

DEPARTEMENT DU CALVADOS
Commune de Maizet



② Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLANIS
Aménagement - Environnement - Urbanisme

PARC CITIS

4, avenue Tsukuba

14 200 HEROUVILLE SAINT
CLAIR

Tel 02 31 53 74 54

Fax 02 31 53 77 59

APPROBATION

ELABORATION DU P.L.U.

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en
date du

Les grandes orientations de la commune

Le projet communal de Maizet consiste à dynamiser la commune tout en adoptant un développement raisonné et modéré permettant la préservation du cadre de vie communal

Pour un développement durable de la commune de Maizet :

- 1 - Valoriser le cadre de vie communal par la mise en place d'action de préservation de l'environnement et des paysages
- 2 - Développer le tourisme de proximité et mettre en valeur les sites naturels
- 3 - Permettre l'accueil modéré de nouveaux habitants
- 4 - Requalifier les accès au bourg
- 5 - Maintenir les activités économiques en place

Axe 1 - Valoriser le cadre de vie communal par la mise en place d'action de préservation de l'environnement et des paysages

Constat:

Un développement urbain essentiellement centré sur le bourg

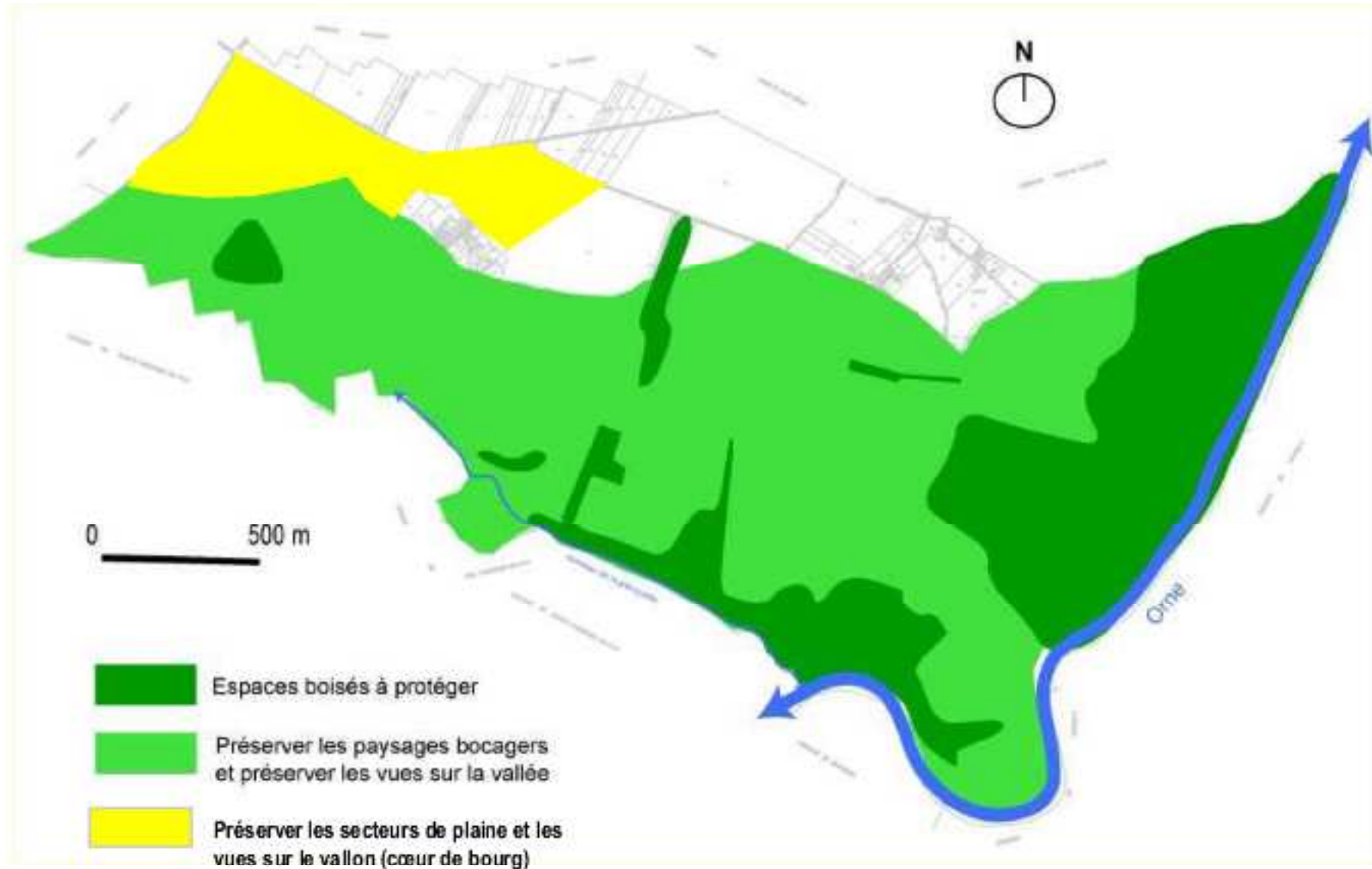
Des sites naturels de qualité (présence de ZNIEFF), un patrimoine paysager d'importance à protéger (vallée de l'Orne, bocage, ...)

