

Plan Local d'Urbanisme de GRAINVILLE-SUR-ODON

Modification n°1

1. NOTICE DE PRESENTATION

PLU approuvé le 18 avril 2016
Modification simplifiée n°1 approuvée le 20 mai 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2021,
Le Maire,

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| SOMMAIRE | 1 |
| PREAMBULE | 2 |
| 1. Les coordonnées du maître d'ouvrage | 3 |
| 2. Les objectifs de la modification | 3 |
| 3. La justification de la procédure | 3 |
| 3.1. Description de la procédure | 5 |
| 4. Evaluation environnementale | 6 |
| 5. Le détail des éléments rectifiés | 6 |
| PREMIER POINT DE LA MODIFICATION | 7 |
| 1. Introduction | 8 |
| 1.1. Objectif du point n°1 de la modification : | 8 |
| 1.2. Objet du premier point de la modification n°1 du PLU | 12 |
| 2. L'exposé des motifs | 12 |
| 2.1. Poursuivre le développement urbain planifié dans le PLU adopté en 2016 | 12 |
| 2.2. Un développement urbain permettant de conforter et de pérenniser le bon niveau d'équipements publics | 13 |
| 2.3. La faisabilité opérationnelle du projet | 14 |
| 3. Le PLU modifié | 15 |
| 3.1. L'adaptation du règlement graphique | 15 |
| 3.2. L'adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation | 16 |
| SECOND POINT DE LA MODIFICATION | 19 |
| 1. Introduction | 20 |
| 1.1. Objectif du point n°2 de la modification : | 20 |
| 1.2. Objet du second point de la modification n°1 du PLU | 21 |
| 2. L'exposé des motifs | 21 |
| 3. Le PLU modifié | 27 |
| 3.1. L'adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation | 27 |
| 3.2. L'adaptation du règlement écrit | 31 |

A

Préambule

1. Les coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de GRAINVILLE-SUR-ODON

Place de la Mairie

14 210 GRAINVILLE-SUR-ODON

Téléphone : 02 31 80 99 90

mairie.grainville@wanadoo.fr

www.grainville-odon.net

2. Les objectifs de la modification

Les objectifs de la modification du PLU sont :

- d'ouvrir à l'urbanisation un nouvel espace sur le territoire communal de Grainville-sur-Odon et de mettre en place les outils règlementaires adaptés assurant une cohérence et une continuité du futur quartier avec les tissus existants, mais aussi en programmant l'ouverture de cette nouvelle urbanisation dans le temps ;
- d'adapter les normes opposables avec les avancées opérationnelles du projet de revitalisation du cœur de bourg.

La modification du PLU portera :

- Sur l'évolution du zonage ;
- Sur l'ajustement des OAP et du règlement écrit afin de traduire au mieux les principes d'aménagement et d'urbanisation souhaités pour le nouveau quartier d'habitat et pour l'aménagement du cœur de bourg.

3. La justification de la procédure

Le PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON a été approuvé le 18 avril 2016 et modifié une première fois par voie simplifiée le 20 mai 2019.

Conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, les évolutions souhaitées ne rentrent pas dans le champ de la révision : il n'y a pas changement des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), il n'y a pas réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, il n'y a pas non plus de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances. La procédure rentre donc bien dans le cadre de la modification du PLU.

La présente procédure de modification répond aux conditions posées par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. ».

Commune de GRAINVILLE-SUR-ODON

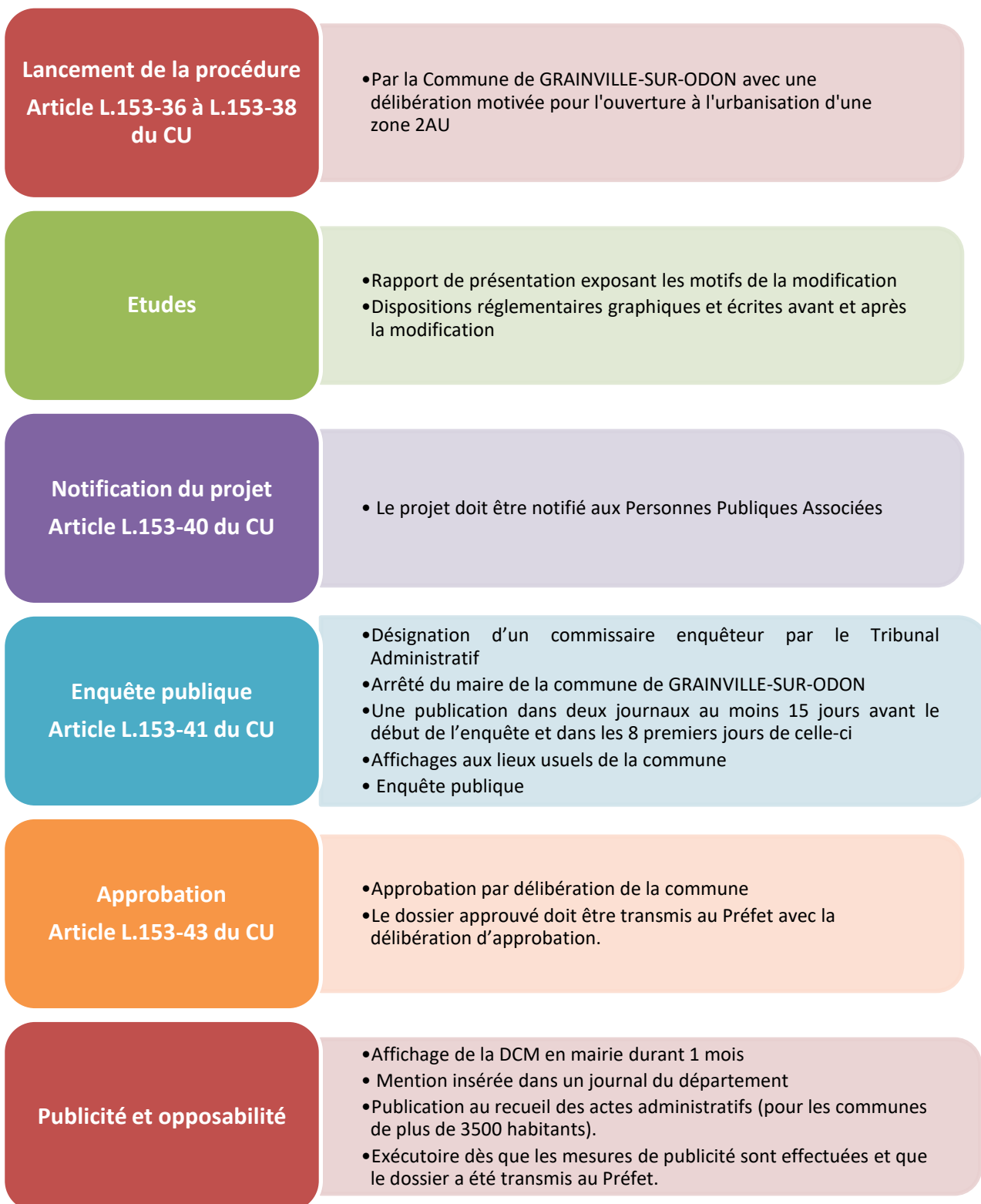
Modification n°1 du PLU

Préambule

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1. Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4. Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

3.1. Description de la procédure



4. Evaluation environnementale

Le dossier de modification n°1 du PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON est élaboré au titre des articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

Pour **les procédures de modification de PLU non soumises à évaluation environnementale systématique, les Missions Régionales de l'Autorité Environnementale encouragent les collectivités compétentes à les saisir d'une demande d'examen au cas par cas**. L'AE, une fois saisie, déterminera si cette procédure est soumise ou non à évaluation environnementale.

Le choix de la procédure de modification implique que l'évolution du PLU n'est pas de nature :

- A réduire une zone naturelle ou agricole, ou encore un Espace Boisé Classé du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- A induire de graves risques de nuisances ;
- A impacter les espaces naturels ou paysagers sensibles du territoire. Rappelons que le territoire de GRAINVILLE-SUR-ODON n'est pas concerné par l'existence de sites Natura 2000 à proximité. Situés à l'extrémité Sud du territoire communal, les milieux naturels inventoriés (ZNIEFF de type 2 « Bassin de l'Odon») ont une petite emprise sur le territoire communal (1.95% de la surface totale du territoire de GRAINVILLE-SUR-ODON) mais ne seront nullement impactés par les ajustements règlementaires envisagés par la présente modification.

Les ajustements règlementaires n'auront aucun effet potentiel ou avéré sur l'environnement des secteurs concernés.

La commune de GRAINVILLE-SUR-ODON a saisi la MRAe de Normandie d'une demande d'examen "au cas par cas" du projet de modification n°1 du PLU au mois de novembre 2020. Par décision délibérée n°2020-3845 du 7 janvier 2021, l'autorité environnementale a exonéré le projet de modification n°1 du PLU d'évaluation environnementale.

5. Le détail des éléments rectifiés

L'objet est de modifier le règlement graphique et écrit, et de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- ⇒ **Modification de la pièce 3, Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- ⇒ **Modification de la pièce 4a, Règlement écrit**
- ⇒ **Modification des pièces 4b et 4c, Règlement graphique**

B

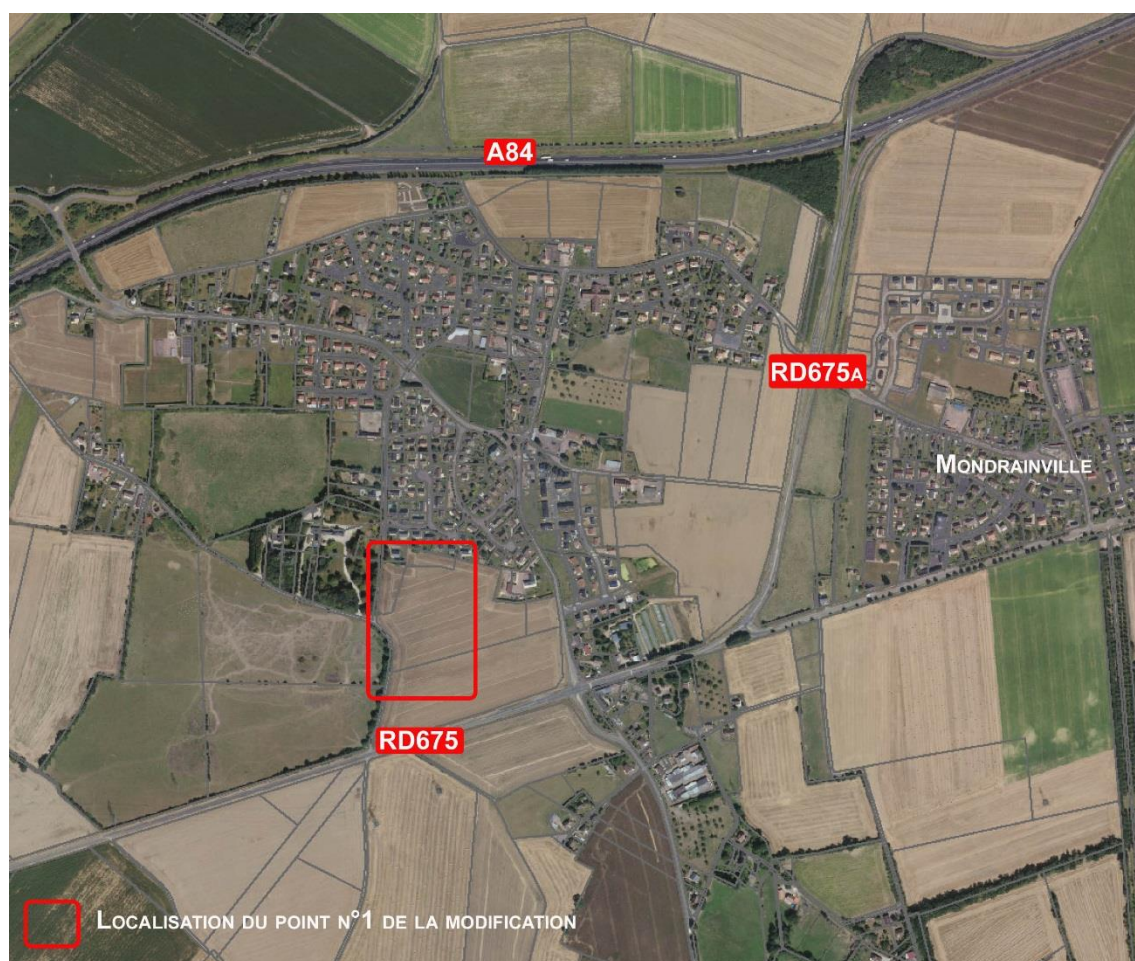
**Premier point de
la modification**

1. Introduction

1.1. Objectif du point n°1 de la modification :

L'objectif du premier point de la modification n°1 est d'ouvrir à l'urbanisation un nouvel espace d'une surface de 3.2 ha sur le territoire communal de GRAINVILLE-SUR-ODON, et de mettre en place les outils règlementaires adaptés assurant une cohérence et une continuité du futur quartier avec les tissus existants, et fixant une programmation de l'ouverture à l'urbanisation dans le temps.

Pour cela, il convient de modifier les pièces graphiques et écrites du règlement, et de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour assurer un aménagement urbain cohérent et de qualité.



Localisation du secteur visé par le premier point de la modification n°1 du PLU

La commune de GRAINVILLE-SUR-ODON, autorité compétente en matière de PLU, a délibéré, conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014, pour motiver et justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du PLU. Ainsi, la délibération du Conseil Municipal du 9 novembre 2020 indique :

Commune de GRAINVILLE-SUR-ODON

Modification n°1 du PLU

Premier point de la modification

« Le PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON a été approuvé le 18 avril 2016 et modifié une première fois par voie simplifiée le 20 mai 2019.

La commune de GRAINVILLE-SUR-ODON a décidé d'engager une procédure de modification du PLU d'une part, pour adapter les normes opposables avec les avancées opérationnelles du projet de revitalisation du cœur de bourg, et d'autre part, pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

En application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Le projet consiste en l'ouverture à l'urbanisation de 3.2 ha actuellement en zone 2AU avec un objectif de constructions de 40 logements.

Cette ouverture à l'urbanisation est justifiée conformément aux critères énoncés à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme :

Justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les tissus actuellement urbanisés :

Le PADD du PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON prévoit de porter la population communale à environ 1300 habitants, et programme environ 130 nouveaux logements. Ces objectifs de développement, permettant d'assurer le dynamisme démographique et le renouvellement des classes d'âge, ont été fixés conformément aux orientations du SCoT de Caen Métropole.

Des objectifs de renouvellement urbain inscrits dans le PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON

Afin de constituer une offre de logement diversifiée et attractive, le PLU prévoit une répartition entre renouvellement urbain et opérations en extensions urbaines. Sur le fondement d'une analyse de la capacité de production du territoire communal de GRAINVILLE-SUR-ODON, le PLU pose un objectif de réalisation de nouveaux logements d'environ 20% en zone urbaine (soit environ 25 logements), le complément de la production étant à réaliser en zone à urbaniser.

Depuis l'adoption du PLU, 18 nouveaux logements ont été autorisés en zone urbaine du PLU, soit 13.8% des besoins globaux en logements. Ce renouvellement se réalise de manière spontanée au travers d'opérations privées, dans le cadre du marché immobilier local

Capacités d'urbanisation inexploitées en zone U :

Un secteur central, au cœur du noyau villageois, est sur le point d'accueillir l'opération dite cœur de bourg : elle sera destinée à accueillir des espaces publics (loisirs – verdissement – stationnement), mais aussi de l'habitat et les services qui en sont le complément. L'implantation d'une quinzaine de logements y est projetée (soit 11.5% des besoins en logements).

Les autres sites ou opportunités foncières, existants en zone U, pour la densification des espaces actuellement bâtis sont rares, et vont nécessiter des actions plus complexes. Le foncier restant n'est pas maîtrisé dans le cadre d'opération publique.

Des ouvertures progressives de zones à l'urbanisation

Pour soutenir la production de logements visée par la commune de GRAINVILLE-SUR-ODON, le PLU a défini deux secteurs d'extensions urbaines, à vocation d'habitat. Depuis l'adoption du PLU, une première étape de développement s'est opérée à travers l'aménagement de la zone 1AU, Les Grandes Terres 2, située au Sud du bourg : elle a permis la création d'environ 30.8% des besoins globaux en logements, définis dans le PLU.

Commune de GRAINVILLE-SUR-ODON

Modification n°1 du PLU

Premier point de la modification

Capacité d'urbanisation inexploitée en zone AU

Ce premier secteur AU a permis l'implantation de 40 maisons. Tous les lots sont à ce jour commercialisés et l'urbanisation est initiée.

L'unique zone 1AU du PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON est donc en voie d'achèvement : plus aucun lot n'est disponible.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU Au regard de la faisabilité opérationnelle du projet

Projet d'ouverture à l'urbanisation

La zone 2AU se présente comme le seul secteur du territoire pouvant accueillir de nouvelles populations.

Il peut être mis en évidence que la commune de GRAINVILLE-SUR-ODON est attractive pour une installation résidentielle. En effet, elle dispose d'atouts importants :

- Comme une localisation géographique très favorable, proche de l'agglomération caennaise et de son bassin de vie (porte d'entrée de l'espace périurbain caennais avec la présence d'un échangeur complet vers l'A84) ;
- Comme un niveau d'équipements publics fort développé : équipement scolaire avec une école publique fonctionnant en Regroupement Pédagogique Intercommunal de Grainville-Mondrainville et une école privée Saint-Pie ; équipements sportifs et de loisirs (trois salles pouvant recevoir le public, une aire de loisirs comprenant un city stade...), équipements publics de qualité (mairie accessible aux PMR) ;
- Comme la présence de commerces/services ambulants, et d'un nombre d'emplois non négligeables sur le territoire ;
- Comme une vie associative diversifiée (danse moderne, football, anciens combattants, comité de jumelage, les toiles de Grainville...) ;
- Commune avec un cadre de vie de qualité.

Caractéristiques de l'opération

- La conformité du projet avec le PADD du PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON ;
- La compatibilité du projet avec les orientations du SCoT de Caen Métropole ;
- La compatibilité du projet avec la délibération du Conseil Communautaire des Vallées de L'orne et de l'Odon du 26 novembre 2020, répartissant les enveloppes foncières entre les communes du territoire intercommunal.

Une modification du PLU (pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU) était la seule adaptation réglementaire nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain.

L'opération permettra l'urbanisation d'une parcelle de 3.2ha, et :

- Répondra aux objectifs de production en logements votés par la commune de GRAINVILLE-SUR-ODON, avec une densité nette minimale de 15 logements à l'hectare, en programmation ces nouvelles urbanisations dans le temps ;
- Assurera des interrelations entre les quartiers existants et projetés ;
- Prendra en compte la gestion des eaux pluviales à l'échelle du site ;
- Assurera une intégration paysagère des franges urbaines nouvellement créées.

Commune de GRAINVILLE-SUR-ODON

Modification n°1 du PLU

Premier point de la modification

Faisabilité de l'opération

Le terrain visé par le projet d'ouverture à l'urbanisation appartient à un aménageur depuis plus de 10 ans. L'exploitant agricole du dit terrain entretient cet espace à titre gracieux depuis cette vente.

L'état des lieux des réseaux confirme la faisabilité de l'opération sur le site identifié :

- Dessertes (voirie, réseau, cheminements) ;
- Absence de zones humides ou de zones prédisposées aux zones humides ;
- Absence d'impact spécifique sur l'environnement : renforcement de la trame bocagère via la réalisation d'une nouvelle ceinture bocagère – développement des maillages doux ;

Au vu de l'objet de la modification n°1 du PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON, il apparaît que les orientations du PADD restent inchangées, la procédure de modification engagée ne remettant pas en cause la philosophie générale du PLU. Le projet n'a pas pour effet de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou encore une zone naturelle et forestière. Il n'envisage pas non plus une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

1.2. Objet du premier point de la modification n°1 du PLU

L'objet est de modifier le règlement graphique, et de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le nouveau secteur 1AU, ouvert à l'urbanisation.

- ⇒ **Modification des pièces 4b et 4c, Règlement graphique**
- ⇒ **Modification de la pièce 3, Orientations d'Aménagement et de Programmation**

2. L'exposé des motifs

2.1. Poursuivre le développement urbain planifié dans le PLU adopté en 2016

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de 2016, la commune de GRAINVILLE-SUR-ODON souhaitait porter la population communale à 1300 habitants à l'horizon 2035 (soit 150 habitants supplémentaires par rapport à 2015).

Pour atteindre ces objectifs démographiques, le développement urbain projeté était temporisé en deux étapes :

- A l'horizon 2025 : 60 à 70 logements devaient être créés entre 2015 et 2025.
- A l'horizon 2035 : 130 logements devaient être réalisés (dont 60 pour répondre au desserrement démographique).

Focus sur ce qui a été réalisé ou qui sera réalisé avant 2025 :

- 18 constructions se sont implantées en zone urbaine du PLU ;
- 40 constructions ont été réalisées ou sont en cours de réalisation au sein de l'actuelle zone 1AU du PLU (permis d'aménager déposé en 2017) ;
- 15 constructions seront réalisées à court terme au sein de la zone Up (entre 2020 et 2025).
- Soit un total de 73 logements.

Planification de l'urbanisation après 2025 :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU permettra en partie de planifier la construction des logements nécessaires entre 2025 et 2035.

Les OAP prévoient ainsi via un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation que la future autorisation d'urbanisme pour ce secteur ne soit pas déposée avant 2025.

Deux tranches équilibrées de cette future urbanisation devront être programmées : l'une à compter de 2025 et l'autre à compter de 2030.

Au regard de l'analyse de la compatibilité avec le SCoT de Caen Métropole :

Enveloppe foncière :

Il est à noter que la commune aura ainsi consommé la totalité de son enveloppe foncière que le SCoT autorise sur la période 2020-2040, à savoir 3.2 ha de la présente zone à urbaniser.

Objectif de construction de logements par an :

Pour la commune de GRAINVILLE-SUR-ODON, cet objectif de logements est de 2.6 logements par an, soit entre 2020 et 2040, 52 logements.

- La zone 2AU, objet de la présente modification, offrira un potentiel théorique de 40 logements ;
- La zone Up permettra la réalisation d'une quinzaine de logements en cœur de bourg ;
- La zone 1AU, en cours d'urbanisation, permet l'implantation de 40 logements.

La totalité de ces logements ne doit pas être intégrés aux objectifs de logements fixés pour la période 2020-2040.

En effet :

- les constructions produites sur l'actuelle zone 1AU ont été autorisées, via un permis d'aménager autorisé avant l'approbation de la révision du SCoT ;
- les constructions envisagées dans la zone Up seront produites en renouvellement urbain.

Selon ces considérations, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ne remet pas en cause les objectifs de construction de logements pour la commune de GRAINVILLE-SUR-ODON.

La présente modification a donc pour but de finaliser la programmation de logements sur le territoire communal de GRAINVILLE-SUR-ODON jusqu'à l'horizon 2040, en ouvrant le dernier espace constructible à vocation d'habitat.

2.2. Un développement urbain permettant de conforter et de pérenniser le bon niveau d'équipements publics

Le projet de modification du PLU prévoit de rendre constructible la dernière réserve foncière, à vocation d'habitat, sur le territoire communal de GRAINVILLE-SUR-ODON afin de :

- Soutenir le dynamisme démographique, et le renouvellement des classes d'âges ;
- Garantir la fluidité du marché et assurer une offre foncière régulière ;
- Pérenniser les équipements et services publics (scolaire et périscolaire ...) – Il est à noter que les effectifs scolaires sont stables : la programmation des logements dans le temps devrait permettre de maintenir cette stabilité sans avoir à augmenter les capacités d'accueil des établissements ;
- Conforter et maintenir et le tissu économique local.

L'attractivité de la commune pour une installation résidentielle est réelle, et doit être confortée voire développée.

2.3. La faisabilité opérationnelle du projet

Au vu de l'attractivité du territoire communal, et de la réussite des précédentes opérations immobilières, la commune a d'ores et déjà été approchée par un aménageur qui a étudié la faisabilité technique d'un nouveau quartier d'habitation.

Le réseau AEP

Les canalisations AEP existent au droit de la zone. La frange Sud du bourg est connectée à la canalisation principale PVC140, située le long de la RD139.

Lors de l'élaboration du PLU de 2016, le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région de Louvigny attestait que les ressources du syndicat étaient suffisantes pour alimenter les 130 nouveaux logements projetés dans le PLU (courrier du 28/08/2014).

La commune est membre du SCoT Caen Métropole et s'est strictement conformée aux objectifs du SCoT en matière de développement de l'urbanisme. Dans le cadre de la révision du SCOT, par délibération du 18 juin 2019, Eau du Bassin Caennais s'est prononcé sur les enjeux démographiques du territoire de Caen Métropole. En émettant un avis favorable lors de sa séance du 18 juin 2019 sur la révision du SCoT, le Comité Syndicat Eau Du Bassin Caennais indique proroger les volontés en matière de développement de ses communes membres et indique mettre en œuvre les moyens nécessaires pour répondre aux besoins futurs.

L'assainissement

Lors de l'élaboration du PLU de 2016, le Syndicat Intercommunal Mixte du Grand Odon donnait un avis favorable au raccordement de 130 nouveaux logements à la Station d'Épuration (courrier du 22/08/2014).

La capacité restante de la STEP de Verson est évaluée à 5000 équivalent-habitants sur le paramètre DB05. Cette capacité restante est à partager entre les territoires de la communauté urbaine de Caen la Mer (2913 EH) et la Communauté de Communes des Vallées de l'Orne et de l'Odon (2087 EH soit 41,7%), ce qui représente :

- 283 EH pour la commune de BARON-SUR-ODON,
- 1030 EH pour la commune de FONTAINE-ETOUPEFOUR
- 421 EH pour la commune de GRAINVILLE-SUR-ODON
- 303 EH pour la commune de MONDRAINVILLE.

La planification urbaine envisagée par la commune de GARINVILLE-SUR-ODON est donc en adéquation avec les capacités d'assainissement existantes.

Les eaux pluviales

Une gestion des eaux pluviales sera prévue au sein de l'opération. La gestion des eaux pluviales liées à l'urbanisation nouvelle de l'ensemble de cette frange Sud a d'ores et déjà été prise en compte, via la création d'un bassin de rétention à l'Est du bourg de GRAINVILLE-SUR-ODON.

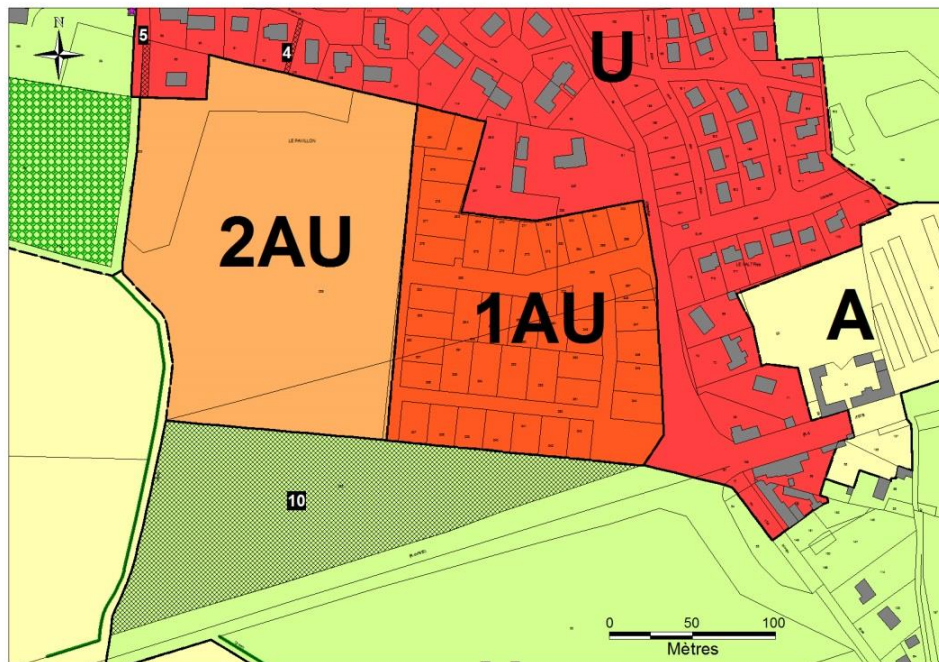
La prise en compte de l'activité agricole

L'ensemble des zones à urbaniser de cette frange Sud du bourg a été vendu à un aménageur depuis plus de 10 ans par un agriculteur. Depuis cette vente, le fils du vendeur exploite ces espaces pour assurer l'entretien du secteur, gracieusement.

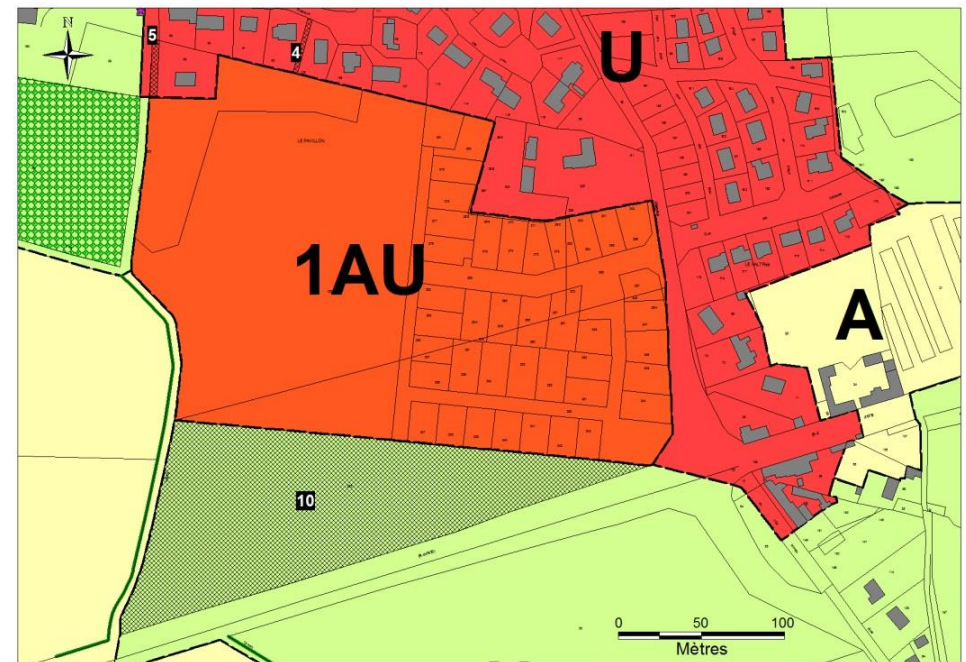
3. Le PLU modifié

3.1. L'adaptation du règlement graphique

Le zonage avant la modification



Le zonage après la modification



L'évolution apportée au règlement graphique du PLU implique la transformation de la zone 2AU en zone 1AU.

3.2. L'adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation

5. Terminer et structurer la frange Sud du bourg

La frange Sud du bourg est destinée à recevoir de l'ordre de 80 logements, répartis pour moitié dans une 1^{ère} étape partie Est et, pour autre moitié, dans une 2^{ème} étape, partie Ouest.

Les développements de la frange Sud du bourg couvrent une surface de 5,7 ha environ. **La densité nette moyenne de la zone s'établira à 16 à 17 logements / ha.**

| | |
|--|--|
| <i>Ensemble de la zone : 5,7 ha environ</i> | <i>(surface nette : 4,8 ha environ)</i> |
| <i>Secteur 1AU – partie Est – 2,5 ha environ</i> | <i>(18 à 19 logements / ha en moyenne en densité nette)</i> |
| <i>Secteur 2AU – partie Ouest – 3,2 ha environ</i> | <i>(14 à 15 logements / ha en moyenne en densité nette)</i> |

D'après l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) «peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.»

Le Plan Local d'Urbanisme de GRAINVILLE-SUR-ODON fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation de la partie Ouest de la zone 1AU, en imposant que le permis d'aménager pour ce secteur ne soit pas déposé avant 2025. L'urbanisation sera ensuite réalisée en deux phases :

- Une première phase pourra être initiée à compter de 2025 ;
- Une seconde phase pourra être initiée à compter de 2030.

Une voie structurante à 1 file par sens accompagnée de cheminements piétonniers, d'éclairage et de traitements paysagers, traversera, à terme, la frange Sud du bourg de part en part, reliant la rue de la Libération à la rue de Carrouges. L'accès Est de la zone formera un carrefour commun avec celui du quartier voisin des Grandes Terres. La sécurité des biens et des personnes devra être assurée spécifiquement au carrefour RD 675 / RD 139 / rue de la Libération. L'élargissement de la rue de Carrouges sera à intégrer jusqu'au débouché de la voie structurante. La partie de la rue de Carrouges, située au Sud du débouché de la voie structurante, est destinée à conserver son caractère rural et son gabarit actuel.

Des voies secondaires, de type voie partagée, desserviront le reste du secteur. L'organisation de poches de stationnement et de quartiers piétons en retrait pourra être recherchée.

Le projet intégrera des sentes piétonnes en site propre qui permettront notamment de mettre en relation la zone et les secteurs voisins (centre bourg, ~~espace naturel récréatif~~, voie rurale, arrêt de bus, mairie : cf. plan ci-joint).

Les voies seront conçues de façon à pouvoir être poursuivies, sans contraintes, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la deuxième étape de développement.

L'organisation de la trame viaire de la zone intégrera l'organisation générale du plan joint.

Le stationnement s'effectuera selon le règlement de la zone, sur le domaine privé, mais des places extérieures seront prévues en complément pour les visiteurs.

Les surfaces des espaces de stationnements seront revêtues de matériaux perméables.

Les apports solaires passifs devront être favorisés en recherchant les façades et les ouvertures orientées au Sud (organisation de la trame viaire et des bâtiments) et les doubles orientations des logements.

Les énergies renouvelables et de récupération seront favorisées.

Le texte des OAP après la modification

Les modifications apparaissent en rouge.

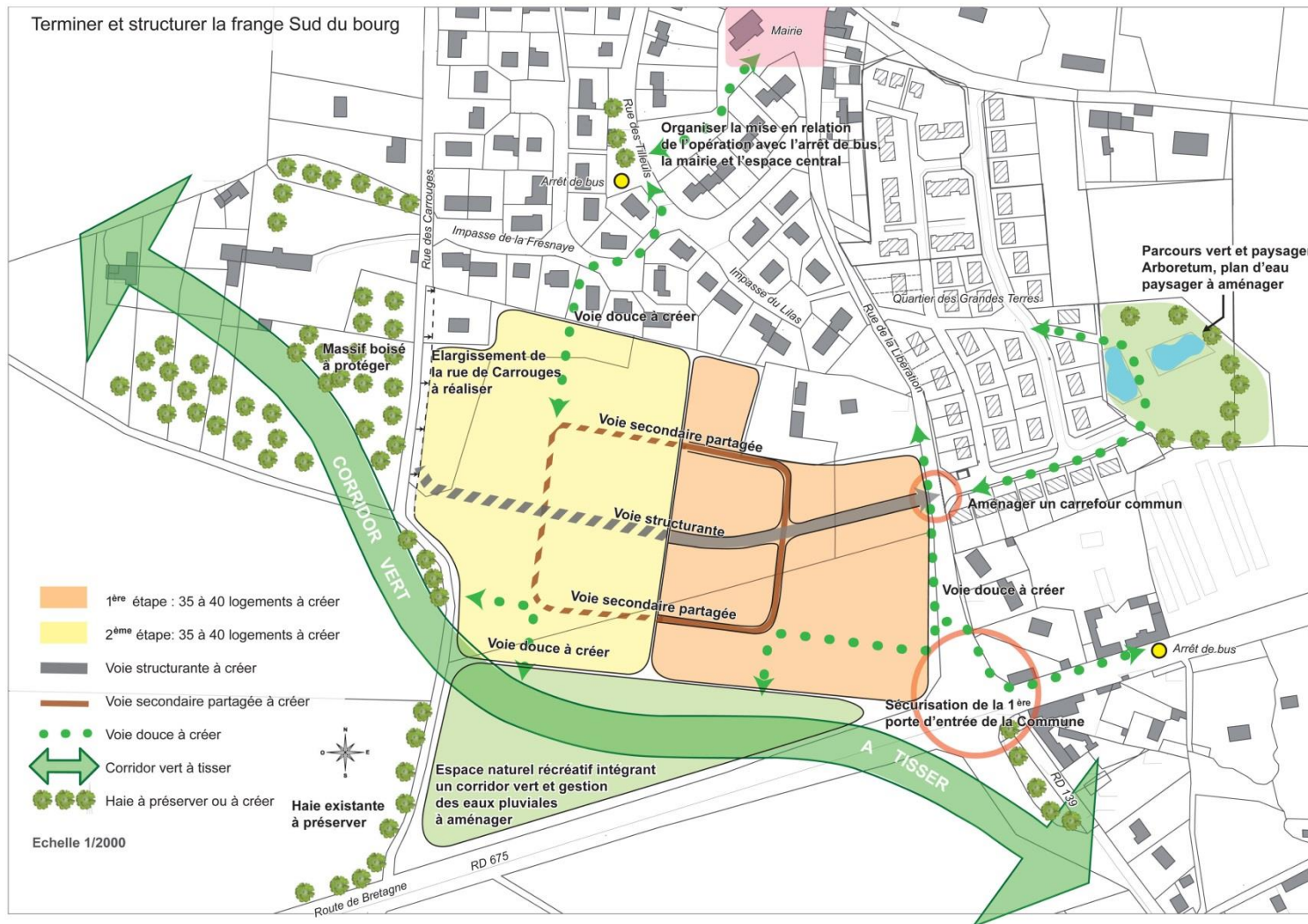
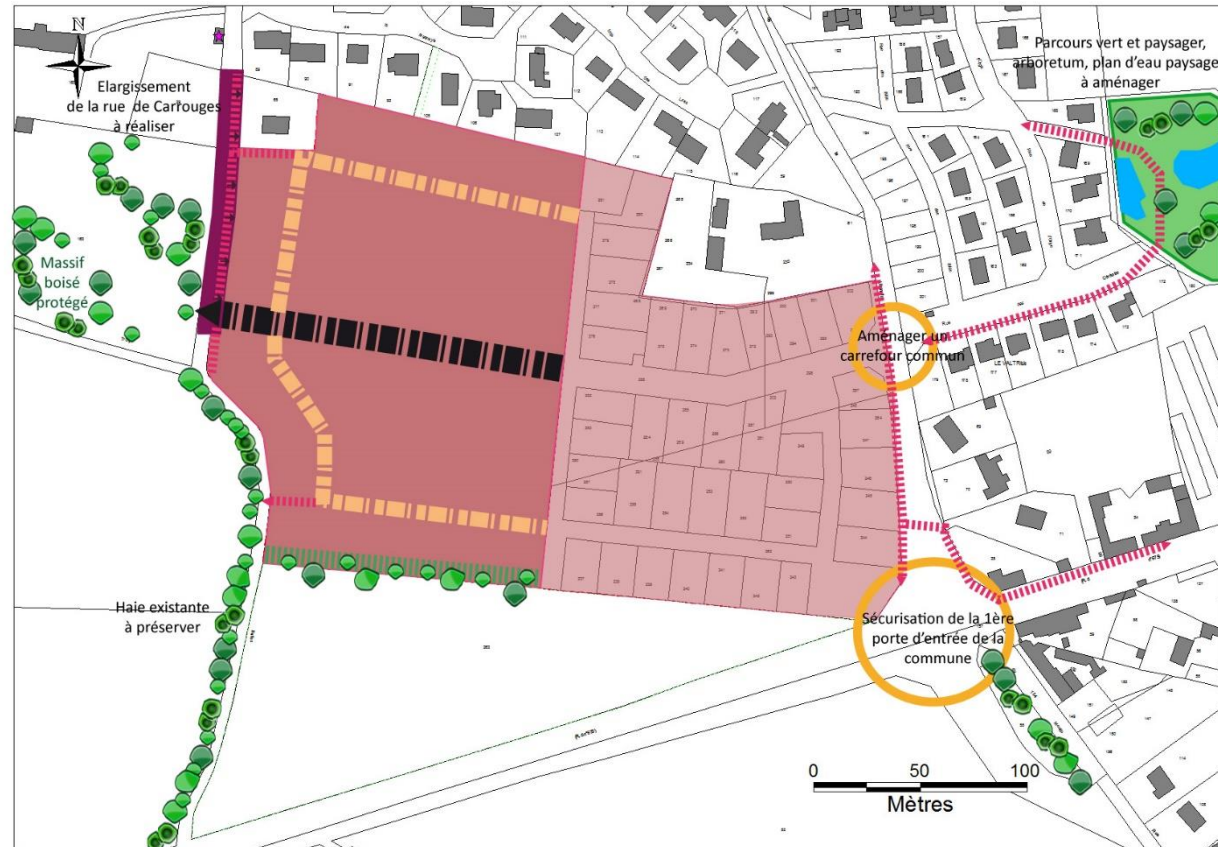


Schéma des OAP avant la modification

Commune de GRAINVILLE-SUR-ODON

Modification n°1 du PLU

Premier point de la modification



■ Première étape d'urbanisation - 40 logements

■ Seconde étape d'urbanisation - densité nette moyenne de 15 logements par hectare soit environ 40 logements

■ Voie structurante à créer - localisation indicative

■ Voie secondaire partagée à créer - localisation indicative en partie représentée

■ Voie douce à créer - Localisation indicative et en partie représentée

● Plantations à préserver ou à créer
Localisation indicative - en partie représentées

■ Espace paysager planté permettant une transition douce à l'interface entre l'espace agricole et le futur quartier. Les usages de cet espace seront mutualisés (lisière d'urbanisation et transition douce avec l'espace agricole et/ou biodiversité et/ou déplacements doux et/ou gestion à l'air libre des eaux pluviales).

■ Elargissement de la rue de Carrouges à réaliser, jusqu'au débouché de la voie structurante

Schéma des OAP après la modification

C

**Second point de
la modification**

1. Introduction

1.1. Objectif du point n°2 de la modification :

L'objectif du second point de la modification n°1 est d'adapter les normes opposables avec les avancées opérationnelles du projet de revitalisation du cœur de bourg.
Pour cela, il convient de mettre à jour les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour traduire les orientations communales pour ce secteur central, et d'ajuster le règlement écrit.



Localisation du secteur visé par le second point de la modification n°1 du PLU

1.2. Objet du second point de la modification n°1 du PLU

L'objet est de modifier le règlement graphique, et de mettre à jour les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour l'opération dite « cœur de bourg ».

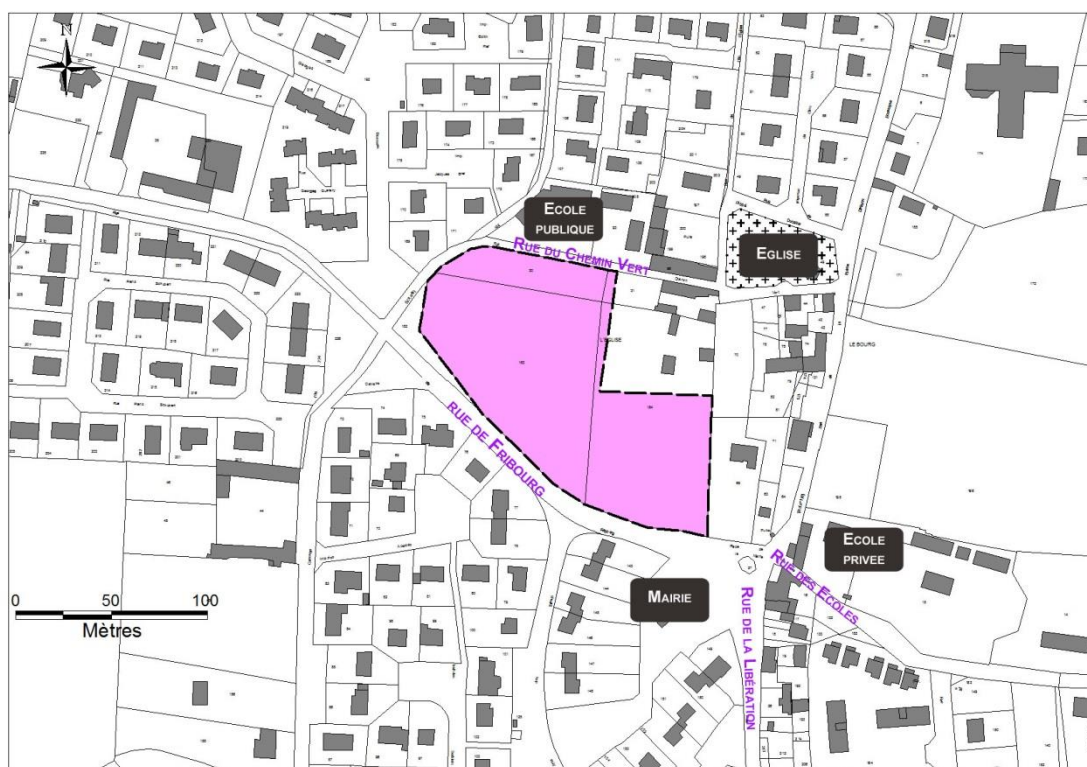
- ⇒ **Modification de la pièce 3, Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- ⇒ **Modification de la pièce 4a, Règlement écrit**

2. L'exposé des motifs

Le terrain d'assiette de l'opération « **cœur de bourg** » qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement s'étend sur une surface d'environ 1,3 ha.

Cet espace est entretenu depuis des années gracieusement par un agriculteur.

Cet espace en cœur de bourg n'est pas concerné par un bail agricole et ne bénéficie pas d'aides liées à la Politique Agricole Commune (PAC).



Localisation de l'actuelle zone Up, terrain d'assiette de l'opération dite « cœur de bourg »

Le terrain d'assiette du projet est aujourd'hui couvert intégralement par le **secteur Up du PLU**, présenté dans le rapport de présentation comme « un secteur urbain comprenant spécifiquement un projet défini dans les orientations d'aménagement et de programmation. ».

Les actuelles Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent **deux espaces à vocation spécifique** :

Le premier est un espace lié à la mobilité et au verdissement :

Mobilité : « Le long de la rue de Fribourg, un espace, est destiné à faciliter la mobilité des habitants et des usagers. Cet espace accueillera un parc de stationnement, adapté notamment à la fréquentation liée à l'école (dépose-minute). En bordure de la rue de Fribourg, un espace sera dédié au transport en commun (arrêt de bus, ...). L'espace mobilité sera raccordé à des cheminements non automobiles sécurisés. Son organisation et son accès devra garantir la sécurité des biens et des personnes.

Un seul accès automobile sera aménagé Rue de Fribourg, dans le prolongement de la rue des Tilleuls. Cette voie se prolongera en voie douce jusqu'à la rue du Chemin Vert partiellement traitée en voie piétonne.

La desserte viaire de l'opération sera aménagée en voie partagée type « zone de rencontre » ou dispositif équivalent. »

«

Verdissement : « Un parc urbain / aire de jeux / éveil est à créer au Sud de l'Ecole publique. Les cheminements qui s'y établiront mettront directement l'école en relation avec les installations envisagées. Il sera aménagé de façon à créer un espace apaisé et de convivialité. »

Le second espace est dédié aux logements en partie adaptés à la mixité intergénérationnelle.

« De l'ordre d'une douzaine de logements adaptés à la mixité intergénérationnelle seront prévus. Ils correspondront à des logements de plain-pied. Ce programme comprendra 6 à 7 logements ordinaires réalisés de manière à répondre à l'objectif de mixité intergénérationnelle visé plus haut. Cette partition entre logements adaptés et logements ordinaires pourra toutefois être revue en fonction des difficultés liées à la commercialisation de l'opération ; et ce, sur décision du conseil municipal.

