

II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Révision du Plan d'Occupation des Sols Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

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

Le Maire
Emmanuel Maurice

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



Pièce maîtresse du PLU¹, le PADD² doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à plus ou moins long terme. Pour mettre en évidence la compatibilité avec le SCoT³ et pour inscrire les réflexions dans la durée, notamment celles générant un projet urbain intercommunal, et pour organiser une programmation donnant des gages de renouvellement des effectifs scolaires, la municipalité définit un projet global pour les 20 ans à venir. Le projet global sera mis en œuvre par plusieurs traductions réglementaires. Les traductions réglementaires seront évaluées tous les 3 ans, notamment pour apprécier le développement effectif de l'offre de logements et les évolutions démographiques. La vision stratégique du PADD pourra être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, témoignant ainsi de l'engagement de la commune vis-à-vis de certains secteurs et/ou opérations spécifiques. L'article R.123-3 du code de l'urbanisme prévoit que le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernent l'organisation générale du territoire communal. Elles doivent respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme.

- Considérant les principaux enjeux de développement et de protection mis en évidence par le diagnostic,
- Considérant le Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole, notamment l'avis du bureau et la délibération en date du 24 mai 2013,
- Considérant les précédents débats en commission urbanisme et en conseil municipal, les observations et remarques issues de la concertation et la réunion des personnes publiques associées,

Le conseil municipal valide les 7 objectifs suivants :

AXE N°1 : GARANTIR UN DEVELOPPEMENT ADAPTE, MODERE ET PROGRESSIF.....	2
AXE N°2 : PRIORISER LES DEVELOPPEMENTS URBAINS ET LES PENSER A L'ECHELLE DU BASSIN DE VIE	4
AXE N°3 : PRENDRE EN COMPTE LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	4
AXE N°4 : COMPLETER LE MAILLAGE ET METTRE EN RELATION LES CENTRALITES	5
AXE N°5 : CONSIDERER ET VALORISER EGALEMENT DES ESPACES DE VIE PROPRES A LA COMMUNE	5
AXE N°6 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS.....	6
AXE N°7 : APPUYER LE PROJET SUR DES CORRIDORS VERTS	6

¹ Plan Local d'Urbanisme

² Projet d'Aménagement et de Développement Durables

³ Schéma de Cohérence Territoriale

Axe n°1 : 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.

Les développements urbains, pour partie, développeront la possibilité de réaliser des parcours résidentiels plus complet sur le territoire. Les logements adaptés à la mixité intergénérationnelle participeront au renouvellement des effectifs scolaires (directement ou indirectement). Dans ce but, l'espace central⁴ accueillera, pour autre partie, des logements adaptés.

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 d'environ +15% en 20 ans.

Le développement de la commune s'effectuera progressivement. Il sera programmé en intégrant la capacité d'accueil des équipements et les orientations supracommunales.

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 règlementaire. Toute traduction règlementaire 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.

⁴ Espace urbain desservi par les réseaux

⁵ Projet établi pour la période 2015-2035

Quantifier les besoins globaux de l'économie générale du projet (20 ans)

Quantifier le développement ⁶	
<i>Objectif démographique</i>	
- Population 2015	- 1150 habitants environ
- Population 2035	- 1300 habitants environ
- Évolution en 20 ans : 2015 / 2035	- + 15% environ maximum
<i>Objectif global de création de logements intégrant le desserrement de la population et le nombre moyen d'habitants variable selon le type de logements à créer</i>	
- En 20 ans	- 130 logements environ
<i>Objectif détaillé de création de logements</i>	
Frange Sud terminant le bourg au niveau de la porte n°1 bien desservie	- 80 logements environ
Rapprochement Grainville / Mondrainville entre l'église et la porte n°2	- 25 logements environ
Programme adapté dans l'espace urbain central ⁷	- 12 logements environ
Densification du tissu urbain (en dehors de l'espace central)	- 12 logements environ
<i>Variable intégrée dans la définition de l'objectif</i>	
Desserrement démographique en 20 ans et nombre de logements à créer pour y répondre d'où +15% de croissance démographique	- 60 logements environ

⁶ Chiffrage indicatif dont les données pourront être adaptées, à la marge, lors des évaluations trisannuelles, pouvant faire évoluer la traduction réglementaire du projet, notamment en cas de données précisant l'évolution du desserrement démographique. Les traductions réglementaires ultérieures justifieront du respect de l'objectif global de +15% environ de croissance démographique d'ici 2035.

