légalité de la décision peut être contestée dans les deux mois qui suivent la date de sa notification devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le cadre d'un recours contentieux, lequel peut être formulé par l'application Télérecours citoyens accessible à partir de [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

## Plan de situation / état parcellaire



Les parcelles concernées par le déclassement sont :



- AB 49 = 531 m<sup>2</sup> (partiel)
- AB 161 = 310 m<sup>2</sup> (partiel)
- AB 157 = 100 m<sup>2</sup> (partiel)
- AB 174 = 82 m<sup>2</sup>
- AB 190 = 435 m<sup>2</sup>
- AB 273 = 1000 m<sup>2</sup>
- AB 178 = 1218 m<sup>2</sup>
- AB 103 = 43 m<sup>2</sup>
- AB 107 = 76 m<sup>2</sup> (propriétaire EDF)
- Impasse Beltrame = 262 m<sup>2</sup>





## Notice explicative



# LE CONTEXTE LEGISLATIVE ET REGLEMENTAIRE

## La procédure d'enquête publique :

La gestion de la voirie communale, et donc les procédures de classement/déclassement des voies communales relève de la compétence du conseil municipal. Toute décision de classement/déclassement de voirie communale doit donc faire l'objet d'une délibération du conseil municipal, prise selon les cas de figure après une procédure d'enquête publique.

La Loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 art.62 II modifiant l'article L 141-3 du code de la voirie routière prévoit que la procédure de classement ou de déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Si la procédure de classement/déclassement est soumise à enquête publique, la décision est prise par délibération du conseil municipal après enquête publique préalable sous peine de nullité de procédure.

La présente enquête publique s'inscrit dans la procédure prévue notamment par les articles R. 141-4 et suivants du code de la voirie routière et par les articles R134-6 et suivants du code des relations entre le public et l'administration.

## Composition du dossier soumis à l'enquête :

Le dossier d'enquête publique comprend :

- La délibération et l'arrêté de mise à l'enquête
- Un plan de situation / Etat parcellaire
- Une notice explicative

## Déroulement de l'enquête :

### **1) Désignation d'un commissaire-enquêteur :**

Le maire désigne un commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur n'est pas obligatoirement choisi sur la liste départementale, mais il doit être extérieur à l'affaire.

### **2) Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique :**

Un arrêté du maire désigne le commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publiée par la voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé (insertion dans la presse,...)(code de la voirie routière, article R 141-5). La durée de l'enquête est fixée à quinze jours (code de la voirie routière, article R 141-4).

### **3) Notification du dépôt du dossier en mairie :**

La notification est faite par l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête et justifiée par la signature par le maire d'un certificat de publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

### **4) Accueil et recueil des observations du public :**

Le dossier est consulté en mairie, aux heures habituelles d'ouverture et celles prévues à l'arrêté d'ouverture d'enquête. Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet. Ce registre à feuillets non mobiles est côté et paraphé par le commissaire enquêteur (code de la voirie routière, article R 141-8).





Les personnes intéressées ont la possibilité de faire valoir leur observation par lettre ou par mail.

**5) Clôture de l'enquête :**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmet au maire le dossier et le registre d'enquête accompagnés de ses conclusions motivées (code de la voirie routière, article R 141-9).

**6) Attestation des formalités d'enquête :**

Simultanément à la clôture de l'enquête par le commissaire enquêteur, le maire atteste par un certificat que le dossier est resté à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

**7) Délibération du conseil municipal :**

Les classements et déclassements sont approuvés par délibération du conseil municipal au vu des résultats de l'enquête transmis par le commissaire enquêteur (code de la voirie routière, article L 141-3).

Sa délibération doit être particulièrement motivée si elle passe outre aux conclusions du commissaire enquêteur.

**Contestation du classement ou déclassement :**

La validité des classements ou déclassements (délibération l'approuvant) peut être contestée comme celle de tous les actes administratifs. Tout riverain qui estime que c'est à tort qu'un déclassé a privé sa propriété de certains droits, peut contester la légalité du déclassé et qui doit être introduit dans le délai de deux mois. Le propriétaire peut exercer un recours contre la décision approuvant le déclassé et qui doit être introduit dans le délai de deux mois à compter de la publication de l'acte approuvant le déclassé. Les recours sont formés devant les tribunaux administratifs et non judiciaires.



## Exposé :

*Le projet d'aménagement dans sa globalité porte sur un périmètre plus large que les emprises visées par l'enquête publique. Il est constitué des biens suivants :*

L'emprise foncière du projet se distingue en 4 parties :

1. La première partie le foncier qui est actuellement sur le domaine public de la commune celui-ci concerné par l'enquête public et assujetti au déclassement partiel anticipé du domaine communal :

- AB 49 = 531 m<sup>2</sup> (partiel)
- AB 161 = 310 m<sup>2</sup> (partiel)
- AB 157 = 100 m<sup>2</sup> (partiel)
- AB 174 = 82 m<sup>2</sup>
- AB 190 = 435 m<sup>2</sup>
- AB 273 = 1000 m<sup>2</sup>
- AB 178 = 1218 m<sup>2</sup>
- AB 103 = 43 m<sup>2</sup>
- AB 107 = 76m<sup>2</sup> (propriétaire EDF)
- Impasse Beltrame = 262 m<sup>2</sup>

**La totalité du foncier se monte à 4057m<sup>2</sup>**

2. La deuxième partie qui ne concerne pas le déclassement mais se trouve dans le périmètre du projet et appartient au domaine privé de la commune.

- La parcelle AB 49 = 625 m<sup>2</sup> (partiel)

**La totalité du foncier se monte à 625 m<sup>2</sup>**

3. La troisième partie de la parcelle qui ne concerne pas le déclassement sera cédée en bail emphytéotique, permettant ainsi de maintenir l'emprise foncière sous propriété communale. Cette partie sera dédiée à la construction et à l'exploitation d'un établissement pour seniors.

