

Département du Calvados

Commune de MONDRAINVILLE

neap
polis



PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXES INFORMATIVES

PIECE F4

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 juin 2023,

La Maire

NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN

Courriers des gestionnaires de réseaux





C

Caen la mer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Caen, le 20 janvier 2021

Le Président

Monsieur Hubert PICARD
 Président
 COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE
 L'ORNE ET DE L'ODON
 2 RUE D'YVERDON
 14210 EVRECY

Objet : Capacité résiduelle de la station d'épuration de Verson.

Monsieur le Président,

Dans la convention intercommunale du 8 décembre dernier qui lie nos deux collectivités, il a été fait référence à la capacité résiduelle de la station d'épuration de Verson.

Aussi, permettez-moi de vous apporter les éléments suivants qui permettront la révision des plans locaux d'urbanisme des communes de l'entente raccordées à cette station.

Ces calculs ont été effectués sur la base des PLU 2008-2020 et sur l'autorisation d'exploiter la station d'épuration validée par la DDTM. La capacité restante de la station est évaluée à 5 000 équivalents habitants sur le paramètre DB05.

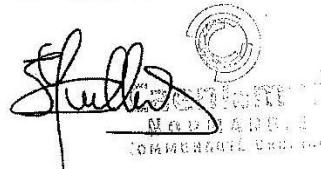
Cette capacité restante est partagée entre les territoires de la communauté urbaine de Caen la mer (2 913 équivalents habitants) et de la communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon (2 087 équivalents habitants soit 41,7 %), ce qui représente :

- 283 équivalents habitants pour la commune de Baron sur Odon,
- 1 080 équivalents habitants pour la commune de Fontaine Etoupefour,
- 421 équivalents habitants pour la commune de Grainville sur Odon,
- 303 équivalents habitants pour la commune de Mondrainville.

Pour toute question relative à cette répartition, vous pouvez contacter les services de la direction du cycle de l'eau.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,
 Le Vice-président



Jean-Marie GUILLEMIN

A Evrecy, le 28 mars 2023

Madame le Maire
Mairie De Mondrainville
Route de Bretagne
14210 MONDRAINVILLE

Affaire suivie par Emilie MASSU

Objet : Modification du PLU - MONDRAINVILLE
Autorisation préalable de raccordement au réseau EU
Système d'assainissement de Verson

Madame le Maire,

Dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de développement Durable pour la modification de votre PLU, et la création de 27 nouveaux logements représentant environ 60EH, vous nous demandez une autorisation préalable de raccordement au système d'assainissement de Verson d'une capacité nominale de 20 000EH.

A la date du 01/01/2022, sur la base des PLU de 2020, la capacité restante estimée de la station d'épuration de Verson était de 5000EH pour l'ensemble des communes raccordées. Au regard de la répartition entre la communauté urbaine CAEN LA MER et notre collectivité, un reliquat de 2087 EH a été attribué à notre communauté de communes pour ses quatre communes membres : BARON SUR ODON, FONTAINE ETOUPEFOUR, GRAINVILLE SUR ODON et MONDRAINVILLE.

Pour votre commune, un reliquat de 303 EH vous a été attribué à cette date. Au vu des différents autorisations d'urbanisme accordées au cours des années 2021 et 2022, la capacité restante pour votre commune est de 300EH. Aussi, j'ai le plaisir de vous informer que nous accordons le raccordement de votre opération sur notre système d'assainissement.

Enfin, les réseaux EU de votre projet devront être soumis à un accord technique du service assainissement de la communauté de communes en amont de leur réalisation et de la demande de raccordement. Votre projet devra répondre à notre cahier des charges techniques et à des essais de réception conformes.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez agréer, Madame le Maire, mes sincères salutations.

Bien cordialement

Le Président,
Hubert RICARD



Caen, le 22 mars 2023

Le Président

Madame Edith GODIER
Maire
MAIRIE DE MONDRAINVILLE
ROUTE DE BRETAGNE
14210 MONDRAINVILLE

Objet : Attestation Capacité de production eau potable / Plan Local d'urbanisme (PLU) de Mondrainville

Madame la Maire,

Par courrier en date du 05 janvier 2023, dans le cadre de l'élaboration de votre PLU, vous souhaitez savoir si l'état de la ressource en eau est en capacité d'approvisionner votre projet de développement.

En effet, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de votre PLU prévoit, à l'horizon 2035-2040, la création de 27 logements, soit environ 100 habitants.

A terme, cette ouverture à l'urbanisation nécessitera une production d'eau potable supplémentaire de l'ordre de 5 000 m³ par an.

Votre secteur est alimenté par une seule ressource, à savoir l'usine de l'Orne, qui alimente le réservoir de tête, dit « R3 de la Côte 112 », d'une capacité de 2 600 m³.

Sur l'ensemble de cette zone, la capacité des ouvrages de stockage représente un volume de 5 250 m³, permettant une autonomie en débit moyen de 1 jour et 20 heures.

Le territoire, en l'état actuel des infrastructures et du réseau, est considéré comme non sécurisé.

Le Schéma Directeur d'Adduction d'Eau Potable (SDAEP) actuellement en cours d'élaboration sur le territoire d'Eau du bassin caennais a pour objectif de sécuriser l'approvisionnement en eau.

La phase 1 a permis de définir, à moyen et long termes, les besoins/ressources sur l'ensemble du territoire, et également par zone.

Votre commune est située dans la zone « d'adductions de Caen ».

A ce jour, les ressources l'alimentant produisent environ 40 000 m³/jour pour des besoins actuels d'environ 38 000 m³/jour en débit moyen.

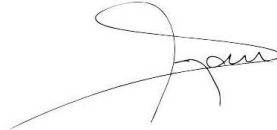
A moyen terme (horizon 2030), les hypothèses et projections prévoient une capacité de production de l'ordre de 45 000 m³/jour pour un besoin en débit moyen établi à 45 000 m³/jour. Les besoins ont été établis sur la base des projections tendanciennes de la population INSEE, des projections suivant les zones ouvertes à l'urbanisation des PLU et des projections suivant le PLH.

En conclusion, la phase 1 du SDAEP met en évidence la nécessité de :

- solliciter l'usine de l'Orne à sa capacité maximale pour couvrir les pointes ;
- pérenniser et optimiser la capacité des ressources existantes, au regard notamment des incidences attendues du changement climatique ;
- recourir à de nouvelles ressources à moyen et long termes.

Espérant avoir répondu à votre attente, je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le président



Nicolas JOYAU

Proposition de
périmètres délimités
des abords de deux
Monuments
Historiques :

- Eglise Saint-Denis
- l'emprise des abords de
l'église de Grainville-sur-Odon



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE
DES AFFAIRES CULTURELLES
DE NORMANDIE**

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DU CALVADOS

Marie Fruleux
architecte des bâtiments de France
Catherine Montagne, suivi administratif
02 31 15 61 04
udap.calvados@culture.gouv.fr

Caen, le 22 mars 2023

Madame le maire,

Dans le cadre du projet de plan local d'urbanisme de Mondrainville, et en application des articles L.621-30 et 31 du code du patrimoine relatif à la protection des abords des monuments historiques, j'ai l'honneur de vous transmettre une proposition de périmètres délimités des abords de l'église Saint-Denis et de l'église de Grainville-sur-Odon créant une emprise sur le territoire de Mondrainville.

Le principal intérêt du périmètre délimité des abords est de déterminer sur le terrain ce qui participe réellement du cadre de présentation du monument et qui doit faire l'objet d'une attention particulière, contrairement au périmètre arbitraire de 500 mètres.

Cette analyse du paysage naturel et bâti du monument modifie sensiblement la surface des périmètres de protection. A l'intérieur de ces périmètres, tous les projets susceptibles de modifier l'aspect des immeubles nus ou bâtis seront soumis à la servitude des abords et devront faire l'objet d'un accord de l'architecte des bâtiments de France.

La proposition n'est pas figée et reste modifiable à votre demande après concertation. Elle devra faire l'objet d'un avis favorable de la commune sous forme d'une délibération du conseil municipal à me transmettre.

Cette proposition sera ensuite soumise à enquête publique conjointement avec le PLU incluant la consultation des propriétaires ou affectataires domaniaux des monuments historiques (article R.621-93 du code du patrimoine).

