

*Département du Calvados*

*Commune de*

# ***Grainville-Langannerie***



## *Plan local d'urbanisme*

### ***2. Projet d'aménagement et de développement durables***

*Vu pour être annexé à la délibération du 12 juin 2013*

---

*Maître d'ouvrage*

***Commune de  
Grainville-Langannerie***

*2, rue de Lapford  
14190 Grainville-Langannerie*

*Assistant au maître d'ouvrage*

***CAUE  
du Calvados***

*28, rue Jean Eudes  
14000 Caen*

*Bureau d'études*

***Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste***

*40, rue de l'Echiquier,  
75010 Paris*

## *Préambule*

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il s'agit d'un projet valable **sur le long terme**, qui doit être respecté dans l'esprit par tout projet d'urbanisme concernant le territoire communal.

La municipalité souhaite promouvoir un développement équilibré de son territoire et encourager une évolution cohérente du tissu urbain. Elle envisage de faire porter l'essentiel de ses efforts sur un certain nombre de grands objectifs propres à répondre aux enjeux identifiés au cours du diagnostic.

- 1. Protéger les espaces naturels et le paysage*
- 2. Développer l'habitat et l'activité économique*
- 3. Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain*
- 4. Préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles*
- 5. Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances*

## 1. Protéger les espaces naturels et le paysage

### Protéger les haies les plus remarquables

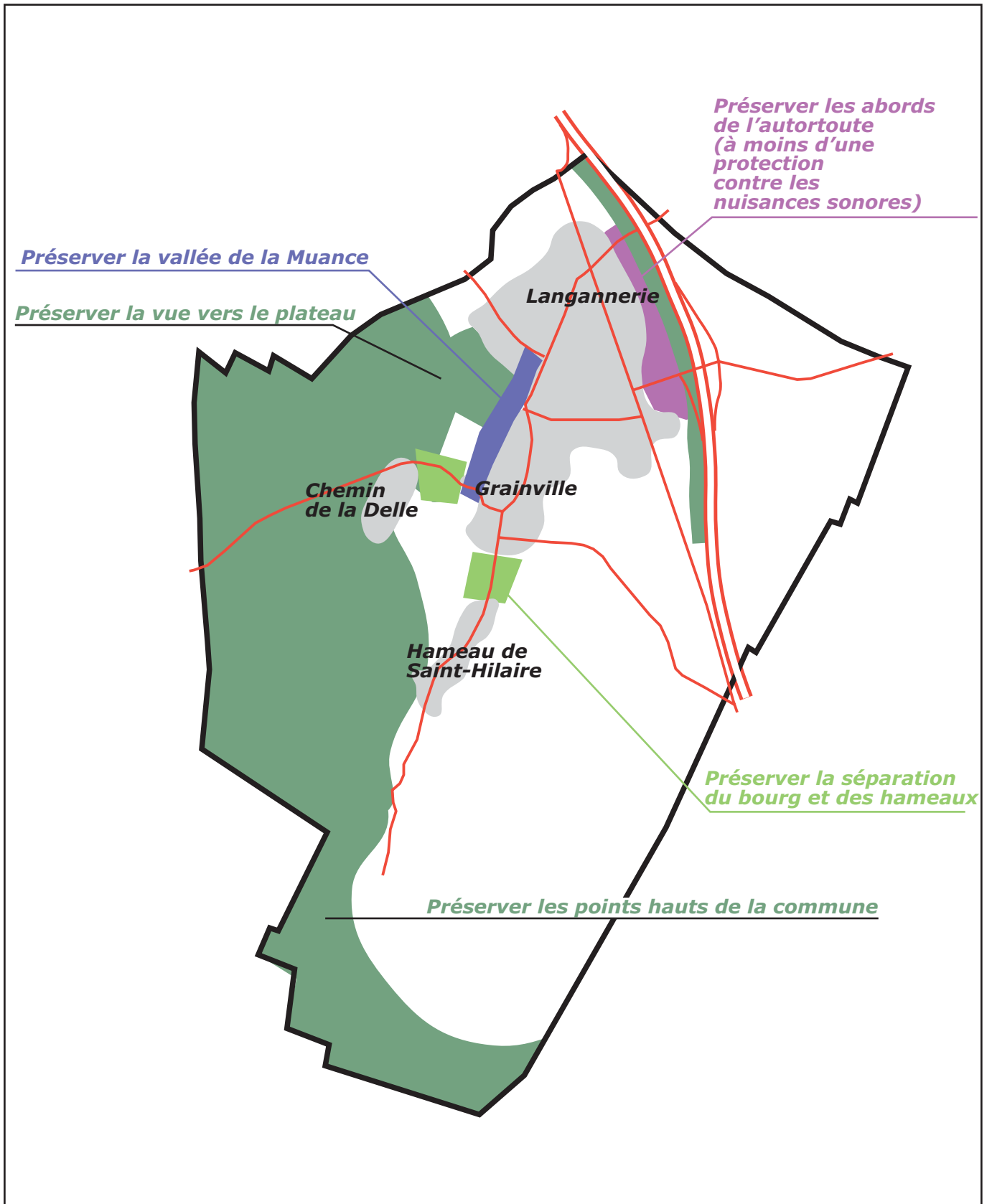
La qualité du paysage dépend essentiellement de la végétation présente au sein du village et à sa périphérie. Il faut préserver les haies bocagères existantes les plus remarquables, surtout en limite des zones urbaines.