- AB 158 m<sup>2</sup> = 223 m<sup>2</sup>
- AB 159 m<sup>2</sup> = 753m<sup>2</sup>
- AB 161 = 311 m<sup>2</sup>

**La totalité du foncier se monte à 1287m<sup>2</sup>.**

4. Parcelle impasse des pâquerettes.

- AB68 = 959m<sup>2</sup>

**La totalité du foncier se monte à 959m<sup>2</sup>**



Dans le cadre de l'enquête plusieurs bâtiments seront voués à la démolition.

Ce projet pluridisciplinaire s'inscrit dans les objectifs du projet cœur de village (étude de faisabilité faite en novembre 2014 par l'Atelier A2) et notamment en renforçant la centralité et l'attractivité de la commune.

Pour ce faire, la commune a prévu de vendre toute l'emprise foncière du projet hormis les parcelles AB 158, AB 159 et AB 161 du bail emphytéotique.

**Le nombre de m2 que représente cette opération est de 5641 m2**

L'assiette d'assise à cette opération correspondant pour partie à la salle des fêtes qui fera l'objet d'un déclassement anticipé, le parking et l'impasse Beltrame, la commune doit au préalable désaffecter et déclasser cette zone du domaine public.

Il sera donc demandé au conseil municipal d'approuver la désaffectation partielle par anticipation et le principe du déclassement partiel par anticipation d'une partie du domaine communal de la salle des fêtes, du parking et de l'impasse Beltrame en vue de leur classement dans le domaine privé communal dans le but de pouvoir être cédé à un promoteur dans le cadre de la réalisation de l'aménagement du centre bourg.

## Annexe

# Etude « Cœur de Village »

## Sommaire :

### 1. PHASE DE DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL & PAYSAGERE

- Analyse Sociodémographique
- Analyse Paysagère
- Analyse du bâti

### 2. ENJEUX DES AMENAGEMENTS

- Développement d'une dynamique commerciale
- Renforcement des liens sociaux
- Requalification d'une typologie de logements

### 3. ETUDE DE FAISABILITE DES PRINCIPAUX ARCHITECTURAUX & PAYSAGE

- Développement de vie Urbaine
- Requalification et valorisation de l'espace public
- Création de logements intergénérationnels

## A- PHASE DE DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL & PAYSAGERE

### 1/Analyse Sociodémographique

#### *Présentation de la commune*

Janneyrias est une commune d'une superficie de 1032 hectares pour 1516 habitants. Située dans la plaine de l'Est Lyonnais, au carrefour de deux départements, le Rhône et l'Isère, elle est rattachée à l'Isère.

La commune de Janneyrias se trouve à une vingtaine de kilomètres à l'Est de Lyon, ce qui lui vaut d'appartenir à l'aire d'influence de la métropole Lyonnaise.

Plus localement, Janneyrias est sous l'influence de l'agglomération de Pont de Chéruy, dont le centre se situe à 6 km.

On peut donc dire que Janneyrias bénéficie d'une position géographique stratégique. Située au croisement des infrastructures principales qui structurent la région Rhône-Alpes, elle se trouve à environ 7 Km de l'aéroport multimodal de Lyon Saint-Exupéry, et en limite de l'A432 qui permet

l'accès rapide à l'A43 et A42 (Lyon Genève – Lyon Chambéry).

Par ailleurs, le contournement de Pusignan et de Janneyrias permet une liaison rapide à la rocade Est et par conséquent à l'agglomération lyonnaise.

La commune a toujours été traversé par un axe routier. Cet axe est devenu avec la RD517, une véritable coupure physique source d'une souffrance incontestable des riverains du à l'important trafic de transit, dont elle était le support.

Axe néanmoins structurant pour la commune, la RD517 relie toujours la rocade Est de l'agglomération lyonnaise à hauteur de Meyzieu, aux communes de Pont de Chéruy puis de Crémieu.

La récente mise en service du contournement à résolu le

problème des déplacements et des liaisons entre les différents pôles que cet axe a permis de relier et diminuer la sensation d'insécurité et de danger permanent.

Mais elle est toujours un moyen de liaison important pour la commune et pour les convois exceptionnels pour qui elle reste un itinéraire incontournable.









## Evolution de la population

En 2011, la commune de Janneyrias comptait 1516 habitants.

Depuis la fin de la Seconde Guerre Mondiale, la population n'a cessé d'augmenter.

A partir de 1960, la commune s'est inscrite dans un mouvement démographique croissant.

Janneyrias devient une commune d'accueil très attractive et voit l'augmentation de sa population prendre des propor-

tions jamais égalée depuis le début des recensements.

Deux raisons à cela,

1. L'arrivée importante de population d'origine urbaine, dûe pour l'essentiel au desserrement de l'agglomération lyonnaise.
2. L'attractivité rural

Ainsi, les prévisions démographiques sont à la hausse et la tendance ne semble pas vouloir s'inverser.

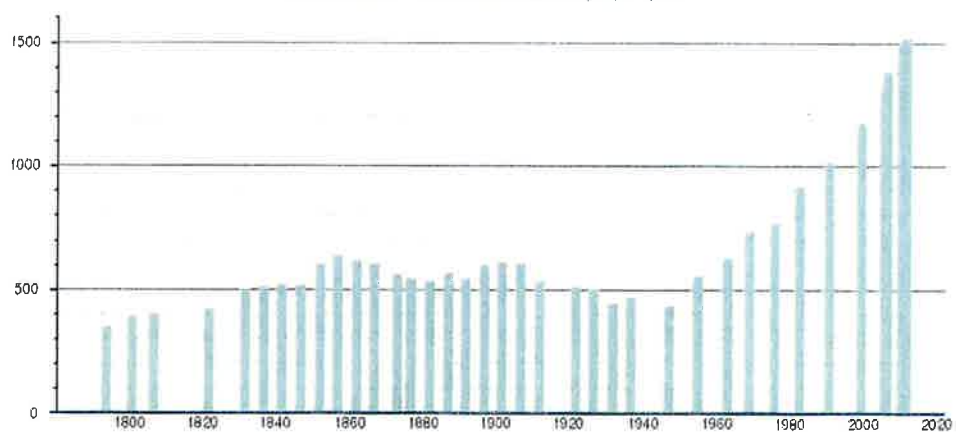
### EVOLUTION DE LA POPULATION

Evolution de la population [\[modifier\]](#)

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
351	387	401	422	501	509	518	518	602
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
638	616	605	558	546	535	563	546	595
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
610	603	534	512	502	445	465	435	553
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2006	2010
626	738	768	917	1 018	1 170	1 305	1 383	1 485
2011	-	-	-	-	-	-	-	-
1 516	-	-	-	-	-	-	-	-

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes, pour les dates suivantes : population municipale  
(Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999<sup>22</sup> puis Insee à partir de 2004<sup>23</sup>.)

