

DEPARTEMENT DU CALVADOS

# COMMUNE DE PLUMETOT



## PLAN LOCAL D'URBANISME

# 1. Rapport de présentation



**planis**  
AMÉNAGEMENT - URBANISME - ENVIRONNEMENT

AGENCE Hérouville-Saint-Clair  
4 avenue de Tsukuba  
Parc d'Activités Citis  
14 200—Hérouville-Saint-Clair  
Tel 02 31 53 74 54  
Fax 02 3153 77 59  
contact@planis.fr

## APPROBATION DU PLU

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal en date du

2019

Le Maire

M. TARLET

# SOMMAIRE

<b>A.</b>	<b>PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
1	RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU DE PLUMETOT .....	4
2	CADRE JURIDIQUE.....	4
3	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000.....	9
4	CONCERTATION .....	11
<b>B.</b>	<b>DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE.....</b>	<b>16</b>
1	CONTEXTE COMMUNAL .....	16
1.1	Présentation générale de la commune .....	16
1.2	Le contexte supra-communal .....	18
1.2.1	<i>L'intercommunalité « Cœur de Nacre ».....</i>	<i>18</i>
1.2.2	<i>Le Schéma de Cohérence Territoriale Caen Métropole : Rappel des grandes orientations .....</i>	<i>20</i>
1.2.3	<i>Le SAGE Orne Aval - Seulles.....</i>	<i>24</i>
2	CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES .....	27
2.1	Importance et évolution de la population .....	27
2.2	La structure par âge.....	29
2.3	Composition et évolution des ménages .....	30
3	CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS.....	32
3.1	L'évolution du parc.....	32
3.2	Les principales caractéristiques du parc de logements .....	33
4	ACTIVITES ECONOMIQUES .....	36
4.1	La population active.....	36
4.2	L'activité agricole .....	40
4.2.1	<i>Contexte et objectifs du diagnostic agricole .....</i>	<i>40</i>
4.2.2	<i>Données générales agricoles.....</i>	<i>41</i>
4.2.3	<i>Diagnostic agricole .....</i>	<i>43</i>
4.2.4	<i>Eléments à prendre en compte .....</i>	<i>46</i>
4.3	Les commerces .....	48
4.4	Le tourisme .....	48
5	FONCTIONNEMENT DE L'ESPACE .....	49
5.1	L'organisation du bâti sur le territoire.....	49
5.2	Les conditions de déplacement .....	51
5.2.1	<i>L'accessibilité du territoire : Le réseau viaire, circulation et stationnement.....</i>	<i>51</i>
5.2.2	<i>Les divers modes de déplacements présents sur le territoire communal.....</i>	<i>57</i>
6	ANALYSE DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE .....	63
6.1	Le grand paysage .....	63
6.1.1	<i>Introduction.....</i>	<i>63</i>
6.1.2	<i>Les grandes entités paysagères.....</i>	<i>63</i>
6.2	Morphologie urbaine et cadre de vie .....	70
6.2.1	<i>Le Bourg ou encore L'église.....</i>	<i>70</i>
6.2.2	<i>Bout Basset.....</i>	<i>71</i>
6.2.3	<i>Bout des Hue.....</i>	<i>72</i>
6.2.4	<i>Bout aux Cerfs.....</i>	<i>74</i>
6.2.5	<i>Bout aux Charrières.....</i>	<i>75</i>
6.2.6	<i>Bout de la Burbulence .....</i>	<i>77</i>
6.2.7	<i>Lotissement des vallées .....</i>	<i>78</i>
6.2.8	<i>Les ambiances rurales du territoire .....</i>	<i>79</i>
6.3	Le patrimoine architectural .....	80
6.3.1	<i>Monuments historiques .....</i>	<i>80</i>
6.3.2	<i>Vestiges archéologiques .....</i>	<i>80</i>
6.3.3	<i>Autres patrimoines.....</i>	<i>82</i>
6.3.4	<i>Analyse patrimoniale et architecturale.....</i>	<i>83</i>
7	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION.....	93
7.1	Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers .....	93

<b>C.</b>	<b>ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>97</b>
<b>1</b>	<b>CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET RISQUES NATURELS .....</b>	<b>97</b>
1.1	Le cadre physique .....	97
1.1.1	<i>La géologie .....</i>	97
1.1.2	<i>La topographie.....</i>	98
1.1.3	<i>L'hydrographie.....</i>	98
1.1.4	<i>Les zones humides.....</i>	100
1.1.5	<i>Ressources en eau.....</i>	101
1.1.6	<i>Climat, qualité de l'air et énergie .....</i>	102
1.2	Les risques naturels.....	103
1.2.1	<i>Débordement de cours d'eau .....</i>	103
1.2.2	<i>Les risques de remontée de nappe .....</i>	104
1.2.3	<i>Les mouvements de terrain / marnière / cavité .....</i>	105
1.2.4	<i>Aléa retrait-gonflement des argiles.....</i>	105
1.2.5	<i>Sismicité .....</i>	105
1.2.6	<i>Phénomènes de ruissellement ou coulées de boue.....</i>	106
1.3	Les risques technologiques .....	108
<b>2</b>	<b>LES MILIEUX NATURELS .....</b>	<b>109</b>
2.1	Végétation.....	109
2.2	Milieus naturels protégés.....	112
<b>3</b>	<b>PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE.....</b>	<b>113</b>
3.1	Contexte réglementaire .....	113
3.2	Continuités écologiques définies par les documents d'ordre supérieur .....	114
3.2.1	<i>D'après le SRCE de Basse-Normandie.....</i>	114
3.2.2	<i>D'après le SCoT Caen Métropole.....</i>	117
3.3	Cartographie de la Trame Verte et Bleue et schématisation des continuités écologiques sur le territoire communal .....	120
3.3.1	<i>Méthodologie de l'identification et de la cartographie de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de Plumetot</i> <i>120</i>	
3.3.2	<i>Les composantes de la Trame Verte et Bleue de Plumetot .....</i>	121
3.3.3	<i>Cartographie de la Trame Verte et Bleue et schématisation des continuités écologiques sur Plumetot ..</i>	122
3.3.4	<i>Zooms sur la Trame Verte et Bleue.....</i>	126
<b>4</b>	<b>SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>128</b>
<b>D.</b>	<b>ANALYSE ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION</b>	
<b>DU PLU .....</b>	<b>129</b>	
<b>1</b>	<b>BILAN DU POS .....</b>	<b>129</b>
1.1	Synthèse du P.O.S : .....	129
1.2	Plan de zonage du POS révisé et approuvé en 1999 .....	131
<b>2</b>	<b>LES ENJEUX DU TERRITOIRE.....</b>	<b>132</b>
2.1	Les constats et enjeux du diagnostic.....	132
2.2	Des enjeux aux objectifs de développement .....	139
<b>3</b>	<b>CHOIX DU PLU .....</b>	<b>140</b>
<b>4</b>	<b>PARTI D'AMENAGEMENT RETENU ET JUSTIFICATIONS .....</b>	<b>142</b>
4.1	Présentation du PADD.....	142
4.2	Explication des choix retenus pour établir le PADD et présentations des grandes orientations du PLU	142
4.3	La compatibilité des orientations du PADD avec les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme .....	144
4.4	Choix retenus pour la délimitation des zones .....	152
4.4.1	<i>Les zones urbaines (U) .....</i>	152
4.4.2	<i>La zone AU.....</i>	154
4.4.3	<i>La zone agricole (A) .....</i>	157
4.4.4	<i>La zone naturelle (N) .....</i>	158
4.5	Les éléments particuliers règlementés dans le règlement.....	159
4.5.1	<i>Les emplacements réservés.....</i>	159
4.5.2	<i>Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L. 151-19 pour des motifs paysagers et L. 151-23 pour des motifs d'ordre écologique .....</i>	160

4.5.3	Les cheminements doux à conserver ou à créer (art. L.151-38 du Code de l'Urbanisme) .....	163
4.5.4	Tableau de superficie des zones.....	164
4.6	Choix retenus pour la limitation administrative a l'utilisation du sol (instaurée par le règlement écrit) 165	
4.6.1	Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	165
4.6.2	Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique.....	165
4.6.3	Equipement et réseaux.....	167
4.7	Choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	168
4.7.1	LES OAP sur la zone 1AUb.....	169
4.7.2	LES OAP sur la zone 1AU.....	172
4.8	La compatibilité avec les documents supra-communaux .....	176
4.8.1	Prise en compte du SCoT Normandie Caen Métropole .....	176
4.8.2	Prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine- Normandie .....	181
4.8.3	Compatibilité avec le SAGE Orne – Aval - Seullès .....	182
4.8.4	Dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	184
4.8.5	Dispositions du Schéma Régional Climat Air Energie de Basse-Normandie.....	186
<b>E. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....</b>		<b>187</b>
1	<b>INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL .....</b>	<b>187</b>
2	<b>INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU .....</b>	<b>190</b>
2.1	Consommation d'eau potable .....	190
2.2	Ecoulement des eaux superficielles.....	190
2.3	Qualité des eaux.....	191
3	<b>INCIDENCES ET MESURES LIEES AUX RISQUES NATURELS .....</b>	<b>192</b>
4	<b>INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU AGRICOLE .....</b>	<b>192</b>
5	<b>INCIDENCES ET MESURES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE .....</b>	<b>193</b>
6	<b>INCIDENCES ET MESURES SUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET SUR LE CADRE DE VIE</b>	<b>194</b>
7	<b>INCIDENCES ET MESURES SUR CERTAINES NOTIONS DU DEVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>195</b>
7.1	Les transports : vers une diminution de la voiture individuelle.....	195
7.2	La réduction de la consommation énergétique.....	195
7.3	Vers une amélioration de la qualité de l'air .....	195
7.4	Communications électroniques.....	195
<b>F. INDICATEURS DE SUIVI.....</b>		<b>196</b>
<b>G. ANNEXES .....</b>		<b>198</b>
Administratif .....		199
Délibération débat obligatoire sur le PADD .....		200
Décision de la MRAE suite à l'examen au cas par cas .....		202
Courrier du syndicat attestant de la bonne capacité des ouvrages en lien avec le projet de la commune .....		206
Les servitudes civiles .....		207

# **A. PREAMBULE**

## **1 RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU DE PLUMETOT**

Plumetot dispose d'un Plan d'Occupation des Sols qui a été approuvé le 16 mai 1983.

Il a été :

- révisé 1 fois le 26 Juillet 1999
- modifié 1 fois en 2006.

Les raisons qui ont amené la commune de Plumetot à transformer son POS en PLU sont les suivantes :

- 1) *Réviser le POS du 16/05/1983 (les POS sont amenés à disparaître en 2017)*
- 2) *Adapter le document d'urbanisme communal en conformité avec les nouvelles dispositions législatives ainsi qu'aux nouveaux enjeux de son développement*
- 3) *Définir un projet d'aménagement et de développement durables*
- 4) *Réaliser le « développement urbain » de la commune dans et autour des espaces déjà urbanisés, pour:*
  - *Renforcer la centralité du bourg*
  - *Limiter la consommation des espaces agricoles*
  - *Prendre en compte les possibilités de densification, par le biais de divisions parcellaires*
- 5) *Préserver les espaces agricoles et naturels*

## **2 CADRE JURIDIQUE**

**Article L. 101-2 du code de l'Urbanisme :**

"Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), **les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)** et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

**La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Habitat et Urbanisme (UH) du 2 juillet 2003** met en place un nouveau document d'urbanisme et de planification qui définit les orientations de la commune et exprime son projet urbain.

La loi préfigurait les dispositions d'évaluation environnementale, en imposant à tout P.L.U. de contenir une analyse de l'état initial de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement ainsi qu'une présentation des mesures pour sa mise en valeur. Les nouveaux textes (Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 et le décret du 27 mai 2005) introduisent la notion d'examen de solutions alternatives et celle de suivi.

Le Plan Local d'Urbanisme est ainsi composé :

- d'un rapport de présentation
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- d'un règlement
- d'un ou plusieurs documents graphiques
- d'annexes
- les orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains quartiers ou secteurs

→ *Rapport de présentation*

Sur la base des principales caractéristiques géographiques du territoire, tant au sens physique qu'au sens économique, social, patrimonial, et du projet des élus, il doit expliquer et justifier les choix qui ont été opérés et la façon dont a été pris en compte l'ensemble des contraintes qui s'imposent au territoire.

→ *PADD*

Ce document a pour fonction exclusive de présenter le projet de la commune pour les années à venir. Simple et accessible à tous les citoyens, il permet un débat clair au conseil municipal. Ce n'est pas un document opposable aux autorisations d'urbanisme (*loi Urbanisme et Habitat, juillet 2003*).

→ *Règlement*

Tout en définissant les zones urbaines, les zones à urbaniser, zones naturelles et les zones agricoles, il établit des règles applicables à l'intérieur de chacune des zones pour préciser de façon la plus claire possible les droits et les interdictions de chacune de ces zones.

→ *Annexes*

Elles sont constituées de documents écrits (*annexes sanitaires*) ou de plans sur lesquels sont présentés les différentes servitudes d'utilité publiques, les réseaux (*eau potable, électricité...*), le zonage du schéma d'assainissement lorsqu'il existe.

→ *Orientations d'aménagements et de programmation*

Elles permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui connaîtront un développement ou une restructuration particulière (*entrée de ville, aménagement de bourg, création d'un lotissement...*). Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs seront compatibles avec les orientations d'aménagement.

Selon l'article L. 152-1 du Code de l'Urbanisme, **seuls le règlement et ses documents graphiques sont opposables** "à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan". Ils doivent cependant être **cohérents avec le PADD**, pièce maîtresse du PLU constituant le projet de la commune.

Le PLU constitue par ailleurs un outil foncier, permettant à la collectivité de réserver des terrains en vue de la réalisation d'équipements publics, de voies nouvelles ou d'opérations de logements introduisant de la mixité sociale. Il permet également de protéger les espaces boisés ou les sites présentant un intérêt particulier (parcs, zones naturelles, quartiers et monuments historiques...).

➤ **Le Grenelle de l'Environnement**

Lancé à partir de 2007, le débat national consacré à l'environnement, plus connu sous l'expression de « Grenelle de l'environnement » a permis la promulgation le 3 août 2009 de la loi n°2009-967 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, qui fixe les objectifs à atteindre. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle II », est l'une des principales traductions juridiques, cette loi assure la mise en œuvre des objectifs dictés par la première loi de 2009.

Ainsi, la loi engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi 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 et du développement des communications électroniques (nouvel article L101-2 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, les PLU devront désormais prendre en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux (en cours d'élaboration en région Basse-Normandie).

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, le législateur impose désormais au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de fixer « des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (nouvel article L151-5 du Code de l'Urbanisme). Cette nouvelle exigence s'accompagne d'une obligation d'« analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » mais aussi de justification des « objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques » (nouvel article L151-4 du Code de l'Urbanisme). Ces nouveaux mécanismes permettront de mesurer l'effort réalisé par chaque PLU pour atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Par ailleurs, la loi portant engagement national pour l'environnement transforme les orientations d'aménagement, jusqu'alors facultatives, en « orientations d'aménagement et de programmation », désormais obligatoires. Ainsi, le PLU de la Commune de Plumetot se conforme à cette nouvelle réglementation et propose un document d'urbanisme « grenellisé ».

La concertation locale (prévue par la loi) a pris la forme de 3 réunions publiques, d'expositions itinérantes, de bulletins municipaux et de mise à disposition d'un registre en mairie. Elle a permis d'afficher la politique communale auprès des habitants et en retour de prendre en compte des remarques et des observations pertinentes de la part de la population.

➤ **Loi ALUR – loi LAAF - Loi Macron**

Loi ALUR (LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) :

- La loi ALUR instaure le **transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités**<sup>1</sup>. Jusqu'à présent, les communautés de communes et les communautés d'agglomération n'exerçaient pas de plein droit la compétence d'élaboration des PLU (seules les métropoles et communautés urbaines disposaient de cette compétence qui n'était pas obligatoire pour les autres EPCI).
- **Les Plans d'Occupation des Sols (POS) deviendront caduques à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016** dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS aura été engagée avant le 31 décembre 2015, elle pourra être menée à terme sous réserve d'être achevée dans les 3 ans après la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014 (le POS continuerait donc à s'appliquer durant cette période). Il est à noter que la caducité de ce document impliquerait l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) de manière automatique.
- Jusqu'à présent, le PLU pouvait fixer la densité de surface habitable pour construire, constituée par le coefficient d'occupation du sol (COS) qui exprime le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptible d'être construit sur un terrain. La mise en œuvre de ce COS dans les documents d'urbanisme a fait l'objet de critiques, notamment en raison du fait que ce mécanisme était susceptible de freiner la densification et de contribuer à l'étalement urbain. **Le COS est donc abandonné au profit d'autres règles, telles que l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments ou bien encore l'implantation de constructions par rapport aux limites séparatives.** Dorénavant il n'est donc plus possible de fixer un COS dans le PLU. Ainsi, depuis l'entrée en vigueur de la loi, le COS n'est plus opposable aux demandes de permis de construire et de déclarations préalables, les instructeurs des permis de construire ne doivent plus tenir compte de cette valeur.
- **La fixation par le règlement du PLU, d'une superficie minimale des terrains à construire est également supprimée.** Cette fixation de la taille minimale des terrains a été identifiée comme un frein à la densification, mais également à la mixité sociale, le législateur ayant jugé que les autres dispositions réglementaires constituaient une boîte à outils suffisante pour répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie ou de gestion des contraintes d'assainissement.
- A titre exceptionnel, **la loi ALUR permet de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Loi LAAF (LOI n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture) :

- **La loi LAAF permet à l'habitat agricole d'être modifié ou agrandi en zone non constructible.** De même, lorsque le plan local d'urbanisme (PLU) l'autorisera, un bâtiment agricole situé en zone non constructible pourra être transformé en maison d'habitation.

