Commune de MALTOT






PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
Territoires en NORMANDIE

Avec le concours de :

ZENOBIA
Atelier de Paysage

IDEQUATIONS

Sommaire

1 –Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace 5

1 – Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 5
1.1 Phase 1 : le diagnostic 5
1.2 Phase 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 6
1.3 Phase 3 : la mise en forme du PLU 6
1.4 Phase 4 : la prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU 7
1.5 Phase 5 : la mise au point du dossier définitif 7
1.6 La concertation auprès des habitants 7
2 – Contenu du Plan Local d'Urbanisme 8
3 – Principes et orientations de nature supracommunale et le PLU de Maltot 9
4 – Bilan du Plan d'Occupation des Sols et analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles 13
4.1 Objectifs du POS actuel 13
4.2 Récapitulatif du zonage et bilan 14
4.3 Bilan de la consommation d'espace 16

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 19

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale 20

1 – Topographie 20
2 – Géologie 21
3 – Hydrologie 22
4 – Gestion de l'eau potable 22
4.1 Adduction en eau potable 22
4.2 Défense incendie 24
5 – Gestion de l'assainissement 25
5.1 Gestion des eaux usées 25
5.2 Gestion des eaux pluviales 25
6 – Autres réseaux 26
7 – Nuisances et qualité environnementale 27

3 – Organisation des espaces et zones sensibles 30

1 – Les grands principes d'organisation spatiale 30
1.1 Les entités paysagères 30
1.2 Le territoire communal 34
1.3 La perception du site 35
2 – Définition des zones sensibles, zones à risques et mesures de protection 38
2.1 Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : la Vallée de l'Orne 38
2.2 Les zones inondables 40

2.3 Les zones humides et les territoires prédisposés 42
2.4 La préservation de la ressource en eau 44
2.5 Le retrait - gonflement des argiles 44
2.6 Les chutes de blocs 45
2.7 Le risque sismique 46
2.8 Les haies et les boisements 46
3 – Eléments de définition d'une trame verte et bleue et de continuités écologiques à l'échelle de Maltot 48

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis 52

1 – Organisation de l'urbanisation et évolution de la trame urbaine 52
2 – Morphologie urbaine 53
3 – Patrimoine bâti et culturel 55
3.1 Le patrimoine classé 55
3.2 Les vestiges archéologiques 56
3.3 Typologie du bâti 57
4 – Mobilité et déplacements 58
4.1 Le réseau viaire 58
4.2 Gestion des déplacements et aménagements 60

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 63

5 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal 63

1 – Population 64
1.1 Démographie 65
1.2 Deux classes d'âge dominantes : les moins de 14 ans et les 30-44 ans 67
1.3 Les ménages 69
2 – Logements 71
2.1 Evolution du parc existant 71
2.2 La construction neuve 75
3 – Activités 76
3.1 Emploi – Population active – chômage 76
3.2 Diagnostic agricole 80
3.3 Commerce, artisanat 82
3.4 Tourisme, culture et loisirs 82
3.5 Equipements, services et autres activités 87
4 – Prévisions de développement - logement 87
4.1 Rappel des données observées 88
4.2 Calcul du point d'équilibre ou point mort 88
4.3 Hypothèses d'évolution à 15 ans 89
4.4 Hypothèse retenue 90

LES CHOIX D'AMENAGEMENT – LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT..... 92

6 – Les choix d'aménagement 93

1 – Rappel des atouts et faiblesses de la commune 93
2 – Les choix d'aménagement de la commune et leur mise en cohérence 94
2.1 Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune 95
2.2 Proposer un cadre de vie de qualité 96
2.3 Préserver la biodiversité, les paysages naturels et agricoles 96
3. La définition du zonage et du règlement 98
4. Compatibilité des orientations du PLU avec le SCOT de Caen Métropole 106

7 –Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection 109

1. Incidences sur la préservation des milieux naturels et agricoles 109
1.1 Incidences sur les milieux naturels 109
1.2 Incidences sur les zones humides et les cours d'eau 109
1.3 Incidences sur les espaces agricoles et les exploitations 109
1.4 Incidences sur la consommation des espaces 110
1.5 Incidences sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels 110
2. Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement 111
2.1 Incidences sur le patrimoine bâti et culturel 111
2.2 Incidences sur la gestion des eaux usées et pluviales 111
2.3 Incidences sur les déplacements et les nuisances sonores 111
2.4 La prise en compte des autres nuisances et pollutions. 112

8 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du Plan 113

1 – Rappel de la règlementation 113
2 – Proposition d'indicateurs 113

AVANT PROPOS

L'élaboration d'un document d'urbanisme, appelé Plan Local d'Urbanisme, a pour objet de définir l'évolution du cadre de vie des habitants de la commune au cours des prochaines années, par un document réglementaire unique qui précise les règles d'occupation du sol et de constructibilité sur le territoire communal ainsi que les projets d'aménagement à venir : implantation d'équipements publics, développement des secteurs urbanisés création ou aménagement de voies… La mixité des fonctions urbaines, la préservation de l'environnement et la gestion économe de l'espace constituent les lignes de force de cet outil d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme est donc la conjugaison d'un territoire et d'un projet. Grâce à la concertation avec la population et la prise en compte des dispositions supra communales, ce document d'urbanisme sera l'expression du projet de territoire que les élus locaux prévoient de mettre en œuvre dans les dix à quinze prochaines années, aussi bien dans les espaces urbanisés que dans les espaces naturels.

Bien que le document demeure à l'échelle communale et au regard de certaines thématiques intercommunales, les élus ont souhaité mené une réflexion commune avec les communes limitrophes de Feuguerolles-Bully et Vieux. C'est dans cette démarche de concertation approfondie que se définit le projet de territoire communal.

En données de cadrage :

La commune de Maltot est située à une dizaine de kilomètres au Sud de l'agglomération caennaise. Elle fait partie de la Communauté de Communes Evrecy Orne Odon et intègre le SCOT de Caen Métropole. Sa superficie est de 424 hectares pour une population de 992 habitants (INSEE 2013).

1. Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maltot se réalise dans un contexte législatif en pleine évolution.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Cela se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement ».

Les PLU, tout comme les schémas de cohérence territoriale, se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux. Outre les objectifs qu'ils devaient poursuivre antérieurement, ces documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables.

1.1 Phase 1 : le Diagnostic

Recueil des données existantes

Cette phase s'appuiera notamment sur :

- L'analyse du « porter à connaissance » venant des Services de l'Etat au fur et à mesure de sa transmission.
- L'analyse des autres documents d'urbanisme existants concernant la commune et son aire d'implantation (Plan d'Occupation des Sols, protection des espaces naturels, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Schéma de Cohérence Territoriale, …).
- L'état initial de l'environnement et sa situation spatiale :
  - Espaces naturels et agricoles,
  - Espaces urbanisés, formes urbaines, patrimoine architectural, localisation des activités et des services, …
  - Études paysagères et conservation du patrimoine, ...

Le fonctionnement économique sera abordé tant sur le plan quantitatif avec l'analyse de l'ensemble des données statistiques existantes que sur le plan qualitatif avec l'analyse du cadre de vie des habitants par rapport à l'aire d'attraction :

- Relations domicile/travail,
- Déplacements,
- Attractions des équipements, commerces et services,
- Zones de chalandise et d'emploi,
- Contexte immobilier…

C'est à partir de l'ensemble du recueil et de l'analyse de ces données économiques et démographiques que sera réalisé le diagnostic, soumis à la Municipalité.

Il s'attache à mettre en avant :

- Les besoins existants,

- Les enjeux liés au développement économique et social,
- Les aspirations et la préservation du cadre de vie des habitants.

Cette première phase analyse l'ensemble des critères spatiaux, socio-économiques et environnementaux énoncés comme autant d'interrogations sur lesquelles les Elus locaux doivent se prononcer avant de pouvoir définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de leur commune.

Les documents fournis se doivent :

- D'être directement utilisables pour le rapport de présentation et d'illustration du PADD.
- Se servir de supports pour la concertation du public tout au long de l'élaboration du PLU.

1.2 Phase 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD doit exposer les intentions du Conseil Municipal pour les années à venir. Il doit ainsi permettre de définir une politique d'ensemble, à laquelle se réfèrera la commune pour toutes les initiatives particulières à venir.

C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens et il convient en conséquence qu'il soit clair et lisible.

La loi *« Urbanisme et Habitat »* du 2 juillet 2003 précise que ce document, non opposable aux tiers permet de passer d'une approche purement technique à une approche plus politique de l'urbanisme.

Le PADD apporte les réponses possibles aux enjeux mis en avant dans le diagnostic.

Il indique les choix possibles, illustre les scénarios d'aménagement envisagés en référence aux besoins et aux contraintes techniques et environnementales.

Afin d'atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, rappelés par l'article 7 de la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, le législateur impose désormais au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

L'élaboration du PADD est ainsi une étape indispensable et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

Cette seconde phase vise à la définition de propositions d'aménagement et d'urbanisme cohérentes pour un projet d'aménagement à long terme de la commune. Il doit donc prendre en compte les pistes de réflexion et celles qui se seraient faites lors de l'élaboration du diagnostic.

Il en émane un projet urbain qui précisera les actions et les opérations retenues prioritairement, les principes d'urbanisme qui en découlent et s'y appliqueraient (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,…).

1.3 Phase 3 : la mise en forme du PLU

Le dossier complet comporte :

- Le rapport de présentation.
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Le règlement (partie réglementaire, plans et liste des emplacements réservés).
- Les annexes.

Le contenu du règlement du PLU diffère notablement de celui des anciens POS :

- La délimitation des zones est modifiée. Les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières U, AU, A et N se substituent aux zones U, NA, NB, NC et ND.
- Le règlement du PLU peut comprendre tout ou partie des 14 premiers articles du règlement du POS antérieur.

L'ensemble de ces documents réglementaires, régissant le droit des sols sur la Commune, sera élaboré en concertation étroite avec la commission Urbanisme.

Il sera précédé d'une analyse des litiges contentieux, ou pré-contentieux éventuels intervenus précédemment lors des différentes phases du POS non approuvé et lors de dépôts de permis de lotir et de construire …

Cette phase de mise en forme du PLU prend fin avec le vote du Conseil Municipal arrêtant le Projet de PLU.

1.4 Phase 4 : la prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU

Cette phase débute après l'enquête publique :

- Examen des observations des personnes publiques consultées et les requêtes formulées lors de l'enquête publique.
- Préparation en conséquence des évolutions à faire figurer dans le PLU.

1.5 Phase 5 : la mise au point du dossier définitif

Cette phase se conclut avec l'approbation du dossier définitif par le Conseil Municipal.

1.6 La concertation auprès des habitants

Les documents nécessaires au bon accomplissement de la concertation seront à disposition tout du long de l'élaboration :

- Jusqu'à l'approbation du projet de PLU par le Conseil Municipal, les documents constitutifs du « dossier de concertation » exposant l'état d'avancement de la réflexion et le contenu de celle-ci.
- Les documents d'exposition et de publication (presse locale, bulletin municipal, etc.) permettant une bonne compréhension de la réflexion par le public.
- La participation et l'animation des débats concernant le PLU auprès du Conseil Municipal et des réunions d'information du public organisées par la commune.
- Les documents d'exposition et de publication (presse locale, bulletin municipal…) permettant une bonne compréhension de la réflexion par le public.

- La participation et l'animation des débats concernant le PLU auprès du Conseil Municipal et des réunions d'information du public organisées par la commune.



2. Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Son contenu est défini par le Code de l'Urbanisme. Il se compose des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation
  - Expose le diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement,
  - Explique les choix retenus par la collectivité pour établir le projet d'aménagement et de développement durable en application de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.
  - Présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
  - Evalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :
  - définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement,
  - Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
  - Est rédigé de manière détaillée avec croquis, cartes et photos dans le respect des articles L.101-1 et L.101-2

- Les orientations d'aménagement et de programmation
  - Peuvent définir les actions nécessaires 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

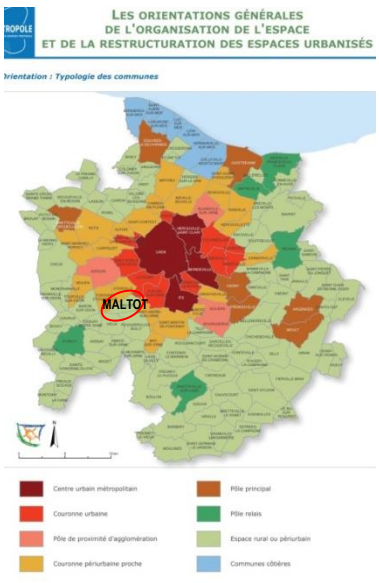
- Peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants
- Peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager

● Le règlement écrit et graphique
- Le règlement écrit :
  - Définit les différentes zones et précise leur affectation dominante,
  - Fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles, déterminant au minimum l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ainsi que leur implantation par rapport aux limites séparatives.
- Le règlement graphique :
  - Délimite les zones : U : zones urbaines ; AU : zones à urbaniser ; A : zones agricoles ; N : zones naturelles et forestières
  - Fait apparaître les espaces boisés classés (EBC), les emplacements réservés, les secteurs à risques, …

● Les annexes :
- Indiquent à titre d'information, les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux : eaux, assainissement, …

3. Principes et orientations de nature supracommunale et le PLU de Maltot

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les orientations définies par les documents supracommunaux. En effet le respect des règles et principes définis par les documents d'urbanisme à une échelle plus large que l'unité communale s'effectue dans les conditions définies par l'article L.111.1.1 du Code de l'Urbanisme.



● **Le Schéma de Cohérence Territoriale Caen Métropole (SCOT)**

Le PLU doit être compatible avec les orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) couvrant la commune. Le périmètre du **SCOT de Caen Métropole** a été fixé par arrêté préfectoral en date du 23 juin 2004. Il rassemble 143 communes, notamment la Communauté de Communes Evrecy Orne Odon. Le SCOT a été approuvé définitivement le 20 octobre 2011.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) fait état des grandes orientations pour le territoire. La commune de Maltot intègre l'espace rural

- Organisation de l'espace : polariser le développement urbain

Le SCOT affirme le principe de polarisation du développement, en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire. Cette armature hiérarchisée distingue huit catégories de communes, d'une part, des communes ou ensembles de communes polarisants et, d'autre part, des espaces polarisés à vocation largement résidentielle.

Les communes de la zone urbaine centrale adoptent une démarche de développement faisant largement appel au renouvellement urbain.

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

En revanche, les communes de l'espace périurbain ou rural s'appuient sur une logique alliant développement urbain et maîtrise de la consommation d'espace agricole.

- Equilibre entre les espaces urbains et à urbaniser, les espaces naturels et agricoles, forestiers et littoraux :
  - Réduire la consommation de l'espace,
  - Respecter les spécificités des espaces littoraux,
  - Favoriser l'intégration de l'activité agricole dans un contexte métropolitain.

Le SCOT avance comme objectif une consommation maximum de 3000 hectares sur 20 ans dont 800 ha voués à l'habitat sur Caen la Mer et 125 ha sur la Communauté de Communes Evrecy Orne Odon. Concernant les communes de l'espace rural, il est demandé d'appliquer une densité minimale de 12 logements à l'hectare dans les zones d'urbanisation future. Le potentiel urbanisable à délimiter est défini par le nombre de logements de la commune auquel est appliqué un coefficient de 0.025.

- Protéger les espaces et sites naturels : plusieurs objectifs sont visés
  - Adapter le développement à la ressource en eau et aux impératifs de sa protection,
  - Concilier impératifs environnementaux et contraintes économiques de l'agriculture,
  - Préserver la biodiversité,
  - Préserver le cadre de vie en protégeant des espaces naturels récréatifs.
- L'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux
- Cohérence entre urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs
  - L'organisation des transports sur le territoire de Caen-Métropole,
  - La cohérence entre l'urbanisation et le système de déplacement.
- Activités économiques : renforcement de la couronne urbaine en tant que cœur économique du territoire.
- La protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville
- La prise en compte des risques
- Les grands projets d'équipements et de services nécessaires à la mise en œuvre du SCOT
- Le Plan Climat Energie Territorial de Caen Métropole

● le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) bassin Seine et cours d'eau côtiers normands

Le PLU doit être également compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) bassin Seine et cours d'eau côtiers normands**, en application de l'Article L212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orne Aval-Seulles** en application de l'Article L212-3 du même code (cf. Art L123-1 du code de l'urbanisme).

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

Le SDAGE est un document de planification de l'utilisation de la ressource en eau, ainsi qu'un document d'aménagement du territoire. Il établit également les objectifs de qualité des cours d'eau pour le long terme. Son domaine de planification englobe l'ensemble du bassin. En conséquence, cette forme de gestion prend en compte les enjeux locaux, régionaux, nationaux et européens et elle a pour fondement une approche globale et écosystémique de gestion des eaux. Ainsi une gestion équilibrée de la ressource en eau se caractérise notamment par :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre les pollutions et la restauration de la qualité des eaux.

La mise en œuvre du SAGE s'appuie sur la notion de gestion intégrée de l'eau par bassin versant, sur laquelle se fonde la politique de l'eau française. Le SAGE Orne Aval-Seulles évoque 6 grands objectifs :

- Ne pas surexploiter la ressource en eau
- Ne pas dégrader la qualité des cours d'eau et prévenir leur eutrophisation
- Maîtriser le ruissellement sur les surfaces urbanisées
- Prévenir le ruissellement : Préserver et restaurer les haies, talus, fossés
- Ne pas exposer plus de biens et de personnes au risque inondation
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques : cours d'eau et zones humides

● La Communauté de Communes Evrecy Orne Odon

Le territoire de la Communauté de Communes Evrecy Orne Odon, composé de 19 communes dont Maltot, a été créé le 28 décembre 2001. Elle fusionne avec la Communauté de Communes de la Vallée de l'Orne au 1er janvier 2017 pour former la Communauté de Commune Vallées de l'Orne et de l'Odon.

A travers, les compétences obligatoires qui lui sont attribuées, la Communauté de Communes vise les priorités suivantes :

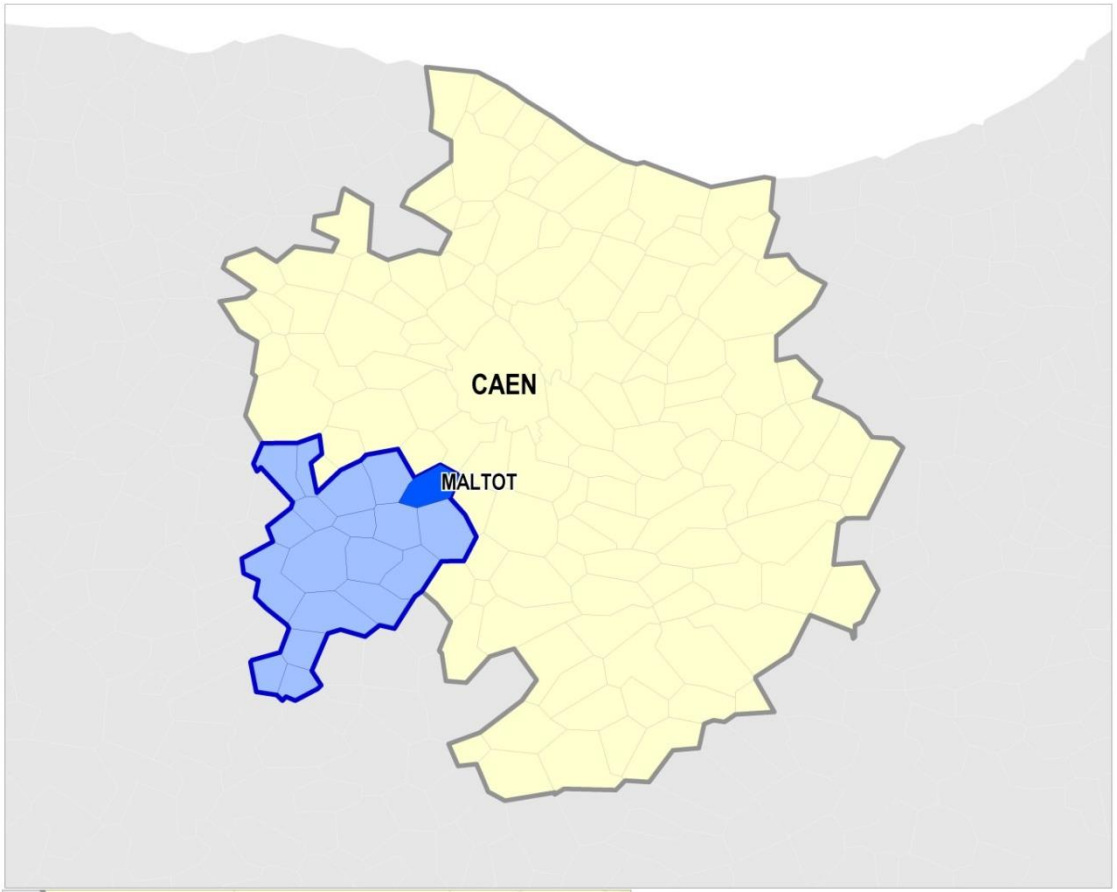
- L'aménagement de l'espace : élaboration, suivi révision et modification du SCOT et des schémas de secteurs, constitution du pays.
- Le développement économique
  - Création, aménagement, gestion et promotion de zones d'activités économiques d'intérêt communautaire
  - Par sa participation à la plate-forme d'initiative locale "Calvados Création", la Communauté de Communes favorise l'implantation d'entreprises sur son territoire. Toutes autres formes d'aide relèvent de la compétence des communes.

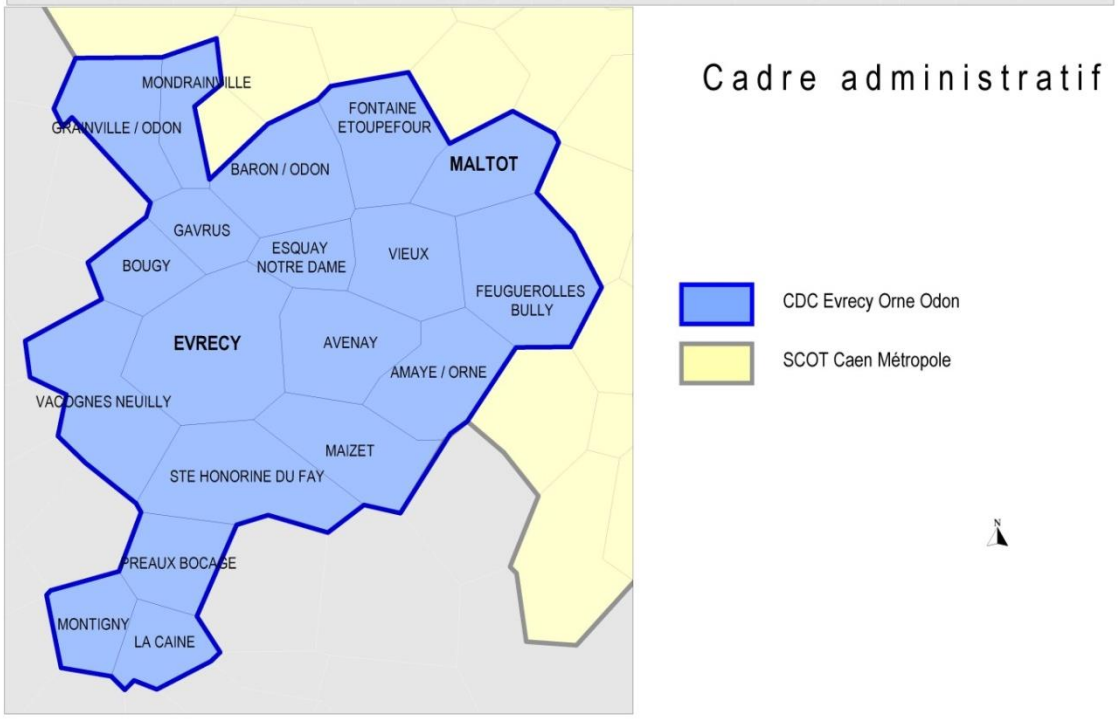
Elle regroupe également les compétences optionnelles suivantes :

- Protection et mise en valeur de l'environnement
  - Collecte, traitement et valorisation des déchets ménagers
  - Énergie : études pour la production d'énergie sous forme de chaleur et d'électricité à partir d'énergies renouvelables ; élaboration et suivi de zones de développement éolien

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

- Études, travaux d'aménagement, de restauration et d'entretien des berges, des plantations, de la faune et de la flore des rivières de la Guigne et de l'Odon, à l'exclusion des opérations particulières spécifiques de lutte contre les inondations qui restent d'intérêt communal





- Création, aménagement et entretien d'un sentier de découverte thématique autour de la Vallée de la Guigne et d'un sentier d'interprétation des Bois de Baron.
- Sentiers de randonnées : réalisation d'études, réactualisation des circuits existants, implantation d'une signalétique explicative, etc.

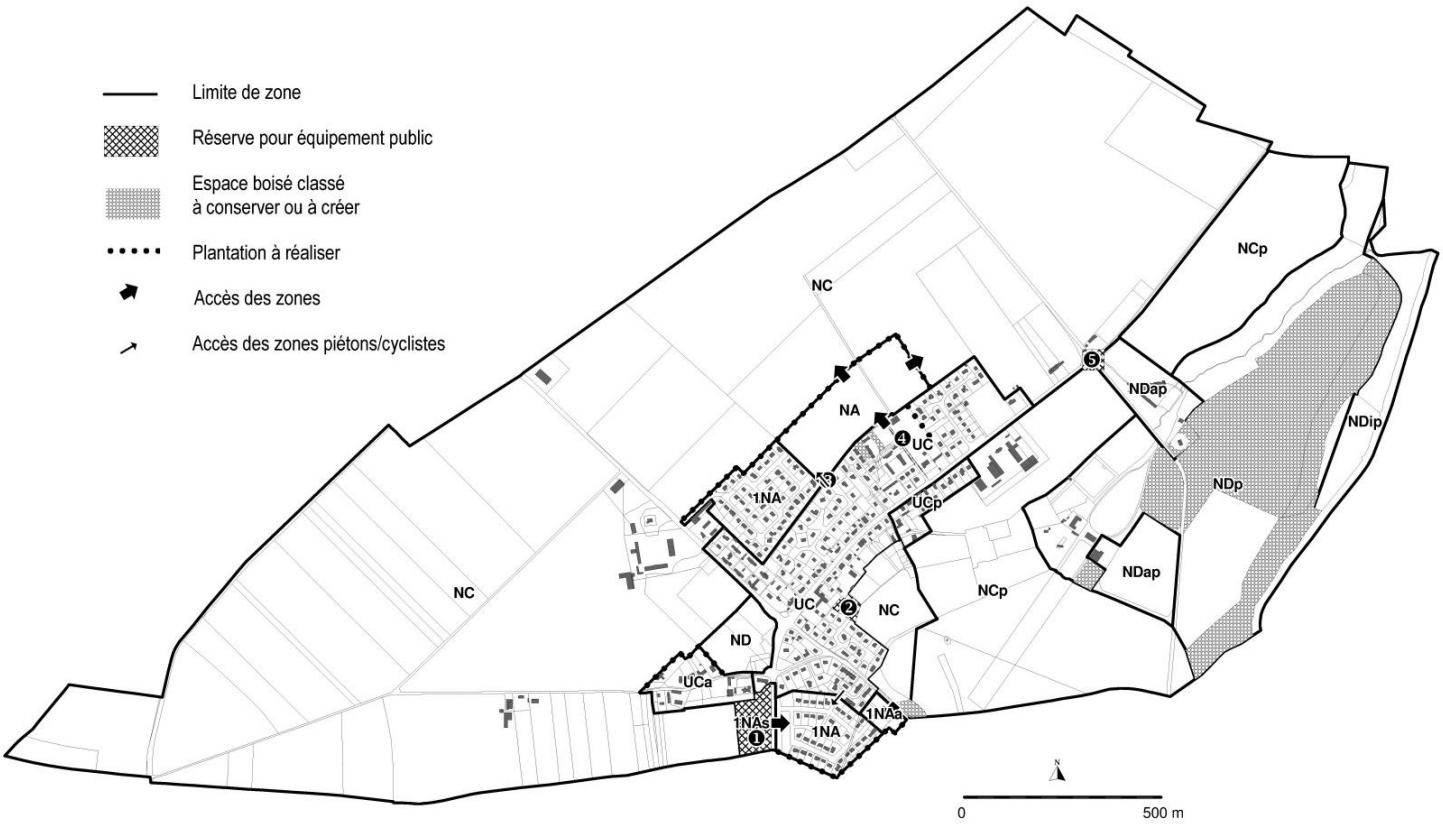
- Création, aménagement et entretien de la voirie : sont d'intérêt communautaire, toutes les voies communales existantes et à venir dès lors qu'elles sont inscrites comme telles au tableau des voiries communales
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement élémentaire et préélémentaire.

En outre, le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (article L.123.2 du Code de l'Urbanisme).

4. Bilan du Plan d'occupation des sols et analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles

4.1 Objectifs du POS actuel

POS actuel de la commune de Maltot



Le Plan d'Occupation des Sols initial de la commune de Maltot a été approuvé le 11 août 1978.

Lors de son élaboration, le P.O.S de 1978 prévoit les dispositions suivantes :

- Concentration de l'urbanisation autour du bourg ancien : développement pavillonnaire modéré du village, avec urbanisation au Sud du RD 212 et création d'une zone 2NA à la sortie Nord-Est du bourg,
- Habitat diffus possible autour du château,
- Protection Sud-Est de la commune,
- Affirmation de la vocation agricole du plateau.

Le POS a été révisé en 2000. En effet, la commune a vu son potentiel de développement renforcé grâce à l'ouverture du périphérique ouest. L'échangeur d'Eterville facilite les échanges avec l'agglomération caennaise, dont l'entrée se trouve à moins de 10 minutes en voiture du bourg. Le cadre de vie de qualité en bordure de la vallée de l'Orne rend également la commune attractive pour les résidents.

Les surfaces constructibles prévues dans le POS initial ont été urbanisées.

Suite à une phase importante de croissance pavillonnaire, la municipalité a redéfini son projet avec les objectifs suivants :

- Maitriser les implantations spatiales,
- Planifier les besoins en équipements publics
- Renforcer la protection sur les paysages sensibles qui bordent la vallée de l'Orne.

Le P.O.S a fait l'objet d'une modification en 2002 pour instaurer le droit de préemption urbain sur les zones UC, 1NA et NA et ainsi saisir les opportunités foncières propres à lui permettre de réaliser les équipements publics nécessaires au développement de la commune. La modification concernait également l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone NA située à l'ouest du bourg afin de permettre une nouvelle croissance résidentielle de la commune.

4.2 Récapitulatif du zonage et bilan

Le Plan d'Occupation des Sols lors de son élaboration offrait un potentiel d'accueil de 170 logements pour un objectif de population de 900 habitants à 20 ans. Pour cela, il délimitait :

- Une zone urbaine de 32 ha avec un potentiel pour la construction d'une dizaine de maisons supplémentaires
- Des zones d'urbanisation sur 17 ha
- 375 ha de zones non constructibles dont 69ha de zones naturelles protégées

Après 13 ans, tous les objectifs du POS de 2000 ne sont pas atteints.

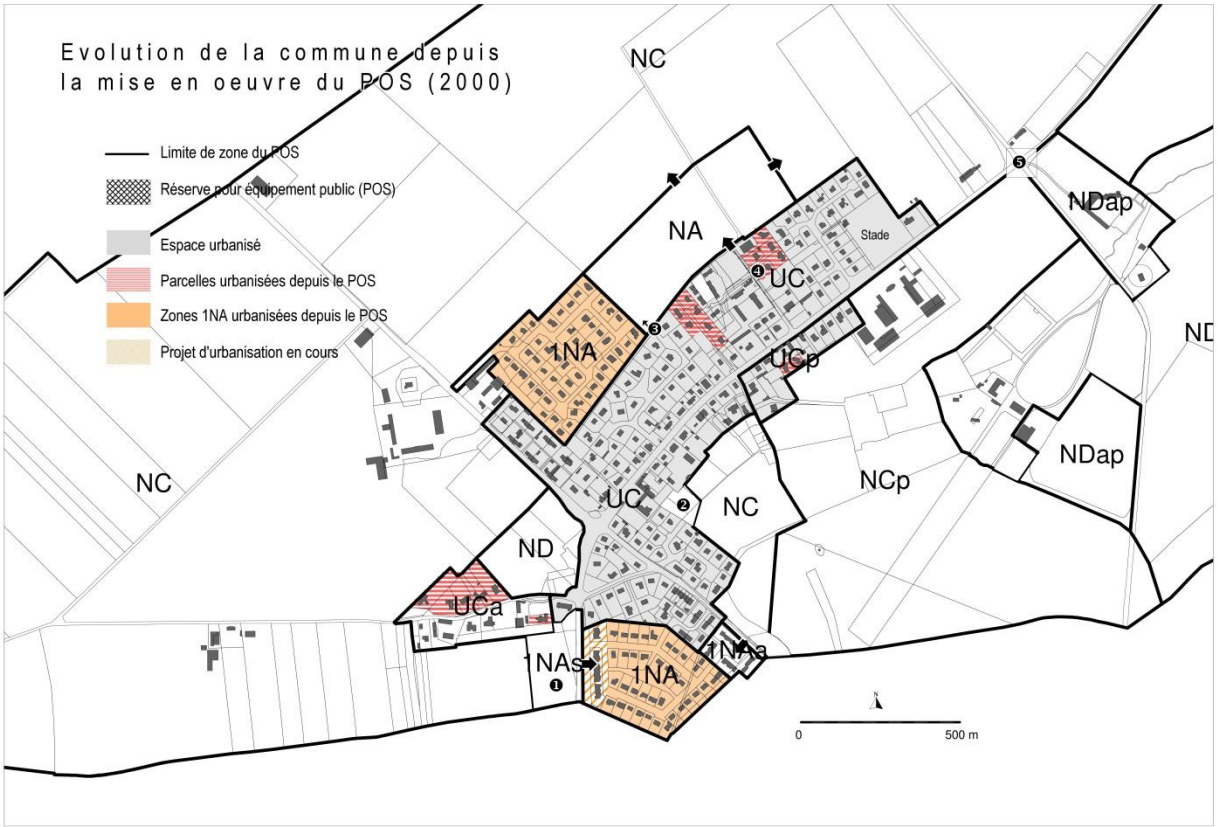
Le développement de la commune s'est ainsi poursuivi au Nord du bourg avec l'aménagement de la zone 1NA et 1NAa tandis que les zones NA n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation. Il demeure par ailleurs peu de parcelles disponibles au sein de l'espace urbanisé.

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

Tableau récapitulatif des surfaces (POS 2000)

Zones	Superficie des zones (ha)
UC	32
Dont UCa	(3)
TOTAL zones urbanisées	**32**
NA	9
1NA	8
TOTAL zones naturelles urbanisables	**17**
NC	306
ND	69
Dont NDa	(8,5)
TOTAL zones naturelles protégées	**375**
TOTAL GENERAL	**424**

Espace boisé classé	26
Plantation à réaliser	1 900 ml



Au regard du potentiel urbanisable important que ces zones représentent et face à la nécessité de limiter la consommation des espaces agricoles, la destination de ces zones sera à redéfinir en fonction du projet visé par le PLU.

Le bilan du POS révèle encore des possibilités de développement pour la commune de Maltot.

Toutefois, au regard de l'évolution de la législation (notamment la loi Grenelle II) et de la nécessité de limiter la consommation des espaces naturels, l'élaboration du PLU est une opportunité de redéfinir le projet de la commune et d'adapter en conséquence ses secteurs de développement. De cette façon, les zones vouées au développement de l'urbanisation seront à examiner qualitativement et quantitativement afin, notamment, de répondre aux objectifs du SCOT.

4.3 Bilan de la consommation d'espace

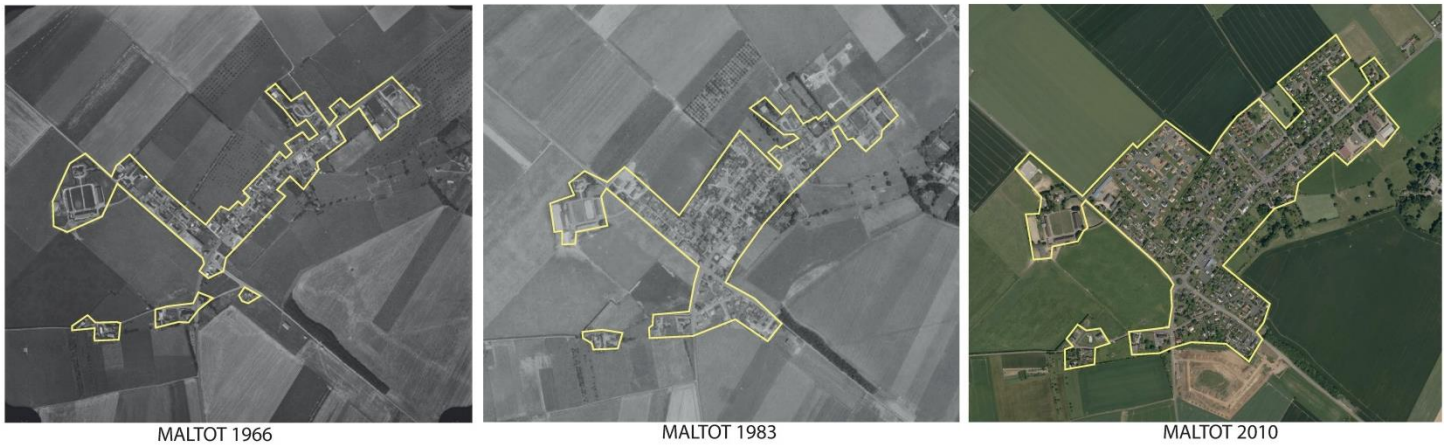
Maltot a connu une forte croissance depuis la fin des années 1970, date de son POS initial. L'étalement urbain dont elle a fait l'objet s'est observé plus particulièrement au cours des années 2000 multipliant par 1,7 les surfaces urbanisées sur le territoire. La zone urbanisée représente aujourd'hui 7,5% de la superficie de la commune contre 4,5% en 1978.

Les espaces agricoles ont perdu 28 hectares en une trentaine d'années représentant aujourd'hui 72% du territoire de la commune. Le regroupement des zones urbanisées autour du bourg a, dans ce cadre, permis de limiter la consommation de ces espaces qui demeurent majoritaires sur la commune de Maltot. Les espaces naturels protégés, situés plus particulirement le long de la vallée de l'Orne, représentent aujourd'hui 16 % du territoire. Leur surface a très peu évolué depuis la fin des années 70.

Evolution des zonages du POS (en ha)

(en ha)	**Surface urbanisée**	**Surface à urbaniser**	**Surface naturelle (ND)**	**Surface agricole (NC)**
POS 1978	*19*	*4*	*67*	*334*
POS 2000	*32*	*17*	*69*	*306*
Estimation actuelle	*42.7*	*6.3*	*69*	*306*

Evolution du bourg de Maltot



MALTOT 1966 MALTOT 1983 MALTOT 2010

L'analyse des photographiques aériennes démontre une progression constante des espaces urbanisés depuis la fin des années 1970 dûe en partie à la proximité de Caen.