### Conserver des séparations entre le bourg et les hameaux

L'ambiance rurale de la commune tient en partie à l'emprise relativement modeste du bourg et au fait qu'il ne soit pas fusionné avec les hameaux de Saint-Hilaire et du Chemin de la Delle. En affirmant une coupure d'urbanisation entre le bourg et les hameaux, cette caractéristique sera conservée.





<b>Grainville Langannerie</b>		
<i>Plan local d'urbanisme</i>		
Cabinet Avice, architecte-urbaniste	Juin 2013	Nord
Echelle : 1/20 000		

**PADD**  
**Thème 1**  
**Protéger les espaces naturels et le paysage**



### **Protéger la vallée de la Muance et les vues vers le plateau depuis l'église**

La vallée de la Muance laisse entrer un espace naturel au cœur du village et offre des vues dégagées depuis la rive droite du ruisseau vers l'ouest. Cette qualité doit être préservée en protégeant la vallée elle-même et les coteaux de la Muance (dans la séquence du cœur du village).



### **Protéger les espaces agricoles compris entre le bourg et l'autoroute**

L'autoroute étant située en contrebas, des aménagements pourraient aisément protéger cette zone du bruit et rendre envisageable son ouverture à l'urbanisation.



### **Maîtriser l'aspect des franges de l'urbanisation nouvelle**

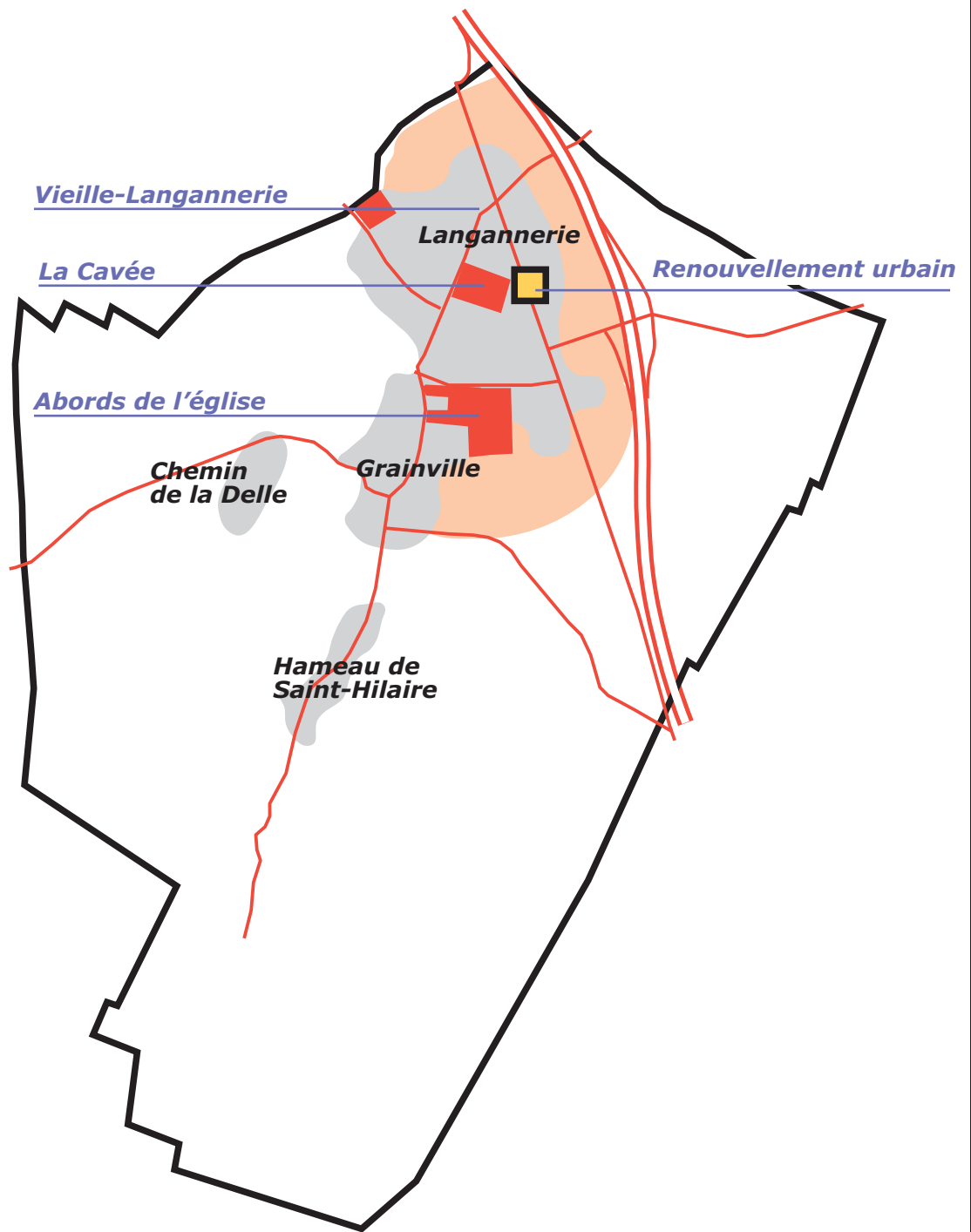
