Grentheville

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Plan Local d'Urbanisme

3) Orientations d'Aménagement et de Programmation

APPROBATION

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

TECAM
12, voie des Alliés
14 440 Douvres-La-Délivrande
02.31.37.72.22

I – Préambule **2**
II – Localisation des secteurs et échéancier de réalisation **3**
III – Dispositions communes aux secteurs 1 et 2 **5**
IV – Orientations programmatiques et principes d'aménagement retenus **12**

4.1) Secteur route de Cormelles *13*
4.2) Secteur route de Soliers *15*
4.3) Terrain Bunel *15*
4.4) Pôle d'équipements sportifs *18*

1 PREAMBULE

Les orientations d'aménagement sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat : « *Les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*»

La commune de Grentheville a défini un secteur destiné à être urbanisé à court terme (zone entrée sud) et identifié deux autres terrains en particulier vis-à-vis desquels elle a souhaité précisé ses objectifs.

Les orientations d'aménagement constituent des documents de référence qui expriment les ambitions et les intentions d'aménagement de la collectivité publique sur le secteur en question en précisant **les objectifs et les principes d'aménagement de la zone**.

Il ne s'agit pas d'imposer un aménagement portant sur l'ensemble du secteur. Elles présentent un schéma d'aménagement global destiné à **assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations d'aménagement ou de construction**.

Elles constituent des éléments de dialogue avec les opérateurs privés et/ou publics qui **doivent, dans un rapport de compatibilité, respecter l'esprit des intentions d'aménagement exprimées par la collectivité**.

Ces opérations devront être compatibles (dans l'esprit) avec le schéma et les orientations proposées, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. De plus, le règlement complète les conditions d'aménagement des secteurs concernés.

2 LOCALISATION DES SECTEURS ET ECHEANCIER DE REALISATION

CALENDRIER PREVISIONNEL DES OPERATIONS

1) Route de Cormelles

Moyen-long terme (*) : (une fois la reconversion du diocèse réalisée ou en cours d'achèvement)

(*) hors programme scolaire réalisé à court-moyen terme

2) Route de Soliers

Court-moyen terme (cette opération pourra être lancée dès l'approbation du PLU)

3) Terrain Bunel

Court-moyen terme (cette opération pourra être lancée dès l'approbation du PLU)

4) Pôle sportif

Court-moyen terme (cette opération pourra être lancée dès l'approbation du PLU)

3 DISPOSITIONS COMMUNES AUX SECTEURS 1 ET 2

3.1 VOLET URBAIN

A) Occupation du sol

Ces deux opérations seront principalement dédiées à l'habitat et à des activités compatibles et non nuisantes.

Dans un souci de mixité sociale, typologique et fonctionnelle, l'aménagement des deux secteurs devra proposer plusieurs typologies et formes d'habitat :

- habitat locatif ou en accession, dont 20% de logements locatifs sociaux au moins sur chacun des deux secteurs
- habitat de type « petit collectif », habitat intermédiaire… devant représenter a minima 40% des nouveaux logements construits,
- et individuel (isolé et groupé) : parcelles comprises entre 350 et 650 m^2 maximum

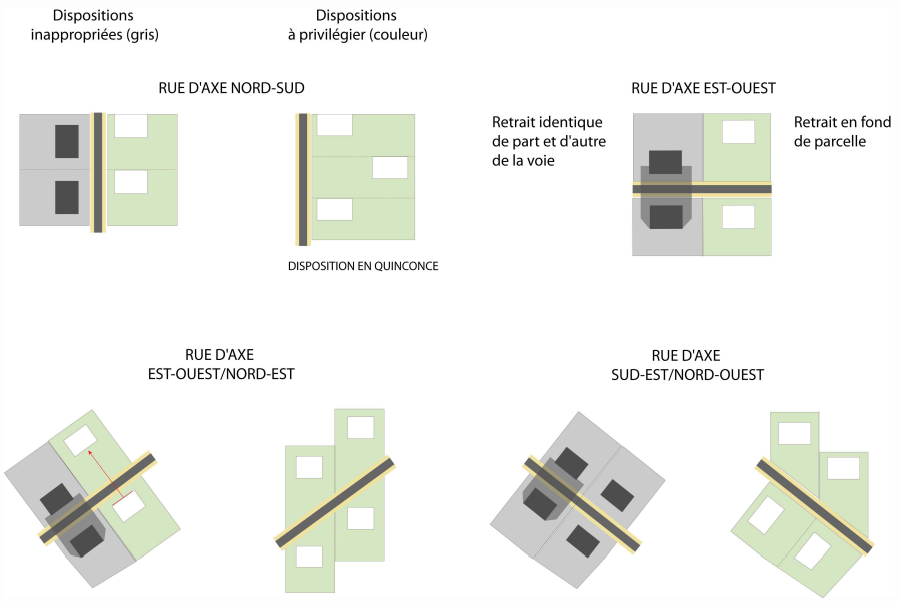
La densité moyenne nette (hors voirie et réseaux divers) prescrite sur chacun des deux secteurs visés par l'orientation est ainsi de 20 logements à l'hectare environ.