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

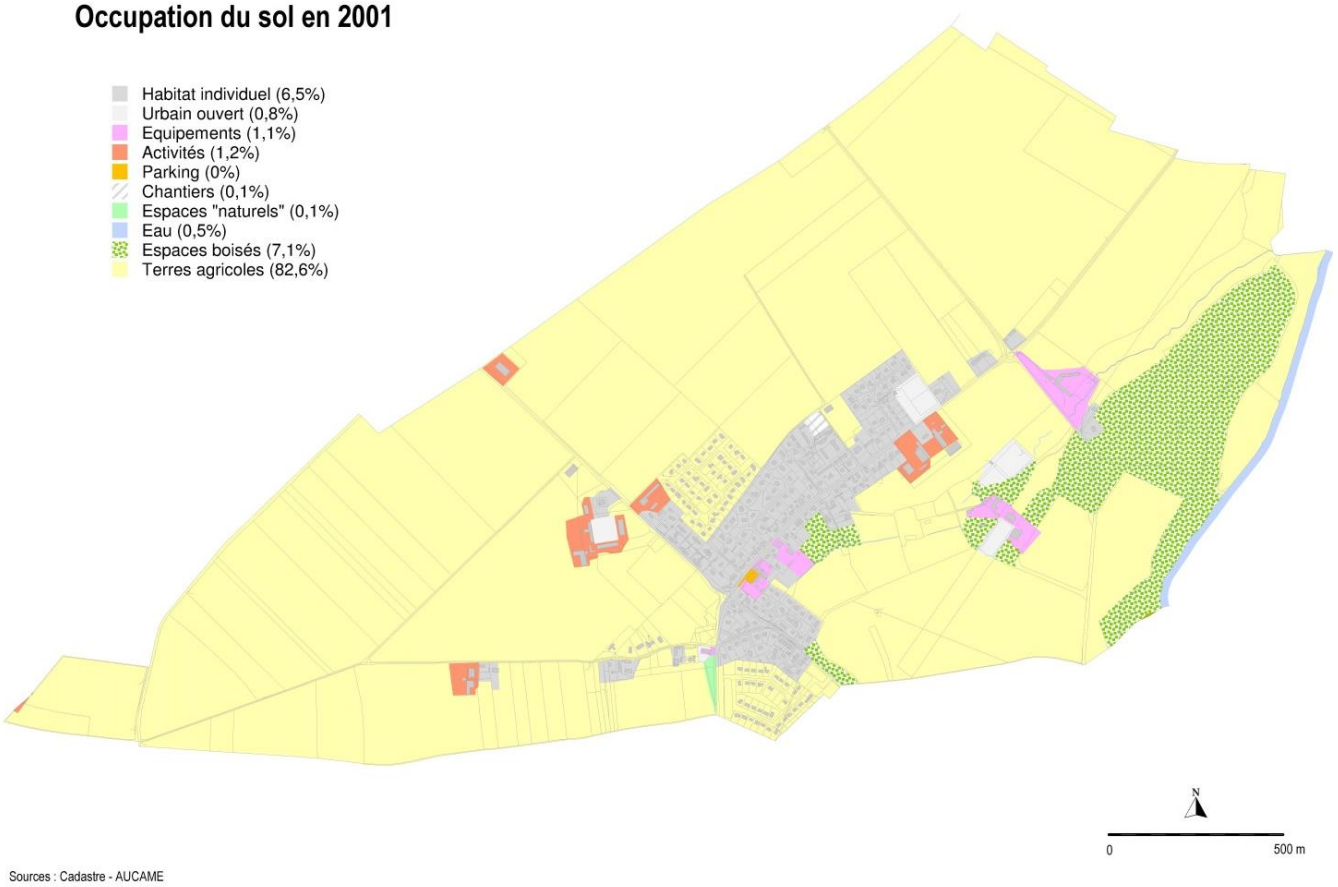
Il se remarque par ailleurs qu'à partir d'une urbanisation linéaire réalisée dans les années 60, le bourg s'est étoffé permettant de rester dans une enveloppe globalement identique dans le respect de l'intégrité des espaces agricoles.

Au cours des dix dernières années, l'évolution de la commune se caractérise par :

- Une augmentation de 31% des espaces urbanisés soit 10 ha supplémentaires prélevés sur des espaces agricoles
- Le maintien des espaces naturels et notamment des surfaces boisées

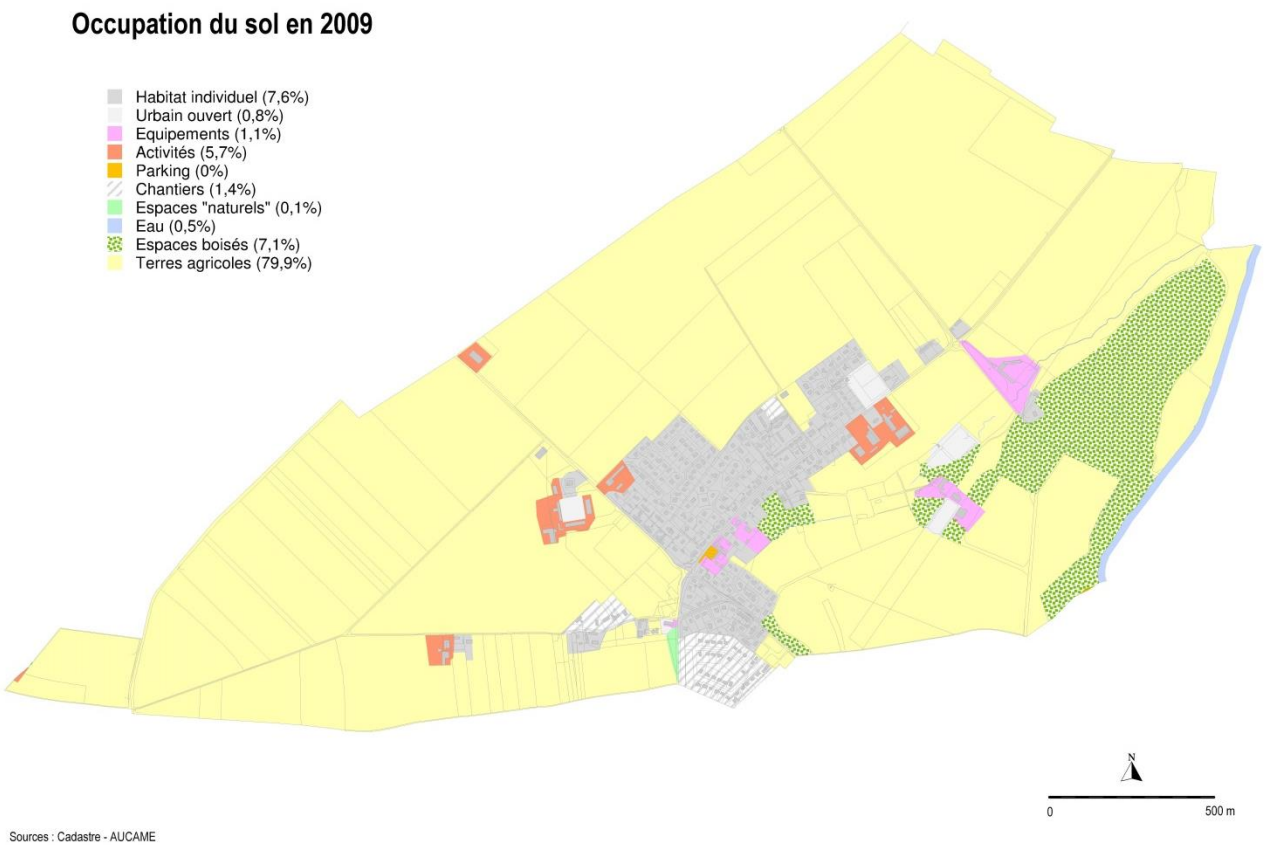
Afin de limiter l'impact du développement de l'urbanisation sur ses espaces agricoles et préserver ses espaces naturels tout en poursuivant sa croissance, la commune devra engager une réflexion sur de nouvelles formes urbaines de façon à proposer des programmes plus denses conformément aux objectifs du SCOT.

Occupation du sol en 2001



Sources : Cadastre - AUCAME

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

La commune de Maltot se situe dans le Calvados, à 10 km de Caen.

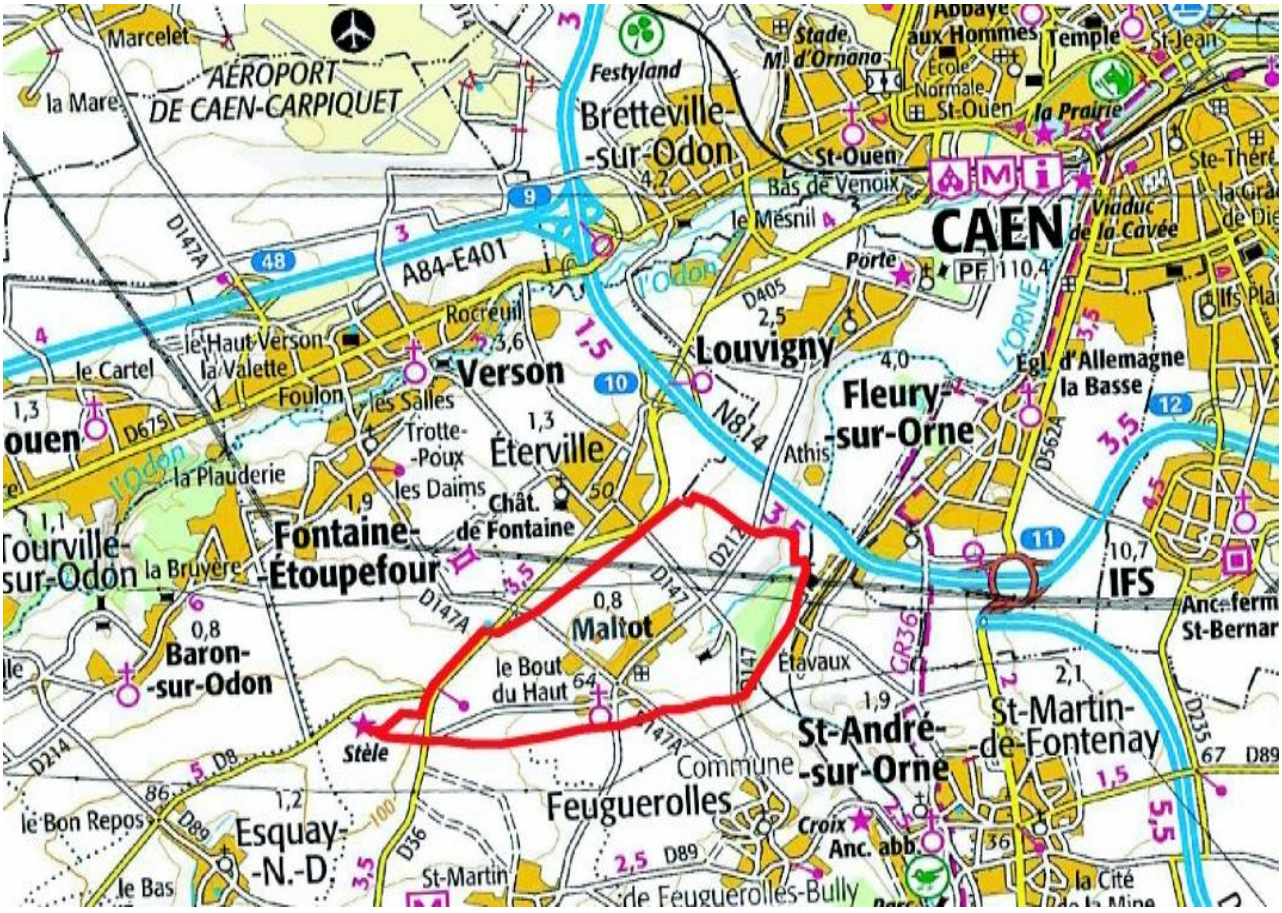
La commune est bordée :

- au Sud par Vieux et Feuguerolles-Bully,
- au Nord par Eterville et Louvigny,
- à l'Est par Saint-André-sur-Orne,
- à l'Ouest par Fontaine-Etoupefour.

D'une superficie de 424 hectares, le territoire appartient au bassin-versant Orne Aval-Seulles. L'Orne, cours d'eau principal, marque la limite communale à l'Est.

Le territoire s'inscrit dans la plaine agricole de Caen qui contraste avec la vallée de l'Orne à l'Est.

Le territoire communal est desservi par la D8 au Sud-Ouest en limite communale. Il est traversé par la RD212 reliant Vieux à Louvigny. Perpendiculairement à cette route départementale, deux routes secondaires, les RD147 et 147a, permettent de rejoindre le périphérique Sud de Caen via la D8.

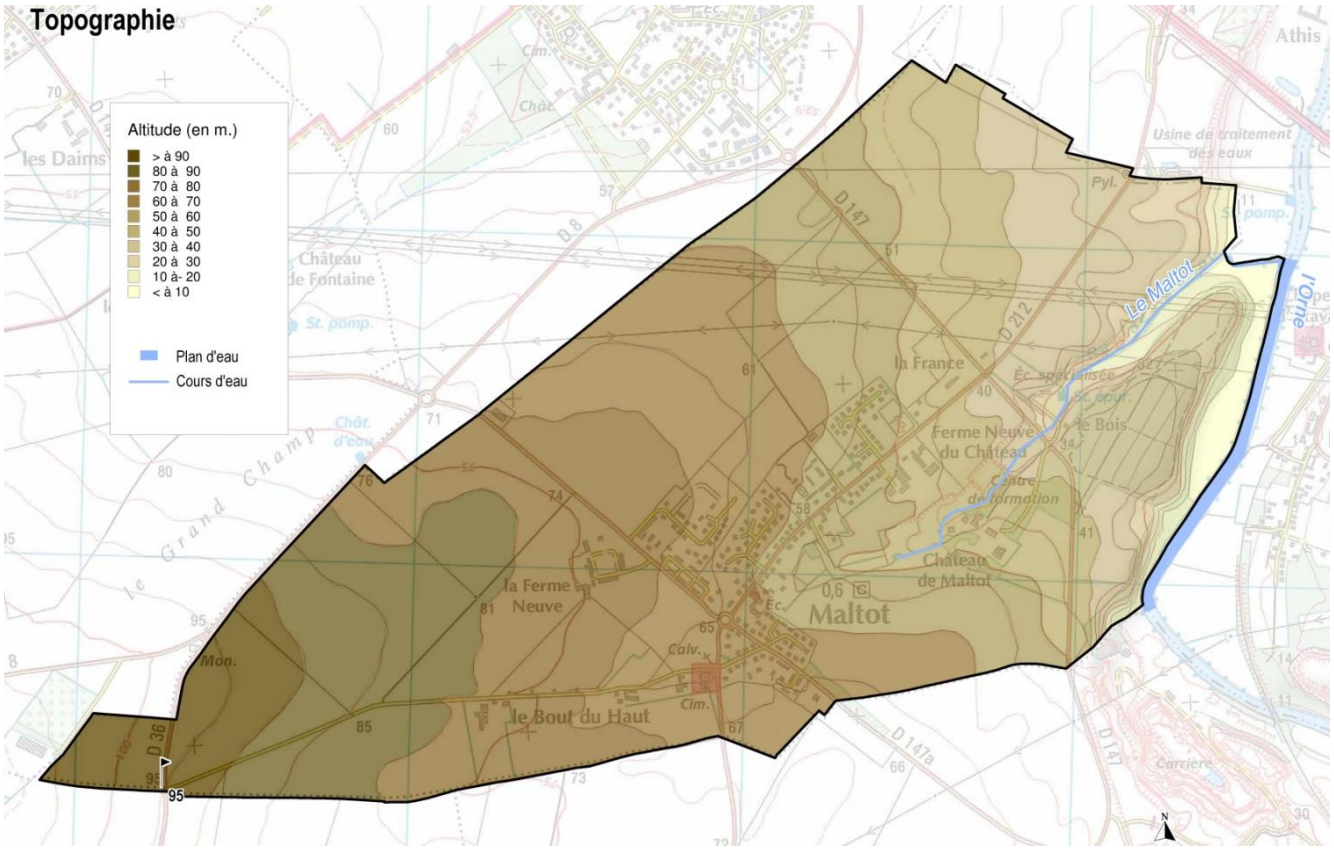


1. Topographie

Le territoire communal est constitué d'un large plateau agricole orienté Nord-Est / Sud-Ouest. Le relief s'incline en pente douce vers l'Est où se localisent les terres les plus basses avec un point bas situé à 5 mètres NGF, puis marqué par une rupture de pente à proximité de l'Orne.

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

La partie Est de la commune est marquée par la vallée de l'Orne et le ruisseau de Maltot. Le Sud-Ouest quant à lui concentre les points les plus élevés du territoire avec un point haut s'élevant à 95 mètres NGF.



2. Géologie

Les relations pouvant exister entre le substrat géologique, les sols et la végétation permettent de mieux apprécier le profil de Maltot.

Le contexte géologique général de Maltot se situe entre Massif Armoricain à l'Ouest et le Bassin Parisien à l'Est.

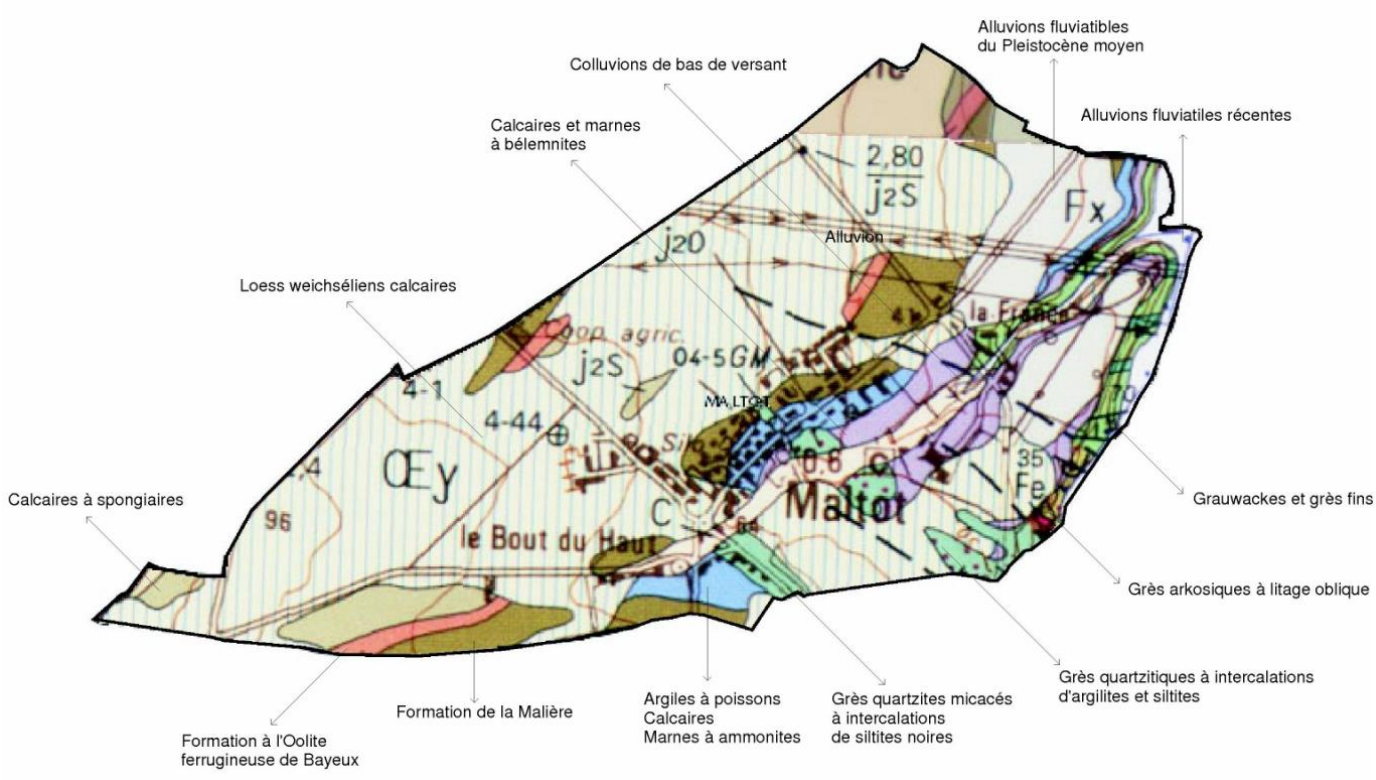
On retrouve une formation principale sur Maltot :

- Les loess weichséliens calcaires, formations réputées favorables à l'agriculture, notamment grâce à leur capacité de rétention en eau.

En quantité plus limitée on retrouve :

- Les grès et grauwackes
- Les calcaires et marnes à belemnites forment un complexe de roches tendres, argileuses ou marno-calcaires.
- La présence plus éparse d'alluvions fluviatiles et colluvions de bas versant en bordure des cours d'eau

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale



3. Hydrologie

Le réseau hydrologique de la commune de Maltot appartient au bassin versant Orne aval Seulles d'une superficie de 700 km^2, drainé par l'Orne, fleuve d'environ 50 km. Il se jette dans la mer de la Manche à Ouistreham.

L'ensemble des eaux de ruissellement de la commune s'évacuent par la vallée du ruisseau de Maltot jusqu'à l'Orne. A noter, une première dépression dans la prairie entre la RD147a et le chemin du bout du Haut où se retrouve la source captée. Il s'agit du point de départ du cheminement de l'eau. Cette source rejoint le lavoir qui se déverse dans le ruisseau. Ce dernier alimente la Cressonière et s'écoule le long d'un relief assez prononcé en longeant le château et le bois pour se jeter dans l'Orne à une altitude de 5 m.

4. Gestion de l'eau potable

4.1 Adduction en eau potable

L'eau potable, sur la commune de Maltot est gérée par Réseau ayant repris la gestion de l'ancien Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la Région de Louvigny, regroupant 13 communes. Il fait partie du Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable de la Région de Caen. Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société SAUR en vertu d'un contrat ayant pris effet le 1er juillet 2006 pour une durée de 12 ans.

- Les ressources

L'alimentation du Syndicat est assurée par un achat permanent auprès du Syndicat mixte de Production d'eau potable de la région de Caen « Res'eau » et d'une petite partie en importation depuis Caen. Le syndicat ne détient pas de ressources propres, le forage de Louvigny ayant été mis en sommeil.

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

Rapport annuel du SIAEP de la Région de Louvigny, 2012

Ressources	2011	2012	variation
Ressources propres Forage F1 Louvigny mis en sommeil (prelevement en nappe souterraine)	0	0	
Achat RES'EAU	1069429 m^3	1070739 m^3	
Importations CAEN	16438 m^3	15462m^2	
TOTAL	1085867m^3	1086201m^3	0.03%

- La distribution et la consommation

En 2016, la commune compte 381 compteurs sur son territoire.

La consommation d'eau a enregistré une légère baisse ces dernières années tandis que le nombre d'abonnés se stabilise. Il est à noter sur la commune de Maltot une baisse de la consommation moyenne par abonné depuis les 5 dernières années estimée à 94 m3 par an et par abonné en 2016 contre 104 m^3 par an et par abonné en 2011.

Il est à noter que dans cette distribution, est comptabilisé les volumes exportés au Syndicat de Cheux – Saint Manvieu et Syndicat de la Région d'Evrecy qui ont augmenté de 69%.

Rapport annuel :
Ancien SIAEP de la Région de Louvigny, 2012

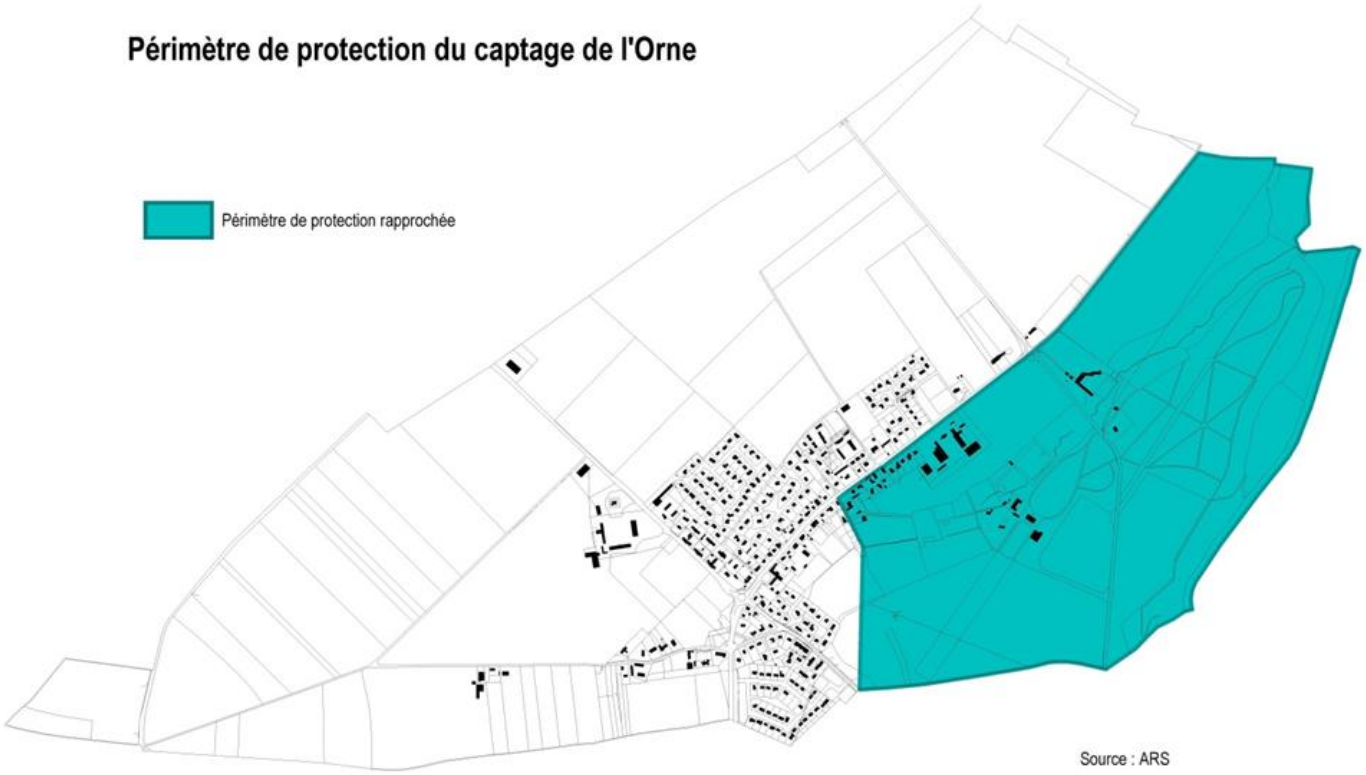
Volume en m^3	2011	2012	Variation
Volume produit	0	0	
Volume importé	1046491	1078695	+3%
Volume exporté	52384	88525	+69%
Volume mis en distribution	**994107**	**990171**	**-0.4%**
Volumes vendu	**911257**	**912589**	**+0.15%**

Le rendement du réseau a été amélioré passant ainsi à 93.25% en 2012 contre 95.6% en 2015. Celui-ci est régulièrement renouvelé ; en 2012, 4.4km de canalisations ont ainsi été réalisées. Aucune intervention n'est programmée sur la commune de Maltot.

Concernant la qualité de l'eau distribuée, les analysés physico-chimiques et bactériologiques s'avèrent conformes à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, il est à noter que la commune est concernée par le périmètre de protection rapprochée de captage d'eau dans l'Orne à Louvigny à l'Est de territoire. Ce périmètre a été instauré par arrêté préfectoral en date du 23 juillet 1975.

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale



4.2. Défense incendie

D'après la circulaire interministérielle n° 465 du 10/12/1951, il est admis que le délai approximatif d'extinction des sinistres est de 2 heures à l'aide d'engin-pompe débitant 60 m³ /heure, soit 120 m³ utilisable en tout temps.

La protection incendie de la commune est assurée par un réseau de 13 poteaux incendies répartis sur l'ensemble du territoire communal dont la majorité présentent un débit insuffisant. .

Poteaux Incendie – Maltot (SAUR 2009)

n°	Emplacement	Débit avec 1 bar de pression résiduelle
1	Route de St Manvieux (face à la ferme neuve)	43
2	Angle des rues de Lamure et St Manvieux	47
3	Rue de l'église (le Bout du Haut)	55
4	Route de Thury (près de l'église)	45
5	Rue de la Belle Etoile	33
6	Angle des rues des Charmes et de la Saussaye	45
7	Rue de Tournebride (Face au 8)	47
8	Rue du Dorset (le bar)	37
9	Angle rue du Dorset et des Longrais	55
10	10 Allée du Clos de France	32
11	Rue du Dorset (le Stade)	35
12	Rue du Pont du Coudrey	84
13	Enceinte du chateau	54

Dans ce cadre, les dernières opérations d'urbanisation ont l'objet d'ouvrages complémentaires :

- Lotissement Clos St Pierre : une réserve incendie de 30m3 et quatre bassins de stockage et d'infiltration de 91m3, 98m3, 172m3 et 76m3.
- Lotissement les Epis d'Or : 2 bassins de de 158m3 et 100m3

Il est à noter également la présence d'une citerne de 50m^3 rue des Longrais.

Les futurs secteurs urbanisables devront donc veiller à ce que les nouveaux terrains constructibles soient correctement desservis par un réseau de défense incendie de capacité et de proximité suffisantes, et permettent l'accès des engins de secours.

5. Gestion de l'assainissement

5.1 Gestion des eaux usées

L'assainissement constitue un des enjeux majeurs de l'aménagement territorial d'une commune. Il est ainsi prévu par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et l'article L.372-3 du code des communes :

« Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

Enjeu de l'aménagement communal

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretiens.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en terme de besoins, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement ».

La commune est raccordée à la station d'épuration du Nouveau Monde à Mondeville. Mise en service en 2003, elle traite les effluents de 29 communes.

Etudiée pour accompagner l'évolution démographique et économique de l'agglomération, elle peut couvrir actuellement les besoins d'une population de 240000 habitants et de 1700 hectares de surfaces d'activités. Elle est configurée pour 300000 habitants et 2100 hectares.

Le réseau dessert la quasi-totalité de la commune à l'exception de quatre habitations qui ont encore un système individuel (une exploitation agricole située au Bout du Haut, deux habitations du lieu-dit la France et une habitation du lieu-dit la Place) soit 393 abonnés ou 920 habitants au 31/12/2016 (avec une moyenne de 2.34 hab/abonné).

5.2 Gestion des eaux pluviales

Selon l'article 641 du Code Civil, « les eaux de pluie appartiennent au propriétaire du terrain qui les reçoit ».

La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales ainsi que celle de leur qualité est fondée sur « le droit à rejeter » en fonction de l'apport des surfaces actives des zones urbanisées. Pour la collecte en réseau des eaux de pluie, il est à noter qu'aucun traitement n'est imposé et que celle-ci n'est pas obligatoire si son intérêt général n'est pas démontré.

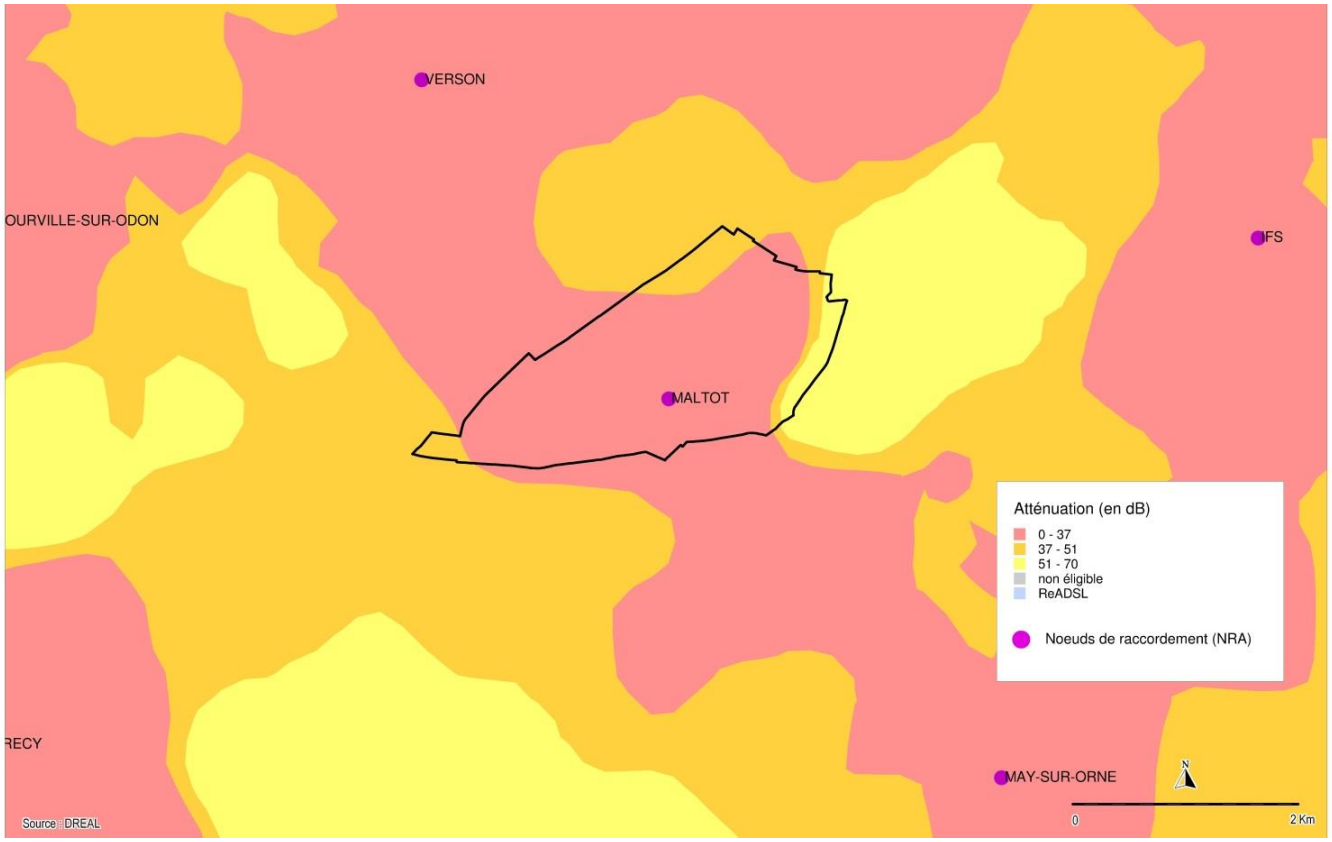
La commune est dotée d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales partiel. Le réseau actuel est composé de canalisations ∅ 300 à ∅ 500 sur environ 2 km.

Concernant les secteurs dépourvus de réseaux, les eaux de pluie s'évacuent via un réseau de fossés sur 500 m environ permettant l'évacuation des eaux dans des canalisations existantes ou vers le ruisseau de Maltot.

6 – Autres réseaux

- ADSL

En matière de connexion à internet, la commune est couverte en haut débit sur l'ensemble de son territoire. Cependant, des inégalités de débits sont constatées. Un répartiteur NRA est situé sur de la commune même et dessert également les communes de Amaye-sur-Orne, Eterville, Feuguerolles-Bully et Vieux (source : Ariase)



- Electricité

La commune est grevée par la servitude I4 pour le passage de quatre lignes haute tension au Nord du bourg traversant la commune d'Est en Ouest :

- Ligne HTB à 225 KV – Agneaux – La Dronnière,
- Ligne HTB à 90 KV – La Dronnière – Odon,

- Ligne HTB à 90 KV – La Dronnière – Odon – Saint-Contest,
- Ligne HTB à 90 KV – La Dronnière – Odon - Douvres

En terme d'alimentation, aucun problème particulier n'est signalé par le gestionnaire.

● Gaz

La commune est concernée par le passage d'une canalisation de transport de gaz haute pression (∅ 300 – Ifs – Mont en Bessin) suivant une orientation Nord-Est / Sud-Ouest au Nord du territoire communal. Un arrêté préfectoral créant la servitude d'utilité publique a été pris le 28/09/2016.

Ainsi les dispositions à prendre selon la proximité de la canalisation sont les suivantes :

- Zone IRE : le transporteur devra être informé des projets de constructions le plus en amont possible afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation,
- Zone PEL : Proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ere à la 3ème catégorie,
- Zone ELS (zone la plus proche) : Proscrire la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Zone d'effet liée au transport de gaz par canalisation - DRIRE

● Fibre Optique

Les infrastructures numériques deviennent de plus en plus des critères d'implantation et renforcent ainsi l'attractivité du territoire. La loi pour la modernisation de l'économie prévoit ainsi le câblage des immeubles de plus de 25 logements en 2010 et pour tous en 2011. Le Conseil Départemental du Calvados, dans ce sens, a lancé une procédure de délégation de service public afin de couvrir 50% des foyers du département.

7. Nuisances et qualité environnementale

● Gestion des déchets

Pour atteindre son objectif général de réduction des déchets, la loi Grenelle a fixé des objectifs ciblés selon les catégories de déchets : réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % par habitant pendant les cinq prochaines années, augmenter le recyclage afin d'orienter vers ces filières 35 % en 2012 et 45 % en 2015 de déchets ménagers et assimilés, ce taux étant porté à 75 % dès 2012 pour les déchets d'emballages ménagers et les déchets non dangereux des entreprises (hors bâtiments et travaux, hors agriculture et hors activités spécifiques)

Ainsi, les collectivités devront définir avant le 1er janvier 2012 un « programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés » (avec des objectifs de réduction des quantités de déchet, et des mesures pour les atteindre, qui feront l'objet d'un bilan annuel) ;

Le service public de collecte et traitement des déchets ménagers est assuré sur l'ensemble des 19 communes de la Communauté de Communes par marchés publics confiés à des prestataires privés. Le service comprend également la gestion des déchetteries

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

Le traitement des déchets ménagers est délégué au SYVEDAC qui assure l'incinération et le tri de la collecte sélective (Syndicat pour la Valorisation et l'Élimination des Déchets de l'Agglomération Caennaise).

Depuis le 1er janvier 2013, la Communauté de Communes Evrecy Orne Odon a mis en place la redevance incitative (calculée selon la production réelle de déchets) pour répondre aux obligations du Grenelle. Celle-ci a pour but d'inciter les usagers au tri et au recyclage et ainsi favoriser la réduction des déchets.

Parallèlement, le tri sélectif du verre demeure en apport volontaire tandis que la déchetterie de Baron sur Odon est à disposition des habitants de la commune.

- Exposition au bruit

La principale source de bruit de la commune émane de la circulation automobile et plus particulièrement de la proximité d'infrastructures routières importantes (périphérique).

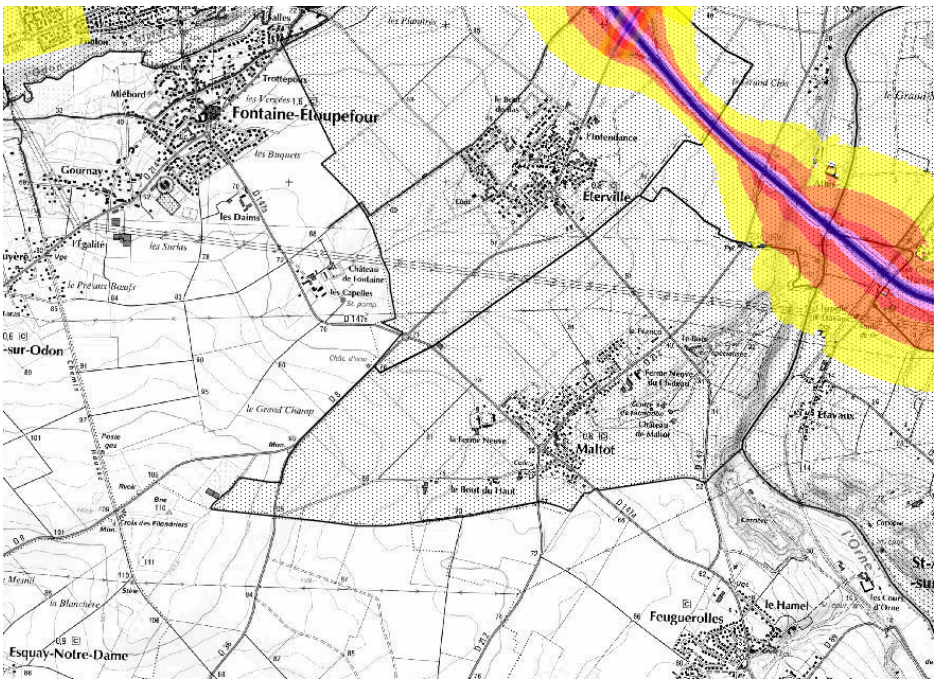
La directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les États membres de l'Union Européenne afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Cet objectif se décline en trois actions :

- 1. l'évaluation de l'exposition au bruit des populations,
- 2. une information des populations sur ce niveau d'exposition et les effets du bruit,
- 3. la mise en œuvre de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

Cette directive 2002/49/CE a été transposée en droit français par ordonnance, ratifiée par la loi du 26 octobre 2005, et figure désormais dans le Code de l'Environnement, L. 572-1 à 11.





