

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE METROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 02 juin 2017**

DBS17-2017

*En exercice au
titre du SCoT: 33
Présents au
titre du SCoT: 18
Votants au
titre du SCoT: 20
(2 pouvoirs)*

*Date d'envoi de la
convocation : 24/05/2017*

Le 2 juin 2017, à 12 h 30, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 24 mai 2017, s'est réuni à l'Hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Bureau, sous la présidence de Madame Sonia DE LA PROVÔTE, Président.

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :
M. Grégory BERKOVICZ, M. Joël BRUNEAU, M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Marc POTTIER, M. Pascal SERARD, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE
M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON
M. Bernard ENAULT, M. Laurent PAGNY

COMMUNAUTE DE COMMUNES « VAL ES DUNES »
Mme Monique GARNIER, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE
M. Jean-Claude BRETEAU, M. Paul CHANDELIER, Mme Nicole GOUBERT, M. Bernard LEBLANC

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE :
M. Franck JOUY (pouvoir à M. Patrick LERMINE)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE
M. Michel BAR (pouvoir à M. Paul CHANDELIER)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER
M. Romain BAIL, M. Patrick LECAPLAIN, M. Marc LECERF, M. Jean-Louis MARIE, M. Jean-Marc PHILIPPE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON
M. Hubert PICARD

**AVIS SUR LE PLU ARRETE DE
MALTOT**

AVIS SUR LE PLU ARRETE DE MALTOT

Exposé – éléments de diagnostic :

MALTOT fait partie de la CDC Vallées de l'Orne et de l'Odon (dont elle représente 4.4 % de la population) et est classée dans « l'espace rural et périurbain » du SCoT. La commune disposait d'un POS approuvé en 1978 et révisé en 2000. Sa révision en PLU a été prescrite en Février 2013 ; avec l'application de la Loi ALUR, le POS est caduc depuis le 27/03/2017. La commune a arrêté son PLU en Conseil municipal le 28 Février 2017 et l'a transmis pour avis à Caen Normandie Métropole le 21 Avril 2017, qui dispose de 3 mois pour émettre un avis au titre du SCoT, soit pour le 21 Juillet 2017.

Environnement naturel :

- Cœurs de nature au titre de la Trame Verte et Bleue du SCoT : Vallée de l'Orne en limite Ouest ; Ruisseau de Maltot entre la RD 212 et la vallée de l'Orne
- Plateau calcaire incliné vers le Nord-Est ; rupture de pente vers l'Orne
- Bois de Maltot (entre la Vallée de l'Orne et le ruisseau de Maltot)
- Zones humides identifiées au Sud du bourg et le long du ruisseau de Maltot

Environnement bâti :

- Extensions urbaines autour du bourg historique (vers le Nord)
- Château de Maltot
- Superficie commune : 424 ha (environ 33 ha urbanisés – 7.8 %) ; Depuis 2000 : environ 10 ha urbanisés

Mobilité :

- Desserte routière : RD 212, axe principal Nord/Sud (Louvigny-Vieux) ; RD 8 vers Evrecy en limite Nord ; RD 147 et 147a, axes Ouest/Est vers Feuguerolles
- Transports en commun : ligne 11 des Bus Verts
- Modes doux : chemins ruraux ; pas de voie douce dédiée ; projets de pistes cyclables avec les communes voisines et le long du ruisseau de Maltot

Démographie :

- Population : **1041 habitants (2014)** - 992 habitants (2013) - **950 estimés en 2013**
- (2008-2013) : + 25 %- variation annuelle : +4,5 % / an
- (2008-2013) : Solde migratoire : +3.1 % / an – Solde naturel : +1.3% / an
- (1999-2008) : +38 %- variation annuelle : + 3,7 % / an
- 2.8 habs / ménage (2.2 habs / ménage dans le SCoT)-2013
- moins de 15 ans : 25 % (en hausse) ; plus de 60 ans : 13 % (en légère hausse) -2013