Histogramme de l'évolution démographique



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.



### Structure de la population

Entre les deux derniers recensements, la part des plus de 30 ans a augmenté. On peut noter une forte représentativité de la classe d'âge des 30-44 ans, pour un quart de la population totale, puis des 45-59 ans.

Cet état de fait induit inéluctablement une hausse de la tranche d'âge des moins de 14 ans.

Cela confirme la mise en exergue dans le paragraphe précédent, de l'attractivité de la commune.

Cette attractivité tend cependant à s'orienter sur cette classe d'âge précise d'actif, pour les raisons de proximité précédemment évaluée.

La part des personnes âgées (plus de 75 ans) reste relativement stable (environ 5% de la population). Elle est essentiellement due à la faible mobilité de nos aînés.

Ce qui semble naturel aujourd'hui pour certain, ne l'est pas pour les plus âgés d'entre nous. L'attachement aux racines et au cadre de vie serein qu'offre la commune fait le reste.

Un bémol cependant avec la classe d'âge des 15-29 ans qui est en baisse.

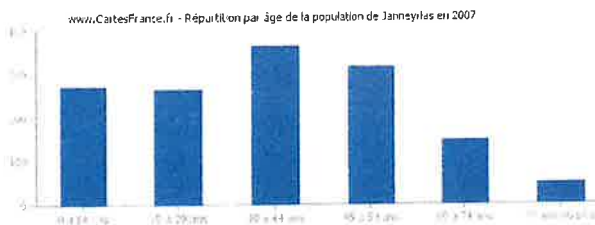
Elle peut être imputée au départ des jeunes vers des lieux de formation et d'emploi qu'ils ne peuvent trouver sur le secteur. La mobilité des jeunes réapparaît.

Par ailleurs les derniers recensements permettent de constater une mutation de la cellule familiale avec un nombre de personnes en chute libre par foyer. L'évolution des mœurs de notre société implique par ailleurs un changement de visage du foyer.

### RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE

Répartition de la population de Janneyrias par âge en 2007 :

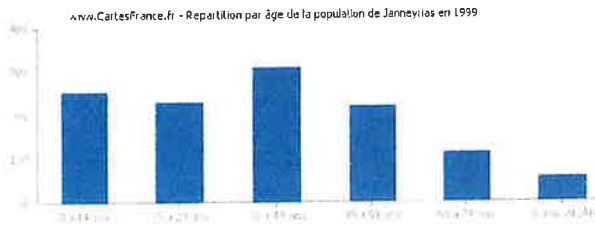
- Population de Janneyrias de 0 à 14 ans : 271 habitants
- Population de Janneyrias de 15 à 29 ans : 224 habitants
- Population de Janneyrias de 30 à 44 ans : 303 habitants
- Population de Janneyrias de 45 à 59 ans : 325 habitants
- Population de Janneyrias de 60 à 74 ans : 140 habitants
- Population de Janneyrias de 75 ans et plus : 47 habitants



www.CartesFrance.fr - Répartition par âge de la population de Janneyrias en 2007

Répartition de la population de Janneyrias par âge en 1999 :

- Population de Janneyrias de 0 à 14 ans : 252 habitants
- Population de Janneyrias de 15 à 29 ans : 228 habitants
- Population de Janneyrias de 30 à 44 ans : 327 habitants
- Population de Janneyrias de 45 à 59 ans : 218 habitants
- Population de Janneyrias de 60 à 74 ans : 111 habitants
- Population de Janneyrias de 75 ans et plus : 64 habitants



www.CartesFrance.fr - Répartition par âge de la population de Janneyrias en 1999

### Etude du parc de logements



#### Une augmentation du nombre de résidences Principales

Le parc immobilier est représenté à 94% par des résidences principales, soit 506 logements. Par ailleurs ces résidences principales se matérialisent sous forme de villas individuelles.

10 logements seulement servent de résidences secondaires ou sont occupés occasionnellement.

Les logements secondaires, assez nombreux dans les années 70, se sont peu à peu transformés en résidences principales, avec la tension du marché de l'habitat.

#### Un parc locatif restreint

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement

(76%). Par conséquent, l'offre en logement locatif (aidé ou privé) est très faible sur la commune (22%).

A l'heure actuelle, aucune programmation nouvelle n'est prévue sur la commune, mais ce problème aujourd'hui identifié sera l'une des lignes de travail de cette étude.

Le contexte économique oriente la demande vers des logements de plus petites tailles, mieux adaptés à aux foyers.







## Evolution du nombre de logements de Janneyrias

### Historique du nombre de logements de Janneyrias de 1900 à 2007 :

Le nombre de logements de Janneyrias est 1 de 549 en 2007, 442 en 1999, 376 en 1990, 328 en 1982, 265 en 1975 et 252 en 1968. En 2007, les logements de Janneyrias sont composés de 515 résidences principales, 16 résidences secondaires ou occasionnelles ainsi que 24 logements vacants.

Les graphiques ci-dessous représentent l'historique du nombre et du type de logements de Janneyrias de 1959 à 2007. Le graphique graphique est basé en interpolation cubique. Ceci permet d'obtenir plus précisément le nombre de logements de Janneyrias les années où aucun recensement n'a été effectué.