L'organisation d'un quartier piéton sera recherchée. Les éventuelles voies internes seront limitées aux accès occasionnels (secours, déménagement...). L'accès principal s'organisera depuis la pénétrante prolongeant la rue des Tilleuls.

Cet espace sera traversé en son centre par une voie piétonne et bordée par une deuxième, au Sud, le long de la rue de Fribourg. »

La commune a lancé une étude de requalification du centre-bourg de Grainville-sur-Odon avec l'aide du cabinet Arc en Terre.

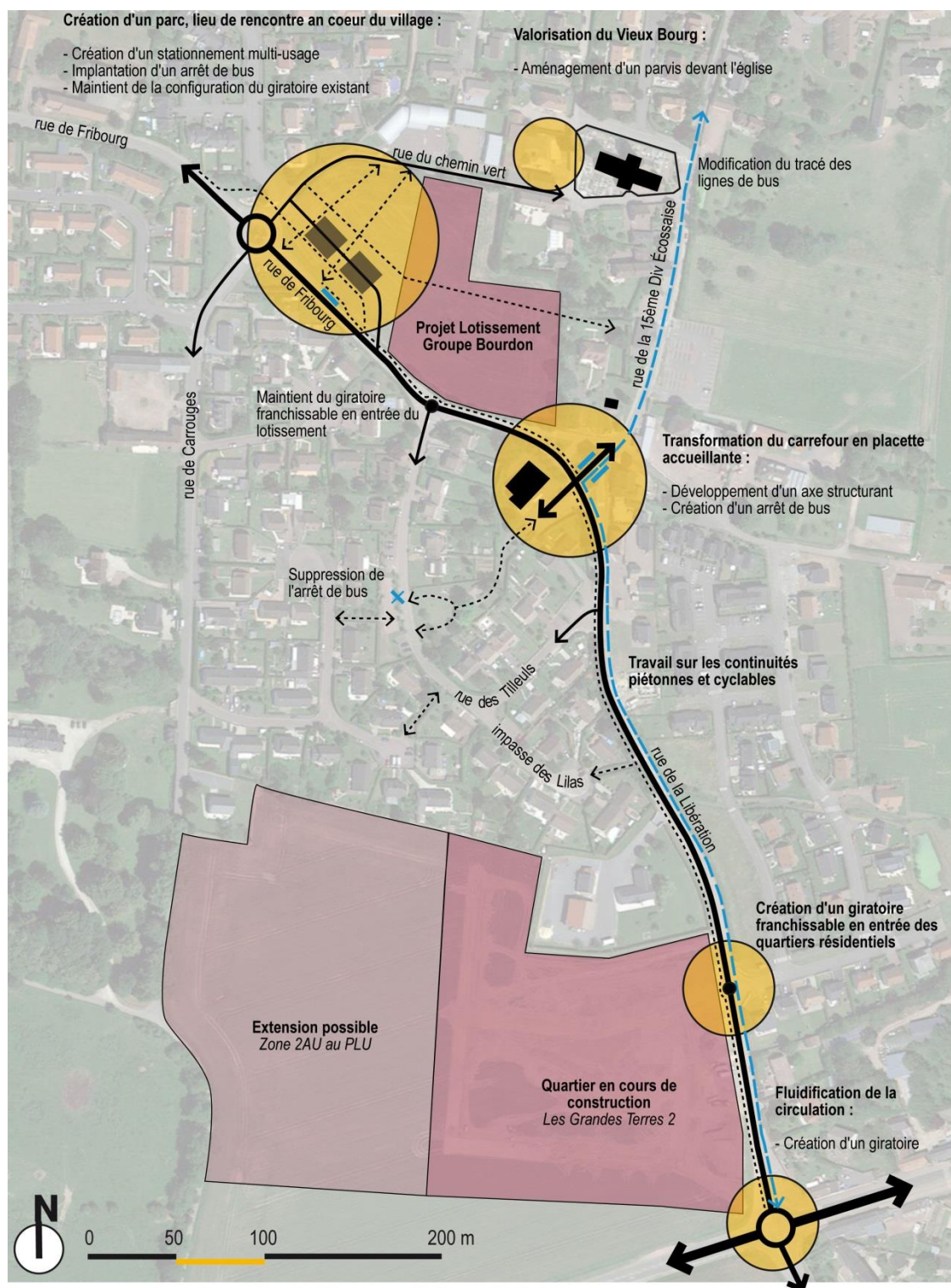
D'après les premières réflexions liées à cette étude, la requalification du centre de la commune de Grainville-sur-Odon se fera dans un premier temps par le travail des continuités et des liaisons douces le long de la rue de Fribourg, de la rue de la Libération et la rue du chemin vert ; et dans un second temps par l'aménagement de points stratégiques au centre du village avec la création d'un parc récréatif, d'un parvis devant la mairie et de 2 giratoires pour accéder au quartier 'Les grandes terres' et à la route de Bretagne auxquels s'ajoute le parvis de l'église.

Les orientations liées à la requalification du centre bourg sont représentées dans les schémas suivants :

Commune de GRAINVILLE-SUR-ODON

Modification n°1 du PLU

Second point de la modification



Orientations liées à la requalification du centre-bourg

Source : Arc-en-Terre

Commune de GRAINVILLE-SUR-ODON

Modification n°1 du PLU

Second point de la modification



Orientations liées à la requalification du centre-bourg

Source : Arc-en-Terre

Commune de GRAINVILLE-SUR-ODON

Modification n°1 du PLU

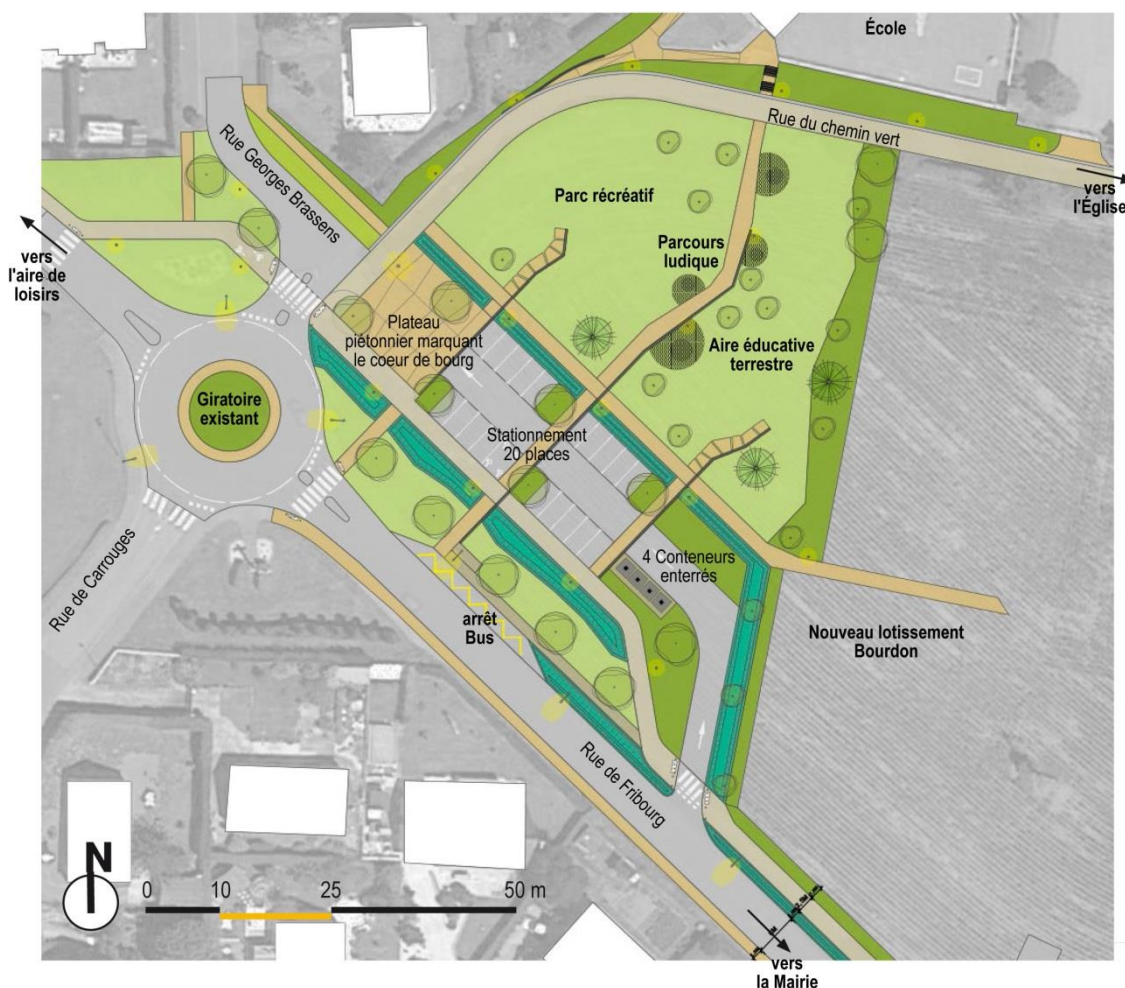
Second point de la modification

Pour l'opération appelée dans le PLU « cœur de bourg », le cabinet Arc-en-Terre définit les éléments suivants pour la partie Ouest de l'actuelle zone Up :

« Le nouveau parc se veut un espace de respiration dans la commune, facilitant les circulations douces. Le maillage de cheminements permet de faciliter et d'encourager les déplacements à pieds ou à vélo en toute sécurité. Le parc récréatif, à deux pas de l'école, sera idéal comme lieu de jeux et de détente à la sortie de l'école pour courir, jouer au ballon ou s'allonger dans l'herbe. Il s'agit d'un espace convivial de rencontre entre les enfants, les parents et les habitants.

L'aménagement d'une aire éducative terrestre est l'opportunité d'apporter un objectif pédagogique à l'attention notamment des scolaires.

Une circulation secondaire est créée dans le prolongement de la rue Georges Brassens avec deux poches de stationnements d'une capacité totale de 20 places permettant de desservir un plateau piétonnier multi-fonction. Ces stationnements sont idéaux pour déposer et attendre son enfant à l'école ou à l'arrêt de bus créé le long de la rue de Fribourg. »



Aménagement projeté à l'ouest de l'actuelle zone Up

Source : Arc-en-Terre

Pour cette partie Ouest, la commune de GRAINVILLE-SUR-ODON souhaiterait permettre réglementairement l'implantation d'un pôle santé, afin de conforter l'offre santé sur le

Commune de GRAINVILLE-SUR-ODON

Modification n°1 du PLU

Second point de la modification

territoire communal. Les OAP devront donc être mises à jour pour traduire cet objectif communal.

Aussi, pour la partie Est du secteur à dominante d'habitat, la commune souhaiterait appliquer les mêmes règles de hauteurs aux futures constructions, que celles applicables dans la zone U. Ainsi, l'article 10 de la zone U doit être ajusté pour traduire cette nouvelle orientation.

Pour rappel :

- La hauteur maximale des constructions en zone U est fixée à 8.5 mètres.
- La hauteur maximale des constructions en zone Up est fixée à 6.5 mètres.

3. Le PLU modifié

3.1. L'adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation

3. METTRE EN VALEUR LE CENTRE BOURG

Trois édifices structurants du centre bourg font l'objet d'orientations d'aménagement visant à le souligner, les valoriser et à les inscrire dans un environnement adapté.

- **La mairie : un espace ouvert, sécurisé et perceptible**

Les abords de la mairie seront aménagés pour dégager et rendre plus perceptible l'édifice.

L'aménagement du carrefour assurera la sécurité des biens et des personnes et facilitera les traversées de la chaussée par les piétons.

- **L'école : un parc urbain en relation**

Un parc urbain / aire de jeux / éveil est à créer au Sud de l'école publique. Les cheminements qui s'y établiront mettront directement l'école en relation avec les installations envisagées. Il sera aménagé de façon à créer un espace apaisé et de convivialité.

- **L'église : un espace urbain la valorisant**

L'Ouest de l'église est destiné à être aménagé pour une valorisation urbaine des abords de l'édifice patrimonial. Cet espace offrira un recul permettant une mise en ambiance et une perception qualitative de l'église. Une ancienne grange remarquable sera préservée et pourra être transformée pour accueillir des activités touristiques, conviviales ou socio-culturelles. Le caractère urbain de cet espace sera conforté par un traitement spécifique (parvis minéral...) de l'espace ouvert au public et/ou par de nouvelles constructions dont les volumes et les implantations viendront souligner la placette à créer. Le projet de valorisation pourra intégrer la création de places de stationnement.

trois

Le centre bourg est destiné à accueillir ~~deux~~ autres espaces à vocation spécifique :

- **Un espace lié à la mobilité**

Le long de la rue de Fribourg, un espace, est destiné à faciliter la mobilité des habitants et des usagers. Cet espace accueillera un parc de stationnement, adapté notamment à la fréquentation liée à l'école (dépose-minute). En bordure de la rue de Fribourg un espace sera dédié au transport en commun (arrêt de bus...). L'espace « mobilité » sera raccordé à des cheminements non automobiles sécurisés. Son organisation et son accès devra garantir la sécurité des biens et des personnes.

Un seul accès automobile sera aménagé rue de Fribourg, dans le prolongement de la rue des Tilleuls et ce, tel que figuré au schéma des orientations graphiques. Cette voie se prolongera en voie douce jusqu'à la rue du Chemin vert partiellement traitée en voie piétonne.

La desserte viaire de l'opération sera aménagée en voie partagée type « zone de rencontre » ou dispositif équivalent.

- **Un espace pour des logements en partie adaptés à la mixité intergénérationnelle**

~~De l'ordre d'une douzaine de logements adaptés à la mixité intergénérationnelle seront prévus. Ils correspondront à des logements de plain-pied. Ce programme comprendra 6 à 7 logements ordinaires réalisés de manière à répondre à l'objectif de mixité intergénérationnelle visé plus haut. Cette partition entre logements adaptés et logements ordinaires pourra toutefois être revue en fonction des difficultés liées à la commercialisation de l'opération ; et ce, sur décision du conseil municipal.~~

Environ une quinzaine de logements sera prévue dans la partie Est de la zone Up. L'offre d'habitat devra en partie assurer la mixité intergénérationnelle de ce quartier. L'idée est que des logements adaptés aux besoins des personnes âgées peuvent également convenir à de jeunes couples (exemples : logements adaptés favorisant l'autonomie, le confort et la sécurité des séniors - petits terrains, etc...)

L'organisation d'un quartier piéton sera recherchée. Les éventuelles voies internes seront limitées aux accès occasionnels (secours, déménagement...). L'accès principal s'organisera depuis la pénétrante prolongeant la rue des Tilleuls.

Cet espace sera traversé en son centre par une voie piétonne et bordée par une deuxième, au Sud, le long de la rue de Fribourg.

- **Un espace pouvant accueillir des services à la population**

Répondant à une logique de proximité avec les lieux de vie de la commune (école, église, mairie, futurs équipements ludiques, etc...) et à une facilité d'accès pour les usagers, la commune souhaite y permettre l'implantation de nouveaux services aux habitants (exemple : implantation d'un pôle santé). Cette orientation s'inscrit dans le projet communal de requalification et de dynamisation du centre bourg.

Le texte des OAP après la modification

Les modifications apparaissent en rouge.

Commune de GRAINVILLE-SUR-ODON

Modification n°1 du PLU

Second point de la modification

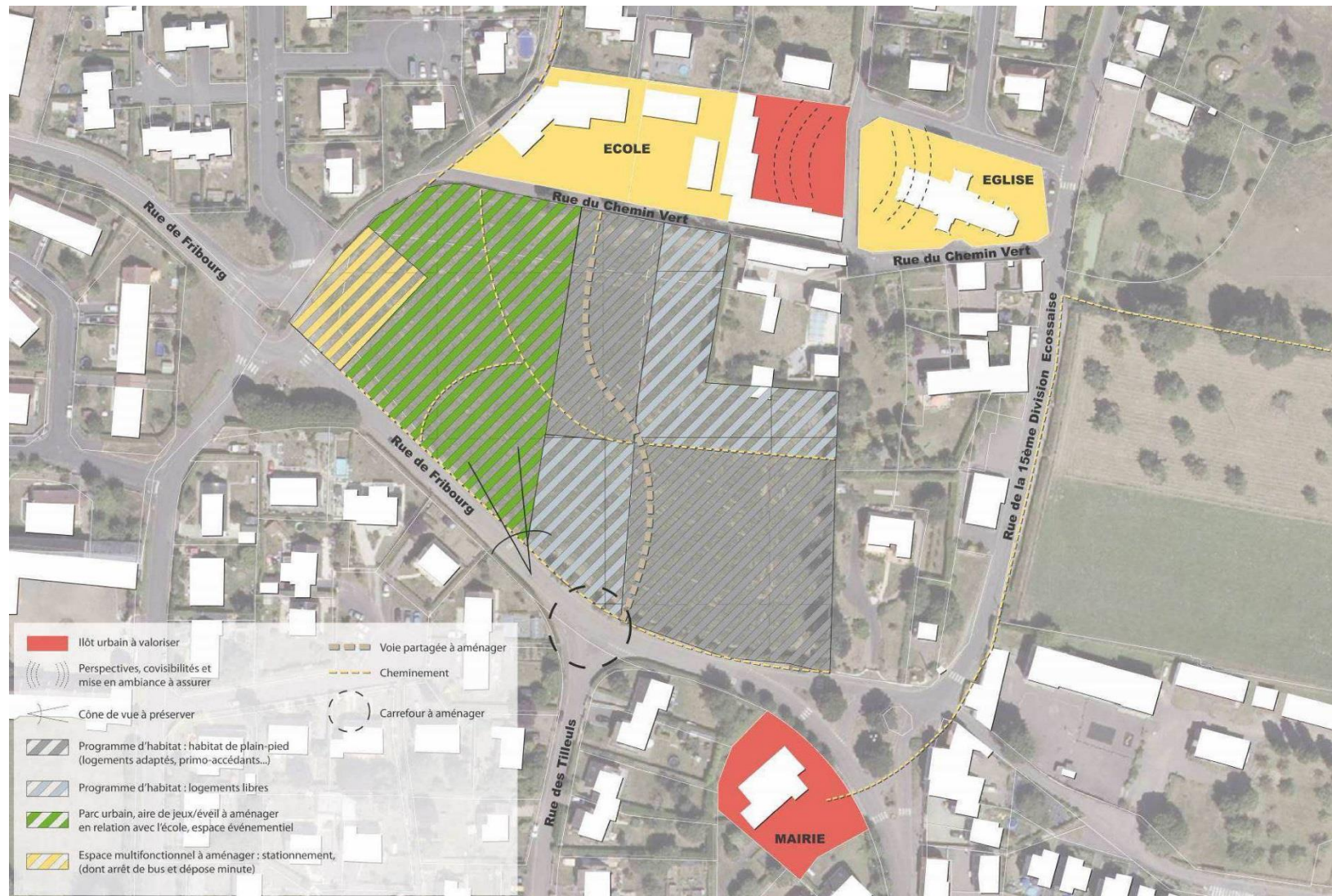
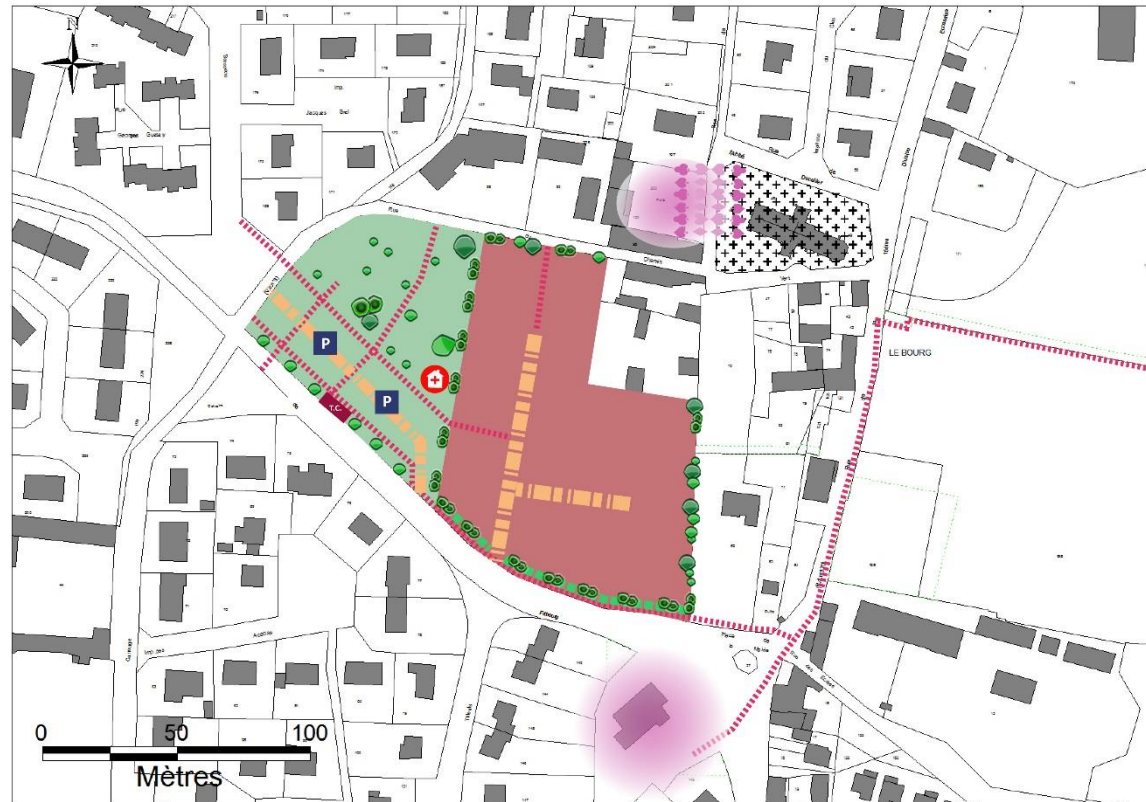


Schéma des OAP avant la modification



- Espace à dominante d'habitat
- Espace à dominante d'espaces publics (stationnements, cheminements, parc récréatif, arrêt de bus ...)
- Implantation potentiel de services (exemple : pôle santé) - Localisation indicative
- Poches de stationnements paysagés et desservies par une voirie secondaire dans le prolongement de la rue Georges Brassens
- Arrêt de bus à aménager le long de la rue de Fribourg
- Voie secondaire partagée à créer - localisation indicative en partie représentée
- Voies douces à créer - Localisation indicative et en partie représentée
- Frange bâtie le long de la rue de Fribourg à traiter qualitativement (homogénéité dans le traitement des clôtures privées, par exemple)
- Plantations à créer ou à préserver (localisation indicative et en partie représentées)
- Ilôts urbains à valoriser
- Perspectives, covisibilités et mise en ambiance à assurer

Schéma des OAP après la modification

3.2. L'adaptation du règlement écrit

| Avant | Après |
|--|---|
| U | U |
| <p>Article 10 – Hauteur maximale des constructions</p> <p>La hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel, est limitée à 8,50 mètres (hors ouvrage technique de faible emprise).</p> <p>En secteur Up, la hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel, est limitée à 6,50 mètres (hors ouvrage technique de faible emprise).</p> <p>Sur les terrains en pente, la hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel pourra être augmentée progressivement, compte-tenu de la pente, sans pouvoir dépasser de plus de 0,5 mètre la hauteur maximale autorisée aux alinéas précédents.</p> <p>L'extension d'une construction existante ou son changement de destination, lorsqu'il n'augmente pas la hauteur actuelle de l'ensemble, est autorisé.</p> <p>Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent sont limitées à une hauteur de 8,50 m.</p> | <p>Article 10 – Hauteur maximale des constructions</p> <p>La hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel, est limitée à 8,50 mètres (hors ouvrage technique de faible emprise).</p> <p>En secteur Up, la hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel, est limitée à 6,50 mètres (hors ouvrage technique de faible emprise).</p> <p>Sur les terrains en pente, la hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel pourra être augmentée progressivement, compte-tenu de la pente, sans pouvoir dépasser de plus de 0,5 mètre la hauteur maximale autorisée aux alinéas précédents.</p> <p>L'extension d'une construction existante ou son changement de destination, lorsqu'il n'augmente pas la hauteur actuelle de l'ensemble, est autorisé.</p> <p>Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent sont limitées à une hauteur de 8,50 m.</p> <p>Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la reconstruction après sinistre : le nouvel immeuble pourra avoir la même hauteur que le bâtiment originel. - Pour les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur n'est pas conforme à la règle : elles peuvent être autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant. - Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics. |
| Article 12 – Aires de stationnement | Article 12 – Aires de stationnement |

Commune de GRAINVILLE-SUR-ODON

Modification n°1 du PLU

Second point de la modification

| | |
|--|--|
| <p>Il sera exigé au minimum deux places de stationnement privatives par logement créé, sauf en secteur Up.</p> <p>En secteur Up, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement créé.</p> <p>Les installations et équipements publics prévoiront un nombre de places de stationnement pour les cycles adapté à leur fréquentation. En secteur Up, un minimum de 5 places est fixé.</p> | <p>Il sera exigé au minimum deux places de stationnement privatives par logement créé, sauf en secteur Up.</p> <p>En secteur Up, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement créé.</p> <p>Les installations et équipements publics prévoiront un nombre de places de stationnement pour les cycles adapté à leur fréquentation. En secteur Up, un minimum de 5 places est fixé.</p> |
| <p>Article 13 – Espaces libres – aires de jeux et de loisirs - Plantations</p> <p>Les haies seront constituées d'essences locales variées et s'inspireront des fiches jointes en annexes réglementaires.</p> <p>Un traitement paysager spécifique devra assurer l'insertion paysagère des projets d'activité économique.</p> <p>Les haies vives, implantées en limite séparative ou à l'alignement ou en retrait de 0,50 m par rapport à ces limites, respecteront les hauteurs maximales définies à l'art.11 sur les clôtures.</p> | <p>Article 13 – Espaces libres – aires de jeux et de loisirs - Plantations</p> <p>Les haies seront constituées d'essences locales variées et s'inspireront des fiches jointes en annexes réglementaires.</p> <p>Un traitement paysager spécifique devra assurer l'insertion paysagère des projets d'activité économique.</p> <p>Les haies vives, implantées en limite séparative ou à l'alignement ou en retrait de 0,50 m par rapport à ces limites, respecteront les hauteurs maximales définies à l'art.11 sur les clôtures.</p> <p><i>Les essences envahissantes, vectrices d'arboviroses ou d'allergènes sont interdites. Il conviendra de privilégier des essences au pouvoir allergisant le plus faible possible au droit des espaces végétalisés et de rester vigilant à une bonne circulation et au renouvellement des eaux (et ainsi éviter des zones de stagnation des eaux favorables à l'apparition de gîtes larvaires).</i></p> |
| <p>1AU</p> | <p>1AU</p> |
| <p>Article 13 – Espaces libres – aires de jeux et de loisirs - Plantations</p> <p>En secteur 1AUe, l'opération intégrera un minimum de 20% d'espace vert (somme des espaces communs et privatifs).</p> <p>Les haies seront constituées d'essences locales variées et s'inspireront des fiches jointes en annexes réglementaires.</p> <p>Un traitement paysager spécifique devra assurer l'insertion paysagère des projets d'activité économique. Une attention particulière sera portée sur la perception du projet dans l'environnement proche et lointain.</p> <p>Les haies vives, implantées en limite séparative ou à l'alignement ou en retrait de 0,50 m par rapport à ces limites, respecteront les hauteurs maximales définies à l'art.11 sur les clôtures</p> | <p>Article 13 – Espaces libres – aires de jeux et de loisirs - Plantations</p> <p>En secteur 1AUe, l'opération intégrera un minimum de 20% d'espace vert (somme des espaces communs et privatifs).</p> <p>Les haies seront constituées d'essences locales variées et s'inspireront des fiches jointes en annexes réglementaires.</p> <p>Un traitement paysager spécifique devra assurer l'insertion paysagère des projets d'activité économique. Une attention particulière sera portée sur la perception du projet dans l'environnement proche et lointain.</p> <p>Les haies vives, implantées en limite séparative ou à l'alignement ou en retrait de 0,50 m par rapport à ces limites, respecteront les hauteurs maximales définies à l'art.11 sur les clôtures</p> <p><i>Les essences envahissantes, vectrices d'arboviroses ou d'allergènes sont interdites. Il conviendra de privilégier des essences au pouvoir allergisant le plus faible possible au droit des espaces végétalisés et de rester vigilant à une bonne circulation et au renouvellement des eaux (et ainsi éviter des zones de stagnation des eaux favorables à l'apparition de gîtes larvaires).</i></p> |

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

1. Rapport de présentation

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du :

Le Maire, Monsieur **Emmanuel MAURICE**



Table des matières

| | |
|---|-----------|
| 1. Le contexte réglementaire et l'objet de la procédure | 3 |
| 1.1. Le contexte réglementaire | 3 |
| 1.2. Exposé des motifs de la modification simplifiée du PLU | 5 |
| 2. Les modifications apportées et leurs justifications | 5 |
| 2.1. La définition de nouvelles orientations pour le réaménagement du cœur de bourg | 5 |
| 2.2. La modification de l'emplacement réservé n°2 | 7 |
| 3. Les pièces modifiées | 9 |
| 3.1. Le règlement écrit de la zone U | 9 |
| 3.2. Le règlement graphique | 11 |
| 3.3. Les OAP | 14 |
| 3.4. Le tableau des surfaces | 17 |
| 4. Récapitulatif des modifications apportées et des pièces modifiées | 18 |

1. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET L'OBJET DE LA PROCÉDURE

1.1. Le contexte réglementaire

La procédure de **modification simplifiée** du Plan Local d'Urbanisme de **Grainville-sur-Odon** est menée conformément aux dispositions des articles L.153-31, L.153-36, L.153-41, L.153-45, L.153-47 et L.153-48 du code de l'urbanisme.

Extraits du Code de l'Urbanisme

Article L.153-31

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Article L.153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L.153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet : 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ; 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »

Article L.153-45

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Article L.153-47

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

Article L.153-48

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

La procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

- il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

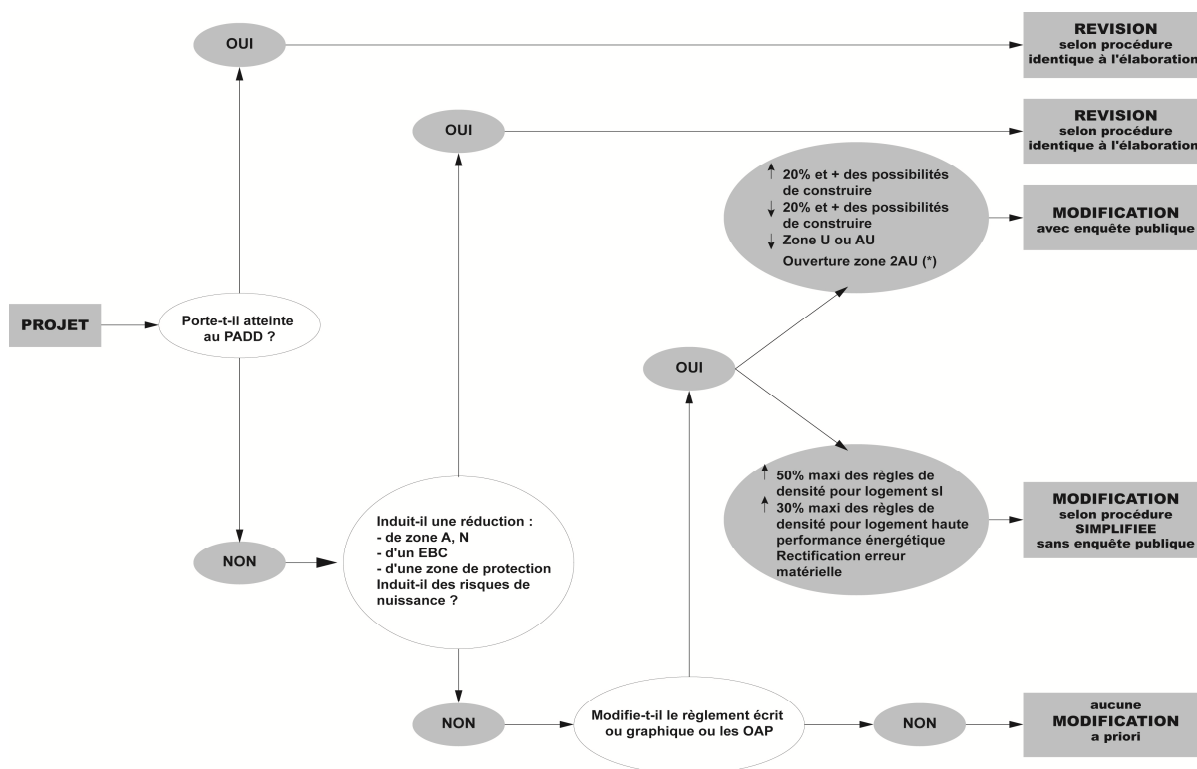
- il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle et forestière (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC),
- il n'est pas prévu de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

En outre, la procédure de modification peut être conduite sous une forme simplifiée à condition de ne pas :

- majorer de plus de 20% les droits à construire d'une zone,
- diminuer les possibilités de construire,
- diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- faire application de l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

Notons que la procédure de modification simplifiée peut également être menée pour rectifier une erreur matérielle.

Diagramme des procédures d'évolution du PLU



(*) Depuis le 1er juillet 2015, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU créée depuis plus de 9 ans donne lieu à une révision générale du PLU

1.2. Exposé des motifs de la modification simplifiée du PLU

Le projet de modification simplifiée de PLU n°1 vise :

- à modifier les contours du secteur Up – un secteur défini dans le PLU dans l’objectif de renforcer la centralité du cœur de bourg – afin de tenir compte des évolutions du projet initialement défini à l’occasion de la précédente révision générale,
- à modifier consécutivement les contours de la zone U,
- à modifier l’OAP portant sur le cœur de bourg en tenant compte des nouvelles orientations définies,
- à modifier les contours de l’emplacement réservé n°2 destiné à la « valorisation des abords de l’Église et affirmation du caractère urbain »,
- à protéger une haie existante, située en limite du terrain d’assiette de l’opération projetée en secteur Up ; cette protection faisant suite à la demande d’un riverain exprimée à l’occasion de la phase de mise à disposition du dossier de modification simplifiée.

Au vu de ce qui est rappelé ci-dessus, la procédure de modification aujourd’hui envisagée ne s’inscrit pas dans le cadre des dispositions de l’article L.153-41 et peut donc être mise en œuvre selon une procédure dite « simplifiée » telle que prévue par l’article L.153-45 susmentionné.

2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES ET LEURS JUSTIFICATIONS

2.1. La définition de nouvelles orientations pour le réaménagement du cœur de bourg

Le terrain d’assiette de l’opération « **cœur de bourg** » qui fait l’objet d’une orientation d’aménagement s’étend sur **une surface d’environ 1,5 ha**.

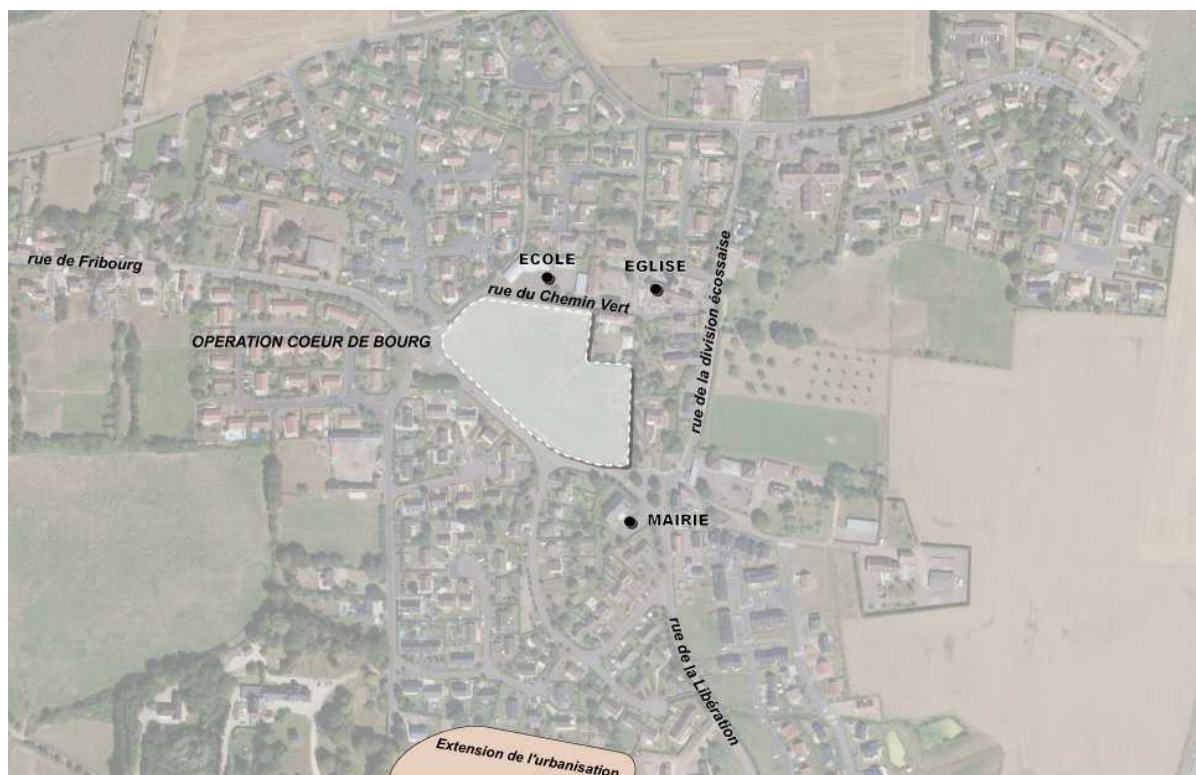


Figure 1 - Le terrain d’assiette de l’opération cœur de bourg

Le terrain d’assiette du projet est aujourd’hui couvert intégralement par le **secteur Up du PLU**, présenté dans le rapport de présentation comme « *un secteur urbain comprenant spécifiquement un projet défini dans les orientations d’aménagement et de programmation.* » (Extrait du rapport de présentation, p.74).

Le **projet de « cœur de bourg »** – outre son intérêt sur le plan fonctionnel (présenté plus loin) – constitue un des trois secteurs de développement résidentiel identifiés dans le PLU ; l’économie générale du PLU reposant sur

la réalisation d'un programme de **105 logements** environ : 80 logements en zone d'urbanisation future, 25 logements en zone U, dont notre secteur d'étude.

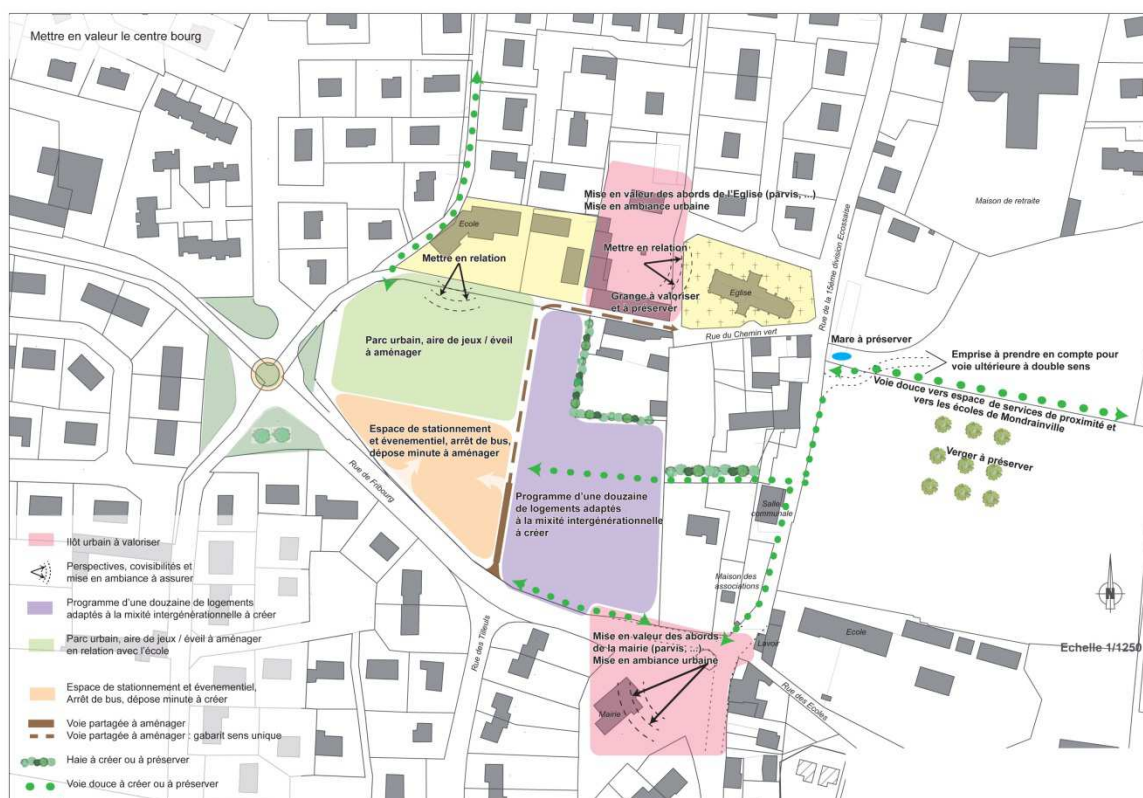


Figure 2 - Extrait des OAP du PLU opposable

L'orientation d'aménagement définie distingue **deux grands secteurs** :

- le **secteur ouest** réservé à l'espace public, se partageant entre un parc urbain (aire de jeux...) et un espace de stationnement pouvant ponctuellement muter en placette support d'événements,
- le **secteur est** spécifiquement dédié à l'habitat.

Suite aux échanges engagés par la commune avec le propriétaire du terrain, mais également avec divers opérateurs (aménageurs, promoteurs) susceptibles de pouvoir intervenir sur ce secteur, les orientations définies initialement ont quelque peu évolué.

C'est un des objets de la procédure aujourd'hui engagée.

Si l'esprit initial est conservé, la partition entre « espace public » et « habitat » est quelque peu revue. L'îlot « stationnement » est ainsi réduit légèrement au bénéfice des îlots « parc urbain » et « habitat ». L'organisation viaire est également revue avec la **réalisation d'une « nouvelle » voie est-ouest** bordant la frange sud du futur parc, qui permettra de desservir à terme le futur parking.

Pour ce qui a trait au programme d'habitat lui-même, la volonté de la commune est de faire en sorte que le futur programme ne banalise pas cet **îlot central et stratégique** en y développant pour ce faire et pour l'essentiel **un habitat spécifique sur le plan volumétrique (habitat de plain-pied)**. Il s'agira ici de garantir **une certaine rupture d'échelle** afin de **marquer le caractère spécifique des lieux**. Un objectif en cela cohérent avec la volonté initiale visant à accueillir de l'habitat adapté sur ce secteur (papy-loft...), ainsi que des logements destinés à des primo-accédants.

Dans le même temps, cet habitat de faible hauteur et modérément dense – au vu du programme défini sur le secteur – permettra d'offrir suffisamment de perméabilités fonctionnelles et visuelles pour permettre à cet îlot de jouer pleinement **son rôle de « liant » à l'échelle du cœur de bourg**.

2.2. La modification de l'emplacement réservé n°2

A l'occasion de la révision du document d'urbanisme, l'**emplacement réservé n°2** (2 860 m²) a été créé dans un double objectif :

- valoriser les abords de l'église d'une part,
- affirmer le caractère urbain du secteur d'autre part.

Outre le fait qu'une **erreur d'appréciation** a été commise au moment de la création de cet emplacement réservé (habitation d'un tiers et terrain nu ayant fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel antérieurement à l'entrée en vigueur du PLU, tous deux couverts par ledit emplacement), un projet d'aménagement aujourd'hui porté par un maître d'ouvrage privé est susceptible de garantir l'atteinte des objectifs définis par les élus, notamment sur la question de la valorisation de l'espace urbain.

En effet, ce secteur fortement déqualifié aujourd'hui en raison de la présence d'anciens bâtiments d'activités en déshérence séparé de la chaussée par un mur en parpaing sans enduit et très peu urbain, est susceptible d'évoluer favorablement en procédant d'une part à la démolition des bâtiments en question et en permettant in fine d'offrir une nouvelle façade urbaine plus qualitative à l'Église lui faisant face.






Cette opération d'aménagement n'étant actuellement pas réalisable en raison de l'emplacement réservé, la commune entend donc le supprimer afin de lever la servitude affectant ce terrain aujourd'hui.

2.3. La protection d'une haie contiguë au terrain d'assiette de l'opération de réaménagement du cœur de bourg

Cette demande de protection émanant d'un riverain est apparue à l'occasion de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée. Le conseil municipal a décidé d'accéder à cette demande, celle-ci lui étant apparue légitime au vu de l'opération projetée.



 Haie à protéger

La haie en question est donc protégée en vertu de l'application de l'ancien article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, aujourd'hui recodifié L.151-19.