→ Protéger les espaces naturels et les paysages de pré-bocage

- En favorisant la mise en place d'actions de reconquête des espaces bocagers (protection des haies existantes, valorisation des bords de l'Orne, ...)
- En améliorant l'intégration paysagère des constructions existantes, notamment à proximité du bourg
- En préservant l'espace agricole au cœur du Bourg



Axe 1 - Valoriser le cadre de vie communal par la mise en place d'action de préservation de l'environnement et des paysages



Axe 1 - Valoriser le cadre de vie communal par la mise en place d'action de préservation de l'environnement et des paysages

Constat:

Habitat principalement concentré dans le bourg en position de vallon bocager.

Des constructions récentes qui sortent du site initial du vallon, en manque d'intégration paysagère.



→ Mettre en valeur le patrimoine bâti des sites du bourg et des hameaux

- En définissant pour les réhabilitations, des règles d'urbanisme adaptées à l'environnement de Maizet (principes architecturaux respectueux du bâti traditionnel)
- En permettant pour les constructions neuves, la possibilité d'intégrer une architecture novatrice de qualité (prise en compte des constructions « passive », matériaux à économie d'énergie, formes urbaines, ..)
- En stoppant l'urbanisation diffuse
- En assurant l'intégration paysagère des constructions existantes et à venir (inscription des opérations futures dans une exigence de qualité architecturale des constructions) et en respectant les vues remarquables



Axe 2 - Développer le tourisme de proximité et mettre en valeur les sites naturels de Maizet

Constat:

La commune de Maizet possède de nombreux atouts environnementaux et paysagers: bocage, vallée de l'Orne
Un large potentiel touristique peu exploité et peu mis en valeur.

→ Valoriser et aménager les abords de la salle de spectacle au Val de Maizet

→ Préserver et mettre en valeur les bords de l'Orne et favoriser le développement du tourisme de proximité, de type canoë-kayak et randonnée

→ Permettre l'aménagement d'un embarcadère au bord de l'Orne, en aval du barrage du « Pouquet » au Val de Maizet,