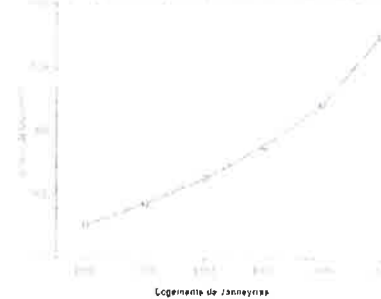
Logements de Janneyrias de 1960 à 2007 :

- Logements de Janneyrias en 2007 : 549
- Logements de Janneyrias en 1999 : 442
- Logements de Janneyrias en 1990 : 376
- Logements de Janneyrias en 1982 : 328
- Logements de Janneyrias en 1975 : 265
- Logements de Janneyrias en 1968 : 252

### Population de Janneyrias de 1968 à 2007 :

- Nombre de résidences principales de Janneyrias en 2007 : 515
- Nombre de résidences principales de Janneyrias en 1999 : 411
- Nombre de résidences principales de Janneyrias en 1990 : 327
- Nombre de résidences principales de Janneyrias en 1982 : 270
- Nombre de résidences principales de Janneyrias en 1975 : 19
- Nombre de résidences principales de Janneyrias en 1968 : 19
- Nombre de résidences secondaires de Janneyrias en 1999 : 24
- Nombre de logements vacants de Janneyrias en 2007 : 24
- Nombre de logements vacants de Janneyrias en 1999 : 12
- Nombre de logements vacants de Janneyrias en 1968 : 23

www.CotesFrance.fr - Janneyrias : Evolution du nombre de logements



www.CotesFrance.fr - Janneyrias : Evolution des types de logements

• Nombre de résidences principales  
• Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels  
• Nombre de logements vacants



## CONCLUSION

En conclusion de ce diagnostic orienté il nous paraît judicieux de prendre en compte :

- Une démographie en hausse
- Une modification de la cellule familiale avec des foyers de 2 personnes en augmentation

- Une attractivité de la commune due à son paysage rural d'une part et de sa proximité avec l'agglomération lyonnaise d'autre part, qui ne semble pas vouloir faiblir.
- Une tension du marché de l'immobilier dû au contexte économique qui tend à faire croître la demande

d'un nouveau type de logement

- Un décalage qui se confirme entre la typologie des logements et la taille des ménages.

Ainsi un intérêt tout particulier devra être à apporter à la création de logements locatifs intergénérationnels.

## 2/Analyse Paysagère



Google Earth

## Les structures paysagères

L'organisation paysagère de la commune, prend ses origines au 15ème siècle lorsqu'il fut décidé pour fuir la peste de délocaliser le bourg le long de l'axe majeur de la commune.

Aujourd'hui, les zones d'urbanisation restent concentrées au centre de la commune, au niveau du bourg de Janneyrias, et le long des voies de circulation, principalement le long de la RD517, axe structurant pour la commune.

A l'Est une, urbanisation récente, notamment sous forme de lotissements .

Entre ces espaces urbanisés, subsistent des espaces vacants, dédiés à l'agriculture.

Au centre de la commune, le parcellaire est de petite taille et contraste avec les grandes parcelles, plus disparates, dédiées à l'activité agricole ou encore celles induisent par la création de lotissements. Perpendiculaire aux voies, ce parcellaire tend à être occupé en grande partie par le bâti. Deux secteurs se trouvent à l'écart du bourg : le hameau de Saint-Ours et la Zone d'Activité Intercommunale.

Au Nord-est de la commune, les ondulations du relief, faibles mais régulières, réduisent les perspectives d'autant que le secteur est entouré de bois assez nombreux et rapprochés.

Au Sud de Janneyrias, le relief s'accroît légèrement, et permet des points dominants. La perception du site est plus ouverte et les dégagements visuels sont plus lointains.

Carte Extraite de Carte.fr





## L'accompagnement végétal

Le végétal est un élément essentiel du paysage de la commune de Janneyrias, riche ne l'oublions pas d'un passé agricole dont il reste encore quelques représentants.

On peut apprécier

- des « langues » de boisements
- - des cultures
- - des prairies délimitées par les vestiges d'une tra-

me Boccagère

- Le marais de la léchère

A noter par ailleurs que l'urbanisation n'est en aucun cas un frein à conservation ou a création d'espaces végétalisés.

Ainsi malgré une forte densité bâti en centre bourg et une implantation en front de rue, cela permet tout de même et

selon le schéma classique, de retrouver des jardins d'agrément en arrière plan.

Le bourg est par ailleurs doté d'un parc public.

Enfin, on peut noter que sous couvert d'une urbanisation sous forme de lotissement, apparaît une forme sans grande homogénéité de surface végétalisée, et agencée selon les sensibilités de chacun.

## La trame Viaire

Dernier élément majeur du paysage, la trame viaire.

Janneyrias comme toutes les communes supporte une superposition de trafic de nature bien différente et pas toujours lié à sa seule fonctionnalité.

C'est un fait pouvant être de nature dérangeante à l'usage mais qui permet malgré tout d'être au cœur d'échanges dépassant l'échelle communale et encrant cette dernière au sein de la région.

Elément majeur, la RD 517, traversant d'est en ouest la commune est un axe majeur d'urbanisation comme à pu le souligner les éléments d'analyses précédents.

Axe secondaire jusqu'à la mise en service du contournement, la RD 124, axe nord-sud, est tout comme la rd 517 le support de tout une trame secondaire intercommunale.

ville.

Au delà de l'entité communale, la proximité avec des infrastructures majeures comme:

- L'autoroute A432
- La Ligne TGV
- L'aéroport Lyon St Exupéry

font de Janneyrias une commune incontournable et majeur du paysage régional.

Des projets comme la requalification de la voie ferrée de l'est lyonnais et l'éventuel passage du tram-train sur la commune pourrait encore une fois accroître le caractère incontournable de la commune.