Carte des bruits stratégiques DDTM14 (Cartelie)

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

Les cartes de bruit permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et l'établissement des prévisions générales de son évolution. Elles permettent une représentation des niveaux de bruit, mais également un dénombrement de la population exposée, une quantification des nuisances, puis l'élaboration des plans d'action.

En raison de la proximité du périphérique, une carte de bruit a été arrêtée pour la commune de Maltot par arrêté préfectoral du 29 décembre 2008. Elle met en évidence l'impact des infrastructures de transport sur le territoire bien que les effets sur la population soient limités. Il est à noter que seule l'extrémité Est du territoire communal est exposé et ce, de façon très faible.

- Qualité de l'air

Il n'existe pas de données locales permettant d'apprécier la qualité de l'air sur la commune. La situation du territoire en milieu rural permet néanmoins d'évoquer un territoire préservé.

ENJEUX ET PROPOSITION D'OBJECTIFS :

- **Prise en compte de la configuration et de l'environnement des terrains dans tout nouvel aménagement**

Le faible relief de la commune caractérisé par de grands espaces ouverts, rend particulièrement visible les constructions récentes. Il sera ainsi nécessaire de traiter avec soin les abords des zones d'urbanisation future afin de favoriser leur intégration paysagère. De façon générale, les secteurs retenus pour une nouvelle urbanisation devront respecter les caractéristiques du milieu environnant et s'y intégrer par :

- Une localisation et une implantation judicieuse (prise en compte de l'ensoleillement, des vents, des zones sensibles, des cônes de vue, etc.)
- Un choix d'architecture adapté (forme urbaine, matériaux, etc.)

- **Limiter les nuisances et viser des objectifs de qualité environnementale dans tout nouveau projet**

La préservation des ressources en eau implique un contrôle de pollution notamment anthropique et agricole. Il est donc nécessaire de favoriser la circulation des eaux (entretien des fossés, etc.) et conserver les barrières naturelles (haies, bosquets) afin de fixer les sols et protéger les zones bâties. Des mesures techniques et paysagères particulières devront également être mises en place dans les zones d'urbanisation future pour maîtriser pollutions et ruissellements, conformément aux orientations du SCOT de Caen Métropole.

De la même façon, il conviendra d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables, la maîtrise des dépenses d'énergie, la sobriété énergétique et de l'usage de l'eau potable.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

1 – Les grands principes d'organisation spatiale

1.1 Les entités paysagères

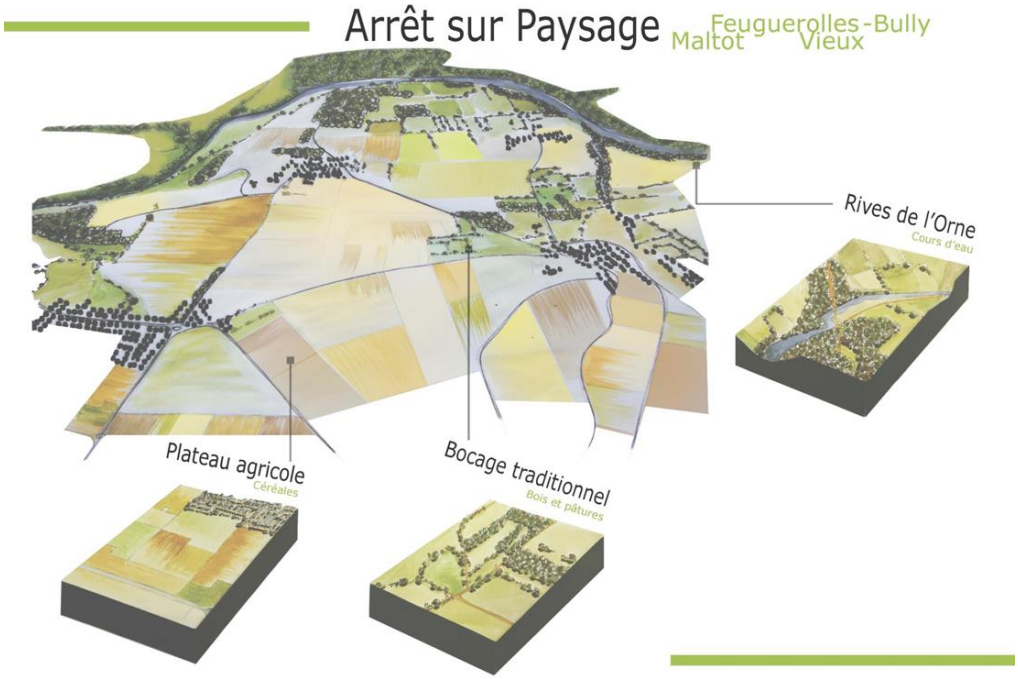
L'analyse de l'état initial du territoire permet de définir celui-ci en grandes catégories selon l'occupation de l'espace qui le caractérise. Afin d'évaluer leur sensibilité face aux évolutions naturelles et anthropiques, il est nécessaire d'analyser la façon dont les espaces s'organisent. Dans une démarche de développement durable, la gestion équilibrée du territoire se doit d'associer la préservation des espaces naturels et la maîtrise de l'évolution de l'habitat et des activités économiques.

Afin d'appréhender le territoire, une approche paysagère à plus grande échelle est nécessaire. Les réflexions menées avec les communes de Maltot et Feuguerolles-Bully permettent de définir dans quels ecosystèmes les territoires s'organisent.



Le territoire des communes de Maltot, Vieux et Feuguerolles-Bully se situe sur un plateau de la plaine de Caen. A caractère rural, les paysages naturels, avec une majorité de terres labourables, de prairies bocagères et d'espaces naturels dominent largement sur les secteurs habités, malgré la présence d'un habitat regroupé en quatre bourgs.

Trois ensembles paysagers peuvent être identifiés sur le territoire : le Plateau Agricole (céréales), le Bocage Traditionnel (bois et pâtures) et les Rives de l'Orne (cours d'eau).



Synthèse des Ensembles Paysagers

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

● Le Plateau Agricole : Céréales

Il s'agit d'un plateau calcaire occupé par un bocage à grandes parcelles de champs cultivés. Le parcellaire ancien a laissé place à d'immenses surfaces cultivées, où les limites physiques des parcelles disparaissent peu à peu.

Que ce soit sur Maltot, Vieux ou Feuguerolles-Bully, la lecture paysagère du plateau agricole propose de très longues et ouvertes vues sur le territoire.

Maltot et Feuguerolles-Bully présentent un sol relativement plan (effet de plateau), alors que Vieux présente son espace agricole sur un versant descendant vers la vallée de la Guigne.

Cette typologie de grandes parcelles ouvertes induit de grandes lectures paysagères sur le territoire (Agglomération de Caen, Forêt de Grimbosq et de Cinglais), mais apporte également de très fortes co-visibilités avec le territoire.

Dans ce paysage agricole, les routes importantes (D8, D147, D147a, D89, D212…) sont le plus souvent totalement ouvertes sur les parcelles agricoles (absence de haies continues, de taillis, de fossés, présence de bernes…).

Les chemins agricoles sont, quant à eux, très sommairement ponctués de petits taillis ou micro-boisements linéaires.

Une lecture relativement urbaine sur l'agglomération caennaise est possible depuis l'espace agricole de Maltot. Ce contraste fortement marqué montre bien que Maltot avec son bourg et son territoire, se trouve à la campagne.



Plateau agricole de Maltot

Le territoire agricole de Vieux présente dans sa partie ouest un léger relief descendant en douceur vers la vallée de la Guigne, mais également dans sa partie nord-ouest le point haut du territoire environnant. La lecture d'un point focal particulier et d'une ligne de crête proposent une lecture différente du paysage et du territoire.

Le plateau agricole de Feuguerolles-Bully présente quant à lui une lecture beaucoup plus naturelle et ne présente pas d'accroches visuelles significatives sur l'agglomération caennaise. Quelques rares boisements ou volumes arborés ponctuent l'espace et permettent de lire certaines limites de ce vaste territoire agricole.

● Le Bocage Traditionnel : Bois et Pâtures

Situé principalement sur la commune de Feuguerolles-Bully, ce bocage traditionnel est composé de parcelles de petites tailles. Sur les limites s'organisent des haies linéaires discontinues.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

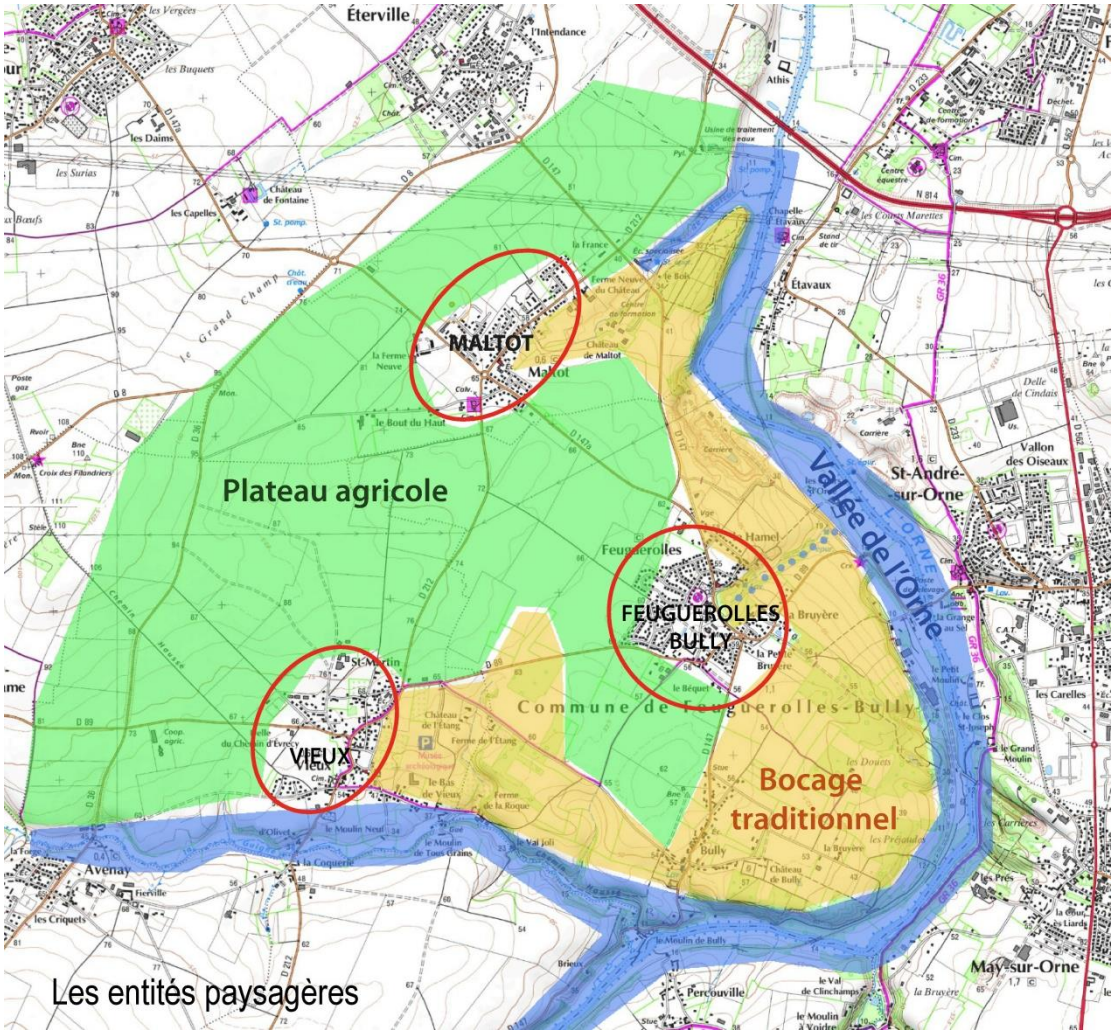
La présence de fossés et de talus participent pleinement au caractère traditionnel et occupent des fonctions hydrauliques essentielles.

Dans les fonds des vallées et en zones à humidité présente, la végétation évolue naturellement sous la forme de touffes et/ou de sujets retombants, offrant un volume vert significatif.

Dans les parcelles en pâtures, les haies sont conduites en hauts jets.

Çà et là, quelques bois caducifoliés accompagnent les champs de pâtures. A noter la présence d'une forêt de conifères (bois de Maltot).

Quelques rares vergers sont encore présents sur Maltot, Vieux et Feuguerolles-Bully.



La lecture du paysage propose ainsi des perceptions de franges vertes avec une très bonne perception des plans (1er plan, plan intermédiaire et arrière-plan).Les animaux sont présents principalement dans cette entité paysagère.

Ce bocage traditionnel laisse une empreinte et une identité très naturelle et pittoresque aux communes concernées.

Entre Vieux et le bourg de Bully s'observe un remarquable ensemble composé de forêts, petits boisements, parcelles de pâtures, haies de hauts jets, haies touffues…

Un chemin rural parcourt cet ensemble et propose des échanges visuels avec les piétons, cyclistes, marcheurs, véhicules…

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

Une forte ambiance de ruralité et d'authenticité est perceptible



A proximité du lavoir de Maltot, en direction du château de Maltot

Aux abords du bourg de Vieux, en frange est, s'organisent en lanières des parcelles de petites tailles avec des jeux de haies continues, des fossés et des talus… L'orientation des haies permet des vues lointaines sur des plus grandes pâtures et des forêts.

Ces parcelles permettent ainsi de conserver ce lien à la terre, aux pratiques agricoles…

- La Vallée de l'Orne

Cette entité paysagère se présente principalement dans le fond de la vallée. Des boisements naturels spontanés colonisent les versants abrupts alors que des prairies prennent place sur les zones planes.

La discrète topographie de la vallée de l'Orne au niveau du périphérique caennais laisse peu à peu place, lorsque l'on remonte l'Orne, à un vocabulaire topographique très affirmé avec des versants prononcés.

Cette vallée porte encore aujourd'hui les traces de vestiges industriels et miniers.

Les lectures paysagères sur la vallée de l'Orne sont discrètes et principalement perceptibles depuis les points hauts des versants.

Cette entité constitue bel et bien une trame verte et bleue de première importance pour les communes.

Le tracé sinueux de l'Orne et les jeux de déclivités offrent des vues variées et fragmentées, proposant ainsi une dynamique visuelle de découverte du territoire.

Le parcours de l'Orne est accompagné par une ancienne voie SNCF, aujourd'hui utilisée en voie douce reliant vers Caen et Clécy (en cours). Cette voie permet aujourd'hui aux piétons et cyclistes de redécouvrir ou découvrir cet ensemble naturel remarquable.

Au niveau du moulin de Bully se jette la Guigne (ruisseau en provenance de Vieux) avec le Val Joli. Bien que de très faible dimension, son intérêt est double puisqu'il assure une liaison hydraulique et écologique avec la vallée de l'Orne, mais également une liaison douce par le Chemin Hausse qui relie Vieux au Moulin de Bully.

Aux abords du pont reliant Feuguerolles-Bully à Saint André-Sur-Orne, la vallée de l'Orne présente des espaces agricoles de pâtures.

Une ripisylve relativement dense laisse discrète la perception de l'Orne.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

L'Orne s'enfonce peu à peu et s'efface au profil d'une lecture directe sur les versants arborés. L'agriculture est présente principalement sur le plateau, avec cependant quelques champs abrupts qui descendent jusqu'à l'Orne.

Cet ensemble forme une vaste épaisseur écologique, avec une véritable continuité.

En termes d'usage et de déplacement, la vallée de l'Orne est ici perçue comme une véritable barrière géographique.

Différentes activités sont présentes aux abords de l'Orne, dont la promenade, la pêche, le vélo…

La Guigne se présente comme un petit ruisseau sinueux qui évolue dans les points bas du Val joli. Des affleurements rocheux laissent apparaître quelques gisements de grès de Vieux.

L'environnement particulier propose des lectures paysagères très naturelles, bucoliques, rurales…

Une présence discrète de l'agriculture est constatée (principalement des pâtures).

L'urbanisation (bourg et hameau) est totalement absente. On rencontre uniquement quelques habitations et hangars au niveau de la ferme de la Roque et du moulin de Bully.



Ruisseau de Maltot

1.2 Le territoire communal



- Les espaces agricoles

La commune se caractérise par des espaces agricoles omniprésents sur près de 88% du territoire. Maltot se situe ainsi au cœur d'un vaste plateau agricole caractérisé par un paysage très ouvert.

Les pratiques agricoles du passé ont contribué à façonner en profondeur le territoire. Elles sont cependant aujourd'hui très discrètes sur le plateau agricole, tandis qu'elles sont toujours bien présentes sur les zones accidentées et/ou difficiles d'accès. Les paysages se traduisent aujourd'hui par un bocage à grande parcelle dans lesquels alternent les cultures.

- Les espaces naturels

Ils se caractérisent essentiellement par la Vallée de l'Orne qui longe la limite communale au Sud-Est du territoire et du ruisseau de Maltot. Entre ces deux cours d'eau, s'inscrit un massif forestier assez dense. Tandis qu'à l'Est et au Sud, la vallée de l'Orne s'enfonce pour laisser apparaitre des affleurements rochers, accompagnés d'une végétation arborée, au Nord en limite de Maltot, elle s'ouvre sur des parcelles agricoles planes.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

● Les espaces habités

Le bourg concentre l'essentiel des constructions ainsi que les services et commerces. Il se retrouve également quelques écarts avec une exploitation agricole ou le château.



● Les espaces d'organisation et de transition

Les voies de communication principales organisent le territoire et influencent largement les choix d'urbanisation. Trois grands axes de proximité structurent (ou ont structuré) ainsi l'espace territorial :

- Le boulevard périphérique N814 qui évolue au nord-est de la commune de Maltot.
- L'ancienne voie ferrée qui accompagne la vallée de l'Orne aujourd'hui reconvertie en voie verte
- La Départementale 8 qui relie Caen à Evrecy et qui évolue au nord-ouest de la commune

Certains espaces identitaires comme les carrefours principaux, les entrées des villages ou les places de cœur du bourg sont à traiter avec attention, ceux-ci rythmant la vie urbaine.

1.3 La perception du site

La prise en compte du contexte paysager est nécessaire dans tout projet d'aménagement.

Les espaces plus fermés du bocage traditionnel contribuent à masquer les perspectives et limitent l'incidence paysagère des espaces bâtis tandis que le plateau agricole, sans volumétrie végétale, demeure perceptible de loin.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

Les abords des zones bâties notamment les groupes d'habitations créés en marge du bourg constituent des secteurs à traiter systématiquement au niveau paysager. Dans cette optique, il est nécessaire d'analyser la perception de la commune selon différents axes afin d'identifier la qualité du site et de définir ainsi le degré de sensibilité visuelle de chaque secteur.





Vue depuis la RD8 – Maltot

Le plateau agricole offre de larges perspectives visuelles dans un paysage ouvert où seuls quelques bosquets ou morceaux de haies rompent parfois la monotonie.

Les covisibilités y sont très fortes. Les hangars agricoles isolés deviennent des points focaux forts. L'absence de filtres verts (haies, bosquets, boisements…) révèle ainsi des volumes bruts, 100% perceptible sur le territoire.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

L'exploitation agricole, quand elle est intégrée dans un ensemble, propose une meilleure intégration paysagère et une plus juste compréhension des activités. Dans le cas présent, les hangars, silos, boisements, bâtiments d'exploitation… forment un ensemble cohérent.



Vue depuis le croisement des RD8 et RD36 – Maltot & Feuguerolles-Bully

La présence de différents plans intermédiaires permet de minimiser le front bâti de l'urbanisation au niveau de Feuguerolles-Bully. En effet, les bandes boisées, bosquets… permettent de réduire l'effet de covisibilité. Les volumes verts permettent également d'équilibrer certaines vues paysagères, dans le sens où ils participent à une lecture de composition globale du territoire. Dans le cas présent, les franges urbaines et les lignes THT avec ses pylônes ne sont pas perçues individuellement, mais faisant partie d'un tout, d'un territoire.



A proximité du Lavoir - Maltot

Le bocage offre des lectures de territoire directes, avec une bonne visibilité sur les composantes du site (ruisseau, végétation, vergers, pâtures…) Une atmosphère de ruralité est présente dans le bocage. Les covisibilités sont relativement faibles.



A proximité du château de Maltot - Territoire de Maltot

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

La forêt de Maltot est un paramètre important de la commune. Sa lecture est cependant minimisée car les axes de circulation et les zones urbanisées ne se tournent pas vers la forêt. Cette dernière prend sa force avec la présence et la proximité de la vallée de l'Orne.

L'absence de cheminement de randonnées ne permet pas de saisir et sentir ce poumon de verdure sur le territoire de Maltot.

Une lecture intéressante de la forêt est possible depuis le périphérique caennais et depuis le territoire aux abords de la chapelle d'Etavaux.



Le Bois - Maltot

Pâture et forêt proposent ici un visuel vert naturel de première qualité. Le fond de vallon permet de découvrir non seulement le Bois de Maltot mais également la Vallée de l'Orne mais l'agglomération caennaise en second plan.

2 – Définition des zones sensibles, zones à risques et mesures de protection

Maltot s'inscrit dans un contexte écologique régional complexe et varié où s'opposent des potentialités naturelles prégnantes et de fortes implications anthropiques (agriculture…). La qualité de l'environnement, la préservation des paysages et la mise en valeur des sites naturels de la commune est à intégrer dans un cadre qui dépasse largement les limites communales. Dans ce sens, certains éléments tels, par exemple, la gestion de l'eau, les corridors écologiques ou les espaces boisés contribuant au maintien de la biodiversité requièrent également une attention particulière afin de les préserver et/ou les mettre en valeur.

La commune se caractérise ainsi par des zones sensibles qu'il est nécessaire de préserver et/ou de mettre en valeur. Ces secteurs et les mesures de protection qui les accompagnent doivent faire l'objet d'une prise en compte dans tout document d'urbanisme.

2.1. Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) : la Vallée de l'Orne

Lancées en 1982, sur l'initiative du Ministère de l'Environnement, les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique sont des outils de connaissance. Elles se définissent par le repérage scientifique d'un secteur de territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

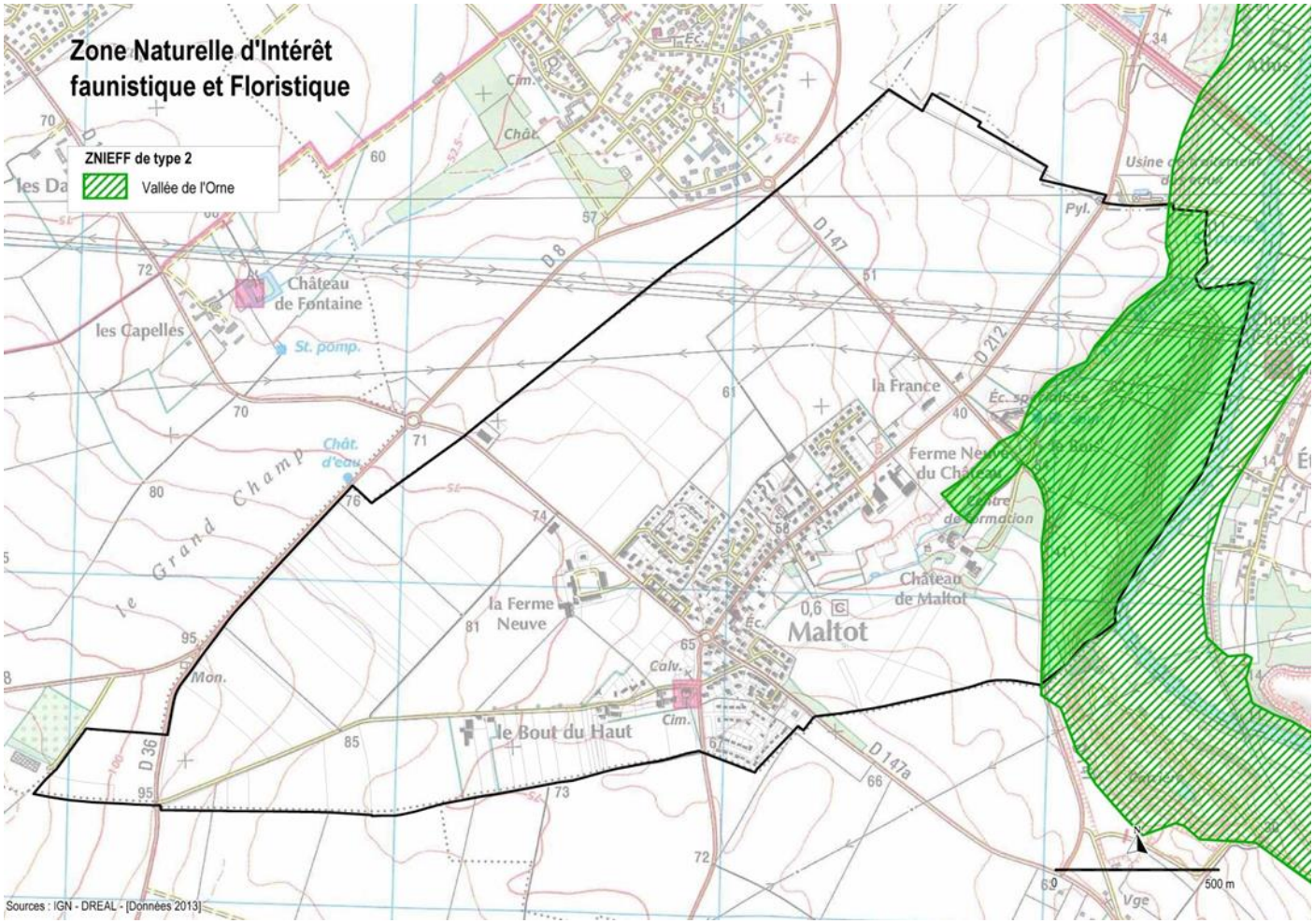
Sans valeur juridique directe, l'inscription d'une zone à l'inventaire des ZNIEFF a notamment pour objet de contribuer à la prise en compte du patrimoine naturel, tel que prévoit la législation française, dans tous projets de planification ou d'aménagement.

En outre, la jurisprudence et les références aux textes juridiques montrent que l'inventaire ZNIEFF fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels dans le cadre de l'élaboration des documents urbanistiques.

Les ZNIEFF contribuent à l'application des lois du 10 juillet 1976 et du 2 février 1995 relative à la protection de la nature par lesquelles la protection, la mise en valeur, la restauration et la gestion des milieux naturels sont déclarées d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable.

ZNIEFF : Identification des milieux de grand intérêt biologique

*



La jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. En revanche, la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique qui doit être apprécié au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

Les principaux objectifs des ZNIEFF sont de trois ordres :

- Avoir une connaissance permanente des espaces naturels présentant un l'intérêt patrimonial et de leur écosystème.

- Etablir une base de connaissance accessible et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter la révélation tardive d'enjeux environnementaux.
- Permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2 identifiant les grands ensembles riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

En effet, la vallée de l'Orne constitue une zone de contact entre le bocage et la plaine. La variété des paysages dont elle dispose, qu'il s'agisse des landes sèches sommitales aux cours d'eau, des pelouses des vires rocheuses, des prairies humides ou des bois, confère au site une importante valeur paysagère à laquelle s'ajoute une valeur biologique due à la présence d'espèces animales et végétales rares.Dans ce cadre, la diversité du milieu offert est à l'origine de la présence de nombreuses espèces botaniques rares dont plusieurs sont protégées au niveau national. Il en est de même pour la faune où les divers relevés entomologiques ont permis de relever une multitude d'espèces dont certaines de fort intérêt patrimonial.

2.2 Les zones inondables

L'atlas des zones inondables de la DREAL fait apparaître quelques zones soumises à ce risque sur le territoire communal. En vertu de la loi 95-101 du 02 février 1995 concernant la protection de l'environnement, toutes les dispositions doivent être prises pour exclure des secteurs constructibles les parcelles inondables et pour ne pas augmenter l'aléa (par exemple, proscrire les exhaussements de sol dans le champ d'expansion des crues).

L'identification d'un aléa fort met l'accent sur le risque d'inondation des infrastructures enterrées et des sous sols en situation de très hautes eaux.

Il convient, dans ce sens, en présence de zones inondables ou à caractère humide, de préserver les capacités d'écoulement et les zones d'expansion des crues. De même en cas de grandes surfaces constructibles (de type lotissement), toute mesure devra être prise pour lutter contre le ruissellement urbain.

- Par débordement des cours d'eau

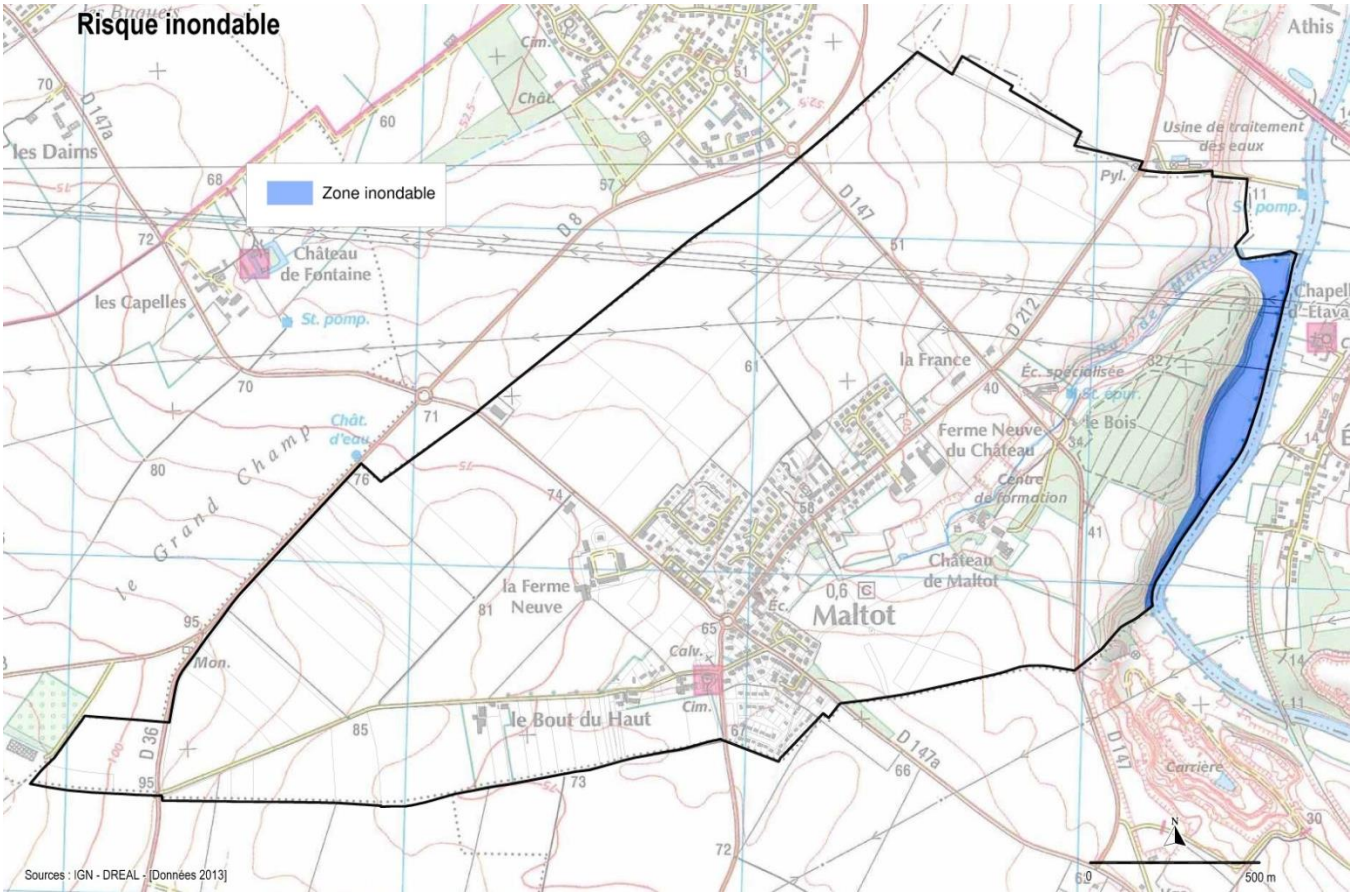
Ce risque demeure très limité sur la commune de Maltot. Il se localise à l'extrémité Est de la commune le long de l'Orne. L'encaissement du vallon limite le champ d'expansion des crues qui s'arrête en limite de bois. Aucune zone habitée n'est impactée.

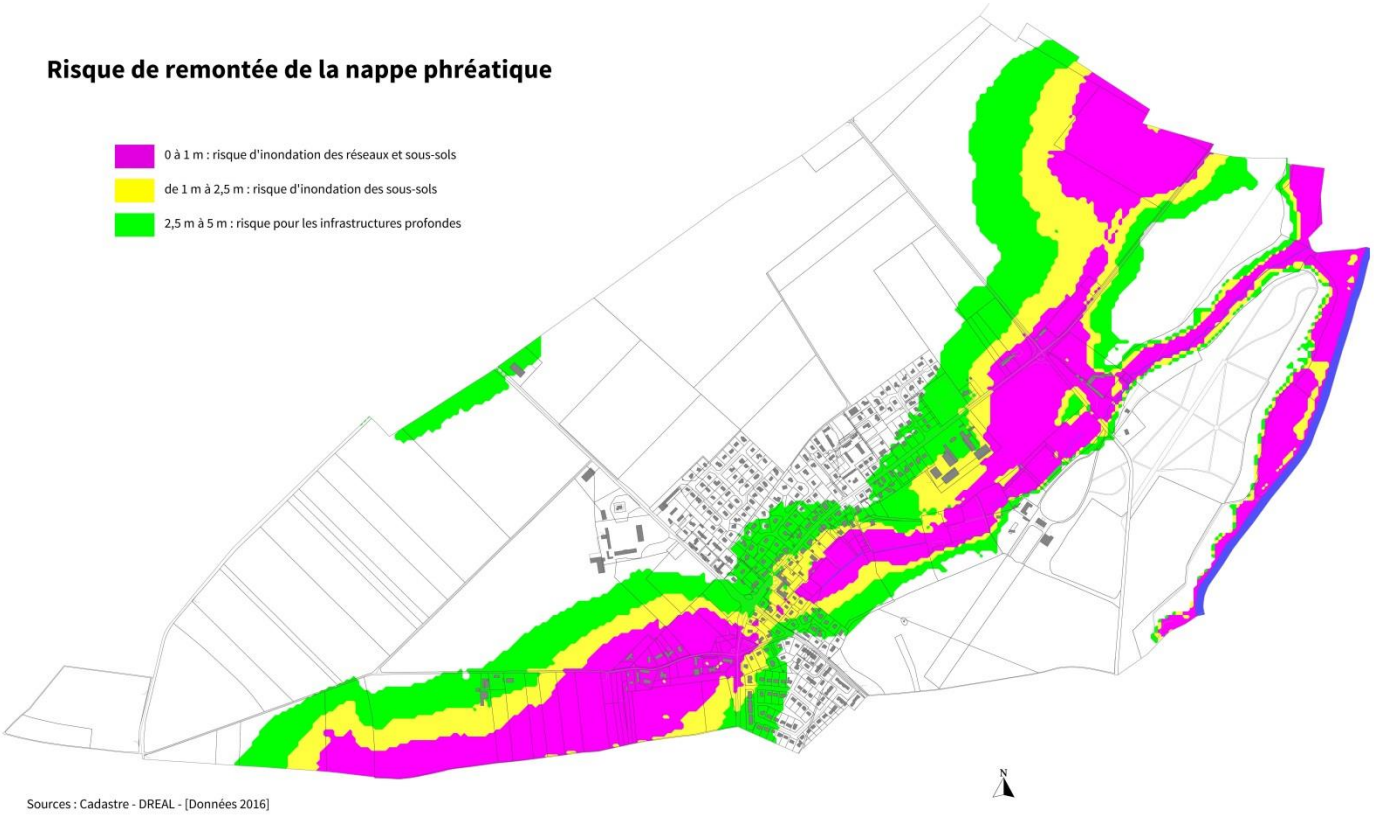
- Par remontée de la nappe phréatique

L'aléa fort le plus impactant sur la commune est identifié au Sud du bourg. Il suit le tracé du ruisseau de Maltot. Ces secteurs plus sensibles devront faire l'objet d'une attention particulière en interdisant la construction des sous-sols par exemple dans les zones à risques.

Bien que les risques identifiés demeurent mineurs, il conviendra dans l'ensemble des secteurs reconnus sensibles au risque inondable de prendre les mesures nécessaires dans le règlement du document d'urbanisme afin de protéger les réseaux et éviter les constructions enterrées.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles





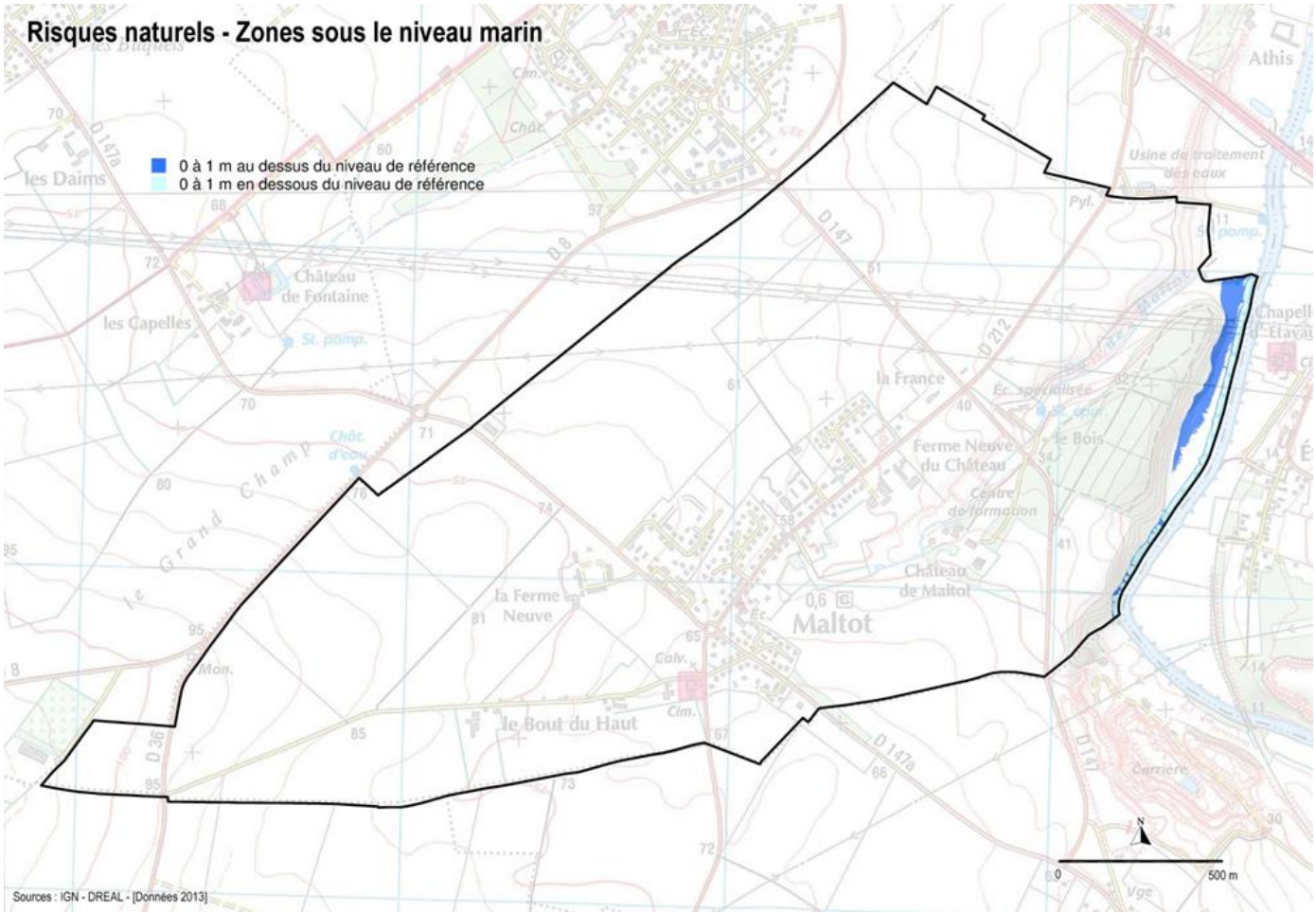
3 – Organisation des espaces et zones sensibles

- Par submersion marine

L'atlas des zones situées sous le niveau marine (ZNM) de Basse-Normandie cartographie l'ensemble des territoires topographiquement situés sous le niveau d'une marée de récurrence centennale ainsi que l'ensemble des territoires situés 100 mètres derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection contre les submersions.