Logements :

- **315 logements en 2011** – $315 * 0.025 = 7.9$ ha maximum d'extension d'habitat au titre du SCoT (20 ans)
- **344 logements en 2013**
- résidences principales : 98 % - logts vacants : **2 % (moy SCoT : 5.8%) en 2013**
- propriétaires : 76.5 % (moy SCoT : 51.6%) ; locataires : **23.5 % (6,5 % en HLM) (moy SCoT : 48 %) en 2013**
- 2008-2013 : 50 logements (+17 %)
- 1999-2008: 96 logements (+48 %)

Activités et équipements :

- **128 emplois dans la commune** ; actifs vivant et travaillant dans la commune : 9 % -2013
- taux de chômage : 6.4 % (moyenne SCoT : 12.9 %)-2013
- Château de Maltot : centre de formation
- 2 commerces de proximité : café-restaurant et salon de coiffure
- infirmière à domicile et 2 artisans
- Garderie (RPI avec Feuguerolles-Bully qui accueille l'école et Vieux) ;
- salle des fêtes, centre de loisirs, salle de réunion, terrain de football

Agriculture

- En 2010 : 7 sièges d'exploitation (7 sièges en 2000)
- En 2012 (MOS) : 80 % de terres agricoles

Exposé – projet de la commune :

PADD :

Le PADD est élaboré à l'horizon d'une **quinzaine d'années**. La définition du projet d'aménagement s'est faite dans le cadre d'une réflexion intercommunale avec Feuguerolles-Bully et Vieux (mise en œuvre d'objectifs communs et mutualisation de moyens).

Ce projet d'aménagement global du territoire repose sur 3 thématiques :

- Les équipements scolaires : répartis entre les 3 communes, à pérenniser dans le temps- garderie et centre de loisirs à Maltot
- Le rythme d'urbanisation : choix de développement envisagés à l'échelle des 3 communes : **15 à 30 logements par tranche de 5 ans**.
- Le développement de l'activité commerciale et touristique

Visant ces objectifs à l'échelle intercommunale, MALTOT souhaite plus particulièrement s'appuyer sur sa proximité avec l'agglomération caennaise (périphérique), situation privilégiée pour l'accueil de nouveaux habitats. Entre plaine agricole et vallée de l'Orne, elle souhaite poursuivre cette action en offre un cadre de vie de qualité à ses habitants. Dans ce contexte, le projet d'aménagement repose sur les orientations suivantes :

1. Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune

- Accueillir environ 200 habitants d'ici une quinzaine d'année avec une offre de logements diversifiée, soit environ 60 à 80 logements.
- Maîtriser le développement urbain et limiter la consommation d'espaces agricoles ; respecter les objectifs de densité du SCoT ; limiter à 6.5 ha l'ouverture à l'urbanisation à échéance du PLU (soit 2.6 fois moins que les possibilités du POS en vigueur).
- Encourager la mixité générationnelle par un parc de logements diversifié

2. Proposer un cadre de vie de qualité

- Poursuivre la sécurisation et valorisation de la traversée du bourg ; renforcer les liaisons transversales affectées à la circulation douce et développer les connexions avec Caen, par les transports en commun notamment.
- Protéger le patrimoine bâti dans le bourg ; Améliorer la gestion des eaux pluviales
- Préserver l'activité agricole ; Favoriser le développement de l'activité commerciale et de service ; Maintenir les infrastructures scolaires et de formation
- Mettre en valeur et améliorer les espaces publics et équipements communaux ; proposer de nouvelles infrastructures de sport et de détente (espaces de jeux et promenade à l'arrière des bâtiments communaux actuels).