Les opérations qui viennent en limite des espaces agricoles devront être accompagnées de plantations de haies bocagères, de préférence sur l'espace privé, de manière à atténuer l'impact des constructions neuves dans le paysage et à reconstituer la frange plantée caractéristique du village. Les essences de ces plantations devront être choisies parmi la végétation rustique locale.



### **Protéger les espaces boisés**

Les points hauts de la commune en bordure du plateau du Cingal abritent davantage de végétation et d'espaces naturels, il faut veiller à protéger les refuges de vie sauvage et réservoirs à biodiversité que constituent les espaces boisés.





**Grainville  
Langannerie**

*Plan local d'urbanisme*

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Juin 2013

Nord



0 Echelle : 1/20 000 1 km

**PADD**

*Thème 2*

**Développer l'habitat et l'activité économique**

- Principaux secteurs d'urbanisation future
- Développement à long terme
- Enjeu de renouvellement urbain

## *2. Développer l'habitat et l'activité économique*

### **Augmenter le nombre de logements et d'habitants**

La commune souhaite dépasser le rythme de croissance observé au cours des années 2001 à 2010 et se fixe un objectif de développement d'environ 6,5 logements par an.

Une partie des constructions nouvelles se fera en rénovant du patrimoine ancien ou en densifiant des terrains déjà urbanisés mais faiblement occupés.

Conformément aux orientations du Scot et au Grenelle de l'environnement, le PLU devra favoriser le développement d'un habitat plus dense, notamment en précisant les densités minimales de programme pour les opérations d'aménagement.