De manière générale, la loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) et la loi LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) **ont modifié le cadre réglementaire pour les constructions en zones naturelle (N) et agricole (A).** Dans ces zones, la construction de nouveaux logements est interdite. L'extension des bâtiments d'habitation existants, dans les limites prévues par le règlement du PLU, est autorisée. Le changement de destination (agricole vers habitation, par exemple) est de manière générale interdit. Cependant, les communes ou EPCI ont la possibilité de recenser les bâtiments pour lesquels elles souhaitent permettre un changement de destination.

<sup>1</sup> Sauf décision contraire d'au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population intercommunale à exprimer par délibérations entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017.

Le recensement de ces constructions est une tâche importante et de grande ampleur : les bâtiments qui ne seront pas recensés ne pourront pas faire l'objet de changement de destination à l'avenir.

Loi Macron (LOI n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques) :

- La loi Macron **permet l'adjonction d'annexes** (il peut s'agir de garages, de piscines ou encore d'abris de jardins). Cette possibilité est alignée sur la faculté d'extension, autrement dit elle est strictement encadrée. Seuls peuvent en bénéficier les bâtiments d'habitation, à l'exclusion notamment des bâtiments commerciaux et artisanaux. Ces annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, **le règlement du PLU doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité, des extensions comme des annexes**, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.\*

➤ Décret n° 2015-1783 du 28 Décembre 2015 : La modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme :

Le décret relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> Janvier 2016.

- Les termes du décret relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme proposent une restructuration thématique du règlement, en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR. Cette nomenclature nationale commune et facultative participe à la clarté du droit applicable de la règle.

L'objectif est de rendre plus lisible les outils mobilisables par les auteurs de PLU en les regroupant thématiquement selon la trame introduite dans la partie législative du code de l'urbanisme.

Elle entend également affirmer la rupture entre le PLU et le POS dont la loi ALUR promeut la suppression à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2016.

- Suivant la réorganisation thématique des articles législatifs relatifs au contenu du règlement du PLU (L.151-8 à L.151-42), la nomenclature proposée ne fait plus l'objet d'un seul article, mais découle de l'enchaînement des sous-sections 3 à 5 de la partie réglementaire du code de l'urbanisme.
- Le contenu du rapport de présentation est modifié. Le décret introduit des mesures d'application de la loi du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et consacre son rôle dans la justification des règles du plan local d'urbanisme.
- La partie réglementaire relative aux Orientations d'Aménagement et de Programmation a été réécrite complétant les dispositions législatives s'y appliquant. Les articles R.123-3-1 et R.123-3-2 qui réglementaient les OAP sont supprimés, leur contenu étant déjà présent dans la partie législative, aux articles L.151-6 et L.151-7. Les dispositions complémentaires introduites par le décret du 28/12/2015 sont détaillées aux articles R.151-6 à R.151-8.
- Afin de ne pas fragiliser les procédures d'élaboration ou de révision en cours à la date de publication du décret, ce dernier prévoit des mesures transitoires.

Toutes les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 Décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 01<sup>er</sup> Janvier 2016.

Toutefois, dans le cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement de l'article L.123-13 en vigueur avant le 31 Décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Le nouveau règlement, régi par le livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme, en vigueur au 1<sup>er</sup> Janvier 2016, s'applique à toutes les procédures d'élaboration ou de révision générale, engagées à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2016.

### 3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

La liste des plans, schémas et programmes soumis à évaluation environnementale est indiquée aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme. Selon l'article L.102-2 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article R.104-8 précise que :

*« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; »*

Afin de savoir si le PLU était soumis à une évaluation environnementale, une demande d'examen au cas par cas a été transmise à l'autorité environnementale à l'issue du PADD et du projet de zonage. La réponse de l'autorité environnementale en date du 31 août 2017 expose que : **« En application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Plumetot (Calvados) n'est pas soumise à évaluation environnementale. »**

Par ailleurs, l'article L.414-4 du code de l'environnement indique que :

*« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Evaluation des incidences Natura 2000 » :*

*1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »*

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune de Plumetot est situé à 4,7 km à l'Ouest, sur les communes de Basly, Bénvy-sur-Mer, Reviers et Fontaine-Henry : c'est le Site d'Importance Communautaire (SIC) des Anciennes carrières de la vallée de la Mue (FR2502004). Ce site n'est pas relié hydrographiquement à la commune de Plumetot (bassin versant indépendant).

Il existe un autre site situé à 4,9 km plus au Nord, correspondant à la Baie de Seine Orientale (FR2502021). Il est géographiquement plus éloigné, mais est relié hydrographiquement (les eaux de ruissellement du territoire communal se dirigent vers le Nord, c'est-à-dire la mer et donc la baie de Seine).

Le projet de PLU aura pour effet principal d'augmenter les superficies urbanisées, et donc les surfaces imperméabilisées. Les eaux issues de ces surfaces urbanisables peuvent induire une augmentation des débits et une pollution des cours d'eau. Il peut y avoir des effets sur les différents habitats du site NATURA 2000 de la Baie de Seine Orientale situé en aval du projet et donc sur la faune et la flore associées à ce site.

Néanmoins, le projet de PLU prévoit de limiter les effets liés à l'imperméabilisation via son règlement notamment (ouvrages de gestion des eaux pluviales). Ainsi, le projet de PLU aura une influence limitée à très limitée sur le régime hydraulique ou la qualité des cours d'eau, et n'aura ainsi pas d'incidence sur le site Natura 2000.

**Ainsi le projet de PLU de Plumetot n'affectant pas de manière significative un site Natura 2000, il n'est pas soumis à évaluation des incidences Natura 2000.**

**LOCALISATION DU SITE NATURA 2000 PAR RAPPORT AU TERRITOIRE DE PLUMETOT**



Source : Géoportail

## 4 CONCERTATION

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une concertation dont les modalités avaient été définies par délibération du 23 Novembre 2015 du Conseil Municipal.

### Extrait de la délibération prescrivant la révision du PLU

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département  
CALVADOS

Nombre de conseillers		
en exercice	présents	votants
11	8	10

Date de convocation :  
18/11/2015

Date d'affichage :  
18/11/2015

Objet de la délibération :  
**Prescription de la révision  
du Plan d'occupation des  
sols (POS) dans les formes  
d'un Plan local d'urba-  
nisme (PLU)**

N° de la délibération :  
2015-23

Pour : 10  
Contre : 0  
Abs : 0

### EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE PLUMETOT

Séance du 23 novembre 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-trois novembre à vingt heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre TARLET, Maire

#### Présents

Mmes Anne-Marie MARIE et Patricia HAMELIN et M. Xavier VOISIN, Maires Adjointes,  
Mmes Sylvie DEMONCHY et Carole LABORIE  
MM. Benoît BRUAND et Daniel PINÇON

#### Absents excusés :

Mme Jocelyne HACKETT qui a donné pouvoir à Mme MARIE  
Mme Olivia QUENTRIC qui a donné pouvoir à Mme LABORIE  
M. LETHUILLIER

#### Secrétaire de séance :

Mme Sylvie DEMONCHY

Monsieur le Maire expose que la commune est contrainte par la loi d'entamer la procédure de transformation du POS en PLU avant le 1er janvier 2016 et de la valider avant le 24 mars 2017.

Monsieur le Maire souligne que les nouvelles dispositions des lois Solidarité et Renouveau Urbains, particulièrement la transformation des P.O.S. en P.L.U., et Urbanisme et Habitat ont profondément modifié les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme locaux et qu'elles imposent :

- la modification des conditions de l'association des personnes publiques ;
- la nécessité de mener pendant l'élaboration du projet de P.L.U. une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées ;
- l'obligation de définir les modalités de cette concertation.

Monsieur le Maire expose par ailleurs que les dispositions du P.O.S. approuvé le 16/05/1983 et modifié le 26/07/1999 ne répondent plus aux nécessités d'aménagement de la commune aujourd'hui, notamment :

- équilibre et diversité des fonctions urbaines et mixité sociale ;
- respect de l'environnement, maîtrise des déplacements ;
- sauvegarde du patrimoine bâti et non bâti.

Après avoir entendu Monsieur le Maire,

Vu les dispositions des lois Solidarité et renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ainsi que celles des articles L.123-1 et suivants du nouveau code de l'urbanisme qui en sont la conséquence,

Vu les dispositions du décret du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et celles des articles R.123-1 et suivants du nouveau code ainsi modifié,

Et après en avoir délibéré et pour répondre aux objectifs suivants :

- l'adaptation du document d'urbanisme communal aux nouvelles dispositions des lois S.R.U. et U.H. ainsi qu'aux nouveaux enjeux de son développement ;
- la définition d'un projet d'aménagement et de développement durable au sens des articles précédemment cités ;
- définition des nouvelles zones constructibles ;
- préservation des espaces naturels et agricoles.

Le Conseil Municipal :

- Décide
  - de prescrire la révision du P.O.S. dans les formes d'un Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
  - d'ouvrir, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et L.300-2 la concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées ;
  - que cette concertation sera menée selon les modalités suivantes :
    - . une mise à disposition de documents d'information, notamment le « porter à connaissance » établi par les services de l'Etat, et de cahiers pour recevoir l'expression des habitants aux heures d'ouverture habituelles de la mairie
    - . une réunion publique d'information
- Dit que les crédits nécessaires à cette révision sont inscrits au budget, section investissement ;
- Demande à l'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 septembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'étude nécessaires à cette élaboration ;
- Sollicite de Monsieur le Président du Conseil Départemental toute aide et subvention possible en ce domaine.

Conformément à l'article L.123-6, cette délibération sera notifiée aux :

- Préfet du Calvados
- Président du Conseil Régional
- Président du Conseil Départemental
- Président de l'Etablissement Public du Schéma de Cohérence Territoriale
- Président de la Chambre de commerce et d'industrie
- Président de la Chambre des Métiers
- Président de la Chambre d'Agriculture

Soit à l'initiative de la commune, soit à leur demande :

- aux maires des communes limitrophes
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

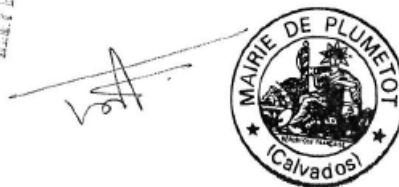
Conformément à l'article R 123-25, cette délibération sera affichée pendant un mois en mairie et mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

Pour copie certifiée conforme,  
Le Maire,  
Jean-Pierre TARLET

PREFECTURE du CALVADOS

27 NOV. 2015

- COURRIER -



Un débat en Conseil Municipal sur le PADD a été organisé le 23 Mars 2017 et tenu à disposition du public.

Outre le débat sur les orientations du PADD, la collectivité s'est assuré que le grand public puisse être consulté et puisse s'exprimer. Une concertation s'est donc tenue tout au long du travail réalisé.

### Un registre et des lettres

Un registre a été ouvert et rendu accessible en mairie, aux heures d'ouverture, tout au long de la reprise de procédure. Deux observations écrites ont été consignées au registre relevant d'intérêt particulier en faveur de l'urbanisation et la vente de terrains privés.

### Un débat public

Deux réunions d'information ont été organisées le 12 Décembre 2017 et le 06 Juin 2018 de 18h30 à 20h30 en mairie de Plumetot au sujet des enjeux du diagnostic, du PADD et des dispositions réglementaires introduites par le projet de PLU. Elles ont été annoncées par un affichage.

Une cinquantaine de personnes environ se sont déplacées pour assister à ces échanges et débattre avec les élus.

Lors de la réunion, les remarques émises ont mis l'accent sur :

- La protection du patrimoine
- L'extension du cimetière
- L'urbanisation en arrière de la mairie
- Les aménagements à des fins de lutte contre les eaux de ruissellement

Ces différents points ont pu être débattus avec les élus présents et pris en considération lorsqu'ils correspondaient aux objectifs d'un PLU et son cadre réglementaire, et s'ils s'inscrivaient dans le projet de territoire.

### Bulletin municipal

Deux bulletins d'information ont été édités et distribués aux habitants.

### Une mise à disposition de documents d'information et de cahiers pour recevoir l'expression des habitants

Ont été mis à disposition en mairie des documents d'information et de travail aux différentes phases du PLU consultables

aux heures d'ouvertures habituelles de la mairie.

### Le bilan de la concertation

Un bilan sera été réalisé, mettant fin à la phase de concertation préalable.

Le bilan de la concertation sera tiré par délibération du Conseil Municipal au moment de l'arrêt du projet de PLU.

### Enquête publique

Suite à l'arrêt du projet et à la consultation des personnes publiques associées qui a suivi, une enquête publique a été organisée.

Les dispositions prévues pour assurer la publicité de l'enquête (presse, affichage en mairie et publication sur le site internet de PLANIS) ont été mises en œuvre.

Un flash info a été diffusé auprès de tous les habitants les informant de l'enquête publique et des permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique mis à disposition du public comprenait :

- les différents documents du dossier de PLU arrêté,
- un cahier d'accompagnement comprenant les avis des personnes publiques s'étant exprimées, des tableaux reprenant ces derniers et exposant la façon dont la collectivité entendait les prendre en compte, ainsi que les délibérations relatives à l'élaboration du PLU et l'arrêté d'ouverture d'enquête.

L'enquête publique unique s'est déroulée du mardi 19 février 2019 à 10h30 jusqu'au jeudi 21 mars 2019 à 18 heures inclus, soit pendant plus de 31 jours calendaires (et non 32 comme indiqué par erreur dans l'arrêté municipal).

Durant cette période, les deux dossiers à examiner, les pièces annexées et deux registres d'enquête ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture habituelles de la mairie de PLUMETOT.

Un poste informatique a été mis à la disposition du public pour consulter le dossier en mairie de PLUMETOT. Personne ne l'a utilisé.

L'enquête s'est déroulée en mairie de PLUMETOT, conformément à l'arrêté municipal.

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours de chacune des trois permanences fixées, aux dates et horaires suivants :

- Mardi 19 février 2019, de 10h30 à 12h30 - (1 visiteur),
- Jeudi 14 mars 2019, de 16h00 à 18h00 - (4 visiteurs),
- Jeudi 21 mars 2019, de 16h00 à 18h00 - (8 visiteurs)

Ces trois permanences se sont déroulées sans incident particulier.

Le lieu de permanence (salle de réunion du Conseil Municipal) facilitait la consultation des documents ainsi que les échanges entre les participants et le commissaire-enquêteur.

Ce lieu était adapté pour recevoir des personnes à mobilité réduite. Le commissaire-enquêteur n'en a pas rencontré.

Chacun a pu disposer des registres pour porter ses annotations en toute quiétude.

#### 72 - LES PRINCIPAUX SUJETS ABORDES PAR LE PUBLI

Projet de PLU de PLUMETOT - synthèse des observations formulées par le public	
	registre
	total
nombre de dépôts	11
<b>Items déposés</b>	
Recherche d'informations, consultation du dossier	2
Communication-association au projet	1
Amélioration du projet	3
Rectification matérielle - rédaction	1
Modification des zonages	3
Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise	1
	11

Le 29 février 2019, en mairie de PLUMETOT, le commissaire-enquêteur a remis au pétitionnaire, et commenté son procès-verbal de synthèse (PVS).

Le Maire de PLUMETOT a fait parvenir au commissaire-enquêteur, le 12 avril 2019 par mail, soit dans les délais fixés, un document de 25 pages, apportant des réponses à l'ensemble des items relevés.

Le document original a été adressé par voie postale le 12 avril 2019 (courrier simple) et est parvenu au commissaire-enquêteur le 13 avril 2019.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire a suivi le plan du procès-verbal de transmission des observations. Le commissaire-enquêteur est, ainsi, en mesure de démontrer que chaque observation présentée par le public a été répertoriée et a fait l'objet d'un examen, tant de sa part que de celle du pétitionnaire.

Le commissaire-enquêteur a exprimé, dans son rapport, ses commentaires, observation par observation.

Il les a regroupés, ci-dessous, en:

- 9 précisions apportées par le maître d'ouvrage sur son projet;
- 6 propositions d'amélioration de son projet, formulées par le maître d'ouvrage;
- 6 recommandations susceptibles de parfaire le contenu du projet de PLU.

Il a été donné une suite favorable à certaines observations du public concernant :

- Le désenclavement des parcelles 498 et 454 à Bout Basset via la zone 1AU
- L'ajout de 2 haies supplémentaires à créer au sud de la commune afin de lutter contre les eaux de ruissellement
- Le classement de deux dents creuses sur la parcelle 518 le long du bout aux Hue conformément au recensement des dents creuses effectué au moment du diagnostic
- Le classement du bâtiment agricole en arrière de la mairie en tant que bâtiment agricole accueillant des animaux
- La modification des annexes sanitaires modifiant l'information sur la présence d'un point de collecte du verre sur la commune

Le commissaire enquêteur a émis deux réserves :

- l'intégration, dans le projet de PLU qui sera soumis à l'approbation, des six propositions d'amélioration présentées par le Maire dans son mémoire en réponse et reprises ci-dessus au point 82;
- l'examen par le Conseil Municipal, lors de l'approbation du projet de PLU, des six recommandations formulées ci-dessus, au point 83, par le commissaire-enquêteur.