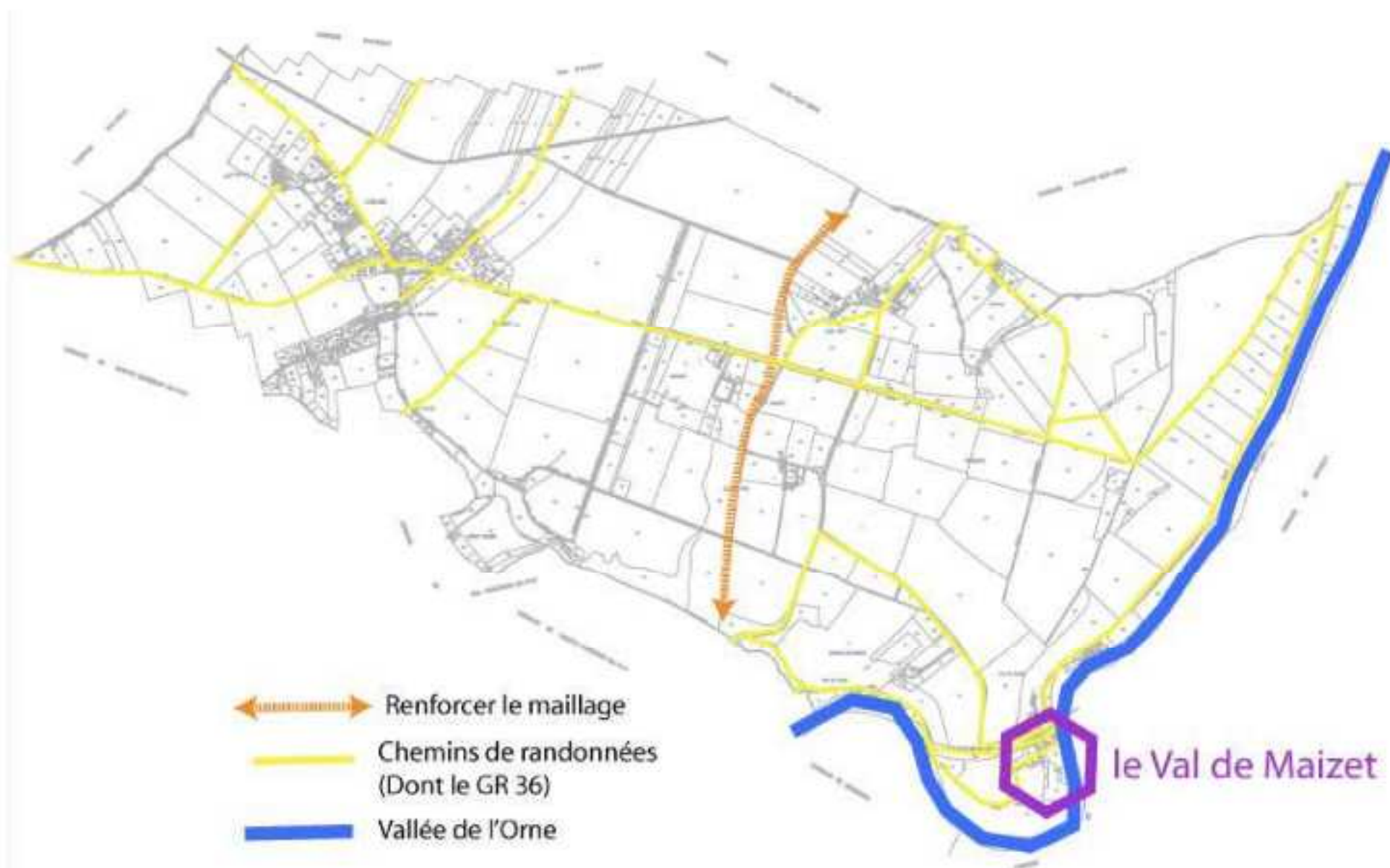
→ Favoriser l'implantation et l'aménagement d'hébergements touristiques,

→ Renforcer le maillage des chemins de randonnées existants,

→ Accompagner les projets de valorisation de la vallée de l'Orne



Axe 2 - Développer le tourisme de proximité et mettre en valeur les sites naturels de Maizet



(Source : PDIPR - CG14)

Axe 2 - Développer le tourisme de proximité et mettre en valeur les sites naturels de Maizet

Le Val de Maizet



Axe 3 - Permettre un accueil modéré de nouveaux habitants

Constat:

Un développement urbain essentiellement réparti sur deux secteurs: le bourg et les lfs.

