

Commune de MALTOT



PLAN LOCAL D'URBANISME



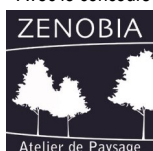
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE

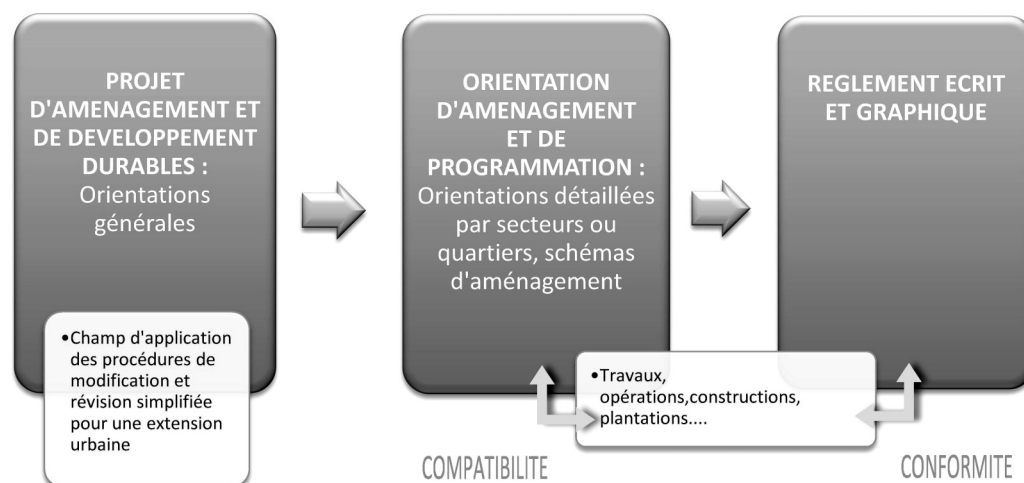
Avec le concours de :



Le PADD : un projet de territoire

Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet de développement et d'aménagement de la commune. La loi « Solidarité et Renouveau Urbain » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont permis d'introduire au sein du nouveau document d'urbanisme, un élément spécifique à caractère normatif : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 renforce le rôle du PADD en lui imposant un contenu plus enrichi et encadré.

Selon les termes de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durables qui définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques » de la commune. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs. Enfin, le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Le PADD doit être :

- un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,
- un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,
- un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.

Le PADD exprime **le projet des élus**, en concertation avec la population, en matière d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement, afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.

Selon l'article R.123-3, le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Enfin, la présentation des orientations du PADD est l'occasion de débattre au sein de la commune sur le projet de territoire en expliquant clairement les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de la commune pour les années à venir et de définir un projet urbain précisant les actions et les opérations retenues prioritairement, et les principes d'urbanisme s'y appliquant (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...). Un débat en conseil municipal et une réunion publique durant cette phase du PLU participent donc à l'effort « d'aménager la commune proche du citoyen ».

Les objectifs de la commune :

Le Projet d'aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal, au cours des quinze prochaines années.

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 sur trois grandes thématiques : les équipements scolaires, le rythme d'urbanisation et le développement de l'activité commerciale et touristique.

- Le regroupement des trois villages de Feuguerolles - Bully, Maltot, et Vieux émane de **la mutualisation des équipements scolaires** avec notamment le groupe scolaire « les Trois Villages » à Feuguerolles - Bully, la garderie périscolaire et le centre de loisirs et d'accueil collectif de mineurs sans hébergement à Maltot ainsi que la construction de vestiaires sportifs à Vieux,... Conscient de l'importance de la présence de ces équipements sur le territoire, l'objectif premier est de **pérenniser les effectifs** dans le temps.
- Outre le renouvellement des familles, les communes souhaitent poursuivre leur politique de développement et d'accueil. Afin de préserver le cadre de vie et assurer l'intégration des nouveaux habitants en lien notamment avec la capacité des équipements, **les choix de développement sont envisagés à l'échelle des trois communes** tant au niveau du potentiel constructible qu'au niveau de l'échéancier de réalisation. C'est dans cette perspective que les projets sont exprimés pour une quinzaine d'années.
- Au regard de la proximité de l'agglomération caennaise et de ses infrastructures d'une part mais également d'un patrimoine naturel (Vallée de l'Orne) et archéologique (site de Vieux la Romaine), le territoire bénéficie de nombreux atouts pour développer son activité économique et touristique. A l'échelle des communes, il est intéressant de mutualiser les moyens pour **impulser une dynamique de développement et de valorisation économique du territoire** .

Visant ces grands objectifs à échelle intercommunale, 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.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement de la commune repose sur les grandes orientations suivantes :

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

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 de Maltot se révèle un territoire attractif pour bon nombre de ménages. Afin de poursuivre sa croissance tout en maintenant un cadre de vie de qualité, la municipalité, soucieuse d'offrir un habitat pour tous, souhaite proposer un habitat favorisant mixité sociale et générationnelle.