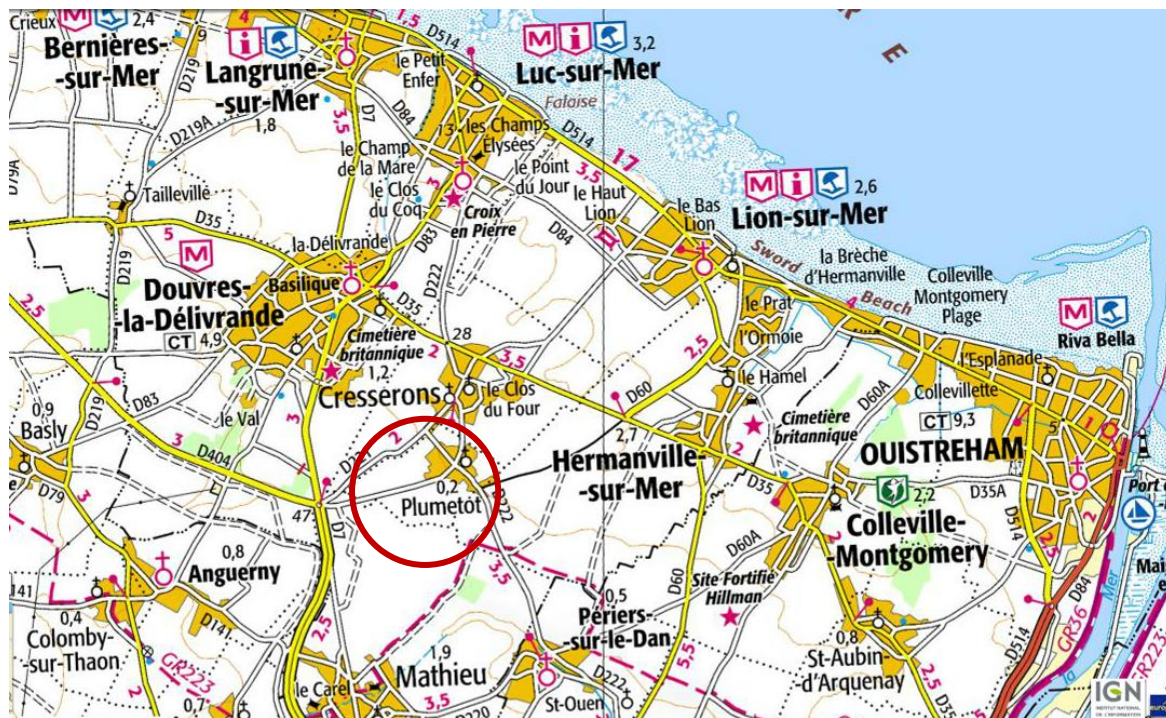
L'ensemble des réserves ont été prises en compte dans le document PLU. Les avis des PPA et l'ensemble des engagements de modifications et de compléments proposés dans un tableau d'analyse (annexé à la délibération d'approbation du PLU) ont été respectés.

Un courrier du syndicat intercommunal d'assainissement de la côte de nacre a été reçu en mairie le 13 Juin 2019. Il donne un avis favorable au projet de PLU présenté. Ce courrier est annexé au rapport de présentation en page 207.

## B. DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

### 1 CONTEXTE COMMUNAL

#### 1.1 Présentation générale de la commune



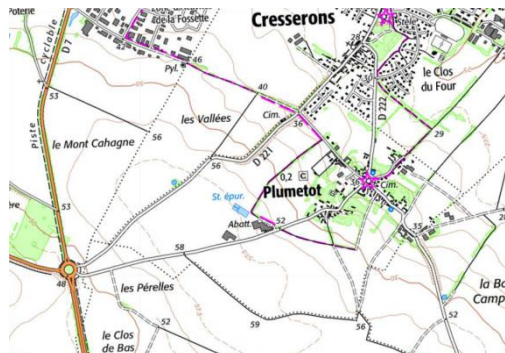
Source : IGN, Géoportail

La commune de Plumetot est une commune du plateau au nord de Caen, à équidistance entre le centre urbain de Caen et le littoral de la Côte de Nacre. Elle appartient à la Communauté de Communes Cœur de Nacre.

Elle est située dans un rayon proche des pôles d'emplois principaux et centres commerciaux :

- A moins de 15 km du centre-ville de Caen,
- A 17 km du centre commercial de Mondeville 2,
- A 4 km de Douvres-la-Délivrande,
- A 2 km de Mathieu,
- A 10 km de Courseulles-sur-Mer et Ouireham,

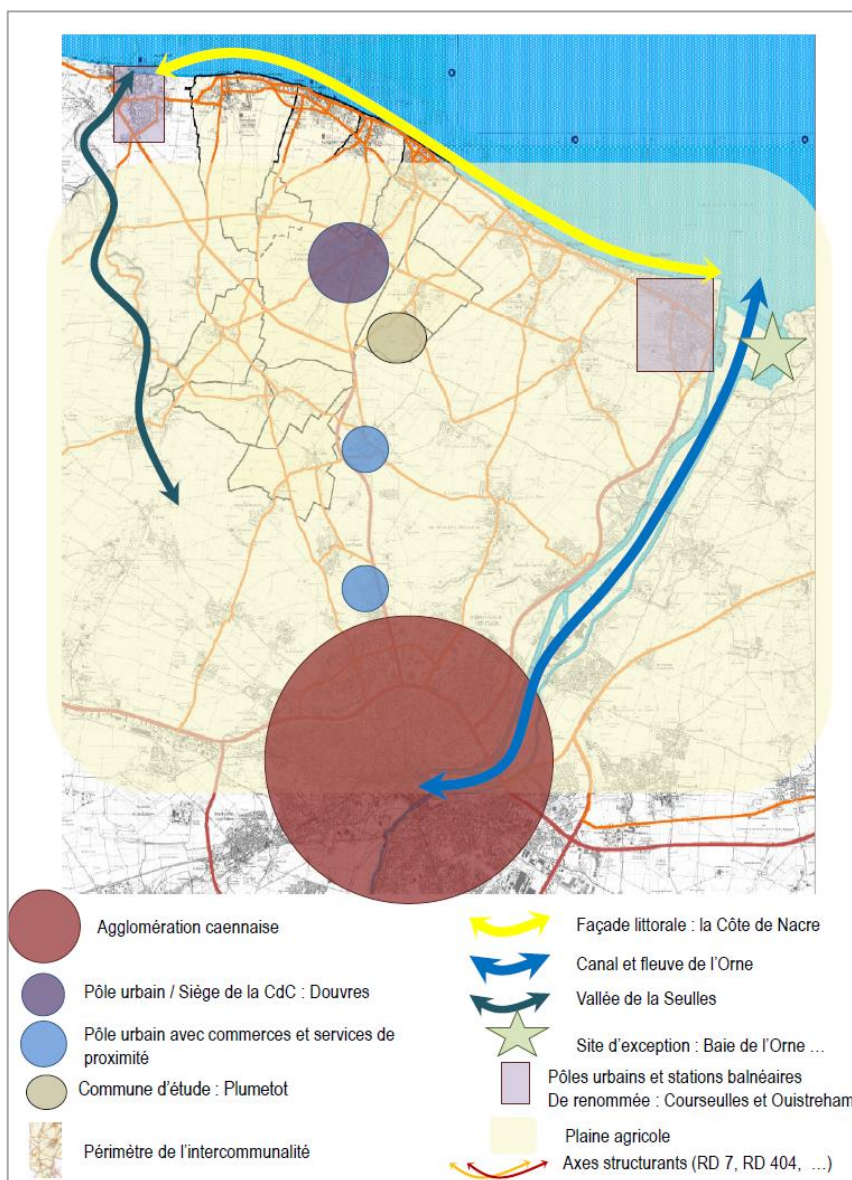
La commune est desservie depuis le rond-point du Nouveau Monde (RD 7) par un chemin communal (Bout Basset). Elle est reliée aux communes limitrophes de Cresserons et Périers-sur-le-Dan via les départementales RD 221 et RD 222.



La commune est bordée :

- au sud par la commune de Mathieu,
- à l'ouest par la commune de Douvres-la-Délivrande,
- au nord par la commune de Cresserons,
- à l'est par la commune de Hermanville-sur-Mer.

### Situation géographique de la commune



Source : Charte d'aménagement, Cabinet Schneider, Planis

Plumetot est une petite commune rurale qui compose l'espace arrière-littoral de la Côte de Nacre. Sa superficie, bien inférieure à la superficie moyenne des communes du département du Calvados (786) est égale à 123 hectares.

En 2013, la commune de Plumetot compte 229 habitants.

La densité de population s'établit aujourd'hui à 186 habitants par km<sup>2</sup>.

La densité apparaît importante par rapport à celle de la moyenne des communes rurales du Calvados (50 habitants par km<sup>2</sup>).

## 1.2 Le contexte supra-communal

### 1.2.1 L'intercommunalité « Cœur de Nacre »

La commune fait partie de la Communauté de Communes Cœur de Nacre depuis sa création le 29 Novembre 2002, dont le siège est à Douvres-la-Délivrande. Elle est constituée de 11 communes.

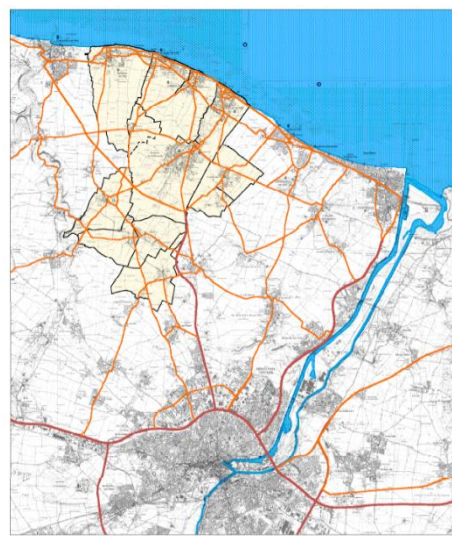
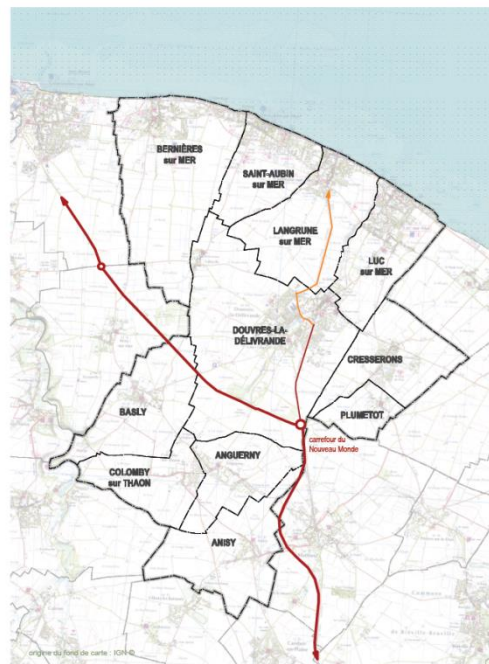
Au 1<sup>er</sup> Janvier 2017, les communes de Courseulles-sur-Mer et Reviers ont rejoint l'intercommunalité.

Le territoire se développe entre l'agglomération caennaise et le littoral. Il comprend :

- Une façade littorale composée de 4 communes. Cette façade est urbanisée en continu, bordée par les deux grands pôles urbains de la Côte de Nacre **Courseulles et Ouistreham** ;
- Un bourg local de commerces, de services et d'équipements structurants et d'intérêt communautaire (EX : Ecole de musique, centre aquatique, ...) : **Douvres-la-Délivrande**,
- Six communes rurales intégrées au sein de la seconde couronne de l'agglomération caennaise.

Elle est accessible depuis des axes majeurs de circulation :

- la RD 7 : 2X2 voies qui relie le nord de Caen / Epron à Douvres puis les communes littorales jusqu'à Bernières-sur-Mer,
- la RD 514, route du littoral,
- la RD 404, axe performant qui relie le rond-point du nouveau Monde à Courseulles-sur-Mer,
- la RD 35 qui relie Tailleville à Hermanville-sur-Mer.



Source : Site de la Communauté de Communes Cœur de Nacre

L'intercommunalité compte une population globale de 19 042 habitants (RGP INSEE 2013) sur une superficie de 4 830 hectares environ. Ses compétences sont :

- L'aménagement du territoire,
- Développement économique,
- La protection et la mise en valeur de l'environnement,
- Mise en œuvre du Plan Départemental d'accueil des gens du voyage,
- Equipements scolaires, culturels et sportifs,
- Création et aménagement en entretien des voiries d'intérêt communautaire,
- L'aménagement rural,
- La politique du logement et du cadre de vie Petite enfance,
- Risques inondations et littoraux depuis Janvier 2013,
- Emploi.

Dans le cadre de ses compétences « Aménagement de l'espace », la Communauté de Communes a réalisé une Charte d'Aménagement approuvée par le Conseil Communautaire le 04 Décembre 2009.

Elle se décline en deux parties :

- Le premier chapitre précise les grandes orientations retenues, classées par thèmes (préservation des paysages, développement résidentiel, développement économique, déplacement sans voiture).
- Le second chapitre est un diagnostic socio-économique du territoire. Une analyse paysagère a également été annexée à la charte.

La charte retient les orientations suivantes en matière de développement de l'habitat :

- La Communauté de communes souhaite un accroissement de sa population résidente d'un quart sur deux décennies. Cela suppose :
  - Une croissance forte sur Douvres-la-Délivrande (parvenir à 7 000 habitants à l'horizon 2030). Cette croissance est envisageable grâce au niveau d'équipement de la commune.
  - Une croissance ralentie sur la côte liée à la faible possibilité d'extensions.
  - Une croissance affirmée dans les villages de plaine avec un mode d'urbanisation renouvelé.
- Concernant l'habitat : la Communauté de communes souhaite diversifier les programmes de logement dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement, pour accroître la mixité sociale et générationnelle.
- Cœur de Nacre s'est également fixé un objectif de densité visant à atteindre les seuils de 25 logements par hectare pour Douvres-la-Délivrande et la côte et 15 logements par hectare pour les villages de plaine.

### La Communauté de Communes en quelques chiffres :

#### → La population

- ❖ une densité de population égale à 394 hab. / km<sup>2</sup> : Densité plus forte à l'échelle de Douvres et les communes littorales
- ❖ Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2013 : **+ 1,9 %**
- ❖ Poids de la CDC dans l'aire urbaine de Caen : 5,5 %
- ❖ Une population globalement jeune mais plus âgée dans les communes littorales et Douvres
- ❖ Baisse de la taille moyenne des ménages : 2,4 en 2013

#### → Le logement

- ❖ 11 389 logements : + 2 962 environ en 20 ans
- ❖ 70 % de résidences principales
- ❖ 30 % de locataires
- ❖ 53 % des logements comprennent 5 pièces et +
- ❖ Une vacance égale à 5 % du parc total
- ❖ Un développement résidentiel (pavillonnaire) qui s'équilibre à l'ensemble du territoire
- ❖ Un parc locatif en développement sur Douvres
- ❖ Des logements plus petits sur la façade littorale

→ **Equipements et services**

- ❖ Pôle de Douvres : grandes surfaces, commerces de proximité, services publics, équipements scolaires, sportifs et culturels,
- ❖ Toutes les communes ont une structure scolaire primaire exceptée Plumetot et Colomby,
- ❖ Les communes littorales : Commerces de proximité, cinéma, supermarché alimentaire, équipements sportifs et de loisirs
- ❖ Les communes rurales : Equipements de proximité (école, bibliothèque, salle des fêtes, salle de sport)

→ **Economie agricole**

- ❖ 75 % du territoire est occupé par des terres agricoles
- ❖ La plaine est consacrée aux grandes cultures, le littoral conserve des parcelles destinées au maraîchage
- ❖ Recul des activités d'élevage
- ❖ Grande entreprise présente sur le territoire : Coopérative de Creully, Coopérative Agrial, SOCADIS (abattoir de volailles), Producteur de Pomme de terre
- ❖ Forte pression foncière et consommation de terres avec un mitage important de l'espace agricole

→ ***C'est un territoire intercommunal fortement résidentiel avec des profils à la fois urbain, littoral et rural.***

**1.2.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale Caen Métropole : Rappel des grandes orientations**

Schéma de cohérence territoriale Caen Métropole approuvé le 20 Octobre 2011 regroupe 143 communes et 11 communautés de communes :

- C C Cœur de Nacre : 19 042 habitants en 2013
- C.C entre Thue et Mue : 12 749 habitants en 2013
- C.C Les Rives de l'Odon : 5 877 habitants en 2013
- C.C Evrecy-Orne-Odon : 15 957 habitants en 2013
- C.C Vallée de l'Orne : 7 912 habitants en 2013
- C.C du Cingal : 10 403 habitants en 2013
- C.C Val es Dunes : 15 255 habitants en 2013
- C.C entre Bois et Marais : 6 564 habitants en 2013
- C.C Cabalor : 9 966 habitants en 2013
- C.C Plaine sud de Caen : 7 374 habitants en 2013
- CA Caen la Mer : 236 282 habitants en 2013

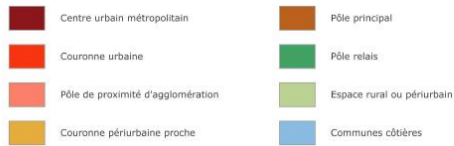
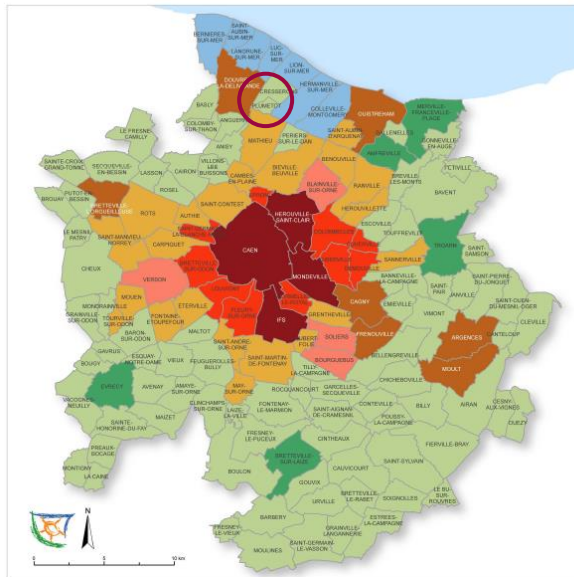
→ **Soit 347 381 habitants en 2013.**

C'est un territoire marqué par la diversité des espaces et paysages : Centre urbain / zone littorale / vallée de l'Orne / avant buttes augeronnes / Marais de la Dives / espace rural.