3. LES PIÈCES MODIFIÉES

3.1. Le règlement écrit de la zone U

| Article | PLU en vigueur | PLU modifié |
|--|---|--|
| Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | | |
| | <p>1. Constructions, occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières dans toute la zone urbaine (U et Up) :</p> <p>(...)</p> <p>Seules les destinations d'activités économiques liées à l'habitation et à l'activité urbaine sont autorisées : artisanat, commerce, hébergement hôtelier, bureau, entrepôt. Les ICPE soumises à déclaration sont autorisées, si elles sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine (garage, droguerie, boulangerie...).</p> <p>(...)</p> <p>2. Autres occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières par secteur :</p> <p>En secteur Up, les occupations et utilisation du sol ne pourront être réalisées que si et seulement si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le pétitionnaire réalise la viabilisation interne de la zone et intègre les Orientations d'Aménagement et de Programmation; - L'aménagement projeté ne compromet pas l'aménagement d'ensemble prévu par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, - L'aménagement d'ensemble est envisagé en une seule opération; - L'opération n'est pas de nature à rendre l'urbanisation ou l'aménagement futur du reste du secteur plus onéreux. | <p>1. Constructions, occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières dans toute la zone urbaine (U et Up) :</p> <p>(...)</p> <p>Seules les destinations liées à l'habitation et à l'activité urbaine sont autorisées : artisanat, commerce, hébergement hôtelier, bureau, entrepôt. Les ICPE soumises à déclaration sont autorisées, si elles sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine (garage, droguerie, boulangerie...).</p> <p>(...)</p> <p>2. Autres occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières par secteur :</p> <p>En secteur Up, les occupations et utilisation du sol ne pourront être réalisées que si et seulement si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement projeté ne compromet pas l'aménagement d'ensemble prévu par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, - L'opération n'est pas de nature à rendre l'urbanisation ou l'aménagement futur du reste du secteur plus onéreux. |
| <p>Observation</p> <p>La formule « destinations d'activités économiques » étant ambiguë et quelque peu redondante avec ce qui suit, elle est donc supprimée des dispositions opposables.</p> <p>Au vu des incertitudes qui pèsent encore aujourd'hui sur la mise en œuvre de l'opération, tant en termes de phasages (tranche unique, tranches multiples) que de maîtrise d'ouvrage (maître d'ouvrage unique, maîtres d'ouvrage multiples), il est jugé préférable d'assouplir les conditions de réalisation définies initialement.</p> | | |

| Article 9 – Emprise au sol des constructions | | |
|---|--|---|
| | L'emprise au sol sera au plus égale à 60% de l'unité foncière. | <p>Dans l'ensemble de la zone, hors secteur Up</p> <p>L'emprise au sol sera au plus égale à 60% de l'unité foncière.</p> <p>En secteur Up</p> <p>L'emprise au sol maximale est portée à 70% de l'unité foncière.</p> |
| <p>Observation</p> <p>L'emprise au sol maximale est portée à 70% de l'unité foncière en secteur Up afin de rendre possible la réalisation de logements d'une taille suffisamment importante, s'agissant de logements de plain-pied, dont certains pourraient être occupés par des primo-accédants.</p> | | |

3.2. Le règlement graphique

3.2.1) La modification des contours du secteur Up et la suppression de l'emplacement réservé n°2

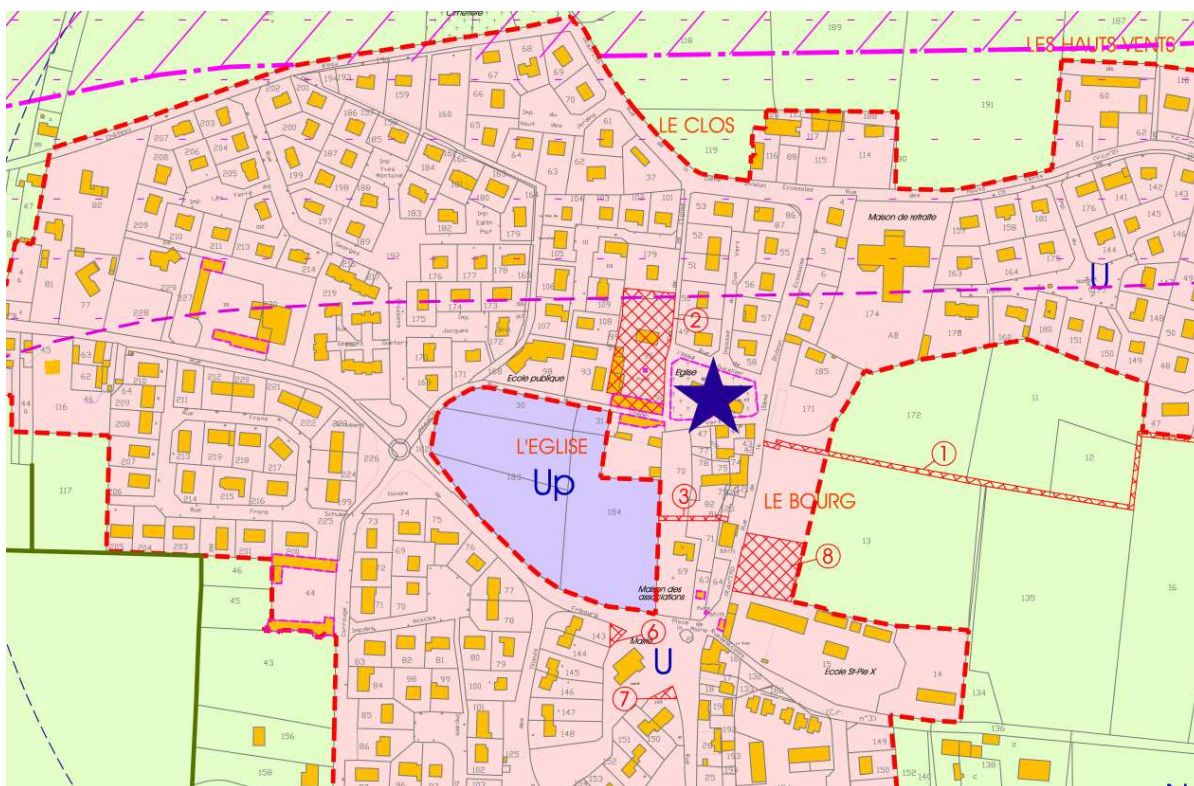


Figure 3 - Règlement graphique en vigueur

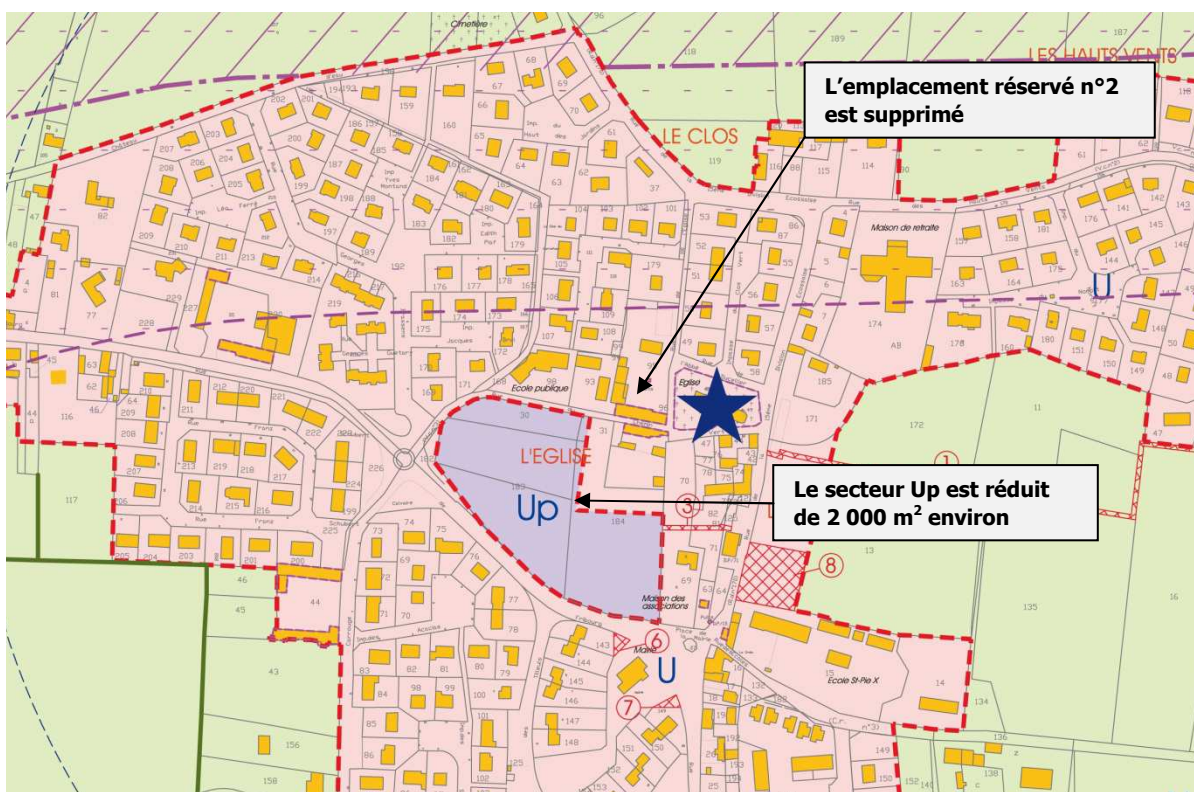


Figure 4 - Règlement graphique modifié

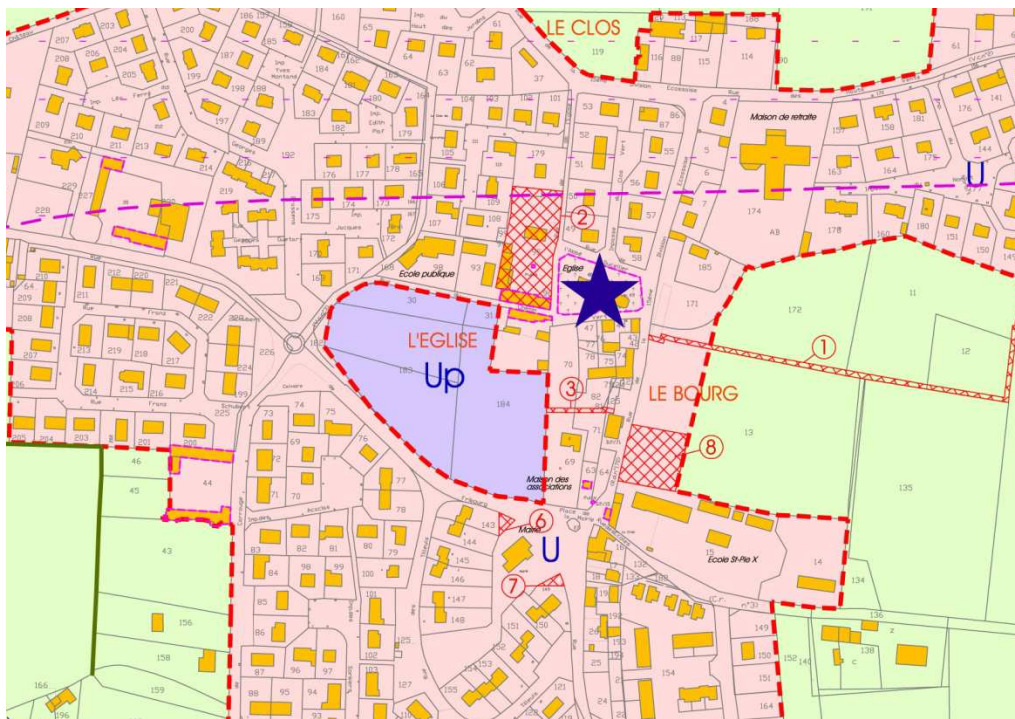
3.2.2) La mise à jour de la légende du règlement graphique

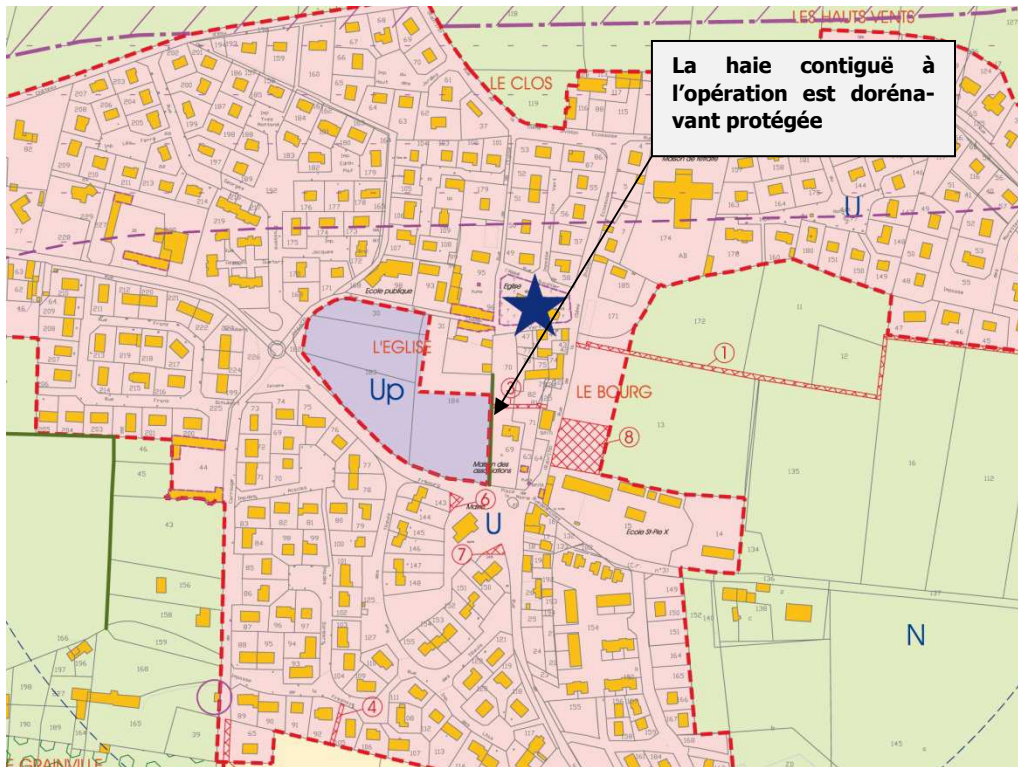
L'emplacement réservé n°2 est supprimé de la légende

| | | | |
|--|---|---|---|
|  | Limite commune |  | Limite commune |
|  | Limite de zones et secteurs |  | Limite de zones et secteurs |
|  | Espace boisé classé au titre de l'art. L.130-1 |  | Espace boisé classé au titre de l'art. L.130-1 |
|  | Haie protégée au titre de l'art. L.123-1-5 |  | Haie protégée au titre de l'art. L.123-1-5 |
|  | Edifice protégé au titre de l'art. L.123-1-5 |  | Edifice protégé au titre de l'art. L.123-1-5 |
|  | Emplacement réservé au titre de l'art. L.123-1-5 |  | Emplacement réservé au titre de l'art. L.123-1-5 |
| 1 : Aménagement d'une voie douce : 1355 m ² | | 1 : Aménagement d'une voie douce : 1355 m ² | |
| 2 : Valorisation des abords de l'église et affirmation du caractère urbain : 2860 m ² | | 3 : Aménagement d'une voie douce : 145 m ² | |
| 3 : Aménagement d'une voie douce : 145 m ² | | 4 : Aménagement d'une voie douce : 105 m ² | |
| 4 : Aménagement d'une voie douce : 105 m ² | | 5 : Elargissement de chaussée : 160 m ² | |
| 5 : Elargissement de chaussée : 160 m ² | | 6 : Aménagement urbain et paysager : 90 m ² | |
| 6 : Aménagement urbain et paysager : 90 m ² | | 7 : Aménagement urbain et paysager : 85 m ² | |
| 7 : Aménagement urbain et paysager : 85 m ² | | 8 : Aménagement de voie, stationnement ou équipements scolaires : 1600 m ² | |
| 8 : Aménagement de voie, stationnement ou équipements scolaires : 1600 m ² | | 9 : Aménagement d'une voie douce : 340 m ² | |
| 9 : Aménagement d'une voie douce : 340 m ² | | 10 : Aménagement d'un espace naturel récréatif : 19100 m ² | |
| 10 : Aménagement d'un espace naturel récréatif : 19100 m ² | | | |
|  | Ligne électrique - <i>Servitude I4</i> |  | Ligne électrique - <i>Servitude I4</i> |
|  | Périmètre de protection de captage d'eau Captage du Gros Orne FD2 - <i>Servitude AS1</i> |  | Périmètre de protection de captage d'eau Captage du Gros Orne FD2 - <i>Servitude AS1</i> |
|  | Bande soumise à l'art. L.111-1-4 |  | Bande soumise à l'art. L.111-1-4 |
|  | Zone affectée par le bruit suivant arrêté préfectoral |  | Zone affectée par le bruit suivant arrêté préfectoral |
|  | Bâtiment transformable en habitation |  | Bâtiment transformable en habitation |
|  | Monument historique <i>servitude AC1</i> |  | Monument historique <i>servitude AC1</i> |
|  | Ensemble de la Commune <i>servitude T7</i> |  | Ensemble de la Commune <i>servitude T7</i> |

Figure 5 - A gauche légende règlement graphique en vigueur ; à droite, légende mise à jour

3.2.3) La protection d'une nouvelle haie





La haie contiguë à l'opération est dorénavant protégée

3.3. Les OAP

3.3.1) Les dispositions graphiques

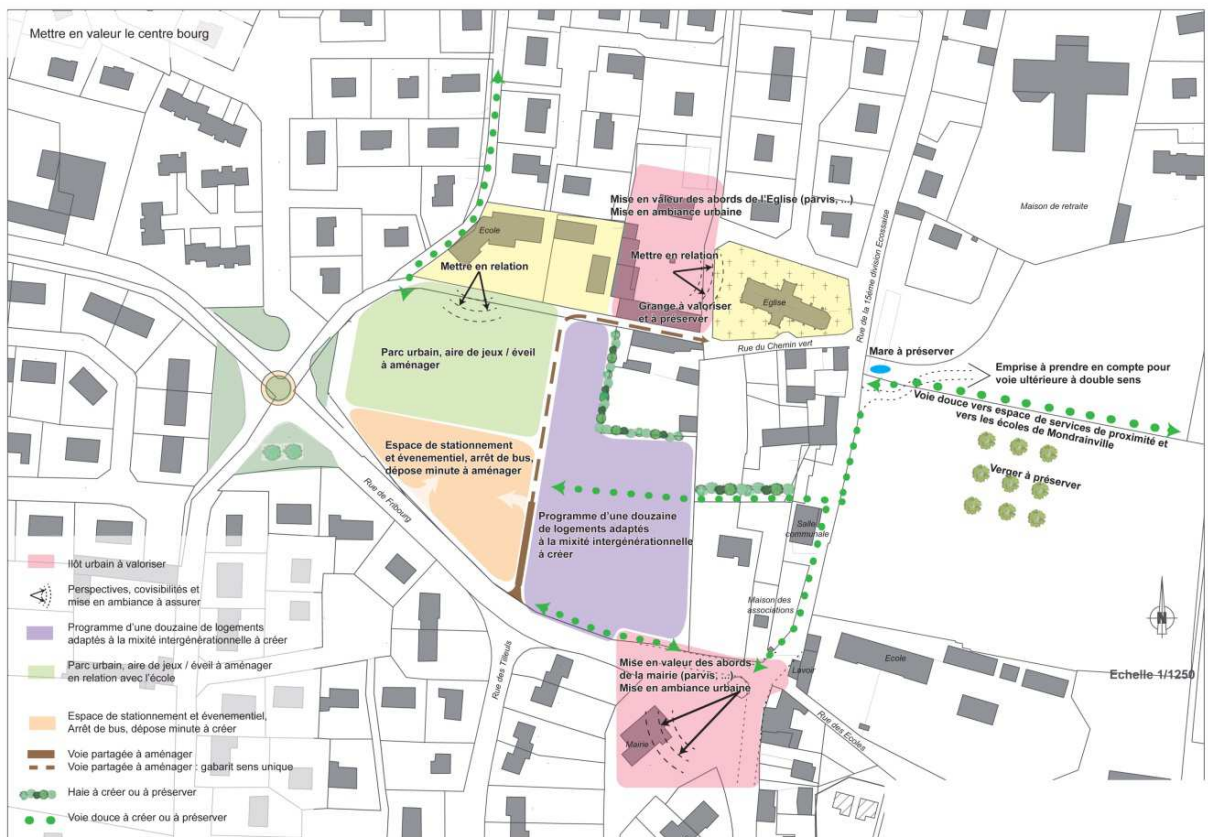


Figure 6 - Orientation d'Aménagement et de Programmation opposable avant modification

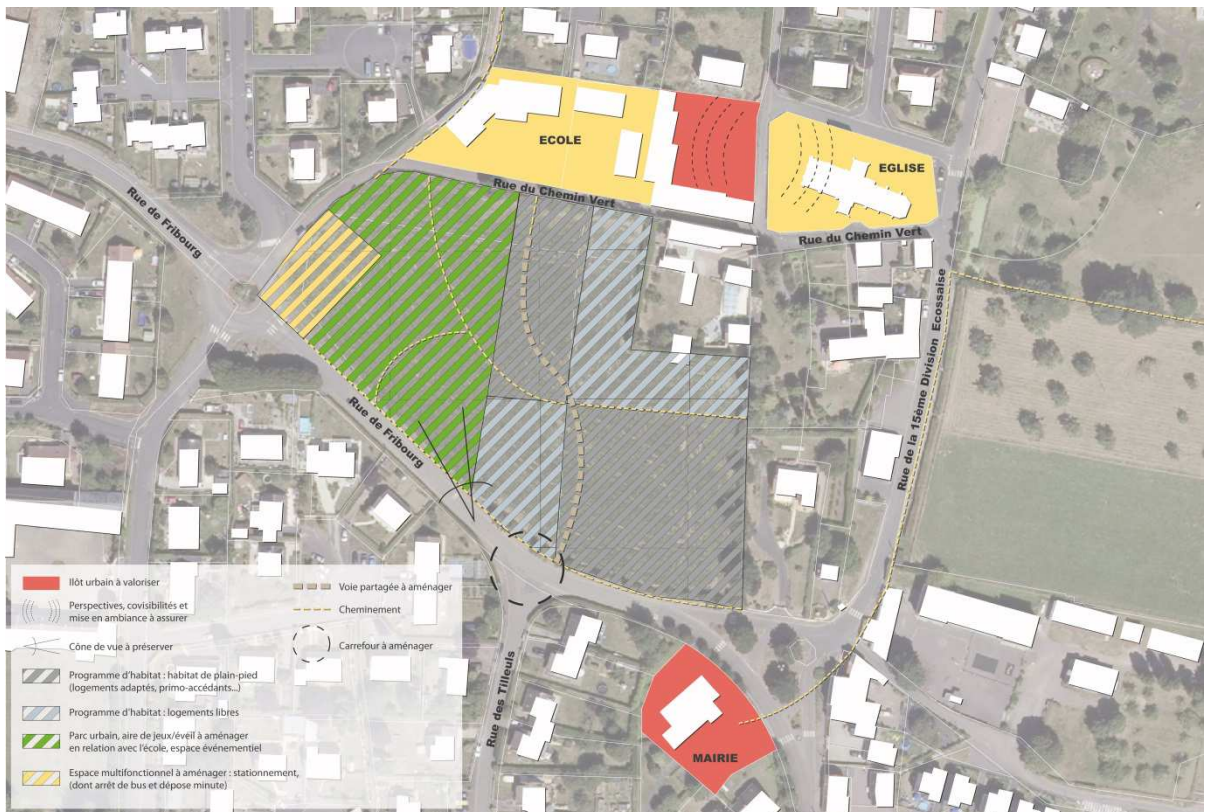


Figure 7 – Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée

3.3.2) Les dispositions écrites

| Dispositions | PLU en vigueur | PLU modifié |
|---|--|--|
| <p>3 – Mettre en valeur le centre bourg</p> | <p>(...)</p> <p>Le centre bourg est destiné à accueillir deux autres espaces à vocation spécifique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un espace lié à la mobilité <p>Le long de la rue de Fribourg, un espace, est destiné à faciliter la mobilité des habitants et des usagers. Cet espace accueillera un parc de stationnement, adapté notamment à la fréquentation liée à l'école (dépose-minute). En bordure de la rue de Fribourg un espace sera dédié au transport en commun (arrêt de bus...). L'espace « mobilité » sera raccordé à des cheminements non automobiles sécurisés. Son organisation et son accès devra garantir la sécurité des biens et des personnes.</p> <p>Deux entrées dans l'espace pourront être envisagées. L'une depuis la rue de Fribourg, l'autre depuis une pénétrante prolongeant la rue des Tilleuls.</p> <p>La partie Nord de cette pénétrante n'accueillera qu'un trafic réduit. La largeur de chaussée correspondra à celle d'une voie à sens unique. Elle sera aménagée en voie partagée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un espace pour des logements adaptés à la mixité intergénérationnelle <p>De l'ordre d'une douzaine de logements adaptés à la mixité intergénérationnelle seront prévus. Ils correspondront prioritairement à des logements de dimensions réduites et de plein pied.</p> <p>L'organisation d'un quartier piéton sera recherchée. Les éventuelles voies internes seront limitées aux accès occasionnels (secours, déménagement...). L'accès principal s'organisera depuis la pénétrante prolongeant la rue des Tilleuls.</p> <p>Cet espace sera traversé en son centre par une voie piétonne et bordée par une deuxième, au Sud, le long de la rue de Fribourg.</p> | <p>(...)</p> <p>Le centre bourg est destiné à accueillir deux autres espaces à vocation spécifique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un espace lié à la mobilité <p>Le long de la rue de Fribourg, un espace, est destiné à faciliter la mobilité des habitants et des usagers. Cet espace accueillera un parc de stationnement, adapté notamment à la fréquentation liée à l'école (dépose-minute). En bordure de la rue de Fribourg un espace sera dédié au transport en commun (arrêt de bus...). L'espace « mobilité » sera raccordé à des cheminements non automobiles sécurisés. Son organisation et son accès devra garantir la sécurité des biens et des personnes.</p> <p>Un seul accès automobile sera aménagé rue de Fribourg, dans le prolongement de la rue des Tilleuls et ce, tel que figuré au schéma des orientations graphiques. Cette voie se prolongera en voie douce jusqu'à la rue du Chemin vert partiellement traitée en voie piétonne.</p> <p>La desserte viaire de l'opération sera aménagée en voie partagée type « zone de rencontre » ou dispositif équivalent.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un espace pour des logements en partie adaptés à la mixité intergénérationnelle <p>De l'ordre d'une douzaine de logements adaptés à la mixité intergénérationnelle seront prévus. Ils correspondront à des logements de plain-pied. Ce programme comprendra 6 à 7 logements ordinaires réalisés de manière à répondre à l'objectif de mixité intergénérationnelle visé plus haut. Cette partition entre logements adaptés et logements ordinaires pourra toutefois être revue en fonction des difficultés liées à la commercialisation de l'opération ; et ce, sur décision du conseil municipal.</p> <p>L'organisation d'un quartier piéton sera recherchée. Les éventuelles voies internes seront limitées aux accès occasionnels (secours, déménagement...). L'accès principal s'organisera depuis la pénétrante prolongeant la rue des Tilleuls.</p> <p>Cet espace sera traversé en son centre par une voie piétonne et bordée par une deuxième, au Sud, le long de la rue de Fribourg.</p> |
| <p>Observation</p> <p>Un seul accès automobile étant aujourd'hui envisagé, l'OAP est donc modifiée en conséquence. En outre, l'orientation précisée désormais que la desserte viaire de l'opération sera traitée en zone de rencontre ou en voie partagée afin de répondre à</p> | | |

l'exigence de centralité recherchée (espace partagé automobilistes/piétons).

Sur la question des logements, l'orientation est assouplie. Outre l'augmentation du nombre de logements réalisables sur la zone, elle n'exclut pas la possibilité de modifier la partition entre logements adaptés et logements ordinaires en fonction des difficultés en termes de commercialité qui pourraient survenir.

La mention « de dimension réduite » est également supprimée. Son maintien risquant d'exclure les primo-accédants de la liste des candidats possibles.

La mention « prioritairement » est supprimée au vu de la modification introduite à l'article 10 du règlement écrit. En limitant la hauteur à 4,5 m, de fait les logements réalisés sur le secteur seront nécessairement de plain-pied.

3.4. Le tableau des surfaces des zones du PLU

| | PLU en vigueur | PLU modifié |
|----------------|----------------|--------------|
| Zone U | | |
| Secteur U | 36,3 | 36,5 |
| Secteur Up | 1,5 | 1,3 |
| Zone AU | | |
| Secteur 1AU | 2,5 | 2,5 |
| Secteur 2AU | 3,2 | 3,2 |
| Secteur 1AUe | 0,8 | 0,8 |
| Zone A | | |
| Secteur A | 181,5 | 181,5 |
| Secteur Ap | 1,9 | 1,9 |
| Zone N | | |
| Secteur N | 268,4 | 268,4 |
| Secteur Np | 28,3 | 28,3 |
| TOTAL | 524,4 | 524,4 |

4. RÉCAPITULATIF DES MODIFICATIONS APPORTÉES ET DE PIÈCES MODIFIÉES

| PIECE | OBJET |
|----------------------------|---|
| Règlement écrit | Article 2 : zone U, secteur Up Article 9 : zone U, secteur Up |
| Règlement graphique | Les contours du secteur Up sont modifiés L'emplacement réservé n°2 supprimé La légende est mise à jour Une nouvelle haie est protégée |
| OAP | Modification de l'OAP « centre-bourg » <ul style="list-style-type: none">- dispositions graphiques- dispositions écrites |

Le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 est annexé au dossier de P.L.U.

Le règlement graphique modifié se substitue au règlement graphique du P.L.U. en vigueur.

Le règlement écrit modifié se substitue pour la zone U au règlement écrit du P.L.U. en vigueur.

I. Rapport de présentation



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 18 avril 2016.

*Modification n°2 du POS approuvée le 8 décembre 2008
Modification n°1 du POS approuvée le 15 novembre 2001
POS initial approuvé le 27 mars 1987*

**Le Maire
Emmanuel Maurice**

Table des matières

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Diagnostic de la situation existante | 2 |
| 1.1 | Le site | 2 |
| 1.2 | L'histoire | 4 |
| 1.3 | Le contexte démographique | 5 |
| 1.4 | Le parc de logements | 8 |
| 1.5 | Le parc de stationnement | 12 |
| 1.6 | L'activité économique..... | 12 |
| 1.7 | Les équipements et l'animation..... | 19 |
| 1.8 | La trame viaire | 22 |
| 1.9 | Les réseaux..... | 26 |
| 2 | Analyse de l'état de l'environnement | 33 |
| 2.1 | Les composantes physiques du territoire..... | 33 |
| 2.2 | Le patrimoine naturel | 37 |
| 2.3 | Le site et le paysage | 42 |
| 2.4 | L'organisation urbaine, le bâti et le foncier | 46 |
| 3 | La justification des choix pour établir le projet d'aménagement et de développement durables..... | 54 |
| 3.1 | Les dispositions nationales et supra-communales | 54 |
| 3.2 | Les servitudes d'utilité publique..... | 59 |
| 3.3 | Les autres protections, risques naturels ou inventaires..... | 61 |
| 3.4 | Les documents d'urbanisme antérieurs | 65 |
| 3.5 | Les objectifs de la Commune et leurs justifications..... | 68 |
| 3.6 | La traduction règlementaire et sa justification..... | 71 |
| 4 | L'évaluation de l'incidence des orientations du plan sur l'environnement..... | 76 |

Introduction

Par délibération en date du 13 décembre 2010, le Conseil Municipal de GRAINVILLE-SUR-ODON a pris la décision de réviser son POS¹ et d'élaborer un PLU² pour répondre aux objectifs suivants :

- L'adaptation du document d'urbanisme communal aux nouvelles dispositions normatives ainsi qu'aux nouveaux enjeux de développement.
- La définition d'un projet d'aménagement et de développement durables.

La Commune entend les mettre en œuvre dans le cadre de cette révision du POS en PLU.

Dans le passé, le Plan d'Occupation des Sols initial avait été approuvé le 27 mars 1987. Il avait, par la suite, été modifié deux fois : le 15 novembre 1991 et le 8 décembre 2008.

La première Modification avait pour objet de générer un secteur **1NAd** pour la création d'une maison de retraite. La seconde Modification avait pour objet la mise en place d'un secteur **1NAf** ouvrant à l'urbanisation un nouveau secteur à densité plus affirmée. Dans le même temps, la Modification n°2 a permis d'effectuer quelques ajustements réglementaires.

Plus récemment et depuis la prescription, la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) a conforté la Commune dans la nécessité de faire évoluer son document d'urbanisme.

Par ailleurs, la GRAINVILLE-SUR-ODON est comprise dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de CAEN MÉTROPOLE, approuvé le 20 octobre 2011. Depuis le 28 décembre 2001, elle est membre de la Communauté de Communes EVRECY ORNE ODON qui regroupe 19 Communes. Elle dispose des compétences suivantes : Aménagement de l'espace, développement économique, ordures ménagères, travaux d'aménagement et d'entretien des berges des cours d'eau, valorisation de certains sentiers de randonnée, création et entretien de la voirie communautaire, création et entretien des équipements socioculturel et sportif d'intérêt communautaire, fonctionnement d'équipements pour la petite enfance.

1 Diagnostic de la situation existante

1.1 Le site

GRAINVILLE-SUR-ODON se situe au Sud-Ouest de la ville de CAEN (15 km). La Commune présente une superficie d'environ 525 ha, pour une population légale estimée à 1150 habitants en 2015.

Elle jouxte les Communes de CHEUX, MONDRAINVILLE, GAVRUS, MISSY et TESSEL. Son territoire, à mi-chemin entre CAEN et VILLERS-BOCAGE, est bordé par les vallées de l'*Odon*, au Sud, et du *Salbey*, au Nord.

La Commune est desservie par deux voies principales, l'A84 et la RD 675, qui lui confèrent une rapidité d'accès depuis le centre métropolitain, sa couronne et ses pôles. Les RD 675A et 139 permettent aux populations locales de rejoindre les deux axes majeurs et donnent aux Communes

¹ Plan d'Occupation des Sols

² Plan Local d'Urbanisme

de GRAINVILLE/MONDRAINVILLE/GAVRUS/MISSY les dimensions d'un bassin de vie au fonctionnement similaire.

Le SCoT CAEN MÉTROPOLE identifie GRAINVILLE-SUR-ODON comme membre de l'espace rural ou périurbain.

La Commune se situe en limite du SCoT CAEN MÉTROPOLE. Le SCoT voisin du PRÉBOCAGE identifie NOYERS BOCAGE comme une polarité secondaire et VILLERS BOCAGE comme une polarité principale. Les habitants restent cependant profondément tournés vers l'Est et l'agglomération caennaise.

Les habitants bénéficient d'une proximité des centres de services et d'équipements. GRAINVILLE-SUR-ODON correspond à un territoire où l'attractivité résidentielle est élevée du fait de sa proximité avec l'agglomération caennaise et de la présence d'écoles (Regroupement Pédagogique Intercommunal GRAINVILLE/MONDRAINVILLE).



Carte IGN : Géoportail

Le territoire correspond à un plateau agricole ouvert marqué par les infrastructures de transport. Il s'abaisse, au Sud, vers la vallée de l'Odon. Au Nord, se dessine le vallon du Salbey.

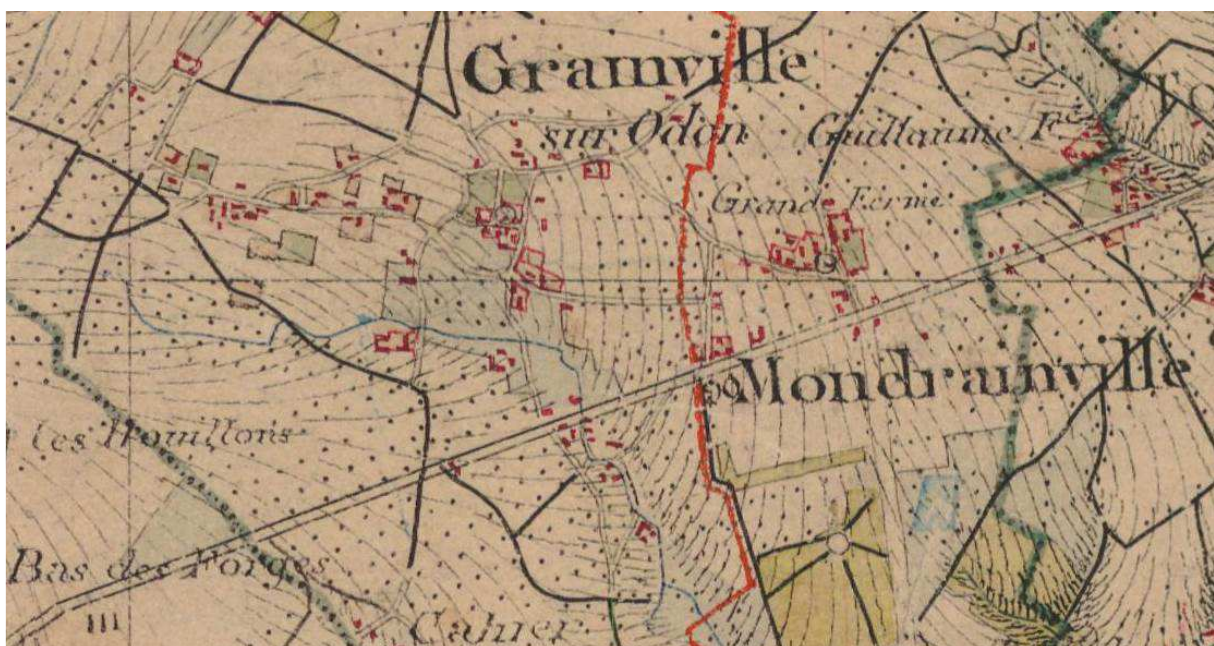
Entre l'autoroute A84 et la RD 675 est organisé le bourg. En dehors du bourg, quelques hameaux sont présents, notamment au lieudit le Valtru, les Trébuquetées, les Murailles, etc.

1.2 L'histoire

Historiquement, l'urbanisation s'organisait le long d'un corridor vert – *carte d'Etat-major 1820/1866* – correspondant à un vallon affluent de l'Odon.

La trame viaire, quant à elle, était déjà marquée par ce qui deviendra la RD 675. Depuis cet axe structurant, la desserte démarrait du lieudit Valtru.

Le maillage de desserte est demeuré relativement identique hormis un axe Est/Ouest vers MONDRAINVILLE qui a été délaissé depuis. Par ailleurs, cette trame a été complétée de l'A84 et de la RD 675A.



Carte d'Etat-Major 1820/1866 : Géoportail

Enjeux à intégrer dans le projet

- *Intégrer les orientations des SCoT Caen Métropole pour l'espace rural ou périurbain. Prendre en compte la présence de l'échangeur, la facilité d'accès à l'A84 et la proximité avec le centre de l'agglomération et ses couronnes.*
 - *Encourager l'implantation de services et/ou commerces bénéficiant aux populations locales, notamment en valorisant la fréquentation de la Commune*
 - *Penser le territoire à l'échelle du bassin de vie : déplacements, formes urbaines, services, équipements.*
 - *S'inspirer de l'histoire pour marquer une singularité dans le projet communal*
-

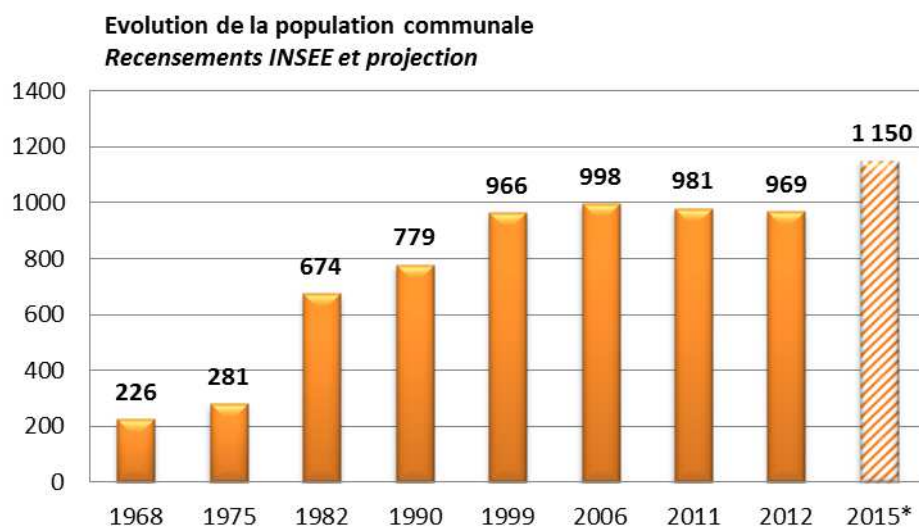
1.3 Le contexte démographique

En 2015, GRAINVILLE-SUR-ODON compte 1150 habitants. Depuis le dernier recensement INSEE, la population s'est vue confortée par la création de logements dans le cadre d'une opération d'ensemble dénommée *Les Grandes Terres* (60 logements).

Par ailleurs, les populations légales millésimées 2012 sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2015. Leur date de référence statistique est le 1^{er} janvier 2012. Ce recensement INSEE dénombre une population municipale de 955 habitants, une population comptée à part de 14 habitants, pour une population totale de 969 habitants.

Entre 1999 et 2012, la population a été relativement stable, voire a baissé sur la période 2006/2012. Le programme de logements réalisés depuis, entre 2012 et 2015, a permis une croissance démographique de 15% sur dernière décennie 2006/2015.

A titre de comparaison, le SCoT Caen Métropole estime qu'une croissance démographique de l'ordre de +20% à +25%, en 20 ans, correspond à un scénario ambitieux. Dès lors, +15%, en 10 ans, apparaît comme une évolution « un peu » soutenue pour une Commune membre de l'espace rural ou périurbain. Le développement modéré pourrait davantage être lié à une croissance de l'ordre de +15% en 20 ans.

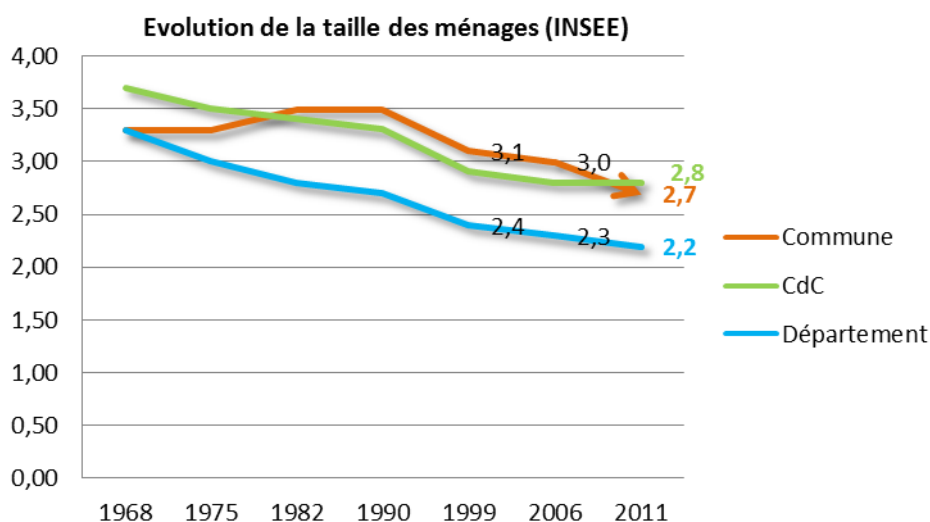


Les quatre derniers recensements INSEE démontrent un fort phénomène de desserrement de la population (de moins en moins d'habitants par résidence principale) qui a conduit, sur une période, à une baisse du nombre d'habitants. Ce phénomène est analysé également au chapitre suivant : Le parc de logements. Il justifie du nombre de 1150 habitants en 2015 ainsi que de la projection baissière du ratio habitants / résidence principale pour les périodes à venir (notamment l'horizon 2035).

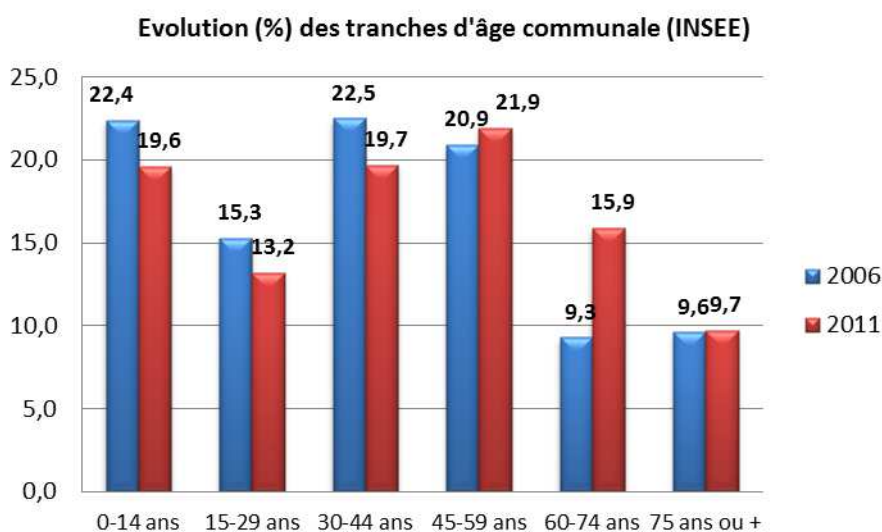
L'analyse de l'évolution de la taille des ménages expose aussi une partie de la démonstration. Depuis 50 ans, le nombre d'habitants par résidence principale diminue.

Sur la Commune, l'évolution du ratio est plus réactif (population statistique moins importante), ainsi les lotissements d'habitation des années 80 ont pu faire réagir la tendance de façon conjoncturelle (1982/1990).

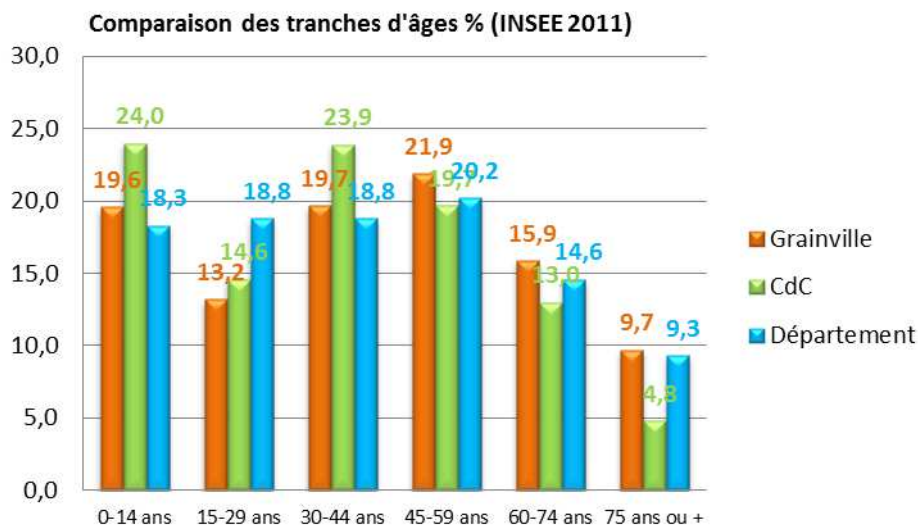
En comparaison avec la moyenne départementale, la taille des ménages reste relativement haute dans la périphérie Ouest de CAEN. Il apparaît que la tendance baissière linéaire du desserrement pourra se poursuivre encore sur plusieurs décennies (avant de décrire, vraisemblablement, une asymptote) suivant le taux structurel du département.



L'évolution des tranches d'âges dans la Commune révèle aussi, de façon manifeste, le vieillissement démographique. Toutes les tranches d'âges inférieures à 44 ans diminuent. Les plus âgées sont en hausse. La proportion des 60-74 ans bondit à près de 16%. Dans les lotissements des années 1982 / 1990, les habitants, qui constituent une part importante de de la population, ont vieilli de 30 ans et leurs enfants ont quitté le domicile familiale.



La comparaison des tranches d'âges, entre collectivités, présente une Commune plus âgée que la moyenne communautaire. L'effet de la maison de retraite médicalisée (80 lits) s'observe spécifiquement sur les 75 ans et plus. La comparaison avec le département met en évidence une classe d'âges 15-29 ans limitée sur le territoire communal.