Bien que la commune soit éloignée du littoral, une petite zone a été identifiée dans la zone d'expansion des crues de l'Orne. Il s'agit d'une zone basse ou zones « bleues », qui caractérise les territoires situés sous la cote de la marée de référence. Seules les extensions y sont autorisées dans les parties non urbanisées de la commune.

Il est à noter dans le cas précis qu'aucune construction n'est concernée.



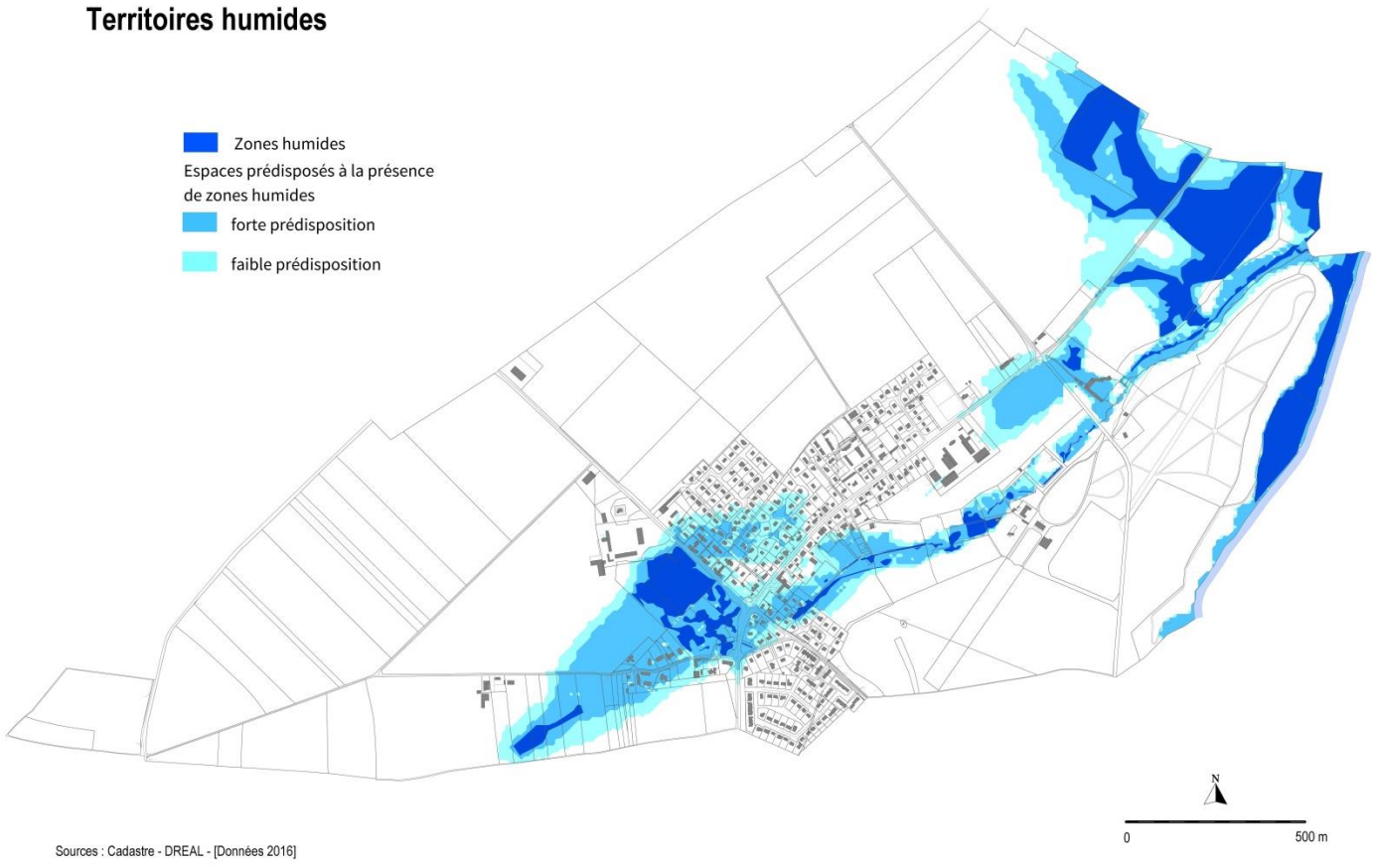
2.3 Les zones humides et les territoires prédisposés

La DREAL a par ailleurs élaboré une cartographie des zones humides et de prédispositions des territoires. Ces secteurs sont parmi les milieux naturels les plus riches, ils fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration. Il convient dans ce sens de les préserver.

La commune de Maltot compte quelques zones humides sur son territoire le long du ruisseau de Maltot. Véritables espaces de transition entre la terre et l'eau, ils revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer leur préservation, en a toutefois donné une définition :



« On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Quelle que soit leur taille, les zones humides ont une valeur patrimoniale (biodiversité des paysages et des milieux naturels) et hydrologique (régulation des débits, diminution de la pollution des eaux) qui impose de stopper leur régression, voire même de la réhabiliter.

Outre les zones humides avérées, la DREAL a identifié les territoires prédisposés à la présence de zones humides. Ces territoires sensibles devront faire l'objet d'une analyse plus fine avant tout projet d'aménagement. Une vigilance particulière sera à avoir notamment au Sud du bourg où sont relevées des prédispositions fortes.

Afin d'éviter tout risque d'atteinte à ces espaces, une étude spécifique a été menée au Sud du bourg et plus précisément au niveau des espaces prédisposés à l'urbanisation. Cette étude (proposée en annexe du présent PLU) permet de définir au plus près la présence de zone humide par des sondages au sol.

2.4. La préservation de la ressource en eau

- Zone sensible à l'eutrophisation des cours d'eaux par les eaux résiduaires urbaines

Défini (arrêté ministériel du 23/11/94) au titre de la Directive 91/271/CEE du 21/05/1991 relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux urbaines résiduaires, ce classement vise à protéger l'environnement contre toute détérioration due au rejet de ces eaux. La directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires impose aux collectivités des obligations de collecte et de traitement des eaux usées.

Les niveaux de traitement requis et les dates d'échéance de mise en conformité sont fixés en fonction de la taille des agglomérations, mais aussi de la sensibilité du milieu récepteur du rejet final. La France a procédé en 2005 à la révision de la zone sensible à l'eutrophisation. Désormais celle-ci couvre toute la Basse-Normandie.

- Zone vulnérable aux nitrates

L'application de la Directive Européenne dite « Nitrates » du 12 Décembre 1991 relative à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole a provoqué la délimitation de zones vulnérables. Elles correspondent aux zones où le niveau de pollution se rapproche de la valeur limite à ne pas dépasser pour la production d'eau potable (50mg/L) ou continue à augmenter vers ce niveau. Dans ces zones, un programme d'actions doit être mis en place au niveau départemental pour une durée de 4 ans : dans la Calvados, le 4ème programme a été adopté le 22 septembre 2009. Il vise en particulier à maîtriser les fertilisations et rappelle les distances à respecter concernant les conditions d'épandage. Les plans d'épandages ont un rôle important à jouer dans cette zone. Le Plan Local d'Urbanisme devra donc être en cohérence avec ces outils de lutte contre les pollutions agricoles.

2.5 Le retrait-gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux provoquent des tassements hétérogènes des terrains fragilisant les constructions.

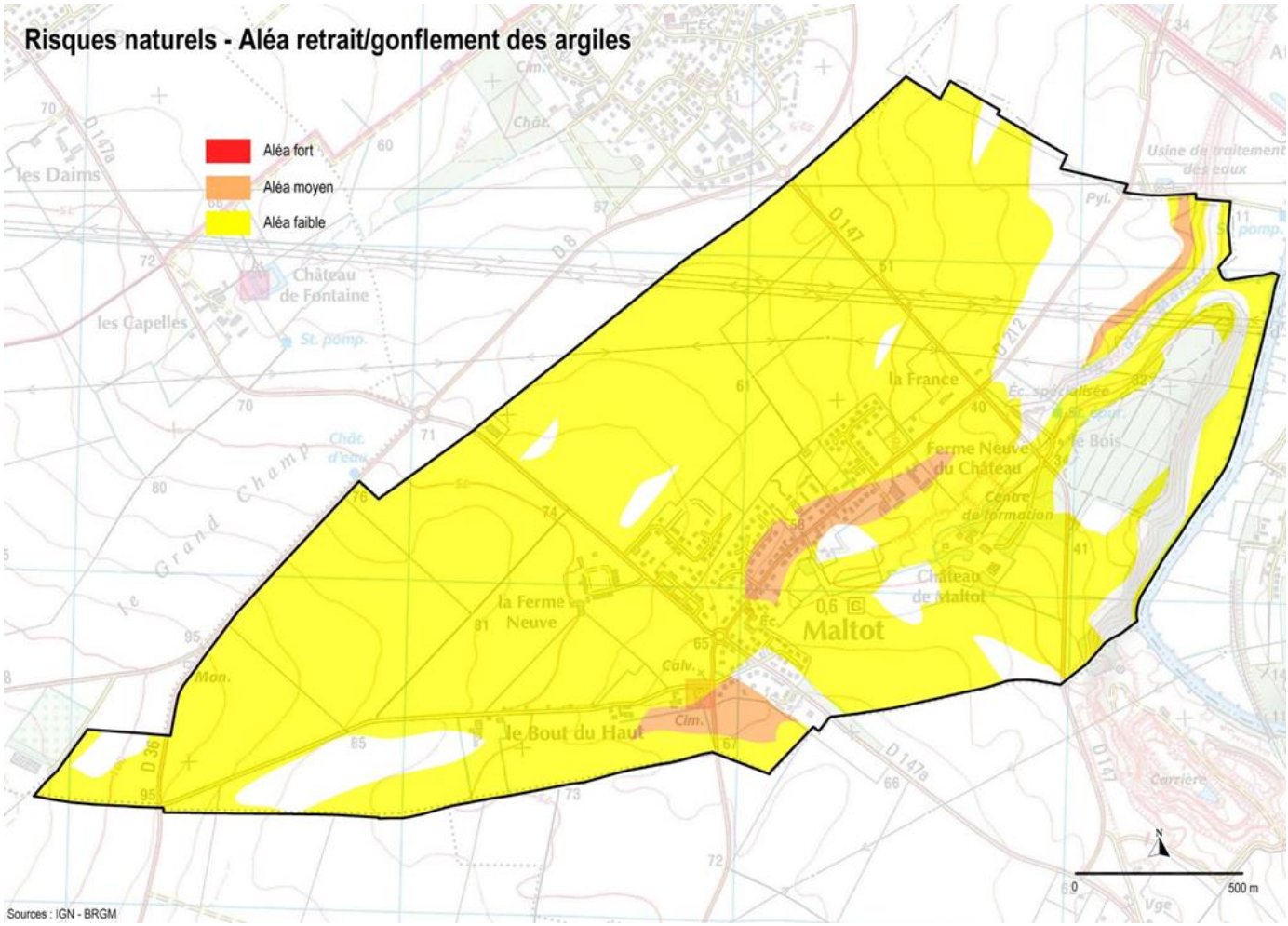
Ce phénomène lié à la modification de la consistance d'en matériau argileux en fonction de sa teneur en eau est surtout préjudiciable pour les constructions.

Il est intéressant d'identifier cet aléa de façon à ce que les constructeurs puissent inclure dans leur projet des mesures préventives notamment en terme de fondations. Ils sont dans ce cadre incités à :

- Procéder à une reconnaissance géotechnique sur la parcelle
- Réaliser les fondations appropriées
- Consolider les murs porteurs
- Désolidariser les bâtiments accolés
- Eviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments

L'ensemble de la commune est concerné par un aléa nul avec quelques secteurs ponctuels en aléa moyen au niveau de la RD212 en cœur de bourg.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles



2.6. Les chutes de blocs

Les chutes de blocs sont des phénomènes rapides et brutaux qui mobilisent des blocs de roches plus ou moins homogènes. Ces phénomènes se caractérisent par la chute ou le roulement de blocs formés par fragmentation, après détachement.

L'ampleur du phénomène est liée à la quantité et au volume de blocs mobilisables, ainsi qu'à la topographie environnante. Ils sont conditionnés par de nombreux facteurs tels que la lithologie ou la climatologie. De ce fait, il s'avère difficile de prévoir leur émergence même si certaines périodes sont plus propices que d'autres (fortes variations de température, fortes précipitations).

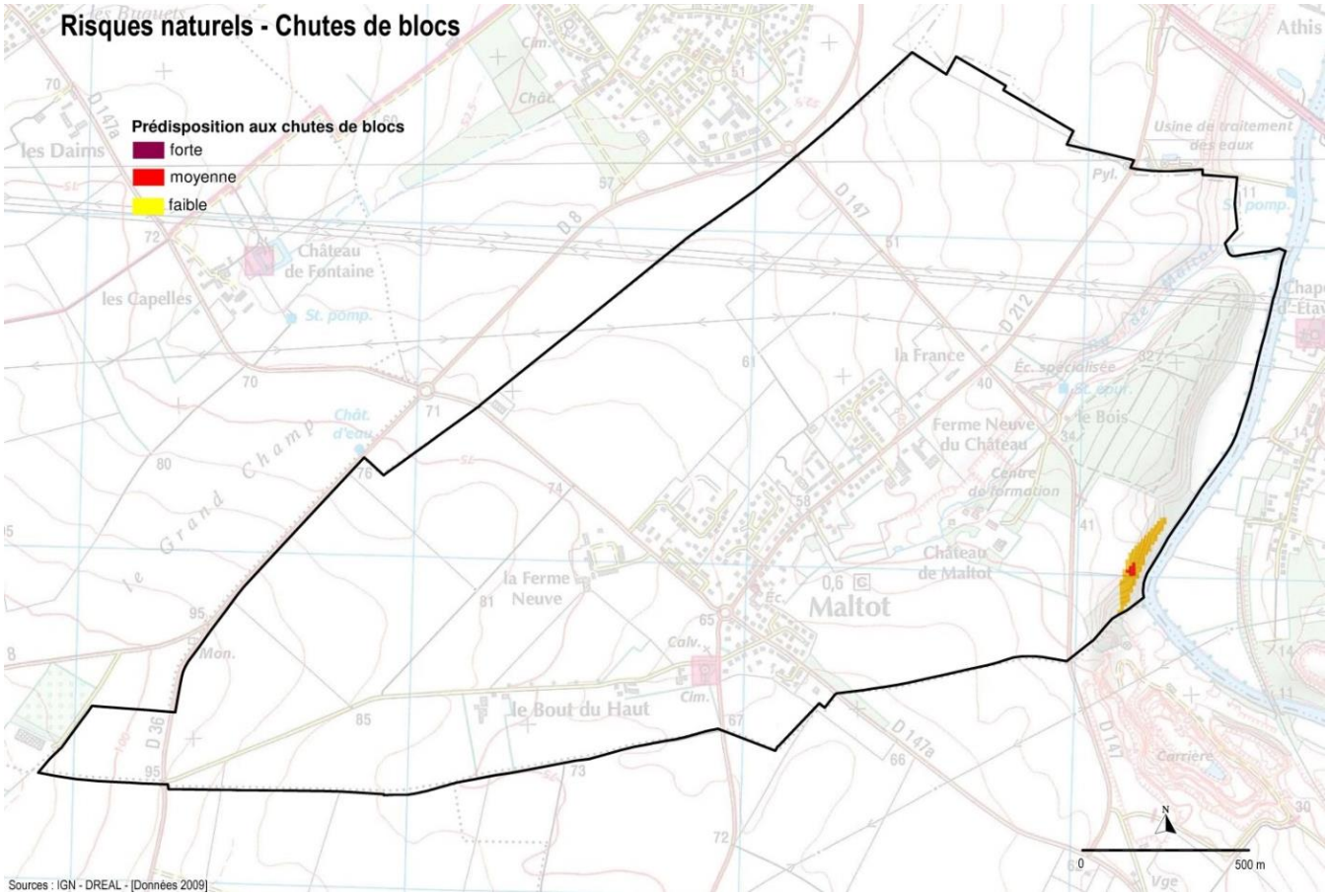
Trois niveaux de prédisposition sont distingués par la DREAL :

- Prédisposition forte : pentes supérieures à 40°
- Prédisposition moyenne : pentes fortes comprises entre 30° et 40°
- Prédisposition faible : pentes comprises entre 20° et 30°.

La commune de Maltot est concernée par un petit risque au niveau de la Vallée de l'Orne.

Par ailleurs, il est à noter que la commune est incluse dans le périmètre de prévention des risques miniers de May sur Orne en cours d'élaboration prescrit par arrêté préfectoral le 14 janvier 2014 qui vaudra servitude d'utilité publique après approbation.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles



2.7. Le risque sismique

La commune fait partie du périmètre de la zone sismique « 2 faible » définie par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010. Il s'agit d'une sismicité très faible mais non négligeable identifiée en réponse à un objectif de prévention vis-à-vis des effets d'un séisme sur la stabilité des bâtiments. Ce classement soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III (établissements scolaires, établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3) et IV (bâtiments des établissements de santé, bâtiments pour les besoins de sécurité civile…) aux règles de construction parasismique.

2.8 Les haies et boisements

Les haies se rencontrent de façon éparse sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit essentiellement de haies arborées ou arbustives, souvent de basse strate.

- La composition des haies

Leur composition reflète à la fois les conditions bioclimatiques et leurs fonctions agricoles. Les haies sont de qualité moyenne : la majorité s'est régénérée après enlèvement des ormes, ne laissant qu'une strate arbustive basse (de 1 à 4 mètres).

Se mélangent ainsi aubépines diverses, sureaux, prunelliers, noisetiers, rejets de frênes, ronces. Ils n'ont que peu de formes travaillées mais offrent des floraisons et des couleurs changeantes selon les saisons.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

Parfois il ne subsiste qu'un fouillis de ronces, mais on rencontre aussi des haies replantées, pourvues de jeunes arbres tels que le frêne ou l'érable.



- Les fonctions des haies

Elles sont nombreuses : affirmation de la propriété, source de bois de chauffage et de bois d'œuvre, protection des cultures, garde des animaux, protection contre le vent et l'érosion du sol, obstacle au ruissellement superficiel. En effet mis à part leur rôle paysager, les haies assurent une régulation du système hydraulique des cours d'eau et favorisent l'épuration de l'eau. Elles améliorent l'infiltration et le stockage de l'eau dans les nappes souterraines et à la surface des sols. De même, elles constituent des obstacles naturels à l'érosion des sols et aux vents. Au regard des risques de remontée de la nappe, il est à signaler que la présence de cette végétation permet également de limiter l'intensité des crues, de freiner le ruissellement et le lessivage des sols. Il est par conséquent nécessaire de maintenir les haies qui permettent ainsi d'absorber les excès d'eau et maintenir les sols. Elles favorisent également la vie de nombreuses espèces animales et constituent une excellente fabrique d'humus, lorsque l'automne, les feuilles mortes forment un tapis et favorisent la régénération des sols.

Par ailleurs, les haies permettent également, lorsqu'elles ne sont pas détruites prématurément, la préservation d'une flore et d'une faune locale et plus précisément les insectes oiseaux et autres petits mammifères.



● Les types de haies rencontrées

- La haie basse en bordure de route

La plus modeste est la haie basse dite « haie de pied » ou « haie debout », haute d'environ 1 à 3 mètre, sans talus au-dessous, composée essentiellement d'aubépines et secondairement, de charmes, noisetiers, prunelliers, troènes, buis, lauriers. Taillée tous les ans, elle forme des lignes minces mais nettes que l'on retrouve essentiellement aux abords des axes de circulations.

- La haie d'arbres non élagués et d'arbustes

Ce type de haie, aussi appelé haie vive, est majoritaire sur le territoire de la commune. C'est une haie large et touffue qui multiplie les essences où les arbres ne sont pas taillés. Bien souvent elles servent à délimiter les prairies bocagères. L'aspect de ces haies varie selon les saisons avec la pousse et la chute des feuilles.

- La haie d'arbres

Ce type de haie marque souvent une évolution dans la transformation de l'occupation du sol : les arbustes ont été éliminés pour laisser place à des haies d'arbres. Plantées de façon linéaire, elles sont peu denses mais leur hauteur permet de jouer un rôle de « brise-vent ».

3– Eléments de définition d'une trame verte et bleue et de continuités écologiques à l'échelle de Maltot

La notion de trame verte et bleue repose sur le constat que les populations animales et végétales ont besoin pour être en bonne santé, d'évoluer librement à travers des continuités de milieux naturels préservées de toute coupure. Afin d'enrayer la perte de diversité animale et végétale, la loi « Grenelle2 » du 12 juillet 2010 a posé les bases d'une trame verte et bleue nationale à préciser à l'échelle de chaque région dans le cadre d'un Schéma Régional de Cohérence écologique.

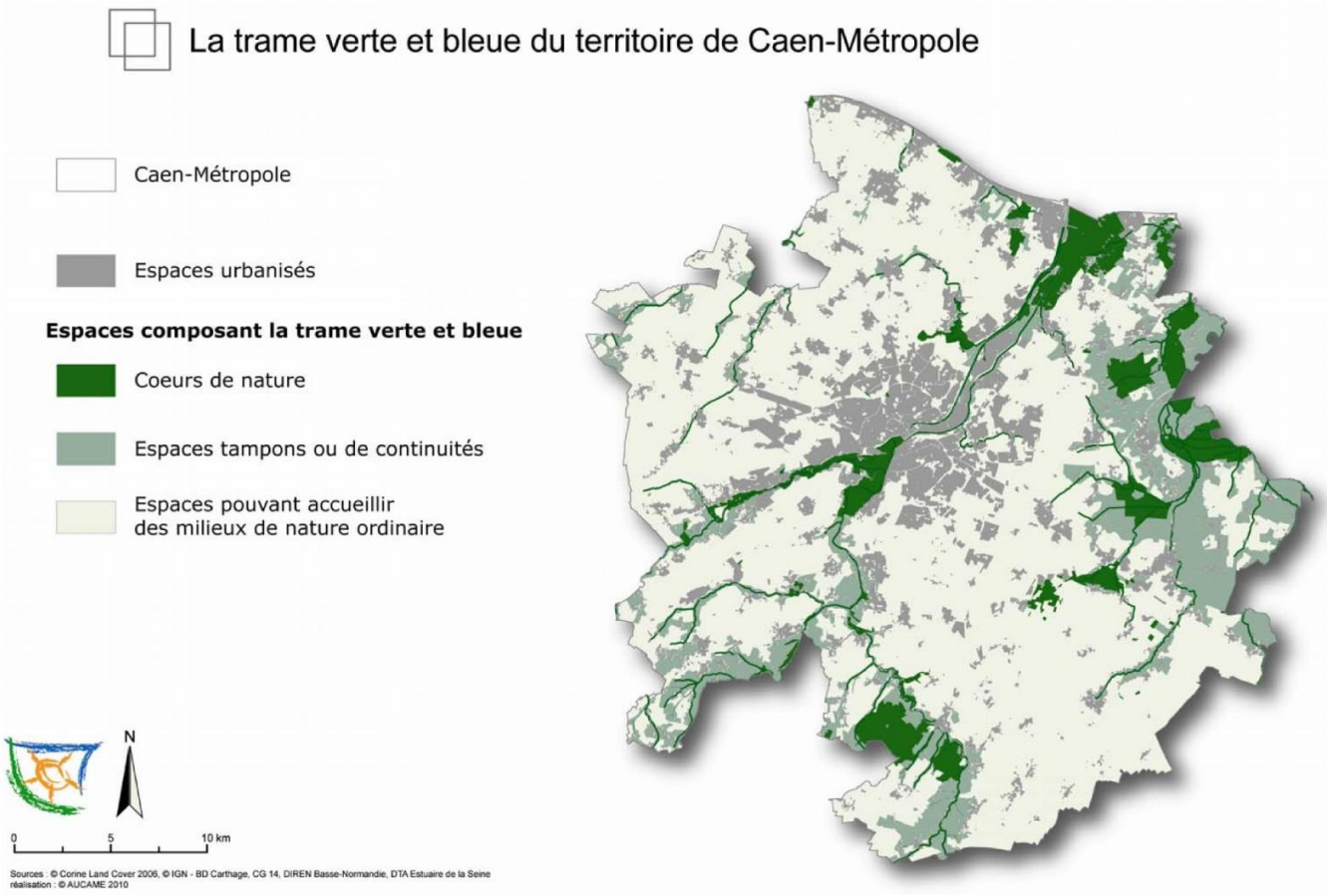
Deux grands types d'espaces et de milieux sont concernés :

- Au titre de la trame verte : les ensembles naturels déjà inventoriés ou protégés pour leur intérêt biologique ainsi que les espaces naturels qui les relient
- Au titre de la trame bleue, les cours d'eau et zones humides identifiés pour leur valeur biologique ou au regard de la ressource en eau

La trame du SCOT de Caen Métropole, élaborée par l'AUCAME, est construite à partir de la superposition de différents types d'espaces :

- Les espaces de nature extraordinaire ou « cœur de nature » correspondant aux territoires protégés ou inventoriés pour leur richesse écologique
- Les espaces de nature ordinaire s'appuyant sur la capacité d'accueil de quatre grands types de milieux vis-à-vis d'espèces animales considérées comme emblématiques
- La carte des coupures et obstacles comprenant les voies de communication existants ou à créer et les espaces urbanisés

3 – Organisation des espaces et zones sensibles



Cette carte met en avant plusieurs grands ensembles de continuités naturelles :

- Le réseau des vallées (Orne, Dives…)
- Les massifs forestiers
- Le littoral
- Les abords ou l'intérieur des espaces urbanisés

Afin d'assurer la préservation de ces espaces, le SCOT demande que :

- Les cœurs de nature sont préservés inconstructibles. De même la continuité de la trame doit être préservée dans les PLU sur une largeur minimale de 10m de la même façon que les cours d'eau et les zones humides
- Les aménagements susceptibles d'être implantés dans la trame doivent garantir le libre passage de la faune et des piétons

En outre, il est recommandé :

- D'adopter des aménagements compatibles avec la sensibilité du site notamment entre les cœurs de nature. Il est ainsi conseillé dans le cadre des PLU de protéger les éléments de biodiversité ordinaire (bois, haies, mares…)
- Dans le cadre des PLU, de protéger une structure verte à l'intérieur des espaces urbanisés en soignant particulièrement les contacts entre projets urbains et espaces naturels.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles



Sur Maltot, la définition de la trame pourra, dans ce sens, s'appuyer sur la reconnaissance du cœur de nature que représente la Vallée de l'Orne regroupant à la fois le cours d'eau et ses affluents mais également les boisements qui le longent.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

- Préservation des espaces agricoles

Les espaces agricoles représentent les 3/4 de superficie communale. Face à une urbanisation importante observée dans l'ensemble des communes situées en périphérie de l'agglomération caennaise, les espaces consacrés à l'agriculture sont en net recul. Il s'agit aujourd'hui de trouver un juste équilibre entre développement de l'urbanisation et préservation des terres agricoles. Dans ce cadre, des réflexions sur de nouvelles formes urbaines peuvent permettre d'envisager un développement plus respectueux de son environnement et moins consommateur d'espace.

- Protection de la Vallée de l'Orne et des zones sensibles

Les espaces ouverts qui dominent sur la commune contrastent avec le vallon boisé de la Vallée de l'Orne au Sud-Est du territoire. Les entités qui la composent (boisements, terrains humides, ripisylves…) résultant de la présence de cours d'eau (Orne et Ruisseau de Maltot) présentent une grande valeur écologique et paysagère. Elles forment dans ce cadre la trame verte et bleue qui mérite à ce titre, d'être protégée. De la même façon, le réseau bocager bien que limité, demeure un élément facteur de biodiversité, un régulateur hydrologique et un agent de lutte contre l'érosion, et qui, au-delà de sa fonction paysagère doit être préservé.

- Prise en compte des risques naturels

La configuration topographique ainsi que la présence de cours d'eau favorisent l'émergence de risques sur le territoire communal. En ce sens, certains secteurs sont soumis à des risques d'inondations, de remontées de nappes et de retrait/gonflement des argiles.

Malgré le fait qu'ils soient situés essentiellement dans le vallon et par conséquent des zones éloignées des secteurs d'urbanisation, ces aléas sont à prendre en considération et doivent faire l'objet de mesures particulières en appliquant le principe de précaution.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

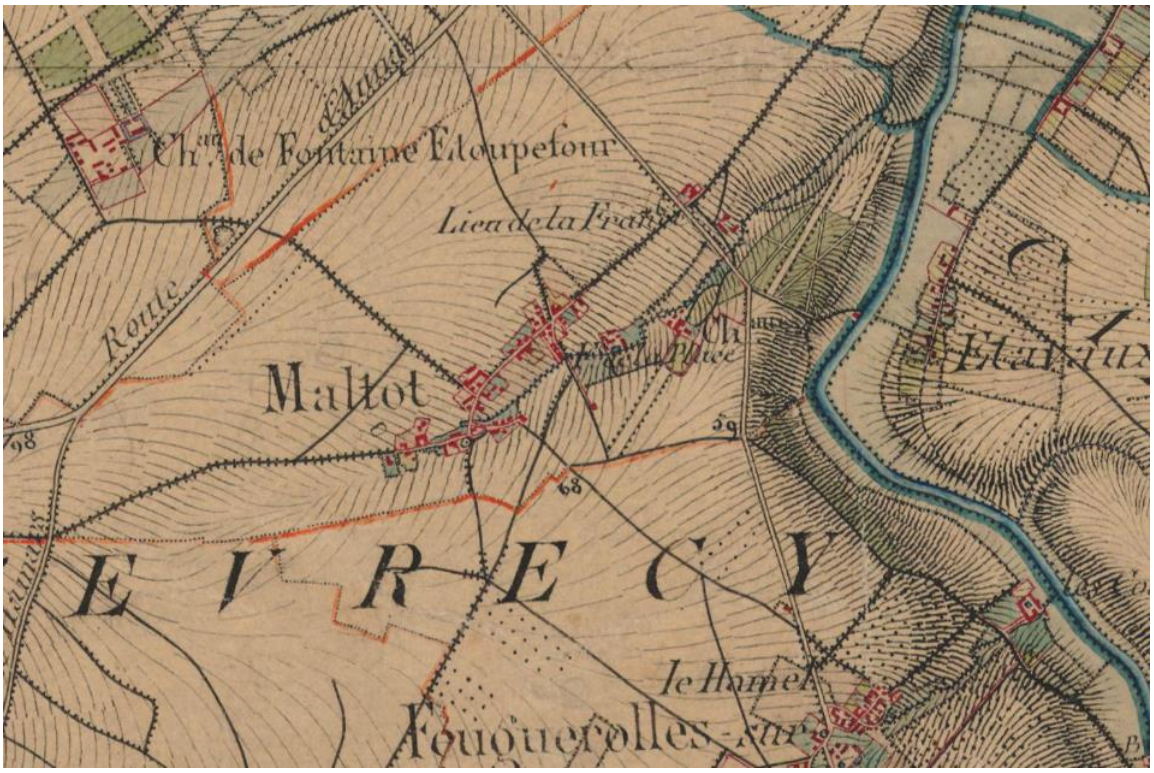
1. Organisation de l'urbanisation et évolution de la trame urbaine

A l'instar des communes rurales de la Plaine de Caen, l'organisation du tissu bâti de Maltot se caractérise par une concentration de l'habitat auprès du bourg. Faisant l'objet de nombreuses destructions pendant la seconde guerre mondiale, la commune se caractérise par une faible représentation du bâti ancien.



Le bourg original s'est développé, à proximité d'une source, au carrefour de deux routes, la RD 147a qui relie Feuguerolles à Fontaine-Etoupefour et la RD 212 qui relie Vieux à Louvigny. Le cœur de bourg ancien s'est ainsi constitué à partir de l'église et de son cimetière où se retrouvent aujourd'hui quelques rares témoignages avec la présence des quelques maisons anciennes implantées à l'alignement de la voie.

Il est à noter cependant qu'à partir de l'église, l'urbanisation s'inscrivait déjà le long de la RD 212 et préjugeait du bourg tel qu'on le connait aujourd'hui.



Carte de l'Etat Major 1820-1866 - Geoportail

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Après la période de la Reconstruction à l'origine du bourg actuel et d'une nouvelle urbanisation le long de la RD212, un premier petit programme de 12 logements mitoyens a été réalisé le long de la RD147a.

C'est à partir des années 80 que la commune a connu une première phase d'urbanisation par la création dans un premier temps, d'un lotissement en second rideau de la RD 212.

La commune s'est développée ensuite selon deux axes : l'un le long de la RD 212 en direction d'Eterville puis le second vers le Sud le long de la RD147a en direction de Feuguerolles-Bully.

Depuis 2000, le bourg continue de se développer vers le Nord par une urbanisation en « troisième rideau » entre la RD212 et la RD147a et un nouveau programme au Sud du bourg en direction de Feuguerolles.

Malgré quelques constructions individuelles récentes le long de la rue de l'église, l'urbanisation de la commune s'est réalisée sous forme d'îlots au gré des programmes pavillonnaires. Ce type d'organisation sans réel projet d'ensemble se traduit parfois par un manque de connexions entre les différents groupes d'habitations qu'il faudra veiller à intégrer pour les prochains programmes.





L'espace urbanisé largement représenté par les programmes pavillonnaires avec des implantations de bâti en cœur de parcelles implique également des réflexions en terme de densification. En effet, bien que la taille moyenne de ces dernières ait diminué, ce type d'occupation demeure très consommateur d'espace. Dans une commune où la terre agricole détient un fort potentiel agronomique et les perceptions importantes, des réflexions sur le type d'urbanisation souhaitée pour les prochaines années seront essentielles pour proposer des aménagements de qualité.

2. Morphologie urbaine

La typologie parcellaire identifie trois grandes formes d'organisation. Selon le degré de précision des critères retenus, ce nombre de catégories pourrait être largement augmenté.

La structure urbaine reste profondément marquée d'une part par la trame du tissu urbain ancien (fermes isolées, alignements de bourg) et, d'autre part, par la création de lotissement de pavillons individuels.

- Parcellaire de petite taille à géométrie irrégulière (1)

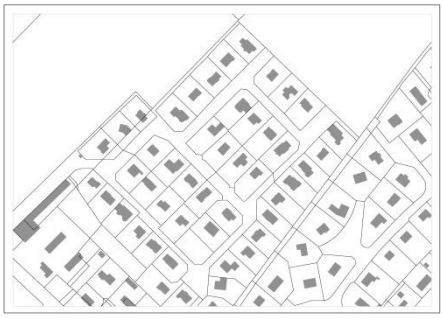
Le bâti occupe une grande partie de la parcelle. Des cours intérieures existent souvent occupées par des constructions annexes.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Le parcellaire est dessiné au gré des constructions dont l'implantation néanmoins se situe en bord de voie et/ou sur une limite séparative. Quelques cas d'alignement se caractérisent par une occupation du bâti sur la largeur totale de la parcelle. Il n'y a pas de véritable orientation dominante, le bâti pouvant être parallèle ou perpendiculaire à la voie. Ce parcellaire de faible dimension est néanmoins occupé par de nombreuses constructions qui donnent une image de densification aux espaces concernés. Ce type d'organisation caractérise le bâti ancien souvent d'origine agricole. Ces parcelles sont de taille très variées mais le plus fréquemment entre 1000 et 2000m² et ce en raison notamment de leur proximité avec le bourg. Des cas de très grande parcelle (plus de 1ha) caractérise les exploitations agricoles.



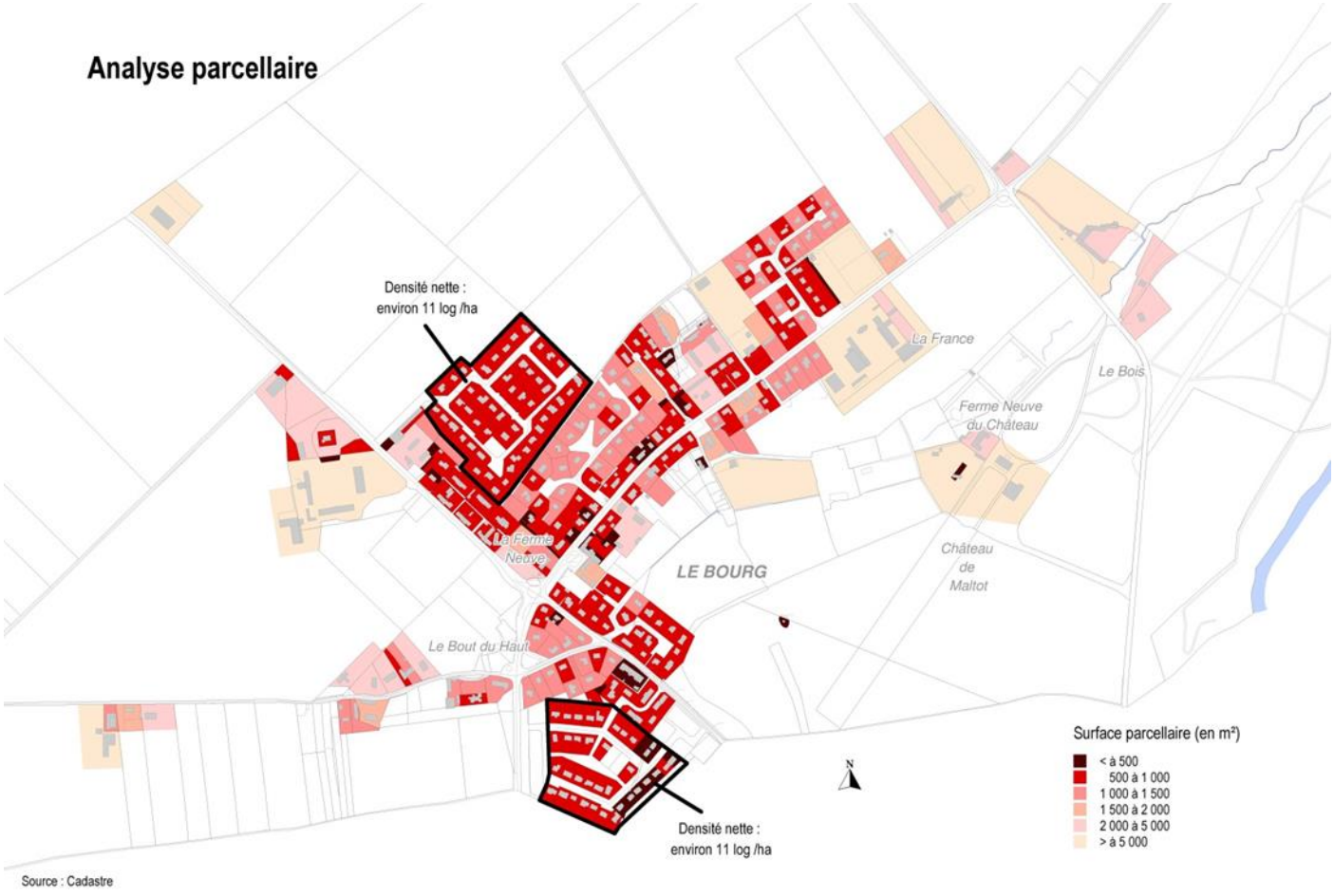
Parcellaire 1



Parcellaire 2



Parcellaire 3



- Parcelles calibrées à géométrie régulière (2)

Le parcellaire pavillonnaire des constructions les plus récentes des lotissements offre l'exemple le plus représentatif. Les parcelles sont quadrangulaires, allant du carré au rectangle, de taille souvent homogène dans chaque îlot. Elles peuvent se succéder de façon régulière le long des voies ou parfois prendre une forme en éventail lorsqu'elles épousent les courbes des ruelles d'accès. L'implantation du bâti s'effectue au centre de la parcelle dont la taille varie autour de 1000m^2. Ce type d'organisation entraîne une forme urbaine peu dense avec un espace important consacré aux aménagements paysagers. Cette morphologie caractérise la plupart des lotissements crées en alignement le long des voies principales pour les plus anciens ou en impasse.