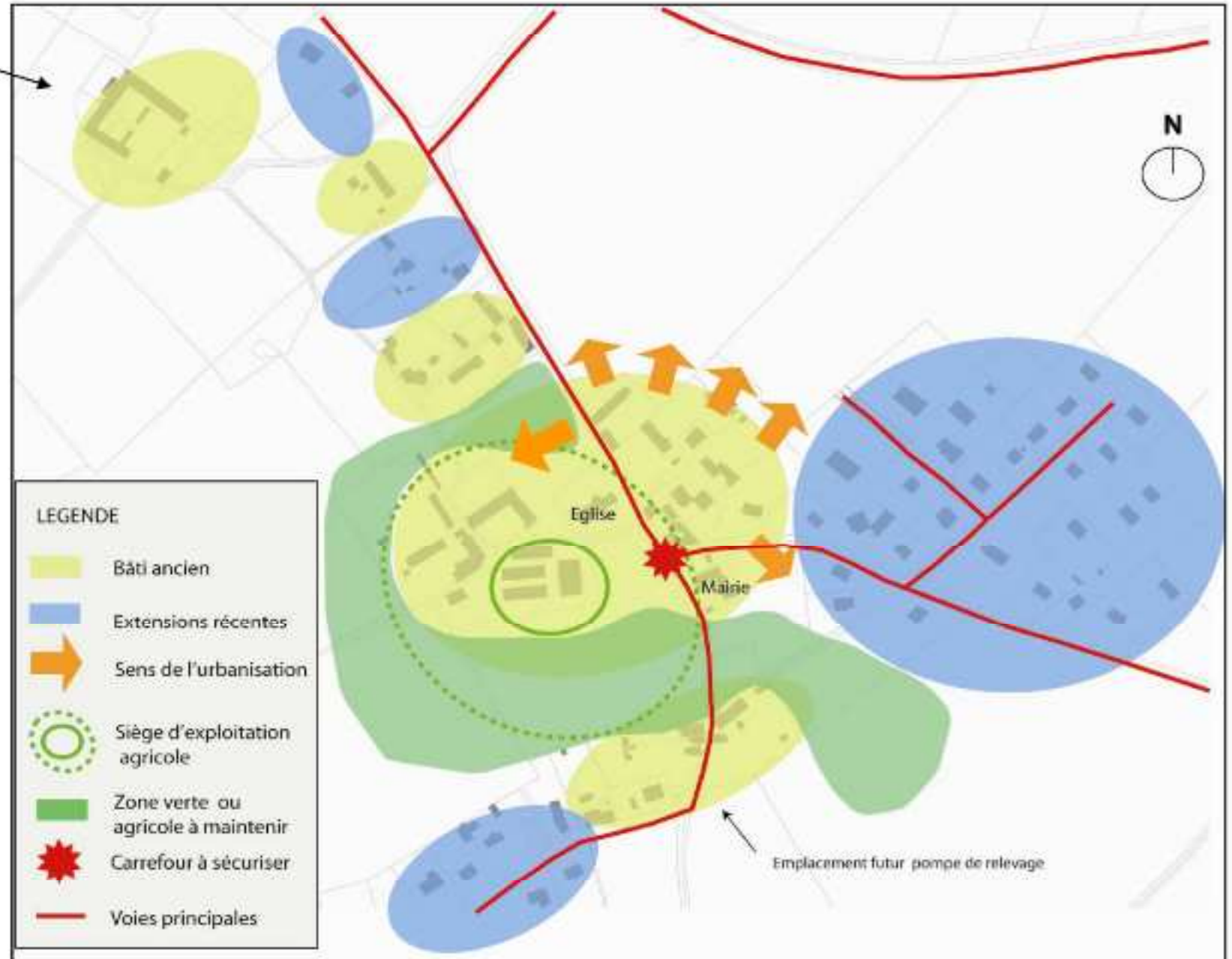
Une commune attractive aux portes de l'agglomération caennaise.

Une desserte communale en lien avec le développement de l'urbanisation, beaucoup de voies communales parfois étroites.