B) Parcellaire

Afin de garantir une diversité dans l'offre d'habitat et de répondre ainsi à une demande multiple, les parcelles seront de taille et de forme variable, en cherchant à optimiser l'espace et éviter tout gaspillage. Elles seront équitablement ventilées sur l'ensemble de l'opération de sorte à favoriser les échanges entre habitants et éviter les effets de « zonage ».

Le tracé parcellaire tiendra compte du contexte général du site (orientation, proximité des quartiers environnants…) et garantira une utilisation optimale de l'espace public et de chacun des lots (limitation des espaces perdus et des travaux de terrassement, gestion des vis-à-vis, orientation adaptée aux programmes solaires…).

Outre, l'interdiction des implantations fantaisistes et aléatoires (règles d'alignement), il conviendra d'implanter dans la mesure du possible (sauf contraintes liées à l'ensoleillement…) les constructions avec un retrait modéré vis-à-vis des voies principales (voir schéma d'orientation). Il s'agira ainsi de faire en sorte que les bâtiments visés par l'orientation (petit collectif, habitat intermédiaire) participent pleinement à la définition du paysage urbain des futurs quartiers, l'implantation du bâti devra également veiller à privilégier l'ensoleillement des pièces à vivre en se référant dans l'esprit aux schémas ci-dessous.



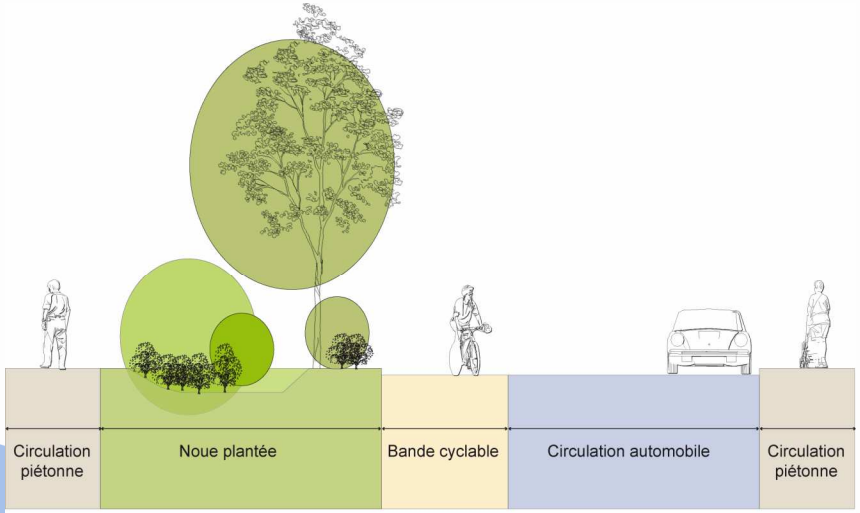
D) Accès et desserte

En dehors de la route de Cormelles, l'emprise des bandes roulante sera limitée sur l'ensemble du secteur considéré à 4,50 mètres dans le cas d'une circulation à double sens et 3,00 mètres dans le cas d'une circulation à sens unique.

Si des impasses automobiles sont envisagées, elles se prolongeront nécessairement en chemins, ruelles, espaces publics… et seront traitées avec soin (cf. paragraphe Espaces publics).

Un lien piéton structurant sera aménagé entre le centre bourg et les futures opérations (voir schémas d'orientations).

Route de Cormelles

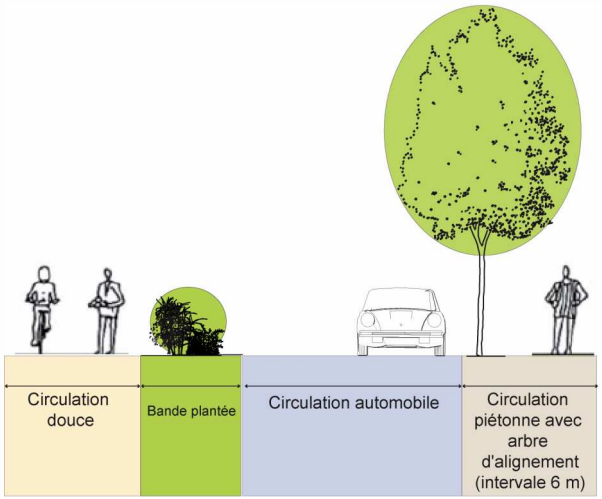


Traitement type route de Cormelles

Traitement de principe

Aménagement d'une noue paysagère destinée à recueillir les eaux pluviales de l'opération programmée au sud de la voie et induisant de fait un recul des futures constructions vis-à-vis de la voie.