La commune de Plumetot s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Caen Métropole.  
La commune pèse moins de 0,1 % dans le poids démographique.

## Périmètre du SCoT Caen Métropole

Orientation : Typologie des communes



Source : Source : Rapport de présentation et DOG – SCoT Caen Métropole

Par délibération en date du 05 juillet 2013, le comité syndical de Caen-Métropole a décidé d'engager une procédure de révision du SCoT.

Suite à la mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI), le périmètre du SCoT a évolué au 01/04/2017.

### Périmètre du SCoT Caen Normandie Métropole



Source : AUCAME

Le SCoT de Caen-Métropole ne s'applique donc désormais qu'aux territoires qui n'ont pas changé de périmètre de SCoT, c'est-à-dire sur le périmètre du SCoT approuvé, ôté de l'ex CDC Cabalor et des communes d'Escoville, Saint-Samson, Touffréville.

Par ailleurs, les communes qui ont intégré le périmètre du SCoT de Caen-Métropole depuis cette date sont soumises au principe d'urbanisation limitée, dans l'attente de sa Révision (communes de Condé-sur-Iffs, Courseulles-sur-mer, Reviers, Thaon et de l'ex CDC Suisse Normande).

Voir ici le nouveau périmètre du SCoT et celui d'application du SCoT en vigueur.

D'autre part, des outils de mise en œuvre du SCoT sont disponibles pour faciliter sa mise en application et respecter le rapport de compatibilité entre les documents.

Des outils de mise en œuvre du SCoT sont disponibles pour faciliter sa mise en application et respecter le rapport de compatibilité entre les documents.

→ Les objectifs communaux devront être compatibles avec ces orientations



2.1.	L'adéquation de l'aménagement avec la ressource en eau et la préservation du milieu
2.2.	La maîtrise du ruissellement
2.4.2.	Usage du sol dans les espaces récréatifs
3.1.	Privilégier le renouvellement et la mutation des espaces urbanisés
3.3.1.	Dispositions applicables aux communes de l'espace rural ou périurbain concernées
3.5.	Préserver les espaces productifs agricoles
5.1.2.	Dispositions applicables aux infrastructures routières
6.1.	Dispositions relatives à l'implantation des commerces de détail ou ensembles commerciaux
6.2.	Raccordement aux réseaux numériques
6.3.1.	Dispositions relatives à l'implantation des activités logistiques
6.4.1.	Dispositions relatives à l'implantation des activités touristiques
6.5.2.	Critères d'implantation des zones d'activités incompatibles avec l'habitat
6.6.1.	Dispositions applicables aux bâtiments et zones d'activités
6.6.2.	Création d'une zone d'activités en dehors de tout contexte urbanisé
7.1.	Maintenir des coupures d'urbanisation
7.2.	Promouvoir l'architecture contemporaine et les énergies renouvelables
8.1.3.	Risque d'inondation par ruissellement
9.1.	Dispositions applicables aux voies nouvelles
9.2.	Dispositions applicables à l'implantation des équipements publics
10.1.	Densification des zones urbaines existantes
10.2.	Développement des modes de transport doux

Source : Les outils de mise en œuvre du SCoT – SCoT Caen Métropole

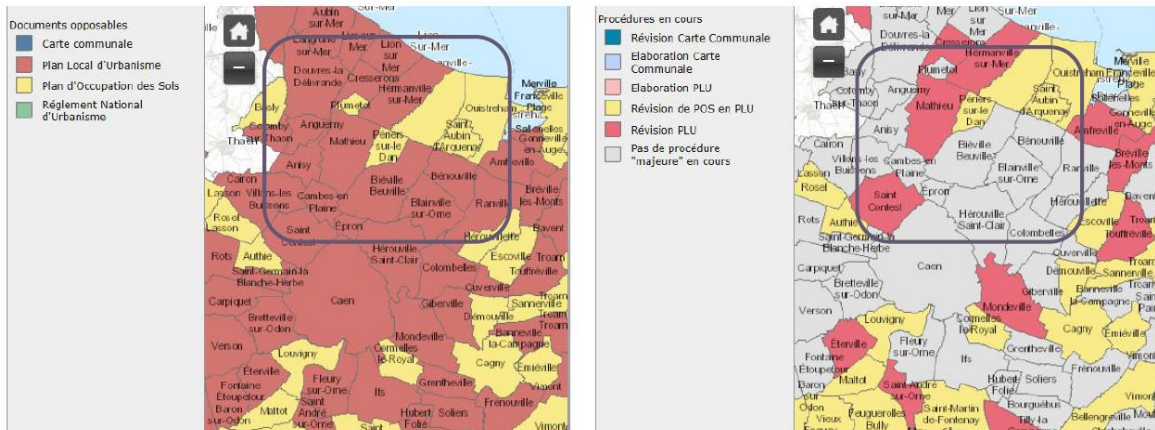
Le SCoT ajoute un premier point de vigilance à propos de la prise en compte des continuités écologiques de la vallée du Dan dans le projet communal.

Dans le cadre du travail d'approfondissement de la trame verte et bleue, le SCoT va mettre à disposition des collectivités de nouveaux outils d'application pour répondre aux nouvelles exigences (Loi ENE, SRCE) en matière de trames vertes et bleues : un Mode d'Occupation des Sols récent, plus fin, mieux adapté. Aussi, un référentiel des haies et une base de données des alignements d'arbres du territoire apporteront une information complémentaire, centrale dans l'appréhension des continuités écologiques et manquante jusqu'alors à l'échelle communale.

Le SCoT ajoute un deuxième point de vigilance à propos de :

- La prise en compte des projets des communes voisines formant le plateau nord de l'agglomération caennaise, à savoir Biéville-Beuville, Anisy, Cambes-en-Plaine, Anguerny, Douvres, Colomby-sur-Thaon, St-Aubin d'Arquenay, toutes couvertes majoritairement par un document d'urbanisme de type PLU,
- Des coupures d'urbanisation seront à mettre en œuvre avec les espaces urbanisés ou à urbaniser.

**ETAT D'AVANCEMENT DES DOCUMENTS D'URBANISME**



Source : Les outils de mise en œuvre du SCoT- SCoT Caen Métropole

**1.2.3 Le SAGE Orne Aval - Seules**

Le SAGE Orne Aval – Seules est approuvé par arrêté du 18 Janvier 2013.

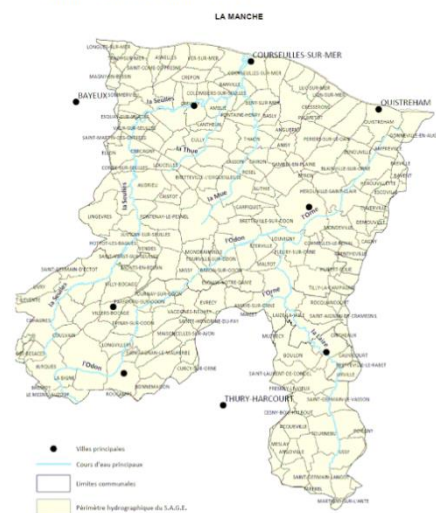
D'une superficie de 1 242 km<sup>2</sup>, le territoire du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Orne aval-Seules comprend l'aval du bassin versant de l'Orne du Pont-du-Coudray sur la commune d'Amayé-sur-Orne, le bassin versant de la Seules et quelques bassins versants de petits fleuves côtiers. Il héberge un linéaire de 82 kilomètres de cours d'eau et ruisseaux, et s'étend sur 40 kilomètres de façade littorale, de Longues-sur-mer à Merville-Franceville.

**Périmètre du SAGE**



**Périmètres des SAGE Orne moyenne et Orne aval-Seules**

1. Périmètre du S.A.G.E. Orne aval-Seules approuvé par arrêté préfectoral du 18 janvier 2013



Source : SAGE Orne aval – Seules – Guide de mise en compatibilité

Le SAGE Orne aval-Seulles fixe les 5 objectifs suivants :

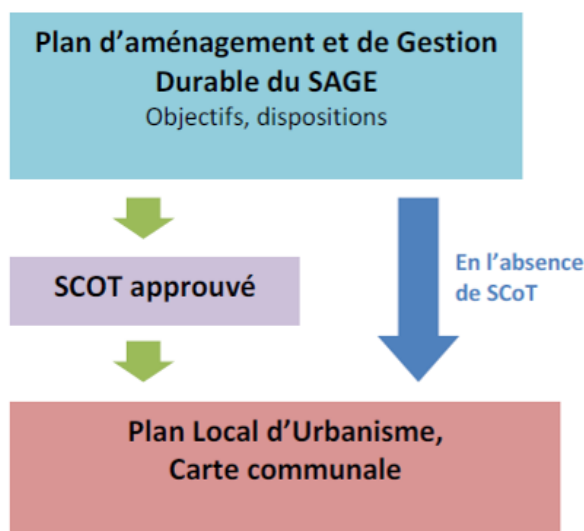
- A. PRÉSERVER ET MIEUX GÉRER LA QUALITÉ DES RESSOURCES EN EAU**
- B. ASSURER UN ÉQUILIBRE QUANTITATIF ENTRE LES PRÉLÈVEMENTS ET LA DISPONIBILITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU**
- C. AGIR SUR L'HYDROMORPHOLOGIE DES COURS D'EAU ET LA GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES POUR AMÉLIORER LEUR ÉTAT BIOLOGIQUE**
- D. RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITÉ CÔTIÈRE, ESTUARIENNE ET MARINE**
- E. LIMITER ET PRÉVENIR LE RISQUE D'INONDATION**

Une fois approuvé, le SCoT sera garant du rapport de compatibilité entre le SAGE et les documents d'urbanisme: Le Syndicat Mixte a pour mission de mettre en compatibilité les différents documents du SCoT avec ces 2 SAGE approuvés.

Selon les premiers travaux d'analyses déjà réalisés, peu de modifications seront nécessaires, elles consisteront en :

- Une mise à jour et un complément du "Volet Eau" du rapport de présentation,
- Un ajustement minime du PADD,
- Quelques reformulations dans le DOO.
- La mission du Syndicat sera ensuite de faire le relai des dispositions du SAGE auprès des collectivités concernées, lors de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme.

**Lien de compatibilité depuis la loi Grenelle 2 entre documents d'urbanisme et SAGE,**



source : SAGE Orne aval – Seulles – Guide de mise en compatibilité

Un guide de mise en œuvre du SAGE dans les documents d'urbanisme a été élaboré avec la DDTM et est disponible dans l'attente de son intégration dans le SCoT.

### Dispositions concernant les documents d'urbanisme

Objectif général du SAGE	Enjeu prioritaire	Disposition
A. Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau	A.2. Maîtriser les impacts négatifs du ruissellement	A.2.1. Préserver et restaurer les « systèmes fonctionnels haies/talus/fossés » au travers des documents d'urbanisme A.2.3. Intégrer le zonage d'assainissement des eaux pluviales aux documents d'urbanisme
	A.3. Adapter la qualité des rejets ponctuels à la sensibilité du milieu récepteur	A.3.1. Mettre en cohérence les projets d'urbanisation et les capacités d'assainissement
B. Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau	B.2. Assurer la cohérence entre politiques de développement et ressource	B.2.1. S'assurer de la cohérence entre les capacités d'approvisionnement en eau potable et les projets de développement urbain
C. Agir sur l'hydromorphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique	C.1. Protéger, restaurer l'état hydromorphologique du lit mineur des cours d'eau	C.1.1. Protéger l'hydromorphologie et l'espace de mobilié des cours d'eau dans les documents d'urbanisme
	C.5. Lutter contre la dégradation et mieux gérer les zones humides de fonds de vallées	C.5.1. Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme
D. Renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine*	D.1. Protéger la biodiversité dans les projets d'aménagement	D.1.2. Préserver les milieux estuariens et littoraux dans les documents d'urbanisme
	D.3. Renforcer la cohérence terre-mer dans les décisions d'aménagement, la gestion des usages et des milieux	D.3.1. Promouvoir la gestion intégrée des usages estuariens et maritimes dans l'estuaire de l'Orne et sur la côte littorale du SAGE pour mieux protéger les milieux
E. Limiter et prévenir le risque d'inondations	E.3. Maîtriser l'urbanisation en zone inondable	E.3.1. Ne pas augmenter voire diminuer l'exposition des biens et des personnes au risque inondation au travers des documents d'urbanisme
	E.4. Limiter l'imperméabilisation des sols	E.4.1. Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation
	E.5. Préservation des zones d'expansion de crues	E.5.1 Protéger les zones d'expansion des crues

\*L'objectif général D et les dispositions qui en découlent ne s'appliquent que sur le territoire du SAGE Orne aval- Seulles (façade littorale)

source : SAGE Orne aval – Seulles – Guide de mise en compatibilité

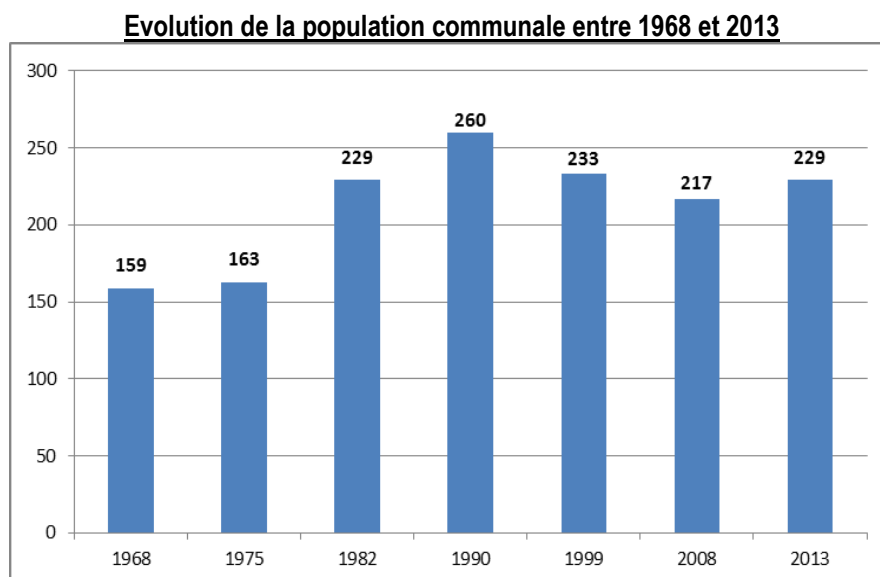
## 2 CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

### 2.1 Importance et évolution de la population

D'après l'Insee, la commune de Plumetot compte 229 habitants en 2013.

Sur l'ensemble de la période 1968-2013, la commune a connu une évolution démographique irrégulière. En effet, après une phase de stagnation de la population entre 1968 et 1975, la commune connaît une augmentation démographique significative à partir de 1975. De 1975 à 1982, la population croît de 66 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen de + 5 %. Cette croissance se poursuit ensuite en 1990 mais de manière plus modérée, avec 31 habitants supplémentaires par rapport à 1982, soit un taux de croissance annuel moyen de + 1,6 %.

De 1990 à 2008, la commune enregistre une baisse de 43 habitants, soit un taux de variation annuelle moyen de - 1 %. Suivie d'une nouvelle augmentation sur la dernière période, la commune atteint en 2013, un nombre d'habitants similaire à celui de 1982.



Source : RGP INSEE 2013

La majorité des communes de l'intercommunalité ont une croissance démographique positive entre 1999 et 2013.

Plumetot fait partie avec Cresserons, des communes où l'évolution de population est négative sur la dernière décennie. Toutefois, si on observe la croissance démographique de la commune sur une période plus longue, Plumetot comptabilise un gain de 70 habitants soit une augmentation de + 44 % entre 1968 et 2013.