Après remise du rapport du commissaire-enquêteur faisant état des observations des administrés et des propriétaires de monument historique, la commune et l'architecte des bâtiments de France décident ensemble des suites à donner.

Si la version définitive de la proposition de périmètres est retenue, le conseil municipal émettra un accord par délibération. Le préfet de région signe ensuite l'arrêté de création. Servitude d'utilité publique, son annexion au PLU (article L.153-60 du code de l'urbanisme) la rend opposable aux tiers.

Je reste à votre disposition pour toute précision et vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

L'architecte des bâtiments de France



Marie FRULEUX

Copie à :
Communauté de communes Evrecy-Orne-Odon

Madame Edith GODIER
maire
4 route de Bretagne
14210 MONDRAINVILLE

Commune de MONDRAINVILLE

PROPOSITION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

de deux monuments historiques :

- l'église Saint-Denis,
- l'emprise des abords de l'église de Grainville-sur-Odon sur Mondrainville.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Calvados

Février 2023

SOMMAIRE

Cadre juridique des périmètres délimités des abords (PDA) (page 3)

Cadre général des PDA (page 5)

Présentation de la commune (page 6)

L'église Saint-Denis de Mondrainville (page 11)

- Présentation
- Ses abords de 500 mètres

L'église de Grainville-sur-Odon (page 14)

- Présentation
- L'emprise de ses abords de 500 mètres sur la commune de Mondrainville

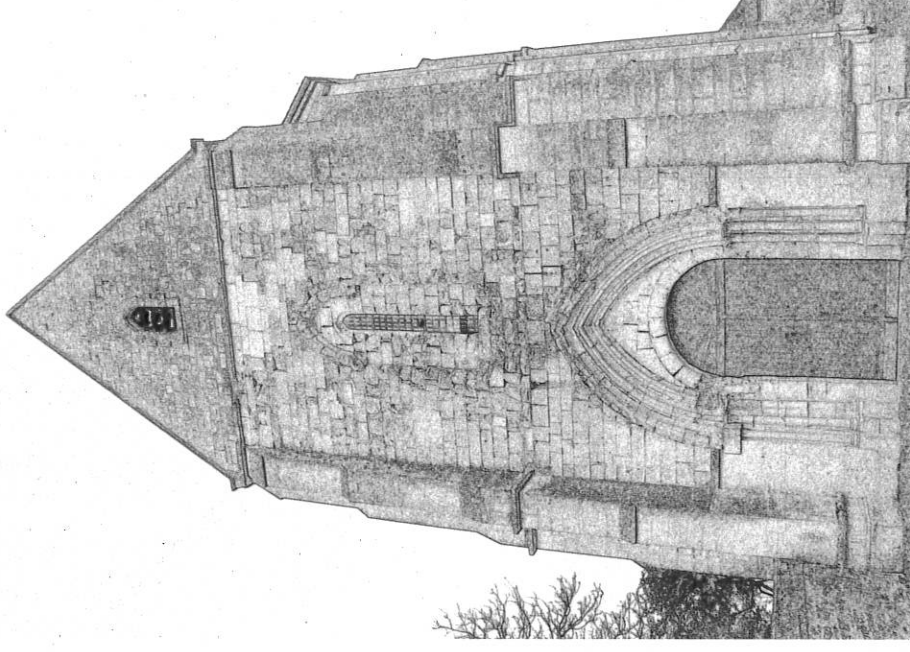
Co-visibilités des monuments (p 16)

Environnement paysager (p 18)

Diagnostic des abords des monuments (p 20)

Proposition de périmètre délimité des abords (p 21)

Extraits du parcellaire cadastral (p 24)



Cadre juridique des périmètres délimités des abords (PDA)

LES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

Article L621-30 du code du patrimoine

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

I. « Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. » (...)

II- « La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. »

PERIMETRE DE 500 METRES

Alinéa 4 : « En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. »

Article L.621-31 PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

Alinéa 1er : « Le périmètre délimité des abords prévu au 1er alinéa de l'article L.621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. »

Alinéa 3 : « Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. »

Alinéa 4 : « Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. »

Alinéa 5 : « Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions. »

périmètre délimité des abords de l'architecte des Bâtiments de France en application du premier alinéa de l'article L. 621-31 du même code.

PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

Article R621-93 du code du patrimoine

I. – Lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révisé au sens du 1° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ou lorsqu'il élabore ou révisé la carte communale, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

II. – L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, l'enquête publique prévue par l'article L. 153-19 du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

Article R132-2 du code de l'urbanisme

Lorsque la délimitation d'un périmètre mentionné au troisième alinéa de l'article L. 621-30 du code du patrimoine est effectuée conjointement à l'élaboration, à la révision ou à la modification d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire la proposition de

CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

Article R621-95 du Code du Patrimoine

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le préfet de région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme. Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

C'est dans ce cadre que sont pris en compte les abords des monuments historiques qui forment avec ceux-ci des ensembles cohérents et qui contribuent à leur mise en valeur.

Ces critères permettent de présenter une proposition de périmètres délimités des abords (PDA) pour chacun des deux monuments historiques.

Cadre général des périmètres délimités des abords (PDA)

Afin de prendre en compte les critères de cohérence et de valorisation, la proposition aborde les points suivants :

- l'évolution historique à partir du cadastre napoléon (réalisé au début du 19^e siècle),
- les vues et la notion de co-visibilité,
- l'identification des éléments intéressants : bâtis, composition urbaine ou rurale, végétaux et paysages remarquables,
- le contexte géographique : relief, hydrographie,...

Ces périmètres, étudiés précisément en fonction de ces différents critères, sont alors en adéquation avec les monuments historiques concernés et leur environnement.

Présentation de la commune de Mondrainville

La commune de Mondrainville couvre un territoire relativement étroit et étiré dans un axe nord-sud, sur un plateau versant au sud-est. Le bourg s'est implanté en son centre, exclusivement au nord de la route départementale 675. La présence d'une ancienne grande propriété au sud de cette même voie pourrait en être la raison. Elle est aujourd'hui divisée en plusieurs parcelles agricoles ou boisées dont l'allée d'accès, bordée de part et d'autre d'une double rangée d'arbres, marque le paysage.

Rattachée à la communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon et proche de l'agglomération caennaise, elle a subi une pression foncière : le nombre de logements a quadruplé entre 1968 et 2018, passant de 48 à 202.

Deux types de bâti se distinguent nettement :

- dans le cœur bâti historique, autour de l'église : le bâti ancien formé de constructions implantées en limites séparatives et à l'alignement des rues. Ces constructions sont en maçonnerie de pierre couvertes le plus souvent en ardoises.
- un habitat de l'époque de la Reconstruction – rares exemples rue St-Denis notamment – puis un habitat récent présentant une implantation au centre de la parcelle cadastrale close de clôtures légères et de haies.



depuis la rue Edward Chapman au nord.



Depuis la RD 675 en venant de Caen.