- Proposer une nouvelle urbanisation maîtrisée mais répondant à une volonté d'accueil de nouveaux ménages émanant de l'attraction résidentielle de la commune
- Définir un potentiel urbanisable permettant la réalisation de 60 à 80 logements en 15 ans soit environ 200 habitants supplémentaires
- Poursuivre le développement au Nord et au centre du bourg en prolongement de l'urbanisation existante
- Encourager une mixité générationnelle par l'offre d'un parc de logements diversifié
- Favoriser le parcours résidentiel des habitants en proposant des logements adaptés à chaque étape de la vie en terme de typologie d'habitat et d'accessibilité
 - ◇ Proposer des logements adaptés aux différents âges de la vie
 - ◇ Maintenir une taille diversifiée des parcelles proposées à l'urbanisation
- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles par une urbanisation plus dense :
 - Respectant les objectifs de densité du SCOT de 12 logements / hectare minimum
 - Favorisant l'urbanisation des espaces non bâtis et peu utiles pour l'activité agricole au sein du bourg
 - Limiter à 6.5 ha l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à échéance du PLU soit environ 2.6 fois moins que les possibilités offertes dans le POS en vigueur
 - Privilégiant les formes urbaines moins consommatrices d'espaces et d'énergie (exposition au Sud, réflexions sur l'implantation de la construction au sein de la parcelle, mitoyenneté...)

AXE 1



Proposer un cadre de vie 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.

• Améliorer la desserte du territoire

- ◇ Poursuivre la sécurisation et la valorisation de la traversée de bourg en améliorant plus particulièrement le partage des espaces « piétons-voitures » notamment à proximité des équipements
- ◇ Renforcer et mettre en valeur les liaisons transversales affectées à la circulation douce afin de mieux répondre aux usages :
 - Déplacements scolaires, liaisons quotidiennes avec les services de proximité, équipements
 - Connexions avec les communes voisines
- ◇ Développer les connexions avec Caen au travers des transports en communs notamment
- ◇ Sécuriser les principaux carrefours et les entrées de bourg

• Mettre en valeur l'identité paysagère de la commune

- ◇ Protéger le patrimoine bâti dans le bourg par :
 - Une réglementation adaptée permettant l'évolution du bâti existant et une intégration de qualité des dispositifs favorisant les économies d'énergie
 - La redéfinition du périmètre de protection de l'église en accord avec l'architecte des bâtiments de France
- ◇ Mettre en œuvre un traitement paysager approprié notamment sur les franges urbaines afin d'intégrer les futurs programmes de construction.
- ◇ Améliorer la gestion des eaux pluviales et encourager l'intégration paysagère des aménagements dans les nouveaux projets

• Préserver l'activité et améliorer l'offre d'équipements en lien avec les communes voisines

- ◇ Favoriser le développement de l'offre commerciale et de services
- ◇ Préserver l'activité agricole
 - Favoriser l'introduction des structures dans les circuits courts et la valorisation des productions
 - Engager une réflexion sur la circulation des engins agricoles
- ◇ Assurer le maintien des infrastructures scolaires et de formation
- ◇ Mettre en valeur et améliorer les espaces publics et équipements communaux
- ◇ Permettre l'amélioration et l'extension des équipements existants (rénovation, mise en accessibilité...)
- ◇ Proposer de nouvelles infrastructures de sport et de détente, des espaces de jeux et promenade à l'arrière des bâtiments communaux actuels
- ◇ Améliorer les communications numériques

AXE 2

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. Dans cette optique, les espaces agricoles comme le maillage bocager ou les ripisylves sont autant d'espaces à préserver en raison de leur qualité paysagère et biologique. De la même façon, l'environnement immédiat des paysages bâtis doit être traité avec soin.

• Protéger les espaces naturels

- ◇ Maintenir les paysages agricoles de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace.
- ◇ Sauvegarder les espaces naturels sensibles et leur biodiversité en garantissant la protection de la Vallée de l'Orne et du ruisseau de Maltot
- ◇ Protéger le Bois de Maltot
- ◇ Préserver les continuités écologiques :
 - La Trame verte : espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations bocagères ou boisées.
 - La Trame bleue : cours d'eau et zones humides.

• Intégrer la gestion des eaux et des risques

- ◇ Préserver la ressource en eau et les zones humides par :
 - La conservation et l'entretien des rives et de leur végétation.
 - Le gel des constructions et des travaux d'affouillement et d'exhaussement des sols en zone humide.
- ◇ Prendre en compte les zones inondables par débordement de cours d'eau en les déclarant inconstructibles.
- ◇ Prendre en compte les zones de remontée de nappe par des mesures réglementaires adaptées.

AXE 3