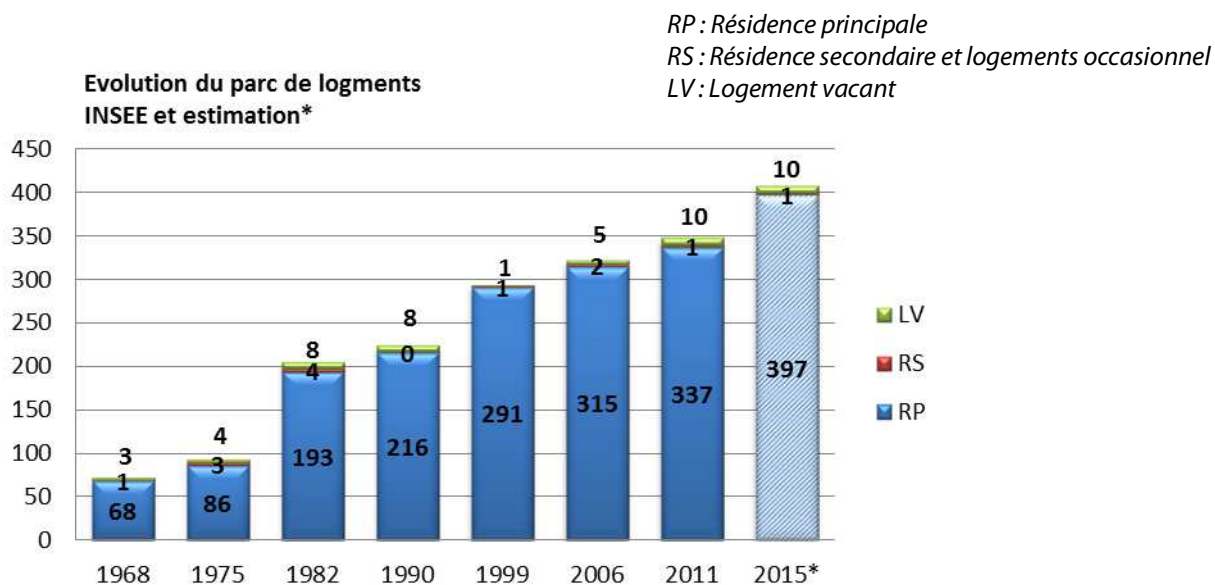


Constats et enjeux à intégrer dans le projet

- 1150 habitants
 - Des recensements INSEE qui exposent un vieillissement et un desserrement important.
 - Avec 2,7 habitants par résidence principale, il demeure un fort « potentiel » de vieillissement.
 - La croissance démographique de la décennie 2006-2015 correspond à un scénario de développement « haut ». Le projet pourra prévoir un développement plus modérée : +7 à +8 % en 10ans ou +15% en 20 ans.
 - La baisse de la population entre 2006 et 2012, en l'absence de développements résidentiel, atteste d'un desserrement démographique important et à intégrer.
 - Prendre en compte une population initiale actualisée - estimation 2015 (1150 habitants) – comme départ de l'évolution prospective.
 - Adapter l'offre de logements aux enjeux démographiques et diversifier l'offre de logements : programme de logements adaptés à la mixité intergénérationnelle.
-

1.4 Le parc de logements

En 2015, le parc de logements est estimé à 408 logements dont 397 résidences principales. Le nombre de résidence secondaire ou logement occasionnel est marginal. Le nombre de logement vacant est relativement faible, ce qui est significatif d'un marché tendu où les parcours résidentiels demeurent réduits.



La valeur 2015 intègre une opération de 60 logements construits et habités en le dernier recensement INSEE et 2015 : l'opération dite des *Grandes Terres* (cf. photographies ci-dessous).



Le permis d'aménager de l'opération des *Grandes Terres* a été délivré le 10 novembre 2010.

Au recensement INSEE de 2011, la Commune en comptait 349 logements. Cette valeur légale sert de base pour le calcul du potentiel de développement défini par le SCoT Caen Métropole :

$$349 \times 2500 \text{ m}^2 = 8,725 \text{ ha}$$

Les 8,7 ha, maximum, d'extension urbaine à vocation d'habitat, en 20 ans, correspondent à un seuil, défini par le SCoT Caen Métropole, pour respecter un développement économe et contenu.

Nota : Pour du logement neuf, hors opérations adaptées, il est retenu la valeur moyenne de 2,5 habitants par logements. Cette valeur, communément admise, est comprise entre les taux départemental et communal du nombre actuel d'habitants par RP. En logements adaptés, la valeur moyenne retenue est estimée à 1,5 habitant par logement.

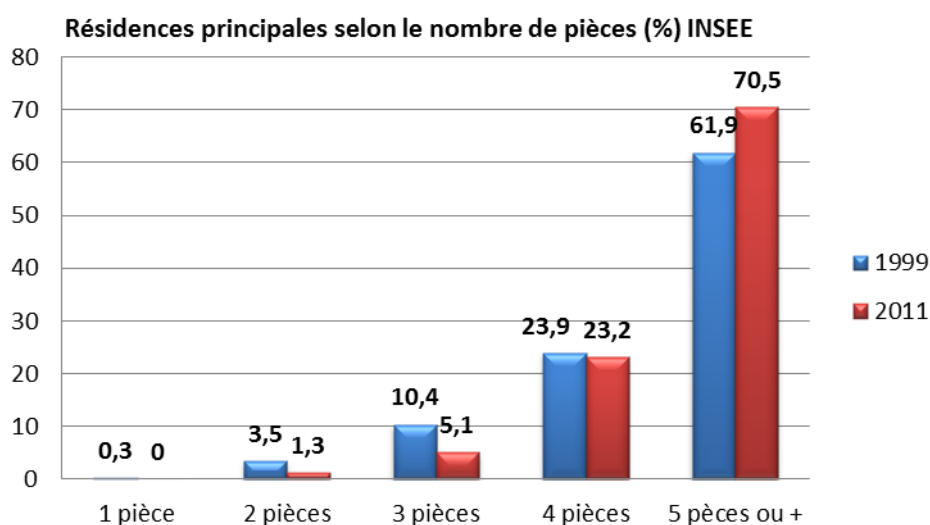
Les résidences principales correspondent à 97% du parc de logements. Ce taux est proche de celui de la Communauté de Communes EVRECY-ORNE-ODON (96% de RP).

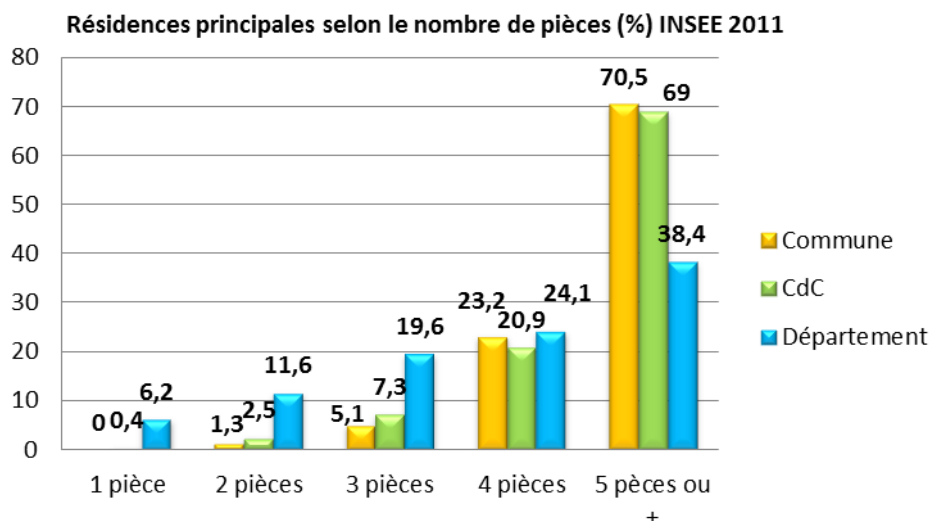
Entre 1999 et 2015, le parc de logements a progressé de 39%, soit + 115 logements ou 7 à 8 logements / an.

En 2011, la Commune compte une proportion importante de RP de 5 pièces ou plus (70,5). Les logements de petites dimensions sont sous-représentés. Le déséquilibre s'est accentué sur la dernière période.

Les logements de 5 pièces ou plus correspondent à des pavillons qui confèrent au parc de logement un caractère mono-spécifique.

Il convient de nuancer, car entre 2011 et 2015 (données non-intégrées par l'INSEE), l'opération des 60 logements créés s'est organisée sur la base d'une densité nette de de 30 logements / ha, avec habitat individuel groupé de plus petite dimension et habitat collectif pour 1/3. De plus, le déséquilibre communal est similaire à celui de la Communauté de Communes.





Les logements sont correctement équipés en éléments de confort et il n'existe pas de logement insalubre sur la Commune.

Le recensement INSEE de 2011 indique que 60,6 % du parc de logements a été construit entre 1946 et 1990.

La mobilité résidentielle est limitée, seulement 31 personnes (3,5% des ménages) vivent dans leur logement depuis moins de 2 ans.

En 2011, 12,1% des habitants sont locataires de leur logement, contre 14,1% en 2006.

En 2015, il existe 34 logements sociaux dont 20 ont été réalisés dans le cadre de l'opération des Grandes Terres. Ils représentent 8 à 9% du parc de logements communal.

La demande en logements adaptés (jeunes, personnes âgées, financement aidé) est réelle et est exprimée régulièrement auprès des Services de la mairie.

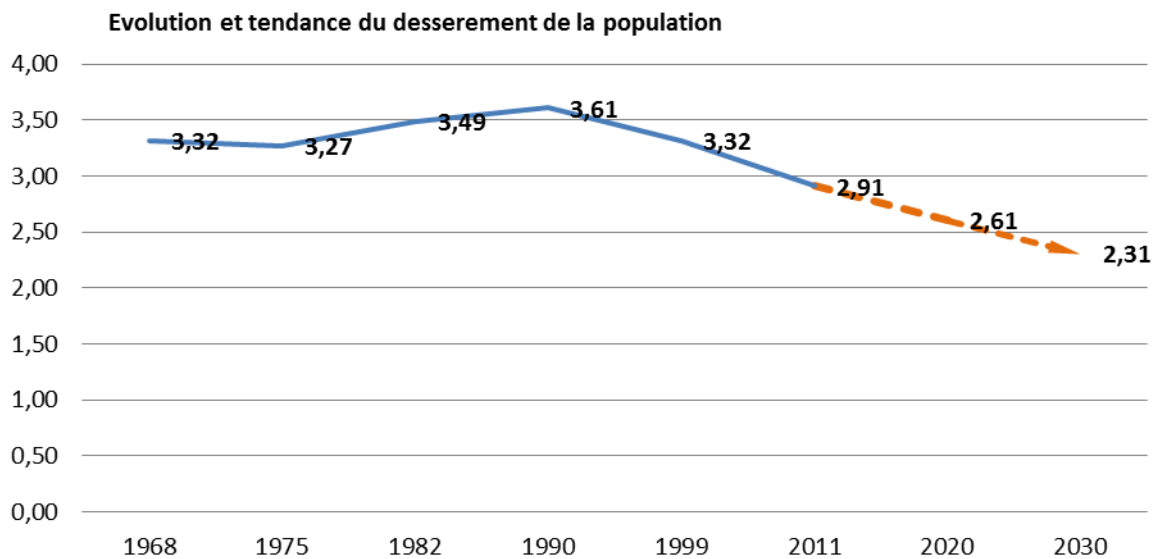
En 2011, les 4/10 des unités de consommation, en moyenne, dans la Communauté de Communes, touchent un revenu déclaré inférieur à 19 978 euros / an ; ¼ des unités touche moins de 16 866 euros / an. Une part importante des habitants est éligible aux logements à financement aidé.

Considérant l'évolution du nombre d'habitants et la hausse du nombre de résidences principales, la Commune connaît une tendance au desserrement du nombre d'habitants par logement.

Le ratio évolution de la population / Nb de Résidences Principales diminue.

La projection établie suit une tendance vérifiée par les recensements INSEE réguliers. Nous envisagerons, néanmoins, une légère asymptote.

Dans 20 ans, il est envisagé que le nombre d'habitants par RP soit similaire à celui du département en 2011.



Aussi, les 60 logements créés, entre 2011 et 2015, et l'arrivée liée de 150 nouveaux habitants (2,5 habitants / RP neuve) ont été compensés, dans le même temps, par un desserement estimé à 0,15 point du nombre d'habitants moyen dans les 337 RP existantes, soit :

$$2011 \text{ à } 2015 = (60 \times 2,5) + (337 \times 2,76 - 337 \times 2,91)$$

$$2011 \text{ à } 2015 = 150 + (930 - 981)$$

$$2011 \text{ à } 2015 = 150 - 51$$

$$2011 \text{ à } 2015 = +149$$

Population INSEE 2011 (981) +149 = 1130 habitants estimés. Considérant le caractère estimatif, il apparaît concevable et approprié d'arrondir à **1150 habitants en 2015**.

Le phénomène de desserement s'explique notamment par le vieillissement de la population, les familles monoparentales, la baisse de la taille des ménages... Il est à intégrer dans le projet d'urbanisme.

Pour assurer un simple maintien de sa population, la Commune devra créer des logements.

A échéance de 20 ans, la Commune doit créer de l'ordre de 130 résidences principales³.

³ Hypothèse modérée, inférieure à une tendance purement linéaire et intégrant l'amorce d'une asymptote

Détail de la projection démographique et de l'estimation du desserrement de la population, à échéance de 20 ans Hypothèse modérée, inférieure à une tendance linéaire, intégrant l'amorce d'une asymptote. En 2035, cette hypothèse conduit le ratio à celui du département en 2015.

| Recensement INSEE et estimé | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2011 | 2015 | 2020 | 2030 | 2035 |
|----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Recensement intermédiaire estimé | | | | | | | 2015 | | | 2035 |
| Evolution population | 226 | 281 | 674 | 779 | 967 | 981 | 1150 | 1150 | 1150 | 1150 |
| Evolution RP | 68 | 86 | 193 | 216 | 291 | 337 | 397 | 440 | 498 | 532 |
| Pop / RP | 3,32 | 3,27 | 3,49 | 3,61 | 3,32 | 2,91 | 2,76 | 2,61 | 2,31 | 2,16 |

1.5 Le parc de stationnement

L'INSEE, en 2011, recense que 81,6% des ménages ont au moins une place de stationnement privative et 96,8% ont au moins une voiture, 68,3% deux voitures ou plus.

La place de la voiture en espace privatif est relativement importante. Elle est liée au caractère périurbain de la Commune. Le stationnement privatif est adapté à l'utilisation des habitants.

Les espaces pour le stationnement public ou collectif sont relativement réduits (une douzaine de place sur le parking de la Mairie), voire en sous capacité, notamment aux abords des écoles. La dizaine de raquettes / placettes en fond de lotissement compte 3 à 4 places chacune.

Constats et enjeux à intégrer dans le projet

- Diversifier l'offre de logements en proposant des logements de dimensions plus réduites et adaptés à la mixité intergénérationnelle.
- Intégrer le desserrement de la population dans la définition de la capacité d'accueil.
- Réguler le rythme de création des nouveaux logements dans temps pour prendre en compte progressivement le desserrement de la population, éviter les adaptations conjoncturelles des équipements scolaires, et garantir un développement modéré.
- Accompagner la création de logements de modes de déplacements alternatifs au tout-automobile.
- Prévoir l'aménagement d'un espace public mutualisé aux abords des écoles (dépose minute, parc de stationnement visiteurs, aire de manifestation, ...).

1.6 L'activité économique

En 2011, la Commune recense sur son territoire 110 emplois, près de la moitié de ses emplois sont exercés par des grainvillais.

417 grainvillais ont un emploi (INSEE 2011). 388 d'entre eux sont salariés (93,1%). En 2011, le taux de chômage est de 6,9%.

90,8% des actifs ayant un emploi utilisent une voiture/camion/fourgonnette pour aller travailler.

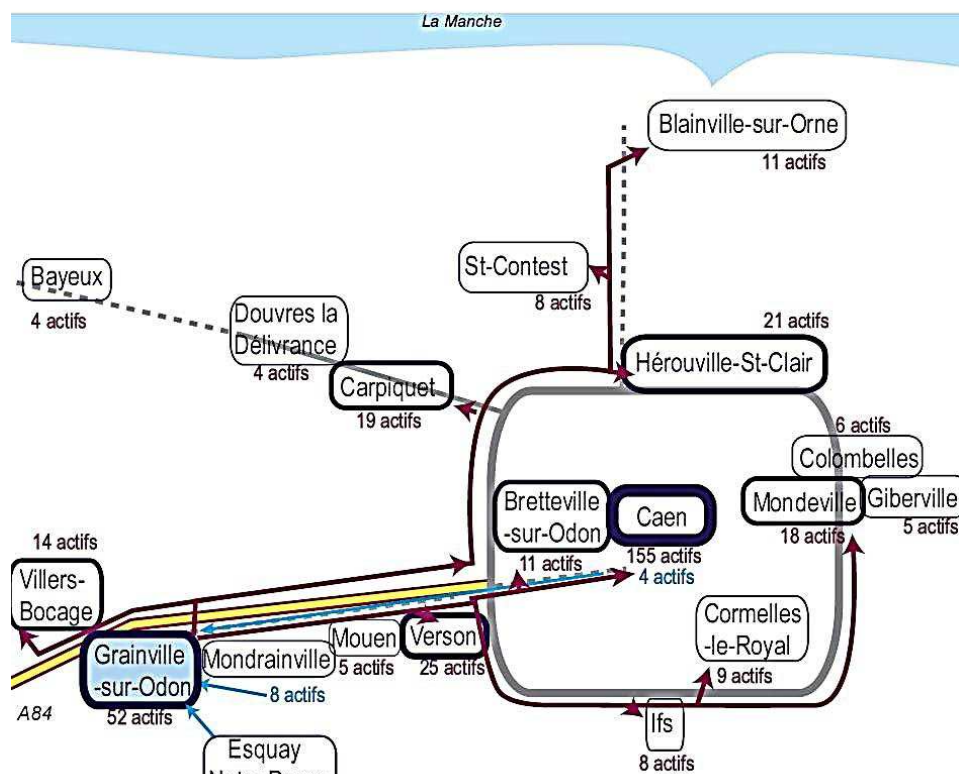
La Commune bénéficie d'un échangeur complet d'accès à l'A84. A pied d'un axe de transit et d'accès rapide à l'agglomération caennaise, elle se trouve dans une situation périurbaine privilégiée.

Les habitants actifs ayant un emploi travaillent essentiellement à CAEN. Le rôle polarisant de l'agglomération caennaise se fait davantage ressentir lorsqu'on considère également Verson, HEROUVILLE-SAINT-CLAIR, MONDEVILLE.

Pour rejoindre l'A84, les habitants du bassin de vie utilisent la RD675A qui constitue un axe structurant pour GRAINVILLE, MONDRAINVILLE, MISSY, GAVRUS.

GRAINVILLE SUR ODON se trouve à une porte d'entrée de l'espace périurbain caennais.

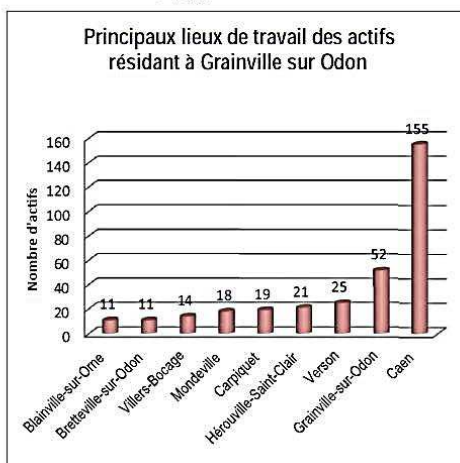
Carte des navettes domicile / travail :
Principales migrations pendulaires



Par ailleurs, 14% des actifs occupés travaillent dans leur Commune (soit 52 actifs)

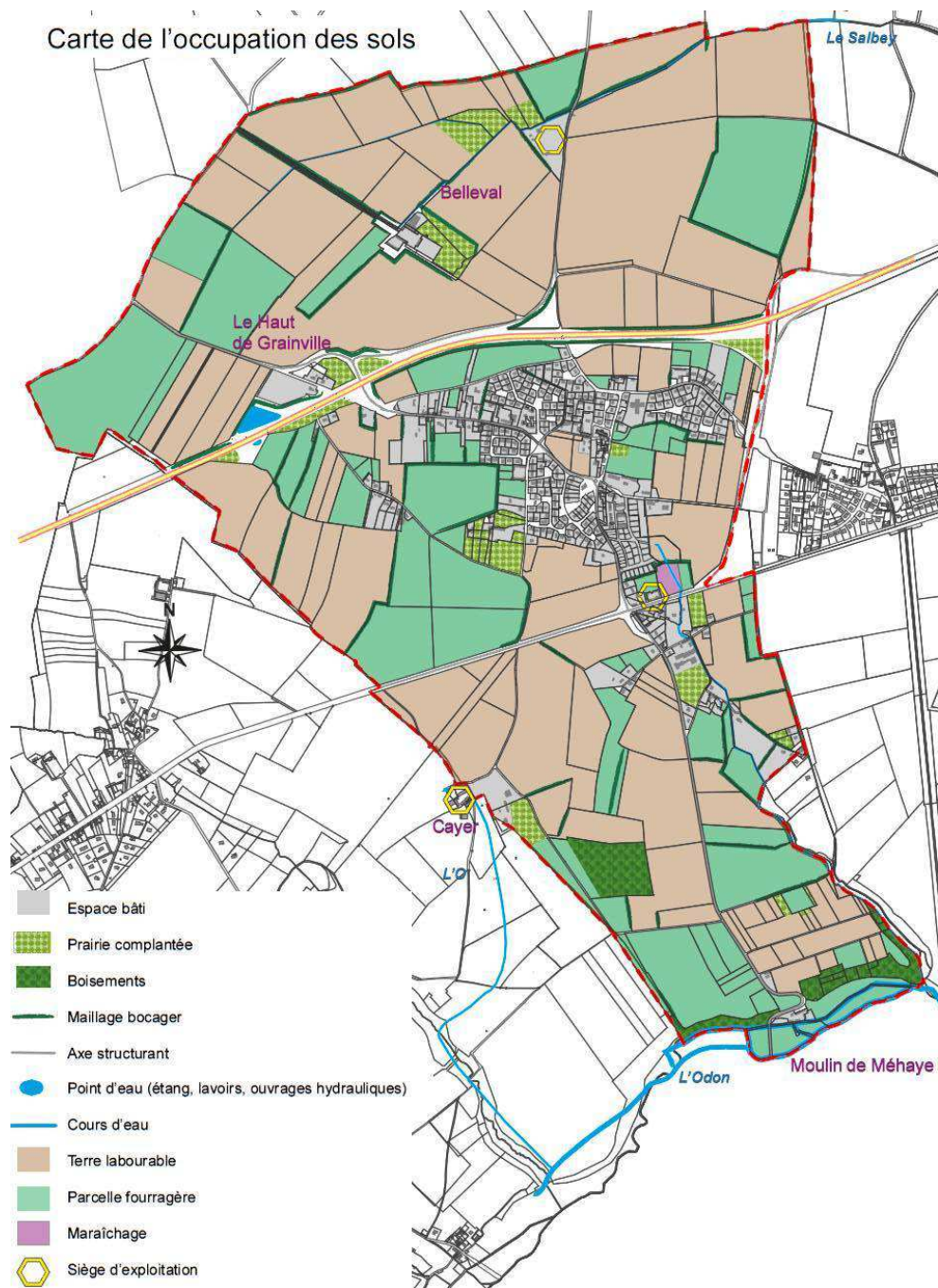
➔ Actifs communaux travaillant hors de Grainville-sur-Odon

➔ Actifs travaillant à Grainville-sur-Odon et résidant hors commune



GRAINVILLE-SUR-ODON couvre 525 ha intégrant 400 ha de SAU (76% du territoire), dont 286 ha de terre labourable et 113 ha de surface toujours en herbe. Les terres labourables couvrent la majorité du territoire communal.

En 2010, Les exploitations communales travaillent 186 hectares de SAU (Surface Agricole Utile), dont 176 ha de terres labourables et 10 ha de Surface Toujours en Herbe.



Le territoire communal n'est pas compris dans le périmètre d'une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC).

La Commune a déjà fait l'objet d'un remembrement publié à la conservation des hypothèques en 1961. Dans les Communes ayant fait l'objet d'un remembrement foncier, tout projet de division de parcelles doit être préalablement soumis à l'avis de la commission départementale d'aménagement

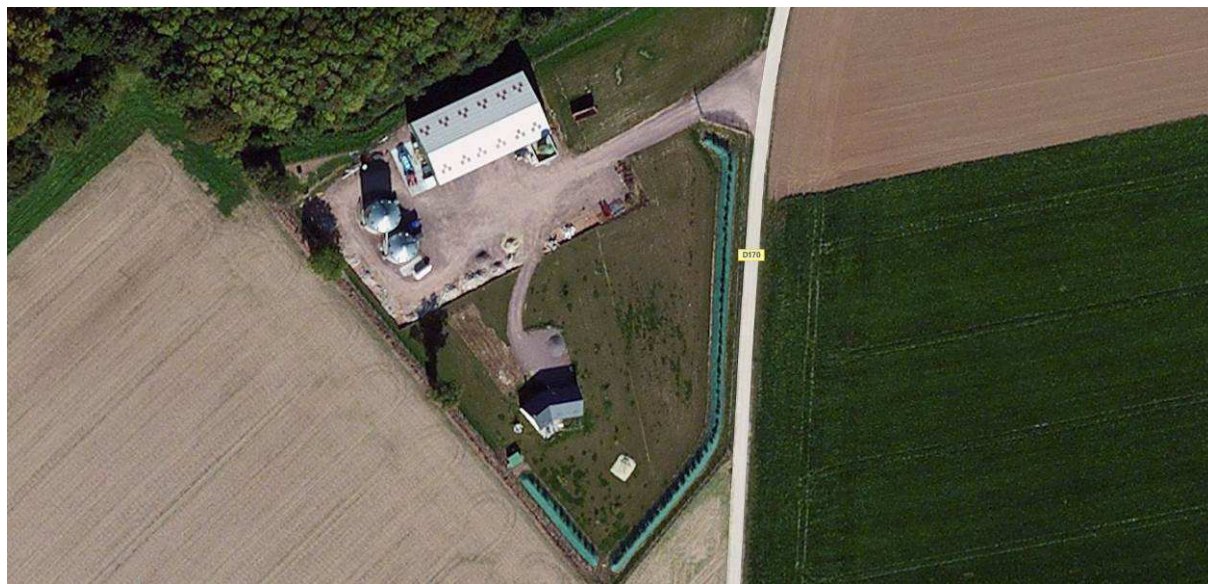
foncier. Cette mesure a pour objet de préserver durablement les effets de l'aménagement foncier. Les terres sont de très bonnes qualités sur le plateau, avec cependant un problème de battance lié à une terre limoneuse. Les potentialités agronomiques des sols sont bonnes (catégorie n°1 et 2). Afin d'actualiser les données agricole, un questionnaire a été envoyé à l'ensemble des exploitations agricoles travaillant sur GRAINVILLE-SUR-ODON (siégeant ou non sur la Commune).

À partir des réponses des exploitants et des connaissances de la municipalité, il s'avère que la Commune compte deux sièges d'exploitation sur son territoire. Plusieurs exploitants des Communes voisines viennent y travailler.

1. L'EARL du Salbey

Depuis 2001, un exploitant, d'une quarantaine d'année, a établi son siège d'exploitation sur la Commune. L'activité agricole est son unique activité. Il exploite 154 ha, dont 134 ha sur la Commune et 20 ha à TESSEL, auxquels s'ajoutent 140 ha de travail à façon. Il s'agit d'une exploitation de cultures céréalières et industrielles. Il n'y pas de périmètre de réciprocité spécifique lié à son exploitation.

Trois UTA dont 1 apprenti travaillent dans son EARL. Il estime que ses terres sont de bonnes qualités agronomiques (limons profonds) et qu'elles sont sensibles à la battance mais sans ruissellement. Il indique qu'il rencontre des difficultés eu égard à l'étroitesse de certaines voies. Il précise que son exploitation pourrait avoir besoin de nouveaux bâtiments à moyen terme et que ceux-ci seraient localisés près du siège de l'exploitation. Il dispose aujourd'hui de silos, séchoir, de bâtiments de stockage et d'une habitation. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il souhaite que la largeur des voies intègre celle des engins agricoles et que les développements soient le plus économes possibles en terre agricole.



Vue aérienne bing.fr

Le terres en travail à façon, le long de la RD 675, ont été vendues par la famille de l'exploitant à des fins de valorisation patrimoniales. Elles représentent 5% de la surface de l'exploitation. L'incidence sur l'exploitation a été compensée financièrement tant pour la valeur des terres que pour la perte liée à l'exploitation. Emmanuel BOULON est en charge d'entretenir les terres en l'attente de la phase opérationnelle du projet. La nature de l'accord entre l'exploitant et le propriétaire n'a pas été communiquée.

2. La Ferme route de Bretagne

Depuis septembre 2000, un exploitant d'une trentaine d'années y a établi son siège d'exploitation. L'activité agricole est son unique activité. Deux UTA travaillent sur l'exploitation.

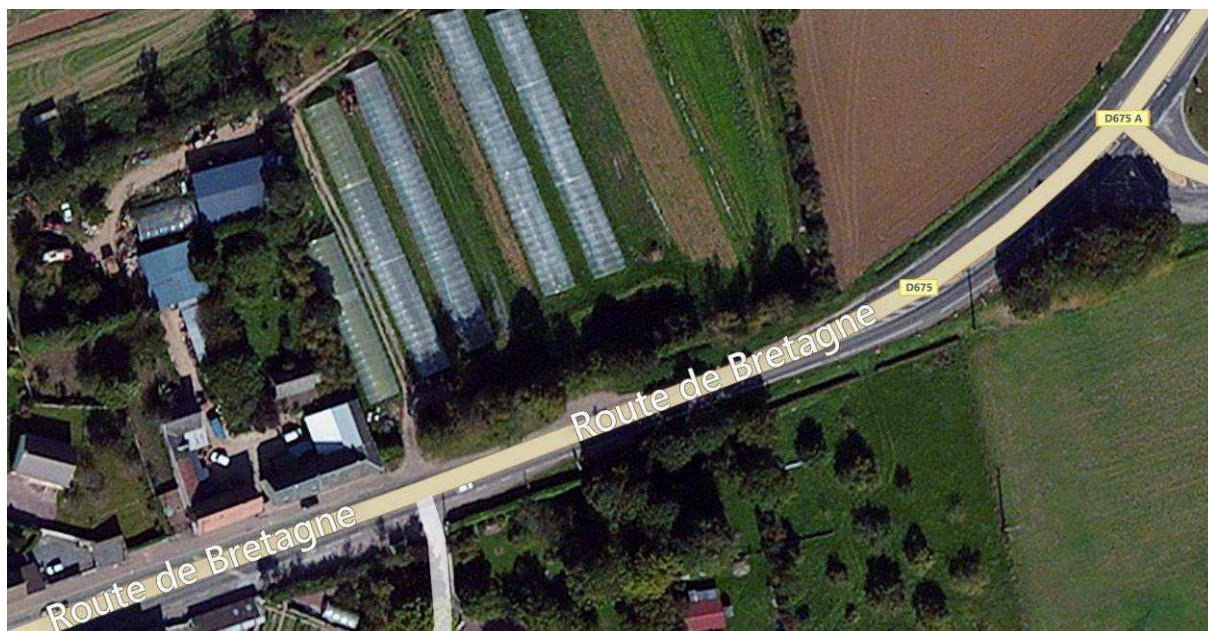
Il exploite 43 ha dont 4,6 ha sur la Commune. L'essentiel de ses terres se situent en dehors de GRAINVILLE SUR ODON, notamment à NOYERS BOCAGE, MONTS EN BESSIN, VILLERS BOCAGE, EPINAY SUR ODON et CHEUX.

Pour ses cheminements, il utilise principalement les RD 170 et 675. Il s'agit d'une exploitation de cultures céréalières et légumineuses. Il n'y a pas de périmètre de réciprocité lié à cette exploitation.

Il indique que son exploitation pourrait avoir besoin de nouveaux bâtiments à court terme et que ceux-ci seraient localisés près du siège d'exploitation.

Ses sols sont limono-argileux et relativement battant sans ruissellement.

Située en bordure de la RD 675, il dispose d'une habitation, de bâtiments de stockage et de serres.



Vue aérienne bing.fr

À moyen terme, il juge son avenir incertain, considérant la conjoncture actuelle. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il souhaite que les projets de développements soient clôturés en limite avec les terres agricoles.

3. La Ferme du lieudit Le Haut de Caligny à CHEUX

Depuis 1988, un exploitant, d'une cinquantaine d'années, exploite seul, au titre d'unique activité professionnelle, 90 ha dont 3,73 ha à GRAINVILLE SUR ODON. Il s'agit d'une exploitation céréalière. Il dispose d'un bâtiment de 600 m² (en dehors de la Commune). Dans 10 à 15 ans son exploitation pourrait être reprise par sa fille.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il souhaite qu'une bonne cohabitation des usages d'habitation et d'activité agricole soit mise en place pour éviter les conflits.

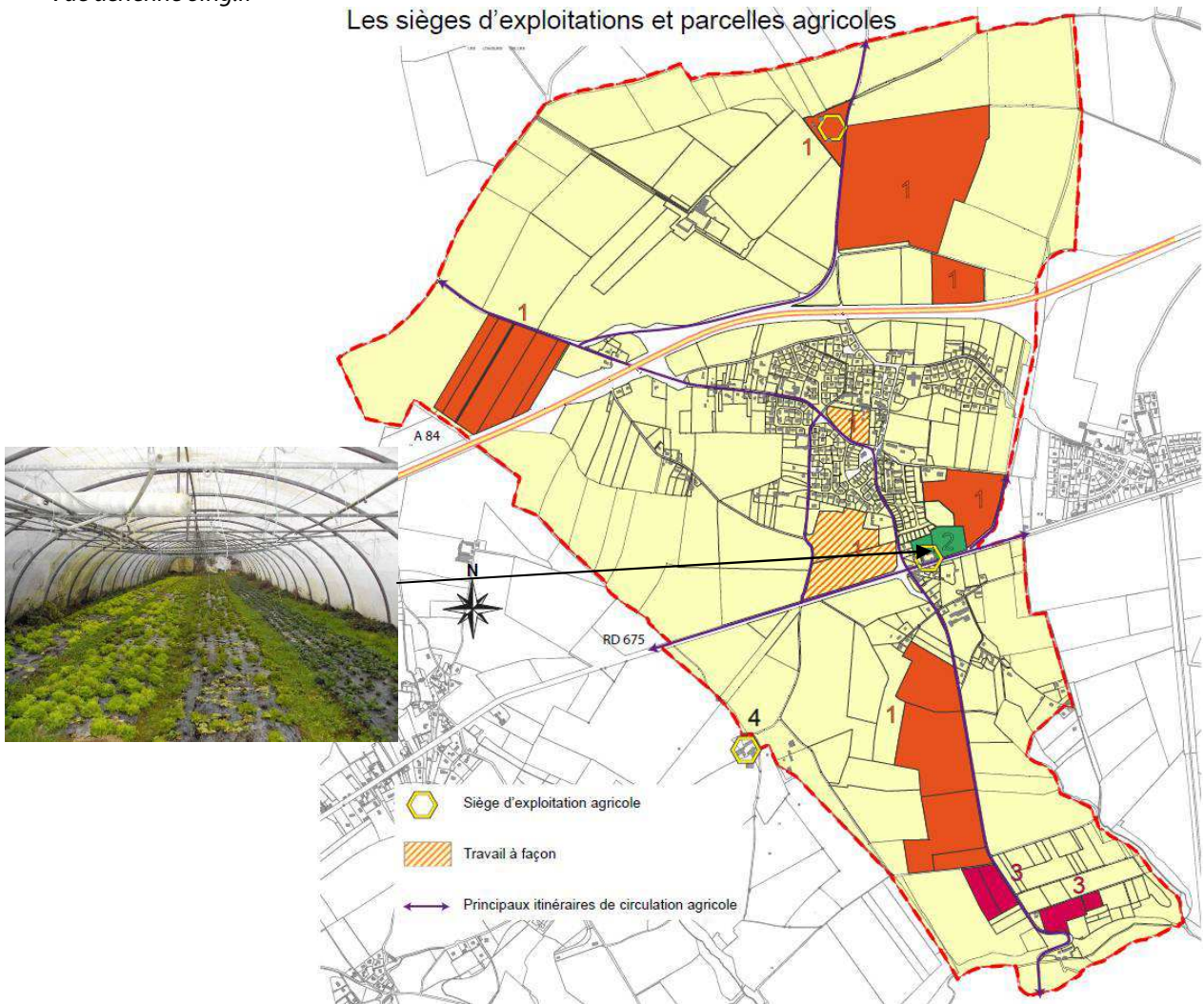
4. L'exploitation de MISSY en limite de Commune

Il s'agit d'une exploitation viable tournée vers les cultures céréalières. Elle ne génère pas de périmètre de réciprocité.



Vue aérienne bing.fr

Les sièges d'exploitations et parcelles agricoles



Constats et enjeux à intégrer dans le projet

- Une commune périurbaine à l'accès privilégié et des navettes domicile / travail convergentes.
 - Encourager l'offre en service ou commerce de proximité / commodité dans une disposition adaptée : au droit d'un lieu de centralité (abords de la RD675A).
 - Organiser une offre en aire de covoiturage sur un parc de stationnement mutualisé aux abords de la RD675A.
 - Une activité agricole de grande culture, 2 sièges d'exploitation, un potentiel agricole notable à valoriser.
-

1.7 Les équipements et l'animation

1.7.1 Les équipements scolaires

L'école publique

La compétence scolaire est communale et les affaires scolaires sont gérées en Regroupement Pédagogique Intercommunal entre GRAINVILLE-SUR-ODON et MONDRAINVILLE.

L'école maternelle se situe à GRAINVILLE SUR ODON et l'école primaire à MONDRAINVILLE. Il existe un système de transport entre les deux sites (bus du Conseil Général dédié à ces navettes).

Un restaurant scolaire se trouve à MONDRAINVILLE et une garderie à GRAINVILLE SUR ODON. La garderie est ouverte matin et soir. Elle accueille 50 enfants et est en capacité d'en recevoir de l'ordre d'une soixantaine.

À la rentrée de 2011, 124 élèves sont présents dans les établissements du RPI : 47 en maternelle et 77 en élémentaire. Les enfants de GRAINVILLE-SUR-ODON représentent 53 élèves soit 42% des effectifs scolaires du RPI.

La capacité d'accueil maximale du restaurant scolaire est atteinte. Pour y répondre, Une nouvelle cantine a été édifiée à GRAINVILLE.

Chaque année, le RPI a besoin de l'arrivée d'une petite vingtaine d'élèves pour le maintien des effectifs. En septembre 2011, le RPI a été à la limite de la fermeture de classe. L'arrivée de nouveaux élèves avec l'opération des *Grandes Terres* soutient les effectifs scolaires, de même que de nouveaux pavillons à MONDRAINVILLE.

L'installation d'*algeco* peut représenter une variable d'ajustement pour l'ouverture éventuelle d'une classe.

L'école Saint Pie X

La Commune de GRAINVILLE SUR ODON compte également une école privée de 140 élèves environ. Les effectifs sont relativement stables. Tous les niveaux de la maternelle et de l'élémentaire sont présents. Elle dispose de sa propre cantine, de salles de classe, d'une bibliothèque, d'une salle de sieste, d'une salle de motricité. Sur l'ensemble des écoliers, une quarantaine d'élèves sont issus de la Commune. L'école est en mesure d'ouvrir une salle de classe complémentaire si les effectifs venaient à augmenter.

Les deux écoles rencontrent des difficultés de stationnement / circulation aux heures de déposer / reprendre les enfants : afflux de véhicules sans capacité adaptée de stationnement à proximité.

1.7.2 Les équipements socioculturels et sportifs

La Commune dispose d'une salle polyvalente d'une capacité de 80 personnes, dans l'enceinte de la Mairie et d'une autre salle - salle de la 15^{ème} division, un ancien commerce - qui accueille le club des aînés, des vins d'honneur et quelques repas. L'ancienne mairie est utilisée comme maison des associations.

Une aire de loisirs est à disposition au l'Ouest du bourg et au Sud de la rue de Fribourg. Elle intègre des équipements de type city-stade...



Photographies issues www.grainville-odon.net

Les équipements naturels récréatifs ou aires de jeux pourraient être confortés au droit des développements récents ou projetés et/ou au droit des écoles.

1.7.3 Les équipements administratifs et publics

La Commune dispose d'une mairie adaptée aux déplacements des personnes à mobilité réduite. Récente, sa dimension est adaptée à la taille de la Commune.

Bien que située dans le tissu urbain, elle est relativement en dehors de l'ambiance urbaine. Il n'existe pas de place de la mairie ou de parvis ouvrant cet établissement sur le reste du bourg, ce qui lui confère une perception relativement limitée.



1.7.4 Les équipements de culte

GRAINVILLE-SUR-ODON compte une église, dont le cœur et le clocher sont protégés au titre du classement des Monuments Historiques par arrêté du 20 juin 1910.

L'église correspond à un élément paysager structurant dans la Commune. Néanmoins, sa perception urbaine est limitée. Elle ne dispose ni de parvis, ni d'espace de stationnement adapté ou de mise en valeur de l'édifice à proximité. Au niveau de la sortie de l'édifice, l'environnement proche est relativement pauvre en terme de lecture urbaine, tout en disposant d'un potentiel intéressant à architecturer.



Un cimetière, clôt de mur, accompagne l'église. Un nouveau cimetière est présent rue du Château d'eau.

1.7.5 Les associations

La Commune recense plusieurs associations : Associations de danse moderne, Association de Foot Vétérans, Association Vivre à Grainville, Association de Karaté, Association Club de l'Espérance, Association du Comité de Jumelage, Association les Toiles de Grainville, Association Gymnastique volontaire, Association Loisirs Grainvillais, Association des Charretiers de l'Odon, APERPI, APE Grainville – Mondrainville, Association des parents d'élèves.

Constats et enjeux à intégrer dans le projet

- Les affaires scolaires font l'objet d'un regroupement pédagogique intercommunal. Assurer un renouvellement de la population en lien avec la capacité d'accueil des établissements scolaires.
- Une salle polyvalente, 2 salles de réception, des équipements administratifs ou de culte adaptés aux besoins des habitants. Valoriser les équipements.
- 1 espace de loisirs intéressant mais excentré et à reproduire au droit des éventuels développements.
- Encourager l'utilisation des équipements et la vie de village en permettant des développements garant d'une forme de vitalité dans une commune disposant d'établissements scolaires.
- Faciliter l'utilisation des équipements par des aménagements liés à la mobilité.

1.8 La trame viaire

La Commune est traversée d'Est et Ouest par deux routes principales l'autoroute A84 et la RD675,

- A84 : 39238 véhicules / jour dont 11,5% de poids lourds.
- RD 675 : 2776 véhicules / jour dont 5% de poids lourds,

Les RD675A et la 139 mettent en relation le bassin de vie (GRAINVILLE, MONDRAINVILLE, MISSY, GAVRUS...) avec les axes de transit.

- A675A : 2449 véhicules / jour en 2008 dont 4% de poids lourds,
- RD 139 : 1440 véhicules / jour (sud du bourg) dont 3% de PL,
- RD139 : 932 véhicules / jour (dans le bourg) dont 4% de PL.

Les comptages routiers sont issus du site du Conseil Départemental du Calvados.

Les RD675A et 139 sont très utilisées dans les navettes domicile / travail. D'autres routes départementales, au trafic plus réduit, permettent également les communications : RD 170 : 174

véhicules / jour dont 4% de poids lourds. Le reste du territoire dispose d'un réseau de voies communales et chemins ruraux au trafic plus local et réduit.

Sur les 10 dernières années, les données recueillies auprès de l'EDSR (Escadron Départemental de Sécurité Routière) font part de 8 accidents sur la Commune.

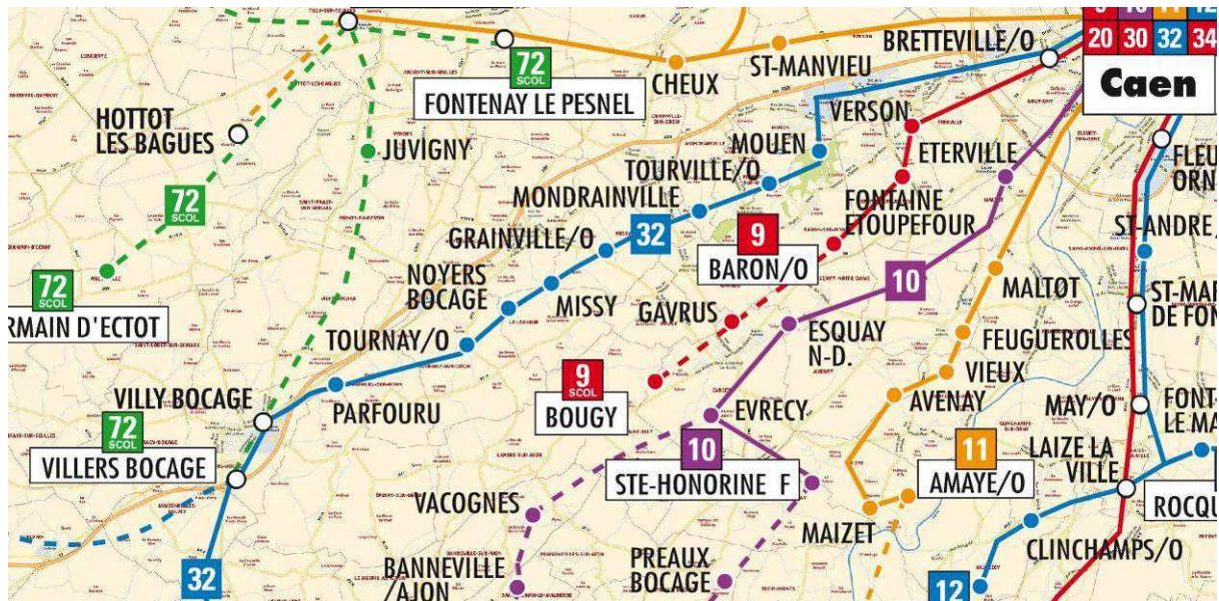
- 3 accidents sur la RD139 - dont 1 à l'intersection avec la RD675 - liés à la fatigue ou refus de priorité ou à manœuvre dangereuse, entre des VL et, un VL et un cyclo.
- 3 accidents sur la RD675, entre des VL et, un VL et une moto, tous liés à un refus de priorité, dont un à l'intersection avec la RD139.
- 1 accident sur la RD83, à l'intersection avec la RD139, lié à un refus de priorité entre deux VL.
- 1 accident mortel sur l'A84, liée à la vitesse inadaptée d'une moto.

Rq : Tous les accidents ne nécessitent pas l'intervention de la Gendarmerie.

Les carrefours RD 675 / RD 139 et RD675A / rue des hauts vents sont particulièrement empruntés. Une attention particulière devra être portée sur ces nœuds routiers à l'occasion d'éventuels développements. Les accès directs non structurés devront être limités.

La Commune est traversée par le GR 221C. Il suit la vallée de l'Odon.

Lancé en 2004, le plan vélo départemental a pour objectif de développer la pratique du vélo loisir, en créant notamment un vaste réseau d'itinéraires cyclables sur l'ensemble du territoire départemental. Les circuits du plan vélo du Conseil Général passe à proximité, sur la RD214 à GAVRUS.



Dans le cadre de l'élaboration du PLU de MONDRAINVILLE, ville voisine, il est à noter qu'un aménagement du carrefour rue Saint Denis / RD 675A est envisagé. Les modalités pratiques restent à préciser.

Pour entrer dans le bourg, l'usage des voies présente deux « portes d'entrée ».

La porte d'entrée n°1, au Sud du bourg, croisement RD 139/RD675, est l'entrée historique largement utilisée pour accéder en tout point du bourg. La porte d'entrée n°2, croisement rue des Hauts Vents / RD 675A dessert tout le Nord du bourg. Cette « porte », à l'Est, dessert aussi l'entrée dans MONDRAINVILLE.

Constats et enjeux à intégrer dans le projet

- La Commune est relativement bien desservie. Au droit d'un échangeur complet, elle est à l'entrée du bassin de vie (GRAINVILLE/MONDRAINVILLE/MISSY/GAVRUS).
- 3 points d'arrêt de bus sont présents. Le plan vélo du Gg14 est prévu selon un axe Est/Ouest. Encourager les modes de déplacements collectifs (aire de covoiturage, bus) et les déplacements doux.
- Assurer la sécurité aux abords « des portes d'entrée » par la gestion et la maîtrise des débouchés. Intégrer le projet d'aménagement de carrefour sur la RD 675A et la mise en relation facilitée entre les deux villes sœurs (GRAINVILLE/MONDRAINVILLE).
- Diluer le trafic dans le bourg, depuis les « portes d'entrée », par des voies de desserte internes complémentaires.
- Valoriser économiquement les abords de la RD 675A (commerces et services de proximité / commodité), perceptibles et accessibles depuis la RD 675A.