- Parcellaire de petite taille en lanière (3)

Ce type de parcellaire correspond aux petits ensembles de maisons en bande. Les constructions en mitoyenneté favorisent un parcellaire étroit en lanière. Cette disposition permet à la fois de travailler sur la densité en assurant la continuité du bâti mais également de proposer des espaces privés avec la présence de cours ou jardinets le plus souvent à l'arrière de la construction. Le bâti est ainsi implanté en alignement des voies.

Ces parcelles sont de petite taille de l'ordre de 250m2 en moyenne.

3 Patrimoine bâti et culturel

3.1 le patrimoine classé



4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



Maltot compte un seul édifice protégé :

- Le chœur de l'église protégée par son classement au titre des Monuments Historiques par arrêté du 19 janvier 1911

A ce titre, un périmètre de protection de 500 mètres est institué autour des bâtiments identifiés en application de la loi du 31 décembre 1913. Le Code du Patrimoine (LivreVI, titre 2) précise à cet effet que tout projet de travaux situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit est soumis à autorisation préalable de l'autorité administrative compétente délivrée sur avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Cette autorisation préalable est obligatoire pour les travaux portant sur un immeuble visible du monument protégé ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres. Il apparaît dans ce cadre qu'une grande partie du bourg de Maltot est concernée par cette disposition.

Par ailleurs, il est à noter également la présence d'emprises de monuments extérieurs. Il s'agit de :

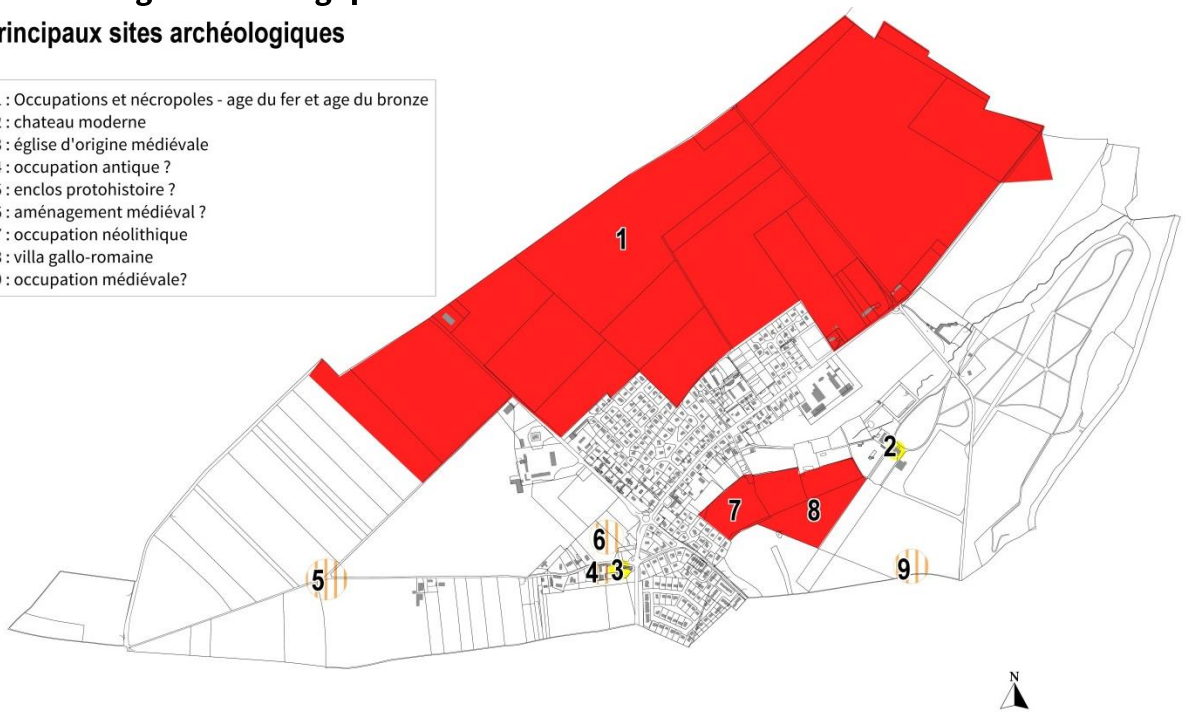
- L'église d'Etavaux inscrite aux Monuments Historiques par arrêté du 21 juin 1927 sur le territoire de Saint André sur Orne.

Les périmètres de 500 mètres aujourd'hui semblent peu adaptés à la réalité du terrain. Dans cette optique, et parallèlement à l'élaboration de ce document d'urbanisme, une étude pourra être entreprise par l'architecte des bâtiments de France afin de redéfinir un périmètre de protection plus précis autour des bâtiments classés.

3.2 Les vestiges archéologiques

Principaux sites archéologiques

1 : Occupations et nécropoles - age du fer et age du bronze
2 : chateau moderne
3 : église d'origine médiévale
4 : occupation antique ?
5 : enclos protohistoire ?
6 : aménagement médiéval ?
7 : occupation néolithique
8 : villa gallo-romaine
9 : occupation médiévale?



Localisation précise
Sites de référence - Projet de Zonage
Localisation ou extension imprécise

Source : SRA - Juin 2014

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

En application des lois du 17 janvier 2001 et du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive, tout projet d'urbanisme situé sur un site archéologique reconnu doit faire l'objet d'un examen particulier de l'Etat. Ainsi, sur l'ensemble du territoire de la commune, tous les projets de lotissement, de ZAC, d'aménagements précédés d'une étude d'impact devront obligatoirement être examinés par le Service Régional de l'Archéologie.

En ce qui concerne la commune de Maltot, neuf sites archéologiques sont recensés dont 4 demeurent avec une localisation imprécise. Un projet de zonage est envisagé

3.3 Typologie du bâti

- Les maisons anciennes

La commune ayant de nombreuses destructions pendant la guerre, il ne demeure que peu de bâti très ancien. Outre le château, il se retrouve quelques fermes actuelles ou anciennes.



« Rattrapées » par le tissu urbain, ces constructions sont le plus souvent implantées sur des grands parcellaires en retrait des voies. Elles sont de tailles variées le plus souvent en cour fermée par trois ou quatre bâtiments.

Souvent en pierre, elles présentent des hauteurs de type R+1+C. Les façades sont constituées le plus souvent en pierres apparentes ou parfois recouvertes d'un enduit. Les toitures sont à doubles pentes symétriques proches de 45°, en ardoise avec de nombreux châssis de toit et lucarnes. Les cheminées sont souvent en pierre et situées en pignon dans l'axe du bâtiment. Les ouvertures hautes et étroites sont surmontées d'un linteau droit en pierre.

- Le bâti de la reconstruction

Le bourg s'est reconstitué après la seconde guerre mondiale. La majorité des constructions est composée de maisons individuelles de taille importante (1 ou 2 étages). Situées au sein de parcelles de 1000 m2 en moyenne, elles se distinguent par des volumes importants. Leurs façades sont le plus souvent en pierre avec des décrochements. Les toitures parfois agrémentées de lucarnes sont en tuiles ou ardoises à deux ou quatre pans symétriques. De nombreuses ouvertures ponctuent la façade ainsi qu'un certain nombre d'éléments divers : balcons, marquises, gardes corps…

Il se retrouve également quelques exemples de petites maisons mitoyennes de type R+C datant de la fin des années 50. Situées sur de petites parcelles, elles sont implantées en alignement de la rue avec un léger retrait.







4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis




- Le bâti récent

Le bâti plus récent se caractérise le plus souvent par des maisons individuelles. Les pavillons indépendants sont implantés en milieu de parcelle paysagère. Bien que présentant une grande hétérogénéité, quelques éléments peuvent être énumérés. Les combles sont en général aménagés. Les toits à deux ou quatre pans sont en tuiles ou en ardoises.

Les murs en parpaings sont recouverts d'un enduit de ton clair. Quelques exemples plus récents proposent des logements en mitoyenneté ou des formes hétérogènes (toits terrasses, asymétriques, alternance de matériaux…





4 - Mobilité et déplacements

4.1 Le réseau viaire

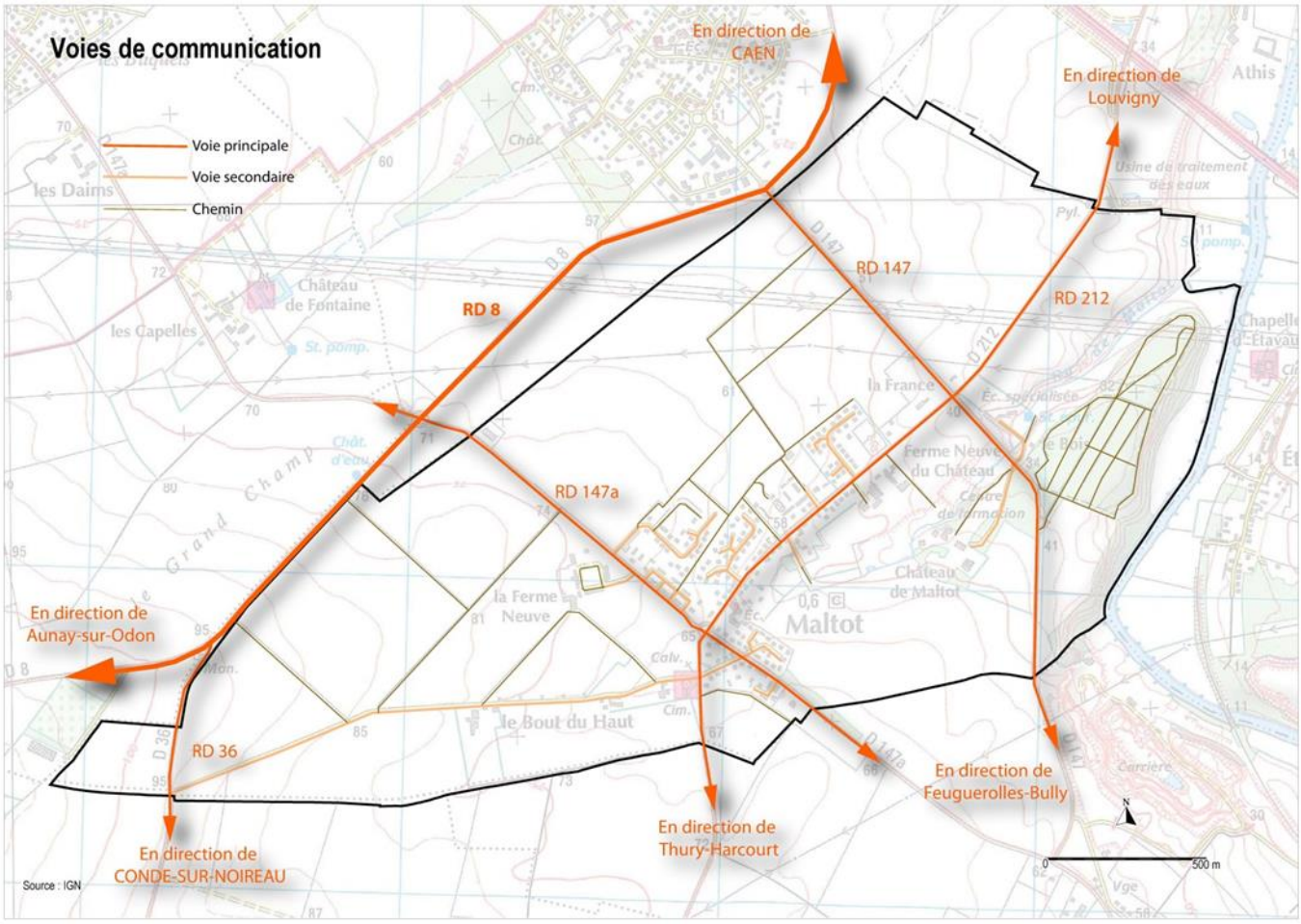
- Hiérarchisation de la voirie

Le tissu urbain est décomposé en différentes strates superposées. Un intérêt particulier est porté au réseau viaire, envisagé comme le « squelette » supportant l'urbanisation dans un premier stade puis facilitant les déplacements urbains en multipliant ses voies secondaires venelles et chemin piétonnier dans un deuxième stade. Son exploration doit permettre de comprendre les principales règles qui régissent la croissance du tissu urbain

Ainsi si la commune bénéficie d'un accès par une voirie d'intérêt départemental, le réseau devient plus contraignant et de qualité moindre au fur et à mesure que l'on explore les accès à la parcelle qu'il s'agisse d'habitat ou de parcelles non bâties.

La commune de Maltot présente un réseau de voies de communication relativement simple. L'accès à la commune s'effectue depuis la RD 8 en connexion directe avec le périphérique caennais via l'échangeur d'Eterville.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



- Le réseau structurant

Il regroupe l'ensemble des voies de première et de seconde catégorie qui structure et porte l'urbanisation. Ces voies, par leur morphologie, leur ancienneté ou leur étendue, organisent un réseau principal cohérent. Ce premier réseau est représenté par l'axe majeur de la commune : la RD 212. Il constitue la voie de desserte privilégiée par les habitants puisqu'elle dessert les habitations du bourg de la commune.

La commune compte également deux autres axes structurants d'intérêt intercommunal que sont la RD 147a (sur lequel s'appuie l'urbanisation) perpendiculaire à la RD 212 et la RD36 en lien avec la RD8.

- Le réseau secondaire

Il regroupe les routes communales qui desservent les zones urbanisées. Ces routes constituent un élément fondamental dans la mesure où elles permettent d'assurer les liaisons entre les différentes zones bâties. De plus, elles sont d'une importance primordiale quant aux choix des zones d'urbanisation futures. Leur capacité à accueillir des flux supplémentaires sera à prendre en compte. Il peut notamment être évoqué la RD147 constituant l'accès principal de la commune depuis l'échangeur d'Eterville.





- Les chemins ruraux

La commune compte quelques chemins ruraux localisés au sein de la plaine agricole. Il s'agit de chemins de terre, débouchant pour la plupart sur les axes structurants, afin de desservir les parcelles agricoles. D'autres servent de liens entre les différentes voies communales.

Ce réseau semble essentiel pour l'exercice de l'activité agricole mais également le cheminement des ruissellements.

4.2 Gestion des déplacements et aménagements

● Les transports collectifs

Le territoire demeure rural avec une faible offre en transports collectifs. La commune de Maltot est néanmoins desservie par les Bus Verts du Conseil Général par la ligne 11 Caen-Hamars.

La commune bénéficie par ailleurs du réseau taxibus. Il s'agit d'un service de transport en commun complémentaire aux lignes régulières réalisé en partenariat avec des artisans taxis et destiné aux communes rurales.

● Les déplacements doux

Le caractère rural de la commune explique l'absence de voies dédiées aux cheminements doux. Cette réflexion peut néanmoins être menée dans le cadre d'aménagements au sein de nouvelles zones d'habitat par exemple ou bien dans le bourg notamment à proximité de l'école et plus généralement des équipements publics où l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite devra être améliorée.

Par ailleurs, des projets de pistes cyclables et de chemins piétonniers sont en cours de réflexion avec les communes voisines. Il peut être évoqué également un souhait de création de cheminement piétonnier au Sud du bourg le long du ruisseau de Maltot.

● Accessibilité de la voirie

Conformément à la loi du 11 février 2005 sur l'accessibilité, un plan de mise en accessibilité de la voirie a été réalisé en avril 2011 sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes. Pour la commune de Maltot, l'analyse révélait que 86% de la voirie principale n'était pas règlementaire ou présentait des obstacles rendant leur usage difficile pour les personnes en situation de handicap.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

- Les entrées de bourgs

Les questions de la qualité du cadre de vie et de sécurité routière apparaissaient comme de véritables enjeux à prendre en compte dans une réflexion globale pour l'aménagement des entrées de Bourg. Lieux de transition entre l'espace cultivé et l'espace bâti, elles constituent des zones essentielles dans l'organisation du territoire. Bien que regroupées au sein d'une même entité, les différentes phases d'urbanisation ont entraîné une extension des limites du bourg qui, dans ce cadre, deviennent moins lisibles. Cette situation contribue parfois à des comportements inadaptés au sein d'un espace urbanisé avec par exemple une vitesse souvent excessive sur la RD 147a.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

- **Préserver l'identité de la commune en assurant un développement harmonieux ciblé sur le bourg**

Afin d'assurer un développement harmonieux et une gestion économe de l'espace, le choix des zones constructibles doit favoriser l'épaississement du tissu existant par un développement en couronne et non linéaire. Il doit dans ce cadre tenir compte de la proximité des équipements et des déplacements alternatifs à l'automobile (piétons, cyclistes). De même, les possibilités de construction au sein du tissu existant doivent être exploitées en priorité.

- **Préserver la qualité architecturale du bâti et favoriser l'intégration des constructions neuves**

Outre la présence du patrimoine (château, petit patrimoine bâti) qu'il faut préserver, la qualité du cadre de vie repose également sur la qualité architecturale des nouvelles constructions. La commune se situe dans un paysage ouvert laissant de larges perceptions sur les zones urbanisées. Dans ce cadre, il important d'associer à tout projet le traitement des franges urbaines et l'assimilation des nouvelles constructions. Outre la conservation des haies existantes, la commune pourra favoriser l'accompagnement des nouvelles zones bâties par des plantations bocagères.

- **Sécuriser les déplacements, notamment les entrées de bourg et les principaux carrefours**

L'analyse de la trame existante a révélé quelques points faibles au sein des zones urbanisées. Certains carrefours et voies étroites doivent être aménagés afin d'assurer la sécurité des usagers par un meilleur partage de la voirie. De même, le choix des zones constructibles devra tenir compte de la capacité de la voirie à accueillir des flux supplémentaires. Plusieurs réflexions sont dans ce cadre à mener :

- Définition d'une nouvelle hiérarchie du réseau de desserte avec un meilleur partage de la voirie
- Amélioration des circulations douces (vélos, piétons) le long des principaux axes et au sein du bourg
- Amélioration du stationnement notamment le long des voies étroites inadaptées à cet usage

DIAGNOSTIC SOCIO - ECONOMIQUE

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1 – Population

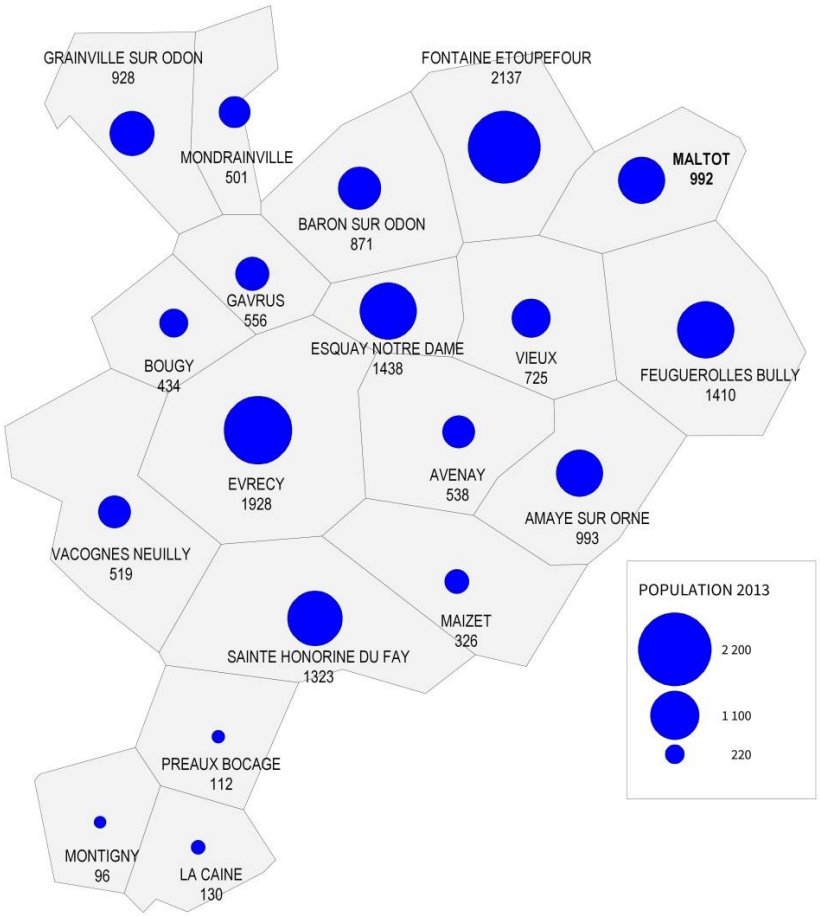
Contexte départemental

Afin d'appréhender les évolutions enregistrées par Maltot, il est intéressant de replacer la commune à l'échelle du département. Le Calvados peut se caractériser actuellement par quelques tendances dominantes :

- Un département attractif avec une population en progression qui lui confère une dynamique privilégiée au niveau régional (1.7% entre 2008 et 2013)
- Un territoire dominé par un pôle d'influence régionale, la région caennaise et des pôles secondaires (Bayeux, Lisieux, Vire, Falaise)
- Un nombre important de communes rurales mais souvent sous influence urbaine ou périurbaine
- Une variation annuelle de la population positive (0.3%) due essentiellement à un solde naturel
- Un taux de natalité en légère baisse (12.6% entre 1999 et 2008 contre 11.9% entre 2008 et 2013)
- Un vieillissement de la population caractérisé par une augmentation des tranche d'âge supérieures à 60 ans (ex : la catégorie des 60-74 ans est passée de 13.3% de la population en 2008 à 15.6% en 2013).

La commune de Maltot fait partie du périmètre de la Communauté de Communes d'Evrecy-Odon-Orne regroupant 19 communes.

Population de la Communauté de Communes d'Evrecy-Odon-Orne en 2013 (INSEE)



5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Le territoire compte 15957 habitants en 2013 pour une population moyenne de 839 habitants. Il s'agit principalement de communes rurales, de taille modeste. 11 d'entre elles détiennent une population inférieure à 900 habitants. Seules cinq communes se démarquent avec une population dépassant 1 000 habitants (Esquay-Notre-Dame, Evrecy, Feuguerolles-Bully, Fontaine-Etoupefour, et Sainte-Honorine-de-Fay).

D'une manière générale, la population de la Communauté de Communes croît de manière régulière depuis les années 1960, passant de 5 363 habitants en 1968 à 15957 habitants en 2013.

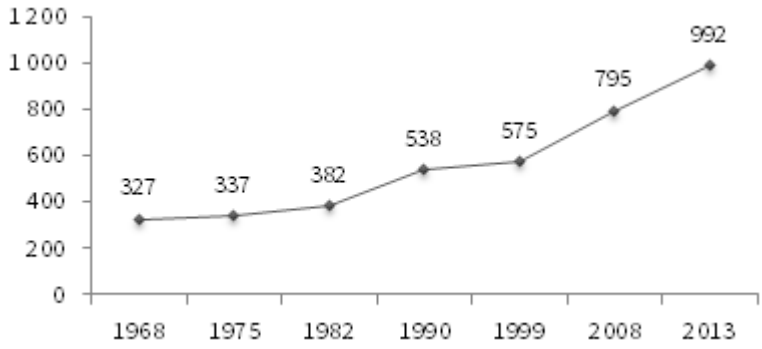
1.1 Démographie

La population de Maltot est en constante augmentation depuis 1968.

A partir des années 1960, la commune a réalisé plusieurs opérations de construction de lotissements pour accueillir de nouveaux habitants. La commune étant située en périphérie de Caen, elle devient de plus en plus attractive.Lors du dernier recensement INSEE en 2013, la commune comportait 992 habitants soit une augmentation de 1.9% par an depuis 2008.

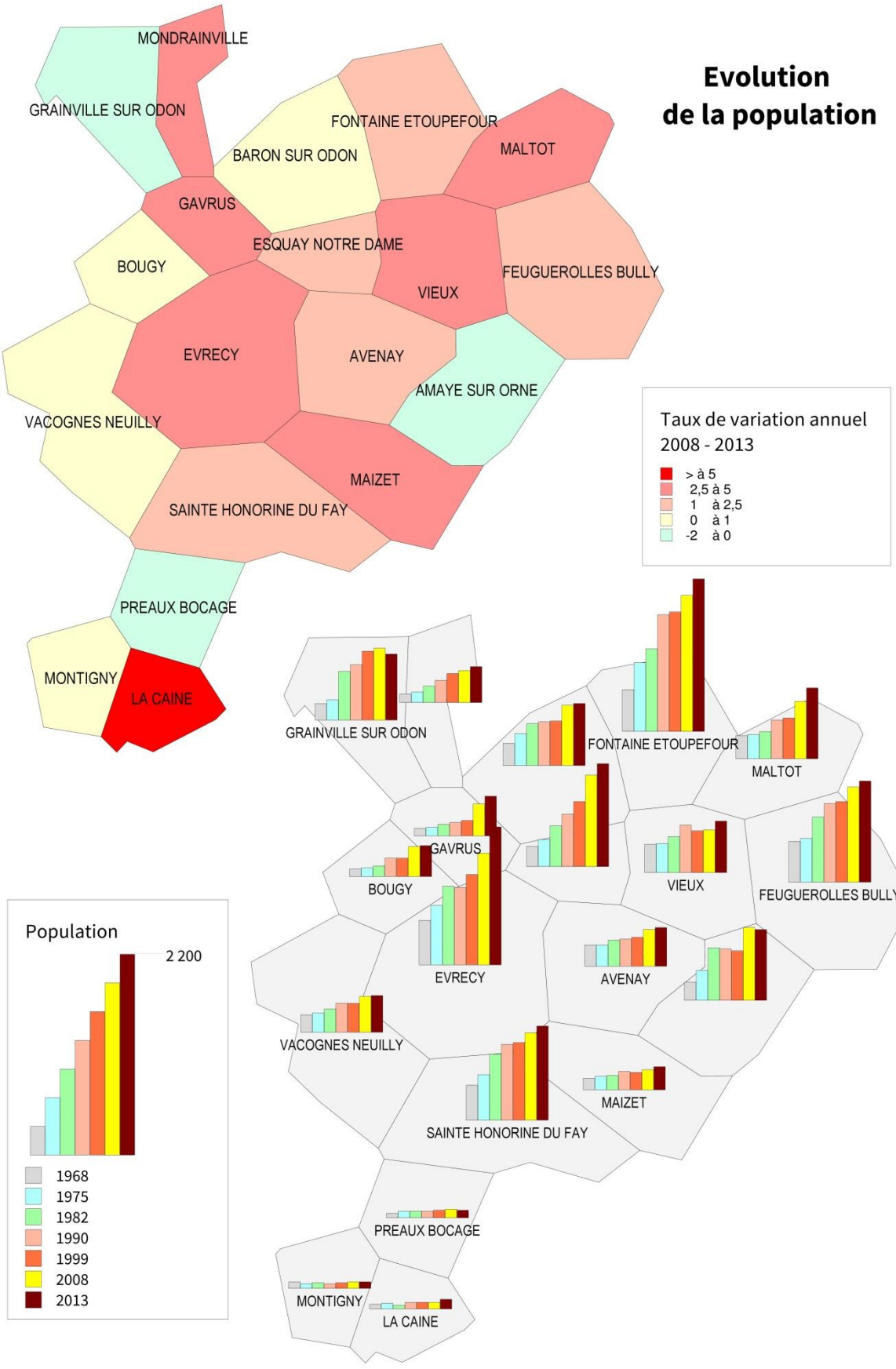
Evolution de la population - MALTOT (INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	**327**	**337**	**382**	**538**	**575**	**795**	**992**
Variation en nombre		+ 10	+ 45	+ 156	+ 37	+ 220	+ 197
En % par an		+0,4%	+1,8%	+4,4%	+0,7%	+3,7%	+4,5%
Mouvement naturel (% par an)		+0,9%	+1,4%	+0,9%	+0,4%	+1,3%	+1,0%
Solde migratoire (% par an)		-0,5%	+0,4%	+3,5%	+0,3%	+2,4%	+3,5%



Si la commune connaît une progression constante de sa population, celle-ci a néanmoins observé deux périodes de progression plus soutenue. La première évolution de la population de Maltot s'est observée entre 1982 et 1990 où le taux de variation annuel a dépassé les 4%, impulsé par une situation géographique favorable aux portes de l'agglomération caennaise. Après s'être essoufflée dans les années 1990, cette dynamique a repris depuis le début des années 2000. En effet, entre 1999 et 2008, la commune gagne 220 habitants. Cette tendance s'est poursuivie avec une augmentation de 197 habitants entre 2008 et 2013.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

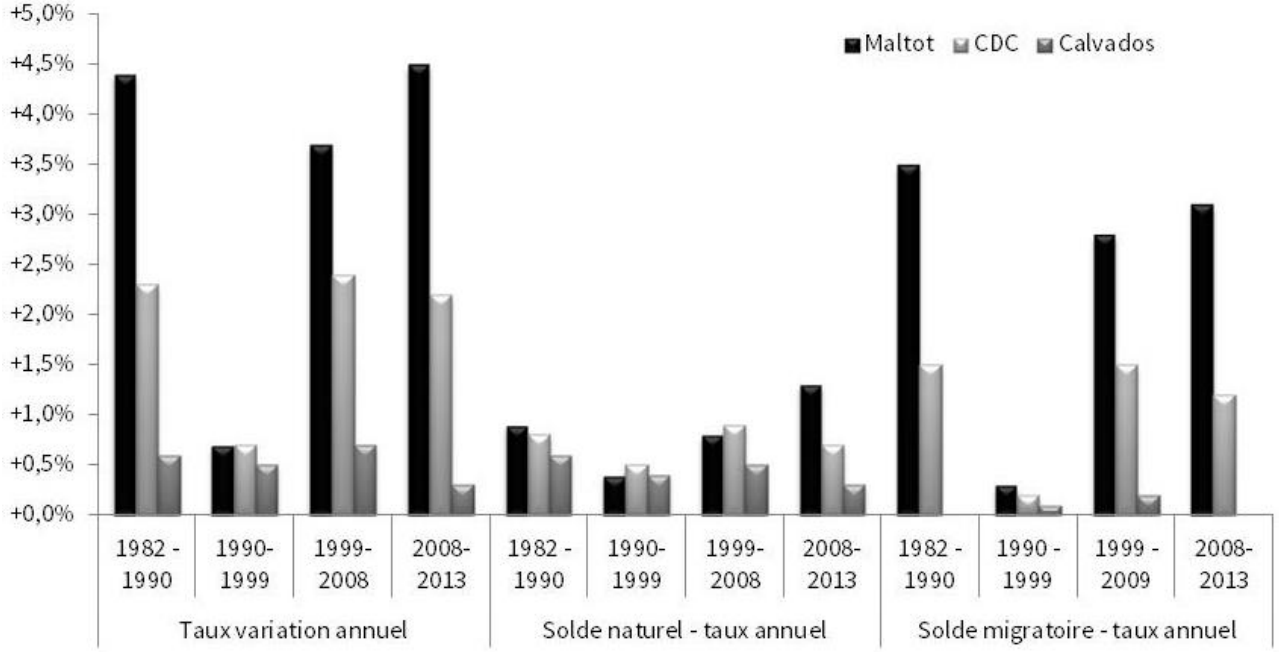


5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Des phénomènes, tels que la périurbanisation, le développement des infrastructures routières (échangeur d'Eterville qui permet de rejoindre le périphérique Ouest de l'agglomération caennaise) ont largement contribué à l'urbanisation de communes rurales faciles d'accès pour de nombreux actifs.

Si le mouvement naturel demeure assez stable avec seulement quelques pics en période de forte croissance (1990 et 2008), l'évolution de la population émane d'un solde migratoire important entre 1982 et 1990 (+ 3,5% par an)et entre 1999 et 2008 (+ 2,2%)qui se poursuit dernièrement (+3.1% entre 2008 et 2013).

Taux de variation annuel de Evrecy, CDC, Département – Source INSEE



Les communes de l'intercommunalité enregistrent également des évolutions démographiques positives. Les évolutions sont parfois contrastées ; alors que Maltot enregistre un taux annuel de croissance de 4.5 % par an (entre 2008 et 2013), d'autres communes (Préaux Bocage, Grainville-sur-Odon et Amayé sur Orne), enregistrent des taux négatifs. A l'instar de Maltot, certaines observent de véritables explosions démographiques à l'instar de La Caine (5.2%), Gavrus (4.4%) et Evrecy (4.4%)

D'une manière générale, les plus fortes périodes de croissance observées à l'échelle de la Communauté de Communes sont similaires aux évolutions constatées à Maltot avec entre autres, un solde migratoire important dans les années 1970-1980 et 2000.

L'analyse de ces divers taux révèle une réelle attractivité du territoire de Maltot en raison notamment de sa proximité avec l'agglomération caennaise.

1.2 Deux classes d'âge dominantes : les moins de 14 ans et les 30 - 44 ans

La répartition de la population de Maltot en fonction des classes d'âge révèle une population actuelle relativement homogène avec deux tranches d'âge dominantes : les moins de 14 ans avec 24.7% et celle des 30 - 44 ans avec 24.5% de la population en 2013.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Viennent ensuite les 15-29 ans (19.4%), puis les 45-59 ans (17.7%).

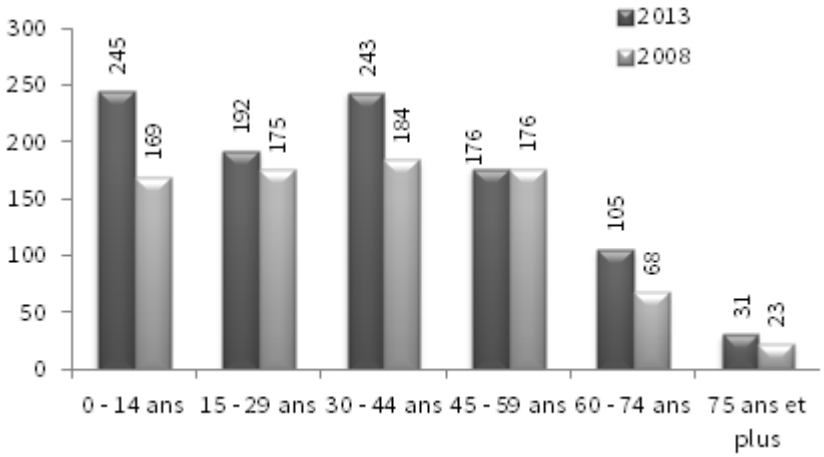
D'une manière générale, la population de Maltot a enregistré un certain rajeunissement de sa population ces dernières années avec une proportion en nette augmention des plus jeunes et des 30-44ans.

Ces évolutions correspondent à l'arrivée de nouveaux ménages au cours des années 2000 expliquant en partie l'importance du nombre de jeunes enfants (0 - 14 ans).

Parallèllement la représentation des seniors augment avec plus de 13% de personnes de plus de 60 ans contre 11.5% en 2008.

	2013	%	2008	%
0 - 14 ans	245	24,7%	169	21,3%
15 - 29 ans	192	19,4%	175	22,0%
30 - 44 ans	243	24,5%	184	23,1%
45 - 59 ans	176	17,7%	176	22,1%
60 - 74 ans	105	10,6%	68	8,6%
75 ans et plus	31	3,1%	23	2,9%
TOTAL	**992**	**100%**	**795**	**100%**

Age de la population - Maltot – INSEE



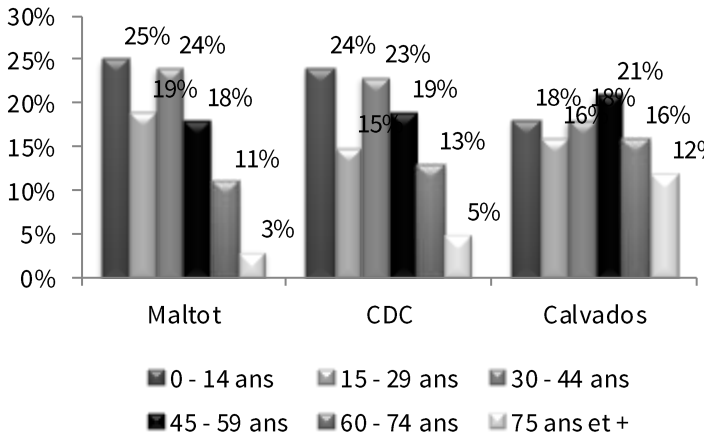
Le poids des jeunes sur la commune de Maltot (25%) est légérement supérieur à celui de la CDC (24%), mais très nettement supérieur à celui du département du Calvados. La tranche des 30-44 ans peut faire l'objet du même constat. La commune de Maltot se révèle dans ce cadre une commune au profil plutôt jeune et dynamique. La proximité de l'agglomération caennaise, la présence du centre de formation sont autant d'atouts favorables au maintien de ces classes d'age sur la commune.

De même, notons également une proportion plus importante de personnes âgées de plus de 75 ans pour le département avec 12 % de la population contre seulement 5% pour la CDC et 3% pour Maltot.

L'analyse de l'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) de 2.58 en 2013 pour la commune de Maltot et de 1.65 pour la CDC confirme le dynamisme de ces territoires. Notons néanmoins que ces indices de jeunesse ont légèrement fléchit depuis 1999 qu'il s'agisse de Maltot ou de la Communauté de Communes.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Répartition de la population (INSEE 2013)



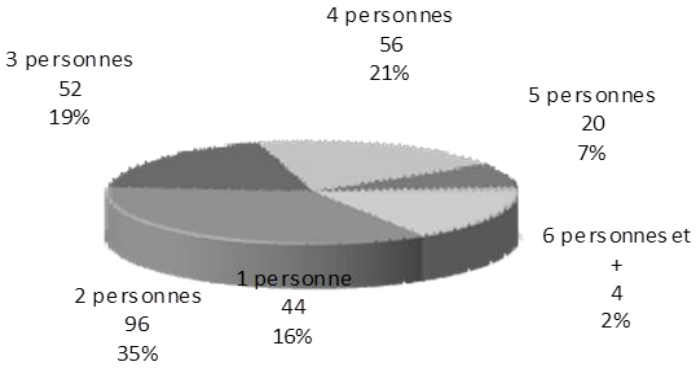
1.3 Les ménages

La structure actuelle de la population se retrouve dans la composition des ménages. Ainsi, le recensement 2009 de l'INSEE démontre une part importante des ménages de petites tailles : de 2 personnes (35% des ménages de la commune) et de 1 personne (16%). Ils représentent 51% des ménages de la communes en 2009.

Cependant les familles de 3 personnes et plus sont également bien présents et regroupent 49% des ménages de la commune. Ils correspondent au schéma familial type des personnes qui viennent construire et s'installer sur la commune.

Enfin, il est à noter également que la structure des ménages est influencée également par le vieillissement d'une certaine partie de la population et notamment des familles qui ont construit massivement sur la commune dans les années 70-80 qui, suite au départ des enfants, se retrouvent aujourd'hui à 2 personnes par ménage.