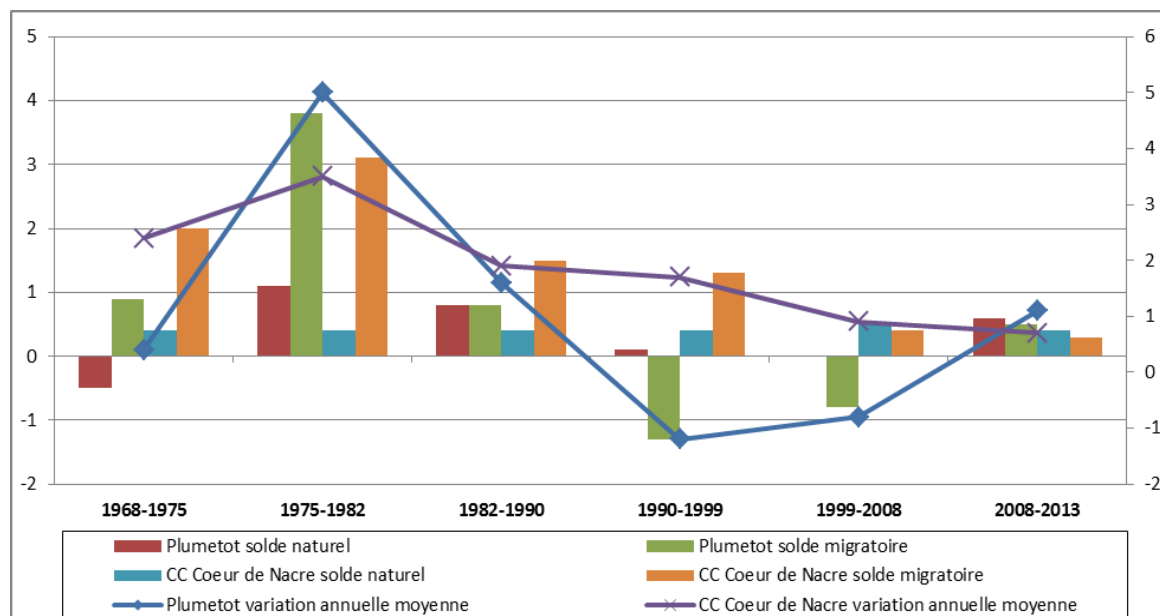
#### **Comparaison de l'évolution de la population de Plumetot avec les communes de Cœur De Nacre entre 1999 et 2013**

<b>Plumetot -1,7 %</b>			
Cresserons	-0,8 %	Anisy	9,2 %
Langrune-sur-Mer	0,9 %	Colomby-sur-Thaon	12,7 %
Luc-sur-Mer	3,7 %	Saint-Aubin-sur-Mer	25,2 %
Anguerny	4,1 %	Bernières-sur-Mer	25,3 %
Douvres-la-Délivrande	6,7 %	Basly	76,4 %

Source : RGP INSEE 2013

En comparaison avec la commune de Plumetot, l'évolution démographique est plus régulière au niveau intercommunal et départemental. Autrement dit, entre 1968 et 2013, la Communauté de Communes connaît une évolution positive continue de sa population bien que celle-ci tend à se ralentir ces dernières années. Au cours de la période, la population intercommunale a augmenté de + 127,2 % soit un taux de variation annuel moyen de +1,9 %. De même, le département du Calvados enregistre une croissance progressive de sa population avec une augmentation de + 32,8 % au cours de la période soit un taux de variation annuel moyen de + 0,63 %.

### Variation annuelle moyenne de la population de Plumetot de 1968 à 2013



Source : RGP INSEE 2013

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
<b>Variation annuelle moyenne de la population en %</b>	+0,4	+5,0	+1,6	-1,2	-0,8	+1,1
<b>due au solde naturel en %</b>	-0,5	+1,1	+0,8	+0,1	+0,0	+0,6
<b>due au solde apparent des entrées sorties en %</b>	+0,9	+3,8	+0,8	-1,3	-0,8	+0,5
<b>Taux de natalité (‰)</b>	9,8	16,5	12,4	10,3	6,9	11,7
<b>Taux de mortalité (‰)</b>	15,2	5,3	4,6	9,0	6,4	5,4

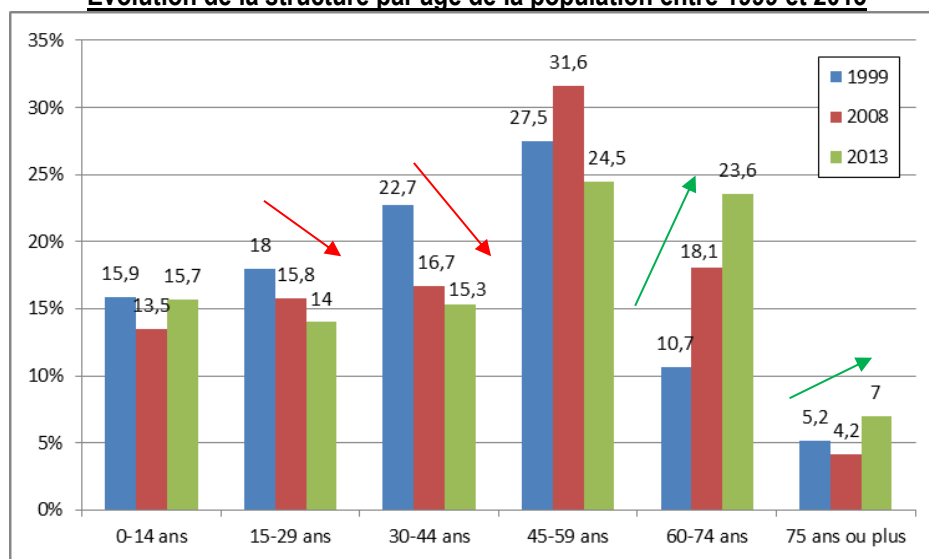
Les évolutions démographiques du territoire reposent sur deux indicateurs : le solde migratoire (population venant s'installer sur le territoire ou le quittant) et le solde naturel (naissances et décès).

La forte croissance démographique entre 1975 et 1982 résulte d'un solde migratoire largement positif (+ 3,8 %). De 1982 à 1990, la poursuite de la croissance est portée autant par le solde migratoire que par le solde naturel, tous deux positifs (+ 0,8 %). Toutefois, sur les deux périodes suivantes, la tendance s'inverse et le solde migratoire devient négatif (-1,3 % de 1990 à 1999 et -0,8 % de 1999 à 2007) tandis que le solde naturel est quasi-nul. Enfin, sur la dernière période intercensitaire, la commune est marquée par un regain de population lié à un solde migratoire de nouveau positif (+0,5 %), cumulé à un solde naturel également positif (+ 0,6 %).

L'augmentation de la population sur la Communauté de Communes Cœur de Nacre est principalement due à un solde migratoire positif. Néanmoins, la Communauté de Communes affiche, recensement après recensement, un ralentissement de sa croissance démographique, résultat d'un solde migratoire décroissant, associé à un solde naturel stagnant.

## 2.2 La structure par âge

**Evolution de la structure par âge de la population entre 1999 et 2013**



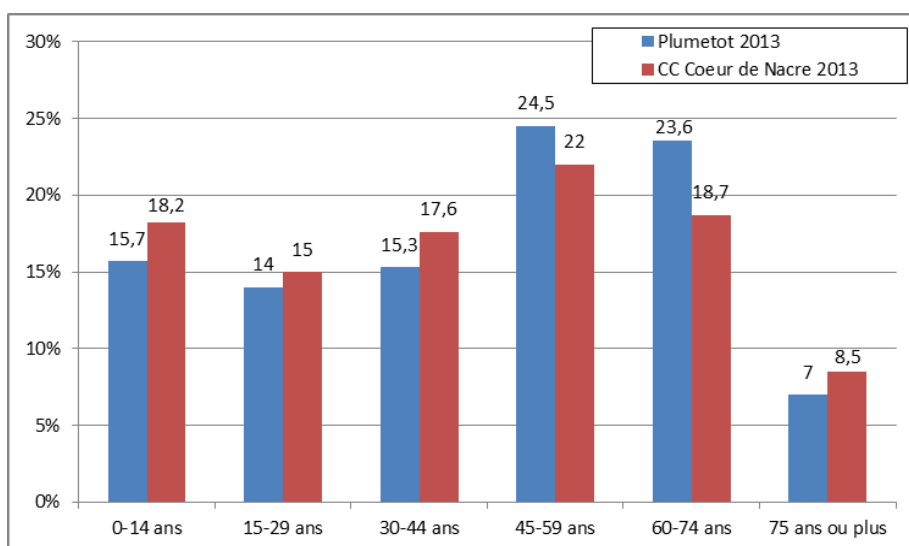
Source : RGP INSEE 2013

La structure par âge de Plumetot tend à être de plus en plus âgée, avec depuis 1999 :

- Une diminution notable des classes d'âges de moins de 45 ans
- Une augmentation des classes d'âges de plus de 60 ans

Ce vieillissement est particulièrement marquant du fait de la diminution de la part des 15-29 ans (- 22,2 %) et des 30-44 ans (- 32,6 %) en 14 ans et de l'augmentation de la part des 60-74 ans (+ 120,6 %) et des 75 ans ou plus (+ 34,6 %), sur la même période.

**Structure par âge de la population de Plumetot dans son contexte territorial**



Source : RGP INSEE 2013

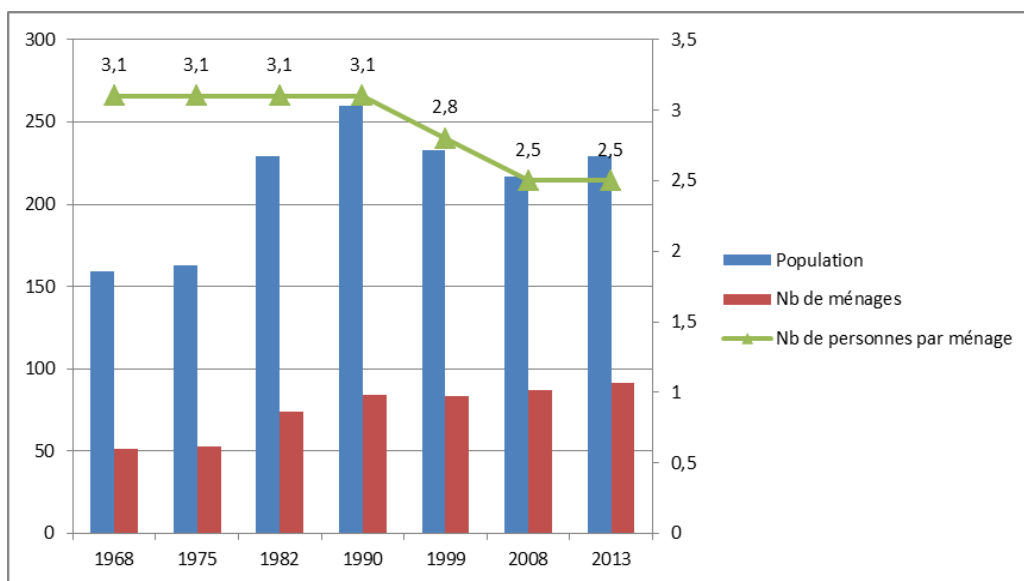
L'analyse de la structure par âge de la population met en avant une population plus âgée sur le territoire de la commune qu'au niveau intercommunal et départemental.

En effet, 29,7 % de la population est âgée de moins de 30 ans en 2013 sur le territoire communal contre 33,2 % sur la Communauté de Communes. La population de 60 ans et plus sur la commune représente, quant à elle, 30,6 % contre 27,2 %.

L'indice de vieillissement<sup>2</sup> vient confirmer cette tendance : 142,9 en 2013 pour la commune de Plumetot (109,1 en 2008), 109,9 pour la Communauté de Communes (84,3 en 2008) et 102,1 pour le département (87 en 2008).

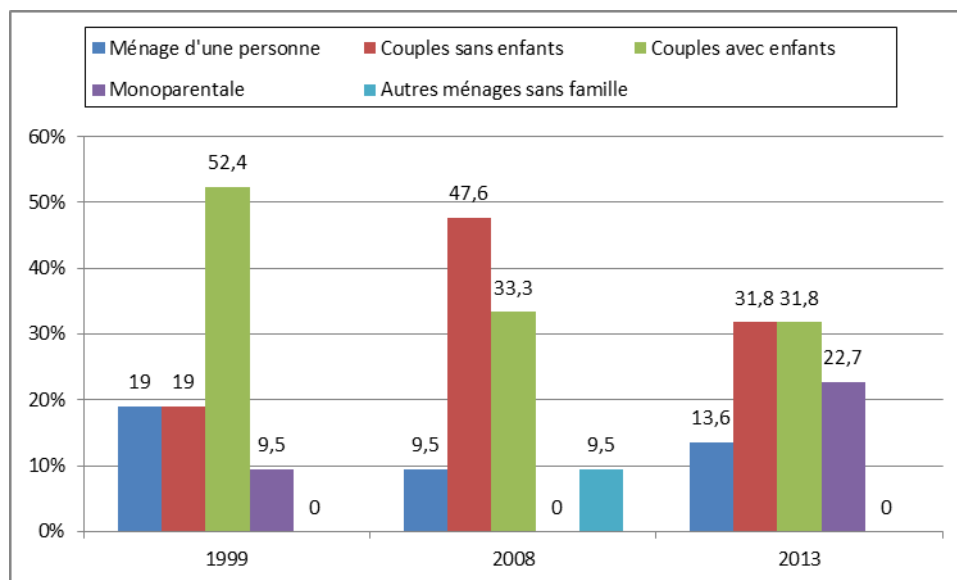
## 2.3 Composition et évolution des ménages

**Evolution de la taille des ménages de 1968 à 2013**



Source : RGP INSEE 2013

**Evolution de la composition des ménages de 1999 à 2013**



Source : RGP INSEE 2013

<sup>2</sup> Nombre de personnes âgées de 60 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans

88 ménages sont installés sur la commune en 2013.

Comme ailleurs en France, la taille des ménages de Plumetot a progressivement diminué depuis 1968 (2,5 personnes/foyer en 2013, contre 3,1 en 1968), même si on observe une certaine stagnation ces dernières années. Toutefois, la taille moyenne des ménages de Plumetot reste relativement élevée par rapport à la Communauté de Communes et au Calvados (respectivement de 2,2 personnes/foyer).

Ce desserrement des ménages s'explique par deux principaux facteurs : l'évolution des modes de vie (diminution des familles nombreuses, décohabitation grandissante...) et l'allongement de l'espérance de vie.

Le territoire fait ainsi face à une modification de sa structure familiale, avec une croissance des familles monoparentales et une diminution des couples avec enfants sur la période 1999-2013. Aussi, il faut noter que contrairement à la Communauté de Communes (26,5 %) et au département (34,9 %), la commune enregistre une faible part de ménages d'une personne : 13,6 % en 2013.

#### **Principaux éléments à retenir**

- Une évolution démographique irrégulière en raison d'indicateurs (solde naturel et migratoire) instables.
- Une population vieillissante. Un phénomène de vieillissement de la population plus marqué sur la commune qu'au niveau intercommunal et départemental.
- Une taille moyenne des ménages en baisse mais supérieure à celles des ménages du Calvados et de la Communauté de Communes.

### 3 CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

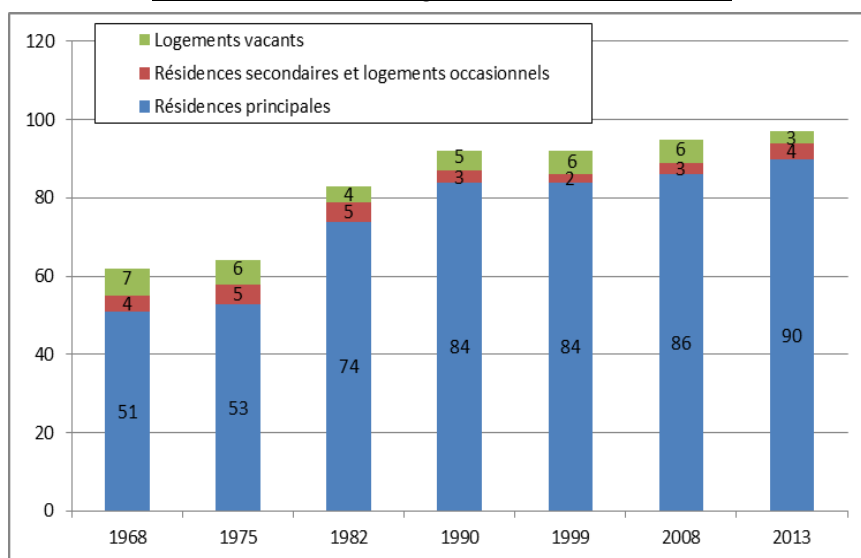
#### 3.1 L'évolution du parc

En 2013, Plumetot recense 97 logements, dont 92,8 % sont des résidences principales. 39 résidences principales supplémentaires sont venues accroître le parc de logements entre 1968 et 2013. Les résidences secondaires (4) ainsi que les logements vacants (3) sont peu présents sur la collectivité.

A contrario, la Communauté de Communes enregistre, quant à elle, une part importante de résidences secondaires (25,2 %). Tout comme sur Plumetot, le taux de vacance est relativement faible (5,3 %) et inférieure à celui du département (6,2 %).

Entre 1968 à 2013, le parc de logements s'est légèrement accru avec 35 logements supplémentaires en 45 ans. En effet, depuis les années 1990, le nombre de logements reste stable.