Voie principale



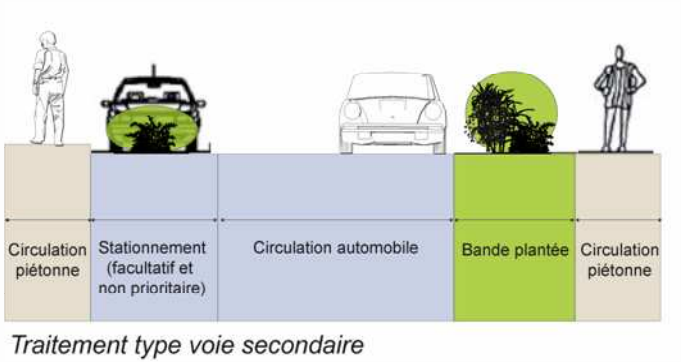
Traitement type voie principale

Traitement de principe

Séparation des différents modes de circulation entre les déplacements automobiles et les déplacements doux par une rangée d'arbres sur au moins un des côtés de la voie. L'autre côté pourra quant à lui être traité par une haie basse.

L'aménagement d'une piste cyclable est obligatoire sur au moins un des côtés.

Voie secondaire



Traitement type voie secondaire

Traitement de principe

Des places de stationnement pourront être aménagées ponctuellement le long des voies afin de compléter l'offre organisée prioritairement autour des zones de stationnement collectif résidentiel prévues à cet effet (voir plus loin).

Des bandes arbustives sépareront systématiquement la chaussée des espaces dédiés aux circulations piétonnes, tandis qu'une végétation appropriée en taille et développement accompagnera les places de stationnement pour les dissimuler.

D'une manière générale, il sera accordé le plus grand soin à la végétalisation des abords des voies de manière à ce que celles-ci participent pleinement à la qualité de vie des résidents et des passants et constituent un élément à part entière et structurant de la composition urbaine du quartier (cf. paragraphe Espaces publics).

Abords de voies

E) Organisation du bâti

Les aménagements proposés devront favoriser une implantation des constructions adaptée au contexte et respectueuse de l'intimité des habitants, tout en veillant à ne pas gaspiller l'espace et les terrains.

Les mouvements de terrain nécessaires à l'implantation de chaque programme devront être limités au maximum de sorte à retrouver, après travaux, une configuration du sol similaire à l'origine.

Les constructions devront pouvoir s'implanter sur chaque parcelle sans créer de vis-à-vis préjudiciable pour les parcelles voisines, ni créer d'ombres projetées indésirables vis-à-vis des autres bâtiments (voir plus haut).

Les constructions devront ainsi pouvoir bénéficier d'un ensoleillement favorable (façade principale au sud avec une tolérance de plus ou moins 30°).

F) Espaces publics et jardins

L'aménagement des secteurs considérés sera de nature à préserver le caractère semi-rural de la commune : il devra se montrer simple, discret et facile à entretenir.

A l'exception de la bande roulante des voies, l'ensemble des traitements de surface seront de nature perméable ou semi-perméable.

Pour ce qui a trait aux voies secondaires, leurs abords devront être également végétalisés, avec des bandes arbustives ou des alignements d'arbres sur au moins un côté de la rue.

Les matériaux pour le traitement des espaces publics seront choisis de manière judicieuse, en évitant le tout bitume et l'aspect trop "routier" (minimiser les surfaces d'enrobé et les bordurages béton), au profit de matériaux plus qualitatifs (pavés, stabilisé, béton désactivé, etc.).

Les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15% du terrain d'assiette de l'opération (surface minimum : 60 m^2). Les aires de stationnement en dalles ajourées ne comptent pas comme tels. Les espaces paysagers devront constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et ainsi :

- être répartis de façon judicieuse sur l'ensemble de la zone considérée, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants,

- soit composer une trame verte qui participe à la végétalisation des abords des voies (pour les voies principales) avec une largeur minimale de 2 mètres, ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétonnière douce traversant l'opération pour se raccorder sur les voies publiques ou privées existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique,

- soit utiliser les deux aménagements précédents en complément l'un de l'autre ».

Le traitement des espaces collectifs de type végétal devra s'inscrire dans une logique de jardin rustique d'accompagnement et/ou de jardin champêtre.

Les végétaux plantés s'accompagneront d'une végétation spontanée comme le lierre en couvre sol, tandis que l'ambiance champêtre sera renforcée par le choix d'essences locales.