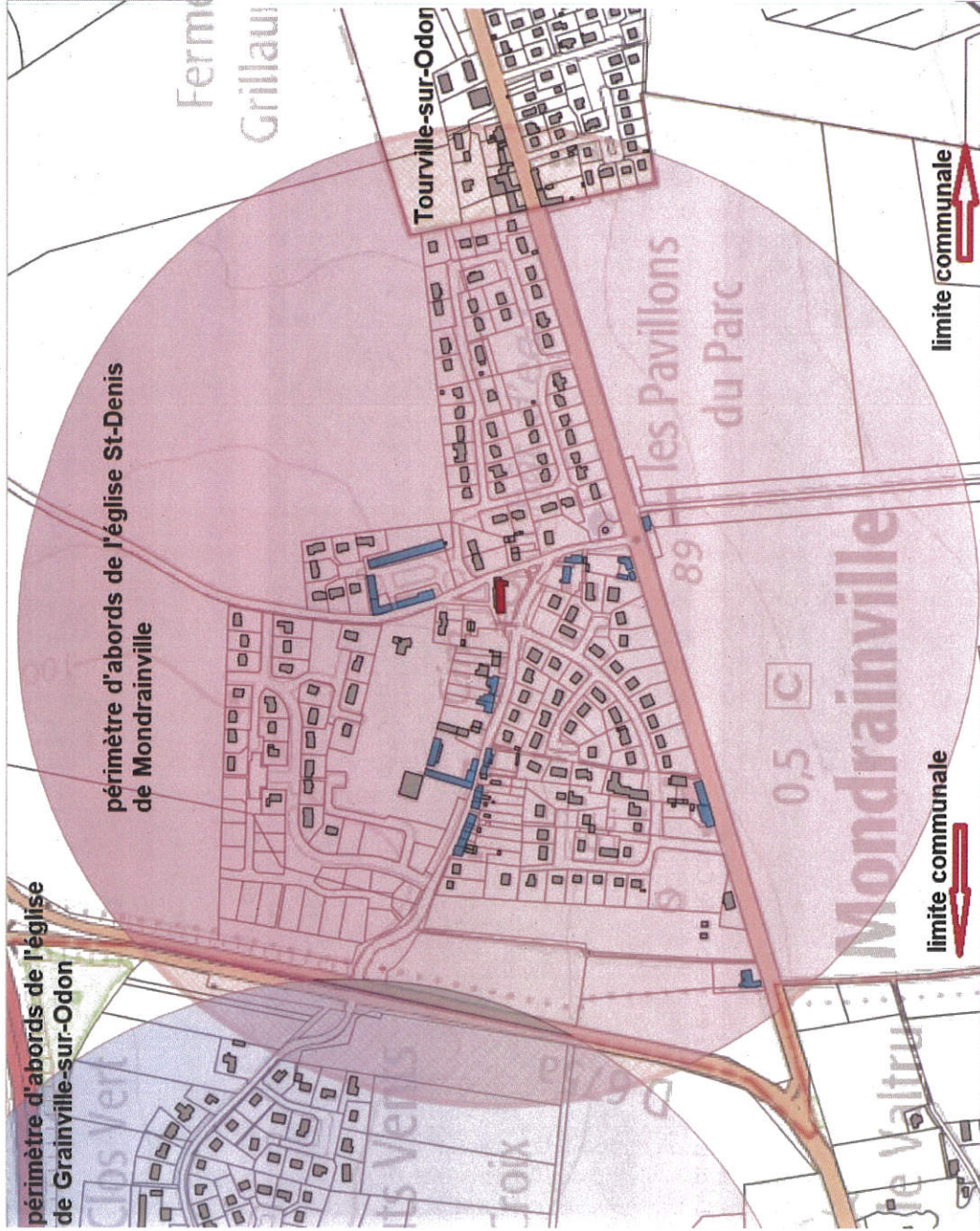


Depuis la RD 675a en venant de l'A84.



Depuis la RD 675 en venant de Noyers-Bocage.

Les périmètres de protection de 500 mètres



Base de données IGN

La commune de Mondrainville est concernée par deux périmètres de protection :

- celui de son église (aplat rose), couvrant la totalité du bourg et une zone au nord-est et sud de la route départementale 675 (de Caen vers Villers-Bocage), débordant sur les deux communes voisines de Tourville-sur-Odon et Grainville-sur-Odon (aplats hachurés),
- celui de l'église de Grainville-sur-Odon, commune voisine à l'ouest (aplat bleu), créant une très faible emprise à l'ouest du bourg sur la route départementale 675a (aplat gris).

Le bourg, son cadastre au fil du temps

Quelques éléments ont perduré dans le temps. La RD 675, dite « route de Bretagne », traversait déjà la commune d'est en ouest au 18^e siècle ; il en est de même concernant la rue Edward Chapman et la rue Saint-Denis. Une nouvelle voie, l'A84, la traverse d'est en ouest dans sa moitié nord, sur l'ancienne emprise foncière de la voie ferrée Caen-Vire.

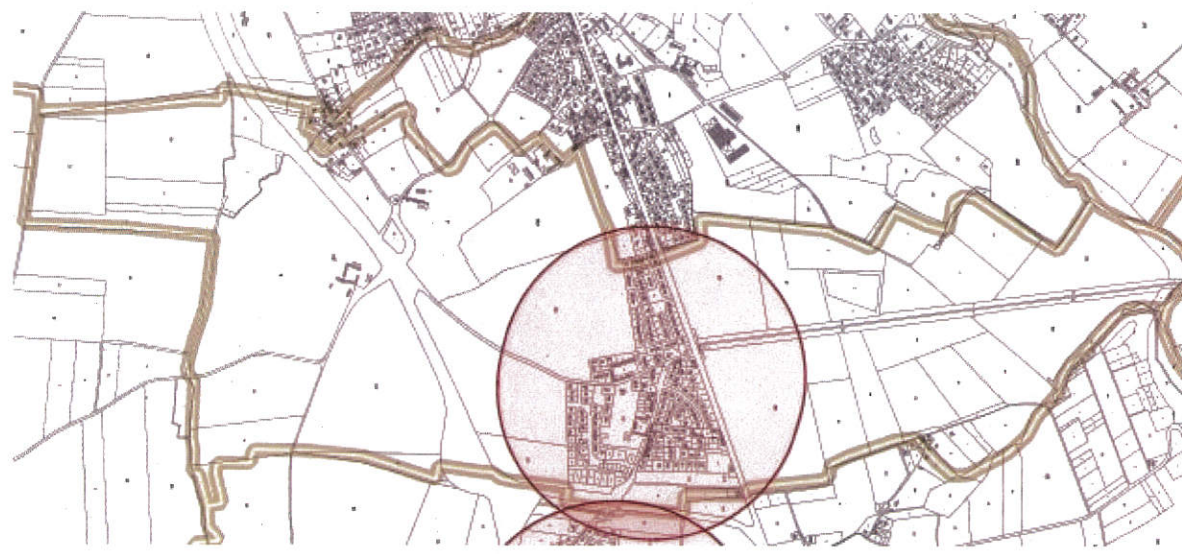
La « Grande ferme », vaste ensemble anciennement agricole situé au nord de l'église, marque le paysage bâti. L'ancienne grande propriété située au sud de la route de Bretagne (RD 675) a conservé sa belle allée d'arbres et son pavillon d'entrée.



Géoportail – carte de Cassini (18^e siècle)

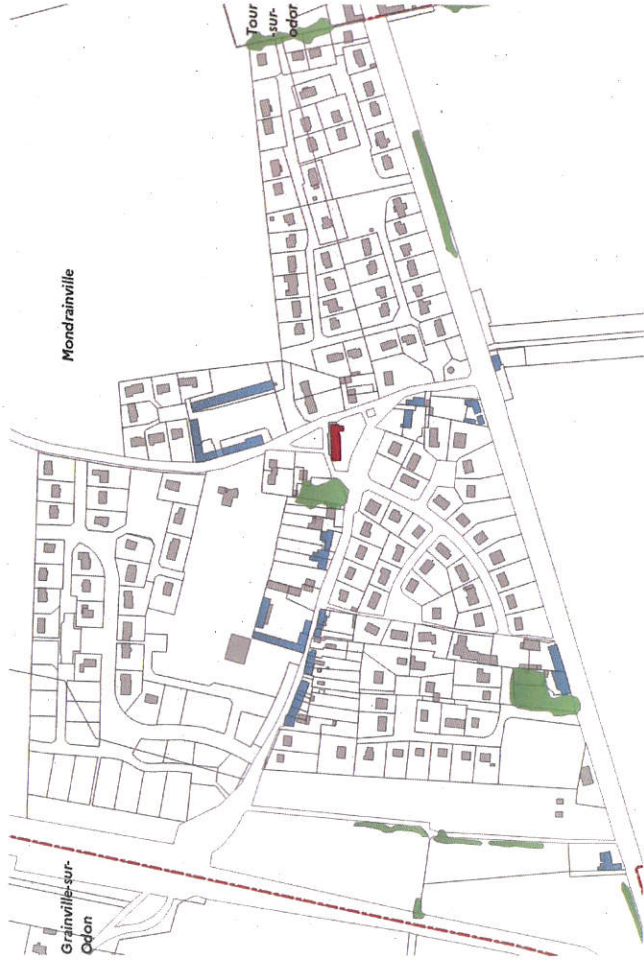


Archives du Calvados – carte d'Etat-Major (1820-1866)



Carte cadastrale actuelle

Le bourg actuel



Carte du cadastral actuel



Vue aérienne

On distingue nettement sur ces cartes la persistance du bâti ancien (en bleu) relevé lors de l'établissement de la carte d'Etat-Major. Ces témoins intéressants sont en pierre de taille et moellons, couvertures en ardoises, toitures à deux pentes symétriques, baies plus hautes que larges, bâti resserré.