1.9 Les réseaux

L'analyse des réseaux permet notamment d'analyser la capacité d'accueil du territoire.

Les eaux usées

Les eaux usées, sur la Commune, sont traitées essentiellement par de l'assainissement collectif géré par le SIGO (Syndicat Intercommunal mixte du Grand Odon) pour ce qui est des réseaux et par Caen la mer pour ce qui est du traitement des eaux usées. Le SIGO comprend les communes de BARON SUR ODON, FONTAINE ETOUPEFOUR, GRAINVILLE SUR ODON et MONDRAINVILLE. La station Verson gère les eaux usées.

Le traitement des eaux usées et l'entretien des canalisations d'assainissement des 4 communes du SIGO sont assurés par Caen-la-mer par le biais d'une entente intercommunale. Les travaux majeurs d'extension et de réhabilitation du réseau de collecte sur son territoire sont gérés par le SIGO.

Le réseau d'assainissement s'étend sur 39 km environ et est de type séparatif. 6 postes de relèvement assurent le refoulement des effluents à traiter vers la station de Verson. Deux postes de refoulement sont présents sur la Commune : un aux *Trébuquetées* et l'autre au *Valtru*.

La station d'épuration de Verson a fait l'objet d'une mise à disposition effective au 1^{er} janvier 2013 auprès des services de la Communauté d'Agglomération de Caen le Mer. Mise en service en 1995, d'une capacité de 20 000 équivalents habitants, elle est conforme à la directive européenne relative au traitement des eaux résiduaires urbaines. Ses caractéristiques nominales prennent en compte une nature d'effluent urbain et industriel.

Estimation du nombre d'habitants desservis par un réseau de collecte des eaux usées sur la base de la population totale des communes et leur population majorée définie en application de l'article L.2334-2 du code général des collectivités territoriales :

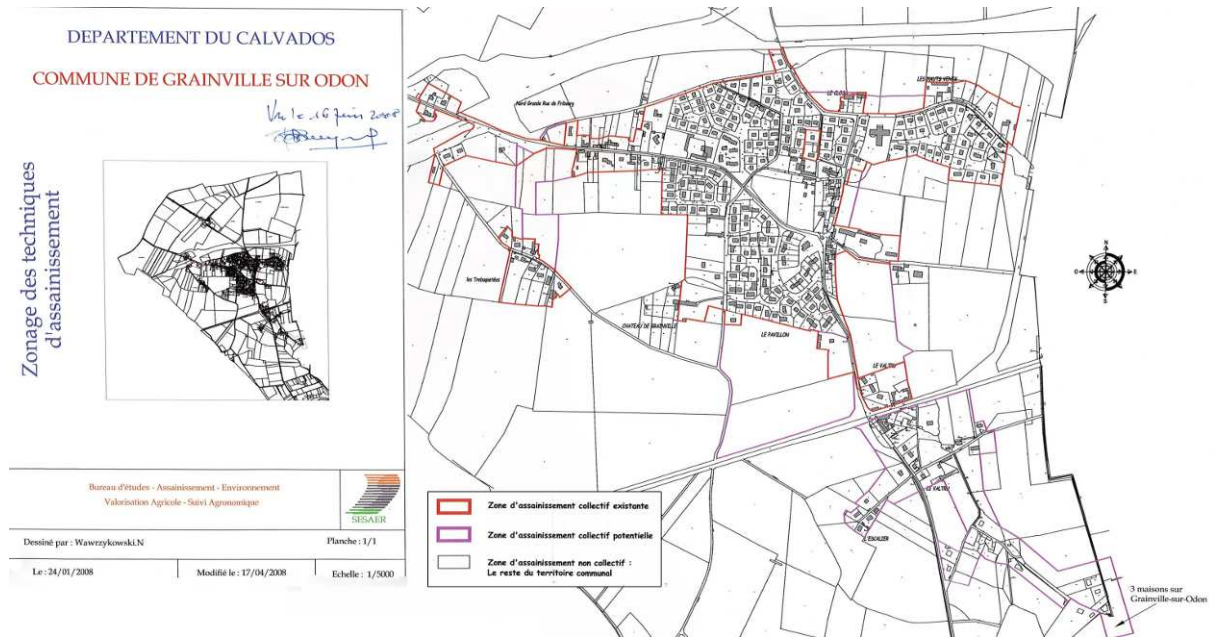
- Population totale des 4 communes exploitées par le SIGO (2013) : 4356 habitants.
- Pourcentage de branchements raccordés à l'assainissement collectif : 96,03%.

GRAINVILLE SUR ODON compte 345 abonnés domestiques et assimilés sur le 1667 du SIGO.

67 habitations sont en assainissement non-collectif, dont 11 sur la Commune. Une convention a été passée avec la SAUR pour le contrôle des installations d'assainissement non collectif. La facturation de l'ANC est gérée directement par le SIGO.

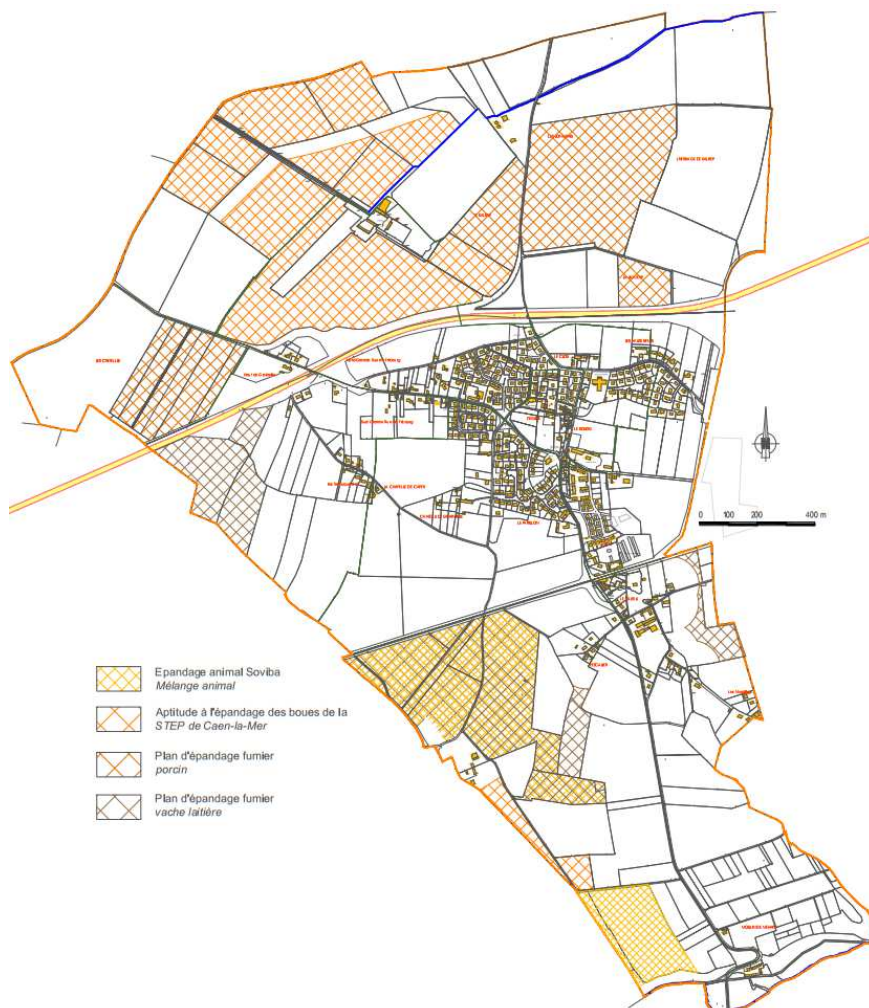
Par courrier en date du 22 août 2014, le Président du Syndicat d'Assainissement s'est engagé sur sa capacité à traiter les EU de l'ordre de 130 logements complémentaires pour les 20 prochaines années.

STEP : Mise en service en 1995. Constructeur : DEGREMONT. Nature des effluents : à dominante urbaine et un industrielle. Capacité en volume par temps sec : 2200m³/j. Capacité par temps de pluie 2700 m³/j. Débit moyen par temps de pluie : 112m³/h. Débit de pointe par temps de pluie : 360m³/h. Capacité d'épuration : 20000 EH. Type de traitement : boues activées à faible charge. Traitement des boues : centrifugation puis compostage.



Les boues d'épandage

La station d'épuration de Caen la Mer a transmis les plans d'épandage lié à ses boues. Avec d'autres, ils figurent sur le plan ci-après.



Les eaux pluviales

Sur la Commune, les eaux pluviales sont gérées au sein de chaque opération d'aménagement. Les eaux des parcelles privées sont infiltrées à la parcelle.

Les problèmes ruissellement sur la chaussée, au droit de l'église, dans la zone de bâti ancien, ont été résolus par une récupération de ces eaux dans les bassins de l'opération des *Grandes Terres*.

En dehors du bourg, les eaux pluviales se desservent dans les fossés le long des voies puis vers les vallées. Ce ressuyage naturel ne rencontre pas de difficulté particulière dès lors que les fossés sont entretenus. Ainsi, il n'y a pas de phénomène d'inondation liée aux ruissèlements ou coulées de boue.

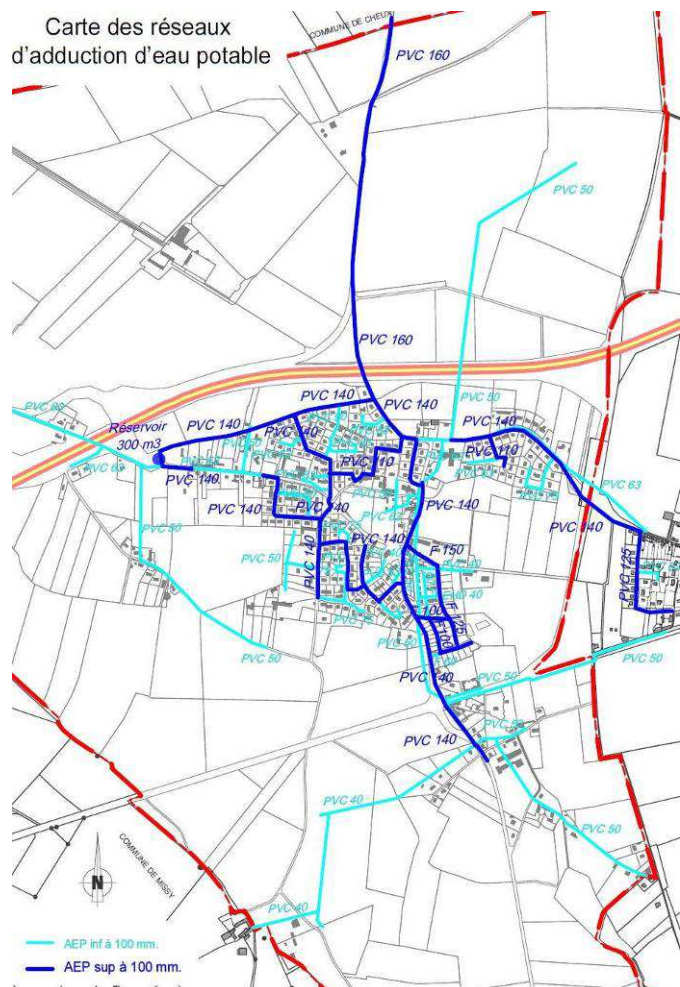
Eau potable

La Commune est intégrée dans le Syndicat de la région de LOUVIGNY. Il regroupe les Communes de BARON-SUR-ODON, BRETTEVILLE SUR ODON, ETERVILLE, FEUGROLLES BULLY, FONTAINE ETOUPEFOUR, GRAINVILLE SUR ODON, LOUVIGNY, MALTOT, MONDRAINVILLE, MOUEN, TOURVILLE SUR ODON, Verson et Vieux, pour une population desservie de 21665 habitants en 2010.

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la Société SAUR et son contrat prend fin le 30 juin 2018. Le 31 décembre 2013, le syndicat comptait 8785 abonnés dont 372 à GRAINVILLE SUR ODON. La consommation moyenne par abonnement domestique est de 102 m³ par an. Elle était de 112 m³ en 2009.

Le SIAEP dispose d'une ressource propre en sommeil : Forage F1 situé à LOUVIGNY (prélèvement en nappe souterraine). Son débit nominal est de 80 m³/h. Il dispose de ressources importées, via des conventions d'import / export avec les syndicats de CAEN, CHEUX/SAINT MANVIEN et de la Région d'EVRECY. En 2013, les importations du SIAEP représentent 997774 m³.

Par courrier en date du 28 août 2014, le Syndicat des Eaux garantit l'alimentation des projets de développement de la Commune (cf. annexes documentaires).



Sur le plan bactériologique et physico-chimique, les analyses réalisées en 2013, relatives à la qualité de l'eau distribuée, définies par l'article D1321-103 du Code de la Santé Publique, disposent de 97,8% de conformité.

Défense incendie

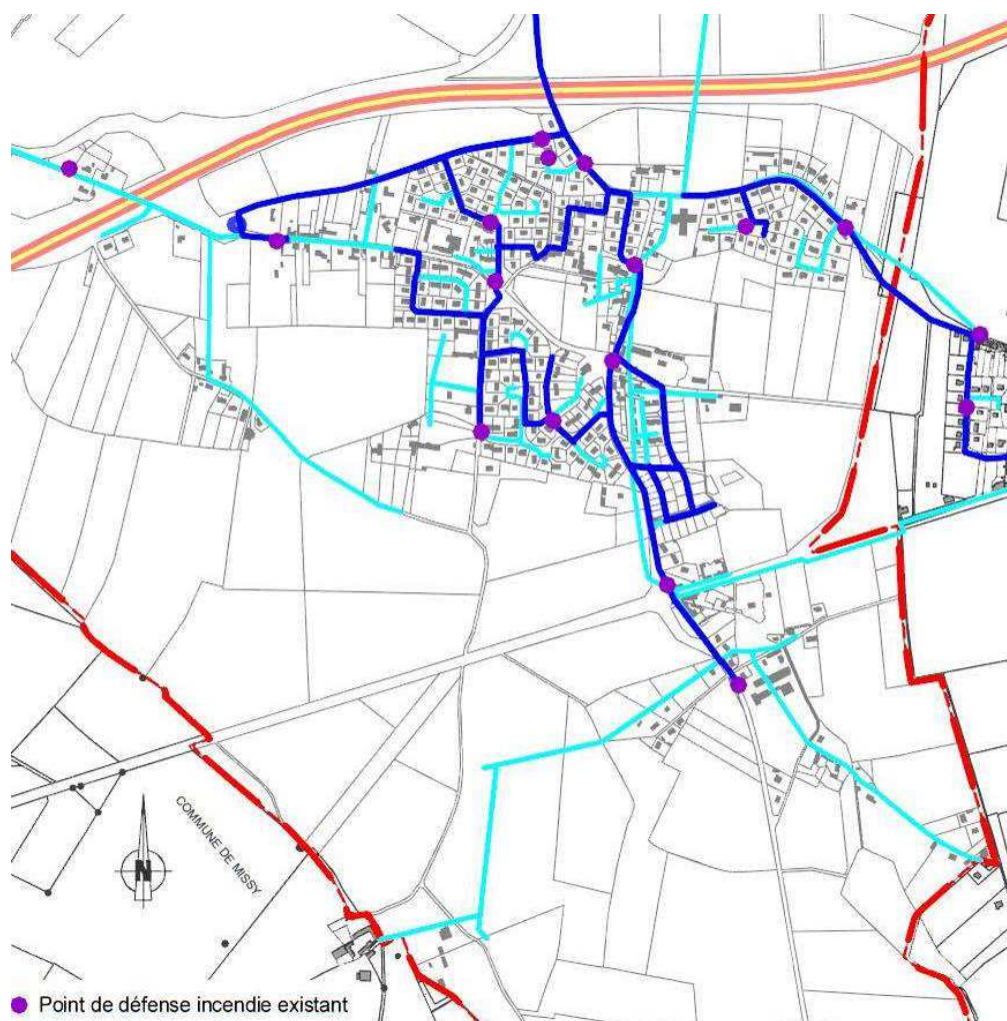
Les Communes doivent une protection contre le feu à l'ensemble des habitants. La défense est assurée par un ensemble de dispositifs distants de 200 à 300 mètres les uns des autres. Dans le cas des Communes rurales, le rayon de couverture de chaque ouvrage peut être porté à 400 mètres :

- Poteau incendie : Ø 100 mm sur conduite Ø 100 mm avec un débit minimum de 60 m³/h sous 1 bar de pression, pendant deux heures.
- Réserve 120 m³ : en charge avec un robinet flotteur et panneau de signalisation.
- Site naturel : aire de 32 m² avec une réserve d'eau de 120 m³, 80 cm d'eau et une hauteur d'aspiration n'excédant pas 6 mètres.

Pour les structures « à hauts risques » (industries, entrepôts, stockage de fourrage, exploitations agricoles, etc.) soumises à autorisation, une étude spécifique devra être réalisée selon les directives définies par le SDIS au cours de l'instruction des dossiers.

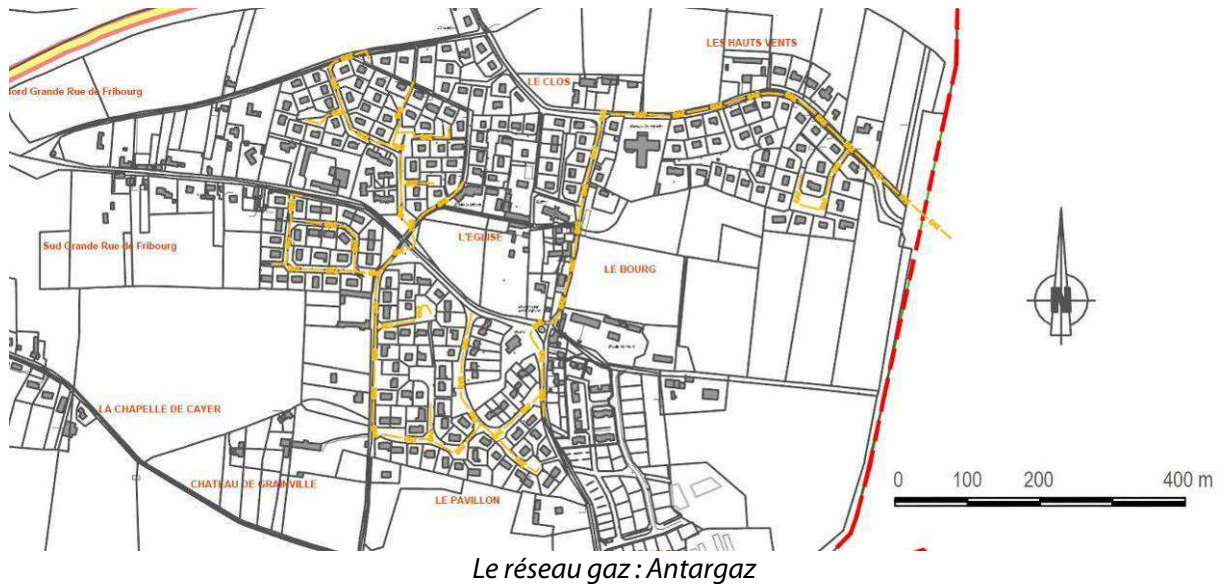
A GRAINVILLE-SUR-DON, la défense incendie est assurée par 14 poteaux.

Par ailleurs, deux poteaux incendie présents sur MONDRAINVILLE assurent une protection à l'est du territoire communal.



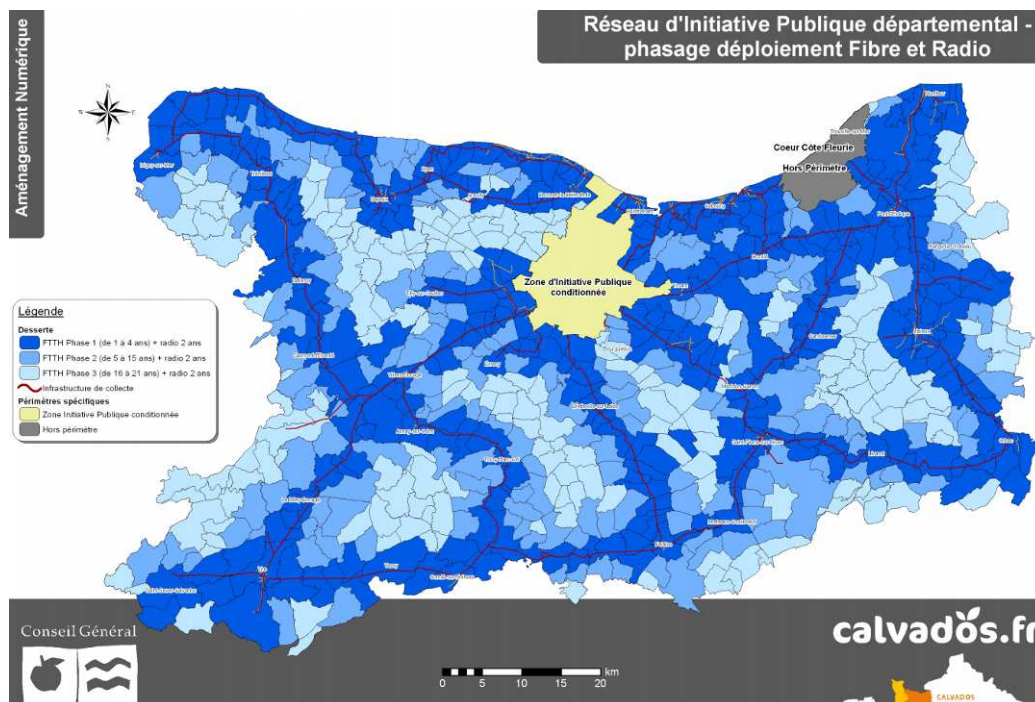
Le gaz

Depuis 2011, la Commune est alimentée en gaz propane. Un réseau de canalisation en polyéthylène haute densité alimente le bourg. La société ANTARGAZ est le concessionnaire du réseau.



Les communications numériques

Le projet Fibre Calvados comporte trois grandes phases, dont la première se terminera d'ici fin 2015. À l'issue de cette première étape, 180 000 prises optiques seront rendues raccordables au réseau, soit 76 % des logements visés à terme (environ 230 000, hors agglomération de Caen et intercommunalité Cœur Côte Fleurie).

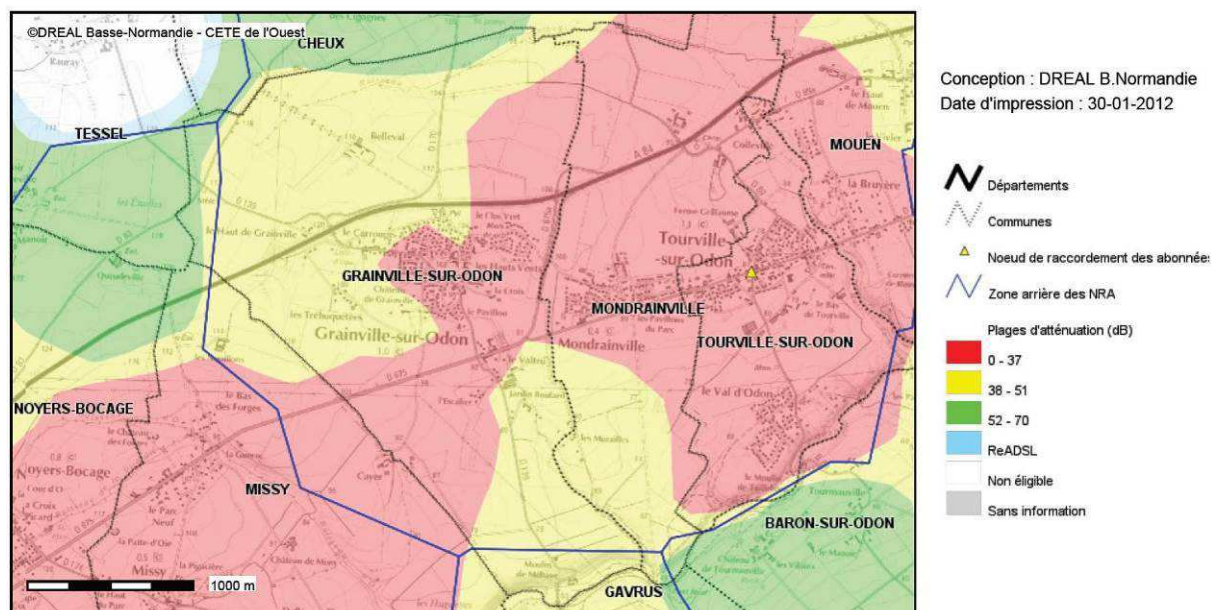


Le Conseil Départemental du Calvados dans son programme de développement des communications numériques envisage un raccordement de la Commune à la fibre optique en phase 1.

Le raccordement de la commune à la fibre optique est prévu dans 1 à 4 ans. Il proviendra d'un point de mutualisation situé sur NOYERS BOCAGE, puis traversera MISSY, pour raccorder la commune par le Sud : « porte d'entrée n°1 ».

La qualité du débit numérique diminue à l'Ouest du bourg et au Sud du Valtru.

Carte des débits théoriques pour la technologie DSL en Basse-Normandie



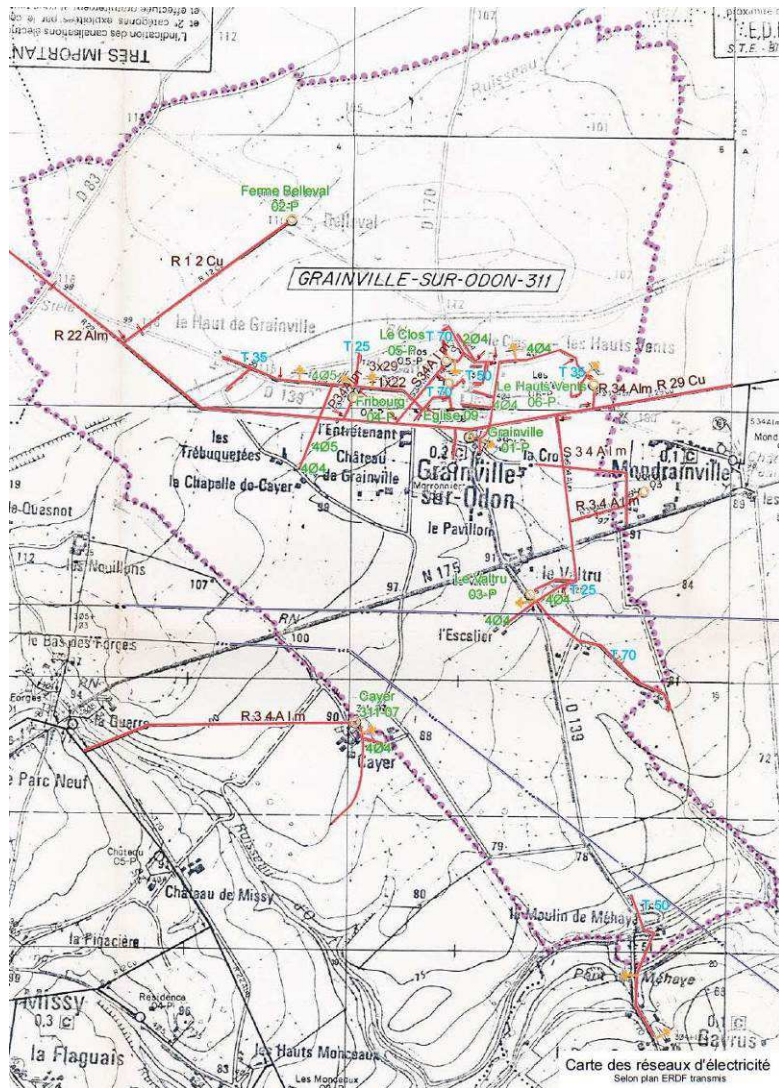
La collecte des ordures ménagères

La Communauté de Communes est compétente pour la collecte, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés. La Société Véolia Propreté est en charge de la collecte. Deux déchetteries sont présentes sur le territoire de la Communauté de Communes EVRECY ORNE ODON, la plus proche de la Commune se situe à BARON-SUR-ODON.

En 2010, 9149,52 tonnes de déchets ménagers et assimilés ont été traitées sur le territoire de la Communauté de Communes (collecte en apport volontaire, en porte à porte ainsi que dans les deux déchetteries), soit environ : 644 kg/habitant/an.

L'électricité

La desserte en réseau d'électricité est assurée sur la Commune. Les hameaux et les sièges d'exploitation sont bien desservis. A l'occasion de la réalisation du quartier des Grandes Terres, le réseau électrique a été conforté le long de la RD139 (rue de la Libération). Le nouveau transformateur installé dispose d'une capacité d'accueil importante.



Constats et enjeux à intégrer dans le projet

- Axer les développements en priorité dans les secteurs les mieux desservis. Intégrer les capacités des réseaux dans la définition du projet de PLU.
- Le traitement des eaux usées et l'alimentation en eau potable permettent d'envisager des développements complémentaires. Prendre en compte les courriers des syndicats.
- Le réseau électrique a été renforcé au droit de la « porte d'entrée n°1 » (rue de la Libération). En termes de réseaux et de desserte, il apparaît prédisposé.
- Les eaux pluviales sont traitées par ressuyage naturel. L'opération des Grandes Terres a résolu les problèmes de ruissellement des abords de l'église. La gestion des EP à ciel ouvert est à rechercher (bassin paysager...).
- Les communications numériques sont présentes sur toute la Commune. L'ouest du bourg et le Valtru (partie Sud) sont soumis à des plages d'atténuation plus importantes.

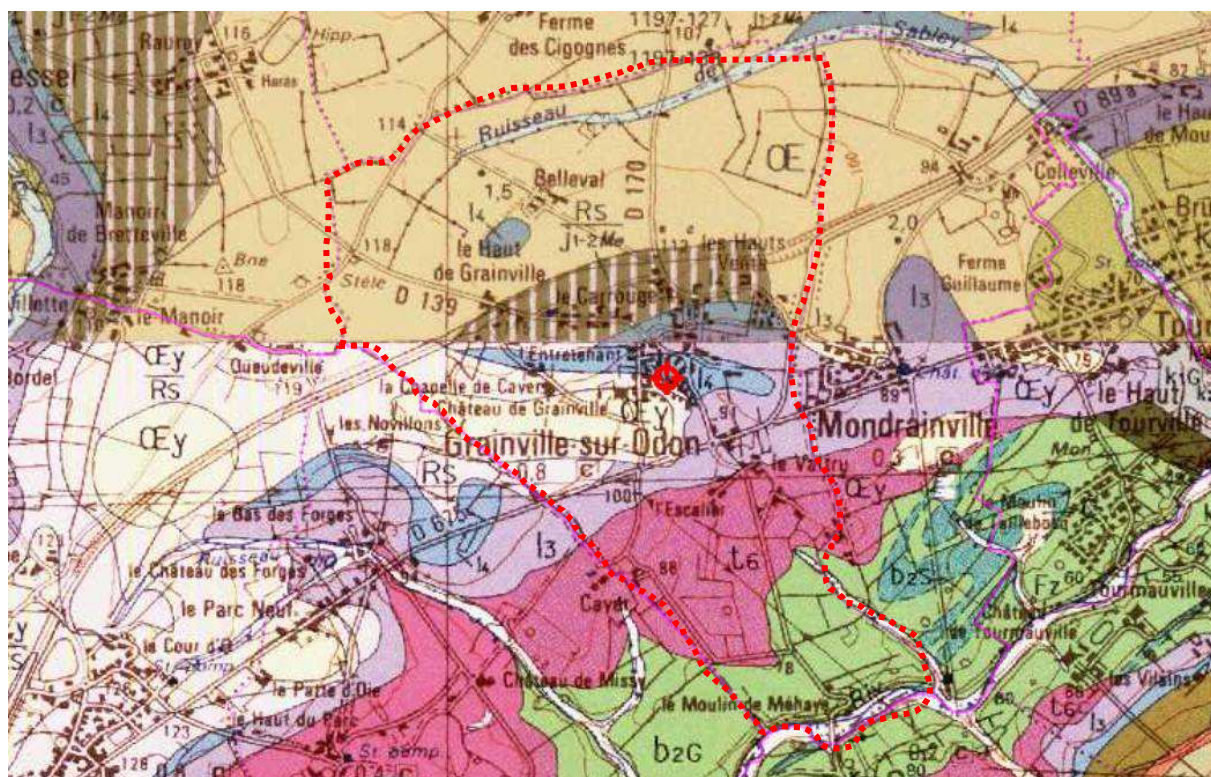
2 Analyse de l'état de l'environnement

2.1 Les composantes physiques du territoire

Géomorphologie

La Commune s'appuie sur un plateau calcaire incisé au Sud, par la vallée de l'Odon, et, au nord, par la vallée du Salbey.

Les formations superficielles, qui couvrent ce substrat, sont essentiellement composées de limons de plateau (CE). Les versants des vallées sont couverts d'argiles à nodule calcaire, de sables argileux, de grès et d'alluvions récentes dans les fonds de vallées.



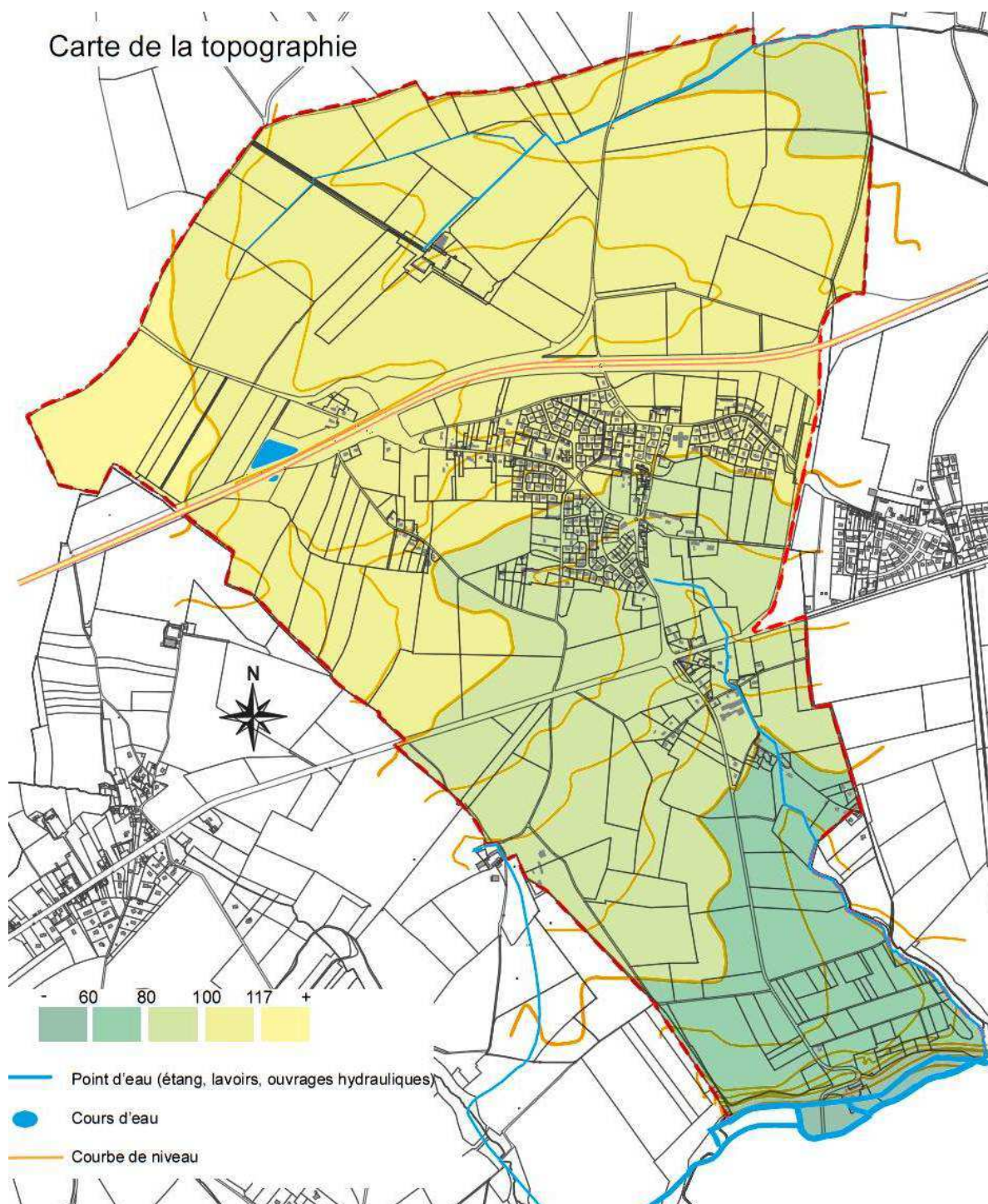
Carte de la Géologie : Géoportail

Le territoire communal est compris entre un maximum de 118 mètres, sur le plateau en limite avec TESSEL, et un minimum de 50 mètres d'altitude, au Sud, dans le talweg de l'Odon.

Il correspond à un plateau qui s'abaisse au Sud, vers la vallée de l'Odon, et qui au Nord est marqué par le vallon du Salbey. La vallée et le vallon sont orientés Ouest / Est.

Entre la RD 675 et la vallée de l'Odon se trouve un versant en pente douce, sans encaissement particulier.

Une ligne de rupture de pente se situe au lieudit Moulin de Méhaye, à la suite de laquelle les pentes peuvent être un peu plus raides, de l'ordre de 6 à 7 %.



Climat

Les données climatiques ont été récoltées à partir de plusieurs stations météorologiques sur les dix dernières années. Il s'agit :

- de la station de LISIEUX pour les précipitations,
- de la station de CARPIQUET pour les températures,
- de la station de SAINT GATIEN DES BOIS pour les vents.

L'aire d'étude est caractérisée par des températures modérées et une pluviométrie importante bien répartie tout au long de l'année.

Températures et ensoleillement

Le temps est très souvent empreint d'humidité (moyenne de 83%), instable, caractérisé par de faibles amplitudes thermiques saisonnières. La température moyenne annuelle est de 10,7 °C.

| | J | F | M | A | M | J | Jt | A | S | O | N | D | Année |
|--------------------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|-----|-----|-------------|
| Températures en °C | 5,0 | 5,4 | 7,8 | 8,7 | 12,7 | 14,6 | 17,3 | 17,7 | 14,7 | 11,8 | 7,6 | 5,0 | 10,7 |

L'amplitude thermique annuelle est peu marquée (12,7°C) ; elle est liée au caractère océanique qui atténue l'écart de température, entre les mois les plus chauds et les mois les plus froids.

La moyenne mensuelle d'ensoleillement, en nombre d'heure (station CAEN-CARPIQUET), est de 1764 h. A titre de comparaison la moyenne nationale est de 1973 h (PARIS 1630 h, TOURS 1799 h, NICE 2668 h, BREST 1492 h, STRASBOURG 1633 h...).

Précipitations

Globalement, les précipitations sont relativement abondantes et bien réparties sur toute l'année avec une hauteur moyenne annuelle de 827 mm sur la période concernée.

| | J | F | M | A | M | J | Jt | A | S | O | N | D | Année |
|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------------|
| Précipitations en mm | 76,5 | 71,8 | 59,5 | 58,8 | 61,6 | 81,1 | 50,8 | 56,4 | 66,1 | 74,0 | 81,2 | 89,3 | 827,1 |

Des nuances sont observées au cours de l'année, avec un maximum au mois de décembre (89 mm) et un minimum au mois d'avril (58,8 mm).

La hauteur maximale des précipitations en 24 heures se chiffre à 101,2 mm. Cette forte pluie a eu lieu en juillet 1978.

Les trente dernières années ont connu quelques hivers très pluvieux. Celui de 2000-2001 a pulvérisé tous les records. Sur un siècle, l'augmentation des précipitations hivernales n'est cependant pas significative (IFREMER).

Vent

La circulation des centres dépressionnaires, du *nord* de l'Atlantique à la mer du *nord*, génère, sur la BASSE-NORMANDIE, un régime de vent dominant de secteur *sud-ouest* à *ouest*.

Les vents les plus forts sont enregistrés en hiver, on relève en moyenne 60 jours de vents forts à DEAUVILLE / SAINT GATIEN. La rose des vents indique les fréquences moyennes des directions par groupe de vitesse :

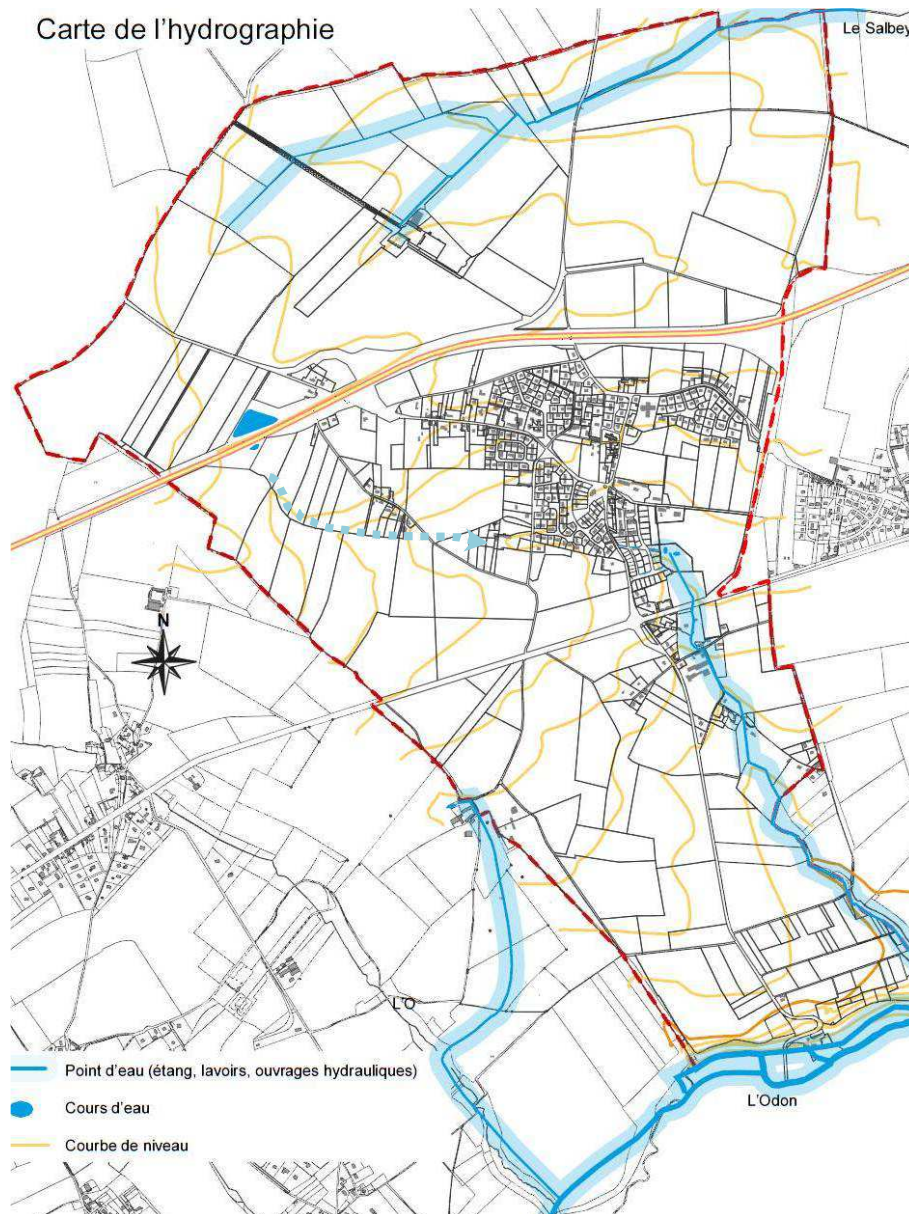
- Les vents à faible vitesse (2 – 4 m/s) se répartissent dans toutes les directions.
- Les vents à forte vitesse (> à 8 m/s) sont tous orientés sud-ouest.

Hydrologie

La Commune fait partie du bassin versant de L'Odon. L'Odon se jette dans l'Orne. L'Orne est un fleuve côtier de 170 kilomètres qui s'étend sur un bassin versant d'environ 2942 km². Son débit à l'embouchure est de 27,5 m³/s.

Le Salbey coule au Nord de la Commune, il rejoint l'Odon à TOURVILLE SUR ODON.

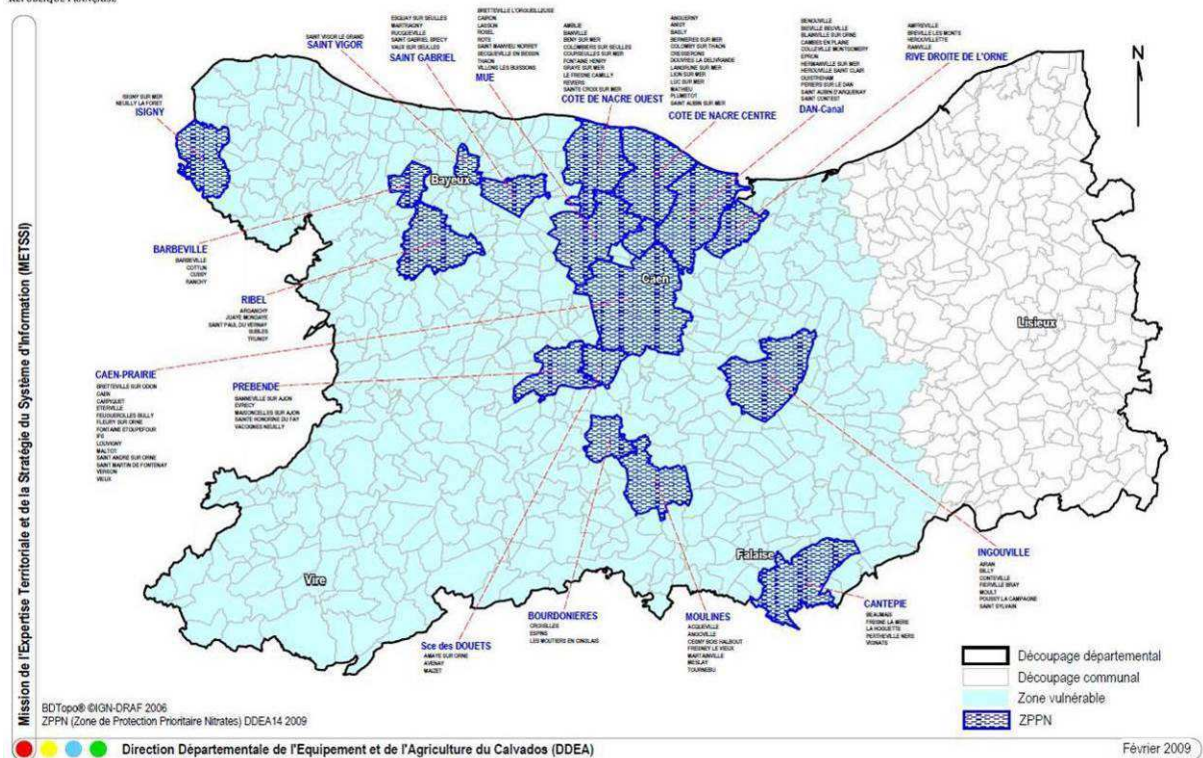
Le réseau hydrographique constitue fréquemment un réservoir écologique. De plus, les zones humides de fond de vallée ou vallon représentent des zones d'intérêt naturel.



La Commune est située dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) SEINE NORMANDIE. La Commune est concernée par le périmètre du SAGE Orne-Aval Seullès. L'état écologique des masses d'eau est considéré comme bon.