Il s'agira ici de privilégier un traitement nécessitant un entretien léger de la part de la collectivité : coupe relevée et espacée des gazons, taille paysagère des arbustes…

L'emprise des sentes piétonnes matérialisées sur les orientations graphiques ne devra pas être inférieure à 2,5 mètres. Cette emprise correspond au cheminement lui-même et ses abords.

3.2 VOLET CONSTRUCTION

A) Implantation des constructions

La disposition du bâti doit être comprise comme un élément à part entière du projet urbain. A ce titre, l'implantation des futures constructions sera définie en plan-masse avec un degré de précision fonction du positionnement et du rôle urbain affecté à chaque édifice (zone constructible, positionnement des accès, alignement, retrait obligatoire, ligne de sens de faîtage…).

B) Aspect des constructions

Toutes les formes architecturales seront autorisées, dans la limite des prescriptions du PLU.

Le choix des matériaux, finitions de surface et couleurs sera libre, dans la limite des prescriptions du PLU.

Cependant, l'usage de matériaux locaux et respectueux de l'environnement devra être privilégié.

Dans le cas où ils soient prévus, les dispositifs solaires (chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques…) devront être compris comme des éléments de composition du projet et donc correctement intégrés à l'enveloppe du bâti.

C) Aménagement extérieur et traitement des limites

Les abords des constructions seront aménagés de sorte à établir une relation harmonieuse et réciproque entre les logements et les espaces extérieurs.

Il en sera de même en ce qui concerne le rapport entre chaque parcelle et l'espace public : à moins d'une implantation sur limite, au pied de chaque construction, une zone tampon, définie en plan-masse, assurera une transition douce entre la rue et le ou les logements.

Les clôtures pourront prendre différentes formes : une haie, un muret surmonté de lisses, un grillage… Les clôtures seront composées de végétaux, de préférence d'essences variées (conifères interdits). En cas d'ajout d'un grillage à la haie, ce grillage d'1 m 50 maximum sera placé à l'arrière de la haie depuis la rue.

Afin d'assurer une nécessaire homogénéité sur l'espace public, et dans la mesure du possible, le constructeur prendra en charge toutes les clôtures donnant sur l'espace public, que ce soit au niveau de la rue ou au niveau du jardin. Les clôtures sur la rue intégreront les coffrets techniques (électricité…) des particuliers. Les essences des haies seront imposées ou *a minima* limitées. Ainsi, on évitera la haie de thuyas ou de palme pour privilégier des essences locales.

Haie de thuyas

Haie libre

Les alignements de thuyas, de cyprès créent un paysage banal et peu favorable à la faune. Dans ce sens, les haies bocagères devront être privilégiées.

En outre, la haie libre et diversifiée avec des essences locales permettra :

- d'adoucir les lignes géométriques du bâti,

- d'atténuer l'impact des constructions, en détournant l'attention visuelle,
- de valoriser le paysage,
- de limiter l'érosion des sols.

Enfin, les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris à poubelles, seront regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. La déclaration de clôture est obligatoire.

Le traitement des lisières urbaines

Les franges urbaines feront l'objet d'un traitement visant à éviter l'effet de rupture entre les lisières d'urbanisation et les espaces agricoles adjacents (paysage ouvert de la plaine de Caen). Les projets d'aménagement inscriront le traitement des limites de leur projet au regard du contexte géographique et du fonctionnement de l'activité agricole. La matérialisation de ces lisières sera précisée (localisation, usage de la limite dans le fonctionnement de la commune s'appuyant notamment sur des supports qui restent à créer : cheminements…

Ce traitement des lisières urbaines pourra prendre diverses formes : ourlet arbustif et buissonnant, merlon planté…

Photographie de gauche : exemple de transition brutale
A droite, transition plus douce traitée par un alignement d'arbres

Ce traitement des lisières urbaines devra être l'occasion d'aménager de véritables haies brise-vent (une problématique particulièrement importante sur le secteur d'étude) : haies doubles composées d'arbres de haut jet et d'arbustes en cépée qui constituent de bons éléments de protection au vent, à l'inverse à là encore des haies de thuyas qui génèrent souvent des turbulences à l'arrière.

Traitement-type des espaces collectifs résidentiels

1 – Abris poubelles et vélos protégés par une toiture végétalisée

2 – Abris pour conteneurs collectifs et abris vélos disposés en limite des espaces collectifs

3 – Abri pour poubelles individuelles

Stationnement collectif – *Des abris collectifs, disposés parallèlement à la voie de desserte*

Stationnement et services

Au-delà du stationnement programmé à l'intérieur des parcelles et du stationnement longitudinal qui pourra être aménagé le long des voies secondaires (uniquement), des zones de stationnement collectif de type résidentiel seront aménagées (par groupe de 10 à 15 logements). Les parkings pourront être découverts ou abrités, construits ou non, constitués de box, auvents, abris… Dans tous les cas, ils feront l'objet d'un traitement paysager et architectural, adapté au contexte environnant.