Composition des ménages 2009 Maltot (INSEE)

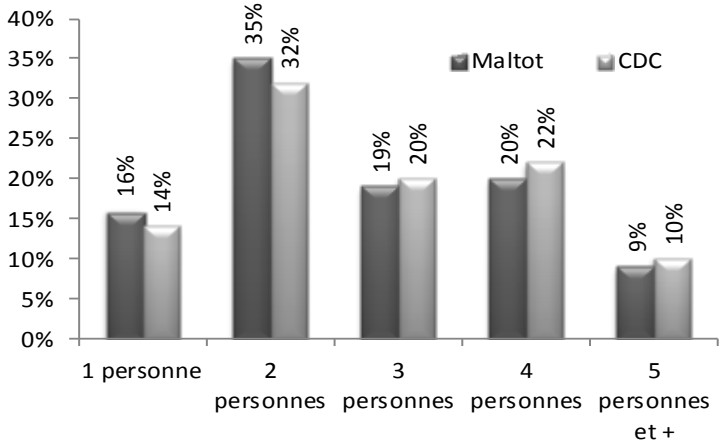


Les données concernant la CDC présentent quelques distinctions. En effet, la part des ménages de très petite taille (composés d'une personne) est moins importante puisqu'elle représente 14% des ménages contre 16% à Maltot.

A contrario, les ménages de grande taille (3 personnes et plus) sont mieux représentés avec un taux de 52% de ménages contre 49% à Maltot.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Composition des ménages - 2009 (résidences principales) Maltot (INSEE)

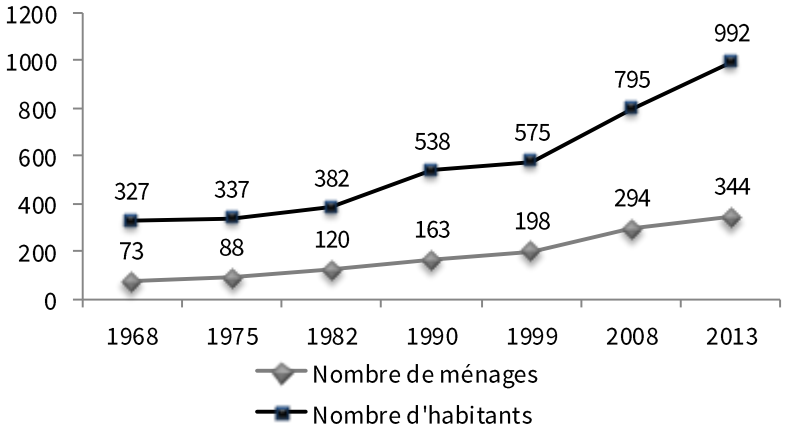


Depuis 40 ans, le nombre de ménages progresse régulièrement (344 en 2013 pour 73 en 1968) avec une forte croissance dans les années 1970 et 2000, en corrélation avec la courbe démographique de la commune.

Outre l'arrivée de nouvelles familles sur la commune, l'analyse du nombre de ménages en augmentation depuis 1968 est à mettre en corrélation avec le nombre moyen de personnes par ménage. En effet, le nombre de personnes par ménage est resté relativement stable ces 40 dernières années avec une moyenne de 2.9 personnes par ménage en 2013. Ce chiffre est analogue à celui de la CDC (2.8).

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	**2013**
Nombre de ménages	73	88	120	163	198	294	**344**
Nombre d'habitants	327	337	382	538	575	795	**992**
Personnes/ménages	4,5	3,8	3,2	3,3	2,9	2,7	**2,9**

Ménages et population à Maltot (INSEE)



Malgré un chiffre encore important, ce chiffre tend naturellement à baisser, le nombre de familles nombreuses tendant à diminuer. Ce desserrement des ménages devra être pris en compte dans l'estimation en besoin de logements de la commune en tenant compte de l'évolution actuelle de la composition des ménages et les souhaits de constructions neuves lancés dans la commune.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

La commune de Maltot a connu une progression régulière de sa population, évolution particulièrement marquée entre les années 1975 - 1982 et 1999 - 2013 pour atteindre un total de 992 habitants en 2013. Cette tendance à la croissance semble se poursuivre ; la commune reste très attractive en particulier par sa position géographique (proximité de l'agglomération caennaise), sa desserte routière et son cadre de vie.

La poursuite de la politique d'accueil de nouveaux ménages envisagée sur la commune, au travers de programmes de constructions de logements adapatés aux populations, doit inciter à la réflexion sur l'installation de nouvelles familles et notamment de jeunes ménages avec enfants pour assurer la pérennité des équipements.

Aussi, il sera important d'apporter une attention particulière au nombre de personnes âgées qui, dans un avenir proche, tendra à augmenter davantage. Cela suppose entre autres, des besoins particuliers en matière de services.

Il s'agit aujourd'hui pour la commune d'envisager une croissance adaptée à l'échelle communale permettant ainsi d'assurer un essor contrôlé de la population tout en conservant son identité rurale.

2 – Logements

Contexte départemental

A l'échelle départementale, le parc de logements peut se définir par les évolutions et caractéristiques suivantes :

- Un parc départemental de 399258 logements en 2013. Ce parc a augmenté de 5.5% entre 2008 et 2013
- Une prépondérance de résidences principales avec 76.0% du parc total de logements. Leur nombre s'est accru de 4.5% entre 2008 et 2013.
- Un nombre de logements vacants en augmentation dans le département représentant 6.2% du parc total en 2013.
- Un parc locatif social représentant 16.9% des résidences principales.
- Une stabilisation du nombre de résidences secondaires (17.8% du parc)
- Un nombre moyen d'occupants par logement en diminution constante depuis 1968 pour atteindre aujourd'hui 2.2, contre 2.4 en 1999.
- Les logements récemment construits (depuis 2004) représentent une moyenne de 1376 par an.

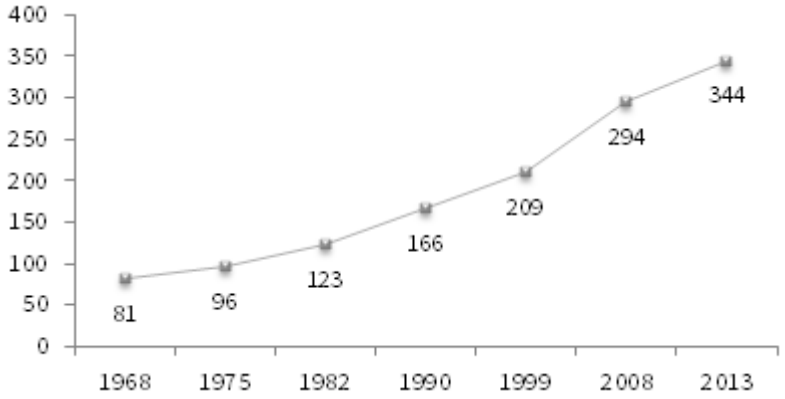
2.1 Evolution du parc existant

La commune comptait 344 logements lors du dernier recensement de 2013 de l'INSEE. Le nombre de logements sur la commune augmente régulièrement depuis ces quarante dernières années.

Les évolutions les plus importantes ont eu lieu entre 1982 et 1990 (+ 34,9%) et entre 1999 et 2010 (+ 38,1%), se traduisant par une forte augmentation de la population durant ces périodes. Le nombre de logements sur la commune a plus que triplé en quarante ans, passant de 81 logements en 1968 à 344 logements en 2013, soit une hausse de 324%.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Evolution du nombre de logements – Maltot (INSEE)



Evolution du nombre de logements (INSEE)

	Nombre de logements	Variation	
		En nombre	en % par an
1968	81	15	+ 2,45
1975	96		
1975	96	27	+ 3,60
1982	123		
1982	123	43	+ 3,81
1990	166		
1990	166	43	+ 2,59
1999	209		
1999	209	85	+ 3,86
2008	**294**		
2008	294	50	+ 3,18
2013	**344**		

Ce sont essentiellement les résidences principales qui ont profité de ces évolutions avec une augmentation de 66% entre 1999 et 2013. Celles-ci sont prépondérantes sur la commune puisqu'elles représentent 97% du parc de logements. Notons également la faible part des résidences secondaires dont le nombre se stabilise (1 seule résidence secondaire en 2013).

La vacance reste peu marquée avec seulement 2% du parc de logements disponible. Dans ce cadre, il est estimé que, pour un bon fonctionnement du marché du logement, un taux de vacance de 5 à 7 % est nécessaire.

La CDC enregistre des évolutions semblables avec une forte augmentation des résidences principales (+ 44% entre 1999 et 2013) ainsi qu'un nombre de résidences secondaires très faible.

Contrairement à la commune, le nombre de logements vacants au sein de la CDC s'est considérablement accru entre 1999 et 2013 pour atteindre un taux de vacance cependant faible de 3.5%.

Cette progression importante du parc de logements émane notamment des dernières opérations réalisées pour répondre aux demandes de logements locatifs enregistrées par la commune. Celles –ci ont ainsi permis de proposer une offre de logements plus adaptée quantitativement et qualitativement grace notamment au dernier programme comprenant 46 logements sociaux et 13 logements en accession sociale à la propriété.

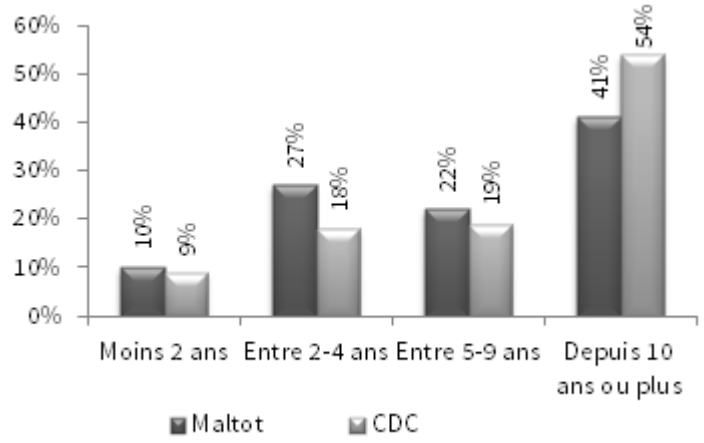
5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Parc de logements Maltot, CDC d'Evrecy-Orne-Odon, Département du Calvados (INSEE)

	1999	2008	2013	Evolution
Résidences principales				
Maltot	**202**	**273**	**336**	**+ 23,08%**
CDC	3 927	5 067	5 680	**+12,10%**
Calvados	258 513	290 188	303 280	**+4,51%**
Résidences secondaires				
Maltot	**3**	**3**	**1**	**+0,01%**
CDC	80	72	56	**- 22,22%**
Calvados	64 935	69 730	71 155	**+ 2,04%**
Logements vacants				
Maltot	**4**	**18**	**7**	**- 61,11%**
CDC	106	150	196	**+ 30,67%**
Calvados	15 508	18 362	24 824	**+ 35,19%**

Date d'emménagement des ménages (INSEE 2013)

● Date d'emménagement



L'analyse de la date d'emménagement des ménages confirme que la principale période d'installation des nouveaux habitants s'est répartie selon deux périodes. Ainsi, 41% des personnes résident à Maltot depuis plus de 9 ans. La création de lotissements régulière depuis les années 2000 permet d'observer une part non négligeable (37%) ayant emménagé depuis moins de 5 ans.

La prédominance du parc privé se traduit par un faible taux de rotation de la population. La diversification « des formes d'habiter » mis en œuvre ces dernières années pourrait permettre d'assurer un renouvellement de la population et notamment la fréquentation des équipements (école).

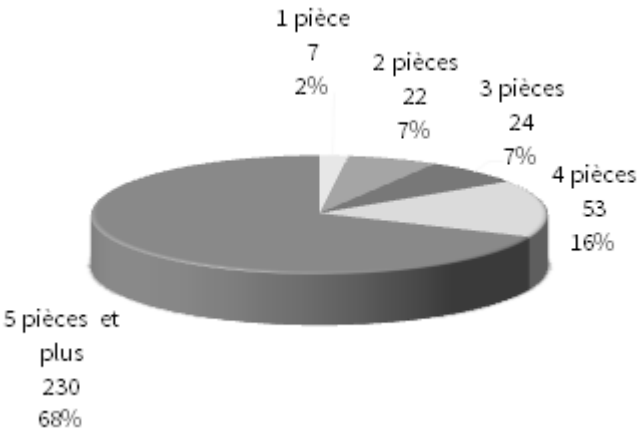
A l'échelle de la CDC, les ménages ayant emménagé récemment sont plus nombreux. En effet, même s'ils sont 54% à avoir emménagé depuis 10 ans ou plus, ils sont 27% à avoir emménagé il y a moins de 4 ans.

● Taille des logements

Le parc de logements est essentiellement composé de maisons individuelles, ce qui explique la typologie de l'habitat avec une surreprésentation des logements de grande taille (68% des logements de la commune sont composés de 5 pièces et plus) et seulement 9% de logements de 2 pièces maximum.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces – Maltot (INSEE 2013)



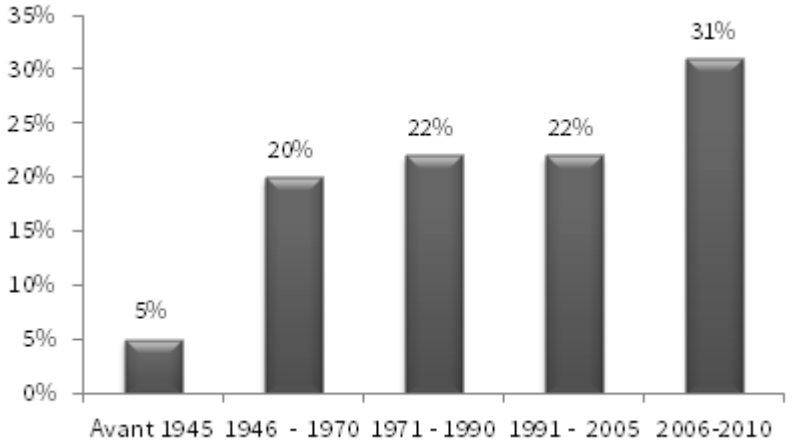
Ce profil est caractéristique du milieu rural dans lequel se situe la commune et correspond à souvent une sous-occupation des logements notamment par des personnes âgées.

- Ancienneté du parc

L'analyse de l'ancienneté du parc de logements révèle une construction progressive du bourg après les destructions de la seconde guerre mondiale. C'est dans ce cadre que le bati ancien ne représente que 5% de l'habitat tandis que le bâti de la Reconstruction représente 20% des constructions.

Il se retrouve ensuite les périodes de construction importante des années 70 et des années 2000 avec une accelération dans la deuxième moitié des années 2000.

Ancienneté du parc Maltot (INSEE 2013)



- Statut d'occupation

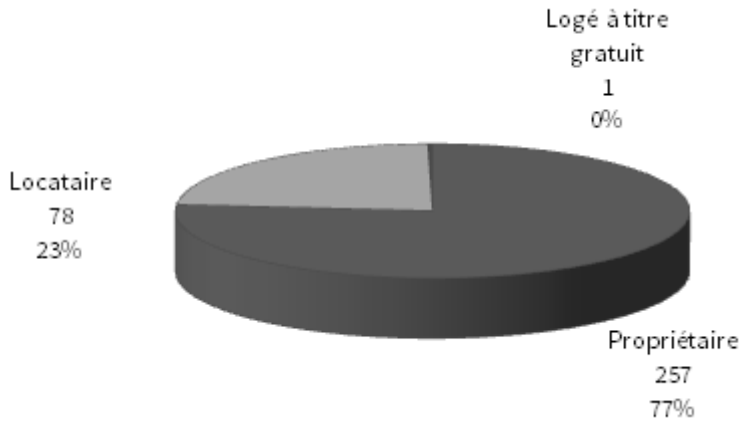
Le statut de propriétaire occupant est majoritaire sur la commune puisqu'il représente près de 77% des occupants. Cette forte représentation favorise un faible taux de mobilité dont il faudra tenir compte lors des projections démographiques.

Parallèlement, les locataires représentent 23% du parc. Les locataires des logements HLM représente 6.5 % en 2013. Cette répartition est actuellement en progression, la dernière opération comprenant 46 logements sociaux témoignant ainsi de la volonté de la collectivité de proposer des logements à loyer modéré et développer une mixité sociale répondant aux besoins de la population.

Cette répartition est caractéristique du milieu rural constitué en majeure partie de maisons individuelles le plus souvent occupées par leur propriétaire.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Répartition du parc de logement selon le statut d'occupation (INSEE 2013)

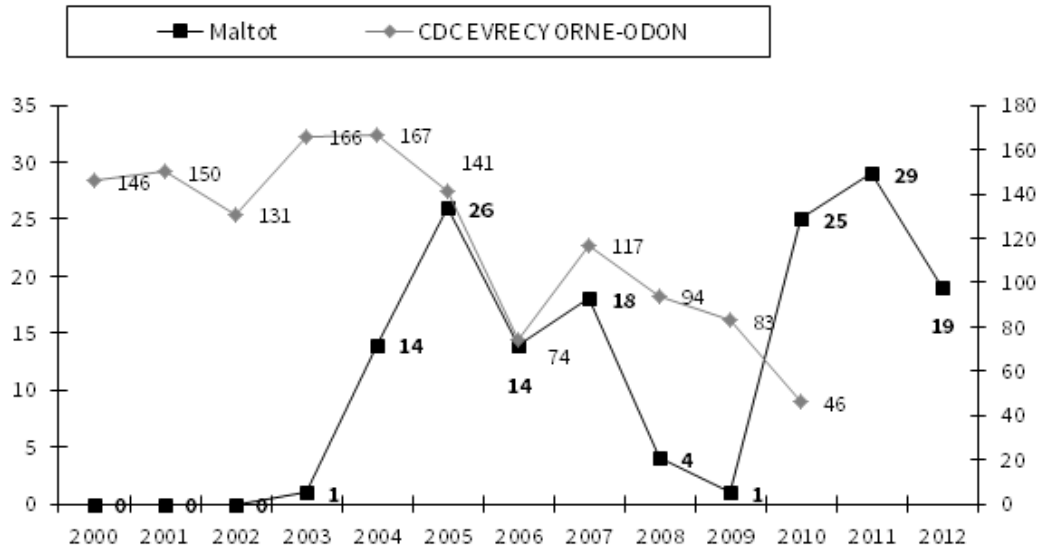


2.2 La construction neuve

Depuis une dizaine d'années, la construction neuve sur la commune de Maltot évolue de manière irrégulière avec en moyenne 11 constructions neuves par an avec une grande majorité de constructions individuelles pures.

L'urbanisation n'est cependant pas constante et se fait par lotissement. Les années comprises entre 2005 et 2007 ont connu des phases de construction plus élevées (pic de 26 constructions en 2005) avec la création de lotissements tandis que les autres années se caractérisent par une moyenne d'une seule construction individuelle par an.

A noter, la diversification des types de logements réalisés au cours de l'année 2005, avec sur les 26 constructions, 9 constructions individuelles pures, 14 logements individuels groupés et 3 logements collectifs et surtout ces dernières années avec la réalisation de 28 logements groupés.

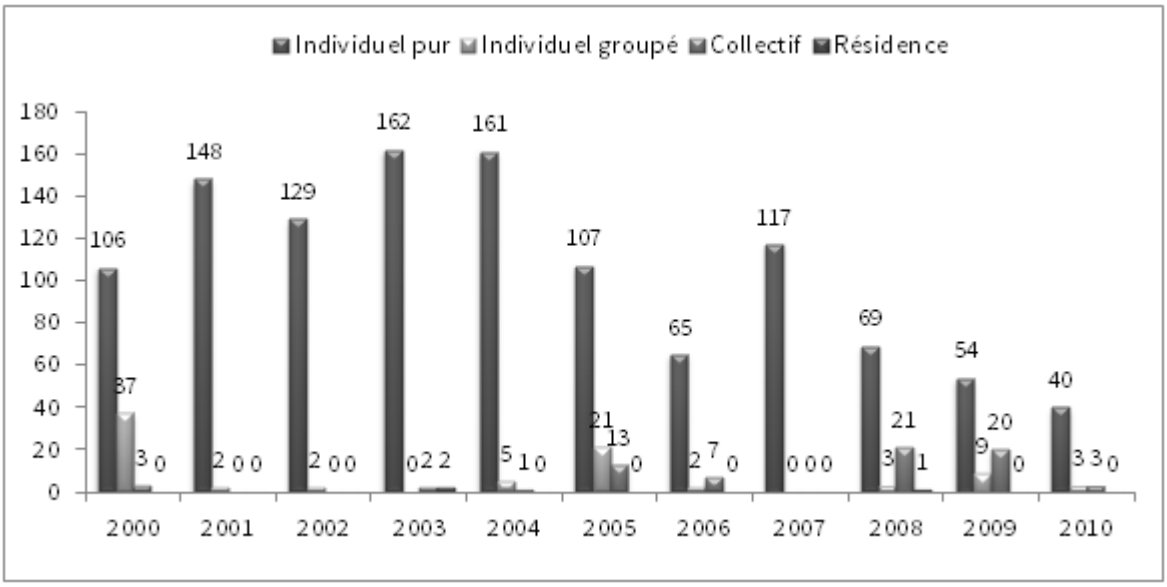


Evolution de la construction neuve (logements commencés) – SITADEL

Concernant la CDC, le rythme de construction diminue fortement depuis 2007. Sur le territoire, il s'agit principalement de constructions individuelles pures, à l'exception des années 2008 et 2009 marquées par des opérations de logements collectifs.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Répartition des logements commencés sur la CDC Evrecy-Orne-Odon – SITADEL



D'une manière générale, le parc de logements de la commune de Maltot s'est considérablement développé ; notamment au cours des années 1970 - 1980 ainsi que durant les années 2000. Concrètement, cela se traduit par une augmentation constante de la population.

Malgré les dernières opérations, la commune enregistre encore aujourd'hui un nombre important de demandes de logements ou parcelles à construire compte tenu de sa situation géographique favorable aux portes de l'agglomération caennaise.

Il s'agit aujourd'hui d'envisager une croissance adaptée à l'échelle communale permettant d'assurer un essor contrôlé de la population tout en conservant son identité rurale.

La commune souhaite poursuivre sa croissance en maintenant une offre de logements diversifiée contribuant à une rotation plus importante des familles, la possibilité de parcours résidentiel des habitants et la pérennité des équipements.

3 – Activités

3.1 Emploi – population active – chômage

Située en zone périurbaine, à moins de 10 km de Caen, la commune de Maltot appartient au bassin d'emploi de Caen.

Caen la Mer s'inscrit ainsi dans les trois agglomérations françaises les plus attractives pour les entreprises (source : l'Entreprise nov. 2010). En termes d'emplois, elle représente 22% des effectifs de la région et 46% du Calvados. Elle enregistre en moyenne une progression 1900 emplois supplémentaires par an.

En 2013, Caen la Mer proposait 134044 emplois dont :

- 72% d'emplois tertiaires

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

- 70% des emplois liés à l'économie présentielle (activités mises en œuvre localement visant la satisfaction des besoins de la zone)
- 16% des emplois salariés dans le domaine public, le plus gros employeur demeurant le Chu (5% des emplois)

En 2013, l'agglomération comptait 23553 établissements soit 62% des établissements de Caen métropole, 29% du calvados et 12% de la Basse-Normandie..

Hormis les grandes zones d'activité de Caen la mer, la commune est également située à proximité des zones d'activité d'Eterville et d'Evrecy génératrices d'emplois.

- La population active

Population active (15 - 64 ans) (INSEE exploitations complémentaires)

	Maltot		CDC		Calvados	
	2013	2008	2013	2008	2013	2008
Ensemble des actifs	**498**	**421**	**7 792**	**7 467**	**315 539**	**312 061**
Actifs occupés	**466**	**404**	**7 268**	**7 028**	**275 887**	**277 997**
% d'actifs occupés (Taux d'emploi)	70,1%	70,7%	70,9%	71,0%	63,0%	63,2%

La commune de Maltot a vu sa population active augmenter entre 2013 et 2008 passant de 421 à 498 actifs soit une hausse de (+ 18,3%). Cette augmentation émane de l'évolution de la population de la commune.

A titre de comparaison, la tendance est également à la hausse à l'échelle intercommunale où le nombre d'actifs enregistre une hausse de 4,3 % tout comme à l'échelle départementale (+ 1.1%).

- Les catégories socio-professionnelles

En 2009, la catégorie des employés reste la plus représentée (35 %). Leur nombre est en nette augmentation depuis 1999 (+ 41% entre 1999 et 2009). Par ailleurs, notons également la forte augmentation des cadres et professions intellectuelles supérieures passant de 36 à 57 actifs en 2009 soit 14% des actifs de Maltot. Seuls le nombre d'agriculteurs exploitants restent stable.

Répartition de la population des 15-64 ans selon les CSP (INSEE exploitations complémentaires)

	Maltot			**CDC**		
	2009		1999	2009		1999
Agriculteurs exploitants	8	2%	8	65	1%	88
Artisans, Comm., Chefs entr.	29	7%	16	435	6%	396
Cadres, Prof. intel. sup.	57	14%	36	1024	14%	552
Prof. intermédiaires	122	29%	112	2272	31%	1628
Employés	147	35%	104	2114	29%	1692
Ouvriers	53	13%	60	1392	19%	1320
TOTAL	416	100%	336	7302	100%	5676

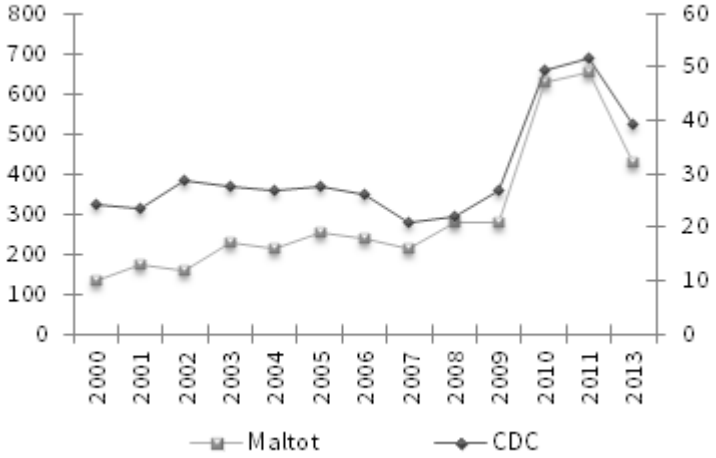
5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

La répartition de l'ensemble des CSP de la Communauté de Communes présente de fortes similitudes avec la commune de Maltot. En effet, les employés sont bien représentés avec 29 % des actifs et ont connu une augmentation de 24,9% entre 1999 et 2009.

La catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures a considérablement augmenter (+ 85%) entre 1999 et 2009 et pourtant cette catégorie ne représente que 14% de la population active.

A noter la diminution du nombre d'agriculteurs exploitants (- 26%).

- Chômage



Evolution du nombre de chômeurs (INSEE)

En 2013, le taux de chômage des 15-64 ans a été évalué à 6.4%. Après avoir s'être stabilisé dans les années 2000, le nombre de chomeurs a fortement augmenté jusqu'en 2011 pour de nouveau décroitre avec un nombre estimé à 32 en 2013. Il est à noter que les femmes, longtemps plus touchées que les hommes, connaissent aujourd'hui un taux de chomage similaire.

La situation de la CDC est presque identique avec une legère baisse du nombre de chômeurs jusqu'en 2007, suivi d'une nette augmentation.

Taux de chômage (INSEE)

	Maltot		CDC		Calvados	
Taux de chomage	2013	2008	2013	2008	2013	2008
TOTAL	**6,4%**	**4,3%**	**6,7%**		**12,6%**	**10,9%**
Hommes	6,5%	1,9%	6,1%		12,4%	10,9%
Femmes	6,4%	6,7%	7,3%		12,8%	11,8%

	Maltot		CDC		Calvados	
Nombre	2013	2008	2013	2008	2013	2008
Total	**32**	**18**	**523**	**438**	**39652**	**34065**

- Revenus

Le niveau moyen de revenu de Maltot (28 278€) est légérement supérieur à celui de la CDC (28 129€). Il est nettement supérieur à celui du département (22 175€) et de la Basse-Normandie (21 149€).

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

En outre, le taux de personnes imposables de Maltot (67%) est supérieur à celui de la CDC (66%) et du département (53%). Ces données sont à mettre en parallèle avec la structure de la population caractérisée par l'arrivée de jeunes ménages sur la commune avec ou sans enfants dont les actifs ayant un emploi sont largement majoritaires.

Revenus - IRCOM 2009

	Maltot	CDC	Calvados	Basse-Normandie
Revenu imposable moyen	28 278 €	28 129 €	22 175 €	21 149 €
Taux d'imposés	67%	66%	53%	50%
Nbre de foyers fiscaux	378	7 014	380 841	825 780
Nbre de foyers fiscaux imposés	255	4 657	201 262	415 331

- Les navettes domicile travail

En 2013, seulement 9% des actifs de la commune de Maltot travaillent et résident sur la commune tandis que 91% travaillent dans une autre commune. Les actifs sont essentiellement employés dans le bassin d'emploi de Caen dont les déplacements intra et interdépartementaux sont aujourd'hui facilités par la qualité de la desserte routière.

La mobilité des actifs est un phénomène de plus en plus présent dans les communes rurales dont les habitants privilégient le cadre de vie et préfèrent allonger les temps de parcours domicile-travail. Cette tendance souligne également le caractère résidentiel de la commune.

Lieu de résidence – lieu de travail – Maltot (INSEE 2013)

	2013		2008	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**469**	**100,0%**	**404**	**100,0%**
Travaillant et résident :				
Commune de résidence	43	9,0%	43	10,6%
Autre commune du departemer	426	91,0%	361	89,4%

Transport des actifs- Maltot (INSEE 2013)

	Maltot	CDC Evrecy OO
Ensemble	**100%**	**100%**
Pas de transport	3,1%	3,6%
Marche à pied	0,9%	2,1%
2 roues	1,3%	1,3%
Voiture particulière	91,6%	90,8%
Transport en commun	3,5%	2,2%

Le mode de transport privilégié pour effectuer les déplacements domicile-travail reste largement la voiture particulière (91.6% en 2013). L'utilisation des transports en commun (bus verts du Conseil Départemental) progressent malgré une proportion encore faible avec 3.5% des actifs.

Ces flux quotidiens sont importants à prendre en considération dans les réflexions d'aménagement en terme de déplacements et de sécurité.

L'analyse des moyens de transport démontre une importance des transports par voiture particulière dont il faudra prévoir le stationnement pour les nouvelles constructions.

Il est à noter dans ce sens que 98.2% des ménages disposent au moins d'une voiture (INSEE 2013) mais seulement 90.2% ont au moins un emplacement réservé au stationnement.

3.2 Diagnostic agricole

- Agriculture

La commune de Maltot se situe dans la Plaine de Caen où la nature des sols, constitués de limons fertiles, présente des conditions favorables à la culture céralière et fourragère. Située également à proximité de la vallée de l'Orne, le paysage observé est mixte. Il se caractérise par un large plateau agricole à l'Ouest et au Nord ; et un paysage plus valloné et boisé à l'Est.

La superficie agricole utilisée représente environ 380ha sur 424ha que compte la commune soit 88% du territoire communal. Cela représente 26 ha de moins par rapport à 1978 (POS initial).

Le recensement agricole de 2010 faisait encore apparaître la présence de 7 exploitations contre 10 en 1988. L'enquête agricole communale de 2013 a permis de dénombrer 4 exploitations professionnelles parmi lesquelles une installation classée.

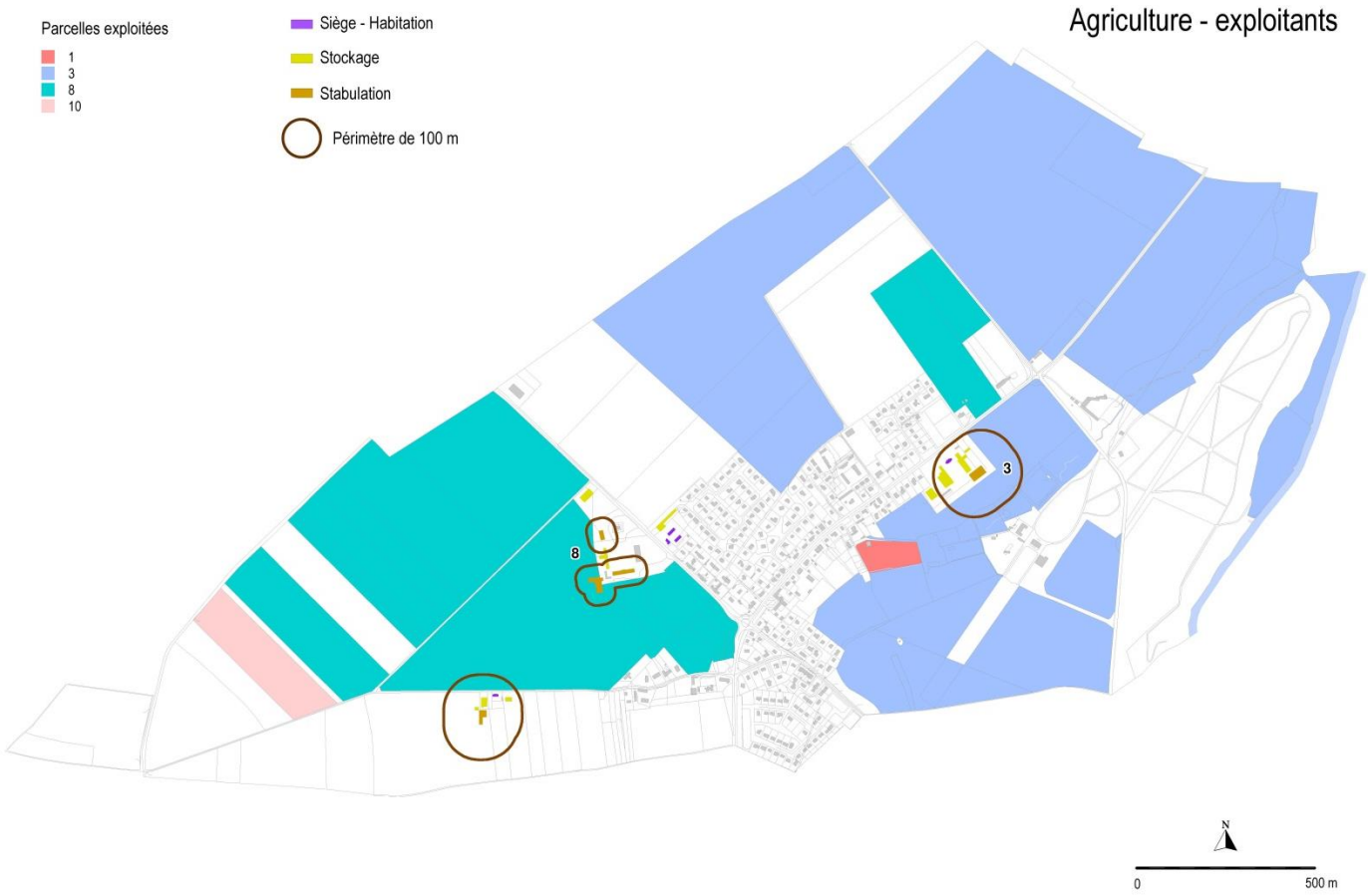
Cette diminution du nombre d'exploitations est une tendance largement reconnue au niveau départemental et résulte le plus souvent de :

- L'augmentation de la taille moyenne des exploitations et un regroupement de parcelles
- Le vieillissement de l'âge des chefs d'exploitation qui ne trouvent pas de repreneurs après leur retraite,
- La réduction du nombre d'exploitants
- Le développement de l'agriculture extensive

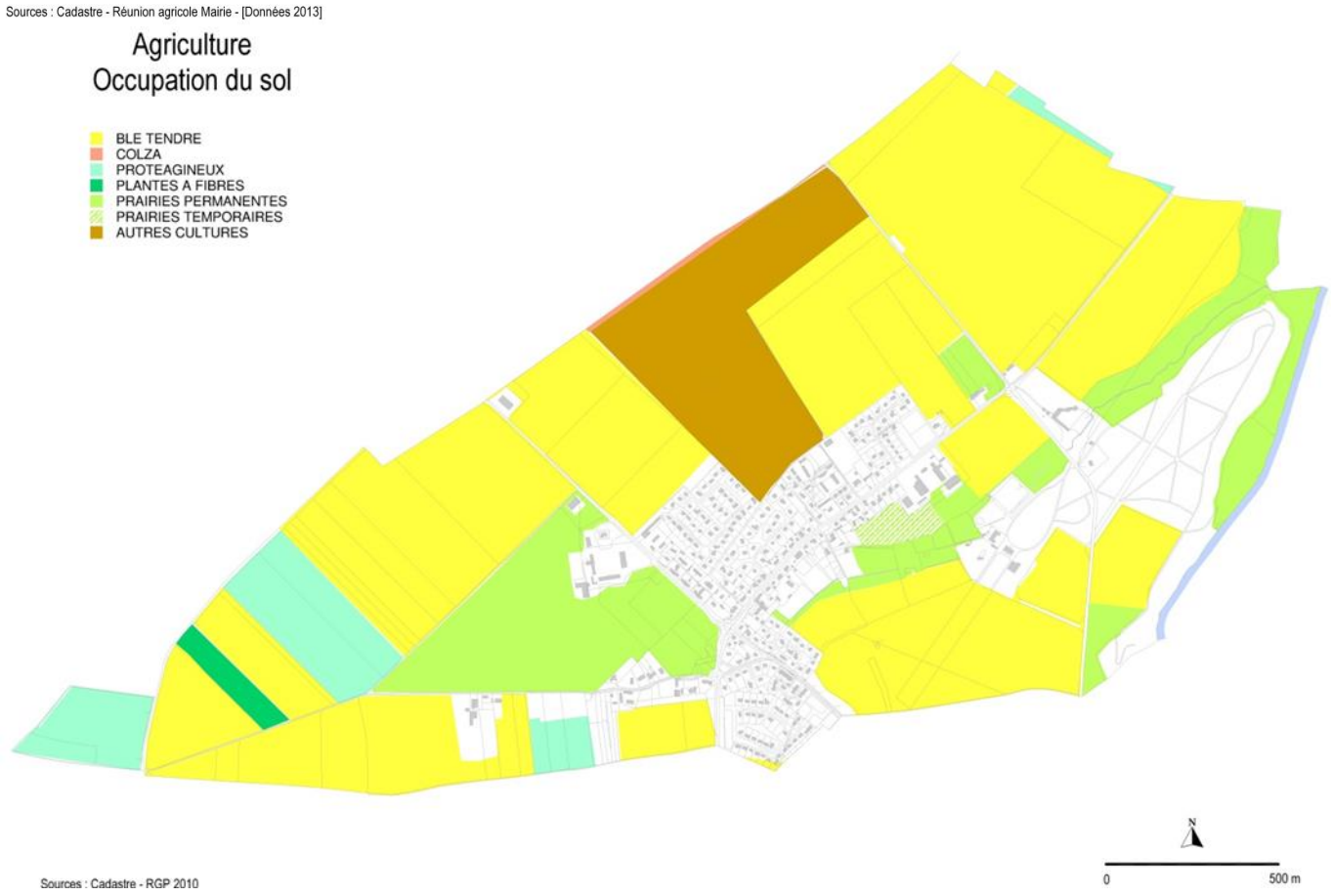
Activités et projets des exploitants ayant leur siège sur la commune (Source : réunion agricole 2013)

Situation	Taille de l'exploitation	Type de culture	Type d'élevage	Age de l'exploitant	Divers
Ferme du Château (3)	300 ha (dont 170 ha sur Maltot)	Herbage : 30 ha Blé, , Betteraves, Lin :	Vaches allaitantes (100 têtes)	58	Installation classée soumis à déclaration Souhait d'extension de batiments
EARL du Dorset	174ha (dont 70 ha sur Maltot))	Herbage : 30ha Polyculture	Equins (25 têtes)	29	Pas de prévision de développement
EARL de la Fontaine	50 ha (dont 22 sur Maltot)	Orge, Pois		60	Pas de prévision de développement
Ferme du château (Louvigny)	130 ha (dont 2.7 ha sur Maltot)	Blé, betteraves		56	Pas de prévision de développement
Ferme du Bout du haut	93 ha (dont 23.8 ha sur Maltot)		Bovins (10) Ovins (30) Porcins (30) Poulets (2000)	56	Magasin de vente directe à la ferme Souhait d'extension de batiments

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



Sources : Cadastre - Réunion agricole Mairie - [Données 2013]



Sources : Cadastre - RGP 2010

Au regard de l'âge des exploitants et d'un projet de reprise, les effectifs devraient se stabiliser pour les années à venir.