⁷ Le nombre d'habitants dans les logements adaptés est inférieur à celui des logements « classiques ». Il est chiffré à 1,5 habitants / logement

Axe n°2 : Prioriser les développements urbains et les penser à l'échelle du bassin de vie

1^{ère} 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.

2^{ème} 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.

Axe n°3 : Prendre en compte le développement des communications numériques

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 ».

Axe n°4 : 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.

Axe n°5 : 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.

Axe n°6 : 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). Il pourra être recommandé de décliner la densité avec davantage d'intensité urbaine (de l'ordre de 15 à 20 logements / ha). Les orientations d'aménagement et de programmation seront le document privilégié pour définir la forme urbaine et préciser cette orientation générale.

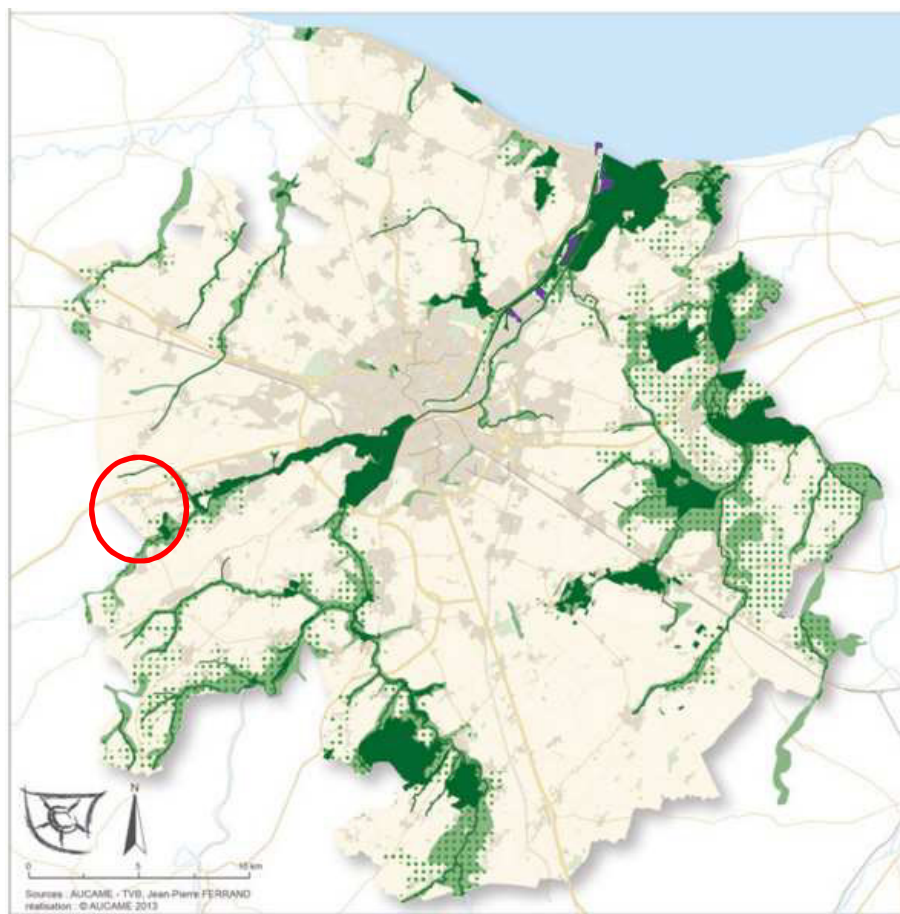
Axe n°7 : Appuyer le projet sur des corridors verts

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.