La Communauté de Communes est chargée de l'entretien de ses cours d'eaux. Le territoire communal se situe en zone vulnérable de pollution aux nitrates.

Les objectifs de qualité de l'Odon sont fixés par arrêtés préfectoral du 29 mai 1984 à « 1B Bonne » en 2027. En 2009, son état était du niveau « 3 Moyenne ». Les objectifs de qualité du Salbey sont fixés à « 2 Passable ».



Constats et enjeux à intégrer dans le projet

- Un plateau lœssique incisé par une vallée principale au Sud et par un vallon au Nord.
- Le climat est tempéré est favorable à l'activité agricole.
- Préserver et conforter les haies bocagères car les limons peuvent être sensibles à la battance et générer un risque de ruissèlement, notamment là où les pentes sont plus importantes.
- Gérer les covisibilités générées par l'implantation du bâti sur un plateau ouvert.
- Tenir compte des vents dominants dans l'implantation des projets.
- Préserver les abords des cours d'eau et les points d'eau.
- Protéger les fonds de vallée et les champs d'expansion de crue des cours d'eau.

2.2 Le patrimoine naturel

Le territoire comprend un vaste **plateau agricole ouvert et labouré dont l'intérêt naturel est relativement limité**. La faune et la flore y apparaissent banales. Une étude professionnelle, jointe

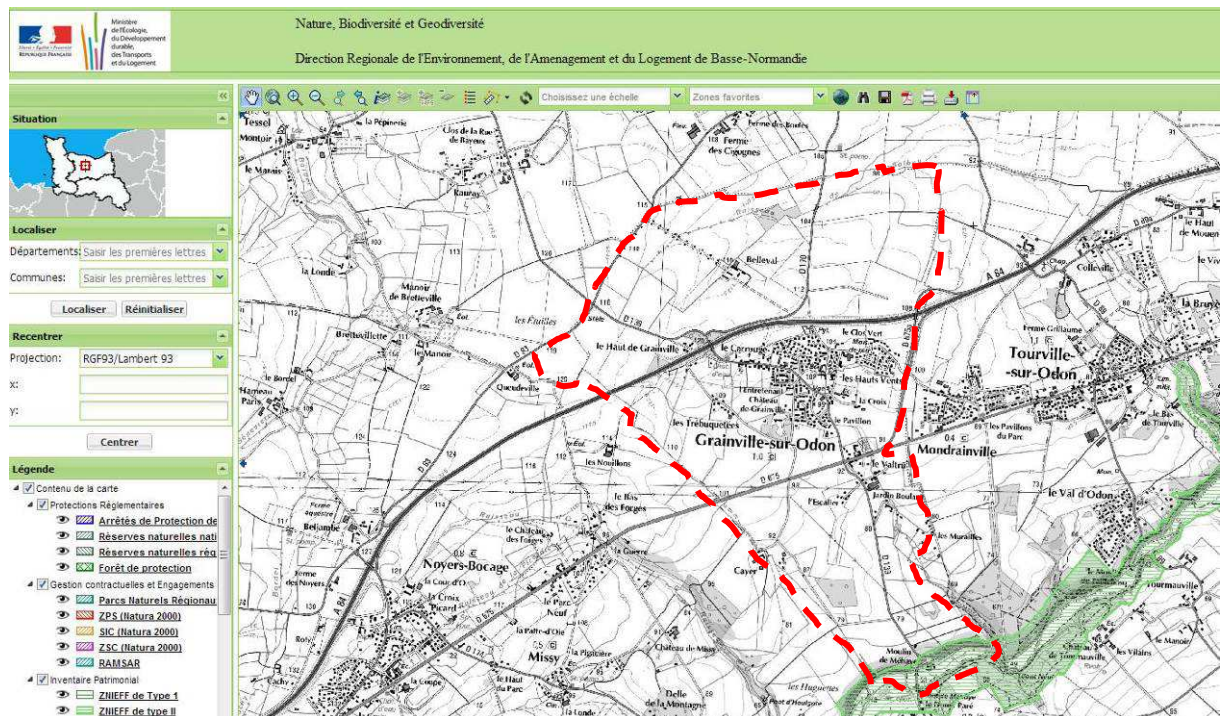
au cahier de concertation et rendue publique par un pétitionnaire, confirme cette composante : en l'occurrence sur les parcelles A233 et A68, A236, A232 (cf. annexes documentaires pièces écrites).

L'intérêt naturel du territoire se révèle davantage le long des haies, notamment quand elles sont reliées les unes aux autres, et dans la vallée et les vallons.

Les essences dominantes sont (Strate arborée) marronnier, cèdre, frêne, merisier, if, robinier, hêtre, chêne, bouleau, châtaignier, saule pleureur, peuplier. (Strate arbustive en haie bocagère) noisetier, érable champêtre, sureau, prunellier, charme, aubépine, troène. (Strate arbustive en haie d'habitations récentes) hêtre, sureau, thuya, cyprès, laurier, laurier palme, bambou.



La richesse botanique se trouve principalement dans la vallée de l'Odon qui a été identifiée par un inventaire **ZNIEFF de type 2**.



L'inventaire ZNIEFF de type 2 nous informe que :

Le bassin de l'Odon s'inscrit dans un contexte géologique particulier. Après avoir pris naissance dans les barres de grès cambriens du Pré-bocage, l'Odon reçoit, en aval d'Aunaysur-Odon, les eaux de l'Ajon et de la Douvette qui s'écoulent sur les schistes et grès briovériens. Dans sa partie aval, ce sont les calcaires jurassiques qui constituent le substrat.

Cette vallée forme une « coulée » boisée à travers la plaine de Caen, et lui confère, de ce fait, un intérêt paysager très important.

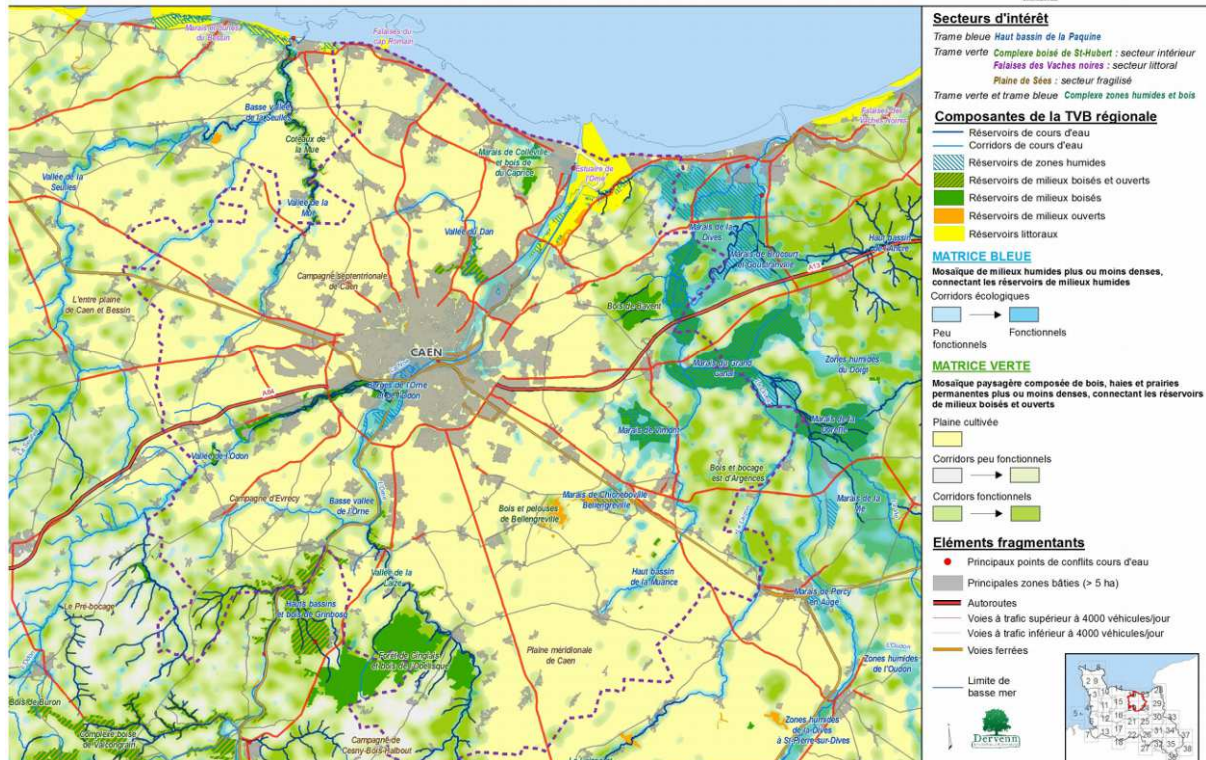
La variété des habitats naturels est à l'origine de la biodiversité de la zone. A l'amont, les coteaux pentus sont parfois colonisés par des pelouses sèches siliceuses à Scléranthe annuel (*Scleranthus annuus*). Au niveau des lambeaux de landes qui subsistent, se rencontre la Teesdalie à tige nue (*Teesdalia nudicaulis*). Signalés dans les années 80, le Nard raide (*Nardus stricta*) et le Millepertuis à feuilles linéaires (*Hypericum linarifolium*) n'y ont toutefois pas été revus récemment. Signalons enfin la découverte récente de la Néottie nid d'oiseau (*Neottia nidus-avis*) et la présence de la Laïche des marais (*Carex acutiformis*). Enfin, l'inventaire mycologique du bois de Baron-sur-Odon a permis de recenser 470 espèces de champignons dont 410 basidiomycètes et 60 ascomycètes.

L'Odon et ses affluents présentent un intérêt piscicole assez important. En amont du bassin, les écoulements assez rapides, les fonds pierreux et caillouteux sont favorables à la présence de l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) et de la Truite fario (*Salmo trutta fario*) dont les populations sont fonctionnelles. Dans sa partie médiane et aval, l'Odon renferme des frayères à Truite de mer (*Salmo trutta trutta*) et à Lamproie fluviatile (*Lampetra fluviatilis*).

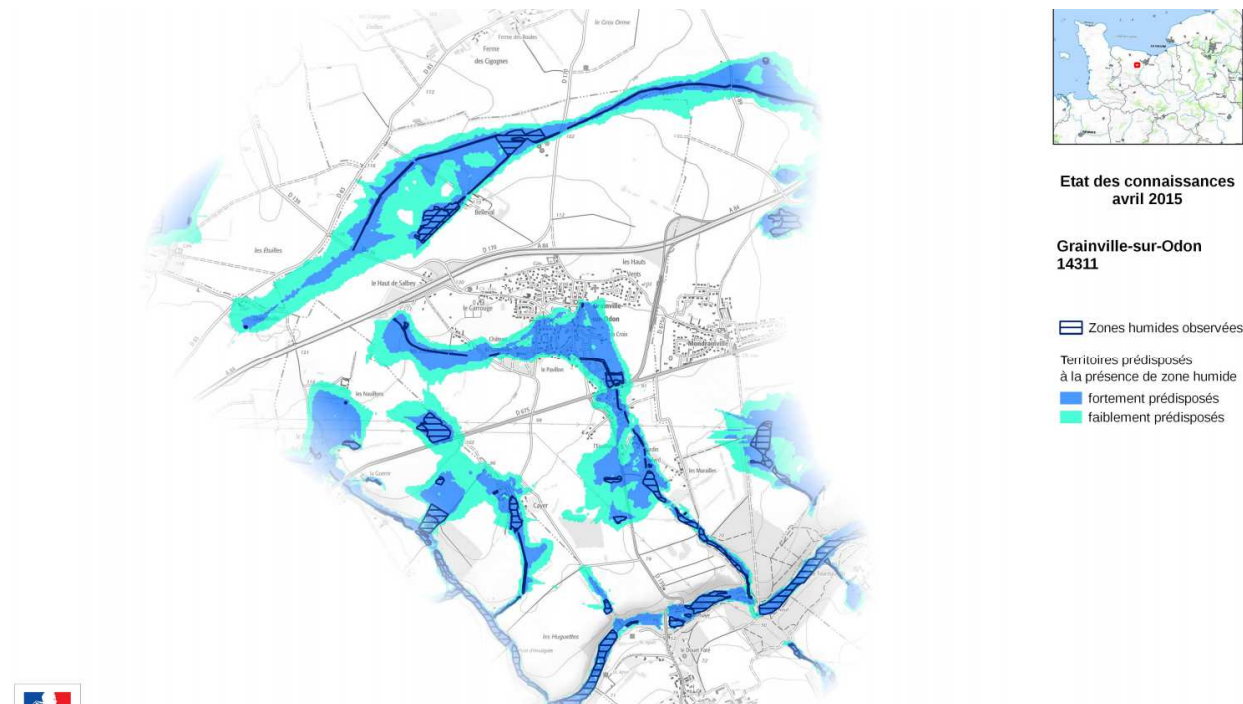
En complément de cet inventaire, le **schéma régional de cohérence écologique de Basse Normandie** considère également la vallée de l'Odon comme un corridor écologique. Il y ajoute en

corridor écologique peu fonctionnel le boisement du château de Grainville et les espaces en herbe à proximité.

COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET SECTEURS D'INTÉRÊT 



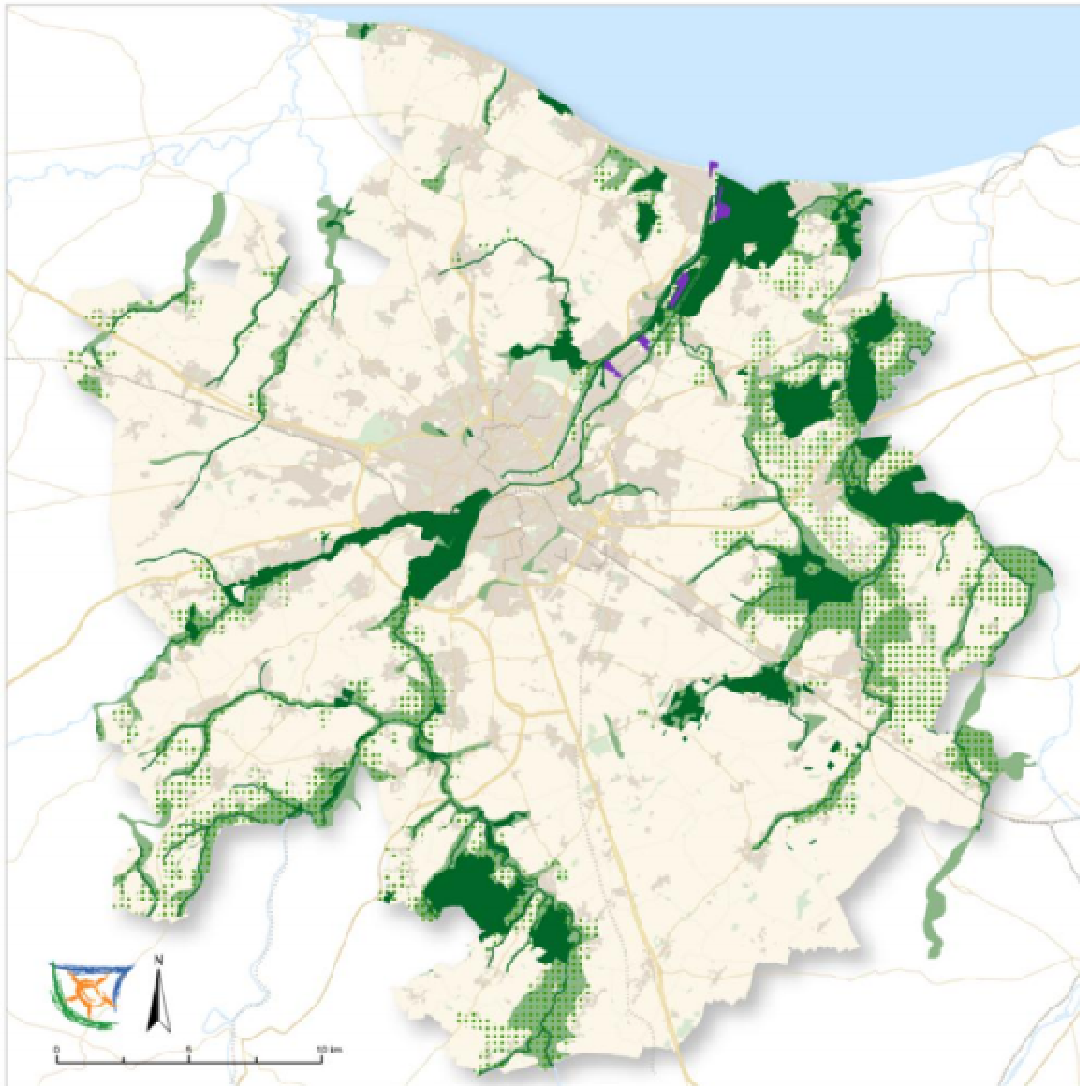
Les boisements du Sud-Est de la Commune, vallée de l'Odon, sont identifiés au titre **des espaces naturels sensibles par le Conseil Général du Calvados.**



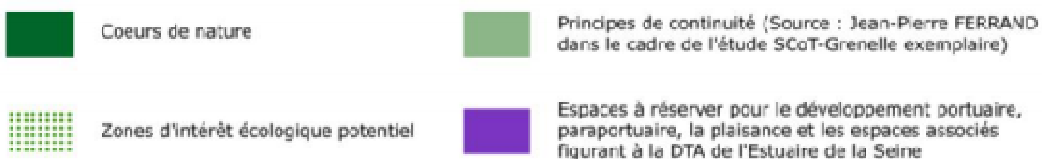
La **carte des prédispositions aux zones humides de la DREAL** souligne elle aussi l'intérêt naturel de la vallée de l'Odon et des vallons affluents (dont celui du Salbey). **Les études fines et à la**

parcelle jointes au cahier de concertation viennent nuancer la prédisposition affichée au niveau du bourg.

La Trame verte et bleue du territoire de Caen-Métropole



1
1



L'intérêt naturel et le principe de continuité écologique de la vallée de l'Odon est mis en évidence également par le SCoT Caen Métropole.

Les boisements, haies, mares et cours d'eau constituent des espaces d'intérêt naturel et écologique notable. Lorsqu'ils communiquent entre eux, ces espaces forment des continuités. Il apparaît qu'**une continuité pourrait être rendue quelque peu fonctionnelle** si son tracé s'appuyait sur la vallée affluente de l'Odon créant une relation privilégiée entre l'Odon le boisement du château de Grainville.

Constats et enjeux à intégrer dans le projet

- Une faune et une flore banale hormis dans la vallée de l'Odon, voire dans les vallons affluents et le boisement du château de Grainville.
 - Protéger les boisements au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Protéger les haies au titre de l'article L.123-1-5 .7° du Code de l'Urbanisme.
 - Instaurer des reculs de constructibilité de part et d'autres des berges des cours d'eau.
 - Créer une relation écologiquement facilitée entre le boisement du Château de Grainville et le vallon Sud.
-

2.3 Le site et le paysage

La Commune est composée de deux unités paysagères : le plateau ouvert et les vallées verdoyantes.



Plateau ouvert au niveau de la RD675A avec la vallée de l'Odon en fond de tableau



Vue depuis la RD139, un bourg posé dans le grand paysage agricole

- **Un plateau agricole ouvert, de grandes cultures.** Les parcelles sont de tailles importantes et organisées en openfield. Les paysages sont rythmés par les travaux des champs. Le bourg s'y est inscrit. Il est posé au sein du plateau apportant de la verticalité (plus ou moins bien insérée) à cette composante.
- **Deux vallées** ont incisé le plateau de part et d'autre du territoire communal. Le paysage des vallées est plus complexe. Les prairies, les quelques boisements et les haies confèrent un aspect plus verdoyant. La monotonie du relief de plateau y est brisée. Un charme certain se dégage de ces vallées au paysage plus intime.



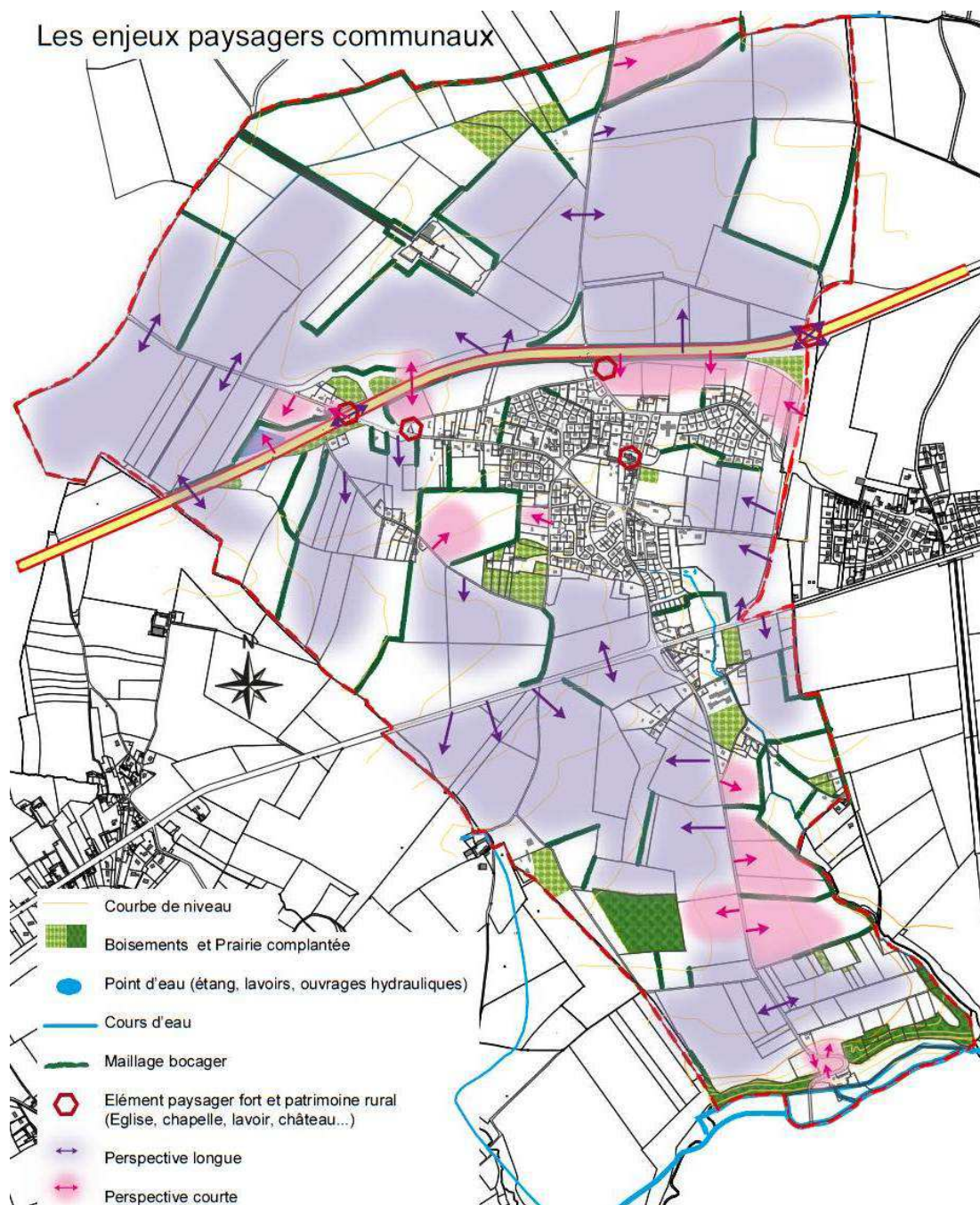
Le bourg : quelques vieilles bâtisses. Essentiellement une forme pavillonnaire.

apporter une acuité visuelle et paysagère propre à définir un constat ciblé et des enjeux de développement.

Les bassins visuels à grandes et petites échelles, font ressortir :

- des secteurs de point de vision lointain, où l'œil perçoit le village sur une ligne d'horizon ;
- des secteurs à courtes visions qui ne permettent cependant pas d'appréhender le village dans son ensemble, mais de le découvrir en vision déroulante.

Les zones comprises dans le bassin visuel partent donc des secteurs les plus fréquentés et utilisés. Dans les secteurs à enjeux visuels tout développement éventuel devra être intégré avec soin dans le paysage.



Constats et enjeux à intégrer dans le projet

- Les espaces bâtis se dressent sur le plateau lui conférant une verticalité plus ou moins bien gérée. La RD 675 et la RD 675A, principalement, offrent des visions déroulantes de la Commune. L'intégration des nouveaux projets pourra être l'occasion d'adoucir la silhouette de village.
 - Protéger les filtres paysagers que constituent les haies et boisements.
 - Respecter les échelles et volumétries des bâtis existants dans les éventuelles implantations nouvelles.
 - Encourager l'innovation architecturale pour affirmer l'identité paysagère et la singularité du territoire.
-

2.4 L'organisation urbaine, le bâti et le foncier

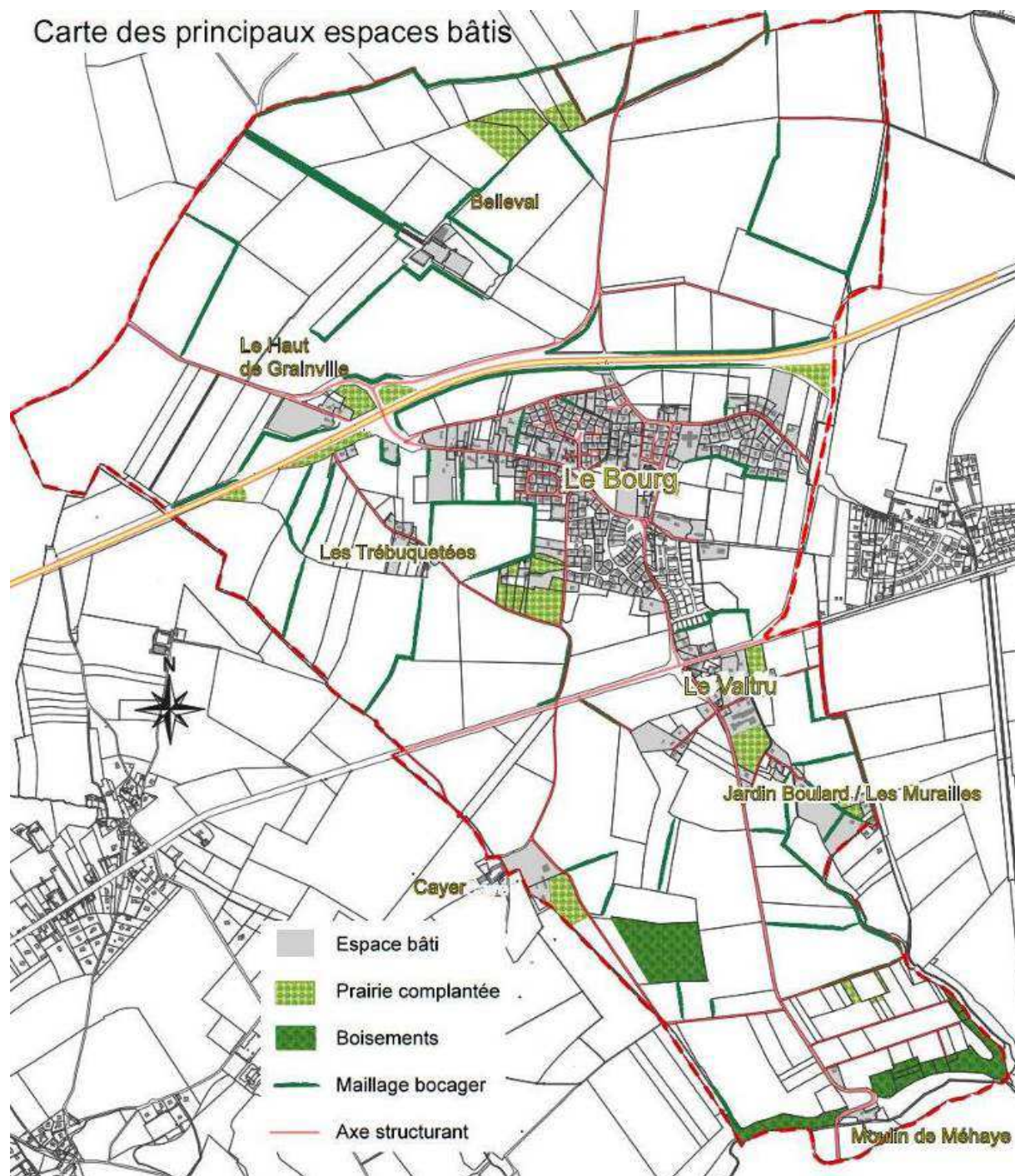
2.4.1 La structure urbaine

La structure urbaine comprend un bourg, situé au centre du territoire et quelques hameaux figurant sur le plan ci-après.

Compris entre l'A84 et la RD 675 le bourg s'est développé vers le Sud et l'Est : vers ses « portes d'entrée ». Ce mode de développement est socialement mieux accepté, dans le sens où les nouveaux arrivants n'engendrent pas de trafic complémentaire dans les voies de desserte initiales.



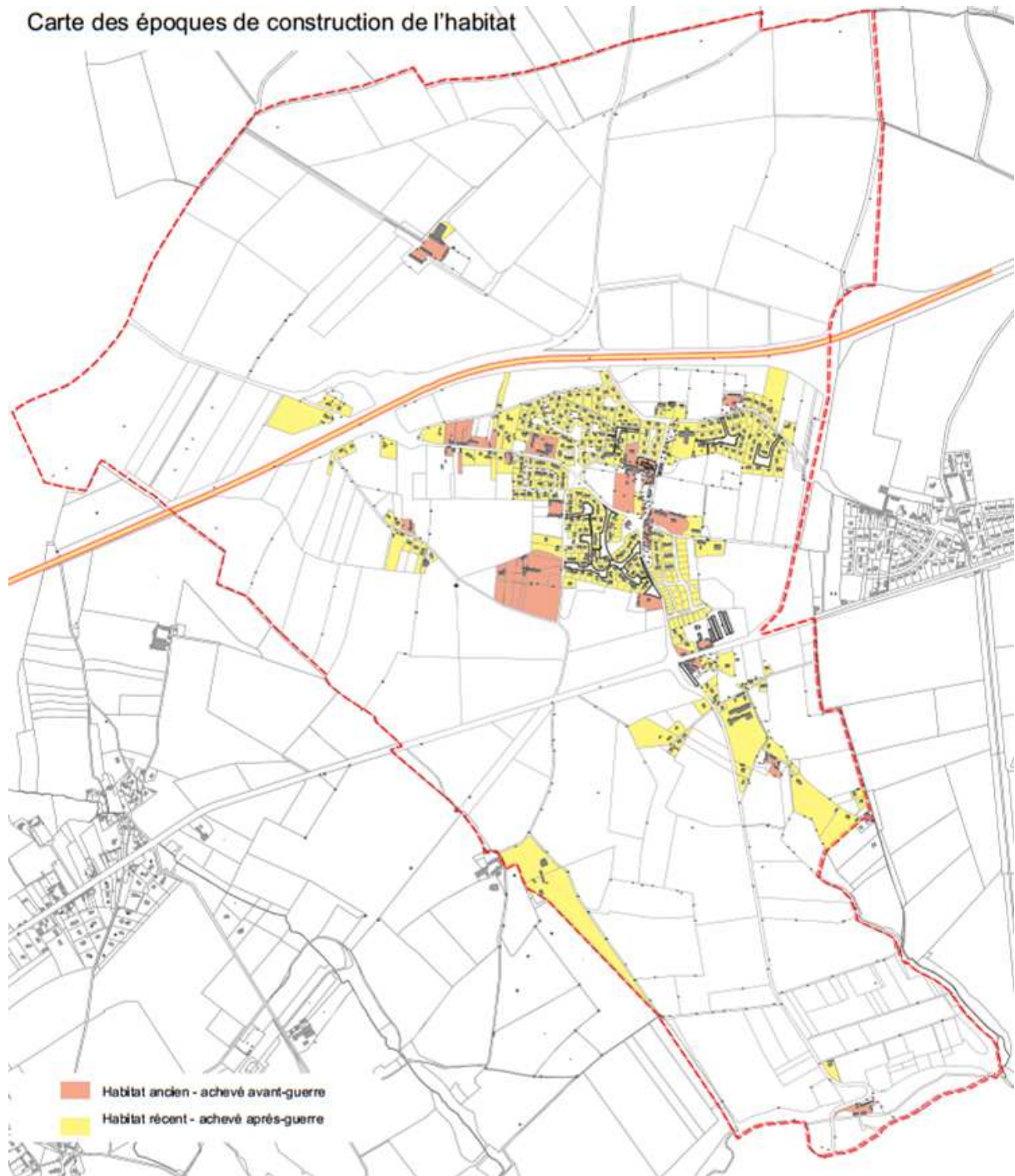
Carte des principaux espaces bâtis



2.4.2 L'époque des constructions

L'habitat ancien d'avant-guerre est relativement peu représenté. Les constructions se sont développées principalement depuis les années sous le modèle pavillonnaire : individuel ou individuel groupé.

Carte des époques de construction de l'habitat



En terme de bâti ancien, deux types de constructions peuvent être distingués :

- Les maisons avec un escalier extérieur, placé perpendiculairement ou accolé au mur de façade ou au mur de pignon, qui ont deux niveaux auxquels s'ajoute le comble. A l'origine maison de tisserand, ensuite maison d'ouvrier agricole, elles sont souvent exigües et ont la forme d'un rectangle peu allongé.
- A l'opposé du premier type de construction où seul l'étage était destiné à l'habitation, d'autres maisons à escalier intérieur, situé au centre du bâtiment, ont une utilisation d'habitation sur leurs deux niveaux. Elles sont, en outre, de dimensions plus importantes.

Les murs sont en pierre calcaire. La pierre de Caen est utilisée sous forme de pierre de taille, de plaquettes maçonnées à l'argile ou de moellons posés sur lits réguliers. L'épaisseur des murs peut varier de 0,45 m à 0,65 m. L'usage du mortier de sable et de chaux grasse date de la fin du XVIII^{ème} siècle. Le joint, également à la chaux, est généralement au nu de la pierre.

Les murs pignons sont presque toujours plus hauts que la couverture (environ 15 cm). Les rampants peuvent être en forme de dos d'âne, de dossier plat ou à pas de moineau (ou pas de chat, sorte de modèle réduit d'escalier).

Les ouvertures sont assez nombreuses, étroites et hautes sur les façades. Elles sont placées de façon tout à fait symétrique et surmontées de linteaux.

Les toitures sont à deux pans (pente de 40° à 50°). Les tuiles ont remplacé l'ancienne paille de céréale (tuile de BAVENT, de SANNERVILLE ou d'ARGENCES). L'ardoise, plus légère, a ensuite été utilisée.

Les cheminées (hautes de 1,50 à 2 m) sont en pignon et dans l'axe du bâtiment. En général, elles sont en moellons de calcaire.

Les lucarnes sont généralement à la bâtière (jacobine) ; il existe aussi de nombreuses lucarnes au linteau arrondi.

2.4.3 La hauteur des constructions

Dans le bâti traditionnel, les constructions sont généralement organisées en R+1+Combles, considérant les pentes de toit comprises entre 40 et 50°, les hauteurs au faitage sont comprises entre 10 et 12 mètres.

L'habitat pavillonnaire récent est essentiellement organisé en R+Combles aménagées, les pentes de toit se chiffrent régulièrement à 45° et les hauteurs au faitage sont inférieures à 8,50 mètres. L'opération des *Grandes Terres* a offert une nouvelle déclinaison : R+1 toiture terrasse.

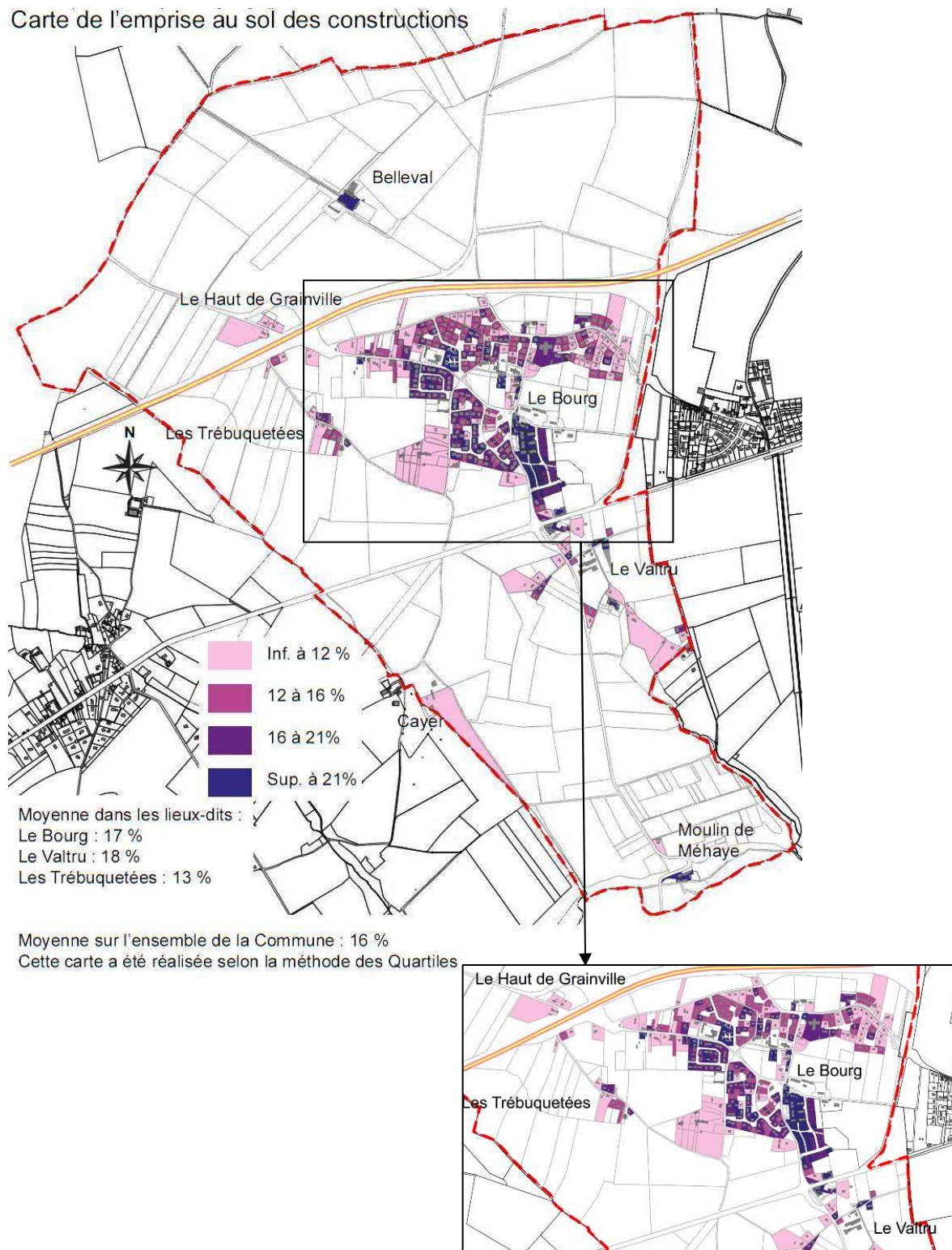


2.4.4 L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, sur l'ensemble de la Commune, correspond en moyenne à 16% de la parcelle.

Comme figurée sur le plan ci-après, cette moyenne varie selon les secteurs. Fréquemment, les emprises au sol des constructions avoisinent 60% dans l'habitat ancien et 20% dans l'habitat pavillonnaire.

Carte de l'emprise au sol des constructions



2.4.5 Les implantations des constructions

Le bâti ancien est implanté à l'alignement (limite domaine public / domaine privé) et le long d'une ou plusieurs limites séparatives de propriété. Le bâti récent est davantage implanté en retrait de la voie (5 m environ), il peut être disposé en mitoyenneté.

2.4.6 Les clôtures et portails

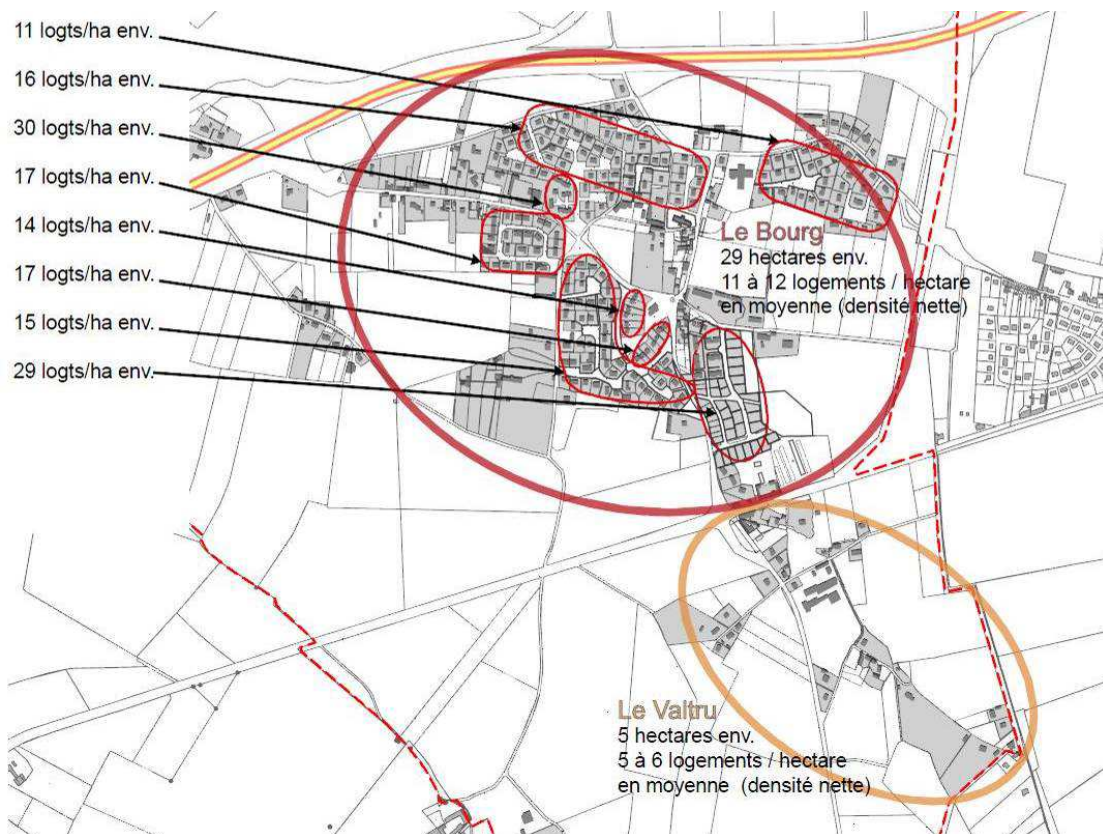
Les terrains sont clos. Les clôtures peuvent être de style varié : murs en maçonnerie traditionnelle, parpaings recouverts par des de pierre de pays (calcaire) ou d'enduit, haies vives doublées d'un grillage, grilles surplombant un mur bahut, claustras bois ou béton, lisses à claire voie.

Les murs bahuts ne dépassent pas 80 cm de haut. Les murs en maçonnerie traditionnelle peuvent être relativement élevés : 3 à 4 m. Ils sont coiffés par un couronnement terminé au mortier de chaux ou aux chaperons de pierre.

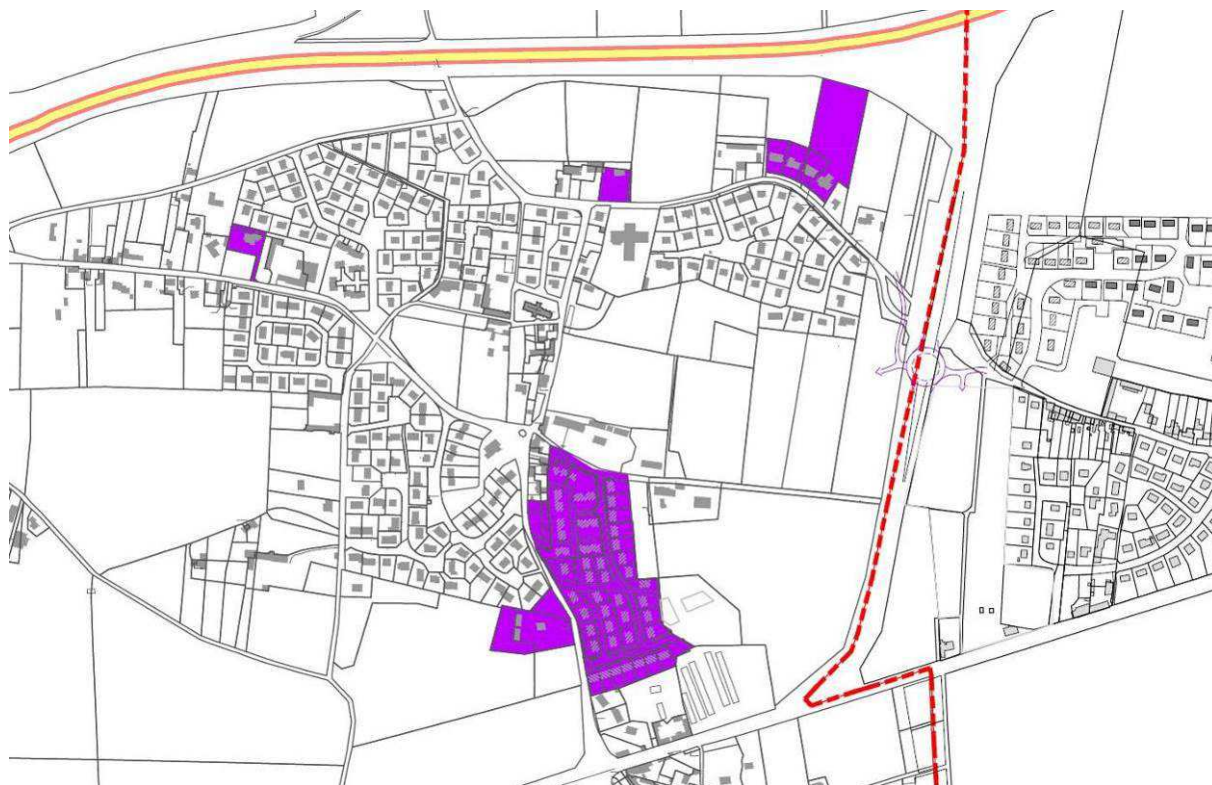
Qu'ils soient en bois, en fer, en aluminium ou en PVC, les portails dépassent rarement 3 mètres de large (les portillons 1 mètre). Les portails peuvent être compris à l'intérieur d'éléments de maçonnerie : pilastres... Les coffrets des réseaux et les boîtes aux lettres sont généralement encastrés.

2.4.7 La consommation de l'espace

L'habitat s'organise selon des densités nettes d'environ 12 logements / ha. Dans deux secteurs plus récents les densités nettes sont de l'ordre de 30 logements / ha.



Durant la dernière décennie, 5,5 ha d'espace agricole et naturel ont été consommés. Il figure en violet sur le plan ci-après. L'ensemble des secteurs situés en zone 1NA ou NA ont connu des permis délivrés avant février 2012.



2.4.8 Les dents creuses et les anciennes fermes

L'urbanisation existante, étant principalement constituée de lotissement sur des lots de 600 m², laisse peu de place, en l'état du marché, pour des constructions nouvelles en densification.

Quelques secteurs de développement potentiel se dégagent néanmoins à l'intérieur du tissu bâti : **un espace central d'1,5 ha** (desservis par les réseaux) et **une ancienne ferme**. En dehors de ces deux secteurs, seules des réhabilitations ponctuelles ou de la densification très limitée pourront s'organiser.