Carte extraite de carte.fr



Son rôle devient majeur depuis la mise en service du contournement Puisignan / Janneyrias avec la localisation d'une nouvelle entrée de

## CONCLUSION

De part sa localisation entre les départements de l'Isère et du Rhône et de sa proximité avec des infrastructures de transport notable, la commune de Janneyrias est sans contexte un point d'échange incontestable.

Cet atout majeur intégré dans un paysage resté rural crée de toute évidence une attractivité qui ne reste plus à démontrer

mais qu'il faut accompagner.

Cet accompagnement est un autre point stratégique de cette étude.

Créer du lien entre les différents éléments paysagés et structurel de la commune.

Créer un cœur de village faisant défaut au « village-rue »

depuis Napoléon.

Identifier et structurer les nouveaux points névralgiques de la commune.

Une attention toute particulière sera à apporter notamment à l'axe principal de la commune qui malgré le contournement reste un axe aux transports spéciaux (convoi exceptionnel)





### 3/Analyse du bâti

#### 1/ Un Bâti Ancien

Le cadastre napoléonien dévoilait déjà que l'urbanisation était éclatée et qu'il n'existait pas au sens géographique du terme, de centre de village.

Les premières zones bâties sont localisées au croisement des axes de circulation et positionnées le long de ces dernières (emplacement actuels de l'Eglise, de la Mairie et au lieu-dit l'Etang et Saint-Ours) et le long des voiries (RD517, mais aussi Chemin de Luisset et Chemin de la Batterie).

On peut encore observer les traces de la logique d'implantation qui caractérisaient le village :

les bâtiments de ferme étaient souvent disposés perpendiculairement aux voiries, un second corps de bâtiment étant souvent disposé perpendiculairement au premier. Cette organisation urbaine caractérise fortement l'identité du village de Janneyrias qu'il s'agit de préserver.

#### 2/ Janneyrias, un « village – rue »

La structure bâtie s'organise autour de la trame viaire. Le bourg se constitue typique-

ment en « village-rue » et s'étire le long de la RD 517 sans marquage clair d'une Centralité, qui est tout l'objet de cette présente réflexion.

#### 3. Une urbanisation récente

Sous forme de lotissements Elle est notamment visible à l'Est, et dans une moindre mesure au Nord de la commune.

Cette localisation sur la commune est essentiellement due à la présence de la zone de bruit sur toute la partie Ouest de la commune.

Les constructions se sont installées le long des voies principales (extrémités des routes de Cremieu et de Saugnieu, chemins de la Batterie, des Bruyères et des Burlanchères)

Les habitations isolées, essentiellement des fermes sont désormais très peu nombreuses.

Ces nouvelles constructions, ont souvent introduit un découpage égalitaire du territoire avec des parcelles de taille moyenne qui s'affranchissent

totalemment du parcellaire d'origine.

Le bâti s'implante de façon complètement aléatoire sur le parcellaire, contrastant fortement avec la logique du bâti ancien qui avait à disposition un parcellaire bien plus grand.

Ce schéma constructif fonctionne en autarcie et induit une absence totale d'espace public, au sens de l'agora.

Les parties communes des lotissements se réduisent aux voies de desserte et aux espaces de jeux pour enfants si il en a été prévus.

Si ce schéma n'est pas un modèle de lien social, il a néanmoins le mérite de répondre en partie à la demande actuelle en terme de logement.

#### 4/ La Zone d'Activité Intercommunale

Au Nord du bourg et de la voie ferrée, le paysage est marqué par l'implantation d'une zone d'activités. Le bâti est constitué à la fois de grands locaux industriels récents typiques des

parcs d'activité. Les bâtiments industriels de l'ancien site Galliacolor ont été détruits et il est projeté l'implantation d'un complexe sportif et culturel sur cet emplacement.

L'emplacement de l'ancien stade ayant lui servi à l'implantation du groupe scolaire.



Parcellaire Extrait de Geoportail



## CONCLUSION

Les équipements publics ont l'avantage d'induire des lieux d'échange.

Ces espaces publics présents sur la commune se trouvent à proximité de la mairie, du city stade, de la salle des fêtes, des équipements scolaires.

Hormis leurs fonctions premières ils ont l'avantage de posséder de petits espaces sous forme de place permettant l'échange.

Ces dernières présentes le long de la voie, s'avèrent être plus

des espaces de stationnement que des véritables espaces publics.

A défaut, cet état de fait résulte de la volonté de ne plus se déplacer à pied dans le quotidien (phénomène drive), accentué par la réglementation accessibilité PMR d'autre part.

Ces espaces qui ont tout de même le mérite d'exister, mais dont le statut d'espace publique était anéanti par la dangerosité de la RD 517 constituent

aujourd'hui du fait du contournement, un potentiel non négligeable dans la réflexion sur l'étude cœur de village.







## B- LES ENJEUX DE L'ETUDE CŒUR DE VILLAGE

L'établissement d'un diagnostic est l'étape préalable à l'élaboration d'un projet. Il met en évidence ce qui caractérise les lieux, ce qui les structure, ce qui les perturbe afin d'orienter vers un projet d'aménagement respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants.

Cette étude préalable permet de dégager les enjeux à long terme et de préciser les premières orientations d'aménagement. C'est un document d'aide à la décision pour les communes.

Le diagnostic revêt un caractère synthétique et permet de

formuler des propositions répondant aux mieux aux problèmes de fonctionnement du bourg.

L'opération « cœur de village », s'inscrit dans une réflexion en amont de tout aménagement et valorisation du centre bourg.

Il est mis en exergue dans la phase diagnostic que la commune n'a pas de cœur de village au sens géographique du terme.

Il s'agit donc de faire exister un tel espace par la liaison et la requalification des espaces existants.

Car il n'est en aucun cas envisagé de faire table rase de

l'histoire et de créer de toute pièce une centralité à la commune.

Quatre pistes se dégagent du diagnostic orienté, afin de tendre vers la lecture d'une centralité.