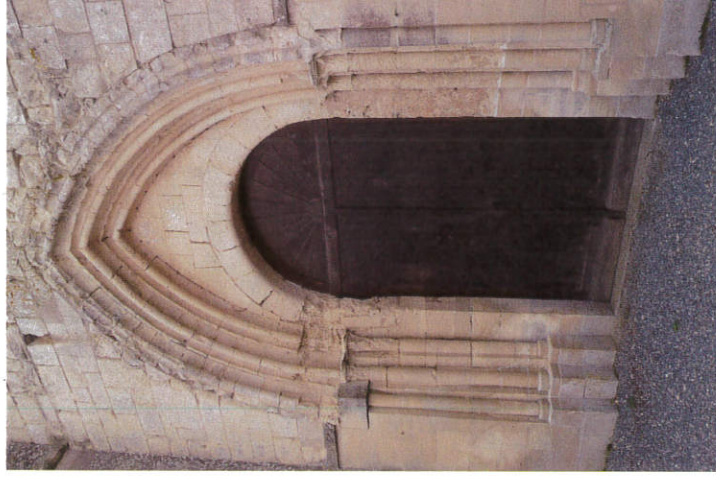
Des zones pavillonnaires ont densifié le bourg, implantées tout le long de la RD 675 ainsi que, plus récemment, au nord-ouest du bourg. L'urbanisme est en déconnexion avec celui du bâti ancien par l'implantation des constructions en milieu de parcelles cadastrales. La délimitation entre les communes de Mondrainville et Tourville-sur-Odon s'estompe.

L'aspect paysager joue un rôle prépondérant. Allées d'arbres et espace végétalisé au nord-ouest de l'église offrent à la commune un espace de respiration valorisant.

L'église Saint-Denis, de Mondrainville – présentation de l'édifice

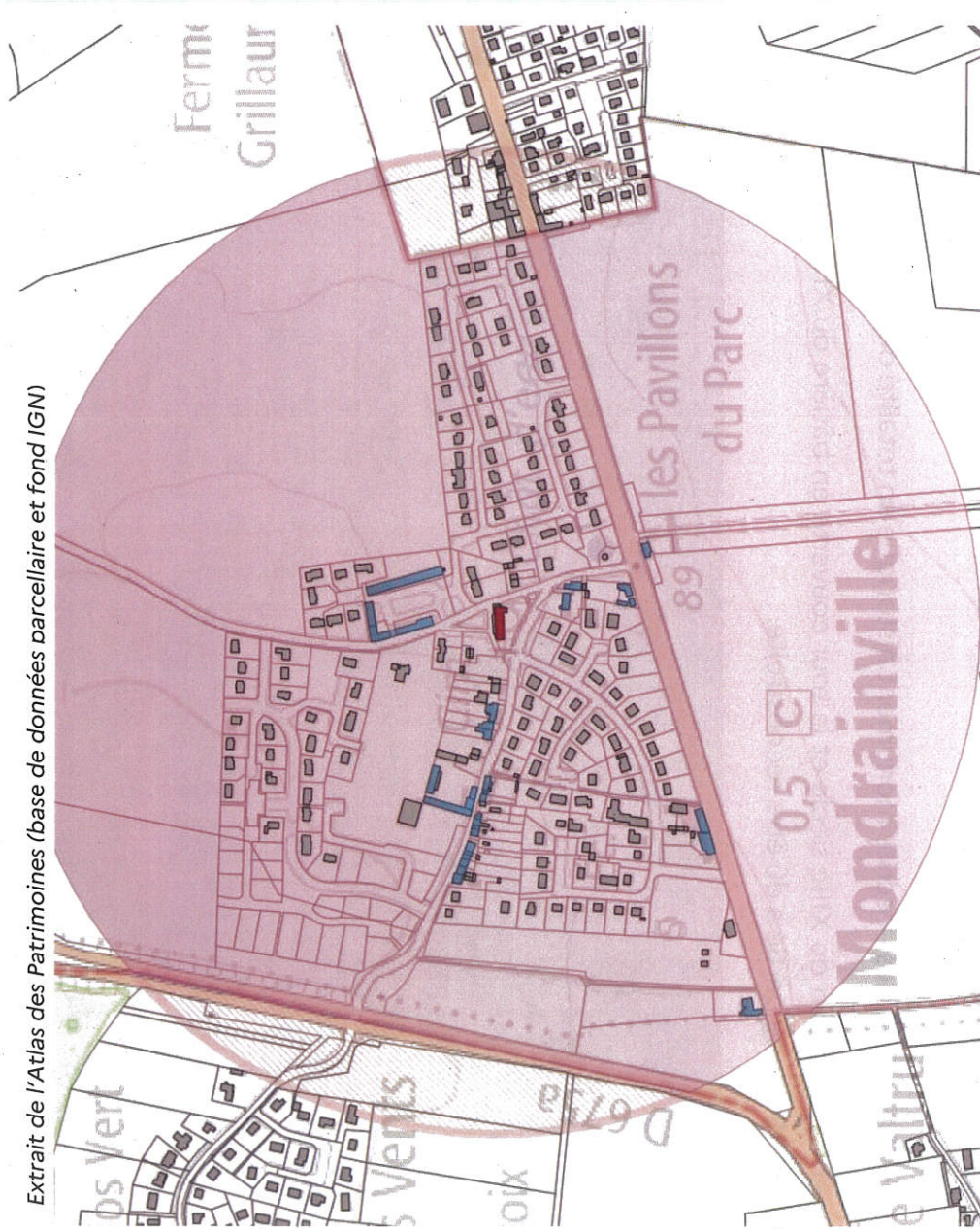
L'église Saint-Denis est inscrite monument historique en totalité depuis le 4 octobre 1932.

La nef date a priori du XIII^e siècle et la tour couverte en bâtière du XIV^e siècle. L'ensemble de l'église a souffert lors de la guerre 1939-1945 et une partie a dû être reconstruite.



Portail occidental

PROTECTION ACTUELLE DES ABORDS DE L'ÉGLISE SAINT-DENIS



Extrait de l'Atlas des Patrimoines (base de données parcellaire et fond IGN)

L'Église Saint-Denis, de Mondrainville

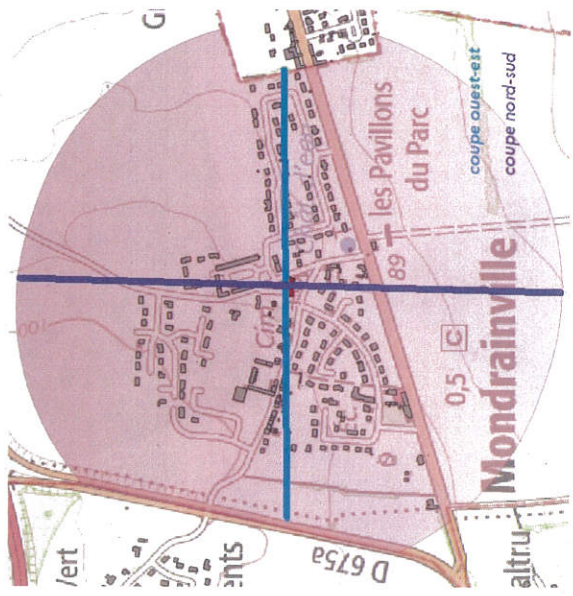
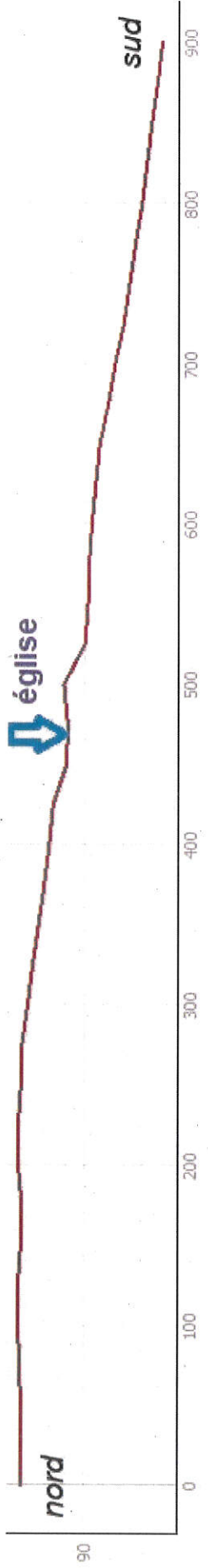
Chaque monument historique génère un périmètre dit « des abords », défini par un rayon de 500 mètres depuis ses limites extérieures.