Aucun résident n'aura à parcourir une distance supérieure à 50,00 mètres pour gagner son ou ses emplacement(s) réservé(s).

Les services (ramassage des ordures ménagères…) seront centralisés dans la mesure du possible au niveau des aires de stationnement. Divers locaux annexes collectifs ou individuels (remises, local à vélos…) attenants aux aires de stationnement pourront compléter l'offre faite aux futurs habitants.

4 ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

4.1 SECTEUR ROUTE CORMELLES

A) Objectifs de l'aménagement de la zone

L'opération projetée sur la zone vise la réalisation d'un programme de 80 logements environ, regroupant habitat individuel (accolé ou non), habitat intermédiaire et petit collectif.

Le parti d'aménagement retenu définit un certain nombre de règles simples concernant le plan de composition du futur quartier :

- Implantation prioritaire de l'habitat intermédiaire et des petits collectifs (R+1+C) éventuels en bordure des liaisons principales,
- Instauration d'un retrait d'alignement obligatoire pour les futures constructions implantées le long des voies principales (à déterminer avec l'aménageur),
- Localisation des programmes d'habitat individuel en cœur d'îlot,
- Aménagement d'espaces collectifs résidentiels (stationnement…) en bordure de la voie principale, afin de garantir un minimum de porosité et de profondeur du champ visuel vers les cœurs d'îlots à dominante d'habitat individuel,
- Prolongement possible du réseau viaire au-delà des limites de la zone.

Le programme d'aménagement retenu vise également la réalisation d'un groupe scolaire, faisant défaut aujourd'hui sur la commune.

90 enfants de Grentheville sont aujourd'hui accueillis dans les locaux de la commune de Soliers, représentant un peu de plus de 4 classes.

Le programme envisagé vis-à-vis minima la réalisation d'un groupe scolaire comprenant 6 classes au total :

- 3 classes maternelles (pour une surface comprise entre 2 400 et 2 700 m^2)
- 3 classes élémentaires (surface : 1 800 à 2 300 m^2)

  Soit, une surface totale et maximale pour les locaux (hors stationnement enseignants et usagers) de 5 000 m^2

Source : Guide de programmation fonctionnelle et données techniques : école maternelle, élémentaire, groupe scolaire et petite école en milieu rural (Ministère de l'Education Nationale).

La surface prévisionnelle pour la réalisation de l'équipement est de 0,6 ha environ (soit, environ 10% de la surface totale de la zone). Cette surface pourra toutefois être corrigée en fonction des résultats de l'étude de programmation qui sera lancée préalablement à la réalisation de l'équipement.

La localisation de l'équipement en bordure du parc du diocèse permettra ainsi aux enfants d'accéder directement et de façon sécurisée aux équipements du pôle sportif, via un cheminement piétonnier aménagé à l'occasion du réaménagement de ce parc et prolongé jusqu'au futur quartier accueillant le groupe scolaire.

GRENTHEVILLE-PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'aménagement secteur n°1

Terrain d'assiette : 5,6 ha environ

ELEMENT DE PROGRAMME :