→ Privilégier un développement de l'urbanisation centré sur le bourg et les espaces actuellement urbanisés et définir un objectif de population maîtrisé

- En définissant un rythme d'environ 2 à 3 constructions par an, ce qui représente l'arrivée d'environ 50 à 80 habitants supplémentaires au terme du PLU (2020-2025)
- En favorisant une densification du bourg, sur des secteurs proches du noyau ancien
- En permettant la mise en place de logements locatifs et éventuellement locatifs sociaux au cœur même du bourg afin d'augmenter la mixité de son parc de logement et favoriser une certaine mixité générationnelle

Axe 3 - Permettre un accueil modéré de nouveaux habitants



Axe 3 - Permettre un accueil modéré de nouveaux habitants

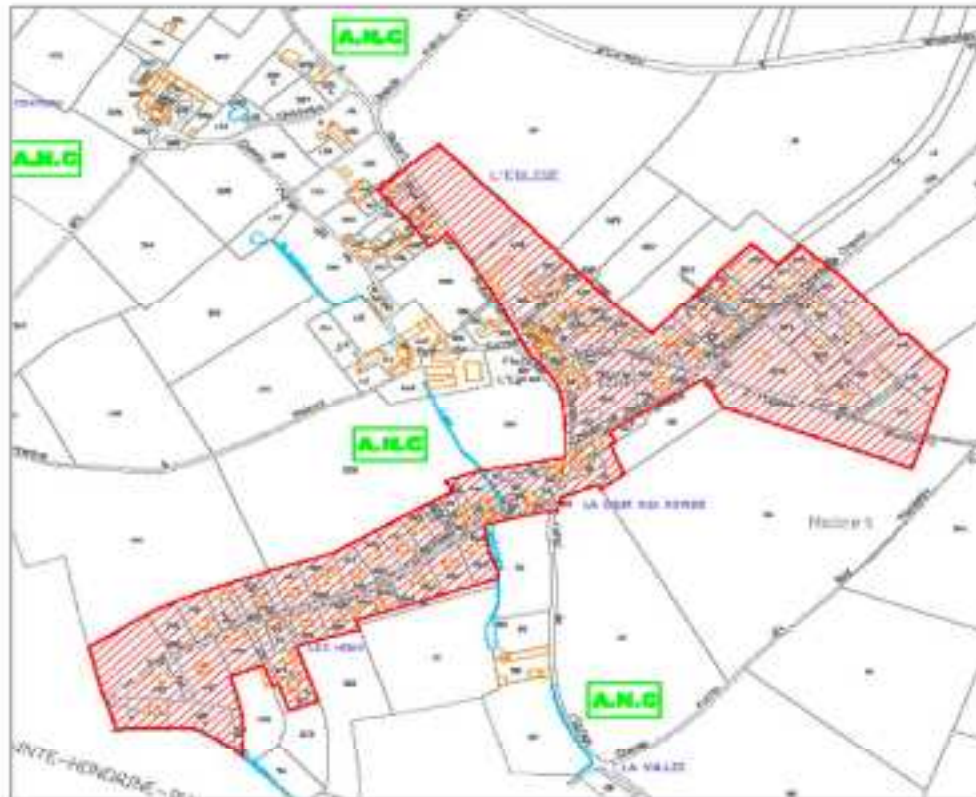
De l'objectif de population au besoin d'urbanisation

Objectif de population : 380 habitants en 2020

Soit env. 80 à 100 habitants supplémentaires

Soit env. 30 nouveaux ménages (2,8 personnes par ménage)

Soit env. 2 à 3 nouvelles constructions par an



Donner de l'épaisseur au Bourg
et privilégier l'assainissement
collectif

Densifier dans le Vallon,
préservé le plateau agricole et
stopper le développement
linéaire au sud du bourg

Axe 4 - Requalifier les accès au bourg de Maizet

Constat:

Une voirie étroite et des accès au bourg à sécuriser

Une desserte communale en lien avec le développement de l'urbanisation:

Une nécessaire adaptation du réseau viaire compte tenu de l'arrivée de nouveaux habitants

Des espaces publics peu nombreux et peu lisibles

→ Aménager et sécuriser les accès à la commune, notamment le carrefour de la RD36 et RD41

→ Requalifier le cœur de bourg

→ En programmant la mise en place d'aménagements urbains synonymes de sécurité et de lisibilité routière au croisement de la RD 36/ RD 41