Les abords de l'église Saint-Denis sur Mondrainville (aplat rose) couvre le bourg dans sa totalité ainsi qu'un espace naturel et agricole, sur une surface totale de 84,46 hectares.

Il déborde légèrement sur les communes voisines : Grainville-sur-Odon à l'est et Tourville-sur-Odon à l'ouest, non concernées par cette étude (aplats en hachuré).

Située au centre de la partie urbaine de la commune, l'église bénéficie d'un emplacement privilégié lui conférant une importance visuelle accrue.

Ceinte de son cimetière, son clocher émerge très souvent du bâti environnant.

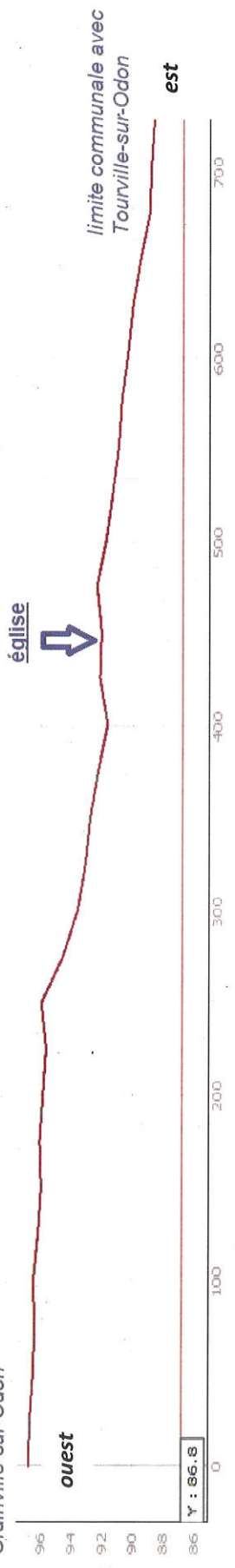


Ces deux coupes de terrain (nord-sud ci-dessus et ouest-est ci-dessous) imagent nettement la position centrale et visuelle du clocher de l'église dans le bourg.



vue depuis le sud

limite communale avec Grainville-sur-Odon



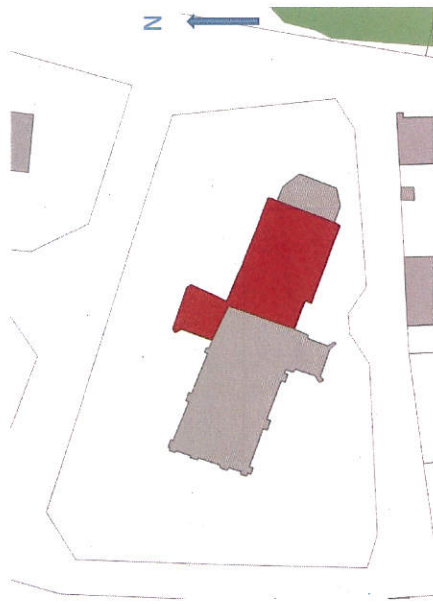
L'église Saint-Pierre à Grainville-sur-Odon - présentation

Le chœur et le clocher de cette église Saint-Pierre sont inscrits monument historique depuis le 20 juin 1910. Le chœur a été élevé au XIII^e siècle, le clocher carré serait de la fin du XV^e siècle voire début du XVI^e.

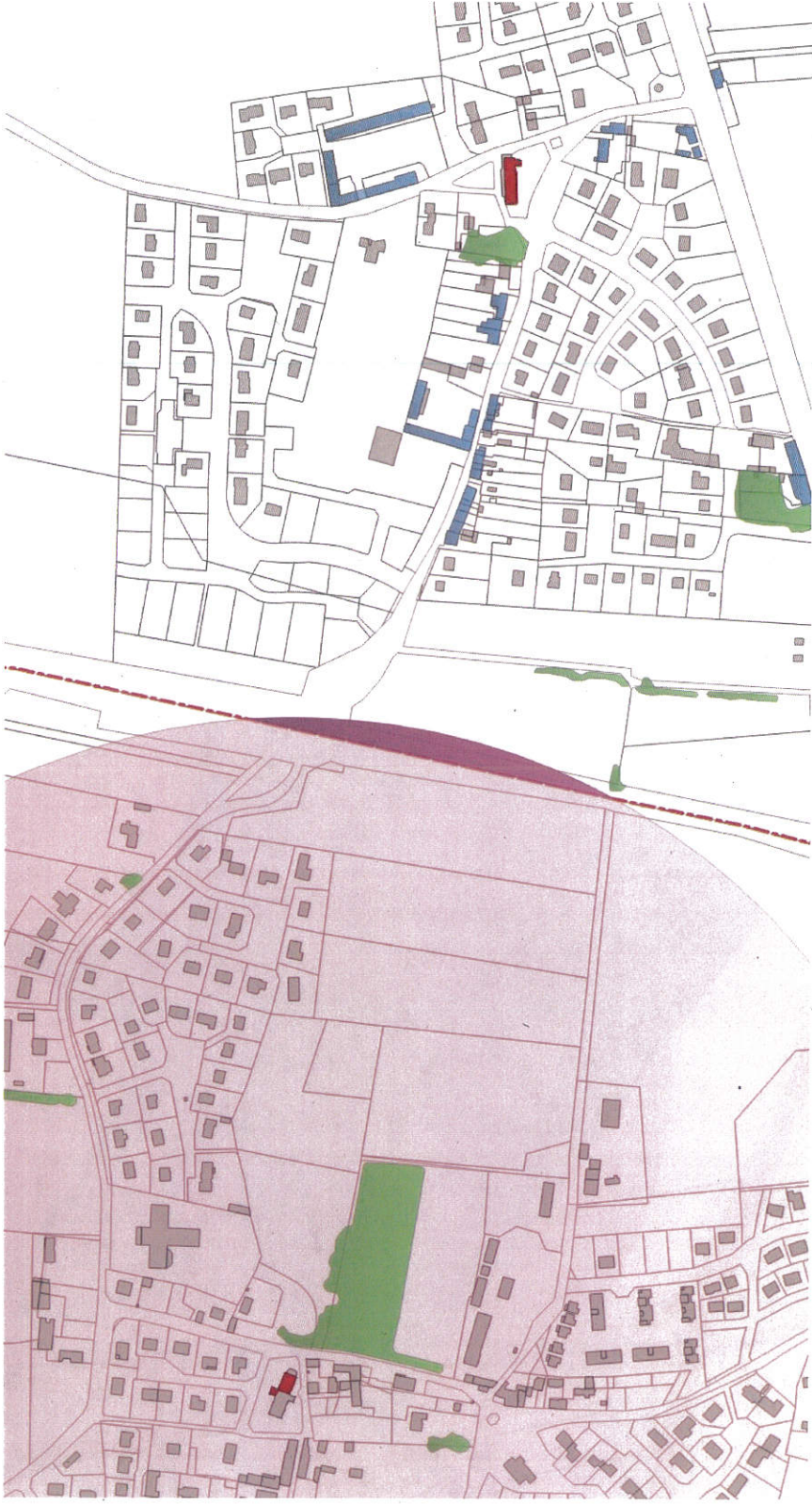


Détail du portail occidental

Parties protégées « monument historique » (en rouge)