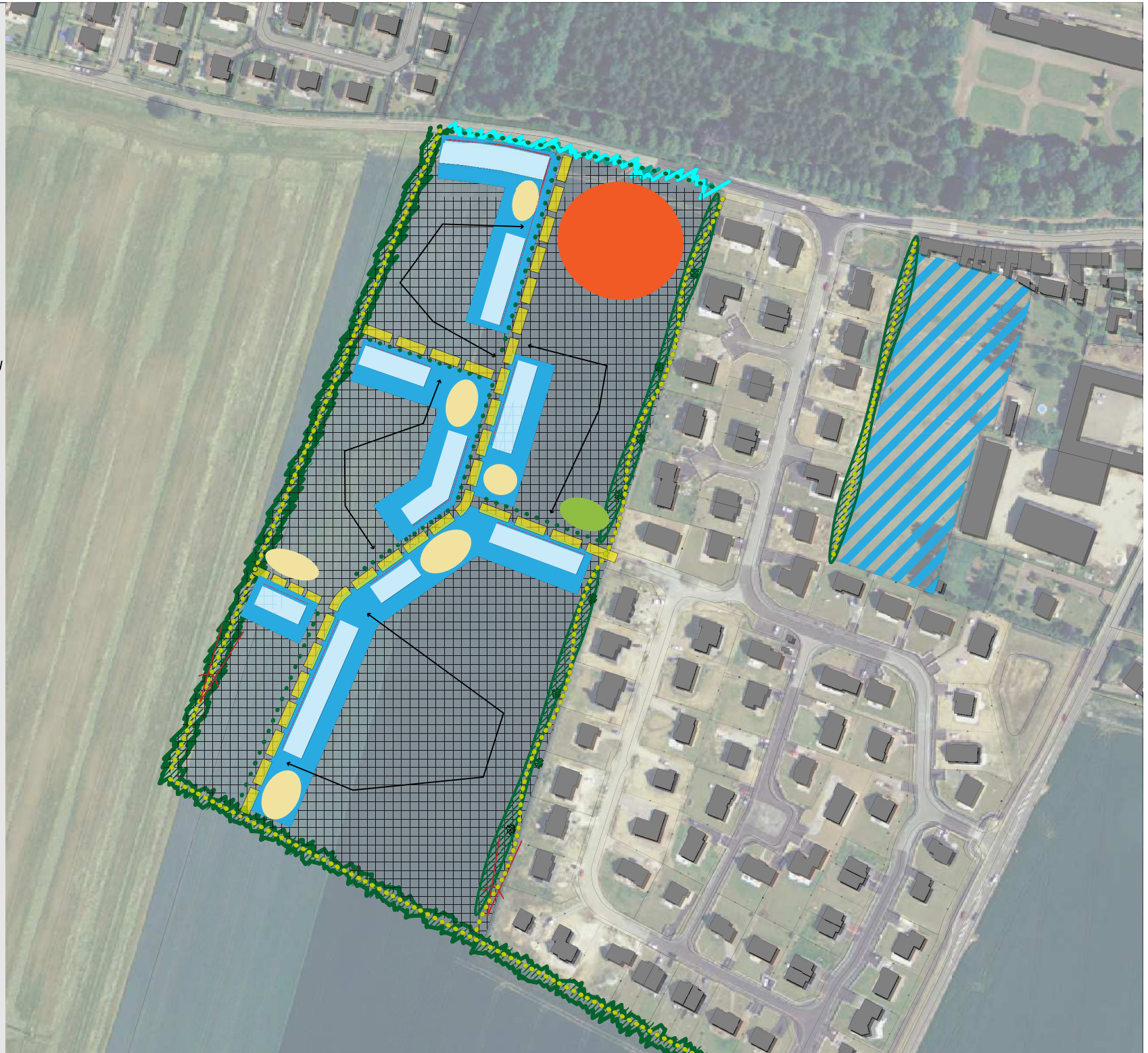
95 à 115 logements environ

Densité moyenne nette (hors VRD) : 20 logements/ha
Groupe scolaire : environ 0,6 ha
Espace collectif (stationnement collectif, aire de jeux, sentes piétonnes...) : 15% de l'emprise de l'opération mini.

Mixité sociale : 20% de logements "aidés" (PLUS, PLS, PLAI PSLA, PTZ)

Mixité urbaine : habitat intermédiaire, petit collectif : 40% du total des logements construits

- Traitement entrée du quartier (coussin, plateau surélevé...)
- Espace collectif résidentiel paysager 300 m2 mini : localisation indicative (stationnement collectif, mobilier urbain...)
- Aire de jeux (localisation indicative)
- Equipement scolaire
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif (R+1+C) à implanter prioritairement le long de la voie principale
- Principe d'implantation habitat intermédiaire et/ou collectif
- Habitat individuel (maxi : 600 m2)
- Retrait d'alignement obligatoire
- Lisière urbaine à aménager
- Voie principale
- Noue paysagère
- Principe de desserte interne de l'îlot (liaison secondaire)
- Liaison douce : le parti d'aménagement des coeurs d'îlot (délimités par les voies principales) devra prévoir des porosités suffisantes afin de garantir un accès aisé aux liaisons en question
- Plantation d'agrément
- Coulée verte en continuité du parc du diocèse
- Vue à préserver



4.2 SECTEUR ROUTE DE SOLIERS

A) Objectifs de l'aménagement de la zone

L'opération projetée sur la zone vise la réalisation d'un programme de 70 à 80 logements environ, regroupant habitat individuel (accolé ou non), habitat intermédiaire et habitat collectif (R+1+ attique maximum).

Le plus grand soin devra être accordé au traitement des abords de la RD230 (alignement d'arbres…), compte tenu de la situation de ce futur quartier en entrée de ville, devant matérialiser à terme l'entrée dans la zone agglomérée.

Un retrait d'alignement obligatoire devra également être défini avec l'aménageur, de manière à renforcer l'effet « entrée de bourg ».

Compte tenu de l'orientation et de l'exposition du terrain, un alignement par les pignons des constructions individuelles – prévues en partie le long de cette route départementale – pourra être préconisé.

Le programme d'habitat collectif envisagé sur la zone devra proposer un ordonnancement des constructions qui, outre le retrait d'alignement obligatoire vis-à-vis de la RD230, permettra de générer suffisamment de transparence vers le cœur de l'îlot, pour compenser au mieux la densité relative du programme.