### **Contrôler le rythme de croissance**

La commune souhaite maîtriser le rythme de croissance, par exemple en organisant un phasage des opérations.

Le diagnostic souligne la carence en petits logements et en logements locatifs, il est prévu de varier l'offre de logements, notamment en proposant des logements locatifs à destination des personnes âgées.

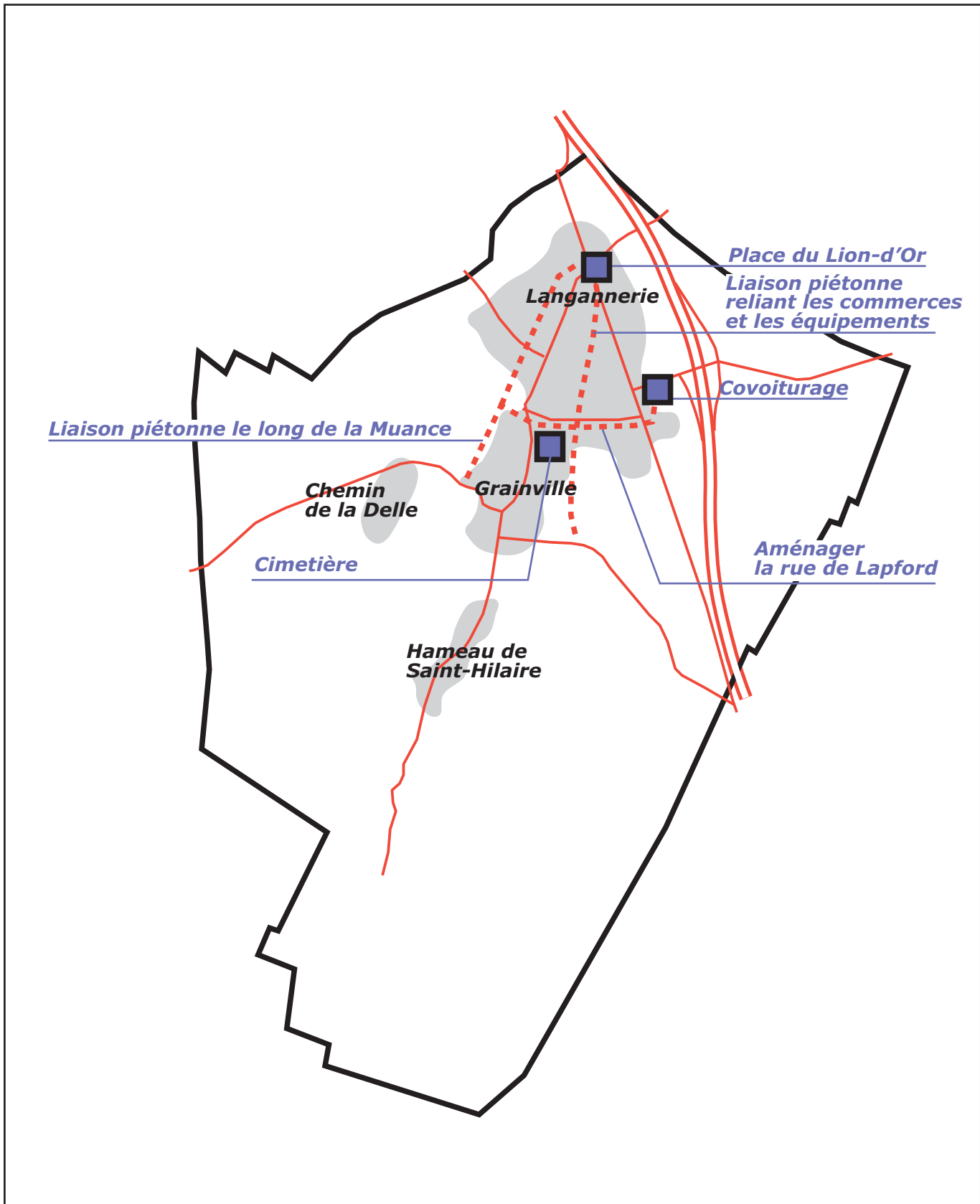
La création de logements locatifs permettra de soutenir la population scolaire.