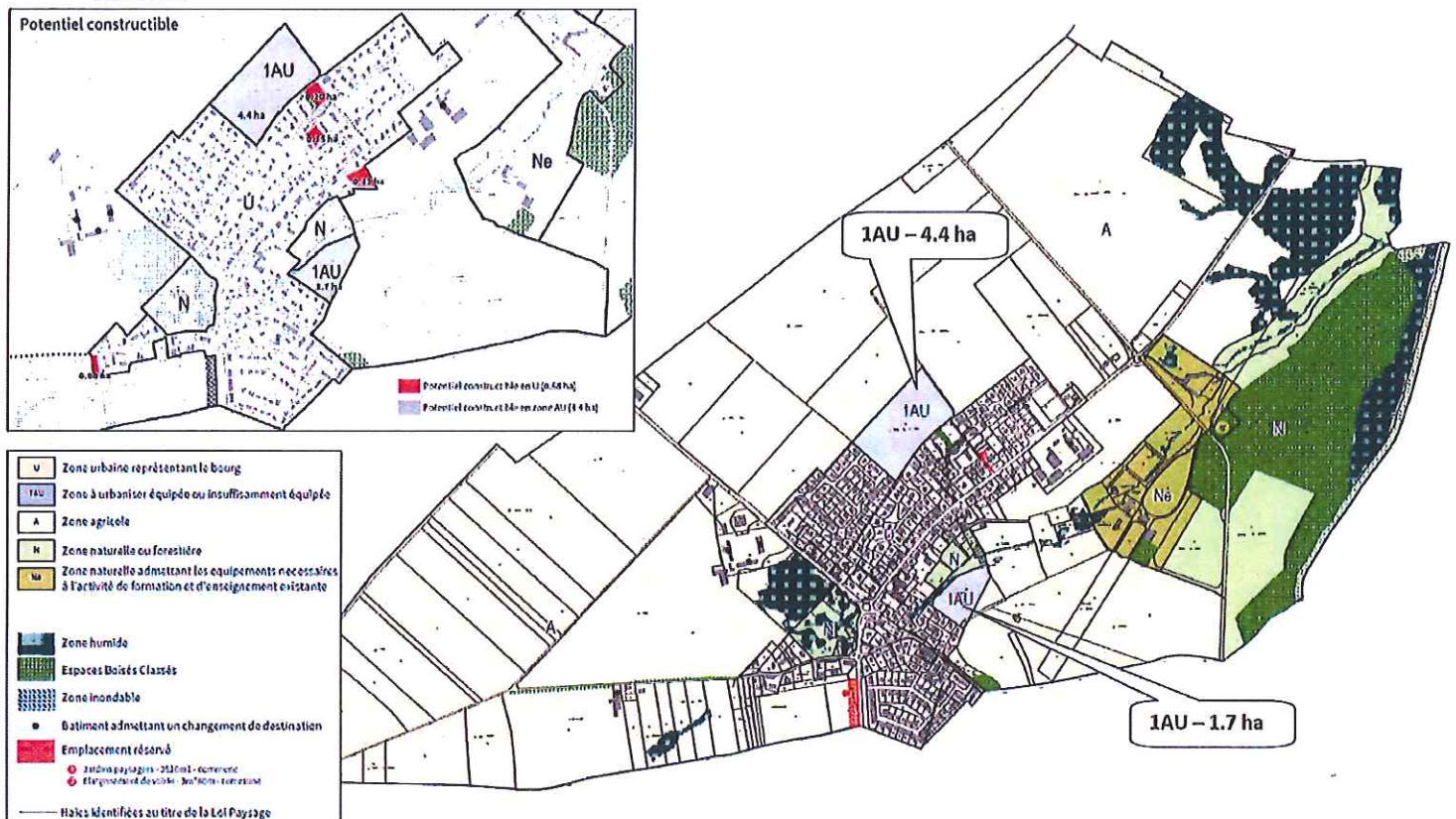
3. Préserver la biodiversité, les paysages naturels et agricoles