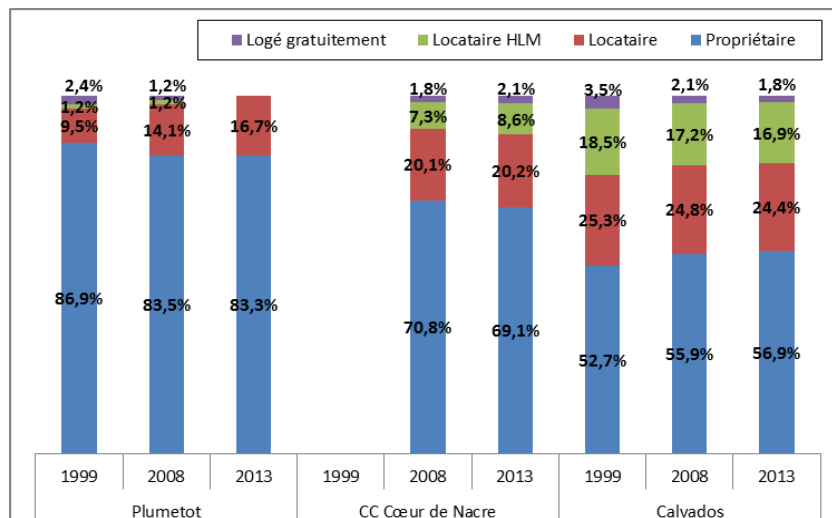
**Evolution du parc de logements entre 1968 et 2013**



Source : RGP INSEE 2013

## 3.2 Les principales caractéristiques du parc de logements

### Statut d'occupation des résidences principales de Plumetot dans son contexte territorial



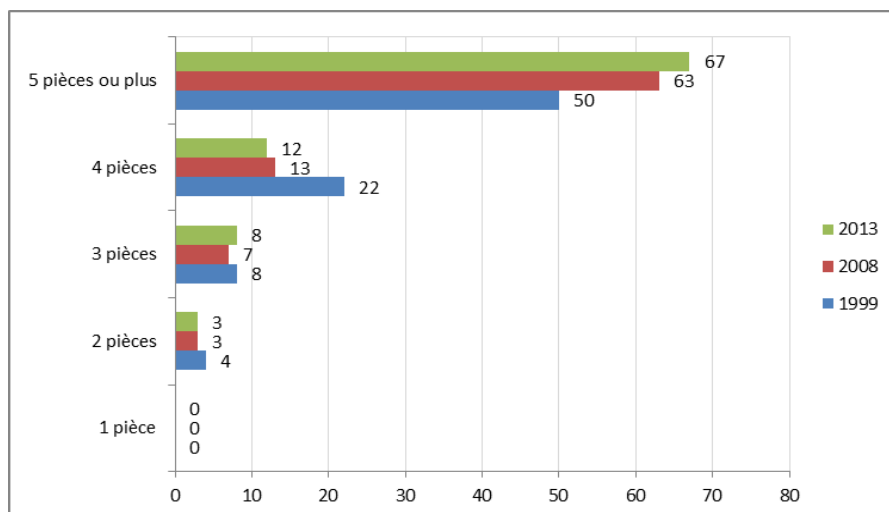
Source : RGP INSEE 2013

En 2013, sur les 90 résidences principales, 83,3 % sont occupées par des propriétaires, une part en légère diminution par rapport à 1999.

Le secteur locatif est faiblement représenté, avec 16,7 % des résidences principales, soit un taux bien inférieur à la Communauté de Communes (28,8 %) et au département (41,3 %).

Le parc locatif privé est composé de 15 logements. Aussi, la commune ne compte pas de logements de type « HLM » en 2013.

### Résidences principales selon le nombre de pièces



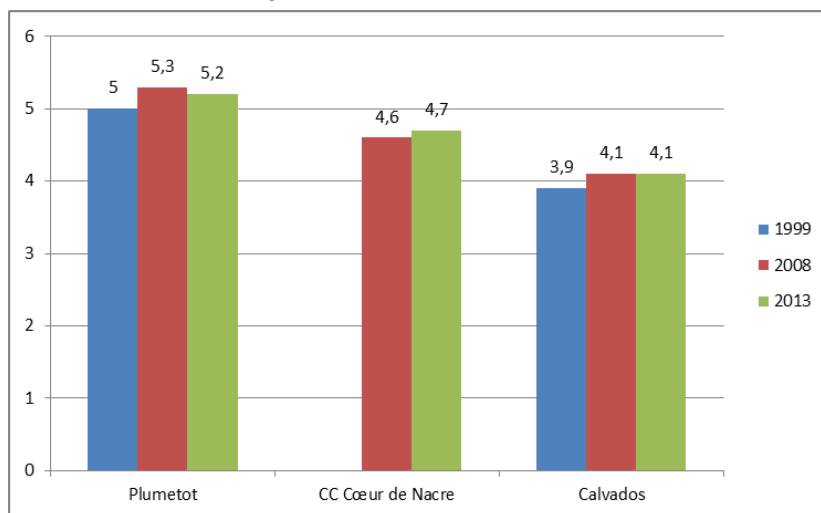
Source : RGP INSEE 2013

Le parc des résidences principales est essentiellement composé de grands logements : 67 résidences principales ont 5 pièces ou plus, soit 74 % du parc. Celles-ci sont en augmentation entre 1999 et 2013 soit 17 logements supplémentaires sur la période.

A contrario, les petits logements sont très peu présents : les résidences principales d'une pièce sont inexistantes et seulement 3 disposent de 2 pièces. En 14 ans, leur nombre n'a pas évolué.

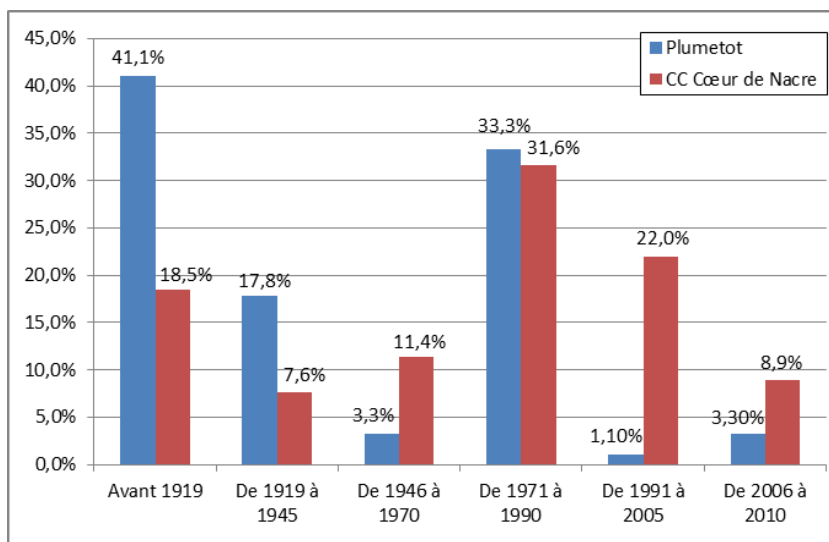
La commune de Plumetot dispose en moyenne de 5,2 pièces par résidence principale en 2013. Un nombre moyen de pièces plutôt élevé et supérieur à celui de la Communauté de Communes (4,7) et celui du Calvados (4,1).

#### Nombre moyen de pièces par résidence principale



Source : RGP INSEE 2013

#### Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement (construites avant 2011)



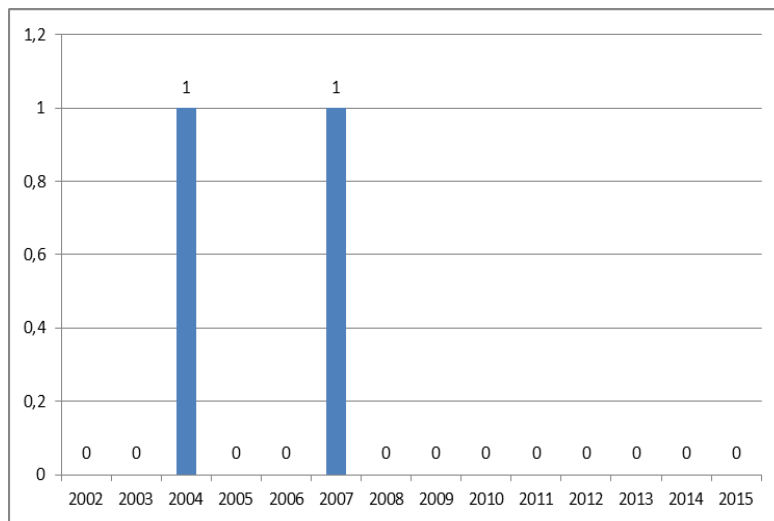
Source : RGP INSEE 2013

L'analyse de l'âge des résidences principales met en avant un parc de logements plus ancien à l'échelle communale.

La part de logements construits avant 1946 sur la commune (58,9 %) est bien supérieure à celle de la Communauté de Communes (26,1 %).

La part de logements construits après 1990 est, quant à elle, bien inférieure à celle de la Communauté de Communes : seulement 4,4 % sur Plumetot contre 30,9 % au niveau intercommunal. Aussi, la commune de Plumetot ne compte pas de logements construits après 2010.

### Logements commencés entre 2002 et 2015



Source : Sitadel 2, en date de prise en compte

L'activité à la construction sur la commune est quasi-inexistante entre 2002 et 2015 : seulement 2 logements ont été commencés au cours de la période.

#### Principaux éléments à retenir

- Un nombre de logements stable depuis plusieurs années
- Prédominance des résidences principales : faible présence des logements vacants et résidences secondaires
- Des logements majoritairement occupés par des propriétaires
- Un faible parc locatif et uniquement privé
- Un parc essentiellement composé de grands logements
- Un parc de logements ancien
- Une activité à la construction inexistante depuis 2008

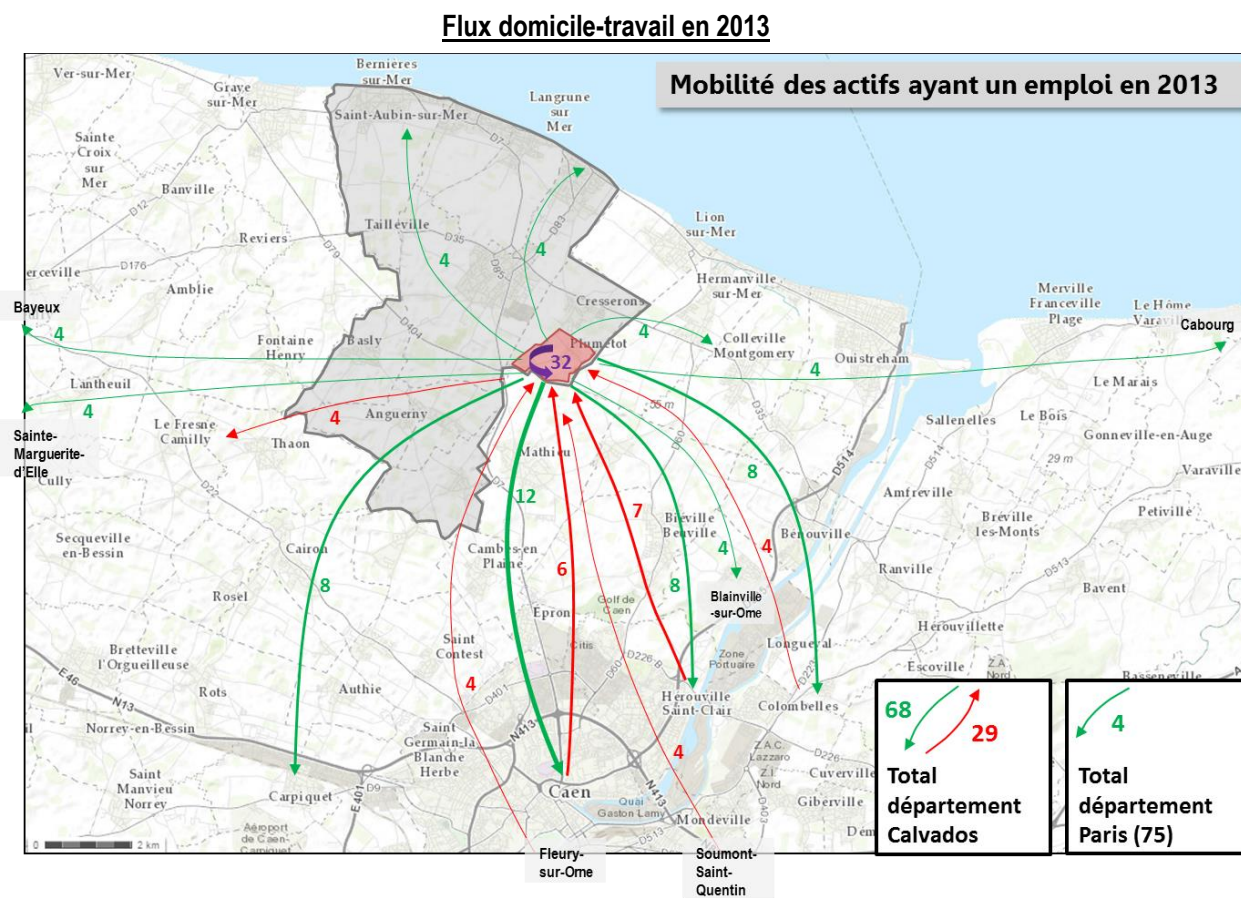
## 4 ACTIVITES ECONOMIQUES

### 4.1 La population active

Plumetot dispose de 78 emplois sur son territoire et de 98 actifs ayant un emploi résidant dans la commune. L'indicateur de concentration d'emplois<sup>3</sup> est ainsi de 79,3 en 2013 contre 64,3 en 2008. Pour comparaison, cet indicateur est de 49,5 sur la Communauté de Communes et de 99,6 pour le département.

Le nombre d'emplois est toutefois en très légère augmentation depuis 2008 : de 73 emplois recensés en 2008 à 78 en 2013.

En parallèle, le nombre de personnes actives ayant un emploi résidant sur la commune baisse : de 112 actifs en 2008 à 98 en 2013.

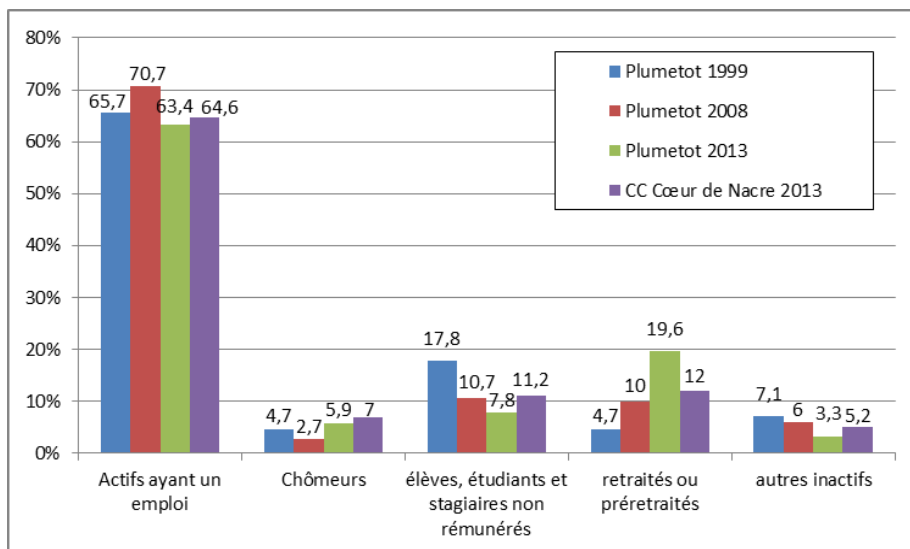


Source : RGP INSEE 2013 – Réalisation : PLANIS

La commune compte plus d'actifs travaillant à l'extérieur que d'actifs restant travailler sur la commune. En effet, 68 actifs ayant un emploi et résidant la commune travaillent à l'extérieur (64 dans une autre commune du département et 4 sur Paris) contre 32 restant travailler sur la commune. 29 actifs résidant une autre commune du département viennent travailler sur Plumetot.

<sup>3</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

### Evolution de la population active (15-64 ans)



Source : RGP INSEE 2013

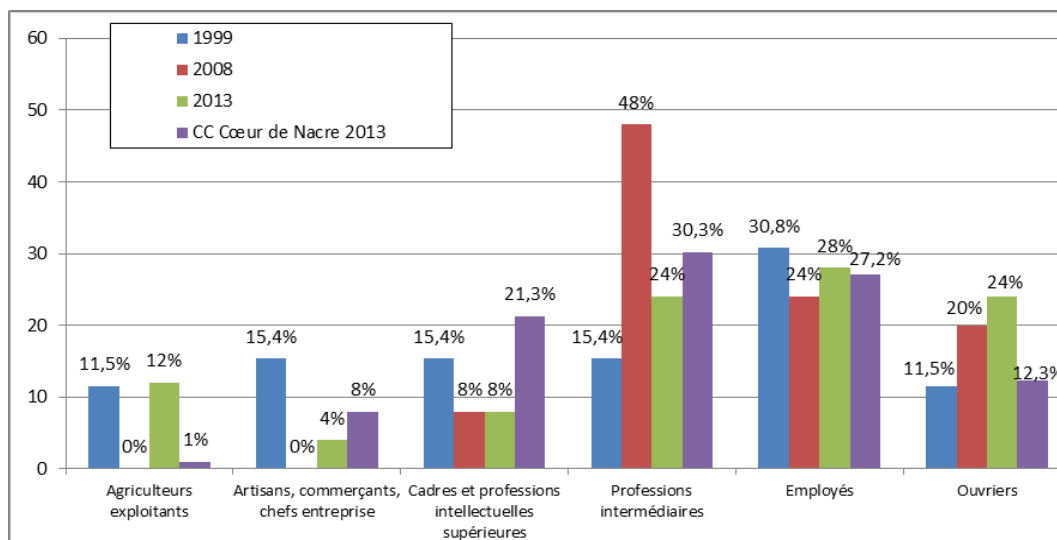
En 2013, la commune de Plumetot compte 153 habitants âgés de 15 à 64 ans. Parmi eux, 69,3 % (106) sont des actifs dont 63,4 % ayant un emploi. Cette part a baissé par rapport à 2008 (70,7 %), elle est, au dernier recensement, inférieure à la Communauté de Communes.

La part de la population sans emploi est donc en hausse : 5,9 % en 2013.

Entre 1999 et 2013, la part des étudiants a diminué, avec une baisse de 10 points.

La part des retraités est, quant à elle, en forte augmentation sur la même période, avec une hausse de 14,9 points. Une part bien supérieure à la moyenne intercommunale (12 % en 2013).