### **Favoriser l'essor des activités économiques**

L'implantation de commerces et d'activités dans les zones déjà urbanisées doit être favorisée, notamment dans la rédaction du règlement du PLU.

Le projet doit permettre le transfert de l'activité de mécanique agricole sur un site plus vaste et plus approprié, tout en permettant d'envisager une opération de renouvellement urbain sur le site libéré au cœur du bourg.





**Grainville  
Langannerie**

*Plan local d'urbanisme*

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Juin 2013

Nord 

0 Echelle : 1/20 000 1 km

**PADD**

*Thème 3*

**Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain**



Equipements à créer



Liaison piétonne à créer ou à sécuriser



Voies principales (pour mémoire)



### 3. Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

#### Aménager la rue de Lapford

La rue de Lapford est un axe important, où se concentrent la plupart des équipements (de l'église à l'école). Pourtant elle a conservé un gabarit rural qui n'est plus adapté à son statut. Il faudra étudier un aménagement plus urbain et plus solennel, où les piétons se sentiront en sécurité.



#### Aménager la place du Lion d'Or et ses abords

Le point central de la commune se trouve où la route de Falaise franchit la vallée de la Muance. L'aménagement de l'espace public de la place du Lion-d'Or et du passage de la rivière sous la route méritent d'être requalifiés.



#### Améliorer les circulations piétonnes

Les pôles de vie (école, bibliothèque, commerces...) sont mal connectés entre eux. Il faut prévoir de les relier par un tracé assez direct, agréable pour les piétons. Le lotissement des Tilleuls est une longue impasse, il faut maintenant prévoir son désenclavement vers la rue principale où se trouvent les commerces et l'école. L'un des atouts de la commune est son cadre de vie : il faut veiller à préserver des chemins reliés au bourg, pour permettre aux habitants d'accéder facilement à l'ensemble du territoire environnant.