Cette dernière passera par :

- Une reconnexion des différentes polarités d'équipements.
- Une requalification et une valorisation des équipements et espaces publics existants
- Une densification de l'appareil commercial
- La requalification d'une typologie de logements intergénérationnel.

### Une reconnexion des différentes polarités

Les équipements implantés sur la commune sont dispersés.

Ces lieux d'échange sont essentiels dans la vie d'une commune.

Il paraît évident aujourd'hui que ces équipements ne peuvent être déplacés. Ils se situent par ailleurs dans un périmètre pour l'essentiel préhensible à pieds.

Ainsi il ne paraît pas complètement impensable de relier ces différentes polarités par un cheminement doux.

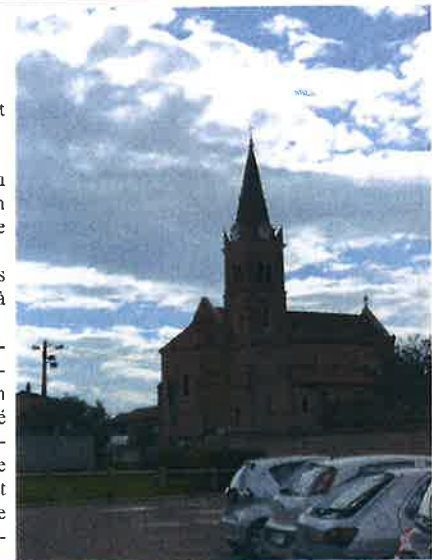
Ce cheminement dont on détaillera plus précisément les modalités par la

suite sera lui aussi source d'échange et créateur de lien social.

Ce concept passe par une gestion de la problématique du stationnement et un changement fondamental de l'attitude de l'utilisateur.

Janneyrias comme beaucoup d'autres communes propose du stationnement à proximité de tous ces équipements.

Aujourd'hui dans le contexte du développement durable et de l'écoresponsabilité, l'implantation d'un point de stationnement dimensionné de façon cohérente, permettant un accès aisé à une majorité d'équipements et de services se veut être une solution raisonnée et à l'usage, accueillant pour les Janneysiens et les usagers de passage.







Légende accompagnant l'illustration.

### Une requalification et une valorisation des équipements et espaces publics existants

L'attractivité d'un lieu passe par sa lecture. Sa mise en valeur passe par sa reconnaissance.

Cela ne fait pas tout, mais il est sans conteste qu'un espace tel qu'il soit est plus attractif si il est lisible en tant que tel.

Beaucoup d'équipements de la commune hors mis la toute récente maison paramédicale, sont implantés dans des locaux existants, sans véritable recherche d'identification.

L'aspect pratique de l'usage l'ayant emporté sur l'attrac-

tivité.

La voiture est reine et le stationnement éparse.

On revient sur la problématique précédente du stationnement.

La revalorisation de ces espaces passe par une limitation dans la durée du stationnement de proximité.

Ainsi les espaces publics soustrait de leur fonction de stationnement pourront reprendre celle de l'agora antique.

Il n'est pas forcément nécessaire de faire déploiement d'un

arsenal typologique pour tendre vers ce but.

Il semble par ailleurs préférable pour en assurer une lecture aisée de mutualiser les écritures.

Cheminements et mise en valeur des espaces publique devront en toute cohérence faire usage de la même charte graphique.

Un diagnostic par équipement sera nécessaire et permettra la mise en conformité de ces derniers avec l'accessibilité aux PMR et la RT.

**« Pour attirer l'attention de vos lecteurs, insérez ici une phrase ou une citation intéressante tirée de l'article. »**

### Une densification de l'appareil commercial

La commune de Janneyrias a le mérite de posséder quelques commerces de proximité, et service à la personne implantés sur la RD517.

On peut noter la maison paramédicale, le tabac presse, la boulangerie pâtisserie, le bar restaurant, un garage automobile et un coiffeur.

Mis à part le marché le vendredi après midi dont le nombre de commerçants n'est pas très élevé, on peut mettre en exergue le manque de commerces alimentaires.

Par ailleurs la proximité de la maison paramédicale avec la

boulangerie et le tabac presse esquissée, sans réel lien, une zone d'activité commerciale naissante.

Ainsi, avec la mairie, le parc, et la salle des fêtes dans un rayon largement préhensible à pied, il nous semble judicieux de pressentir la place de Lattre de Tassigny comme espace pouvant accueillir des commerces complémentaires.

Commerce alimentaire et services de proximité peuvent par ailleurs cohabiter afin d'offrir une complémentarité de service.

Cette offre de service permanente peut par ailleurs être complétée par une offre plus temporaire comme le marché hebdomadaire, ou plus occasionnellement par des manifestations.

A cet effet il nous semble pas inadapté d'offrir une halle couverte pouvant accueillir le marché et répondre aux besoins des associations locales.

Ce programme nécessitera par ailleurs la délocalisation des locaux techniques de la commune.



Légende accompagnant l'illustration.





## Le cœur de village : un espace de logement intergénérationnel

Le diagnostic précédent a mis en exergue une discordance entre l'offre et la demande de logements sur la commune.

La villa individuelle est très représentée sur la commune à contrario des logements locatifs.

Ainsi toutes les tranches de la population ne trouve pas forcément de logements adaptés à leur condition. Les jeunes et les personnes âgées étant directement impactés par ce manque.

C'est pourquoi il nous paraît intéressant de proposer à proximité des commerces et des services : des logements intergénérationnels ou le lien social pourrait être fort, et qui permettrait de sédentariser les jeunes et conserver les seniors sur la commune.

Le vieillissement de la population est un véritable enjeu pour notre société. En 2035, la population de plus de 60 ans devrait représenter 31% de la population totale contre 20% actuellement (source INSEE).

Il est donc indispensable de préparer, dès aujourd'hui, les conditions de vie de demain de cette population vieillissante.

L'objectif est de préserver l'autonomie et la vie sociale des seniors ; la grande majorité d'entre eux souhaitant en effet vieillir dans leur logement...