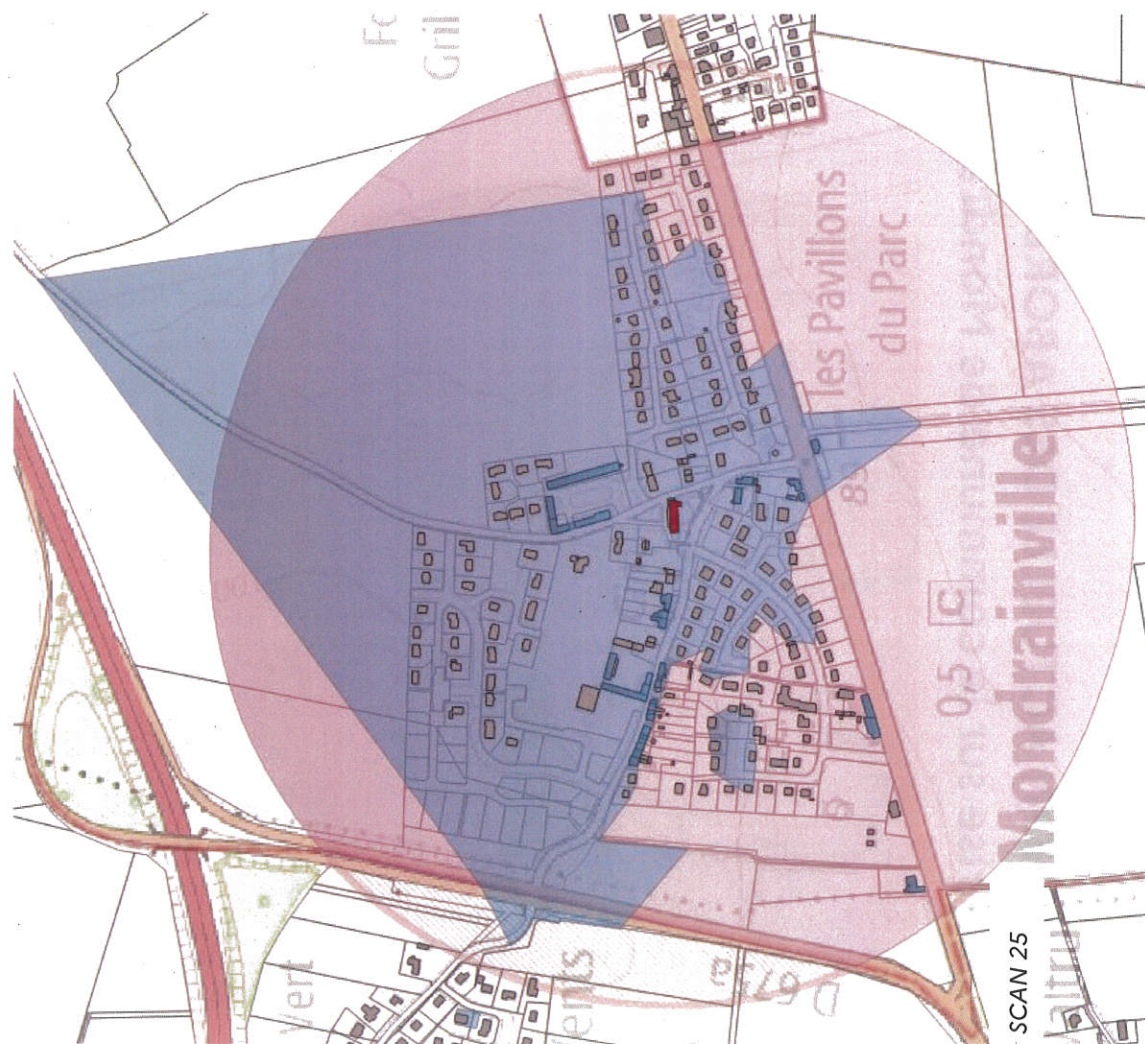
PROTECTION ACTUELLE DES ABORDS DE L'ÉGLISE DE Grainville-sur-Odon créant une emprise sur la commune de Mondrainville



Son périmètre crée une très faible emprise d'une surface de 3 805 m² à l'ouest de la commune de Mondrainville (en violet sur cette carte). Il couvre une petite portion de la RD 675a et son bas-côté Est partiellement planté.

Base de données parcellaire et fond IGN

CO-VISIBILITES (ou cônes de vue)



avec l'église Saint-Denis de Mondrainville

Les co-visibilités sont relevées depuis tous points d'où on voit le monument historique, ou depuis ce monument sur son environnement (depuis le domaine public).

A noter qu'une carte présente un instant « T » de co-visibilités qui peuvent évoluer dans le temps, et les saisons, selon les transformations opérées (suppressions de haies, nouveau bâti, création d'une nouvelle voie,...).

Le clocher de l'église apparaît souvent entre les constructions des zones pavillonnaires. La végétation arbustive vient le masquer en été. A noter que la co-visibilité s'évalue avec une couverture végétale de type hivernal.

Du haut de la rue Edward Chapman, le clocher s'inscrit dans le panorama du bourg.

Depuis la limite communale avec Grainville-sur-Odon, l'église est assez peu perceptible mais apparaît dès l'extrémité ouest de la rue Saint-Denis.

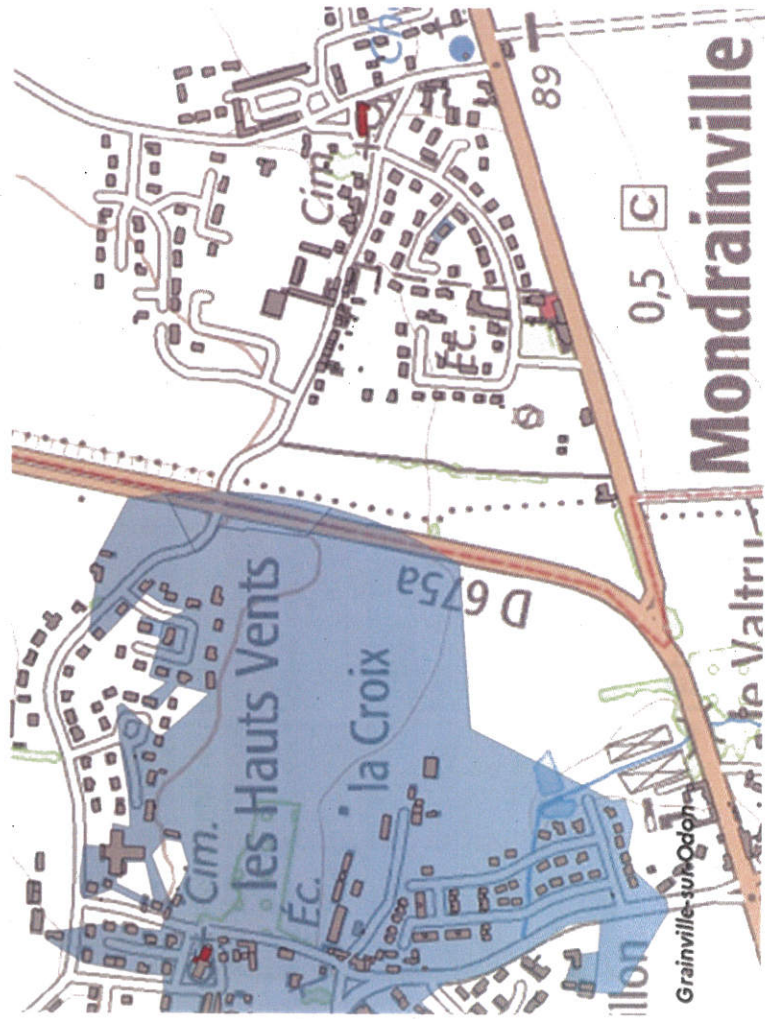
A l'ouest de la rue de l'Avenir, l'édifice apparaît et prend plus d'ampleur au fil de la progression.

En l'absence de voie de communication au sud, l'essentiel de la co-visibilité s'évalue depuis l'allée d'arbres menant au bois de Jean Bosco.

avec l'église St-Pierre de Grainville-sur-Odon



Depuis la RD 675a



Le clocher de l'église de Grainville-sur-Odon apparait ponctuellement depuis le territoire communal de Mondrainville, notamment depuis la RD 675a sur la partie du territoire de Mondrainville.