L'occupation agricole du sol, qui a peu évolué, présente une répartition dominée par les surfaces cultivées notamment le blé.

Les prairies identifiées correspondent aux terres utiisées par l'élevage équin majoritairement, les autres parcelles bordant les cours d'eau.

A l'instar de l'ensemble de la Plaine de Caen, les terres présentent un potentiel agronomique intéressant. Dans ce cadre, une attention devra être portée à leur préservation.

Aucune surface n'est protégée par une appelation controlée.

Concernant l'élevage, l'enquête agricole revele la présence d'elevages bovins majoritairement mais également un élevage équin et de volailles conséquents.

L'urbanisme en secteur rural est souvent confronté entre protéger le développement de l'activité agricole ou favoriser l'accueil de nouveaux habitants.

Dans ce sens, les articles L.111-1-2 et R.111-14-1 permettent d'éviter le mitage et de protéger ainsi l'activité agricole qui a besoin d'espace disponible pour pouvoir s'exercer en respectant notamment le règlement sanitaire départemental.

La localisation des sièges et des bâtiments agricoles doit être, en effet, précisée afin d'appréhender le problème des nuisances de proximité avec les zones bâties.

Il est nécessaire, dans cette optique, de préserver des distances d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations et recommandé de ne pas établir de zone constructible à une distance inférieure à 100 mètres des sièges d'exploitations et des stabulations. L'extension des zones d'habitat ne devra ainsi pas nuire à la protection des espaces agricoles.

Sur la commune, les exploitations soumises aux périmètres de protection sont localisées en bordure de l'espace urbanisé à l'écart des sites pressentis d'extension de l'urbanisation.

3.3 Commerce, artisanat

La commune de Maltot, essentiellement résidentielle, ne compte que deux commerces de proximité : un café-restaurant et un salon de coiffure. Elle dispose également d'une petite activité artisanale disséminée au sein de l'habitat : un électricien et un publiciste.

3.4 Tourisme, culture et loisirs

L'usage des territoires est à vocations multiples. Il est destiné aux résidents permanents, aux résidents de proximité y travaillant ou pratiquant leurs loisirs, aux visiteurs à la journée ou en séjour, motivés par les choses à voir, à faire, la visite de la famille ou des amis.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

La diversité des champs approchés par le tourisme et les loisirs permet de mieux appréhender la diversité des usages territoriaux.

Les pratiques de tourisme et de loisirs ne connaissent pas les « frontières » administratives du terrain ou d'exploitation. Pour mutualiser les services tourisme-loisirs apportés aux résidents ou aux touristes, l'approche a été réalisée communément aux communes de Vieux, Maltot et Feuguerolles-Bully selon leurs souhaits de valorisation de leur territoire.

Le recensement réalisé auprès des communes démontre les nombreux atouts du territoire.

- Le patrimoine

- Le patrimoine bâti architectural et vernaculaire

Le patrimoine classé, le bâti traditionnel sont des composantes d'attractivité et de valorisation du cadre de vie des territoires. Leur simple vue contribue à l'offre non-marchande des territoires. Leur mise en visite organisée peut générer de l'activité économique.

Eglises, chapelles, calvaires, lavoirs, moulins, châteaux, manoirs contribuent à l'animation et au développement du potentiel d'un tourisme et des loisirs de proximité et/ou tourisme vert.

Les lieux et monuments classés sont identifiés dans le tableau ci-dessous.

Ils sont complétés par les moulins, lavoirs, portails, manoirs.

Patrimoine Bâti (source : Atelier tourisme 2013, guide Itinéraires de découverte)

MALTOT	• Eglise Saint Jean-Baptiste • Château • Stèle Dorset Régiment
VIEUX	• Composantes du site archéologique • Chapelle Saint Jean Baptiste du Clos • Eglise Saint Laurent • Monument cote 112
FEUGUEROLLES - BULLY	• Eglise Saint Martin de Bully • Eglise Notre Dame de la Nativité de Feuguerolles • La Croix Vignoble • Le parc du château du Val des Roquers • La gare

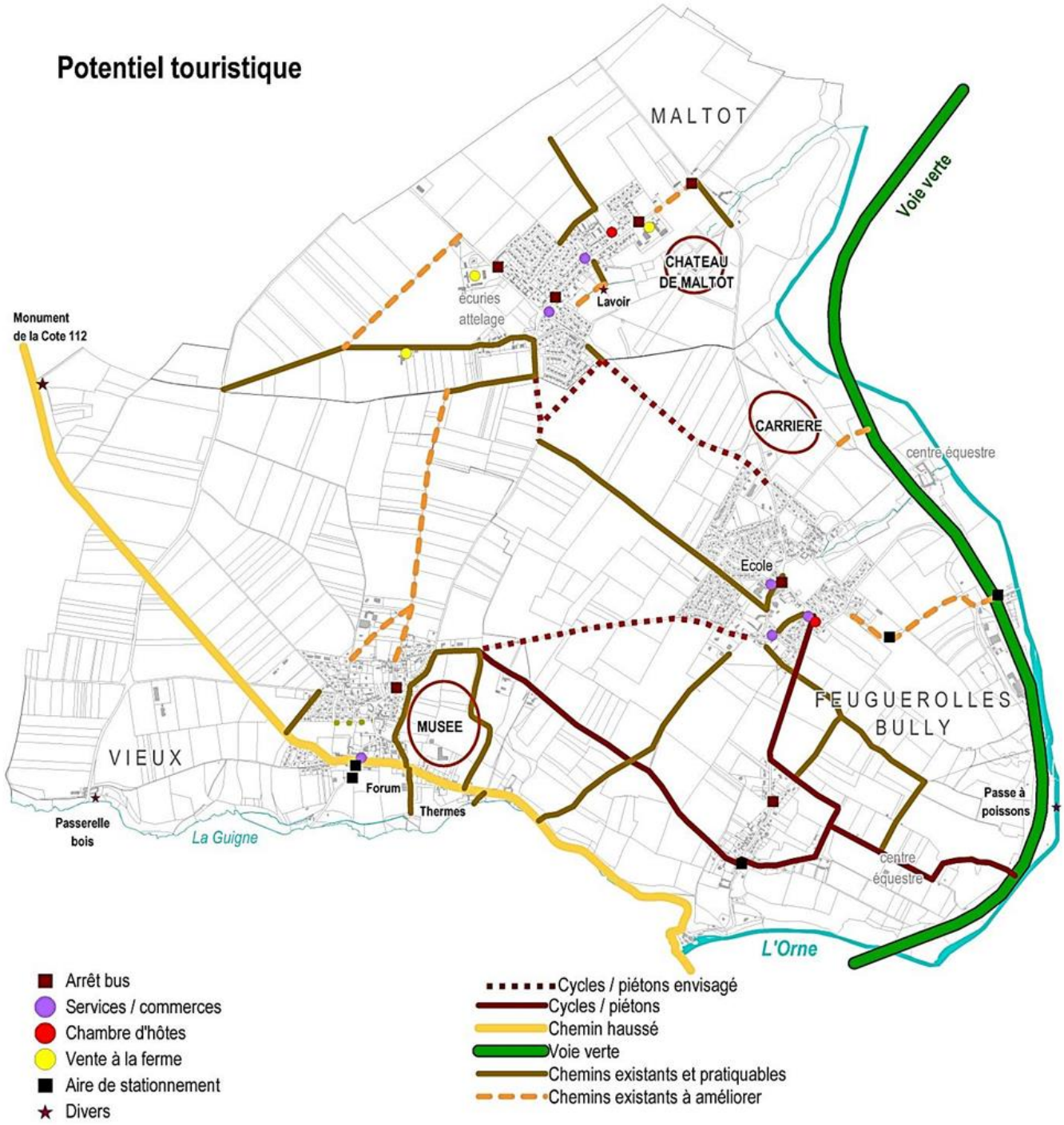
- Le patrimoine naturel

Panoramas, rivières, forêts, curiosités géologiques (nids d'abeille, site fossilifère), les communes de Vieux, Feuguerolles et Maltot disposent d'une diversité propice au tourisme vert.

De nombreux circuits de randonnées sont présents sur les communes. De portée nationale (itinéraire du Mont Saint Michel, Voie romaine – chemine Hausse dit du Duc de Guillaume) ou itinéraires de découverte locale – régionale (voie verte, chemin de la Guigne, boucles et balades organisées dans le guide « itinéraire de découverte » May s/Orne, Feuguerolles-Bully, Vieux) ; ils se complètent pour offrir des circuits piétons, vélos, équestres, motorisés.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Le Plan vélo départemental mentionne par ailleurs la mise en place d'un itinéraire sous forme de voie partagée de liaison entre la voie verte et le musée.



- Le patrimoine culturel et immatériel

Les vestiges de l'extraction minière : entrées de mines, accumulateurs, voie ferrée (via voie verte) ; la carrière encore en activité de Feuguerolles ; les moulins contribuent au patrimoine culturel et immatériel (histoire sociologique) du territoire.

Leur conservation contribue à la mémoire inter-générationnelle , élément de support de l'identité territoriale.

Les fermes et activités agricoles contribuent à l'image du territoire. Certaines proposent ponctuellement des visites ou de la vente de produits du terroir ; points d'intérêts pour les résidents ou les touristes.

- Les sites et lieux touristiques

Les sites et lieux générant une motivation de visite pour eux-même sont peu nombreux sur les territoires de Maltot, Vieux et Feugueurolles-Bully.

Sur le territoire de la commune de Vieux, au sein du bourg, le Musée archéologique de Vieux la Romaine accueille environ 18 000 visiteurs par an dont de nombreux visiteurs scolaires régionaux. Ses expositions temporaires renouvellent régulièrement l'attractivité du lieu vis à vis de ses publics potentiels.

A proximité immédiate de Maltot, il peut être évoqué également :

- La cote 112, site de visite – arrêt pour les avertis du tourisme de mémoire et de la stratégie de la Bataille de Normandie. Ce lieu fut un des sites de combats important entre les troupes allemandes et anglo-canadiennes durant la Bataille de Normandie de 1944. L'association Odon-Cote 112 anime la mémoire du lieu dans la dynamique mémorielle normande.
- La passe à poissons à Feuguerolles Bully pour les curieux du tourisme de nature, en arrêt le long de la voie verte. Cet équipement récent permet de regarder le passage des poissons. Il permettra d'animer des temps de médiation ponctuels sur les parcours des poissons en rivière.

- L'évenementiel

Les territoires de Maltot, Vieux, Feuguerolles Bully présentent une richesse associative soutenant une programmation culturelle et sportive importante.

Sont recensés jusqu'à présent : Au château de Maltot : foire aux plantes, bœuf en fête, festival country,... ; le Festival « le dit de l'eau », le Festiv'arts, le Festival du livre, le Frappadingue, La Nuit des Musées, le Printemps des poétes, le Marchés des plantes et Vieux en peinture.

- L'offre de renseignements, d'hébergement et de restauration

Les services d'accueil aux visiteurs permettent de transformer la simple visite des sites et lieux du territoire en valeur ajoutée économique pour le prestataire ou expérience supplémentaire pour le visiteur résident ou touriste.

Il n'y a pas de lieu dédié à l'accueil tourisme-loisirs (pas d'Office de Tourisme, pas de service-point information annoncé en mairie ou autre service municipal)

Un territoire est relativement vide de prestations d'accueil hébergement – restauration : 1 restaurant familial (Vieux) proche de la fermeture sans repreneur et en hébergement : 2 propriétaires de chambres d'hôtes référencés Gîtes de France (Maltot – 11 personnes, 3 chambres et Feugueurolles – 4 personnes, 2 chambres)

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

- Les projets identifiés

Lors des différents entretiens, plusieurs projets ont été évoqués. Ils sont à des niveaux d'avancement différents. Il convient néanmoins d'en tenir compte pour anticiper les besoins d'accès (liaisons transports, parking), services (sanitaires, déchets) et aménagements-réseaux (eau, électricité,...).

Sur Maltot, aucun projet à vocation touristique n'est évoqué, les projets en cours ou évoqués concernant davantage la vie locale : l'amélioration des équipements à vocation intercommunale ou la création d'un cheminement de promenade le long du ruisseau de Maltot.

D'autres projets sont en cours d'étude dans les communes limitrophes :

- Sur Vieux le Conseil Général, gestionnaire du Musée, évoque un développement de la fréquentation du musée et la poursuite de la conservation et la valorisation des vestiges. Ces projets sont envisagés sur le site actuel.
- Un espace ludopédagogique sur le site fossilifère de la carrière de Feuguerolles-Bully : une étude de faisabilité a été réalisée pour un souhait d'ouverture à horizon 2015
- Une base de loisirs multiactivités à Feuguerolles-Bully (accrobranche, paintball, VTT, minigolf)

D'autres idées sont évoquées : un projet privé de valorisation des bords de l'Orne autour de la nature, des sports et du patrimoine industriel, le développement de services aux randonneurs (sanitaires, points d'eau…) et touristes itinérants (restauration, hébergement…)

Au-delà de la création d'infrastructures ou d'activités de tourisme et de loisirs, les territoires de Maltot, Feuguerolles-Bully et Vieux présentent des besoins de valorisation via une stratégie tourisme-culture-loisirs liant aménagements, communication et commercialisation ; acteurs du territoire et organismes ressources extra territoriaux.

Les enjeux qui dépassent également le champ d'action du seul docuemnt d'urbanisme sont entre-autres :

- Faire connaître : inventorier et diffuser l'information (via support web ou sur les lieux de commerces ou services publics)
- S'inscrire dans une dynamique « loisirs » plus que touristique : faire venir les résidents régionaux, proposer les choses à voir / à faire aux familles et amis accueillis chez les résidents
- Lier les centres d'intérêts tourisme-loisirs avec les centres bourgs : faciliter les cheminements, améliorer l'incitation aux découvertes par la signalisation – signalétique, les services aux visiteurs via les commerces ou services publics existants.
- Tirer parti des itinéraires de randonnées : s'inscrire dans les « produits » randonnées ou tourisme itinérant avec valeur ajoutée, lier les cheminements entre eux pour servir aux résidents et aux touristes, améliorer les dessertes vers les arrêts de bus, entre les écoles, les terrains de sport et autres lieux de pratiques de loisirs, permettre des boucles pour les circuits VTT, course à pied, positionner et soigner des points de départ / arrivée, soigner la signalisation – signalétique (moderniser, harmoniser...)

3.5 Equipements, services et autres activités

- Scolarité - formation

Depuis 2006, la commune est en regroupement pédagogique avec les communes de Feuguerolles-Bully et Vieux. Les communes disposent donc d'un groupe scolaire unique situé à Feuguerolles : l'école « les Trois Villages » dont les effectifs étaient en hausse lors de la rentrée 2012.

Deux services sont associées à l'école : une cantine à Feuguerolles et une garderie périscolaire à Maltot.

Effectifs des écoles – « les Trois Villages » (mairie)

	2012	2011	2010	2009	2008
Effectifs maternelle	153	138	122	109	112
Effectifs primaire	222	206	183	183	172
Nbre de classe maternelle	6	5	4	4	4
Nbre de classe primaire	9	9	8	8	7

La commune accueille par ailleurs un centre de formation au château de Maltot. Celui-ci propose des formations en alternance pour les jeunes et les adultes dans les secteurs agricole, commercial, santé-social et des services aux personnes et aux territoires. Les locaux peuvent accueillir 350 personnes dont 90 en interne. Le centre compte également 40 salariés.

- Equipements et offre de services communaux

La commune bénéficie de peu de services qu'elle trouve néanmoins à Evrecy (pôle relais), Louvigny, et Caen. Il peut être cité néanmoins l'agence postale et une infirmière à domicile. Elle adhère également à un système de d'aides ménagères et portage de repas à domicile.

Maltot comporte par ailleursplusieurs associations (comité des fêtes, petite enfance, club des aînés, gymanistique, peinture).

En termes d'équipements, la commune dispose d'une salle des fêtes, d'un centre de loisirs, d'une salle de réunion, d'une garderie, d'un un terrain de foot.

Dans ce cadre, de nouveaux locaux pour le centre de loisirs et la halte garderie sont en cours de construction en cœur de bourg.

4 - Prévisions de développement – Logement

La définition d'hypothèses d'évolution de la population de la commune de Maltot a principalement pour but d'évaluer le nombre de logements nécessaires permettant de répondre à ces évolutions démographiques à 15 ans.

Les hypothèses utilisent comme référence les données de la population légale 2013.

Le desserrement des ménages est une réalité observée au niveau national et dont il est nécessaire de tenir compte dans les évolutions.

Le nombre de personnes par ménage évalué à 2.9 aujourd'hui est en légère régression depuis 90.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Il demeure élevé en raison du nombre important de ménages venus s'installer récemment sur la commune. Celui-ci est par ailleurs déterminé à 2.3 pour le département du Calvados. Au regard du vieillissement de la population qui va se poursuivre, mais également de l'arrivée de nouvelles familles dont la composition s'apparente souvent à une moyenne de trois, il peut être estimé que le taux d'occupants par logement devrait diminuer encore un peu dans les années à venir.

Par ailleurs, les hypothèses tiennent également compte du cadre imposé par le SCOT de Caen Métropole accordant 125 ha pour la CDC Evrecy Orne Odon défini pour chaque commune par l'application d'un coefficient de 0.025 et ce, pour une densité minimum de 12 logements / ha.

Enfin la municipalité a évoqué le souhait de poursuivre une croissance modérée.

4.1 Rappel des données observées :

- Population
  - 2008 : 795 habitants
  - 2013 : 992 habitants
- Taux de variation annuel communal :
  - 2008/2013 : 4.5%
  - 1999/2008 : 3.7%
- Taux de variation annuel intercommunal 1999/2010 : 2.3%
- Nombre de personnes par ménage 2013 : 2.9
- Application du SCOT – définition du potentiel urbanisable: 301 log * 0.025 : 7.5 ha maximum (12 logements/ha)

4.2 Calcul du point d'équilibre ou « point mort » (à partir de l'évolution 2008-2013)

Celui-ci permet de définir le nombre de logements nécessaire pour une population stagnante. Il résulte de la somme du renouvellement du parc de logements, de l'évolution du nombre de résidences secondaires, de l'évolution du nombre de logements vacants et du besoin lié au desserrement des ménages.

- Renouvellement ou remplacement de logements

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.

- Logements 2008 = 294
- Logements 2013 = 344
- Construction neuve sur la période 2008-2013 = 78
  - **R** (construction neuve - variation du parc de logement entre 2008 et 2013) = **28 logements**

- Evolution du parc des résidences secondaires et des logements vacants :

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels.

Toutefois, la transformation de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants ou de leur revente est un phénomène à prendre en compte dans les besoins de logements.

La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements…) phénomène marginal.

- Résidences secondaires en 2008 = 3
- Résidences secondaires en 2013 = 1
- Logements vacants en 2008 = 18
- Logements vacants en 2013 = 7
  - **EP** (variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires entre 2008 et 2013) = **-13** logements

● Desserrement des ménages

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

- Population des ménages en 2008 = 795
- Taille moyen des ménages en 2013 = 2.9
- Nombre de résidences principales en 2008 = 294
  - **D** (pop 2008/taille des ménages en 2013 - résidences principales en 2008)= **-19.8**

● Le Point d'équilibre

- Point mort (R + EP + D)/6 = -0.8

La commune, au regard de l'évolution importante de ces dernières années détient un point mort quasiment nul ; à savoir qu'elle détient suffisament de logements pour maintenir sa population dans les 10 ans à venir.

4.3 Hypothèses d'évolution à horizon 15 ans:

	1ere hypothèse : Croissance quasiment nulle	2ème hypothèse : Poursuivre une croissance modérée	3ème hypothèse : Conforter la croissance communale
Nombre envisagé de constructions supplémentaires	15	50	80
Croissance projetée (Taux de croissance annuel)	0.28%	0.9%	1.4%
Population supplémentaire estimée (2.9 p / men)	43 hab	145 hab	232 hab
Surface constructible nécessaire (sur la base de 12 log/ha)	1.25 ha	4.1 ha	6.6 ha

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

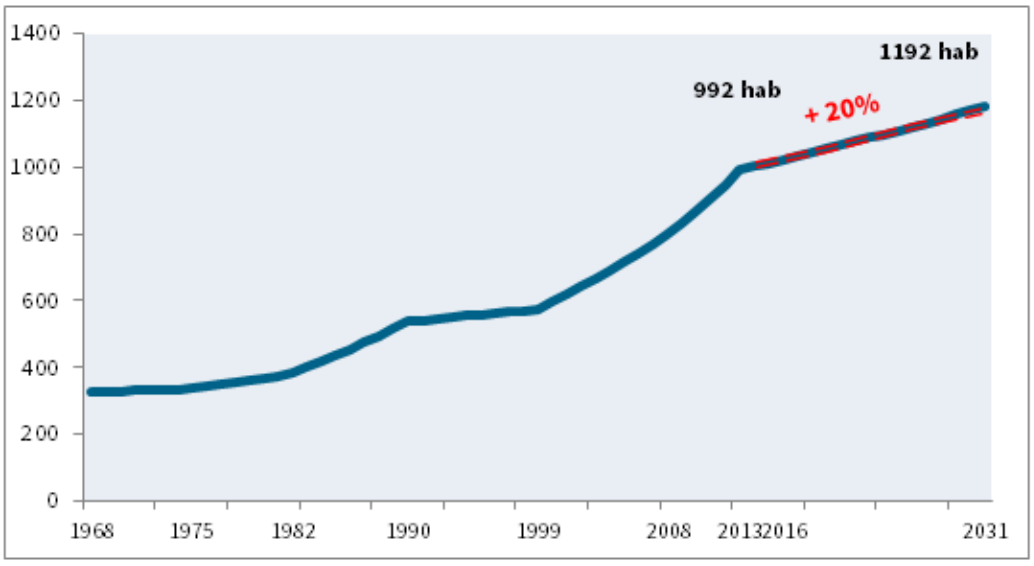
4.4 Hypothèse retenue

Au regard de l'ensemble des paramètres observés sur le territoire notamment :

- L'évolution de la population entre les deux derniers recensements et durant les périodes précédentes
- Le rythme de la construction neuve au cours des 10 dernières années
- Les besoins en logements selon le calcul de point mort. Il est convenu dans ce cadre une absence de besoin pour la commune de Maltot au regard d'un point mort égal à -0.8 et une estimation d'une diminution du nombre de personnes par ménage
- Les demandes de logements ou terrains à construire enregistrés par la Municipalité
- Le contexte intercommunal (socio-demographique et économique)
- Les projets récents et en cours
- Le très faible potentiel de réhabilitation ou transformation d'usage
- Les potentialités constructibles de la commune au regard des différents usages et contraintes (activité agricole, zone humide, château…)

La municipalité s'est prononcée en faveur d'une hypothèse intermédiaire entre la 2 et la 3 à savoir le projet de 60 à 80 logements à 15 ans soit environ 200 habitants supplémentaires. Cela représente une augmentation de la population aux alentours de 20% (maximum) et une consommation d'espace de 6.6 ha (sur la base de 12 log/ha).

Pour rappel les objectifs du SCOT à 20 ans (à partir de sa date d'approbation de 2011) préconisait une enveloppe maximum constructible de 7.5 ha.



Evolution de la population selon l'hypothèse retenue à 15 ans (version maximum de 200 habitants supplémentaires)

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

- Définir une croissance de la population adaptée à l'échelle communale

Selon les hypothèses de développement; de nouveaux secteurs voués à l'habitat seront à détailler dans le PADD dans le cadre d'un aménagement cohérent, afin de permettre une meilleure adéquation entre l'offre et la demande de logements. La commune souhaite dans ce cadre proposer une nouvelle urbanisation adaptée aux demandes et respectueuse de son environnement dans un objectif de préservation d'un cadre de vie de qualité estimée à un potentiel de 60 à 80 logements à 15 ans soit environ 200 habitants supplémentaires.

L'accueil de nouveaux habitants et plus particulièrement d'une population jeune suppose l'ajustement des équipements. Le niveau d'équipement devra donc être accordé à l'essor de la population.

- Maîtriser l'attraction résidentielle de la commune émanant de sa proximité avec le périphérique caennais

La situation géographique favorable de la commune à proximité immédiate du périphérique et sa situation limitrophe avec l'agglomération caennaise rend la commune attractive pour les ménages d'actifs ne souhaitant pas ou ne pouvant pas s'installer en milieu urbain. La commune souhaite dans ce sens pouvoir répondre favorablement à l'accueil de nouveaux ménages en veillant cependant à préserver le cadre rural et paysager qui la caractérise.

- Soutenir l'activité agricole

L'activité agricole joue un rôle majeur dans l'identité de la commune de Maltot en terme de valorisation de son territoire, protection des paysages et d'économie. Il est donc important de conserver les exploitations existantes et d'en permettre le développement. Les futures zones constructibles devront ainsi demeurer suffisamment éloignées des exploitations existantes pour ne pas nuire à leurs activités et leur permettre d'évoluer.

Il s'agira également de permettre l'adaptation des exploitations existantes, en tenant compte des éventuels projets de nouveaux bâtiments et de possibilités de développement de nouvelles formes d'agriculture (circuits courts, maraichage, …).

LES CHOIX D'AMENAGEMENTS

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Rappel des atouts et faiblesses de la commune

Le diagnostic socio-démographique et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager les caractéristiques de la commune. C'est à partir de ce constat que les choix d'aménagement pour les dix prochaines années ont été définis.

Points forts	*Points faibles*
PAYSAGE – ESPACES NATURELS	
Des paysages agricoles préservés	
▪ Commune de la Plaine de Caen aux abords de la vallée de l'Orne avec des paysages de plaine et un bâti regroupé au sein du bourg ▪ Un paysage agricole préservé	▪ Un paysage ouvert au faible relief créant des covisibilités sensibles ▪ Manque de traitement de certaines franges urbaines notamment au Nord du Bourg
Des espaces naturels sensibles au SE du territoire	
▪ Des espaces sensibles concentrés en un seul secteur et en dehors des espaces urbanisés : la vallée de l'Orne et le Bois de Maltot au Sud-Est de la commune ▪ Un corridor écologique à préserver et renforcer le long du ruisseau de Maltot jusqu'à l'Orne	▪ Des risques de remontée de nappes dans le bourg dont l'aléa le plus fort suit le tracé du ruisseau de Maltot ▪ Présence de zones humides à proximité du bourg notamment dans sa partie Ouest mais en dehors des espaces voués à l'urbanisation
URBANISATION	
Tissu urbain	
▪ Un habitat concentré dans le bourg ▪ Des éléments de qualité contribuant au cadre bâti du territoire (château, bois de Maltot, ruisseau de Maltot en cœur de bourg, lavoir…)	▪ Une urbanisation pavillonnaire consommatrice d'espaces ▪ Difficultés de liens et de connexions douces entre certaines zones d'habitat ▪ Un petit patrimoine bâti et naturel peu mis en valeur
Parc de logements	
▪ Un prix du foncier attractif par rapport à la proximité de l'agglomération caennaise ▪ Un parc de logements qui se diversifie grâce aux dernières opérations ▪ Un faible taux de vacance	▪ Adaptation des logements à la taille et aux besoins des ménages encore insuffisante pour assurer le parcours résidentiel des habitants, ▪ Peu de possibilités de réhabilitation de logements vacants ou de changement de destination
Equipements et structure des voies et réseaux	
▪ Proximité du périphérique et de l'agglomération caennaise ▪ Des équipements adaptés à l'échelle communale en lien avec les communes voisines ▪ Raccordement à l'assainissement collectif ▪ Présence de voies pour déplacements doux	▪ Un réseau structurant limité concentrant les flux sur une même voie ▪ Stationnement difficile pour certaines catégories de véhicules (camions) ▪ Présence d'activités agricoles aux abords du bourg

Economie	
▪ Attractivité du territoire ▪ Terres agricoles de qualité ▪ Centre de formation créateur d'emplois	▪ Peu de commerces

2. Les choix d'aménagement de la commune et leur mise en cohérence

Au regard de la proximité, des objectifs communs et la mutualisation des équipements, la commune de Maltot a souhaité, avec les communes de Feuguerolles - Bully et Vieux, définir son projet d'aménagement dans le cadre d'une réflexion intercommunale. Ainsi, l'ensemble de la procédure du présent plan local d'urbanisme est mené conjointement avec les procédures en cours des deux autres communes. L'objectif réside dans la définition d'un projet visant la pérennité et le développement de territoires complémentaires par la mise en œuvre d'objectifs communs et la mutualisation de leurs moyens. La mise en place du projet global d'aménagement du territoire repose ainsi sur trois grandes thématiques :

- la mutualisation des équipements notamment scolaires, de petite enfance et sportifs,
- un rythme d'urbanisation partagé et selon un échéancier de réalisation sur une quinzaine d'années,
- le développement de l'activité commerciale et touristique reposant sur les atouts du territoire : Vallée de l'Orne, voie verte, patrimoine archéologique, géologique et minier.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, vise également à répondre aux grands principes énoncés par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme notamment :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces naturels par la préservation de ses paysages et l'évolution du tissu urbain en cohérence avec sa morphologie originelle
- La diversité des fonctions et la mixité sociale par l'affirmation de ces principes au sein du bourg, le souhait des proposer des logements adaptés aux besoins au sein du tissu existant et dans les nouvelles zones à urbaniser, le maintien de l'activité économique
- La gestion économe de l'espace par la limitation des extensions urbaines, l'évolution du tissu bâti existant et sa densification.

Dans ce cadre, la commune de Maltot souhaite plus particulièrement s'appuyer sur sa proximité immédiate avec l'agglomération caennaise et son périphérique. Elle bénéficie dans ce sens, d'une situation privilégiée pour l'accueil de nouveaux habitants. Entre plaine agricole et Vallée de l'Orne, elle souhaite aujourd'hui poursuivre cette action en offrant un cadre de vie de qualité à ses habitants. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'organise ainsi autour de trois axes de réflexion :

- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune
- Proposer un cadre de vie de qualité
- Préserver la biodiversité, les paysages naturels et agricoles

2.1 Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune

Bénéficiant de nombreux atouts émanant notamment de sa situation aux portes de l'agglomération caennaise et à proximité immédiate du périphérique, la commune se révèle un territoire attractif pour bon nombre de ménages, malgré la quasi absence de commerces. Afin d'accueillir de nouveaux ménages tout en maintenant un cadre de vie de qualité, la municipalité, soucieuse d'offrir un habitat pour tous, souhaite poursuivre le développement de son bourg.

S'appuyant sur un développement urbain respectant les objectifs du SCOT, elle souhaite définir un potentiel urbanisable permettant d'atteindre une progression de sa population dans les 15 ans à venir de l'ordre de 200 habitants supplémentaires soit environ 60 à 80 nouveaux logements. L'objectif est de permettre non seulement l'accueil de nouveaux ménages mais également de favoriser le parcours résidentiel de ses habitants en proposant une offre de logements plus diversifiée.

Cela se traduit par la mise en œuvre de nouvelles zones à urbaniser dans le bourg en continuité du tissu urbain existant, le potentiel de densification de dents creuses étant très limité. L'enveloppe globale dédiée à l'urbanisation correspond ainsi à 6.5 ha soit 2.6 fois moins que les potentialités offertes dans le POS en vigueur répondant ainsi à une nécessité de modérer la consommation des espaces agricoles. La définition de ces zones et de leur potentiel en lien avec les communes voisines doivent se réaliser par tranche de 5 ans de façon à permettre un développement équilibré des 3 communes en cohérence avec le potentiel des équipements notamment scolaires.

Eléments du diagnostic	Objectifs du PADD	Moyens mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagement
▪ Un territoire attractif ▪ Des besoins en logements non traités ▪ Un tissu urbain peu dense ▪ Une nécessité de limiter le potentiel constructible du PLU en vigueur (Limiter la consommation des terres agricoles, dispositions du SCOT) ▪ Des activités aux abords du bourg (exploitation agricole, centre de formation)	▪ **Accueillir environ 200 nouveaux habitants d'ici une quinzaine d'années avec une offre de logements diversifiée soit environ 60 à 80 logements** ▪ **Maîtriser le développement urbain et limiter la consommation des espaces agricoles** ▪ **Respecter les objectifs du SCOT (développement, densité)** ▪ **Encourager la mixité générationnelle par un parc de logements diversifié**	▪ Limiter les zones à urbaniser et y définir des objectifs de densité et de mixité (règlement et OAP) ▪ Poursuivre le développement du bourg en veillant à la connexion des nouvelles zones avec le tissu urbanisé existant ▪ Proposer une réglementation moins contraignante permettant l'évolution du bâti sur la parcelle et les dispositifs en faveur des énergies renouvelables ▪ Diversifier les formes d'habitat pour répondre aux besoins et souhaits de chacun : logements adaptés aux séniors, aux familles… (OAP)

2.2 Proposer un cadre de qualité

Soucieuse de son environnement, la commune souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants. Outre la préservation de son patrimoine bâti et naturel, il s'agit également de porter une attention particulière à la qualité des déplacements pour l'ensemble des usagers. La situation de la commune au sein de la plaine à proximité de l'agglomération caennaise, incite les élus à porter une attention toute particulière à l'intégration des nouvelles contructions qui se localiseraont obligatoirement en periphérie du bourg. Par ailleurs, la commune bénéficie de quelques éléments remarquables (château, église) à préserver. Les nouvelles constructions devront ainsi s'intégrer harmonieusement à l'ensemble urbain et leur environnement par une attention particulière à leur architecture, leur intégration paysagère, le traitement de leurs eaux pluviales. La sécurisation des routes et la réalisation de cheminements alternatifs doivent participer au maintien du cadre de vie des habitants en améliorant les liaisons quotidiennes avec les services de la commune et des communes voisines.

De la même façon, la mise en valeur et l'amélioration des équipements collectifs et le maintien des activités en place contribue à un cadre de vie de qualité pour les habitants.

Eléments du diagnostic	Objectifs du PADD	Moyens mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagement
▪ Un paysage de plaine impliquant des perceptions importantes du village ▪ Des éléments de patrimoine bâti et naturel à préserver ▪ Une traversée de bourg aménagée et sécurisée ▪ Un accès rapide aux infrastructures routières majeures (Périphérique) ▪ Présence de voies douces à conforter ▪ Une offre d'équipements communaux et intercommunaux adaptée	▪ **Sécuriser et améliorer les déplacements** ▪ **Renforcer les liaisons affectées à la circulation douce et les transports en commun** ▪ **Protéger le patrimoine bâti ancien** ▪ **Améliorer la gestion des eaux pluviales** ▪ **Mettre en valeur et améliorer les espaces publics** ▪ **Préserver l'activité agricole** ▪ **Maintenir les infrastructures scolaires et de formation**	▪ Application d'un cadre réglementaire spécifique à destination des opérations de rénovation du bâti ancien avec redéfinition du périmètre de protection de l'église ▪ Autorisation des changements de destination des bâtiments agricoles architecturalement intéressants. ▪ Définition de principes d'aménagement répondant aux besoins de circulation, gestion des eaux pluviales, espaces publics dans les OAP ▪ Définition de zonages adaptés aux différentes activités ▪ Proposition de jardins paysagers et espaces de détente le long du ruisseau de Maltot (zonage, OAP)

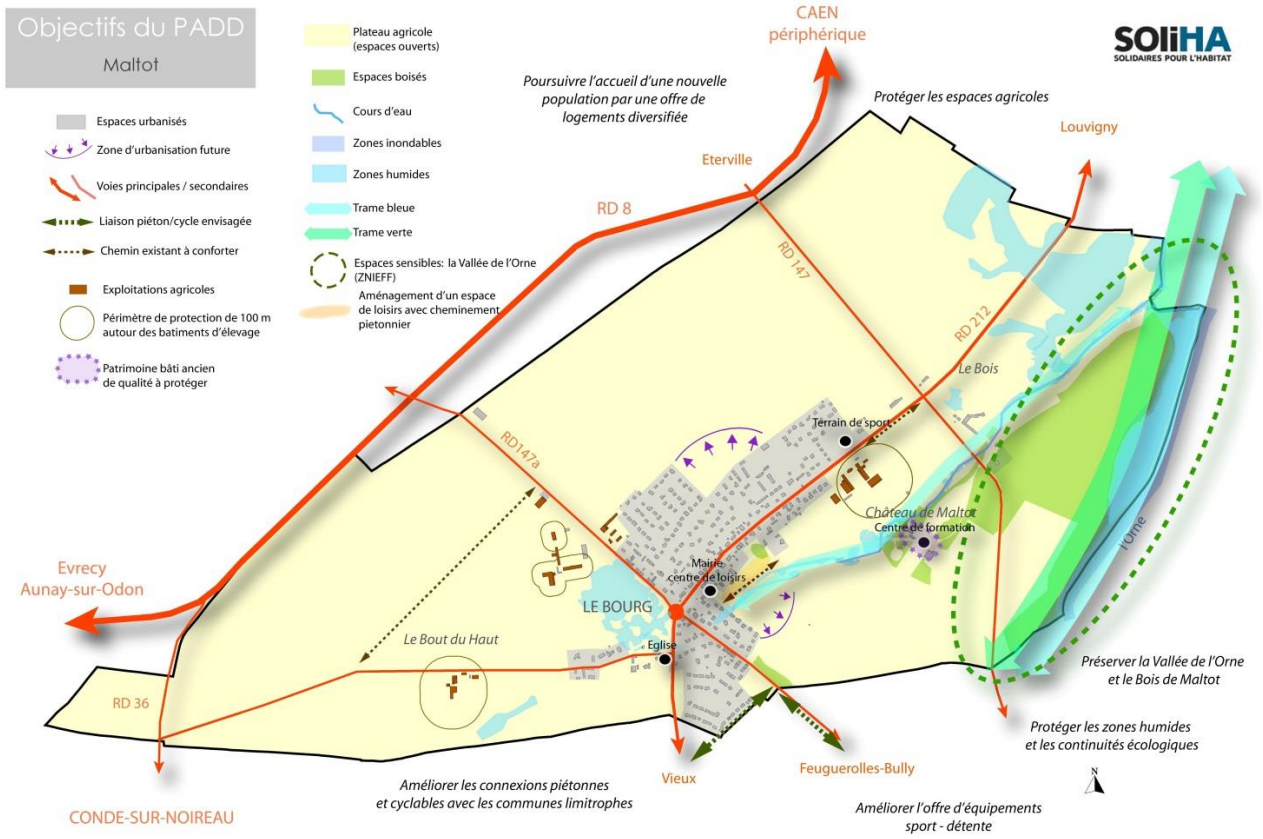
2.3 Préserver la biodiversité, les paysages naturels et agricoles

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme.

6 –Les choix d'aménagement

Dans cette optique, les espaces agricoles, la Vallée de l'Orne, le Bois de Maltot ou encore certains maillages bocagers sont autant d'espaces à préserver en raison de leur qualité paysagère et biologique. De la même façon, le cadre environnemental dans lequel s'inscrit les zones urbanisées doit faire l'objet d'une attention particulière.