Un soin analogue à celui prévu sur le secteur de la route de Cormelles sera également accordé au traitement de la lisière urbaine et rendre possible éventuellement l'aménagement d'une liaison douce entre cette lisière matérialisée et la limite des parcelles privatives.

Un principe d'aménagement qui à terme, et répété sur les deux secteurs en question, pourrait déboucher sur l'aménagement d'un véritable tour de bourg piétonnier (voire cycliste).

GRENTHEVILLE-PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'aménagement secteur n°2 et 3

Terrain d'assiette : 4,2 ha environ

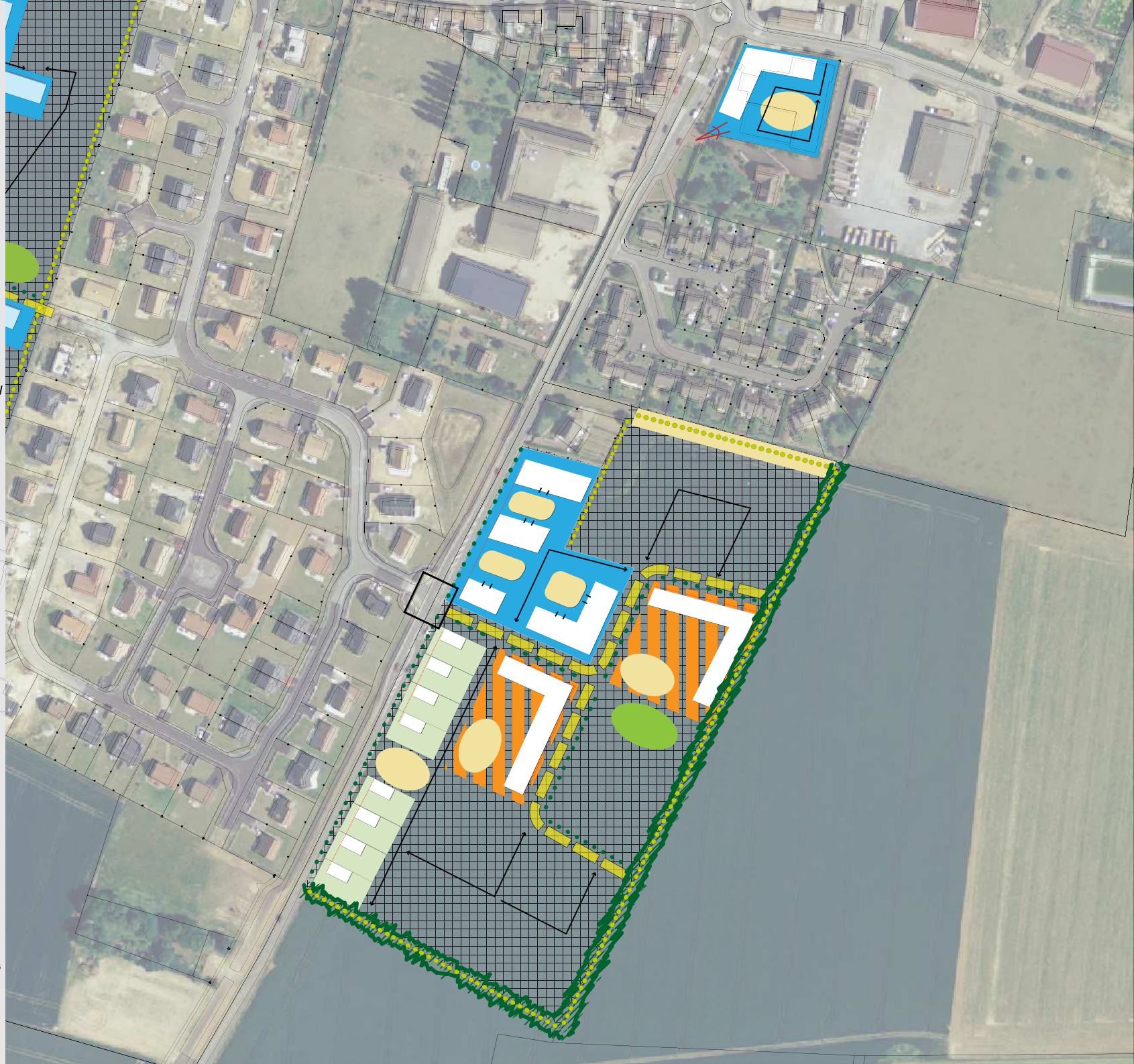
ELEMENT DE PROGRAMME :

70 à 80 logements environ

Densité moyenne nette (hors VRD) : 20 logements/ha
Espace collectif (stationnement collectif, aire de jeux, sentes piétonnes...) : 15% de l'emprise de l'opération mini.