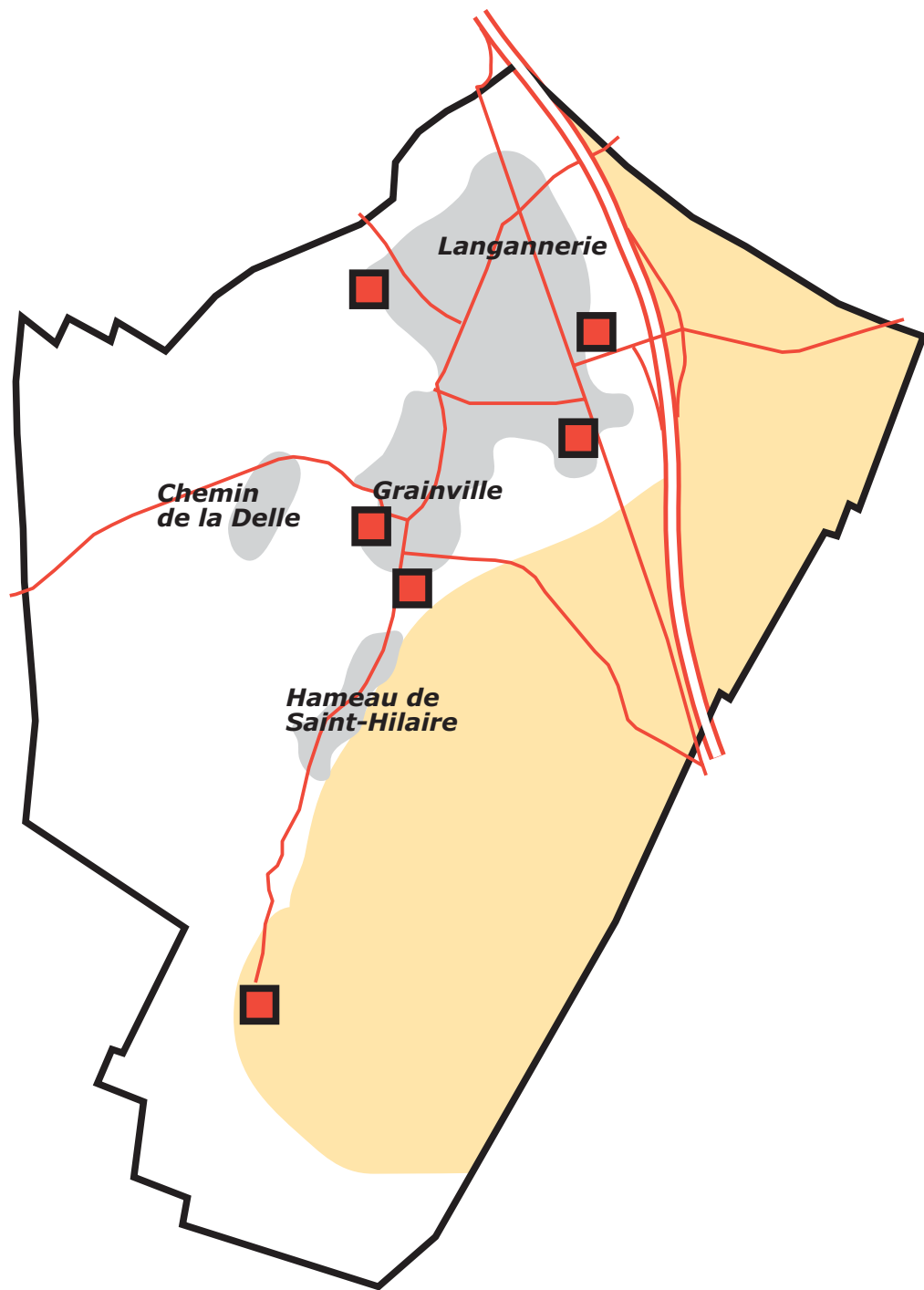
#### Améliorer l'offre d'équipements

L'un des enjeux est de créer une aire de covoiturage à l'entrée du bourg, en veillant à ce qu'elle soit facilement accessible à pied et à vélo.

La commune prévoit également la création d'un nouveau cimetière.

Enfin, il est prévu d'agrémenter les espaces de loisirs situés à proximité de l'école et de la mairie.





**Grainville  
Langannerie**

*Plan local d'urbanisme*

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Juin 2013

Nord



0 Echelle : 1/20 000 1 km

**PADD**

*Thème 4*

**Préserver l'activité agricole  
et mettre en valeur les ressources naturelles**



Fermes à protéger  
(exploitations pérennes)



Préserver les meilleures terres

#### 4. Préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles

Le PLU devra prendre en compte les contraintes propres à l'activité agricole :

##### **Favoriser l'activité agricole**

en préservant des possibilités d'extension des activités en place, notamment lorsque les exploitations se trouvent en limite de l'urbanisation.

##### **Réglementer l'implantation des logements des agriculteurs**

La création de logements des agriculteurs sera encadrée strictement et ne pourra se faire à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation.



##### **Identifier le bâti remarquable en zone agricole**

Le bâti remarquable dépendant des exploitations agricoles pourra subir des changements de destination et laisser place à de nouveaux logements, sous réserve de ne pas nuire à la pérennité des exploitations.



#### 5. Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

Le PLU s'efforce de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques connus.

##### **Eviter les nuisances sonores**

en interdisant la création de nouveaux logements à proximité de l'autoroute (à moins de créer des aménagements visant à réduire lesdites nuisances) ;

en évitant la création de logements à proximité immédiate de la salle des fêtes.