Eléments du diagnostic	Objectifs du PADD	Moyens mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagement
▪ Commune située au sein de la plaine de Caen et à proximité de la vallée de l'Orne ▪ Présence de boisements intéressants (bois de Maltot) et de haies contribuant au cadre de vie de la commune (paysage, biodiversité) ▪ Présence de zones humides à l'ouest du bourg, le long du ruisseau de Maltot et à l'Est de la commune ▪ Identification d'un risque inondable le long de l'Orne	▪ **Maintenir les espaces agricoles** ▪ **Sauvegarder les espaces naturels sensibles** ▪ **Identifier et protéger les boisements et haies les plus intéressants** ▪ **Préserver les continuités écologiques** ▪ **Préserver et protéger la ressource en eau et les zones humides** ▪ **Intégrer la gestion des risques**	▪ Définir une zone règlementaire spécifique A et assurer la protection des exploitations agricoles ▪ Identifier au titre des EBC et de la Loi Paysage les boisements et haies plus intéressants (bois de Maltot) ▪ Définir et protéger les zones humides et le corridor écologique par une zone naturelle notamment le long de l'Orne et du ruisseau de Maltot ▪ Intégrer des dispositions règlementaires spécifiques pour gérer les risques au sein des zones constructibles



3. La définition du zonage et du règlement

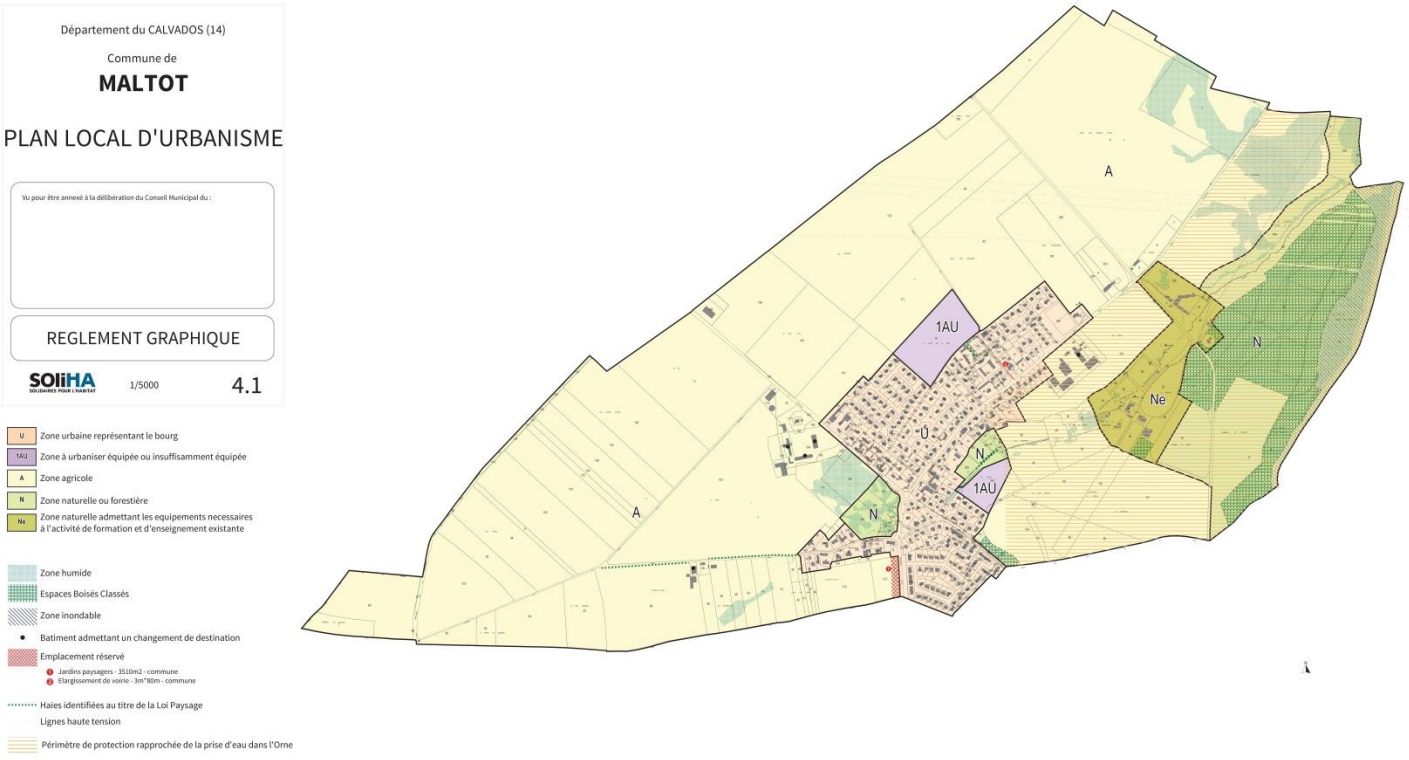
Le zonage et le règlement constituent la traduction du projet urbain de la commune défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La définition du zonage répond aux objectifs de la commune de poursuivre le développement de son territoire de façon maîtrisée dans les objectifs du SCOT et un cadre de vie de qualité.

Ce projet s'attache à maintenir les équilibres actuels entre les différents usages et occupations du sol.

Ce PLU affiche également la volonté des élus de préserver un cadre de vie de qualité avec la préservation des zones sensibles naturelles et agricoles, le maintien des activités et le développement des connexions infra et intercommunales.

Afin d'atteindre ces objectifs en cohérence avec les communes de Feuguerolles-Bully et Vieux, d'absorber et d'intégrer la croissance de la population, le projet du PLU se réalisera sur une quinzaine d'années.



Les zones urbaines U

La zone urbaine correspond au tissu urbanisé. Au regard de la typologie de l'habitat, son organisation, des possibilités d'évolution, une seule zone urbaine a été définie sur la commune.

La **zone U** caractérise ainsi à la fois le cœur de bourg largement reconstruit après la seconde guerre mondiale et les extensions pavillonnaires plus récentes. La majorité des constructions se caractérise par une implantation en cœur de parcelle aux densités assez faibles.

Il se retrouve quelques exemples mais rares d'implantation en limite séparative rue de la Fontaine (maisons mitoyennes) et au sein de programme récent rue de la Saussaye (opération groupée).

L'objectif du règlement est ainsi de permettre **l'évolution de cette zone** dont l'organisation du bati le plus souvent implanté en cœur de parcelle est particulièrement consommateur d'espace. Dans un souci de gestion économe de l'espace et de tissu urbanisé avec peu de dents creuses, l'un des buts de ce projet est de permettre une évolution du bâti sur la parcelle en augmentant le potentiel constructible par la possibilité d'implantations différentes, d'extensions et nouvelles constructions sur une même parcelle. Afin de préserver cependant les caractéristiques du paysage bâti de la commune, une emprise au sol a été définie à hauteur de 50% de la parcelle losque celle-ci est supérieure à 350m2. De même, la hauteur des constructions en limite séparative est limitée à 3 mètres

Ces possibilités doivent se réaliser cependant dans le respect des constructions voisines en apportant une attention particulière à leur intégration. C'est dans ce cadre qu'ont été définis deux principes d'aménagement sur des dents creuses identifiées, avec notamment les anciens terrains de tennis, afin de préserver et de renforcer les éléments paysagers existants et d'y définir une densité acceptable en terme de déplacements, flux routiers, stationnement…

Il est à noter dans ce cadre que le potentiel constructible en dents creuses estimé au sein du bourg est limité puisqu'estimé à **0.68 ha**.



Extrait du schéma d'aménagement de l'OAP : parcelles urbanisables au sein du tissu urbanisé

Si la zone U a pour vocation d'accueillir aussi bien de l'habitat, que des services et des commerces, le bourg se trouve limité à l'Est et à l'Ouest par la présence d'exploitations agricoles intégrées dans une zone adaptée spécifique (A) ainsi que dans sa partie centrale par des zones humides.

Les zones à urbaniser 1AU

La définition des surfaces à urbaniser a été réalisée de façon à permettre un accueil de familles supplémentaires en adéquation avec les prévisions et souhaits de développement de la commune dans les **15 ans à venir** et au regard des **potentialités** offertes par la zone U. La délimitation des zones a également pris en compte les prescriptions du SCOT, et les différentes contraintes affairant notamment à la topographie, les zones à risques et les risques de conflits d'usage.

Outre la réalisation de ces objectifs, le choix des zones à urbaniser s'est réalisée de façon à :

- Limiter la consommation d'espace naturel et agricole en favorisant en premier lieu l'urbanisation des secteurs disponibles au sein de l'espace urbanisé
- Définir un espace urbanisé cohérent dans le prolongement des opérations précédentes en veillant à préserver des connexions entre nouveau projet et tissu urbanisé existant
- Privilégier la proximité des équipements et services de façon à développer l'usage des déplacements doux et des transports collectifs.
- Permettre la possibilité de nouvelles formes urbaines et une mixité de l'habitat afin de proposer des programmes favorisant la mixité générationnelle et sociale

La municipalité a ainsi proposé un développement de son territoire par la création de deux nouvelles zones. L'urbanisation de ces secteurs conformément au PADD et en lien avec les communes de Feuguerolles-Bully et Vieux se réalisera sur une quinzaine d'années à raison de **15 à 30 logements par tranche de 5 ans.**

Outre leurs spécificités, la réalisation des zones à urbaniser devra présenter des principes d'aménagement de qualité en intégrant notamment des réflexions sur :

- Une densité minimale moyenne en conformité avec le SCOT.
- Une forte présence du végétal et des espaces publics avec un travail approfondi sur les franges urbaines
- Une diversité de l'habitat répondant aux besoins de tous et permettant de favoriser le parcours résidentiel des habitants
- Une incitation aux déplacements doux avec la création notamment d'un cheminement piéton et cyclable
- Un respect du cycle de l'eau avec un traitement approprié des eaux pluviales
- Une diminution de la consommation énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables avec des implantations adaptées (par rapport au bâti voisin, à l'exposition au soleil, aux vents dominants…)
- Une architecture durable avec l'utilisation de matériaux ayant un faible impact environnemental

La première zone d'une superficie de 4.4 ha s'inscrit dans le prolongement de l'opération des « épis d'or ».

6 –Les choix d'aménagement

Cette opération qui sera réalisée selon deux tranches favorisera le parcours résidentiel des habitants en intègrant notamment un programme pour l'accueil de personnes agées.

Son aménagement en trois îlots permettra d'intégrer une significative trame verte permettant à la fois un aménagement paysager de qualité mais également une intégration en douceur avec les quartiers existants. Ces continuités paysagères intègreront également des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Un travail important sera aussi réalisé sur les connexions et les déplacements. Ainsi la voie de desserte principale en continuité de la rue des Moissons devra faire l'objet d'aménagements spécifiques afin de réduire la prise de vitesse sur cette voie en ligne droite. Concernant les déplacements doux, la trame verte périphérique sera agrémentée d'un cheminement en lien avec chaque secteur d'habitat.

Enfin au Nord-Est de la zone, un aménagement spécifique permettra aux engins agricoles de rejoindre le chemin rural (élargi) et l'accès aux parcelles cultivées.



A Zone d'implantation du bâti
Parcellaire diversifié
B Trame verte (strate herbacée et strate arborée) + trame piétonne
Continuité écologique - Matériaux perméables
C Trame viaire
Axe de desserte primaire et secondaire
D Continuité hydraulique et écologique
Principe de noues, et/ou de fossés et/ou de talus plantés
E Aire de dégagement pour la giration et le passage des véhicules agricoles
Elargissement chemin rural
F Continuité piétonne
Logique des liaisons inter quartiers et chemin rural
G Zone d'implantation du bâti favorisant du logement
adapté aux seniors

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
DU SECTEUR «Les Epis d'Or» - MALTOT



A Zone d'implantation du bâti résidentiel individuel
Parcellaire diversifié
B Trame verte (strate herbacée et strate arborée) + trame piétonne
Continuité écologique - Matériaux perméables
C Trame viaire
Axe de desserte primaire et secondaire
D Continuité hydraulique et écologique
Principe de noues, et/ou de fossés et/ou de talus plantés
E Aire de retournement
Emplacement stationnements
F Continuité piétonne
Logique des liaisons entre mairie et lavoir
G Mise en valeur de l'espace proche du lavoir
Aménagements paysagers

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
DU SECTEUR «Le Planté» - MALTOT

La seconde zone d'une taille plus limitée, 1.7ha, proposera un quartier directement connecté aux éléments naturels qui la bordent à savoir le ruisseau de Maltot.

Cette urbanisation devra ainsi s'accompagner d'une mise en valeur paysagère des abords du ruisseau jusqu'au lavoir intégrant un cheminement doux.

Le tracé de la voie principale de desserte suivra le tracé du ruisseau (avec quelques désaxements) permettant à la fois de créer des perspectives mais également de ralentir les flux atomobiles. De la même façon, le découpage parcellaire invitera les constructions à profiter des vues paysagères et des apports solaires.

Il est à noter qu'afin d'oter tout risque d'atteinte aux zones humides, une étude spécifique de délimitation a été réalisée afin de s'assurer que le projet n'avait pas d'impact environnemental (étude jointe en annexe).

Les zones naturelles

Les zones **N** caractérisent les espaces naturels de la commune et/ou zones à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages. Hormis un secteur spécifique, ces zones ne contiennent aucune habitation.

L'essentiel des espaces naturels de la commune se concentre autour de la vallée de l'orne et le Bois de Maltot à l'Est de la commune. Il s'y retouve ainsi ainsi les espaces sensibles écologiquement ainsi que ceux présentant des risques naturels notamment inondables. Deux zones aux abords du bourg ont été également classées en zone naturelle au regard de la présence du ruisseau de Maltot et de nombreuses zones humides.

Par ce classement ces zones sont inconstructibles, ce qui permet notamment d'en assurer leur protection.

Un sous secteur **Ne** a été défini afin de qualifier le château de Maltot et le centre de formation associé. Ce classement permet de prendre en compte l'activité existante en y autorisant quelques constructions s'y afferant.

Afin de préserver la qualité du site, une attention particulière doit être portée sur le maintien de l'environnement paysager et de la qualité des constructions et extensions envisagées.

Les zones agricoles

La zone **A** est l'expression de la prise en compte de cette activité prégnante sur la commune. Elle concerne l'ensemble des terres cultivées. Elle a pour vocation de maintenir et permettre le développement des exploitations en empêchant toute urbanisation qui ne serait pas liée à l'activité agricole. Elle représente ainsi 72% du territoire communal.

Au sein de cette zone, quelques bâtiments agricoles inexploités pourraient admettre un changement de destination. Ils se situent à proximité immédiate du bourg. Tout projet dans ce cadre demandera également un avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Cette zone comprend également quelques maisons d'habitations non liées à une activité agricole. Conformément à la Loi Macron et sous réserve de ne pas compromettre l'activité, ces constructions pourront admettre des extensions sous condition que :

- La hauteur du faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur du faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.
- L'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale.

Pour les constructions inférieures à 100m2, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 150m2.

Des annexes aux emprises limitées aux maisons d'habitations pourront également être autorisées.

Apparaissent également sur le document graphique :

- **les éléments boisés classés**

Les éléments végétaux les plus stratégiques et importants de la commune ont fait l'objet d'une protection stricte. Il s'agit plus particulièrement du bois de Maltot et des boisements situés le long de l'Orne.

Ont également été classés un bosquet à l'entrée Sud du bourg ainsi qu'une haies boisée identifiée au bord d'une dent creuse relevée dans les OAP et située au Sud des Epis d'Or. Cette trame existante devra d'ailleurs faire l'objet d'un renforcement comme indiqué dans les OAP afin de favoriser l'intégration de nouvelles constructions au sein du tissu urbanisé existant.

- **les haies identifiées au titre de la Loi Paysage**

Avec une protection plus souple, a été identifiée quelques haies contribuant au cadre paysager et au fonctionnement hydrologique de la commune. Celles-ci se retrouvent notamment le long de la voie communale n°1.

- **Les emplacements réservés**

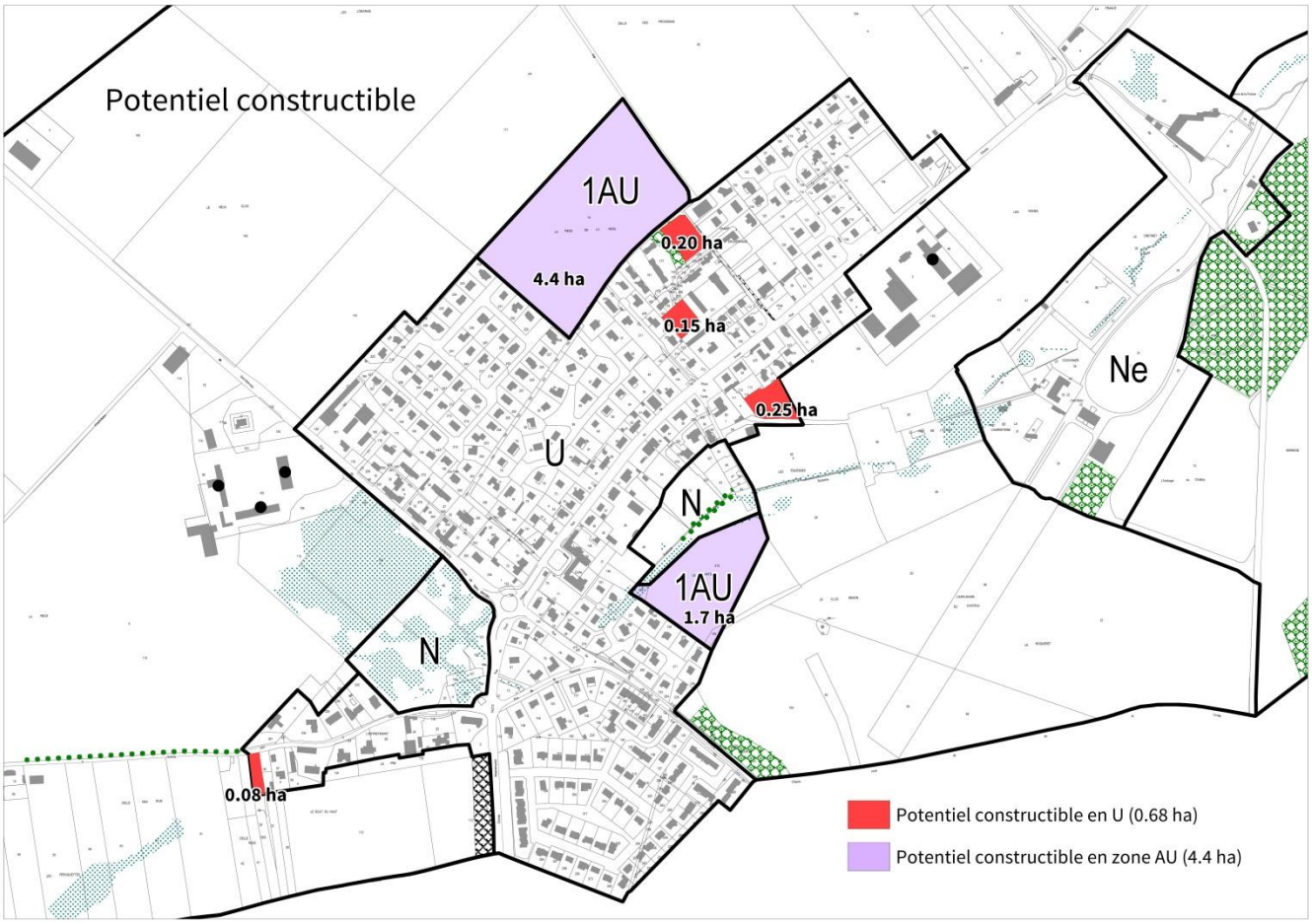
Deux emplacements réservés ont été inscrits. Le premier d'une superficie de 3510 m2 permettra d'aménager des jardins paysagers face à la dernière opération de logements sociaux créée. Au regard de son emplcement, cet aménagement permettra également d'améliorer la qualité de l'entrée de bourg. Le second emplacement a pour objectif l'élagissement du Chemin des Longrais dont les flux automobiles augmenteront suite à l'aménagement de la zone à urbaniser.

- **Les zones humides**

Répertoriées par la DREAL, ces zones ont été identifiées le long du ruisseau de Maltot, à l'Ouest du bourg et au Nord du territoire communal. Reportées au règlement graphique afin d'en assurer leur protection, il est précisé dans le règlement écrit qu'en zone humide, « sont interdits toute construction, les affouillements, les exhaussements de sol et toute opération conduisant à l'imperméabilisation du sol sauf s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de ces milieux ou la mise en œuvre d'ouvrage nécessaire à la restauration de la continuité écologique ».

Récapitulatif du zonage

Zone	Surface	TOTAL	Potentiel urbanisable
U	42.3 ha	42.3 ha	0.68 ha
1AU	6.1 ha	6.1 ha	6.1 ha
N	56.7 ha	70.7 ha	
Ne	13.9 ha		
A	305.0 ha	305.0 ha	
TOTAL	**424 ha**	**424 ha**	**6.78 ha**



Evolution POS - PLU

Zones	PLU révisé		POS		Différence
	dénomination	surface (ha)	dénomination	surface (ha)	
Zones urbaines	U	42.3	UC, UCa,	32	**+12.3**
Zones à urbaniser court terme	1AU	6.1	1NA	8	**-1.9**
Zones à urbaniser long terme			NA	9	**-9**
Zones agricoles	A	305.0	NC	306	**-1**
Zones naturelles	N	56.8	ND, NDa	69	**-12.2**
Zone naturelle carrière	Ne	13.9			**+13.9-**

Potentiel urbanisable du POS	17 ha
Potentiel urbanisable (AU) du PLU	**6.1 ha**

L'analyse de l'évolution entre le POS et le PLU démontre une division par 2.7 des surfaces à urbaniser, et une stabilisation des surfaces agricoles et naturelles malgré un projet évoqué de de 60 à 80 nouveaux logements démontrant ainsi une modération marquée de consommation des espaces naturels et agricoles par rapport aux périodes précédentes.

4. Compatibilité des orientations du PLU avec le SCOT de Caen Métropole

Le SCOT classe la commune de Maltot comme commune de l'espace rural ou périurbain pour lequel certains objectifs ont été mis en avant.

les objectifs relatifs aux espaces et sites naturels à protéger

Dans le cadre de l'objectif général d'éco-responsabilité qui est le sien, le PADD du SCoT Caen-Métropole a identifié la question de l'eau potable comme l'un des enjeux majeurs de l'objectif de préservation des ressources vitales du territoire. Il convient donc de permettre le développement du territoire tout en prenant soin de veiller à la préservation de la ressource en eau, tant au plan qualitatif que quantitatif. Il s'agit en particulier de promouvoir un urbanisme cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau et dont l'impact sur le cycle naturel de celle-ci est le plus limité possible.

Les nouvelles zones à urbaniser se situent en dehors du périmètre de protection du captage de l'Orne.

Une attention particulière sera portée par ailleurs sur le traitement des eaux pluviales dans le cadre de l'aménagement des nouvelles zones à urbaniser (dispositifs de noues paysagères intégrés au sein des corridors créés dans la zone à urbaniser)

Concernant l'assainissement, les dispositifs en place d'assainissement collectif permettent une épuration optimale des pollutions collectées.

Concernant les ruissellements, la commune, caractérisée par des paysages de plaine ouverts favorables aux ruissellements s'est attachée à protéger les principaux boisements et haies contribuant à la régulation des eaux au titre des EBC ou de la Loi Paysage.

Enfin, il est à préciser que la Vallée de l'Orne ainsi que le bois de Maltot identifiés au sein de la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique sont classés en zone naturelle.

les objectifs relatifs aux grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles, forestiers et littoraux

Le SCOT a pour objectif de maîtriser la consommation de l'espace pour répondre à l'ambition d'un territoire éco-responsable. L'enveloppe globale des nouveaux terrains est de l'ordre de 3000ha sur 20 ans. Ces extensions devront se faire en continuité des espaces urbanisés et s'inscriront dans un schéma de mixité et de densité.

Le PLU s'est attaché à limiter sa consommation d'espaces agricoles en limitant son étalement urbain par la définition de zones en continuité du tissu existant. Celles-ci s'inscrivent dans l'enveloppe du SCOT de 7.5ha (20 ans) avec l'inscription d'un potentiel de 6.1 ha en zone 1AU et 0.68 ha en zone U sur 15 ans. Les objectifs de densité minimum de 12 log /ha sont imposés dans les OAP tandis qu'un travail sur la mixité est demandé.

Par son emprise limitée, ce nouveau document présente peu d'impact sur les activités agricoles. En effet, la zone principale de 4.4 ha (1AU) était déjà inscrite en zone urbanisable dans le précédent POS tandis que la seconde ne concerne qu'une surface limitée ne remetant pas en cause l'activité agricole.

Il est à noter que lors de la concertation, l'ensemble des exploitants ont été interrogés sur leur projet et activité afin de les intégrer dans le PLU et ne pas y porter atteinte.

les objectifs relatifs aux activités économiques

Le SCOT met en avant le fait de définir les activités en fonction du rayonnement des communes et pôles identifiés. La commune ne compte aujourd'hui que deux commerces et seulement quelques artisans indépendants. Aucune zone spécifique n'a été identifiée cependant la possibilité d'installer un commerce ou service demeure néanmoins possible en zone urbaine ou à urbaniser.

Concernant les réseaux numériques, toute nouvelle installation devra prévoir les fourreaux nécessaires.

Concernant les objectifs relatifs aux activités touristiques, il peut être précisé que certains anciens batiments agricoles ont fait l'objet d'un pastillage permettant d'envisager leur changement de destination notamment en logements ou gites. La promotion touristique a été envisagée à une échelle intercommunale notamment les communes de Vieux et Feuguerolles disposant d'infrastructures spécifiques. La commune souhaite par ailleurs poursuivre la création de cheminements doux communaux, notamment le long du ruisseau de Maltot, mais également intercommunaux avec les communes voisines.

les objectifs relatifs à la protection des paysages et la mise en valeur des entrées de ville

La protection et la mise en valeur des paysages s'inscrit parmi les grands objectifs du SCoT exposés dans le PADD. Il s'agit en effet de préserver la qualité de vie qui constitue à la fois un attrait et un atout du territoire.

Le «grand paysage» ouvert de la plaine de Caen est constitutif de l'identité territoriale. Dans ce cadre, la définition des zones à urbaniser en continuité directe du tissu urbanisé permet de limiter l'étalement urbain. Les franges urbaines sont travaillées dans les OAP afin d'assurer une transition paysagère de qualité entre espace agricole et constructions. Des éléments paysagers sont protégés ou à créer en entrée de bourg notamment au Sud (bosquet, jardins paysagers). L'entrée Est bénéficie de perceptions sur le château et la Vallée de l'Orne qui sont préservées en évitant toute nouvelle construction.

A l'instar des préconisations du SCOT, la commune encourage une architecture durable et privilégie les principes en faveur des économies d'énergie. Ces dispositions sont rappelées dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation et doivent servir de fil conducteur pour les opérations à venir et dans l'article 15 du reglement écrit.

les objectifs relatifs à la prise en compte des risques naturels

Le risque principal sur la commune demeure le risque de remontées de la nappe phréatique notamment dans le bourg. Les dispositions sont prises dans le reglement pour éviter les constructions en sous-sol et les infiltrations des eaux pluviales dans les sols dans les secteurs soumis à un aléa fort. La topographie et les paysages de plaine de la commune sont favorables aux ruissellements bien que non répertoriés spécifiquement.

Dans ce cadre, la protection des haies et espaces boisés contribue à la régulation des eaux.

les objectifs relatifs à la prise en compte du Plan-Climat Energie (PCET)

Les documents d'urbanisme doivent favoriser la densification des zones urbaines existantes. Le bilan des dents creuses a révélé un potentiel de 0.68 ha en zone U dans le bourg. Deux secteurs identifiés ont fait l'objet d'une OAP afin d'en optimiser leur aménagement dans le respect des objectifs de densités et développement durable. Le potentiel global constructible « dents creuses et zones à urbaniser » s'élève ainsi pour ce PLU à 6.78 ha.

Concernant le développement des déplacements doux, la commune souhaite développer de nouveaux aménagements au sein des nouvelles zones urbaniser afin de favoriser les connexions avec l'habitat existant mais également au sein du bourg, le long du ruisseau de Maltot notamment. Sont également envisagées à l'échelle intercommunale des pistes cyclables pour relier les communes (une étude est actuellement en cours sur le territoire de la Communauté de Communes).

7 –Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

1. Incidences du PLU sur la préservation des milieux naturels et agricoles

1.1 Incidences sur les milieux naturels

La commune est concernée dans sa partie Sud-Est par le site naturel de la Vallée de l'Orne identifiée par les services de l'etat au titre des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique). Le Plan Local d'Urbanisme assure la préservation de cet espace non urbanisé par l'affirmation de la non constructibilité de cette zone sensible et son classement en zone naturelle N. Par ailleurs celle-ci comprend également le Bois de Maltot classé au titre des Espaces Boisés Classés.

La commune a veillé par ailleurs à protéger l'ensemble des éléments sensibles contribuant notamment à la bonne gestion des eaux, la maîtrise des ruissellements, les équilibres écologiques : protection des zones humides, identification du corridor écologique en zone Naturelle inconstructible, protection des haies et boisements au titre des espaces boisés ou de la Loi Paysage.

1.2 Incidences sur les zones humides et les cours d'eau

Le SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands, document de portée supra communale préconise de « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ».

La disposition n°83 précise que les documents d'urbanisme doivent protéger les zones humides : « afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, il est posé comme objectif la protection des zones humides ».

La Vallée de l'Orne a bien été identifiée en zone naturelle. Les zones humides repertoriées par les services de la DREAL ont été répertoriées et protégées dans le règlement dans lequel est mentionné qu'en zone humide, sont interdits « toute constructions, affouillement, exhaussement de sol et toute opération conduisant à l'imperméabilisatiion du sol sauf s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de ces milieux ou la mise en œuvre d'ouvrages necessaires à la restauration de la continuité écologique ». Enfin une étude spécifique avec sondage de terrain a permis de lever toute suspicion d'atteinte à ces terrains sensibles dans l'aménagement de la zone 1AU du Planté et plus particulièrement son accès (étude disponible en annexe.

1.3 Incidences sur les espaces agricoles et les exploitations

La préservation des espaces naturels et agricoles constitue un des axes du projet de la municipalité. En veillant à une gestion économe des sols par une densification du tissu urbanisé et un développement maîtrisé des nouvelles zones à urbaniser, le projet limite la consommation de nouvelles terres agricoles. Ainsi, par rapport au PLU révisé, les zones à urbaniser ont été réduites de 64%.

Les espaces agricoles du territoire communal intégrant la plaine céralière de Caen ont été protégés par un classement spécifique représentant 72% du territoire.

Les nouvelles zones proposées à l'urbanisation demeurent en continuité de l'urbanisation existante ou au sein même du territoire urbanisé.

Elles ne détériorent pas les unités agricoles en place : la zone 1AU au Nord était déjà urbanisable dans le POS précédent tandis que la zone au Sud constitue un espace limité. Les exploitants ont été associés au PLU (réunion spécifique) afin d'y intégrer leur activité actuelle et leurs projets.

De même, les projets n'auront pas d'impact sur la circulation des engins agricoles, ne créant pas d'impossibilité d'accès aux parcelles ou d'aménagements incompatibles avec l'accès aux batiments d'exploitation. Le chemin rural situé à l'Est de la zone des Epis d'Or sera au contraire élargi et le carrefour aménagé pour faciliter l'accès aux parcelles agricoles.

1.4 Incidences sur la consommation des espaces

Conformément au SCOT, la commune a porté une attention particulière à limiter sa consommation d'espaces en comblant ses dents creuses et maîtrisant ses extensions. Elle divise ainsi par 2,7 son potentiel constructible habitat par rapport au POS.

Elle s'est ainsi limitée à définir son PLU de façon à permettre :

- La définition d'un territoire urbanisé cohérent et homogène dans le respect de ses espaces sensibles
- Le développement d'un habitat à proximité immédiate des équipements permettant le développement des déplacements doux et un accès rapide aux arrêts de bus.
- Le choix d'une urbanisation durable et moins consommatrice d'espace (12 logements / hectare minimum)
- L'urbanisation de parcelles situées au sein du bourg
- Une règlementation simplifiée, préservant les caractéristiques architecturales actuelles mais limitant les contraintes à la densification du bâti existant.

Il est à noter que malgré une poursuite de son développement, la commune préserve ses surfaces agricoles et naturelles par rapport au POS.

1.5 Incidences sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels

Conformément aux principes de développement durable et en compatibilité avec le SDAGE, le PLU s'attache à la préservation des ressources en eau de la commune. Les risques inondables demeurent limités sur la commune à la Vallée de l'Orne identifiée en zone naturelle. Le risque par débordement de nappes, implique des mesures spécifiques en terme de contructions (sous-sol interdit, …) dans le reglement écrit.

L'essentiel du périmètre de protection du captage de l'Orne est situé en zone inconstructible. Tout projet pouvant porter atteinte à la qualité des eaux est proscrit dans le règlement.

2. Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement

2.1 Incidences sur le patrimoine bâti et culturel

La préservation du patrimoine existant

Le choix du zonage et du règlement s'est attaché à conserver les caractéristiques du bourg actuel.

A cet égard, le PLU a permis de mener en parallèle une redéfinition du périmètre de protection de l'église plus adapté en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France. Cela a permis notamment de confirmer que la zone du Planté n'a pas de covisibilités avec l'église et peut donc faire l'objet d'un aménagement sans impact sur le batiment classé.

Les dispositions règlementaires ont été définies de façon à respecter les formes urbaines existantes tout en permettant leur évolution. Dans ce cadre, des éléments paysagers ont été identifiés dans les OAP à préserver en limite de dent creuses en zone U afin d'éviter une densification inadaptée au contexte environnant.

Au niveau paysager, une attention particulière a été portée sur les entrées de bourg et les vues sur le château.

Vers une urbanisation plus respectueuse de son environnement

La localisation des nouvelles zones à urbaniser en périphérie du bourg intensifie l'impact visuel des bâtiments qui devront par leurs teintes et leurs formes s'intégrer dans le paysage bâti environnant.

La prise en compte de l'environnement se traduit dans ce sens par une recherche systématique d'intégration du bâti qu'il s'agisse d'un traitement paysager avec une attention sur les franges urbaines et l'aspect des constructions mais également en terme de respect et de gestion du site avec le développement de l'utilisation des énergies renouvelables et des urbanisations nouvelles (implantation des constructions, choix des matériaux, forme urbaine...).

2.2 Incidences sur la gestion des eaux usées et pluviales

La gestion des eaux pluviales est un volet important de l'aménagement de nouvelles zones. Les dispositifs doivent privilégier un traitement à la parcelle afin d'éviter toute saturation du réseau. Dans ce cadre, il est nécessaite de limiter l'imperméabilisation des sols en maintenant des espaces verts. Une emprise au sol des constructions limitée à 50% en zone U contribuera à cet objectif.

De façon générale, les nouvelles zones à urbaniser feront ainsi l'objet d'un traitement important par la réalisation de dispositifs appropriés, les dispositifs de noues paysagères pouvant être envisagés.

Concernant les eaux usées, le réseau de collecte ainsi que la station d'épuration sont suffisamment dimensionnés pour accueillir les nouveaux espaces à urbaniser.

2.3 Incidences sur les déplacements et les nuisances sonores

La hiérarchisation de la voirie est un élément essentiel pour répartir les flux.

La mise en œuvre du projet ne remettra pas en cause le fonctionnement urbain du village néanmoins la création de nouvelles zones d'urbanisation se traduira par une augmentation des trafics, notamment dans le centre. Dans ce contexte, le développement des voies douces et la proximité des zones avec les équipements contribuera à limiter les déplacements automobiles inutiles.

Plus largement, des reflexions sont engagées en faveur du développement des déplacements doux, piétons et vélos sur l'ensemble du territoire : élargissement et aménagement (cycles, piétons) de voirie, création de cheminements au sein du bourg entre équipements et zones d'habitat, connexions intercommunales.

En terme de nuisance sonore, il est à noter que le développement d'une trame verte conséquente contribuera à limiter les nuisances supplémentaires.

2.4 La prise en compte des autres nuisances et pollutions.

Un développement urbain, même maîtrisé, s'accompagne automatiquement d'un accroissement des flux de circulation et pose dans ce cadre la problématique du bruit et de la qualité de l'air.

Le PLU s'attache à développer les modes alternatifs à l'automobile devant permettre à terme d'améliorer les différents déplacements au sein du bourg notamment entre les nouveaux secteurs créés et l'habitat existant. L'aménagement du ruisseau de Maltot contribuera également à cet objectif. Le développement des déplacements doux dans le bourg doit ainsi favoriser l'évolution des pratiques et donc contribuer à limiter l'augmentation des gaz à effet de serre générés par cette nouvelle urbanisation.

Le développement urbain bien que limité implique également des réflexions en terme de nuisances sonores et qualité de l'air. Dans ce cadre, les choix d'implantation, de matériaux, de type d'aménagement et de mobilité au sein des zones créées sont essentiels. A ce titre également, l'aménagement d'espace de respiration et trame verte au sein du bourg contribuent à la qualité du cadre de vie et la qualité environnementale du territoire.

8 –Indicateurs pour l'évaluation de l'application du Plan

1. Rappel de la règlementation

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme stipule que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan »

Ainsi le plan doit être analysé au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ont été retenus selon les axes et orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il est à noter que la liste des indicateurs n'est pas exhaustive et que ceux-ci visent à refléter l'impact du document d'urbanisme sur le territoire, ce dispositif devant rester proportionné et cohérent avec les orientations du document d'urbanisme et aux moyens d'actualisation de la collectivité.

De même, il semble important de préciser que l'ensemble des orientations du PADD ne font pas exhaustivement l'objet d'un indicateur, car chacune des orientations n'est pas toujours évaluable à proprement dit, ou ne s'évalue qu'au regard d'une autre orientation.

2. Proposition d'indicateurs

Thématique	Objectifs	Indicateur référence actuel	Indicateur proposé
Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune	• Création d'une nouvelle offre foncière	• Surfaces au PLU : U : 42.2 ha AU : 6.1 ha • 344 log en 2013 • 0.6 ha de dents creuses en zone U • Taux de vacance : 3.5%	• Mise en œuvre des zones à urbaniser et des dents creuses • Nombre de logements créés • Nombre de logements vacants remis sur le marché • Taux de vacance
	• Favoriser le parcours résidentiel des habitants et la mixité générationnelle	• 46 logements sociaux • 23% de locataires • 68% de T5 et + - 9% de T2 et – • Densité référence : 12 log /ha (SCOT)	• Nombre de logements sociaux locatifs et en accession à la propriété • Typologie et destination des logements adaptés créés • Typologie de l'ensemble des logements • Densité des opérations réalisées

8 –Indicateurs pour l'évaluation de l'application du Plan

	• Protéger le patrimoine bâti ancien		• Nombre de changement de destinations • Nombre de bâtiments anciens et logements vacants réhabilités
	• Améliorer la desserte du territoire		• Voies et linéaires piétons et/ ou cyclistes aménagés ou requalifiés • Travaux engagés sur la voirie • Stationnement créé • Offre de déplacements collectifs
Proposer un cadre de vie de qualité	• Préserver l'activité et améliorer l'offre d'équipements	• 498 actifs • 32 chômeurs • 43 personnes travaillent et résident sur la commune • 5 sièges d'exploitation agricole • 2 commerces • RPI avec Vieux et Feuguerolles : 375 élèves en 2012 • Centre de formation	• Nbre d'actifs • Nbre de personnes résidant et travaillant sur la commune • Nbre de commerces et d'entreprises • Nbre d'exploitations agricoles • Effectifs et équipements scolaires et de formation
Préserver la biodiversité, les paysages naturels et agricoles	• Protéger les espaces naturels et agricoles	• Surfaces au PLU : o A : 305.1 ha o N : 70.7 ha • SAU : 88% • EBC : 26.26 ha • Zones humides : 25.04 ha	• % du territoire communal et surface en ha des zones A et N • Surface Agricole Utilisée • Surface de zone humide • Etat des haies protégées