Espace central, Google street view



Ancienne ferme, Google street view

L'ancienne ferme rue de Fribourg s'organise sur une unité foncière de 5000 m². Des bâtisses existantes méritent d'être conservées (valeur patrimoniale) et l'esprit corps de ferme pourrait inspirer le forme urbaine à créer.

GRAINVILLE SUR ODON est essentiellement tournée vers une fonction d'habitation et les fonctions urbaines ont mixité limitée.

Constats et enjeux à intégrer dans le projet

- Le bâti récent comprend essentiellement des pavillons standardisés et quelques réalisations contemporaines. Travailler les ambiances de rue. Éviter la banalisation des nouvelles constructions.
 - En densité nette, 12 logements / ha environ. 5,5, ha d'espaces agricoles et naturels consommés en 10 ans. Environ 2 ha de « dents creuses » dans la structure urbaines. Proposer des développements économes en espace. Considérer le potentiel de développement en densification avant toute extension.
 - Un manque de diversité des fonctions urbaines. Encourage la mixité des usages.
 - Protéger les éléments architecturaux et paysagers de la Commune au titre du L.123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme : porche, anciens mur de pierre, arbres monumentaux. S'inspirer des gabarits en R+1+Combles pour d'éventuels projets structurés.
-

3 La justification des choix pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

3.1 Les dispositions nationales et supra-communales

Le projet de la Commune doit intégrer les lois Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat, Engagement National pour l'Environnement et Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové.

Par ailleurs, Monsieur le Préfet indique que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec :

- Le SDAGE Seine Normandie, en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement et le SAGE Orne Moyenne approuvé le 25 mars 2005.
- Les orientations de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine approuvée le 10 juillet 2006, par application de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le SCoT Caen Métropole, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

3.1.1 Le SCoT Caen Métropole

Le respect du SCoT Caen Métropole garantit les respects de normes supérieures. La Commune est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de CAEN METROPOLE par arrêté préfectoral en date du 11 décembre 2003. Il a été approuvé le 20 octobre 2011.

Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements. La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a complété les objectifs du SCoT (*Art L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme*).

Un Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec son SCoT (*Art. L.122-1-15*).

Le SCoT de CAEN METROPOLE prend en compte, notamment, le Grenelle de l'Environnement et retient la nécessité d'économiser l'énergie, de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de limiter la consommation d'espace. Pour intégrer ces objectifs, le PADD de CAEN METROPOLE fixe les trois axes suivants :

- Donner la priorité aux modes de déplacements alternatifs à l'automobile,
- Polariser le développement,
- Porter l'ambition architecturale et urbanistique dans l'ensemble du territoire.

Le SCoT organise les pôles urbains en les hiérarchisant, il définit des secteurs à développer et des liaisons de transports privilégiées. Il identifie des espaces de cadre de vie privilégié à préserver : espace de respiration en périphérie d'agglomération, matrice agro-naturelle, vallées, littoral.

GRAINVILLE-SUR-ODON commune **membre de l'espace rural ou périurbain.**

« L'espace rural de Caen-Métropole compte 84 communes parmi les moins peuplées du territoire. Elles comptent toutes moins de 2 000 habitants. Pour la plupart, elles n'ont connu qu'un développement limité depuis 20 ans. Les équipements y sont peu développés. Elles sont polarisées par des communes plus importantes et, en règle générale, ne sont pas au contact direct de la zone urbaine centrale. L'agriculture productive et la majeure partie des sites présentant un intérêt écologique se situent également dans ces espaces ruraux. Pour ces communes, s'il n'est pas question de faire obstacle à leur développement, il apparaît clairement que celui-ci devra être modéré, contenu et particulièrement économe en espace, dans le respect des prescriptions édictées au chapitre 3 du présent document. Elles n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux services ou d'équipements autres que ceux nécessaires aux besoins de leur propre population, sauf s'ils sont reconnus d'intérêt intercommunal. En tout état de cause, leur extension devra être rigoureusement proportionnée à leur taille actuelle. Ces communes devront, en outre, être particulièrement attentives à ne pas obérer l'activité agricole et devront justifier la nécessité pour elle de se développer sur des sites identifiés comme potentiellement riches au plan de la biodiversité dans la Trame verte et bleue du territoire de Caen-Métropole. »

Le Document d'Orientations Générales (DOG) traduit en orientations d'aménagement les objectifs, choix et principes présentés dans le PADD, dont il décline et précise les objectifs.

Des 10 thèmes du Document d'Orientations Générales, une synthèse non-exhaustive a été menée pour extraire ce qui concerne plus particulièrement la Commune de GRAINVILLE SUR ODON.

Les espaces de projets d'envergures métropolitaines : La Commune n'est pas directement concernée.

Les espaces et sites naturels à protéger :

- Préserver les espaces d'intérêt écologique, les cœurs de nature, la trame verte et bleue, les périmètres de captage d'eau potable.
- Assurer une gestion appropriée des eaux usées et des eaux pluviales.
- Récupérer les eaux pluviales.
- Garantir l'alimentation en eau potable des projets auprès des syndicats des eaux.
- Protéger le bocage.
- Identifier, dans les espaces d'openfield, des sites pour mettre en place des bandes enherbées, des diguettes ou fascines.
- Développer la nature en ville pour assurer une hospitalité urbaine. La structure verte urbaine pourra s'appuyer sur les liaisons douces.

Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et en espaces naturels et agricoles, forestier et littoraux :

- Lutter contre l'étalement urbain. Économiser l'espace.
- Élaborer des Orientations d'Aménagements dans les PLU.
- Prévoir dans les développements un minimum de 12 logt. / ha.

- Privilégier la densification, soit l'évolution et renouvellement du tissu urbain existant.
- La Commune ne pourra compter qu'un potentiel maximum de 8,7ha de terrain à urbaniser

Équilibre social de l'habitat et construction de logements sociaux :

- Prendre en compte les populations aux besoins spécifiques (personnes âgées, handicapées...)
- Assurer une mixité sociale, générationnelle et des fonctions urbaines.
- La part en logement à locatif social ne devra pas être inférieure à celle observé au 1er janvier de l'année d'approbation du SCoT.
- Optimiser les performances énergétiques des quartiers.
- Mettre en œuvre une politique de maîtrise foncière.
- Recommandation : Fixer 10% de logements sociaux, dans les Communes rurales pour les opérations de plus de 20 logements.

La cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs :

- Favoriser et prévoir les modes de déplacements doux dans les aménagements urbains.
- Effectuer la mise en accessibilité des équipements : norme Personnes à Mobilité Réduite.
- Les points de ramassage des usagers des Transports Collectifs sont des sites prédisposés aux développements urbains.

Les objectifs relatifs aux activités économiques :

- Respecter la place de la Commune dans l'armature urbaine.
- Éviter la mise en concurrence des territoires.
- Implanter les commerces de détail et de proximité dans les zones urbanisées.
- Les zones d'extension de l'urbanisation seront positionnées dans les zones de desservies par les communications numériques et facilement raccordable.
- Éviter l'implantation d'entrepôts isolés hors contexte urbanisé.
- Masquer (insertion paysagère) les espaces de chargement / déchargement.
- Identifier des cheminements à créer, pour aménager des itinéraires continus pour le tourisme et les loisirs.
- Transformer les anciens bâtiments agricoles, hors d'usage et d'intérêt architectural, en hébergement touristique.

- Encourager l'efficacité de la gestion des déchets.

Protection des Paysages et la mise en valeur des entrées de villes :

- Protéger les paysages naturels et ruraux qui sont liés à la protection de la biodiversité.
- Protéger de l'urbanisation les grands espaces ouverts de la *Plaine de CAEN*.
- Diversifier les formes architecturales et privilégier l'écoconstruction.
- Maîtriser la construction des bâtiments agricoles en discontinuité avec le tissu bâti existant.
- Maintenir les coupures d'urbanisation entre les Communes (minimum 200 mètres).
- Privilégier l'architecture contemporaine, notamment celle liée aux économies d'énergie.
- Conduire l'élaboration d'un règlement de publicité, concomitamment à celle du PLU.
- Aménager les entrées d'agglomération.

La prise en compte des risques naturels :

- Préserver les champs naturels d'inondation.
- Encourager les pratiques limitant le ruissellement.
- Inventorier et protéger les haies.
- Exposer les dispositions prises au regard des risques naturels dans le rapport de présentation.

Les grands projets d'équipements et de services nécessaires à la mise en œuvre au SCoT :

- La Commune n'est pas directement concernée par les grands projets d'équipement du SCoT.

Le Plan climat énergie territorial de CAEN Métropole :

- Encourager les performances énergétiques des bâtiments.
- Prévoir des parkings à vélos.
- La production d'électricité photovoltaïque sera aménagée préférentiellement sur les toitures.
- Privilégier la densification des zones urbaines existantes avant toutes zones à urbaniser (AU).

3.1.2 Le SDAGE et le SAGE

La Commune est concernée par le périmètre du SAGE Orne-Aval Seules qui prend en compte ces enjeux et définit des objectifs.

D'une superficie de 1 242 km², le territoire du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Orne aval-Seules comprend l'aval du bassin versant de l'Orne du Pont-du-Coudray sur la commune d'AMAYE-SUR-ORNE, le bassin versant de la Seules et quelques bassins versants de petits fleuves côtiers. Il héberge un linéaire de 82 kilomètres de cours d'eau et ruisseaux, et s'étend sur 40 kilomètres de façade littorale, de Longues-sur-mer à Merville-Franceville.

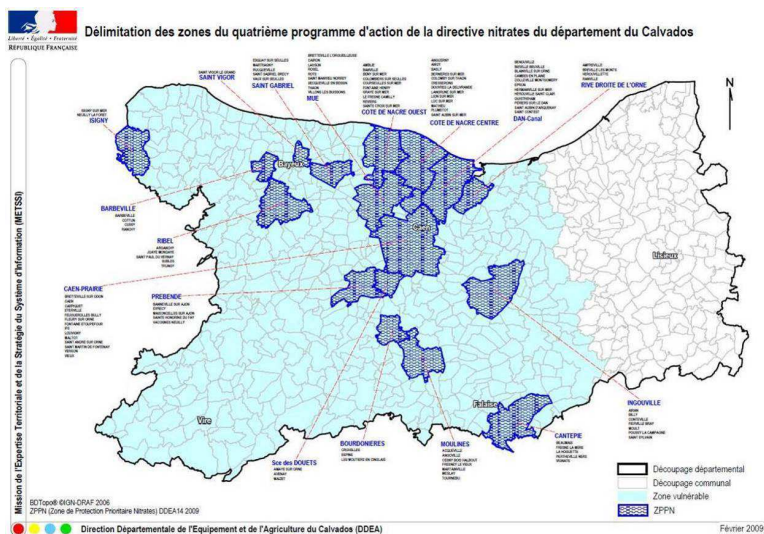
Ces objectifs sont les suivants :

- Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau,
- Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau,
- Agir sur l'hydromorphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique,
- Renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine,
- Limiter et prévenir le risque d'inondations.

Pour le SAGE, l'état écologique des masses d'eau est considéré comme bon. Les objectifs de qualité de l'Odon sont fixés par arrêtés préfectoral du 29 mai 1984 à « 1B Bonne » en 2027. En 2009, son état était du niveau « 3 Moyenne ». Les objectifs de qualité du Salbey sont fixés à « 2 Passable ».

La prise en compte de ces enjeux et objectifs naturels et écologiques doit s'accompagner de mesures de protection adaptée dans les documents d'urbanisme.

Ces protections sont d'autant plus nécessaires que le territoire communal se situe, par ailleurs, en zone vulnérable de pollution aux nitrates et que les zones humides constituent des milieux de dénitrification naturelle.



Constats et enjeux à intégrer dans le projet : Plusieurs organes supra-communaux sont à associer et à prendre en compte. Penser à l'échelle d'un territoire et d'un bassin de vie.

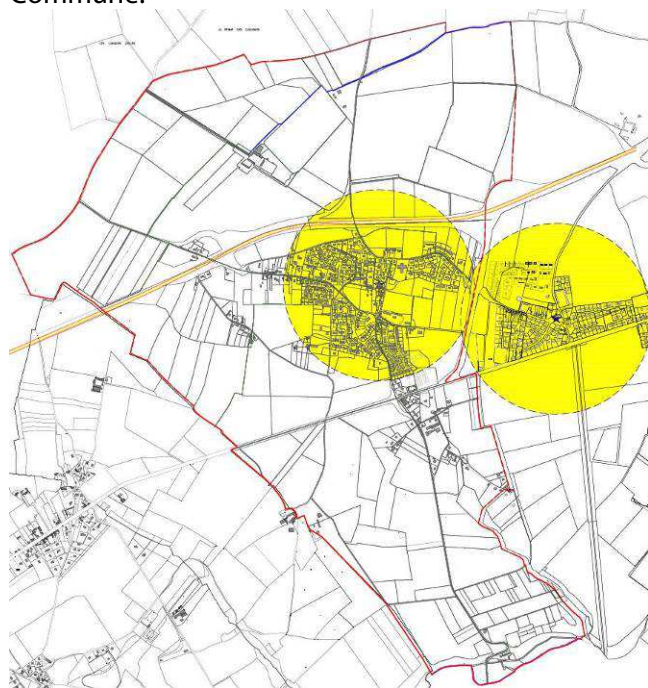
3.2 Les servitudes d'utilité publique

Ces servitudes s'analysent comme des limitations administratives au droit de propriété dans l'intérêt général. Elles sont établies dans le cadre de législations particulières qui poursuivent des buts autres que l'aménagement ; elles affectent l'utilisation du sol. Conformément aux dispositions de l'article R126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol concernent : La conservation du patrimoine (naturel – culturel et sportif) ; L'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie (électricité et gaz, énergie hydraulique, hydrocarbures, chaleur), mines et carrières, canalisations (produits chimiques, eaux et assainissement) communications (cours d'eau, navigation maritime, voies ferrées et aérotrains, réseau routier, circulation aérienne, télécommunications) ; La défense nationale ; La salubrité et la sécurité publique. La liste des servitudes d'utilité publique Portée à la Connaissance de la Commune par Monsieur le Préfet du Calvados s'établit ainsi :

3.2.1 AC1 : Servitudes liées à la conservation du patrimoine

Édifice : L'église est protégée en partie (chœur et clocher) par son classement au titre des Monuments Historiques par arrêtés du 20 juin 1910.

Emprise : Sur la Commune de MONDRAINVILLE, l'église a été protégée en totalité par son inscription à l'inventaire par arrêté du 4 octobre 1932. Son périmètre de protection empiète sur la Commune.

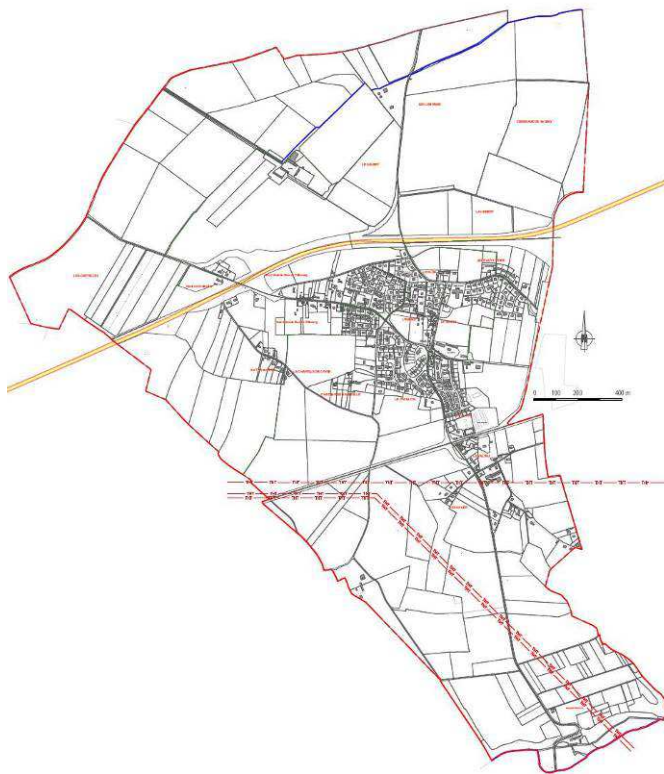


monument historique

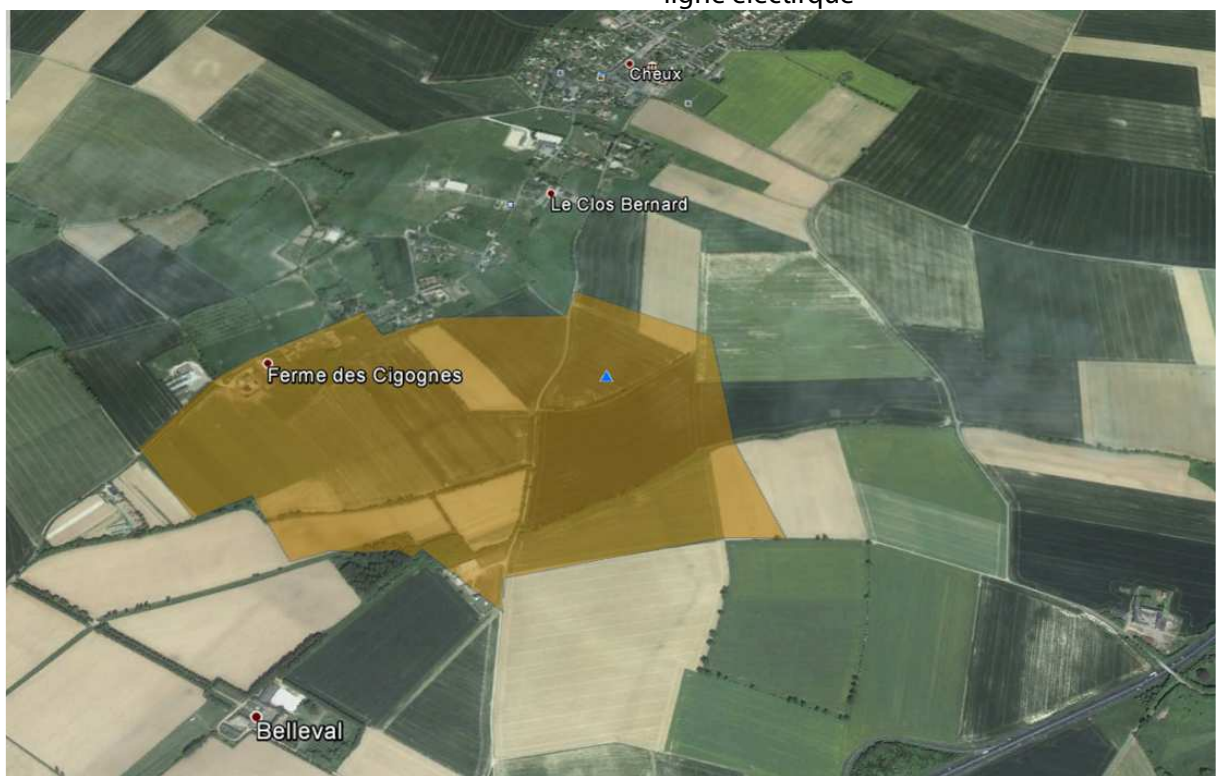
3.2.2 AS1 : Servitudes liées à l'utilisation des ressources et équipements

Le territoire communal est traversé par les lignes de transport d'électricité (servitude I4) suivantes :

- 90 kV BOCAGE – LA DRONNIERE,
- 400 kV ROUGE MONTIER – TOURBE
- 400 kV TERRETTE – TERRETTE



ligne électrique



Captage d'eau

3.2.3 AS1 : Périmètre de protection de captage d'eau potable

Le périmètre de captage d'eau potable du Gros Orme couvre la partie Nord de la Commune.

3.2.4 T7 : protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome.

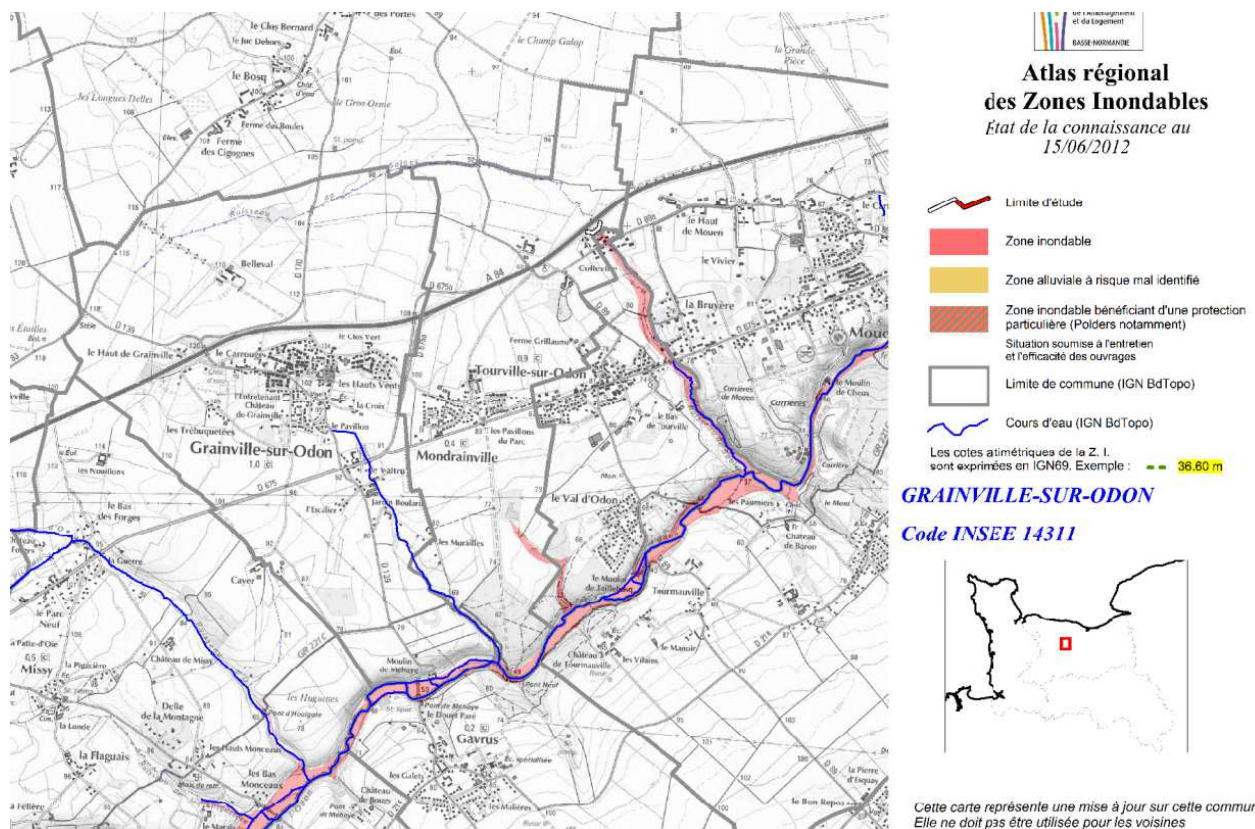
À l'instar de l'ensemble du territoire national, la Commune est grevée par la servitude T7 (arrêté et circulaire du 25 juillet 1990) qui concerne la protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome.

Constats et enjeux à intégrer dans le projet : Servitudes liées aux monuments historiques, au transport d'électricité et à la circulation aérienne. Assurer les protections et dispositions correspondantes.

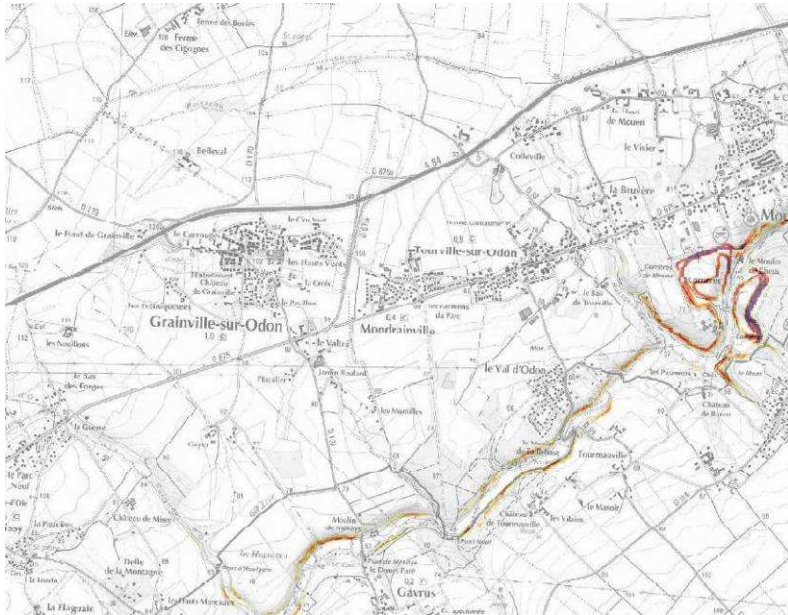
3.3 Les autres protections, risques naturels ou inventaires

Plusieurs prédispositions aux risques naturels sont présentes sur le territoire communal. Ils concernent principalement les vallées.

Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau se situe dans la vallée de l'Odon.



Compte tenu des formations géologiques présentes et des pentes associées, des secteurs du territoire sont soumis à une prédisposition aux chutes de blocs. Elle affecte les versants de la vallée de l'Odon.



Atlas de prédisposition aux chutes de blocs de Basse-Normandie

Etat des connaissances : novembre 2011

version L83 V2.02 du MNT DREAL

GRAINVILLE-SUR-ODON

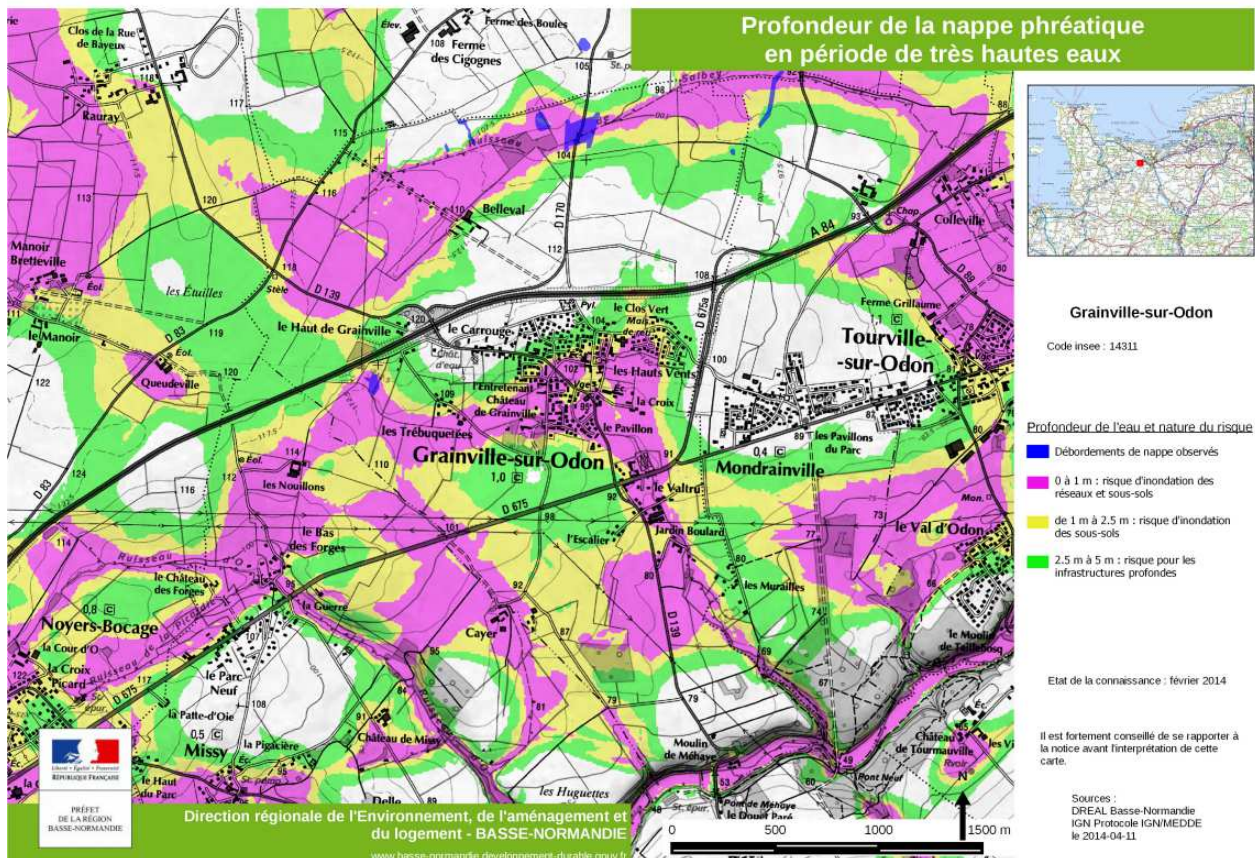
14311

Indice de prédisposition (évaluation reposant sur des critères de pente)

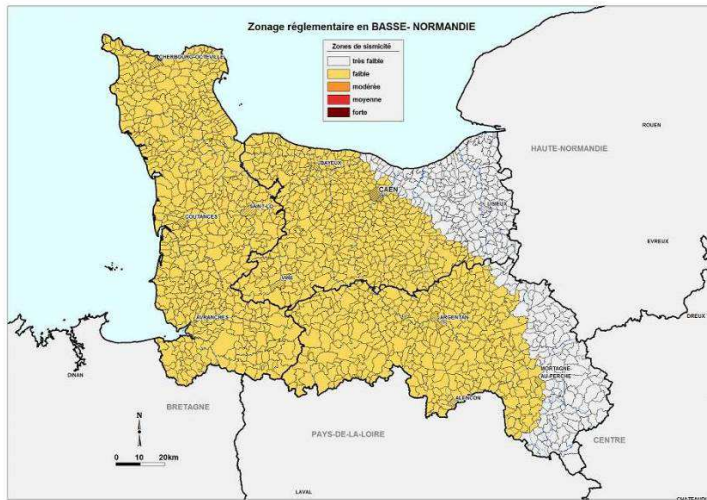
- fortement prédisposé
- moyennement prédisposé
- faiblement prédisposé
- a priori non prédisposé



Une prédisposition au risque d'inondation par remontée de nappe phréatique affecte de façon plus ou moins prononcée le territoire communal.



Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 classe la commune en zone de sismicité faible (niveau 2). Le classement en zone sismique faible ne conduit pas à devoir interdire les nouvelles constructions mais soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III et IV aux règles de construction parasismique (eurocode 8).



La Commune a connu deux arrêtés de catastrophe naturelle en 1987 et en 1999.

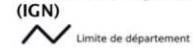
| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|------------|------------|------------|--------------|
| Tempête | 15/10/1987 | 16/10/1987 | 22/10/1987 | 24/10/1987 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Compte tenu des formations géologiques présentes, le territoire de la Commune peut être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux. L'aléa y est qualifié de faible à moyen. Cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou à limiter les nouveaux projets. Toutefois, les constructeurs doivent être incités à :

- Procéder à une étude géotechnique sur la parcelle,
- Réaliser des fondations appropriées,
- Consolider les murs porteurs,
- Désolidariser les bâtiments accolés,
- Eviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.



Limites des départements (IGN)



Limites des communes (IGN)



Argiles non renseignés

A priori nul

Argiles

Aléa fort

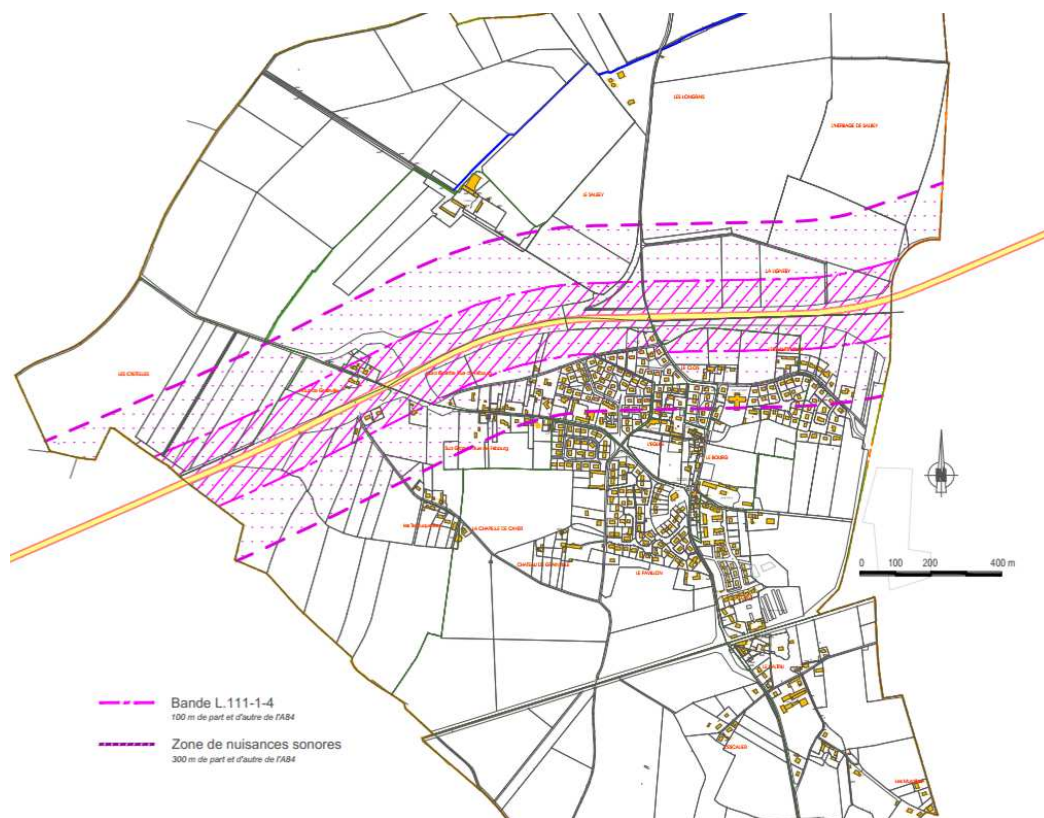
Aléa moyen

Aléa faible

A priori nul

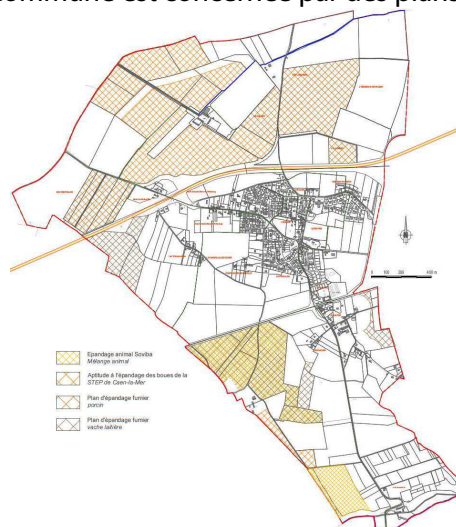
Par application de la loi 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et aux décrets d'application subséquents, les infrastructures de transports terrestres font l'objet d'un classement. La Commune est concernée par le classement sonore de l'A84 par arrêté préfectoral en date du 30 novembre 1999. L'arrêté préfectoral est joint en annexes documentaires.

L'autoroute A84 est également soumise à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.



La DRAC indique que le territoire communal ne correspond pas à un site sensible du point de vue archéologique et qu'il n'existe pas de zonage particulier pour la Commune.

Plusieurs parcelles sont identifiées comme aptes à recevoir les boues de la station d'épuration des CAEN-LA-MER. Par ailleurs, la Commune est concernée par des plans d'épandage.



Constats et enjeux à intégrer dans le projet : Présence de diverses contraintes ou éléments d'intérêt particulier. Intégrer ces éléments dans le projet de PLU.

3.4 Les documents d'urbanisme antérieurs

Le POS initial a été approuvé le 27 mars 1987. Il a, par la suite, été modifié deux fois : le 15 novembre 1991 et le 8 décembre 2008.

En 1987, la Commune comptait de l'ordre de 740 habitants. L'objectif de développement envisagé était d'accueillir 300 à 500 habitants complémentaires : soit de 1040 à 1240 habitants en 10 à 15 ans (vers l'an 2000).

Cet objectif a conduit à ouvrir à l'urbanisation des terrains pouvant accueillir 130 à 200 habitations. Quelques habitations pouvant s'inscrire en densification à l'ouest du bourg, au lieudit Rue du Fribourg, mais l'essentiel étant prévu sur 10 à 15 ha dans le cadre d'opération structurée.

Dans cet objectif, 3 zones 1NA, d'une douzaine d'hectares, et une vingtaine d'hectares de zone NA ont été portées sur le plan de zonage. Les zones NA permettaient, s'il en était besoin, de compenser la non réalisation de quelques secteurs d'urbanisation.

Les zones 1NA correspondaient à des terrains porteurs de projet d'urbanisation et dont le raccordement aux réseaux était relativement facilité. Ils permettaient également d'étendre les réseaux vers l'ouest, zone NB (secteur qui peut accueillir une densification). Les zones NA ont pour objet une urbanisation future de par leurs emplacements privilégiés.

Au nord de la rue des Hauts Vents, de grandes parcelles sont envisagées pour accueillir des activités, notamment artisanales.

En plein centre bourg, un terrain d'1,5 ha est prévu pour la création d'une opération concertée intégrant des équipements d'intérêt général (place, commerce...). Son « gel » en zone NA est destiné à préserver cette possibilité.

La vallée de l'Odon est protégée par un classement en ND et les terres agricoles sont préservées par une zone NC.

La première Modification avait notamment pour objet de créer un secteur 1NA_d pour la création d'une maison de retraite.

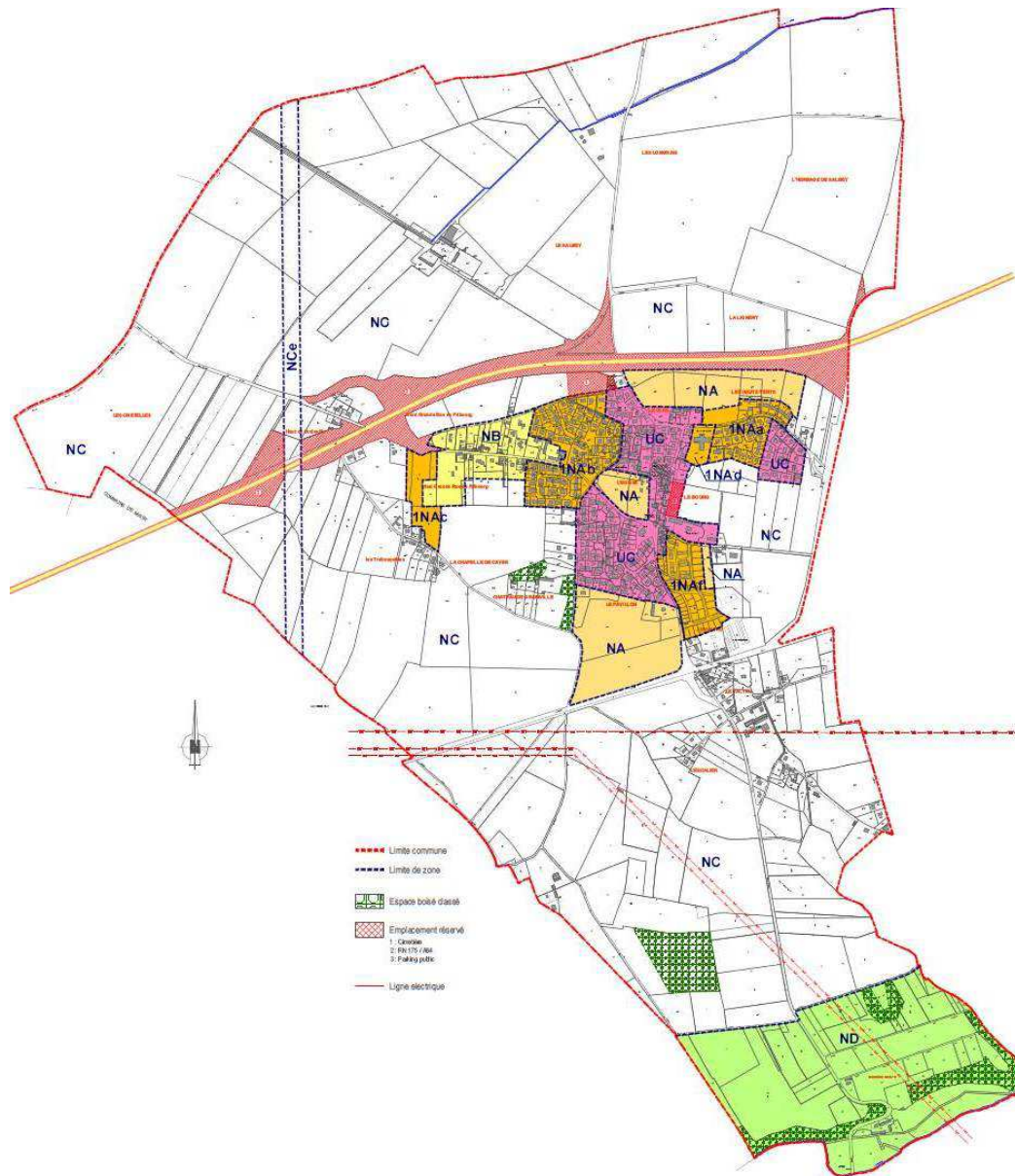
La seconde Modification avait pour objet de créer un secteur 1NA_f pour ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur à la densité plus affirmée. Dans le même temps, la Modification n°2 a permis d'effectuer quelques ajustements réglementaires.

Les objectifs du POS en termes de population et de logements ont globalement été atteints au terme de 20 à 25 ans. L'urbanisation a été pensée sur le long terme et elle s'est déroulée de façon relativement progressive. Des orientations de mixité n'ont pas été spécifiquement édictées mais les développements en ont intégré une part.

Les objectifs de population et d'habitations ont été atteints par plusieurs opérations d'ensemble successives. Les opérations d'ensemble ont intégré une diversité du parc de logements qui mérite d'être poursuivie, mais qui au regard des territoires voisins est relativement satisfaisante. La

densification de la zone NB n'a quasiment pas contribué à l'objectif de conforter l'offre de logements.

15 ha de zone 1NA ont été urbanisés et ont permis de remplir les objectifs du POS. 2ha de 1NA, à l'ouest, n'ont pas été urbanisés. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ouest et éloignée du centre bourg et ne semble pas utile pour remplir les objectifs de développement. Le scénario du développement du secteur 1NAc s'appuyait sur une densification de la zone NB qui n'a que très partiellement eu lieu. Aussi, le bilan du zonage à l'ouest du bourg n'apparaît pas satisfaisant.



Il demeure 15 ha de zone NA en attente d'urbanisation. La zone NA au nord du bourg est soumise à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, considérant la réalisation de l'A84. Sa pertinence semble en toute ou partie remise en cause. La zone NA du centre bourg n'a pas été aménagée. Si son potentiel a été préservé, il s'agit d'un secteur d'enjeu important qui mérite d'être porté dans les objectifs de développement. La zone NA du sud du bourg représente un potentiel important.

Au nord du bourg, une activité artisanale s'est installée et la modification n°2 a permis l'aménagement d'une maison de retraite dans le même secteur. La diversité des fonctions urbaines

de GRAINVILLE SUR ODON mérite d'être développée. La fonction d'activité artisanale ne semble pas la plus adaptée. A l'instar de la maison de retraite, les fonctions de services et de commerces semblent mieux correspondre et pourraient bénéficier du trafic routier sur le RD 675A.

Les terres agricoles ont été protégée par le classement en zone NC. Néanmoins, plusieurs habitations qui n'ont rien d'agricole ont été classées en zone NC. Ce classement n'apparaît pas approprié dans son intégralité.

La vallée de l'Odon a été préservée par un classement en ND. Les boisements ont, eux aussi, été protégés. La vallée du *Salbey* n'intègre pas de protection au titre de son intérêt naturel. Les haies ne sont pas protégées et l'accent pourrait être davantage porté sur la protection des continuités écologiques, qui viennent en complément de celles présentes dans la vallée de l'Odon.

Par délibération en date du 13 décembre 2010, le Conseil Municipal de GRAINVILLE-SUR-ODON a pris la décision de réviser son POS et d'élaborer un PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- L'adaptation du document d'urbanisme communal aux nouvelles dispositions des lois SRU et UH ainsi qu'aux nouveaux enjeux de développement.
- La définition d'un projet d'aménagement et de développement durables.

Le sens à donner aux développements méritant d'être étudié de façon globale sur le territoire, la procédure de révision a été lancée. Il est souhaité que le projet définisse les besoins en termes de logements, d'activités, de protection et les localisent de façon cohérente, en considérant les enjeux de territoire.

Constats et enjeux à intégrer dans le projet :

- Les objectifs du POS ont été globalement atteints en termes de logements et de population. La programmation des développements mérite d'être revue.
 - La mixité des fonctions urbaines est insuffisante.
 - Détailler davantage les objectifs dans le projet de PLU, notamment en terme d'offre de logements, de mixité des fonctions urbaines et de localisation des priorités de développements et de protection.
-

3.5 Les objectifs de la Commune et leurs justifications

Les objectifs de la Commune trouvent leurs motivations et leurs justifications dans les constats ciblés et les enjeux associés des chapitres précédents. Elles sont synthétisées dans la liste d'objectifs ci-après qui servira de base pour le projet d'aménagement et de développement durables.

Garantir un développement adapté, modéré et progressif

Adapter l'offre de logements

Les développements résidentiels progressifs apporteront aux écoles, un gage d'effectifs, et, à la vie urbaine une forme de vitalité et un renouvellement des populations.

Rappel : À la rentrée de 2011, 124 élèves sont présents dans les établissements du RPI : 47 en maternelle et 77 en élémentaire. Les enfants de GRAINVILLE-SUR-ODON représentent 53 élèves soit 42% des effectifs scolaires du RPI. Ecole publique et privée à Grainville : 40 maternelles et 64 élémentaires.

| INSEE 2011 Grainville | Enfants scolarisés : 104 | Nb de ménage | Nb d'élève / ménage |
|-----------------------|--------------------------|--------------|---------------------|
| Maternelle 2-5 ans | 40 | 334 | 0,12 |
| Élémentaire 6-10 ans | 64 | | 0,19 |

Le projet prévoit de l'ordre de 130 logements complémentaires dans les 20 ans à venir, soit une progression d'une quarantaine d'élèves. Toutefois, le nombre d'habitants par résidence principale diminue. Considérant la baisse de la taille des ménages, de l'ordre de 0,2 à 0,3 point tous les 10 ans, le projet, phasé, à échéance 2035, pourra correspondre à une progression de 1 à 2 élèves complémentaires chaque année. Cette progression apparaît modérée et est accompagnée des équipements scolaires et socioculturels supplémentaires pour lesquels les Communes du RPI (GRAINVILLE et MONDRAINVILLE) investissent actuellement : nouvelle cantine, parc urbain, aire sportive, projet de salle de musique...

Par ailleurs,

Les développements urbains, pour partie, développeront la possibilité de réaliser des parcours résidentiels plus complets sur le territoire : logements adaptés à la mixité intergénérationnelle dans l'espace central.

Le projet prend en compte la forme urbaine déclinée récemment dans l'opération des Grandes Terres (30 logements / ha). Il proposera des densités complémentaires, situées entre le seuil des Grandes Terres et celui du bâti majoritaires (de l'ordre de 12 logements / ha) : le projet déclinera notamment une offre entre 15 et 20 logements / ha.

Les logements adaptés à la mixité intergénérationnelle participeront au renouvellement des effectifs scolaires directement ou indirectement. Indirectement : le cas échéant, un programme adapté aux personnes âgées peut permettre de libérer de l'habitat pavillonnaire des habitants trop âgés pour l'entretien ou l'usage (tonte, escalier...) et générer un effet de chaîne favorisant l'arrivée de nouvelles populations vivant en pavillon : les familles avec enfants. Dans ce but, l'espace central⁴ accueillera, pour autre partie, des logements adaptés.