- Maintenir les paysages agricoles, gestion économe de l'espace
- Sauvegarder les espaces naturels sensibles (vallée de l'Orne et ruisseau de Maltot) ; protéger le bois de Maltot
- Préserver les continuités écologiques
- Préserver et protéger la ressource en eau et les zones humides
- Prendre en compte les zones inondables par débordement de cours d'eau (Inconstructibles) et de remontées de nappe (mesures règlementaires adaptées)

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- La réalisation de ces secteurs sur une période de 15 ans devra respecter un rythme de **15 à 30 logements par tranche de 5 ans.**
- **Zone 1AU Nord : 4,4 ha** avec 12 logements/ha minimum– **2 tranches** préconisées et **logements adaptés aux séniors** prévus sur 1 des 3 ilôts. Ilôts séparés par une **trame verte** ; trame verte avec une trame piétonne sur toute la périphérie. Prolongement d'un quartier existant. Aire de dégagement pour la giration et le passage des véhicules agricoles, avec élargissement du chemin rural à l'Est.
- **Zone 1AU centrale : 1,7 ha** avec 12 logements/ha minimum 1 tranche préconisée. Il s'agira d'un quartier directement **connecté aux éléments naturels qui le bordent : Ruisseau de Maltot (trame verte avec une strate arborée et herbacée intégrant une trame piétonne en matériaux perméables).** Afin d'ôter toute atteinte aux zones humides situées à proximité, une étude de leur délimitation a été menée afin de s'assurer de l'absence d'impact environnemental du projet.

Zonage :



Proposition :

La Commission propose un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de MALTOT, assorti des réserves suivantes :

Extension urbaine pour l'habitat :

Le projet de développement est compatible avec l'enveloppe maximale d'extension pour l'habitat du SCoT et la réduction des zones constructibles par rapport au POS est soulignée. Afin de suivre cette enveloppe, il convient de préciser le point suivant : la zone 1NAa (0.7 ha), a-t-elle fait l'objet d'une autorisation d'aménager après l'entrée en vigueur du SCoT (14.02.2012) ? Elle apparaît en cours d'aménagement sur la photo aérienne de 2012, mais le Rapport de présentation indique qu'elle n'a pas été ouverte à l'urbanisation ? Cela est à justifier si elle a été autorisée depuis cette date, sa surface resterait compatible avec l'enveloppe du SCoT : 6,8 ha au total avec le projet de PLU de 6.1 ha.

Trame Verte et Bleue :

- En dehors des espaces urbanisés, les cours d'eau devront être protégés, dans les documents d'urbanisme, par des moyens adaptés sur une largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau, depuis les berges.
- Cette protection n'est pas assurée pour le ruisseau de Maltot en zones N et Ne, qui autorisent notamment les constructions pour équipements collectifs, services publics et d'enseignements. Seules les zones humides à ses abords sont protégées.
- Le document d'urbanisme ne justifie pas de son adéquation avec la capacité de production et de distribution d'eau potable

Volet commercial et artisanal :

- Prévoir, pour les zones où le commerce est autorisé, d'optimiser les surfaces de parking en favorisant la mutualisation du stationnement avec d'autres usages
- Prévoir, pour les commerces autorisés dans les opérations nouvelles d'habitat, qu'ils le seront de manière proportionnée à la population nouvelle prévue et destinée à répondre aux besoins courants de celle-ci.
- Traduire dans le PLU, les conditions d'implantation des équipements commerciaux définies dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) annexé au DOG. Cela concerne pour la commune les projets commerciaux de plus de 300 m² de SDV (voir le champ d'application précis du DAAC p 7).

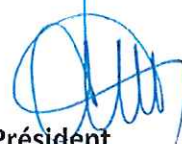
Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de MALTOT, assorti des réserves ci-dessus énumérées.

DIT que la présente délibération sera transmise en Préfecture

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Pour extrait conforme



Le Président
Sonia de la PROVÔTÉ

Envoyé en préfecture le 09/06/2017

Reçu en préfecture le 09/06/2017

Affiché le



ID : 014-251403184-20170602-DBS17_2017-DE