→ En déterminant éventuellement les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ces projets routiers

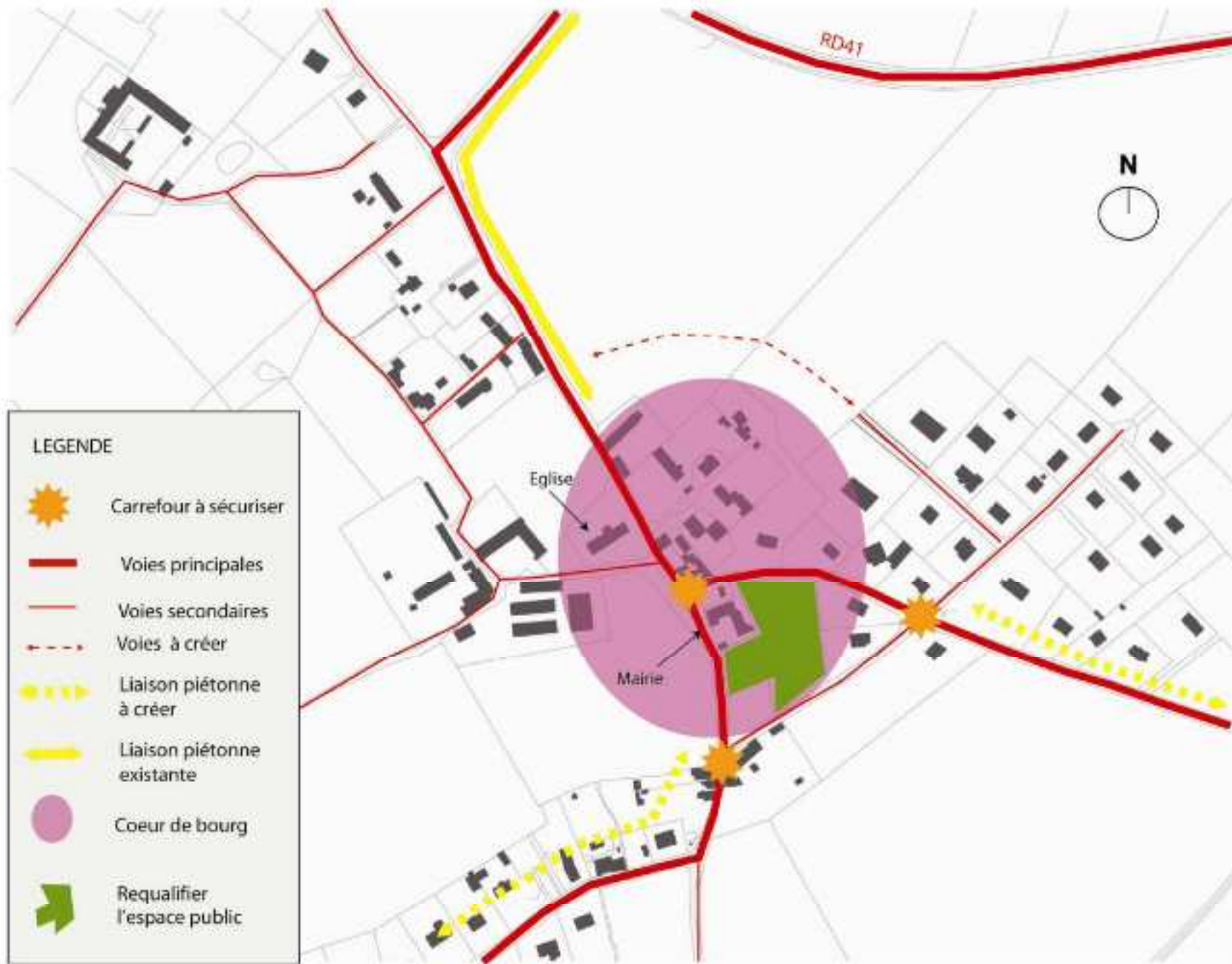
→ En travaillant à la mise en place d'aménagements de qualité et de sécurité au cœur même du bourg en concevant de nouveaux espaces publics