Mixité urbaine : habitat intermédiaire, petit collectif : 40% du total des logements construits

Mixité sociale : 20% de logements "aidés" (PLUS, PLS, PLAI PSLA, PTZ)



- Traitement entrée du quartier (coussin, plateau surélevé...)
- Espace collectif résidentiel paysager 300 m2 mini : localisation indicative (stationnement collectif, mobilier urbain...)
- Aire de jeux (localisation indicative)
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif (R+1/R+2) à implanter prioritairement le long de la voie principale
- Habitat intermédiaire et/ou collectif (R+1/R+1+C)
- Principe d'implantation des constructions
- Habitat individuel (maxi : 600 m2)
- Retrait d'alignement obligatoire
- Lisière urbaine à aménager
- Voie principale
- Carrefour à traiter (plateau...)
- Principe de desserte interne de l'îlot
- Liaison douce : le parti d'aménagement des coeurs d'îlot (délimités par les voies principales) devra prévoir des porosités (fonctionnelles et visuelles) suffisantes afin de garantir un accès aisé aux liaisons en question
- Vue à préserver vers le coeur d'îlot

4.3 TERRAIN BUNEL

A) Objectifs de l'aménagement de la zone

Cette opération vise la requalification d'une friche d'une superficie de 2 400 m^2 environ, occupée actuellement par un hangar agricole.

L'objectif prioritaire de l'opération consistera à renforcer le caractère central des lieux. Une centralité aujourd'hui affirmée et en devenir du fait de caractéristiques spécifiques (volumétrie des bâtiments existants, implantation à l'alignement) et d'une situation géographique singulière au croisement de deux axes majeurs pour la commune (RD230, route de Cormelles).

La requalification programmée du site du diocèse et son inévitable ouverture sur les voies en question, impliquent donc aujourd'hui de porter attention au traitement des abords de ce carrefour et à cette opération en particulier.

Là encore, est institué le principe d'un alignement obligatoire le long de la RD230 et de la voie communale n°3 (prolongement de la route de Cormelles).

Au vu des caractéristiques du bâti ancien situé de part et d'autre des voies existantes, l'implantation des constructions à l'alignement des voies et des emprises publiques est autorisée, voire pourra être imposée en fonction du parti d'aménagement et du programme de reconversion retenus.

La hauteur des bâtiments devra être comprise entre R+1 et R+1+attique ou combles, étant étendu que la priorité est mise aujourd'hui sur la réalisation d'un programme d'habitat collectif sur cette emprise.

4.4 POLE D'EQUIPEMENTS SPORTIFS

A) Objectifs de l'aménagement de la zone

Le pôle d'équipements sportifs de la commune qui s'étend sur 4 hectares environ souffre aujourd'hui d'un relatif isolement, enclavé entre deux zones d'habitat résidentiel, et raccroché à ces deux quartiers par un espace public faisant office de zone de stationnement, et dont le traitement n'est pas à la mesure des enjeux d'ouverture identifiés aujourd'hui.

L'objectif principal de l'opération projetée vise donc à ouvrir davantage cet espace sur son environnement immédiat, sur fond de recomposition spatiale de l'ensemble (sous-utilisé aujourd'hui) et à tirer également parti du projet de requalification du site du diocèse contigu.

Plusieurs actions spécifiques pourront être engagées dans ce sens :

- transfert de l'actuelle zone de stationnement à proximité du gymnase et requalification de l'espace public ainsi libéré,
- aménagement de deux sentes piétonnes structurantes : la première permettant de rejoindre directement le futur quartier programmé route de Cormelles, le groupe scolaire… en empruntant le réseau de cheminement aménagé à l'intérieur du parc du diocèse ; la seconde valorisant la zone *non aedificandi* correspondant à la présence d'une canalisation de gaz et traversant de part et d'autre la résidence du Parc,
- ouverture fonctionnelle du pôle sur la voie verte aménagée sur l'ancienne ligne de chemin de fer minier,
- création d'une nouvelle voie de desserte permettant d'accéder directement au gymnase et au nouveau parking aménagé et déplacement éventuel du terrain annexe supprimé.

Au-delà de ces différentes opérations, le projet vise également la recomposition spatiale de l'ensemble du pôle en s'appuyant pour ce faire sur l'aménagement d'emprises importantes et aujourd'hui totalement inutilisées.

Notons que des réflexions sont aujourd'hui en cours à l'échelle communautaire pour renforcer l'offre de type ludo-récréative sur le territoire.

Dans cette perspective, ce pôle à vocation essentiellement sportive aujourd'hui pourra évoluer dans ce sens et accueillir ce type d'activités, parfaitement compatible avec le caractère général de la zone.

GRENTHEVILLE-PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'aménagement secteur n°4