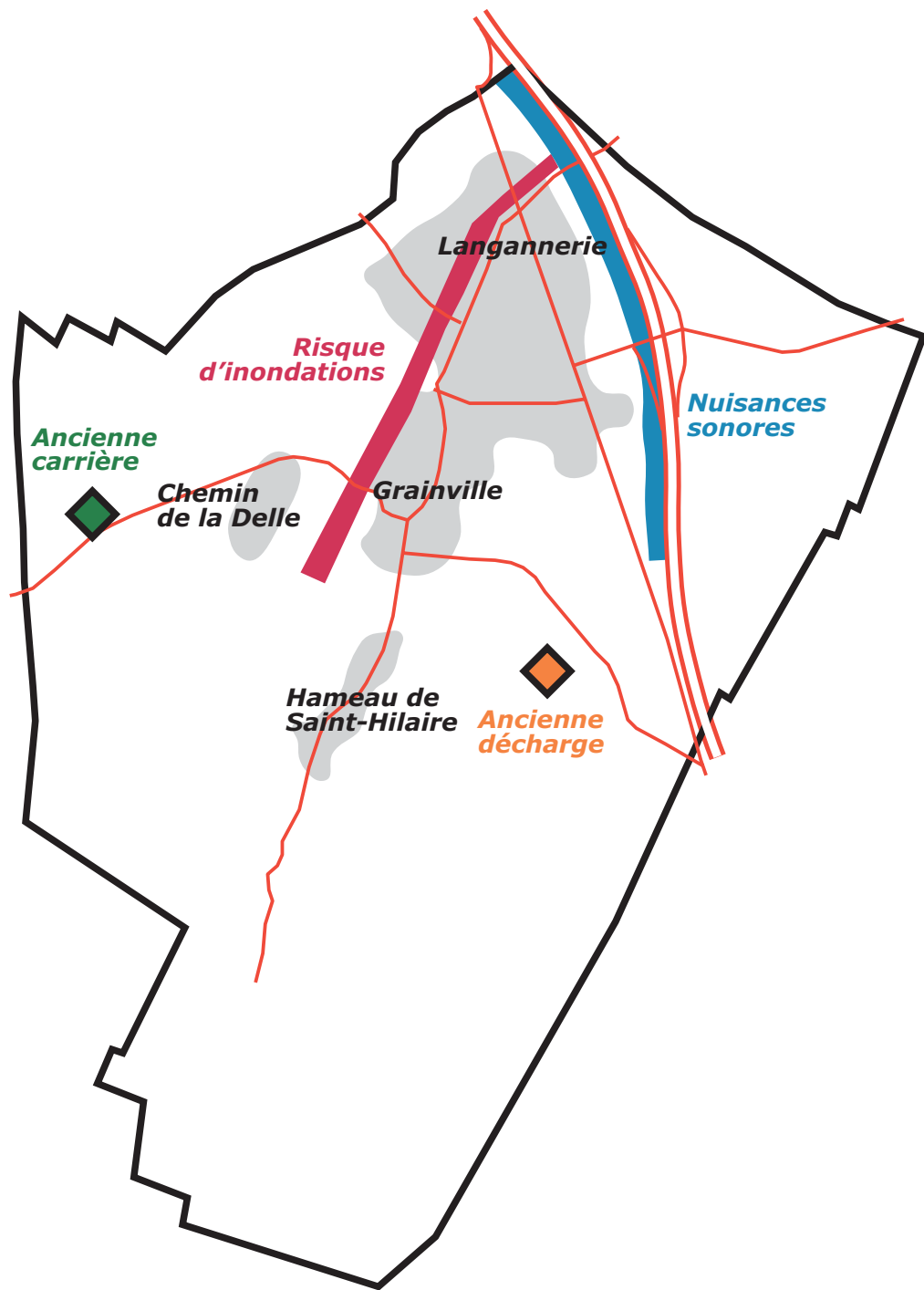
##### **Eviter les inondations**

en interdisant la création de nouveaux logements au fond de la vallée de la Muance

##### **Eviter les risques liés à la nature des sols**

en interdisant la création de terrains à bâtir sur les anciennes carrières et l'ancienne décharge.

\* \* \*



**Grainville  
Langannerie**

*Plan local d'urbanisme*

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Juin 2013

Nord



0

Echelle : 1/20 000


1 km




**PADD**

**Thème 5**

**limiter l'exposition aux risques et aux nuisances**

 Risque d'inondation à éviter

 Nuisances sonores à éviter

 Sols instables à éviter

 Sols pollués à éviter