⁴ Espace urbain desservi par les réseaux

Garantir un développement modéré et progressif

Le développement territorial est pensé à long terme afin de s'inscrire dans la durée et d'intégrer le projet urbain intercommunal (GRAINVILLE/MONDRAINVILLE).

L'économie générale du PADD est pensée pour une période de 20 ans à compter de l'approbation du présent PLU⁵. L'objectif est d'assurer un développement modéré en permettant une croissance démographique régulière d'environ +15% en 20 ans ou +7 à 8% tous les 10 ans.

Le développement de la Commune s'effectuera progressivement. Il sera programmé en intégrant la capacité d'accueil des équipements et les orientations supracommunales (SCoT Caen Métropole notamment).

La mise en œuvre des développements, des protections et l'évolution démographique sera évaluée tous les 3 ans. L'évaluation pourra entraîner une évolution de la traduction réglementaire. Toute traduction réglementaire justifiera du respect d'environ +15% de croissance démographique en 20 ans.

Quantifier les besoins à 10 ans

Les 10 prochaines années (2015-2025) ne sont destinées à recevoir qu'une partie des objectifs de développement : +7 à 8% de croissance démographique par rapport à 2015. Se faisant, de l'ordre de 60 à 70 logements pourront être mobilisés, pour les 10 prochaines années.

Le chiffrage pourra être ajusté, à la marge, suite à une évaluation trisannuelle du projet, justifiant d'une évolution démographique plus ou moins marquée.

L'objectif est de définir une vision à long terme, via le PADD, gage pour les investissements en terme d'équipement notamment. Cette vision prospective sera traduite réglementairement par une programmation adaptée au projet et à la capacité des réseaux.

Prioriser les développements urbains et les penser à l'échelle du bassin de vie

1ère étape : Constituer la frange Sud du bourg au niveau de sa « porte d'entrée n°1 »

Un espace de développement urbain viendra ceinturer le bourg et constituer sa frange Sud. L'objectif est de « terminer » le bourg au niveau de cette porte d'entrée, en considérant également le renforcement récent des réseaux et la desserte programmée (arrivée de la fibre optique). Historiquement 1^{ère} porte d'entrée vers le bourg, elle accueille également l'arrivée des habitants du Sud de la RD 675 et ceux de MISSY et GAVRUS.

2ème étape : Amorcer le rapprochement urbain de l'église jusqu'à la « porte d'entrée n°2 »

Un espace de développement urbain prolongera le rapprochement urbain de GRAINVILLE / MONDRAINVILLE. Une nouvelle voie de desserte secondaire pourra offrir, à terme, un accès complémentaire à GRAINVILLE, prolongeant la rue Saint-Denis (MONDRAINVILLE) en direction de l'église (GRAINVILLE) et répartissant davantage les flux de déplacement de l'entrée Est de GRAINVILLE (porte d'entrée n°2). Une voie douce Est/Ouest s'organisera également dans ce secteur.

Prendre en compte le développement des communications numériques

⁵ Projet établi pour la période 2015-2035

En organisant et polarisant les développements dans le bourg, le projet communal suit le Conseil Général du Calvados dans son programme de développement des communications numériques. Les extensions d'urbanisation se feront prioritairement dans les zones desservies par le réseau numérique ou dont le raccordement est programmé. Le raccordement de la commune à la fibre optique est prévu en 2015. Il proviendra d'un point de mutualisation situé sur NOYERS BOCAGE, puis traversera MISSY, pour raccorder la commune par le Sud. L'objectif est d'accorder les étapes du développement avec la desserte par les réseaux. À cet égard, le conseil municipal localise sa première étape de développement en extension urbaine sur sa frange Sud, aux abords de la « porte d'entrée n°1 ».

Compléter le maillage et mettre en relation les centralités

Les Communes de GRAINVILLE-SUR-ODON et MONDRAINVILLE vivent à une échelle intercommunale. Elles s'organisent dans un même bassin de vie lorsqu'elles mettent en place le Regroupement Pédagogique Intercommunal, lorsque matin et soir les habitants convergent vers un même espace de centralité, situé sur la RD 675A (pour rejoindre l'A84), lorsque les développements du PLU de MONDRAINVILLE confortent le rapprochement urbain.

- Le carrefour RD 675A / rue des Hauts Vents - rue St-Denis, dont l'aménagement est prévu, se présente comme un secteur de centralité intercommunale. Il sera valorisé par des activités de proximité/commodité bénéficiant aux habitants. Un espace limité de commerces et services de proximité/commodité s'y appuiera. En accord avec la Commune voisine de MONDRAINVILLE, l'objectif est de créer un projet urbain intercommunal de part et d'autre des limites administratives. L'espace dédié au stationnement qui l'accompagnera pourra être mutualisé entre activités et usages divers.

Le projet prévoit aussi la valorisation du cœur de bourg.

- La centralité communale, aux abords de la mairie, des écoles et de l'église, connaîtra une mise en ambiance et une valorisation adaptée aux enjeux sociodémographiques et urbains (programme de logements adaptés, aire de jeux, traitement paysager, stationnement mutualisable...).

Le maillage des voies de desserte secondaire et des voies douces sera complété progressivement. Le maillage complémentaire favorisera et sécurisera les déplacements alternatifs à l'automobile et répartira davantage la circulation.

Considérer et valoriser également des espaces de vie propres à la commune

Aux abords de l'église, un espace de mise en ambiance urbaine et d'équipements publics sera aménagé. Les abords de l'église pourront être valorisés et raccordés à l'espace central et à la mairie. Les abords de la mairie seront valorisés et rendus plus lisibles.

Au Sud de l'école publique, l'espace urbain central accueillera un parc urbain. L'espace central comprendra aussi des logements adaptés aux enjeux démographiques (mixité intergénérationnelle), aire de stationnement, voie douce, voie partagée (complément de desserte secondaire).

Des voies douces relieront les espaces (notamment les écoles au projet de parc urbain). Le tissage des voies douces dans la trame urbaine sera conforté.

Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels

Sur la dernière décennie, 5,5 ha d'espaces agricoles ou naturels ont été consommés. Pour les 20 prochaines années, la consommation maximale d'espace à vocation d'habitat en extension ne dépassera le maximum autorisé par le SCoT Caen Métropole. En moyenne, la consommation d'espace à vocation d'habitat diminuera d'au moins 20%.

Les développements urbains à vocation d'habitat intégreront la densité nette minimale du SCoT Caen Métropole (12 logements / ha en moyenne). Les orientations d'aménagement et de programmation précise cette orientation générale avec des densités de l'ordre de 15 à 20 logements / ha.

Appuyer le projet sur des corridors verts

La vallée de l'Odon correspond à une trame verte et bleue identifiée par le SCoT Caen Métropole. Le projet intégrera la trame verte et bleue et des mesures de protection seront prises pour préserver son intérêt naturel et celui de ses abords.

Les abords de l'A84 et de la RD°675A connaîtront des traitements paysagers spécifiques et/ou des dispositions adaptées de protection paysagère.

Les abords de la RD n°675 connaîtront aussi des traitements paysagers spécifiques et/ou des dispositions adaptées de protection paysagère. Les traitements et/ou dispositions se déclineront, en tout ou partie, en corridor vert ou écologique intégrant également une dimension récréative.

Les principales haies et les boisements communaux seront protégés.

3.6 La traduction réglementaire et sa justification

La traduction réglementaire des objectifs est conforme au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et elle prend en compte les orientations d'aménagement et de programmation. Elle comprend la division du territoire en quatre types de zones différentes, des dispositions réglementaires pour chacune d'elles, l'identification d'emplacements réservés et d'éléments remarquable à protéger.

Le règlement écrit (IV.a) est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Il s'applique à l'ensemble du territoire de la commune.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles suivants qui restent applicables.

- R.111-2 : Salubrité et sécurité publique
- R.111-4 : Archéologique
- R.111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire
- R.111-21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique

Toute évolution législative du Règlement National d'Urbanisme (RNU) modifierait ou supprimerait le cas échéant l'opposabilité de ces dispositions d'ordre public.

Sont également applicables, nonobstant les dispositions du présent règlement, les dispositions de l'article R.421-6 :

- Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.
- Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

De plus :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'article L.111-10 relatif aux périmètres de travaux publics.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier. Par contre, les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés, figurant au plan, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune.

- LES DÉCLARATIONS D'UTILITÉ PUBLIQUE. L'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
- SURSIS À STATUER. Articles L.111-9 relatif aux périmètres de déclaration d'utilité publique, et L.111-10 relatif aux périmètres de travaux publics.
- SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE. Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique restent applicables. (La liste des servitudes et leur contenu figurent en annexe dans le dossier du Plan Local d'Urbanisme).
- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES. Les dispositions du Code du Patrimoine, livre V, applicable depuis le 20 février 2004. Le texte législatif relatif à l'archéologie préventive soit le décret n°490 du 03 juin 2004 pris pour application de la loi du 17 janvier 2001, modifiée le 01 avril 2003.

Les zones et les secteurs se répartissent comme suit. Le tableau met en évidence l'évolution des surfaces de zones et secteurs entre le POS et le PLU.

| Zone POS | | Zone PLU | |
|---|-----------------|----------------|-----------------|
| Zones UC | 16 ha | Zone U | 37.8 ha |
| | | Secteur U | 36.3 ha |
| | | Secteur Up | 1.5 ha |
| Zone NA | 31.7 ha | Zone AU | 6.5 ha |
| Secteur 1NA <i>Dont 1NAa, 1NAb, 1NAc, 1NAd et 1NAf</i> | 16.5 | Secteur 1AU | 2.5 ha |
| Secteur NA | 15.2 | Secteur 2AU | 3.2 ha |
| | | Secteur 1AUe | 0.8 ha |
| Zone NC et NCe | 434.2 ha | Zone A | 183.4 ha |
| | | Secteur A | 181.5 ha |
| | | Secteur Ap | 1.9 |
| Zone NB | 6.4 ha | | |
| Zone ND | 36.3 ha | Zone N | 296.7 ha |
| | | Secteur N | 268.4 |
| | | Secteur Np | 28.3 ha |
| TOTAL | 525 ha | | 525 ha |

EBC POS : 4,6 ha

EBC PLU : 9,6 ha

PLU : 10,7 km de haies protégées au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

La zone urbaine du PLU s'adapte aux réalisations d'opérations du POS et reclasse des secteurs 1NA en zone urbaine. Son augmentation s'explique aussi par le reclassement d'une partie du secteur NB en U. Il s'agit de prendre en considération un état de fait, le caractère des lieux et leur desserte par les réseaux.

Les zones de développement en extension urbaine diminuent considérablement. Durant les 20 dernières années, le POS avait prévu un développement sur 31,7 ha. Le projet pour les 20 prochaines années ne dépassera pas la limite du SCoT Caen Métropole et la traduction réglementaire actuelle comptabilise 6,5 ha, dont 5,7 ha pour de l'habitat. Cette diminution volontariste inclue notamment le déclassement de terrains en 1NA ou NA du POS, elle correspond à une gestion économe de l'espace prenant en compte le caractère des lieux, les enjeux normatifs et le projet communal.

Le zone agricole du PLU recense 183,4 ha d'espace pour le développement et la protection des exploitations et de la potentialité agronomique. La zone A est plus réduite que la zone NC pour intégrer le bâti existant, les enjeux environnementaux et des mesures de protection liés aux vallons et à la vallée de l'Orne notamment (justifiant de l'intérêt naturel des secteur) et, notamment, l'intérêt paysager lié à la vision déroulante qu'offre la RD675A sur les terrains situés à l'Ouest.

- Sont classées en zone urbaine (U) des terrains urbanisés et desservis. Cette zone a vocation à recevoir de l'habitat et toutes activités ou équipements, normalement liés et

compatibles avec cette vocation résidentielle dominante : commerces, services, équipements collectifs...

- Sont classées en zone à urbaniser (AU) les zones naturelles non équipées destinées, compte tenu de leur situation, à l'extension maîtrisée de l'urbanisation sur la commune.
- Sont classées en zone agricole (A) les parties de territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont donc seulement autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou nécessaires aux équipements publics et aux services d'intérêt collectif.
- Sont classées en Zone Naturelle et Forestière (N) les parties du territoire, équipées ou non, où l'intérêt des milieux naturels, la qualité des sites ou des paysages qui les composent ou les risques naturels justifient qu'elles soient protégées du développement de l'urbanisation.

Les indices que comportent ces 4 zones précisent la vocation de certain secteur dont les enjeux ou le contexte est spécifique.

Zone U : Zone urbaine

- Secteur U : Secteur urbain
- Secteur Up : Secteur urbain comprenant spécifiquement un projet défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Zone AU : Zone à urbaniser

- Secteur 1AU : Secteur urbanisable immédiatement desservis par les réseaux.
- Secteur 1AUe : Secteur urbanisable immédiatement pour une vocation d'activités uniquement, desservis par les réseaux.
- Secteur 2AU : Secteur urbanisable dans un deuxième temps, à l'issue d'une Modification du PLU, desserte par les réseaux insuffisantes.

Zone A : Agricole

- Secteur A (sans indice) : Secteur pour le développement de l'activité agricole,
- Secteur Ap : Secteur d'activité agricole sous réserve de la prise en compte de la protection liée à la servitude AS1.

Zone N : Zone naturelle et forestière

- Secteur N (sans indice) : Secteur d'intérêt naturel,
- Secteur Np : Secteur de protection renforcée de l'intérêt naturel intégrant la protection liée à la servitude AS1.

Le règlement graphique fait apparaître également des espaces boisés classés (EBC), ils sont protégés au titre du L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Des haies remarquables, les mares et édifices sont protégées au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Ils sont identifiés sur le règlement graphique. Le caractère de ces éléments

remarquables justifie qu'ils soient protégés par des dispositions spécifiques, précisées au règlement.

Le règlement graphique fait apparaître 10 emplacements réservés au titre de l'article L.123-1-5.8° du code de l'urbanisme. Le bénéficiaire de ces emplacements réservés est la commune de GRAINVILLE SUR ODON :

- 1 : Aménagement d'une voie douce : 1355 m²
- 2 : Valorisation des abords de l'église et affirmation du caractère urbain : 2860 m²
- 3 : Aménagement d'une voie douce : 145 m²
- 4 : Aménagement d'une voie douce : 105 m²
- 5 : Elargissement de chaussée : 160 m²
- 6 : Aménagement urbain et paysager : 90 m²
- 7 : Aménagement urbain et paysager : 85 m²
- 8 : Aménagement de voie, stationnement ou équipements scolaires : 1600 m²
- 9 : Aménagement d'une voie douce : 340 m²
- 10 : Aménagement d'un espace naturel récréatif : 19100 m²

Les servitudes d'utilité publiques, linéaire ou périmètre, figurent sur le règlement graphique : périmètre de protection de captage d'eau (servitude AS1), ligne électrique (servitude I4), périmètre de protection liée au monument historique (servitude AC1) et aérodrome (servitude T7).

Le règlement graphique fait apparaître les bandes de retrait par rapport à l'A84 liées à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. En lien avec l'A84 et l'arrêté préfectoral du 30 novembre 1999, les périmètres de nuisances sonores sont également reportés.

4 L'évaluation de l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

La justification du projet vis-à-vis du SCoT Caen Métropole s'appuie sur la trame des fiches validées en Conseil Syndical du SCoT Caen Métropole. Les fiches correspondent à « l'espace rural ou périurbain ».

La justification qui suit porte notamment sur la prise en compte des risques naturels, la préservation de l'activité, l'aménagement et structuration du cadre de vie, la gestion des déplacements et la protection de l'espace naturel et du patrimoine paysager.

| Espace rural ou périurbain Thématique à prendre en compte | Justification du projet Dispositions prises par le PLU |
|---|--|
| <p><u>2.1. L'adéquation de l'aménagement avec la ressource en eau et la préservation du milieu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Présenter, le cas échéant, une cartographie des périmètres de captage d'eau potable faisant clairement figurer les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés. - Présenter, le cas échéant, une carte du zonage du document d'urbanisme opposable indiquant qu'une partie du périmètre de captage est classé en zone U. - Faire état que le syndicat de production et de distribution d'eau potable certifie que le projet de développement de la commune tel qu'il est prévu dans le document d'urbanisme est techniquement compatible avec la capacité installée, ou programmée à court terme, de production et de distribution d'eau potable. - Faire état que le syndicat chargé de la collecte et de l'épuration des eaux usées certifie que le projet de développement de la commune tel qu'il est prévu dans le document d'urbanisme est techniquement compatible avec la capacité installée, ou programmée à court terme, d'assainissement des eaux usées. - Faire figurer les objectifs de protection de la ressource en eau et de promotion d'un urbanisme cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau et dont l'impact sur le cycle naturel de celle-ci est le plus limité possible. - Préciser, pour les zones AU d'une superficie de plus d'1 hectare, soit les caractéristiques du zonage spécifique d'assainissement des eaux pluviales ou les préconisations particulières applicables, en accord avec la police de l'eau ; soit les modalités techniques qui permettent que la gestion des eaux pluviales soit | <p>Les périmètres de captage d'eau figurent sur le règlement graphique sous la forme d'une hachure et d'un indice spécifique. Ils apparaissent également en chapitre 3 du rapport de présentation et en annexes documentaires pièces graphiques.</p> <p>Le syndicat est en mesure d'alimenter le projet de la commune comme le courrier joint en annexes documentaires pièces écrites l'indique.</p> <p>Le syndicat est en mesure de traiter les eaux usées du projet communal comme le courrier joint en annexes documentaires pièces écrites l'indique.</p> <p>Les dispositions réglementaires de la zone N, notamment du secteur Np, affichent et assurent les objectifs de protection de la ressource en eau.</p> <p>Les zone U et AU sont ou seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Le périmètre de zonage d'assainissement a d'ailleurs été une des justifications du tracé des zones urbaines. Les eaux pluviales seront infiltrées prioritairement sur le terrain de l'opération.</p> |

| | |
|--|--|
| <p><i>organisée sur le terrain même de la ou des opération(s), afin que celle(s)-ci soit(ent) rigoureusement neutre(s) au plan de l'écoulement naturel de l'eau.</i></p> <p><i>- Inscrire, le cas échéant, la partie de périmètre rapproché de captage non inscrit en zone U dans le document d'urbanisme opposable en zone naturelle N indicée p (Np) ;</i></p> <p><i>Le règlement écrit devra :</i></p> <p><i>- Inscrire à l'article 1 du règlement de la zone N que dans le secteur Np, toute occupation du sol autre que naturelle est interdite et que toute construction, de quelque nature qu'elle soit est interdite.</i></p> <p><i>- Inscrire à l'article 2 du règlement de la zone AU du PLU que l'aménagement de la zone est autorisé sous réserve d'être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.</i></p> | <p>La zone N comprend effectivement un indice Np référant au périmètre de captage du Gros Orme.</p> <p>Les dispositions des articles N1 et N2 intègrent ces éléments.</p> <p>Les articles U2 et AU2 intègrent ces éléments.</p> <p>Les dispositions des articles U4 et AU4 prévoient que les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs appropriés de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.</p> <p>L'article N1 stipule que « toute construction incompatible avec le caractère naturel du secteur est interdite [...] ».</p> |
| <p><u>2.2 La maîtrise du ruissèlement</u></p> <p><i>- Faire état, le cas échéant, de l'inventaire des haies stratégiques pour la lutte contre le ruissellement et l'érosion, assortie d'une cartographie.</i></p> <p><i>- Justifier de la protection des haies stratégiques pour la lutte contre le ruissellement et l'érosion, au titre de l'article L 123-1-5 alinéa 7° du code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>- Faire état, le cas échéant, des zones sensibles au ruissellement, dans les espaces d'openfield, sur lesquelles pourront être mise en place de diguettes ou fascines, assortie d'une cartographie des terrains concernés.</i></p> <p><i>- Faire état de la volonté communale de lutter contre la dégradation des sols et le ruissellement dans les espaces agricoles par la mise en œuvre de mesures adaptées.</i></p> <p><i>- Inscrire, le cas échéant, les haies stratégiques pour la lutte contre le ruissellement et l'érosion protégées au titre de l'article L 123-1-5 alinéa 7° du code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>- Inscrire à l'article 13 du règlement des zones concernées que les haies bocagères protégées au titre de l'article L 123-1-5 alinéa 7° et figurant au plan de zonage devront impérativement être conservées.</i></p> | <p>Les haies ont été identifiées et cartographiées dans le chapitre 2. Avec les mares, elles sont protégées au titre de l'art.L.123-1-5 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le rôle spécifique des haies a été notamment décrit au chapitre 2. Ce chapitre sert de base à la justification de leur classement comme élément remarquable.</p> <p>Le chapitre 1 fait état du phénomène ou de son absence.</p> <p>Le projet prévoit la protection des mares, des haies et la création de nouvelles haies.</p> <p>L'essentiel des haies bocagères est protégé et des dispositions réglementaires spécifiques y sont associées.</p> <p>Le rappel de la protection au titre de l'article L.123-1-5 du CU figure aux articles 2.</p> |
| <p><u>2.3 Préservation de la biodiversité</u></p> | |

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Faire figurer la carte « la trame verte et bleue du territoire de Caen-Métropole » située dans la partie « orientations cartographiques » du document d'orientations générales ; - Identifier à l'échelle de la commune, par le biais d'une cartographie, les cœurs de nature et expliquer que tous les espaces définis dans les objectifs de cette orientation sont protégés (zones Natura 2000, réserves naturelles, cours d'eau et les Espaces Naturels Sensibles) ; - Identifier les continuités écologiques, les cours d'eau, les chevelus et les zones humides présents sur la commune ; - Expliquer comment les règles graphiques (plan de zonage et orientations d'aménagement et de programmation) et écrites (règlement) définies dans le document d'urbanisme permettent de protéger les cœurs de nature, les cours d'eau, les chevelus et les zones humides et de préserver les continuités écologiques ; - Indiquer, le cas échéant, les protections instituées par les communes limitrophes concernées par la trame ; - Expliquer, le cas échéant, que les aménagements prévus dans la trame sont en accord avec ceux autorisés par cette orientation : infrastructures, réseaux et équipements liés à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées et pluviales ; - Exposer les dispositions prises pour que ces aménagements garantissent un libre passage de la faune et des visiteurs. - Faire figurer l'objectif de préserver la biodiversité du territoire en prenant en compte les principes de la Trame Verte et Bleue inscrite dans le SCoT ; - Faire figurer l'objectif d'assurer les continuités écologiques sur le territoire. Le plan de zonage devra : - Inscire les cœurs de nature en zone naturelle stricte (N) ; - Faire figurer, le cas échéant, les principes de continuité écologique présents sur une zone d'urbanisation future. - Inscire à l'article 2 du règlement des zones concernées par les principes de continuités que les constructions ou aménagements sont autorisés sous réserve d'être liés à des infrastructures, des réseaux ou des équipements liés à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées ou pluviales et sous réserve de garantir le libre passage de la faune et des visiteurs ; | <p>→ La carte de la trame verte et bleue de Caen Métropole est présentée au chapitre 3.</p> <p>→ Les espaces d'intérêt naturel (vallée, vallons et boisements notamment) ont été identifiés au chapitre 2. Le plateau agricole ouvert comprend un intérêt naturel limité et relativement banal. Les abords de l'A84 revêtent néanmoins un intérêt paysager (bande L.111-1-4).</p> <p>Le chapitre 2 comprend une carte du réseau hydrographique. La continuité écologique de la vallée de l'Odon est identifiée.</p> <p>Les espaces d'intérêt naturel existants (boisements, vallons, vallée de l'Odon) ou à créer (mise en relation du boisement du château de Grainville et du vallon affluent de l'Odon) ont été identifiés. Les principaux boisements sont protégés au titre de l'article L.130-1 (cu). Les mares et les haies au titre de l'article L.123-1-5 (cu). Les dispositions de la zone N préservent les secteurs et pourront aussi générer de l'intérêt naturel complémentaire à terme.</p> <p>L'emplacement réservé n°10 vise à créer un espace naturel récréatif qui pourra développer une relation écologique entre le boisement du château de Grainville, le vallon affluent de l'Odon et la vallée de l'Odon. Des orientations d'aménagement exposent spécifiquement les intentions recherchées.</p> <p>L'axe 7 du PADD fait état de l'objectif de protection de la biodiversité, de préservation des continuités écologiques et identifie la TVTB du SCoT Caen Métropole.</p> <p>Le zonage du PLU classe ces secteurs d'intérêt naturel essentiellement en zone N (sans indice).</p> <p>Une section visant à développer une continuité écologique est identifiée, au Sud du bourg, sur la frange Nord de la RD675.</p> <p>L'article N2 comprend cette disposition.</p> |
|--|---|

| | |
|--|---|
| <p><u>2.4.2 Usage du sol dans les espaces naturels récréatifs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier, le cas échéant, les espaces qui pourront accueillir des activités récréatives et expliquer comment ces dernières impliquent une faible occupation du sol. - Faire figurer l'objectif, le cas échéant, de créer des espaces récréatifs tout en préservant le cadre de vie. - Faire apparaître clairement les espaces récréatifs par un nom de zone adapté. - Inscrire à l'article 2 de la zone concernée que les constructions sont autorisées sous réserve d'être liées à la vocation de loisir et d'impliquer une faible occupation du sol - Inscrire à l'article 14 de la zone concernée un coefficient d'occupation des sols de l'ordre de 0,02. | <p>Un emplacement réservé identifie partie des espaces. Les dispositions des articles de la zone N limitent l'occupation des sols.</p> <p>La vocation d'espace naturel récréatif est désignée également dans les OAP.</p> <p>L'article N2 comprend cette disposition.</p> <p>S'agissant de zones naturelles, la limitation du droit à construire est fixée aux articles N2 et N9, notamment.</p> |
| <p><u>3.1 Privilégier le renouvellement et la mutation des espaces urbanisés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier, le cas échéant, le potentiel de terrains libres dans les espaces urbains existants, le bâti à réhabiliter ainsi que les friches urbaines existantes. - Expliquer comment les règles des zones U des PLU ou des POS, telles qu'elles apparaissent dans le règlement, ne s'opposent pas à la densification de ces espaces, à la réhabilitation du bâti existant ou au changement de destination des bâtiments. - Expliquer comment les extensions urbaines se feront en continuité des zones urbanisées et comment elles intègrent l'économie de l'espace et la gestion raisonnée du stationnement. - Expliquer en quoi les orientations d'aménagement et de programmation précisent les objectifs de densité et permettent la mixité sociale et fonctionnelle définie dans le SCoT. | <p>Le potentiel est identifié et chiffré au chapitre 2. Il est pris en compte dans le projet communal. Les OAP régissent les deux principaux secteurs (Up et ancien corps de ferme).</p> <p>Les articles 5 et 14 ne sont pas règlementés. Les règles de prospect n'imposent pas de reculs préjudiciables à une gestion économe.</p> <p>Les zones AU constituent la frange Sud du bourg. Le secteur 1AU est une 1^{ère} étape de développement (présence de réseaux en capacité entre autre). 1AU et 2AU s'appuient à l'Est sur le quartier des <i>Grandes Terres</i> et sur la trame de sa desserte interne. A l'Ouest la rue de Carrouge et la haie constituent une limite physique, sur laquelle l'urbanisation du Nord s'est déjà appuyée. Au Sud, la RD 675 et le retrait adapté au traitement naturel/paysager/récréatif forme la dernière limite d'un bourg polarisé et maillé se développant au niveau de sa « porte d'entrée n°1 ».</p> <p>Une bulle du PADD permettra d'envisager, à terme et sous conditions, un développement vers l'Est et la « porte d'entrée n°2 ».</p> <p>→ Les OAP encadrent le nombre de logements à créer dans les secteurs et leur forme urbaine. Le minimum de 12 logements / ha est affiché dans le PADD. Les secteurs 1AU et 2AU avoisineront les 15 à 20 logements / ha (cf. OAP).</p> |

| | |
|---|---|
| <p>- Indiquer que le développement de l'urbanisation se fera de préférence dans les zones urbanisées ainsi que dans une logique de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses ;</p> <p>- Indiquer que les extensions de l'urbanisation se feront dans la continuité des zones urbanisées, dans un souci d'économie d'espace et de gestion raisonnée du stationnement</p> <p>- Faire figurer la volonté d'inscrire les règles de densité et de mixité sociale tels qu'ils sont affichés dans les fiches-orientations.</p> <p>Préciser les objectifs de mixité sociale tels qu'ils sont affichés dans les fiches-orientations.</p> <p>- Préciser les objectifs de mixité des fonctions urbaines.</p> <p>- Inscrire à l'article 2 des zones U, AU et NA des PLU et POS que l'aménagement de ces zones est autorisé sous réserve d'être compatible avec les OAP.</p> <p>- Inscrire à l'article 2 des zones U que le changement de destination est autorisé sous réserve que leur nouvel usage soit compatible avec l'habitat.</p> | <p>Le potentiel de densification est pris en compte. La Commune a mandaté un bureau d'études techniques pour travailler à la mise en œuvre opérationnelle des intentions du secteur Up et des échanges avec les propriétaires sont engagés.</p> <p>Cf. justifications précédentes. + La surface consommée en extension urbaine par le projet est inférieur au seuil maximal que le SCoT a défini pour juger ou non du développement modéré, économe et contenu. Les espaces de stationnement seront mutualisés en Up (habitations, écoles, manifestations, accès aux services et équipements) et 1AUe (activités / aire de covoiturage).</p> <p>Avec une opération à 30 logements / ha édifée entre 2011 et 2015, la commune poursuit son développement avec des niveaux supérieurs à 12 logements / ha (15 à 20 logements / ha). Une orientation pour des logements adaptés figure de plus en secteur Up.</p> <p>Les secteurs Up et 1AUe confortent la mixité des fonctions urbaines (parc urbain, espace de stationnement mutualisé, espace d'activité bénéficiant aux populations locales, espace de covoiturage).</p> <p>Cette disposition est inscrite.</p> <p>Cette disposition est inscrite.</p> |
| <p><u>3.1.1 Dispositions applicables aux communes de l'espace rural ou périurbain concernées</u></p> <p>- Fournir l'indication précise du nombre de logements de la commune au 1er janvier 2011 en prenant le chiffre du recensement de la population le plus récent de l'INSEE comme source, qui deviendra la source de référence pour les vingt années suivantes.</p> <p>- Préciser l'enveloppe spatiale à des fins d'habitat résultant du calcul prévu dans l'orientation,</p> <p>- Fournir un tableau de surface des zones faisant apparaître clairement la surface des zones 1AU et 2AU à dominante d'habitat.</p> <p>- Justifier que les règles dans une zone AU du PLU, telles qu'elles apparaissent dans le règlement de chacune de ces zones destinées à l'habitat, ne s'opposent pas à la réalisation d'au moins 12 logements net à l'hectare.</p> | <p>Le chapitre 1 précise le nombre de logements au recensement de l'INSEE en 2011 (349 logements).</p> <p>$349 \times 0,025 = 8,7$ ha maximum en extension urbaine à vocation d'habitat pour les 20 prochaines années.</p> <p>→ Le tableau des surfaces des zones et secteurs figurent au chapitre 3.</p> <p>→ Les articles 5 et 14 ne sont pas réglementés. Les articles AU6 et AU7 limitent la consommation d'espace liée aux marges de recul. L'article AU9 permet une intensité urbaine adaptée (60%). Les</p> |

| | |
|---|--|
| | OAP définissent une enveloppe de logements à créer qui dépasse le minima du SCoT. |
| <p><u>3.5 Préserver les espaces productifs agricoles</u></p> <p>- Exposer les raisons de l'ouverture à l'urbanisation des espaces agricoles au regard de l'organisation de l'espace telle qu'elle ressort du projet urbain de la commune.</p> <p>- Expliquer le cas échéant l'impact de l'urbanisation sur la viabilité de l'exploitation affectée par une ouverture à l'urbanisation.</p> <p>- Faire état de la volonté de la commune de préserver les espaces agricoles productifs présents sur son territoire.</p> | <p>Le projet optimise l'utilisation tissu bâti existant par de la densification (habitat, habitat adapté, services et équipements). Afin d'organiser un scénario de développement modéré (enjeux scolaires et choix communal), une extension urbaine limitée est envisagée progressivement.</p> <p>L'impact de l'extension urbaine sur l'exploitation correspond à une volonté de valorisation patrimoniale du propriétaire-exploitant de l'époque. Aujourd'hui, la parcelle vendue a été mise en travail à façon par le nouveau propriétaire qui souhaite la valoriser en terrain à bâtir (cahier de concertation) dans le prolongement du zonage du POS et suivant les modalités de son acquisition.</p> <p>Le secteur Up, également en travail à façon, se situe en pleine zone urbaine. Il s'agit d'un espace de dimension réduite.</p> <p>Le secteur 1AUe se situe en pointe de parcelle compris entre habitations et réseau routier. Sa dimension limitée et l'obligation de maintenir un accès agricole aux terres du sud (dans les OAP) minimise l'incidence du secteur 1AUe sur l'activité agricole et sur l'exploitation. L'exploitant a son siège d'exploitation à MONDRAINVILLE : 55 ans, également lotisseur en complément de son activité agricole, exploitation de 115 hectares (1AUe = 0,7% de son exploitation), céréalier, travaille seul.</p> <p>La dimension adaptée des secteurs d'extension urbaine limite l'impact sur l'activité agricole. En dehors du bourg et des secteurs d'intérêt naturel ou paysager (où l'agriculture peut s'exercer), le territoire communal correspond à une zone A (sans indice) où tous les développements agricoles sont possibles, sous réserve des articles A1 et A2. Les sièges d'exploitation sont spécifiquement identifiés et les exploitants peuvent s'y développer également.</p> |
| <p><u>5.1.2 Dispositions applicables aux infrastructures routières</u></p> <p>- Montrer, dès lors que la collectivité a inscrit dans son document d'urbanisme la création d'une nouvelle liaison routière, que cette dernière est soit support de développement urbain, soit qu'elle vise à améliorer la sécurité routière ou celle des modes doux, soit que sa justification dépasse le périmètre du SCoT Caen Métropole ;</p> | <p>Les orientations d'aménagement confirment que les nouvelles liaisons accompagnent des développements urbains, confortent la sécurité des déplacements par des aménagements (carrefour, voie douce, chaussée...)</p> |

| | |
|--|---|
| <p>- Expliquer comment les règles graphiques ou/et écrites définies dans le document d'urbanisme ne s'opposent pas à la réalisation de la nouvelle liaison routière ;</p> <p>- Faire figurer, si elle en a connaissance, les aménagements cyclables ou, le cas échéant, le tracé de l'itinéraires de substitution prévu, lors de la création ou la rénovation de nouvelles infrastructures routières et expliquer comment les règles graphiques ou/et écrites définies dans le document d'urbanisme ne s'opposent pas à la réalisation de ces aménagements.</p> <p>- Faire état d'un projet d'infrastructure routière nouvelle sur la commune</p> <p>o Soit pour accompagner le développement urbain prévu,</p> <p>o Soit pour améliorer la sécurité routière ou celle des modes doux,</p> <p>o Soit parce que sa justification dépasse le périmètre du SCoT.</p> | <p>Le projet incite à une organisation urbaine davantage maillée diluant les flux (cf. PADD, OAP, règlement graphique).</p> <p>Ces nouvelles voies sont régies par des OAP et/ou accompagnées d'emplacements réservés.</p> <p>Les nouvelles voies et le projet accompagnent les développements urbains, améliorent la sécurité routière et favorisent les déplacements doux ou partagés</p> |
| <p><u>6.1 Dispositions relatives à l'implantation des commerces de détail ou ensembles commerciaux</u></p> | <p>Le règlement autorise les activités économiques liées à la vocation dominante d'habitation.</p> <p>Le secteur 1AUe prévoit spécifiquement, en concertation avec MONDRAINVILLE, le développement des commerces/services de proximité/commodité bénéficiant aux populations locales.</p> |
| <p><u>6.2 Raccordement aux réseaux numériques</u></p> <p>- Faire état des zones desservies par le réseau numérique ainsi que les raccordements programmés sur la commune.</p> <p>1. Si une commune est desservie par le réseau numérique ou si la desserte est programmée :</p> <p>- Justifier que les zones d'extension de l'urbanisation ainsi que les grands équipements publics ou privés sont prioritairement positionnés dans les zones desservies, ou facilement raccordables ou dont le raccordement est programmé.</p> <p>2. Si une commune n'est pas desservie par le réseau numérique :</p> <p>- Indiquer que la commune n'est pas raccordée au réseau numérique et que aucun projet de raccordement n'est prévu à la date de l'approbation du document d'urbanisme et qu'en conséquence les zones d'extension de l'urbanisation ainsi que les grands équipements publics et privés pourront être localisées dans des secteurs non raccordés.</p> | <p>Cette thématique est évoquée au chapitre 1. La prise en compte des communications numériques figure au PADD. La polarisation des développements favorise le raccordement de la population aux communications numériques. Le phasage et la localisation des développements peuvent aussi être justifiés par les communications numériques : arrivée de la fibre, plage d'atténuation...</p> |

| | |
|--|---|
| <p>- Indiquer pour les communes concernées que les extensions de l'urbanisation doivent se faire prioritairement dans les zones desservies par le réseau numérique ou dont le raccordement est programmé.</p> | |
| <p><u>6.3.1 Dispositions relatives à l'implantation des activités logistiques</u></p> | <p>La commune n'est pas directement concernée.</p> |
| <p><u>6.4.1 Dispositions relatives à l'implantation des activités touristiques</u></p> | <p>La carte de la trame viaire figure au chapitre 1. L'article 11 ne fait pas obstacle aux dispositifs d'économie d'énergie. Les bâtiments de caractère transformables sont identifiés.</p> |
| <p><u>6.5.2 Critères d'implantation des zones d'activités incompatibles avec l'habitat</u></p> | <p>La commune n'est pas directement concernée.</p> |
| <p><u>6.6.1 Dispositions applicables aux bâtiments et zones d'activités</u></p> | <p>Un traitement paysager spécifique devra assurer l'insertion paysagère des projets d'activité économique. Une attention particulière sera portée sur la perception du projet dans l'environnement proche et lointain.</p> |
| <p><u>6.6.2 Création d'une zone d'activités en dehors de tout contexte urbanisé</u></p> | <p>La commune n'est pas concernée.</p> |
| <p><u>7.1 Maintenir des coupures d'urbanisation</u></p> <p>1. Dans tous les cas :</p> <p>- Présenter une photo aérienne couvrant la commune et les parties urbanisées des communes limitrophes (disponible auprès du Syndicat Mixte Caen-Métropole).</p> <p>2. Si une commune ne s'estime pas concernée par cette orientation :</p> <p>- Soit expliquer comment son projet communal ne porte pas atteinte à une coupure d'urbanisation d'au moins 200 mètres,</p> <p>- Soit expliquer que son projet communal ne la rapproche pas de moins de 200 mètres de l'espace urbanisé d'une commune voisine,</p> <p>- Soit expliquer qu'elle ne se considère pas concernée par les caractéristiques paysagères définies par l'orientation,</p> <p>- Soit expliquer comment la coupure est support d'un projet urbain intercommunal validé par les communes concernées.</p> <p>3. Si une commune s'estime concernée :</p> | <p>Par délibération du 22 novembre 2013 (MONDRAINVILLE) et par délibération du 23 février 2015 (débat sur le PADD GRAINVILLE SUR ODON), les deux communes ont validé un projet urbain intercommunal à l'intérieur de la bande des 200</p> |

| | |
|--|---|
| <p>- Présenter une cartographie indiquant le ou les espace(s) concerné(s) par l'instauration d'une ou de coupure(s) d'urbanisation et la largeur de celle(s)-ci.</p> <p>- Exposer les dispositifs règlementaires et/ou de zonage pris pour assurer la protection de la ou des coupure(s) d'urbanisation.</p> <p>Le PADD devra :</p> <p>- Faire figurer les objectifs de protection du grand paysage de la plaine de Caen, objectifs justifiant la matérialisation d'une ou de coupure(s) d'urbanisation entre l'espace urbanisé présent et à venir de la commune et celui de sa ou ses voisine(s) concernée(s).</p> <p>Le plan de zonage devra inscrire, le cas échéant, la part de la coupure concernant son territoire en zone agricole (A) ou Naturelle (N).</p> | <p>mètres de part et d'autres des limites administratives. Délibération de MONDRAINVILLE jointe en annexes documentaires pièces écrites.</p> |
| <p><u>7.2 Promouvoir l'architecture contemporaine et les énergies renouvelables</u></p> | <p>Les articles du règlement ne portent pas atteinte à l'innovation architecturale.</p> <p>Des bâtiments remarquables sont protégés au titre de l'art.L.123-1-5 et des dispositions règlementaires les protègent.</p> |
| <p><u>8.1.1 Risque d'inondation par débordement de cours d'eau</u></p> <p>- Exposer la nature et l'ampleur du risque auquel la commune est confrontée ;</p> <p>- Faire figurer une cartographie indicative des secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement ;</p> <p>- Exposer les dispositions prises dans le document d'urbanisme au regard de cet aléa ;</p> <p>- Présenter, pour les communes concernées, une cartographie du zonage réglementaire du P.P.R.I de la Basse-Vallée de l'Orne ;</p> <p>- Expliquer, pour les communes concernées, comment les zones classées à risque fort (rouge) sont rendues inconstructibles par un zonage adapté.</p> <p>- Faire état de la présence sur le territoire communal des secteurs soumis aux risques d'inondation par débordement ;</p> <p>- Indiquer la volonté communale de prendre toute disposition de nature à garantir la sécurité des personnes et des biens ;</p> <p>- Indiquer, pour les communes concernées, qu'elle est</p> | <p>Le chapitre 3 inventorie les prédispositions aux risques naturels présents sur la commune. Des extraits cartographiques illustrent le chapitre.</p> <p>La vallée de l'Odon (principale zone de risques) correspond à un secteur de protection.</p> <p>Il n'existe pas de PPR sur le territoire. Des dispositions règlementaires spécifiques prennent en compte les prédispositions au risque naturel (art.1 ou art.2). Les cartographies de prédispositions au risque naturel sont jointes en annexes documentaires.</p> |

| | |
|--|---|
| <p><i>intégrée au P.P.R.I de la Basse-Vallée de l'Orne et que les zones classées à risque fort (rouge) présentes sur leur territoire seront protégées de toute urbanisation.</i></p> <p><i>- Faire figurer les secteurs classés à risque fort (rouge) dans le PPRI de la Basse Vallée de l'Orne.</i></p> | |
| <p><u>8.1.2 Risque d'inondation par remontée de nappe phréatique</u></p> <p><i>- Exposer la nature et l'ampleur du risque auquel la commune est confrontée ;</i></p> <p><i>- Faire figurer une cartographie indicative des secteurs concernés par un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique ;</i></p> <p><i>- Exposer les dispositions prises dans le document d'urbanisme au regard de cet aléa.</i></p> <p><i>- Faire état de la présence sur le territoire communal des secteurs soumis aux risques d'inondation par remontée de nappe phréatique ;</i></p> <p><i>- Indiquer la volonté communale de prendre toute disposition de nature à garantir la sécurité des personnes et des biens.</i></p> | <p>Le chapitre 3 inventorie les prédispositions aux risques naturels. Des extraits cartographiques illustrent le chapitre.</p> <p>Des dispositions réglementaires particulières prennent en compte les indices d'éventuels risques (interdictions de caves, désolidariser les bâtiments...)</p> |
| <p><u>8.1.3 Risque d'inondation par ruissellement</u></p> | <p>Le chapitre 1 fait état du ruissèlement. Des aménagements liés à une opération ont été adaptés et ont pris en compte cette situation. La protection des haies et boisements conforte la gestion hydraulique communale. Les OAP est les intentions de gestion des eaux à ciel ouvert viennent aussi conforter la gestion hydraulique du site.</p> |
| <p><u>8.1.4 Risque lié aux mouvements de terrain et risque minier</u></p> <p><i>- Exposer la nature et l'ampleur du risque auquel la commune est confrontée ;</i></p> <p><i>- Faire figurer une cartographie indicative des secteurs concernés par un risque lié aux mouvements de terrain et/ou un risque minier ;</i></p> <p><i>- Exposer les dispositions prises dans le document d'urbanisme au regard de cet aléa.</i></p> <p><i>- Faire état de la présence sur le territoire communal des secteurs soumis aux risques liés aux mouvements de terrain et/ou un risque minier ;</i></p> <p><i>- Indiquer la volonté communale de prendre toute</i></p> | <p>Le chapitre 3 inventorie les prédispositions aux risques naturels. Des extraits cartographiques illustrent le chapitre.</p> |

| | |
|---|--|
| <p><i>disposition de nature à garantir la sécurité des personnes et des biens.</i></p> | |
| <p><u>9.1 Dispositions applicables aux voies nouvelles</u></p> | <p>De nouvelles liaisons interquartiers sont prévues, aire de covoiturage, voies douce.</p> |
| <p><u>9.2 Dispositions applicables à l'implantation des équipements publics</u></p> | <p>Des emplacements réservés, des intentions d'OAP et le secteur Up (pour partie) correspondent à des vocations de détente / loisirs et pourra recevoir quelques équipements.</p> |
| <p><u>10.1 Densification des zones urbaines existantes</u></p> <p>- Expliquer comment les règles des zones U des PLU ou des POS, telles qu'elles apparaissent dans chacune des zones, ne s'opposent pas à la densification des zones d'urbanisation existantes ;</p> <p>- Faire état, le cas échéant, de l'étude de densification des zones déjà urbanisées, et notamment du potentiel d'urbanisation qui en découle.</p> <p>- Indiquer que le développement de l'urbanisation privilégiera la densification des zones d'urbanisation existantes.</p> | <p>L'article U14 n'est pas règlementé. Les articles U6 et U7 n'imposent pas de recul préjudiciable à une gestion économe. L'article U5 n'est pas règlementé.</p> <p>Le potentiel est identifié et chiffré au chapitre 2. Il est intégré dans le projet. Il est organisé considérant la protection du patrimoine et/ou le besoin en équipement, en service.</p> <p>La densification pourra s'effectuer dès l'approbation du PLU. Une mission a été confiée à un bureau d'études techniques pour des réflexions opérationnelles en secteur Up.</p> |
| <p><u>10.2 Développement des modes de transport doux</u></p> <p>- Lors de la création ou de réhabilitation de la voirie autour d'une gare ferroviaire ou d'un arrêt de TCSP, d'un pôle d'activités, d'un équipement culturel ou sportif, expliquer comment les règles édictées au sein document d'urbanisme permettent :</p> <p>o d'intégrer la création d'espaces spécifiques et adaptés de parking à destination des vélos ;</p> <p>o de faciliter l'accès des modes de déplacement doux à l'infrastructure/au pôle ;</p> <p>- Exposer les dispositions réglementaires destinées à prévoir la création d'un espace spécifique et adapté de parking pour les vélos pour tout projet de construction de logements collectifs et intermédiaires d'une surface de plancher supérieure à 5 000 m²,</p> <p>- Indiquer la volonté communale de favoriser les modes de déplacement doux et de prévoir des espaces de stationnement adaptés pour les vélos.</p> | <p>Les nouvelles voies accompagnent les développements urbains, améliorent la sécurité routière et favorisent les déplacements doux communaux et intercommunaux.</p> <p>Les déplacements doux pourront s'effectuer sur des voies douces en site propre ou sur des voies dites partagées.</p> <p>Les articles U12 et AU12 comprennent des dispositions pour le stationnement des cycles.</p> |