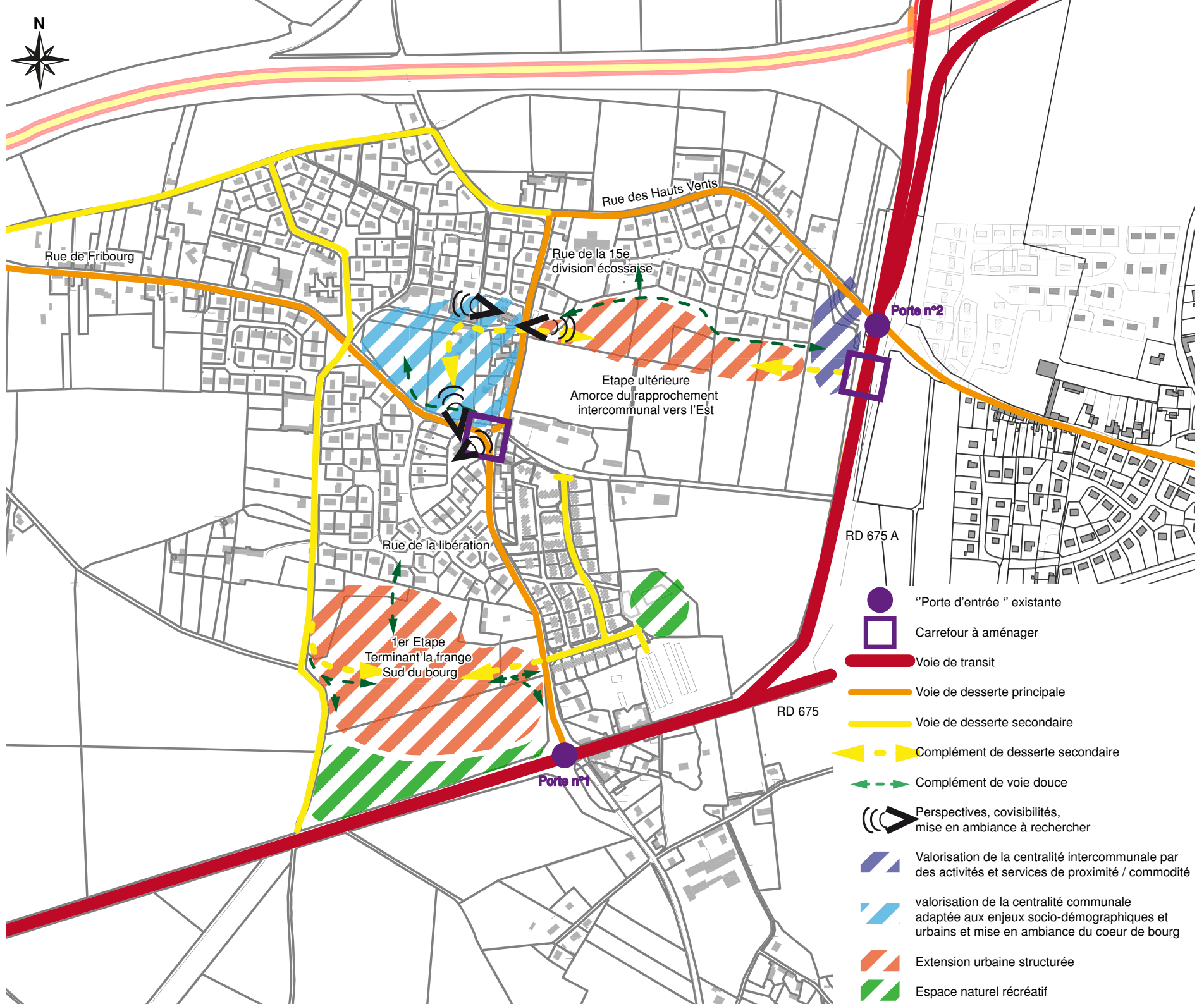
Les principales haies et les boisements communaux seront protégés.



Sources : AUCAME - TVB, Jean Pierre FERRAND
réalisation : © AUCAME 2013

- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|---|
|  | Coeurs de nature |  | Principes de continuité (Source : Jean-Pierre FERRAND dans le cadre de l'étude SCoT-Grenelle exemplaire) |
|  | Zones d'intérêt écologique potentiel |  | Espaces à réserver pour le développement portuaire, paraportuaire, la plaisance et les espaces associés figurant à la DTA de l'Estuaire de la Seine |

Trame verte et bleue identifiée par le SCoT Caen Métropole à intégrer



-  "Porte d'entrée " existante
-  Carrefour à aménager
-  Voie de transit
-  Voie de desserte principale
-  Voie de desserte secondaire
-  Complément de desserte secondaire
-  Complément de voie douce
-  Perspectives, covisibilités, mise en ambiance à rechercher
-  Valorisation de la centralité intercommunale par des activités et services de proximité / commodité
-  valorisation de la centralité communale adaptée aux enjeux socio-démographiques et urbains et mise en ambiance du coeur de bourg
-  Extension urbaine structurée
-  Espace naturel récréatif