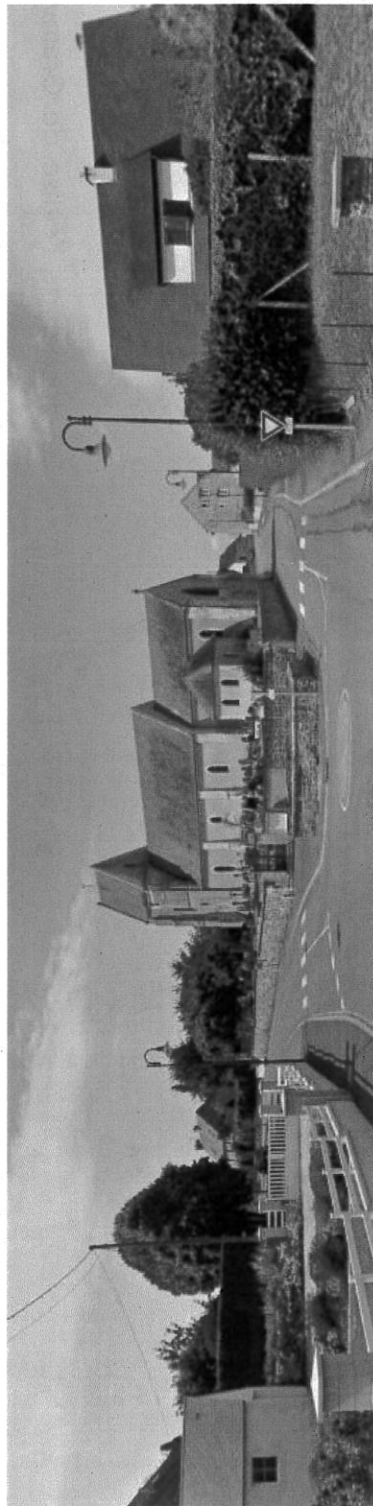
Aucune co-visibilité depuis l'église de Grainville-sur-Odon sur le bourg de Mondrainville n'a été relevée.

ENVIRONNEMENT PAYSAGER de l'église Saint-Denis de Mondrainville



Depuis la rue Edward Chapman.

Ce sont majoritairement les aménagements paysagers des parcelles privées qui offrent un écrin de verdure à l'église.



L'aspect minéral depuis le sud de la rue Edward Chapman découle de la surface goudronnée au carrefour de rues et de l'absence d'arbre et de haie sur quelques parcelles proches.



Depuis la rue de l'avenir.



Depuis la rue Prévert.

ENVIRONNEMENT PAYSAGER de l'emprise de l'église St-Pierre de Grainville-sur-Odon sur la commune de Mondrainville.



Depuis la RD 675a en direction de Mondrainville.

La faible emprise des abords de l'église St-Pierre de Grainville-sur-Odon, sur la commune de Mondrainville, n'a de très faible valeur paysagère qu'en raison du caractère du talus aménagé avec une apparence naturelle. C'est surtout l'espace agricole et la haie en arrière-plan, longeant la limite urbaine, qui valorisent ce point de vue.

DIAGNOSTIC DES ABORDS des monuments historiques

L'Église de Mondrainville est située en position centrale du bourg. Le bâti ancien historique est assez présent, relativement concentré sur les deux axes historiques que sont la rue Edward Chapman et la rue Saint-Denis. Il conserve un caractère rural au bourg.

Le bourg s'est densifié de secteurs pavillonnaires dont la qualité réside essentiellement dans l'aménagement paysager privé.

Bien qu'un peu éloigné de l'église, l'ancienne grande propriété au sud (actuellement pavillon et allée menant au bois des amis de Jean Bosco) participe à l'histoire du bourg et de son église. Les vues sur le clocher depuis cette allée sont valorisantes.

C'est pourquoi nous proposons, dans cette proposition de nouveau périmètre délimité des abords, de conserver le bâti ancien, le premier front sur rue dans les secteurs pavillonnaires privilégiant les vues les plus intéressantes et valorisantes sur le clocher. Une partie des secteurs pavillonnaires situés au nord, à l'est et à l'ouest se sont pas retenus.

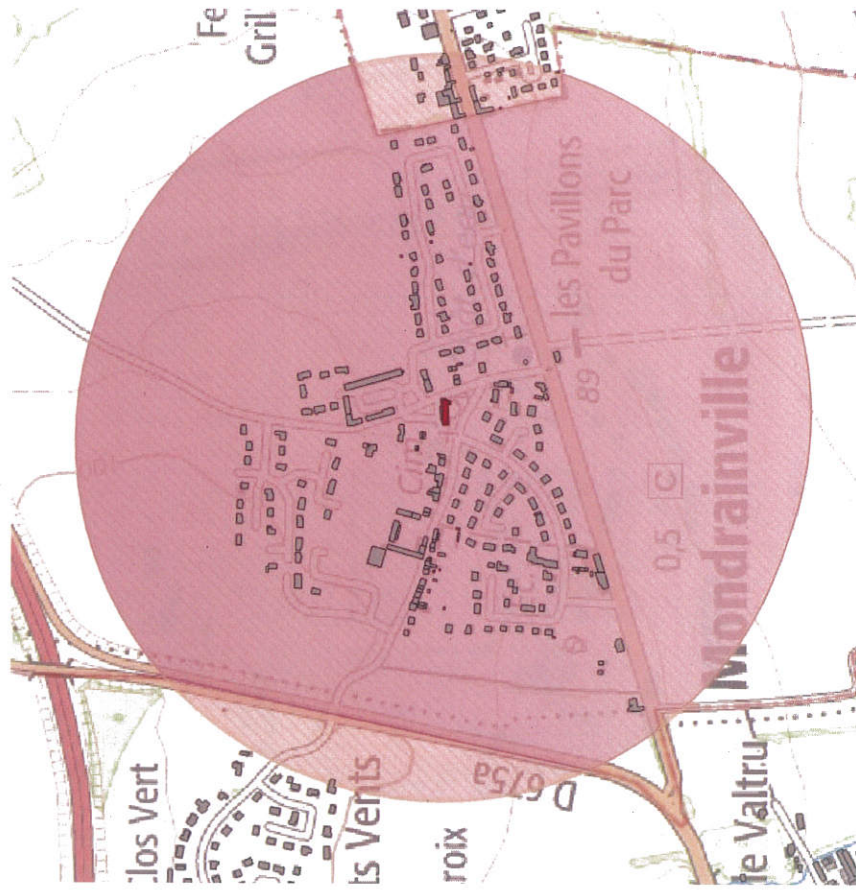
L'Église de Grainville-sur-Odon a un périmètre de protection débordant très légèrement, de façon presque anecdotique (3 805 m²), à l'ouest de la commune de Mondrainville.

Aucune co-visibilité avec le bourg de Mondrainville n'a été relevé.

Pour ces motifs, nous proposons la suppression de la portion du périmètre de protection de 500 mètres de l'église de Grainville-sur-Odon sur le territoire de la commune de Mondrainville.

Proposition de périmètre délimité des abords de l'église St-Denis de Mondrainville

Protection actuelle – « AVANT »



Les abords de 500 mètres couvrent une surface de 84,46 ha.

Protection proposée – « APRES »

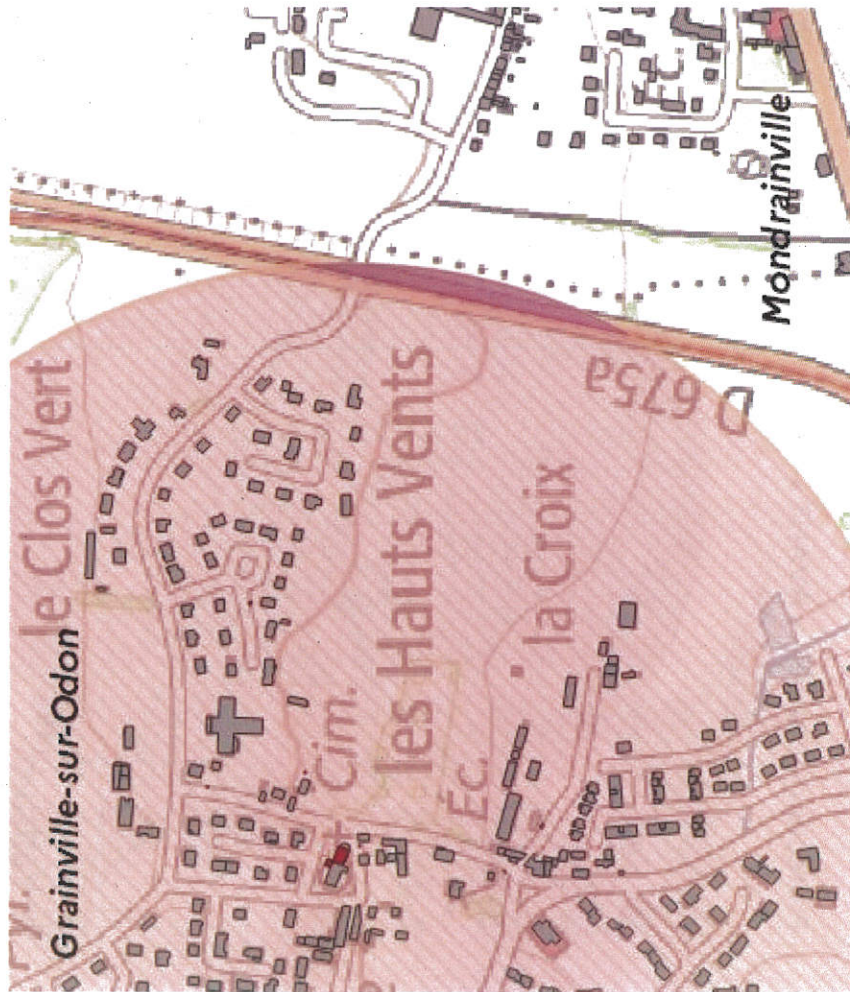


Le périmètre délimité des abords proposé couvre 47,9 ha (en orangé sur la carte), soit 56,7 % des abords initiaux.