Rappelons que l'habitat intergénérationnel représente une forme d'habitat groupé visant volontairement à mélanger les générations au sein d'une même résidence et ayant pour objectif l'accroissement de la

solidarité et la création de liens entre générations.

Pour les seniors, cet habitat doit permettre de rompre la solitude et l'ennui, de se sentir en sécurité vis-à-vis de l'environnement et aussi de savoir qu'en cas de problème de santé ou d'accident quelqu'un sera prêt à intervenir. Pour les familles et les enfants, cette nouvelle forme d'habitat assure une convivialité, un partage matérialisé par l'entraide ou l'échange de services et de savoir-faire. L'habitat intergénérationnel est pensé dès la construction du bâti et implique tous les acteurs. Il est construit de manière à favoriser les rencontres et la mixité des habitants afin que ces derniers puissent se croiser et créer du lien.



## CONCLUSION

Janneyrias ne disposent pas aujourd'hui d'espace public fédérateur, un centre-bourg qui permettrait d'activer de nouvelles rencontres pour les seniors comme pour les nombreuses nouvelles familles qui viennent s'installer dans cette commune à la fois rurale et proche de centres urbains.

La commune bénéficie pour-

tant d'un paysage et d'un environnement de grande qualité, elle dispose aussi d'équipements structurants importants et regorge d'une grande richesse associative pour nourrir les liens dans cette population hétéroclite grandissante. C'est pour ces raisons notamment, que la commune a souhaité réfléchir à la création d'un "cœur de village" qui

questionne la construction de nouveaux logements, la place des jeunes et des personnes âgées, l'activation de nouveaux espaces publics, la place des commerces et des services et l'intégration des équipements existants.





## C- ETUDE DE FAISABILITE DES PRINCIPAUX PROJETS ARCHITECTURAUX & PAYSAGES

### Une reconnexion des différentes polarités d'équipements

Nous avons vu précédemment que les différents équipements dont la commune est support sont répartis sur un rayon de 700m autour du point névralgique pressenti pour le cœur du village.

La reconnexion de ces différents équipements créera du lien et des échanges.

Le contournement ayant soustrait à la RD 517 son caractère de dangerosité, le piéton et l'ensemble des modes de circulation douces peuvent reprendre leurs droits.

Une gestion minute du stationnement doit être mis en place à proximité des équipements afin de répondre à l'accessibilité des PMR. Cela aura le mérite de redonner à la place publique son rôle d'échange. Ce point sera traité dans par ailleurs.

Cela va de paire avec un stationnement à durée indéterminée, dimensionné de façon cohérente avec le potentiel.

Ce dernier est pressenti sur la parcelle 175.

Ainsi il sera mutualiser au stationnement existant à l'abord de la mairie et permettra par ailleurs de gérer celui qui pourrait allé de pair avec l'usage du parc et de la salle des associations.

L'accession par la mairie de cette parcelle pourrait dans un second temps permettre de gérer la connexion entre les deux axes principaux de voirie de la commune.

Un marquage de ce point pourrait être intéressant.

Proposer une liaison douce entre les différents points stratégiques de la commune aurait le mérite dans un contexte de développement durable de diminuer l'impact de la voiture.

A l'usage, il est incontestable que les Janneysiens se réaccaparaient leur commune et la redécouvriraient sous un angle différent.

La création d'un cheminement revient à architecturer le sol et à assurer la liaison entre des surfaces aux usages différents. Cela se réfléchit dans l'horizontalité comme dans la verticalité.

#### Une transversale

Le cheminement le plus sécurisant permettant une transversale entre le centre du bourg et le pôle scolaire ou le complexe sportif & culturel serait le chemin de la mairie.

Cette voirie d'ores et déjà en sens unique permettra de créer un flux sécurisé. La voirie pourra être ramenée à une largeur de 3ml. Un cheminement cyclable lui étant mi-toyen.

Le trottoir aura quant à lui une largeur variable suivant le gabarit de la rue, accessible aux piétons aux PMR avec une largeur 1.80m en moyenne.

#### La RD 517

D'un gabarit variable, et axe

répertorié au cheminement des convois exceptionnels c'est un des axes principaux de la commune. Il sera conservé une voirie de 5.50ml minimum pour satisfaire aux obligations précédemment citées.

Peux être ensuite mis en place un trottoir de 1.80ml côté commerces existants et une piste cyclable indépendante de l'autre côté de la voirie.

Sa largeur sera de 70cm au minimum. Les variations de gabarit de chaussée lui seront favorables.

#### Liaison à L'église

Cette liaison est existante. Elle lie la RD 517 à l'église et dessert par la même occasion la maison des associations & salle des fêtes ainsi que son stationnement.

Aujourd'hui pavée, cette liaison sera simplement à réharmoniser avec le traitement des autres liaisons.

Elle aura le mérite d'être prolongé sur la route de villette jusqu'au pôle scolaire.

Le choix des matériaux mis en place auront un aspect sensible et perceptible agissant sur l'usager. La biodiversité de ces derniers sera à privilégier dans la mesure du possible.

Il reste néanmoins une variante à trouver entre la gestion en site urbain et la gestion du cheminement excentré comme celui menant jusqu'au complexe sportif et culturel.

**« Pour attirer l'attention de vos lecteurs, insérez ici une phrase ou une citation intéressante tirée de l'article. »**



Légende accompagnant l'illustration.



## « Pour attirer l'attention de vos lecteurs, insérez ici une phrase ou une citation intéressante tirée de l'article. »



### Les Espaces Publics

La valorisation des équipements passe par celle des espaces publics qui leur sont attachés.

On a pu soulever précédemment que ces espaces étaient actuellement occupé par du stationnement et que l'espace public en tant que lieu d'échange, d'espace structurant, ne remplissait pas son rôle.

Ainsi l'espace devant l'ancienne mairie, la place de Lattre de Tassigny ou encore l'espace devant la salle des fêtes n'ont qu'un rôle de stationnement. Ce dernier, nécessaire, est cependant mal réparti.