### Répartition de la population active (15-64 ans)



Source : RGP INSEE 2013

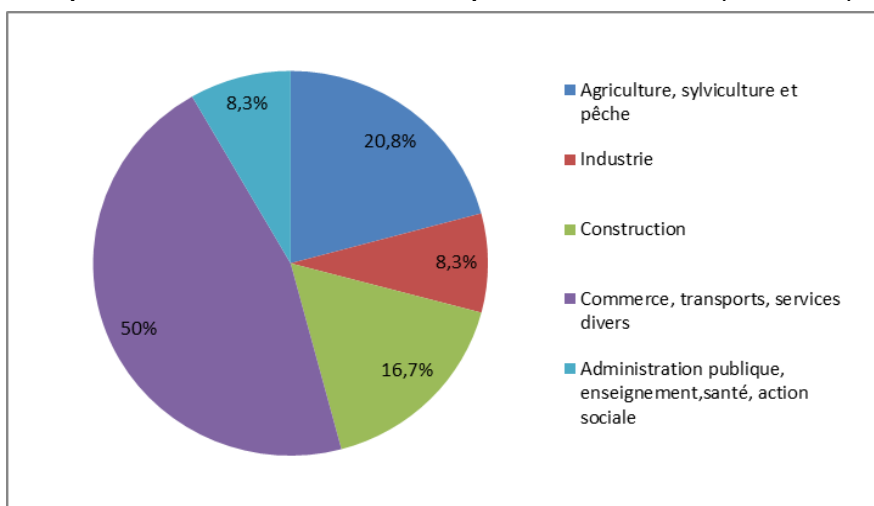
Avec 28 % des actifs occupés, la catégorie des employés est la plus représentée en 2013.

Viennent ensuite les ouvriers et les professions intermédiaires, avec chacune 24 % des actifs occupés. La part des ouvriers est en forte hausse entre 1999 et 2013, passant de 11,5 % à 24 %. Une part bien supérieure à celle de la Communauté de Communes (12,3 %).

A l'inverse, la catégorie des artisans, commerçants et celle des cadres et professions intellectuelles supérieures sont de moins en moins importantes.

En 2013, la commune présente une part importante d'agriculteurs, exploitants. Celle-ci atteint les 12 % contre seulement 1 % sur la Communauté de Communes.

### Répartition des établissements actifs par secteur d'activité (01/01/2014)



Source : RGP INSEE 2013

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, Plumetot compte 24 établissements actifs dont 11 émanant du secteur du commerce, transports, services divers, 5 de l'agriculture, sylviculture, 4 de la construction et 2 pour les secteurs de l'industrie et de l'administration publique.

On observe une part importante de petites entreprises (moins de 10 salariés), celles ayant 0 salarié sont les plus présentes (79,4 %).

Une importante structure est toutefois présente sur la commune : la Société Caennaise de Distribution SOCADIS, établissement de plus de 50 salariés.

### Entreprises de la commune ayant 1 salarié ou plus

Entreprise	Activité INSEE	Lieu-dit	Effectif
Société Caennaise de Distribution SOCADIS (Transformation et conservation de la viande de volaille)	Industrie	Route de Caen	50 à 99 salariés
EARL Buhours (Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses)	Agriculture, sylviculture et pêche	32 Bout aux Charrières	1 à 9 salariés
FPE 14 (Travaux d'installation électrique dans tous locaux)	Construction	13 Rue Bout du Cerf	1 à 9 salariés
Société Caennaise de Courtages (Intermédiaires du commerce en matières premières agricoles, animaux vivants, matières premières textiles et produits semi-finis)	Commerce, transports, services divers	9 Rue du Bout au Cerf	1 à 9 salariés
ETA Hamelin (Activités de soutien aux cultures)	Commerce, transports, services divers	5 Bout Basset	1 à 9 salariés
Mederic Restauration Conseil (Services des traiteurs)	Commerce, transports, services divers	9 Bout des Hue	1 à 9 salariés
Commune de Plumetot (Administration Publique Générale)	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	Rue Perriers	1 à 9 salariés

### Les revenus des ménages en 2012

	Plumetot	CC Cœur de Nacre	Calvados
Nombre de ménages fiscaux	88	8 127	287 444
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	217	19 813	664 729
Médiane du revenu disponible par unité de consommation, en €	28 469	22 442	19 403
Part des ménages fiscaux imposés en % <sup>4</sup>	-	72,2	63

Source : RGP INSEE 2013

La médiane du revenu disponible par unité de consommation de la commune se situe au-dessus de la moyenne intercommunale et de la moyenne départementale.

Le revenu fiscal médian varie selon les communes, entre 20 463 € et 28 899 €. Ainsi, avec 28 469 €, la commune de Plumetot dispose d'un des revenus médians les plus élevés de la Communauté de Communes.

#### Principaux éléments à retenir

- Une part d'actifs occupés en baisse
- Un taux de chômage en hausse mais qui reste inférieur à celui de la Communauté de Communes
- Des déplacements domicile-travail sur de courtes distances
- Une majorité d'employés, ouvriers et professions intermédiaires
- Une part de retraités en forte augmentation
- Un niveau de revenu élevé

<sup>4</sup> Cet indicateur est soumis aux règles du secret statistique : pas de valeur pour les territoires de moins de 1000 ménages fiscaux et moins de 2000 personnes

## 4.2 L'activité agricole

(Source : Données Agreste, Recensement Agricole 1988, 2000 et 2010 et données issues du diagnostic agricole réalisé par PLANIS en 2016)

### 4.2.1 Contexte et objectifs du diagnostic agricole

#### Contexte

Il a été observé une forte consommation de l'espace depuis ces 30 dernières années, avec la disparition d'environ 75000 ha de terres agricoles par an en France.

Ainsi la question de l'étalement urbain et de la pression foncière ont été prises en compte dans deux lois votées en 2010 :

- La loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010 qui a pour objectif d'« *Inscrire l'agriculture dans un développement durable des territoires* »; elle soumet certaines procédures et autorisations d'urbanisme à l'avis d'une commission départementale pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), ceci afin de lutter contre le gaspillage des terres agricoles. Des objectifs chiffrés de consommation de l'espace devront être donnés.
- La loi sur l'engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, modifiant l'article L.101-2 du code de l'urbanisme) qui a pour objectif de « *Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques* » qui se traduit notamment par un renforcement de l'utilisation des outils de planification (PLU, SCoT...) en tant qu'outil de gestion entre les différents types d'espaces, permettant de s'orienter vers « *l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels* ».

Dans le cadre de la Loi d'Orientation Agricole du 5 janvier 2006 qui demande de protéger et valoriser l'espace agricole et forestier, (art. L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme) un diagnostic agricole est réalisé sur le territoire lors de l'élaboration ou la révision du P.L.U.

Celui-ci est élaboré en deux temps :

- un état des lieux de l'activité agricole sur le territoire communal (nombre de sièges d'exploitation, évolution, pérennité des sièges à l'horizon 7-10 ans, plans d'épandage, mise aux normes, etc.).
- une évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet (P.A.D.D.) sur le devenir des exploitations agricoles de la commune. Il s'agit de voir si concrètement l'ouverture à l'urbanisation des terrains agricoles est de nature à porter atteinte de façon significative aux exploitations concernées.

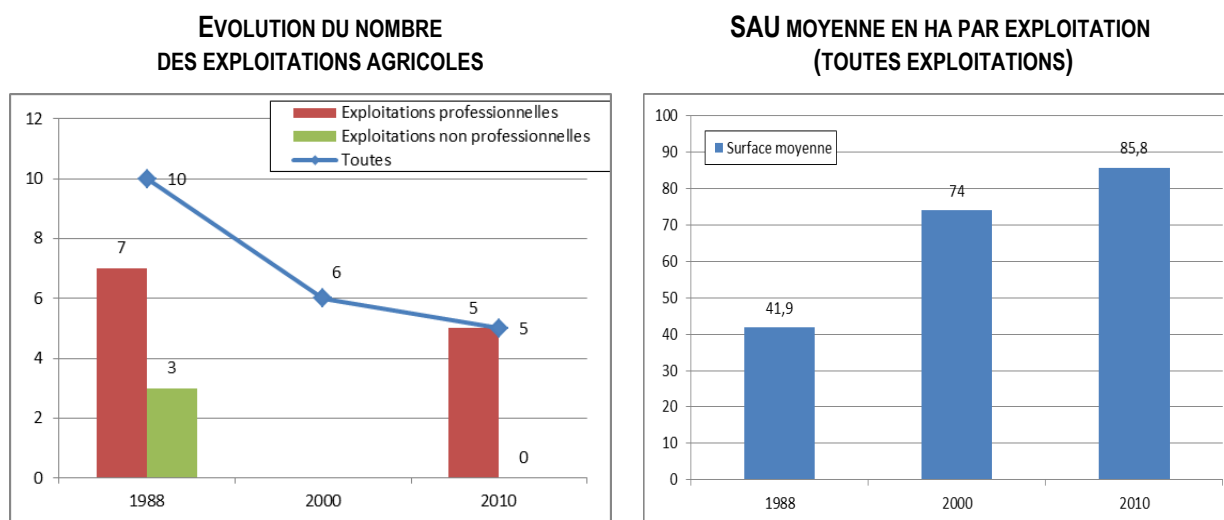
## 4.2.2 Données générales agricoles

Les données ci-dessous sont issues du Recensement Général Agricole. Certaines données communales sont soumises au secret statistique et ne sont donc pas disponibles. Quand cela est le cas, il est noté « x » dans les éléments ci-après.

La commune a traditionnellement une vocation agricole. L'activité est majoritairement tournée vers les grandes cultures (betteraves, blé, lin...) et un peu d'élevage bovin.

### Nombre et taille des exploitations

Selon les données du dernier Recensement Général Agricole réalisé en 2010, le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur Plumetot est passé de 10 en 1988, à 6 en 2000, pour arriver à 5 en 2010 (exclusivement professionnelles). En l'espace de deux décennies, le nombre d'exploitations a été divisé par deux. On notera que le RGA de 2010 ne distingue plus les exploitations professionnelles, des exploitations non professionnelles, comme cela était fait pour les RGA de 1988 et 2000.



Source : RGA 2010

La surface agricole utilisée (SAU) par les exploitations ayant leur siège sur Plumetot en 2010 était de 429 ha, contre 444 ha en 2000 et 419 ha en 1988. Malgré quelques variations, la SAU est restée globalement la même, mais compte-tenu de la diminution des exploitations, c'est la taille moyenne des exploitations qui a augmenté. On notera ici que la superficie communale est de 120 ha, alors que la SAU utilisée par les exploitations ayant leur siège sur Plumetot est de 429 ha. En effet, les exploitations de Plumetot vont exploiter plus de terres situées en dehors du territoire communal que sur la commune de Plumetot.

Ainsi, la superficie moyenne d'exploitation a plus que doublé au cours de ces 20 dernières années. Elle était de 41,9 ha en 1988, de 74 ha en 2000 et de 85,8 ha en 2010.

### Orientations économiques

L'orientation technico-économique des 5 exploitations de 2010 est tournée vers les « Grandes Cultures ».

Le cheptel était de 115 unités gros bétail en 1988, 224 en 2000 et 167 en 2010. Il s'agit essentiellement de bovins.

Les 429 ha de SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune (et comptabilisant des superficies en dehors de la commune) se répartissent en partie de la façon suivante :

- 321 ha de superficie en terres labourables (contre 316 ha en 2000 et 348 ha en 1988),
- 108 ha Surface Toujours en Herbe (contre 127 ha en 2000 et 71 ha en 1988).

Les surfaces cultivées en 2010 se décomposaient de la façon suivante :

- 158 ha de céréales,
- 43 ha d'oléagineux (colza),
- 43 ha de colza,
- 38 ha de betteraves industrielles,
- 119 ha de fourrages et superficies toujours en herbe (dont 108 ha de surface toujours en herbe).

Ces données concernent toujours les superficies exploitées par les agriculteurs ayant leur siège sur la commune. Ainsi, cela ne reflète pas forcément la réalité de l'assolement sur la commune, car par exemple, il peut y avoir beaucoup plus de surfaces cultivées, celles-ci étant exploitées par des exploitations hors commune.

#### Statut juridique

Le RGA de 2010 ne précise pas le statut juridique des exploitations agricoles, car les données sont soumises au secret statistique.

#### Age des exploitants

Concernant l'âge du chef d'exploitation, de nombreuses données sont soumises au secret statistique. Toutefois, en 2000, (6 exploitations), 4 ont entre 40 et 50 ans et en 2010, (5 exploitations), 3 ont entre 50 et 60 ans.

Parmi les exploitations dont le chef d'exploitation a plus de 50 ans, 3 ont un successeur connu.

### 4.2.3 Diagnostic agricole

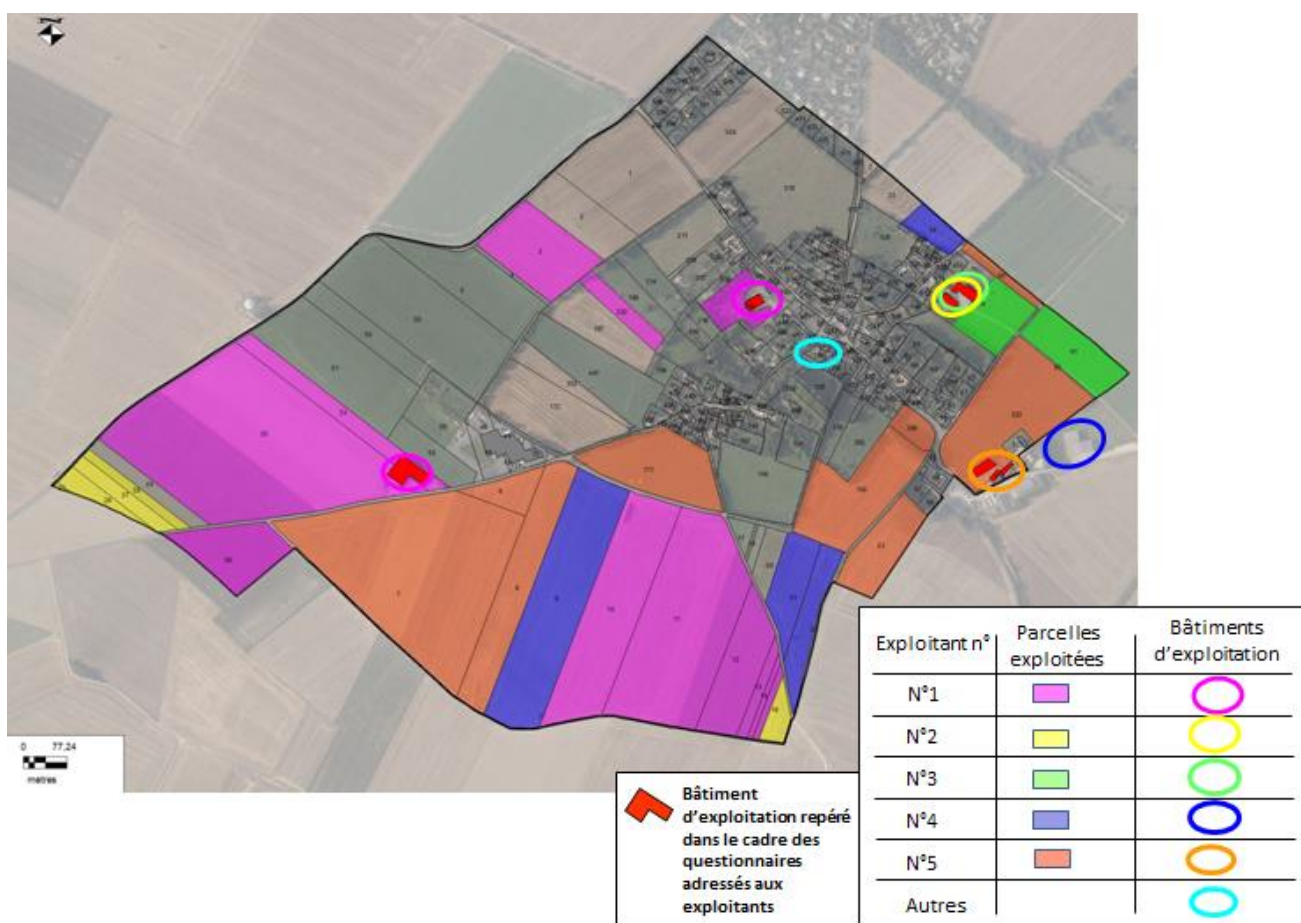
Les exploitants agricoles ayant leur siège sur Plumetot ont été invités à répondre à un questionnaire et à localiser leurs parcelles sur un plan.

5 exploitations ont répondu à ce questionnaire dont 4 ont leur siège sur Plumetot et 1 sur Hermanville-sur-Mer.

#### Localisation des exploitations

La carte ci-après répertorie les terres exploitées par exploitation. A chaque couleur correspond une exploitation.