→ En créant des liaisons piétonnes pour mieux relier le bourg avec ses extensions récentes

Axe 4 - Requalifier les accès au bourg de Maizet



Axe 4 - Requalifier les accès au bourg de Maizet



Axe 5 - Maintenir les activités économiques en place

→ Assurer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole en place et permettre le maintien et l'extension dans de bonnes conditions de l'activité artisanale

→ En protégeant l'activité agricole et le foncier réservé à cette activité par la mise en place d'un zonage approprié

→ En facilitant l'émergence de projets s'insérant dans le prolongement de l'activité agricole (gîte, vente directe...)

→ En limitant les conflits d'usage entre habitat et activité, dans un principe de réciprocité.

→ Autoriser l'extension des activités artisanales existantes ainsi que l'installation d'activités nouvelles sans perturber les zones d'habitats à proximité ni nuire à l'environnement

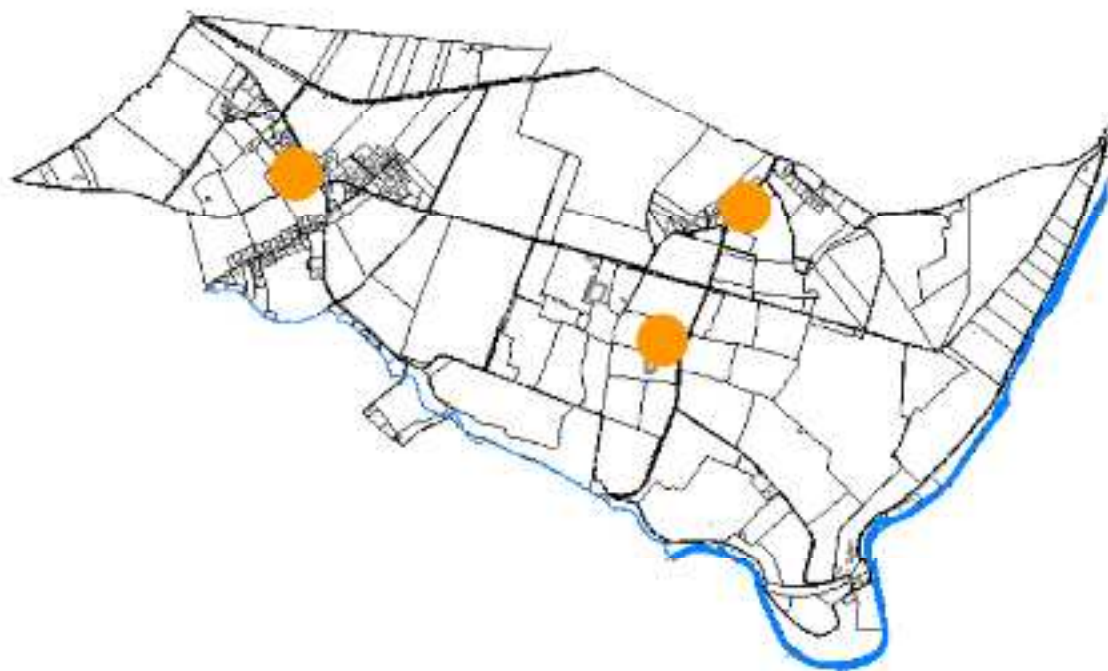
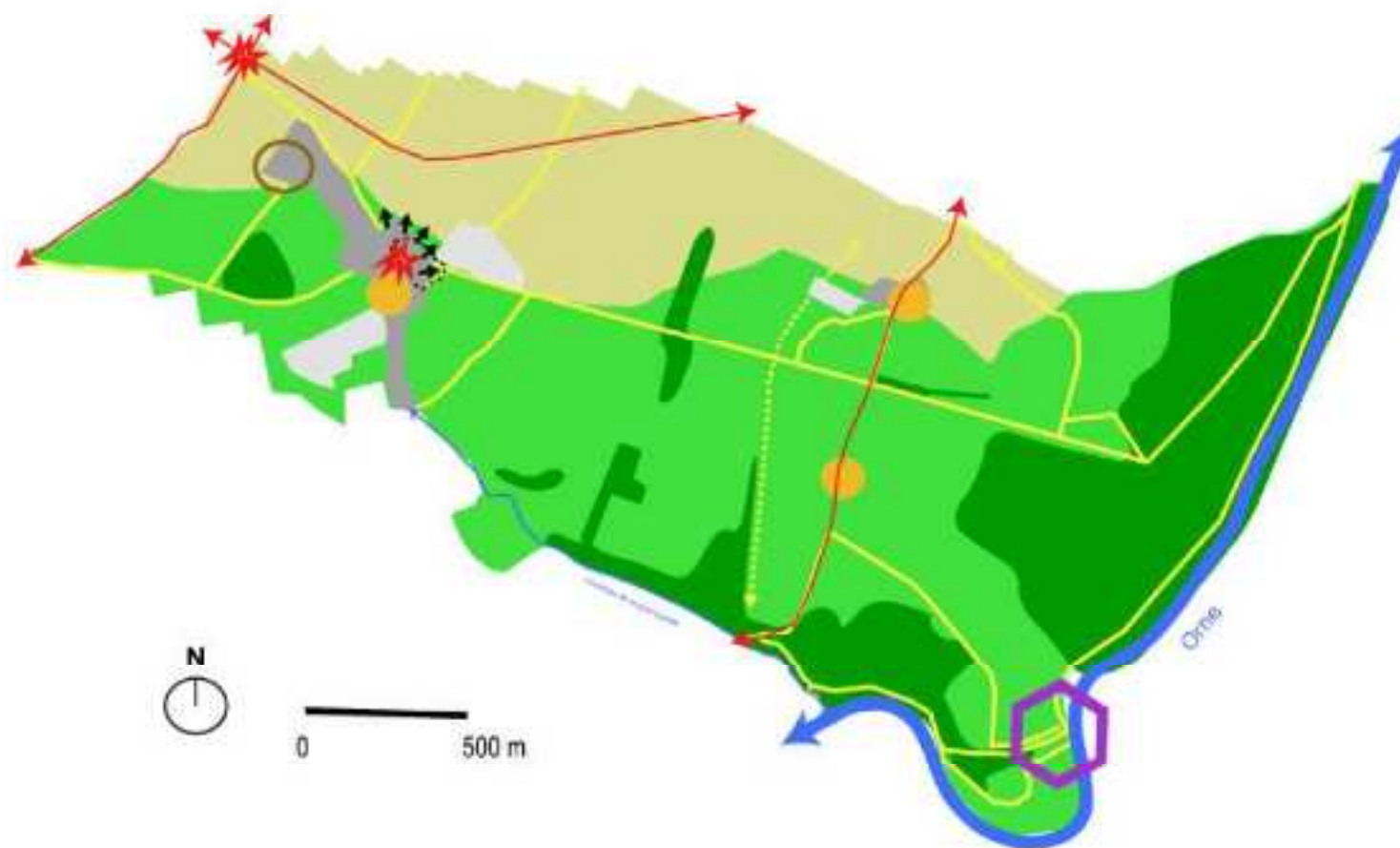


Schéma de Synthèse des éléments du PADD

Les orientations générales du PADD



LEGENDE

Valoriser le cadre de vie communal par la mise en place d'action de préservation de l'environnement et des Paysages

- Espaces boisés à protéger
- Préserver les paysages bocagers et préserver les vues sur la vallée et les espaces bâtis du bourg

Développer le tourisme de proximité et mettre en valeur les sites naturels

- Chemins de randonnées
- Liaison de randonnée à créer
- Cours d'eau
- Site culturel et touristique du Val de Maizet
- Château

Permettre l'accueil modéré de nouveaux habitants

- Bourg ancien
- Extensions récentes
- Sens de l'urbanisation

Requalifier les accès au bourg

- Restructurer les espaces publics
- Carrefour à sécuriser
- Principales RD

Maintenir les activités économiques en place

- Pérenniser l'activité agricole
- Exploitation agricole