Ainsi du stationnement minute sera mis en place à proximité des commerces et services, de façon raisonné, privilégiant un stationnement de plus longue durée.

Le stationnement tel qu'il soit est souvent traité de façon imperméable. Nous opterons pour un système végétalisé perméable plus soucieux de l'environnement.

#### • INONDATIONS :

Lors de fortes précipitations, l'eau de pluie qui s'infiltré ne gonfle pas le réseau d'assainissement, ce qui évite les inondations en amont et la saturation des stations de traitements des eaux usées dans les pays où les systèmes séparatifs sont peu répandus.

#### • POLLUTIONS :

Les eaux tombées directement sur les zones perméables ne ruissellent pas et se chargent

peu en polluants. Elles s'écoulent doucement, permettant au système végétal et au sol traversé de dépolluer en partie les eaux de ruissellement avant leur arrivée aux rivières et nappes.

#### • FRAGMENTATION ECOLOGIQUE :

Certains animaux (micromammifères et insectes) sont très sensibles à la température et à l'hygrométrie. Les parkings, allées et routes imperméables sont une barrière infranchissable à cause de la rupture du continuum thermohygrométrique provoqué.

#### • DISPARITION D'HABITATS :

Le parking lui-même, voire ses abords peuvent constituer un milieu de vie. Des microclimats sont créés grâce aux irrégularités qui retiennent l'eau, la flore bien spécifique qui s'y développe : mousses, plantes à développement en rosette... Cette végétation est intimement liée à une microfaune (insectes, escargots, araignées...) qui pourra alors s'y installer.

#### • CLIMAT URBAIN :

ces surfaces perméables plus humides réduisent l'effet d'îlot thermique notamment lorsqu'ils sont végétalisés. L'évapotranspiration améliore le confort urbain.

#### • DEGRADATIONS ESTHÉTIQUES :

La végétalisation des zones de stationnement permet de répondre au besoin de nature exprimé par les urbains.

#### • ANTICIPATION RÉGLEMENTAIRE :

L'imperméabilisation des sols pose aussi des problèmes techniques. Le plan d'action du ministère « restaurer et valoriser la nature en ville » évoque diverses solutions pour limiter l'imperméabilisation des sols en ville, dont une taxe d'imperméabilisation comme c'est déjà le cas en Allemagne. L'obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle est déjà applicables sur certains PLU.

La chaussée gardera quant à elle son caractère imperméable.

Les places pourront être traitées à l'aide de pavés comme c'est déjà le cas pour la liaison centre/église ou tout autre moyen technique qu'il conviendra à l'usage, comme le béton poreux. Le choix du matériaux doit répondre à un usage hétéroclite de cet espace public.

#### Les équipements

La reprise en mains des espaces publics les rattachant à la trame viaire sera le premier pas. Il a été abordé précédemment.

Reste à traiter chacun des équipements dans leur enveloppe et gérer leur interface au domaine public. Ce travail devra par ailleurs prendre en considération l'obligation d'accessibilité des ERP aux PMR, et la RT 2012.

Un diagnostic précis sera à faire de chacun des équipements concernés.



## C- ETUDE DE FAISABILITE DES PRINCIPAUX PROJETS ARCHITECTURAUX & PAYSAGES

### Une densification de l'appareil commercial

Nous avons précédemment désigné le point névralgique de ce cœur de village comme pouvant être la place de Lattre de Tassigny.

Un bâtiment en R+2+combles peut être implanté de façon à accueillir du commerce en rez-de-chaussée et du logement ou services dans les niveaux.

Trois commerces ou services à la personne dont un commerce alimentaire ne nous semble pas déraisonnable.

La superficie sera à affiner selon les cas.

Ce centre actif, lieu d'échange de lien doit pouvoir le rester par tous les temps et devenir un point de repère sur

la commune.

Nous avons préalablement évoqué la création d'une halle ou marché couvert.

Cette dernière peut être mutualisée aux commerces et servir de façon quotidienne, comme de façon événementielle.

Elle peut prendre la forme d'une coursive marchande.

**« Pour attirer l'attention de vos lecteurs, insérez ici une phrase ou une citation intéressante tirée de l'article. »**



Légende accompagnant l'illustration.

### La requalification d'une typologie de logements intergénérationnels

Pour mémoire, rappelons que l'habitat intergénérationnel représente une forme d'habitat groupé visant volontairement à mélanger les générations au sein d'une même résidence et ayant pour objectif l'accroissement de la solidarité et la création de liens entre générations.

L'objectif de la mairie étant de sédentariser les jeunes sur la commune et de conserver ses aînés le plus possible dans leur environnement, ce type de résidence nous paraît être un complément judicieux aux logements qui seraient implantés sur les commerces. En effet, ces derniers, en lien directe avec le domaine public ne possèderaient pas de jardin.

Ainsi, une résidence d'une dizaine de logement pourrait venir compléter l'offre.

Pour se faire et peut être d'aînés dans un second temps,

l'acquisition d'un ancien site artisanal en plein cœur de la commune est nécessaire.

Cette parcelle permettra par ailleurs d'avoir accès au parc communal directement depuis la place de Lattre de Tassigny.

La typologie des logements est intentionnellement très diversifiée allant du T1 au T5 ce qui permet de loger à la fois des jeunes actifs, des seniors, des couples ou encore des familles nombreuses. Il sera prévu l'aménagement des logements pour des personnes à mobilité réduite.

Ces logements seront accompagnés d'un local commun. Lieu de rencontre intergénérationnel situé au centre de la résidence. Cet espace réservera une grande transparence sur le jardin et sur le parc.

Il est incontournable de concevoir les échanges à l'échelle du quartier. D'autant que les personnes âgées, surtout, sont

intéressées par l'activité et le mouvement.

Pour parfaire cette offre il n'est pas inconcevable de proposer un jardin partager en complément des espaces végétalisés d'agrément.