Le tracé des abords de 500 m demeure sur les communes de Grainville-sur-Odon et Tourville-sur-Odon, non concernées par cette étude.

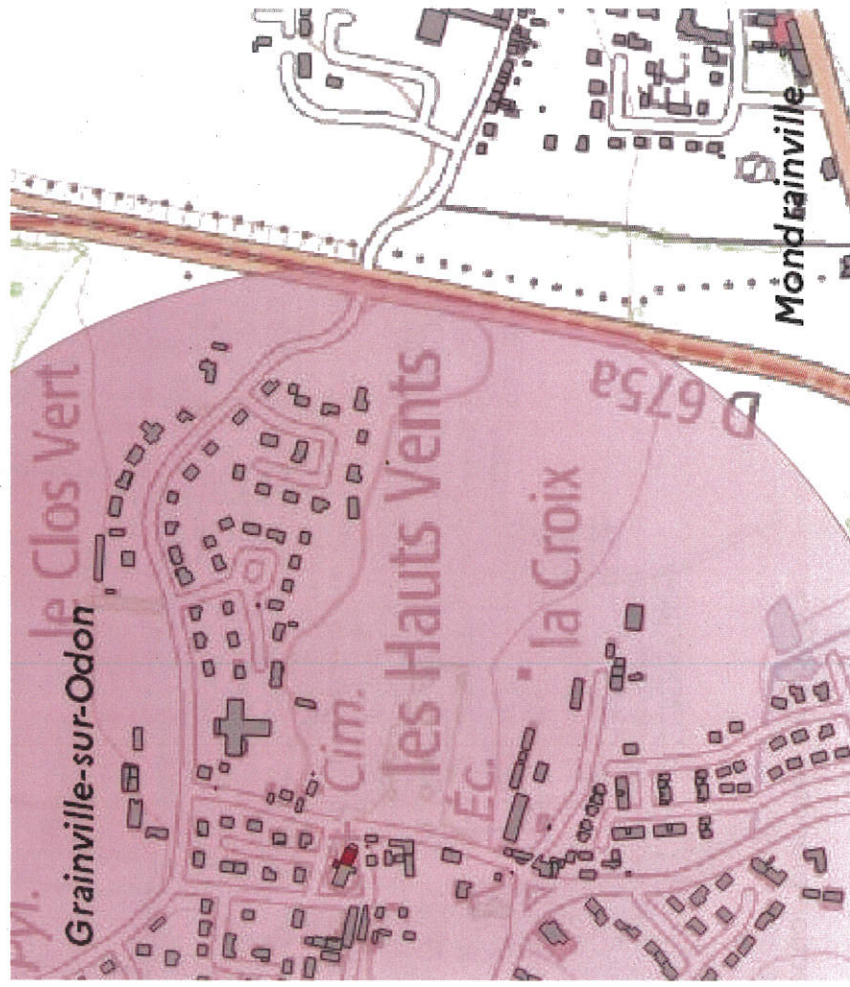
Proposition de périmètre délimité des abords de l'église St-Pierre de Grainville-sur-Odon sur la commune de Mondrainville

Protection actuelle – « AVANT »



Les abords de 500 mètres couvrent une surface de 3 805 m².

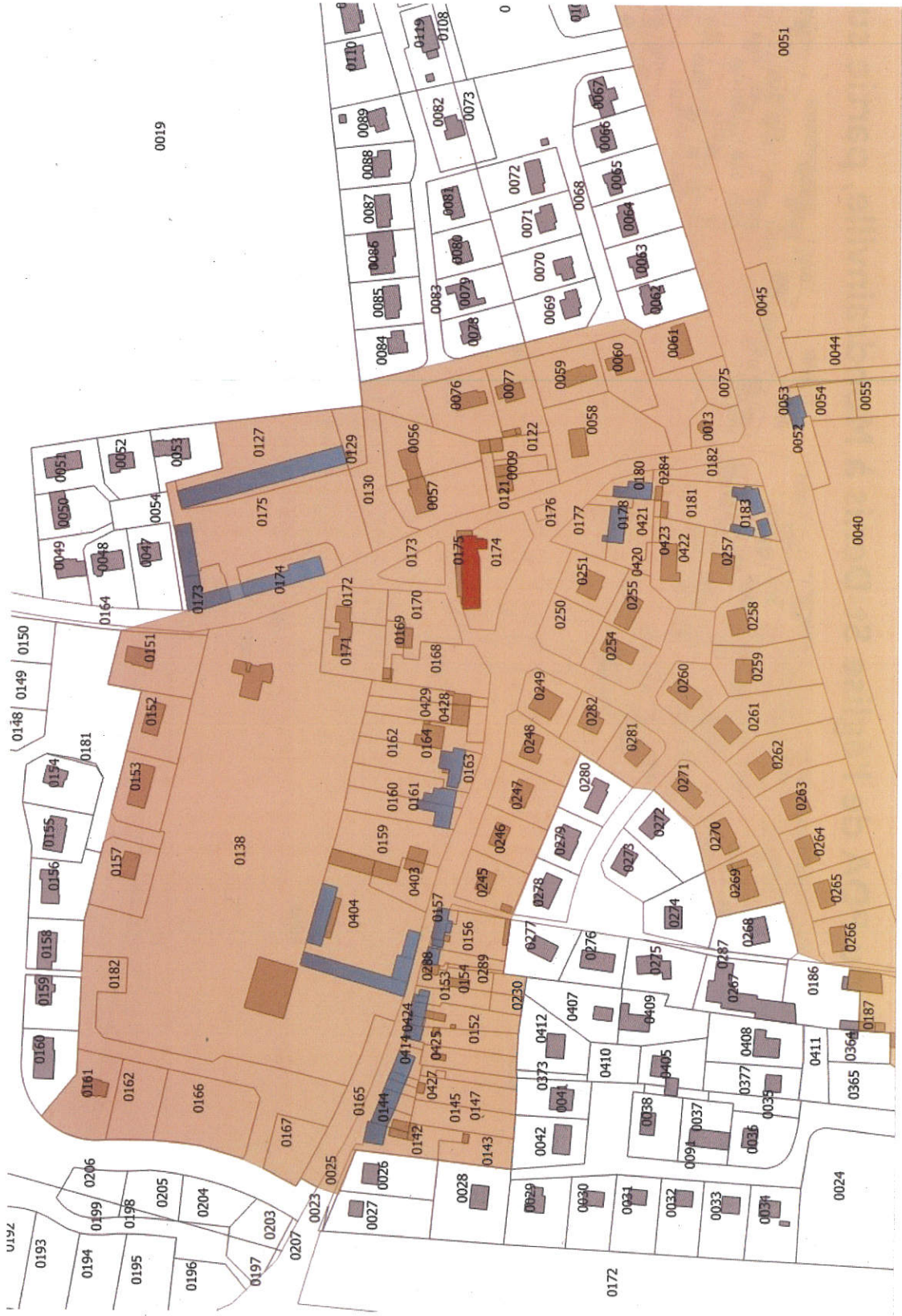
Protection proposée – « APRES »



L'emprise sur la commune de Mondrainville est supprimée.

Le tracé des abords de 500 m demeure sur la commune de Grainville-sur-Odon, non concernée par cette étude.

EXTRAIT CADASTRAL du PDA de l'église St-Denis à Mondrainville, partie nord



EXTRAIT CADASTRAL du PDA de l'église St-Denis à Mondrainville, partie sud