#### Localisation des exploitations et de leur bâtiment d'exploitation sur la commune de Plumetot



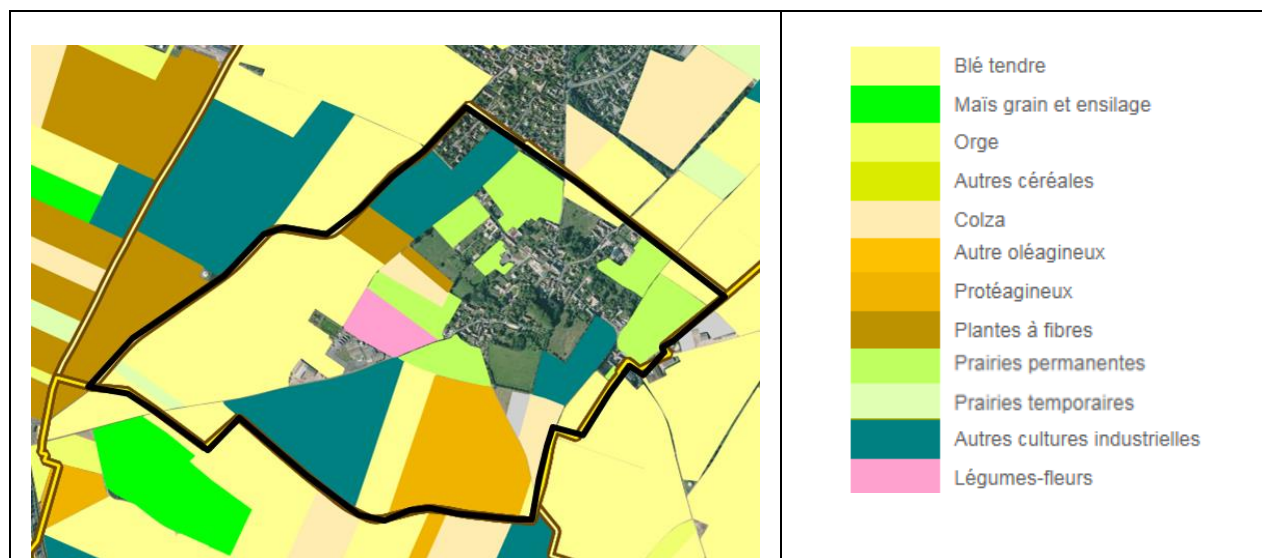
Source : Planis, relevés de terrain et enquête commune

#### Occupation du sol

L'occupation agricole du sol de la commune de Plumetot est représentée sur la carte ci-dessous. Elle est issue des îlots de déclaration PAC de l'année 2012 (source : Géoportail).

On observe que les cultures sont assez variées (blé, colza, betteraves, lin...) mais restent dominées par le blé. Les prairies sont assez minoritaires et sont cantonnées à la périphérie du bourg.

**Occupation du sol de la commune de Plumetot renseignée par les déclarations des ilots PAC de 2012**



Source : Géoportail

**Résultat des enquêtes**

Le tableau ci-dessous précise différents renseignements sur les exploitations de Plumetot.

numéro	commune du siège	Statut	Nombre d'associés ou de salariés	âge en 2016	production	régime de l'exploitation (quand présence d'animaux)	projet	plan d'épandage	SAU totale (en ha)	SAU sur Plumetot (en ha)	Pourcentage de SAU sur Plumetot
1	PLUMETOT	EARL et SARL	1 + 1	56 et 23	Cultures (céréales, betteraves, lin, pommes de terre, féveroles) et bovins viande	Règlement Sanitaire Départemental	oui mais lesquelles ?	oui	156	28,6	18,33%
2	PLUMETOT	individuel	1	42	céréales	Règlement Sanitaire Départemental		?	?	1,6	?
3	PLUMETOT	individuel	1	63	céréales	Règlement Sanitaire Départemental	non	?	47	2,4	5,11%
4	HERMANVILLE	EARL	2		céréales	Règlement Sanitaire Départemental		?	?	7,3	?
5	PLUMETOT	EARL	2	56 et 40	cultures (céréales, betteraves, lin, colza, féveroles, carottes) et bovins viande	Règlement Sanitaire Départemental		?	126	22	17,46%

Près de 62 ha ont ainsi été renseignés sur la commune de Plumetot, soit 52 % de la superficie communale (120 ha).

Sur les 5 exploitations, 3 sont des EARL et 2 des exploitations individuelles.

Concernant l'âge des exploitants (prise en compte de l'âge du plus jeune des associés quand plusieurs associés):

- 1 exploitation a entre 20 et 30 ans,
- 2 exploitations a entre 40 et 50 ans,
- 1 exploitation a plus de 60 ans, sans successeur.

➤ Projets

Il n'a pas été recensé de projet particulier, mise à part un agrandissement de surface.

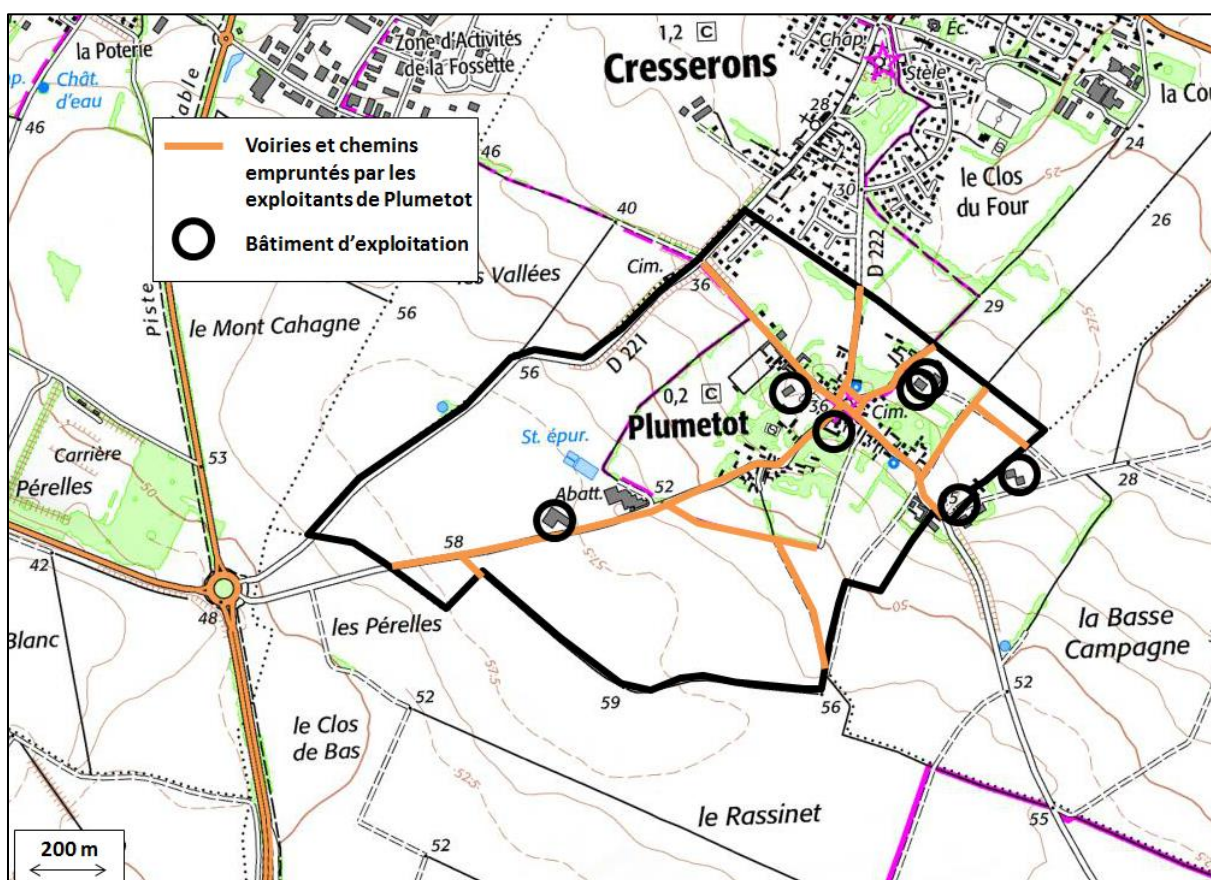
➤ Contraintes recensées :

La contrainte majeure exprimée par les exploitants est la circulation routière dans le bourg et dans les chemins. Les remarques suivantes ont été faites :

- Eviter les dos d'âne et les jardinières sur la chaussée
- Entretien des haies
- Améliorer les chemins (problème d'encaissement)
- Problème de croisement avec les voitures

La carte ci-dessous indique les voiries et chemins empruntés par les exploitants de la commune.

**Localisation des voiries et chemins empruntés par les exploitants de Plumetot**



Source : Diagnostic agricole, décembre 2015, PLANIS ; source cartographique : IGN sur Géoportail

#### **4.2.4 Eléments à prendre en compte**

##### Bâtiments et épandages

Il existe des distances d'éloignement à respecter pour les bâtiments d'élevage vis à vis des tiers :

- pour les élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental :
  - o à plus de 100 m des tiers pour les élevages porcins à lisier
  - o à plus de 25 m des tiers pour les élevages de volailles et de lapins renfermant plus de 50 animaux
  - o à plus de 50 m des tiers pour les élevages de volailles et de lapins renfermant plus de 500 animaux
  - o à plus de 50 m des tiers pour tous les autres élevages
- pour les élevages soumis au règlement des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :
  - o à plus de 100 m pour les bâtiments recevant des animaux et des effluents d'élevage
  - o à plus de 15 m pour les bâtiments servant au stockage de paille

Par défaut, il pourra être défini un périmètre de 100 m minimum pour ne pas compromettre le développement du siège d'exploitation.

Et inversement il existe des distances d'éloignement à respecter pour les tiers vis à vis des sièges d'exploitation, règle de réciprocité (L.111-3 du Code rural) :

- pour toute nouvelle construction ;
- extension à la condition de ne pas diminuer la distance par rapport à l'exploitation ;
- changement de destination impossible pour les tiers, sauf si cessation d'activité du site d'exploitation.

Un plan d'épandage est obligatoire pour une installation classée ou si l'exploitation a bénéficié d'aides du PMPOA.

Attention, ce n'est pas parce qu'il n'y a pas de plan d'épandage, qu'une parcelle n'est pas épandable.

Il existe des distances d'épandage à respecter qui sont :

- de 10 à 100 m par rapport aux habitations selon le type d'effluents (composts, fumiers, lisiers), selon s'il y a enfouissement...
- 35 m par rapport aux berges de cours d'eau, ramenées à 10 m s'il existe une bande enherbée;
- 50 m par rapport à un point d'eau servant à l'alimentation humaine
- ...

Ces règles d'épandage sont variables selon s'il s'agit d'une installation classée ou d'une exploitation soumise au RSD, selon le type de cultures...

La construction ou la réhabilitation de bâtiments induisent des pertes de superficie d'épandage, impliquant une plus forte pression d'épandage sur les terres et donc un risque de dégradation de la qualité de l'eau. Ce point devra être soigneusement réfléchi lors du zonage et du règlement.

### Productions sous signes de qualité

A noter que la commune de Plumetot est concernée par (source INAO) :

- L'IGP (Indication Géographique Protégée) Calvados blanc,
- L'IGP Calvados blanc primeur ou nouveau blanc,
- L'IGP Calvados Grisy blanc,
- L'IGP Calvados Grisy primeur ou nouveau blanc,
- L'IGP Calvados Grisy primeur ou nouveau rosé,
- L'IGP Calvados Grisy primeur ou nouveau rouge,
- L'IGP Calvados Grisy rosé,
- L'IGP Calvados Grisy rouge,
- L'IGP Calvados rosé,
- L'IGP Calvados rosé primeur ou nouveau rosé,
- L'IGP Calvados rouge,
- L'IGP Calvados rouge primeur ou nouveau rouge,
- L'IGP Cidre de Normandie ou Cidre normand,
- L'IGP Porcs de Normandie,
- L'IGP Volailles de Normandie.

### Plan Régional de l'Agriculture Durable

Afin de mieux prendre en compte l'agriculture dans les projets, il existe des documents de gestion élaborés à l'échelle régionale ou départementale.

Ainsi la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a instauré dans chaque région un **Plan Régional de l'Agriculture Durable**, élaboré pour 7 ans, afin de répondre aux défis alimentaire, environnemental et territorial auxquels sont confrontés l'agriculture et l'agroalimentaire.

Issu d'une réflexion partagée, ce plan fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités du territoire bas-normand. Il précise les actions qui feront prioritairement l'objet des interventions de l'État.

Le PRAD de Basse-Normandie a été approuvé par le préfet le 11 décembre 2015. Le tableau suivant présente les enjeux et les grandes orientations issus du diagnostic de ce PRAD.

Enjeux	Orientations
Pilier économique : Renforcer la compétitivité, s'adapter et s'organiser	Renforcer la veille, les études et prospectives pour éclairer les décisions
	Améliorer la compétitivité régionale agricole et agroalimentaire
	S'organiser collectivement pour s'adapter au nouveau contexte des marchés
	Renforcer les filières de qualité et développer la valeur ajoutée
Pilier social : Transmettre, professionnaliser, dialoguer pour favoriser l'emploi	Favoriser le renouvellement des générations et renforcer la formation
	Redéfinir le contrat entre la société et les agriculteurs
	Préserver et optimiser la gestion du foncier agricole
Pilier environnemental : S'adapter, protéger, promouvoir	Favoriser une gestion équilibrée et durable des territoires par l'agriculture
	Promouvoir les pratiques agricoles exemplaires, favoriser l'innovation et s'adapter aux changements environnementaux

### 4.3 Les commerces

La commune ne dispose pas de commerces de proximité.

### 4.4 Le tourisme

La commune de Plumetot bénéficie d'une situation géographique privilégiée pour le tourisme en tant que commune rurale appartenant à l'espace arrière littorale de la Côte de Nacre (2 à 10 km des sites balnéaires).

L'histoire et le patrimoine de la commune participent à sa renommée.

Cependant, la commune ne dispose d'aucune infrastructure d'accueil de touristes à part quelques gîtes (gîte n°2557, 4 épis : capacité 5 personnes).

#### **Principaux éléments à retenir**

- Maintenir ce tissu économique
- Veiller à une bonne accessibilité routière des sites
- Prévoir une offre foncière suffisante pour répondre aux besoins des entreprises
- Respecter les exigences du SCoT en matière de développement économique

## 5 FONCTIONNEMENT DE L'ESPACE

### 5.1 L'organisation du bâti sur le territoire

Reliée par deux départementales au nord et à l'Est, bordée à l'Ouest et au Sud par une large plaine agricole, comme dans la majeure partie du plateau de la Plaine de Caen, petits et gros hameaux constituent le fond de peuplement avec la présence de d'anciens fiefs agricoles regroupant manoir, château et bâtiment agricole.

A la lecture du cadastre Napoléonien de 1808, la commune a très peu évolué.

 **Fief agricole**










PLUMETOT  
[Au] 1-436 Echelle:1/2500



Source : Archives du Calvados, PLANIS

L'analyse du bâti sera détaillée par quartier selon la légende suivante :

-  Bâti du cadastre de 1808
-  Bâti patrimonial
-  Constructions récentes de 1950 à nos jours
-  Espaces agricoles
-  Sièges d'exploitation
-  Limite de quartier
-  Chemin rural

Le bâti se distribue sur le territoire communal à l'alignement de 5 voies communales principales qui desservent la commune en étoile depuis l'église Saint-Samson. Elles se nomment voie communale :

- Bout Basset
- Bout des Hue
- Bout aux cerfs
- Bout aux charrières
- Bout de la Burbulence



Réalisation : PLANIS

## 5.2 Les conditions de déplacement

### 5.2.1 L'accessibilité du territoire : Le réseau viaire, circulation et stationnement

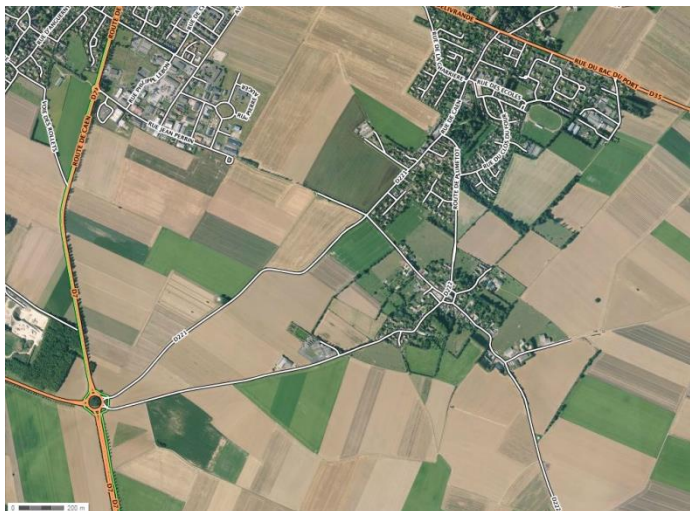
#### 5.2.1.1 La structure du réseau viaire irrigant le territoire

Le territoire d'étude est accessible depuis plusieurs axes routiers plus ou moins structurants :

- la RD 7, qui relie le rondpoint du Nouveau Monde au Sud de la commune.

Il compte également 2 autres axes structurants d'intérêt local :

- La RD 222 est le seul axe structurant qui relie la commune aux communes de Cresserons par le Nord et Périers-sur-le-Dan par le Sud-Est. Cette voie est doublée une piste cyclable aménagée en site propre sur la portion en direction de Cresserons. Les deux portions de la RD sont reliées par les voies communales du Bout aux Charrières et de la Burbulence.



- La RD 221 longe la limite communale nord du territoire. Elle relie Cresserons au rond-point du nouveau Monde. Elle est relativement étroite. Elle est reliée à la voie communale Bout des Hue pour rejoindre la commune.

Ce réseau viaire associé à la dépendance du territoire en matière de commerces, emplois, services, équipements favorise donc l'usage de l'automobile.

Les autres voies qui structurent le réseau viaire de la commune sont les voies communales au nombre de 5 (Bout Basset, Boue des Hues, Bout de la Burbulence, Bout aux charrières, Bout aux cerfs) toutes reliées au cœur de la commune constitué par l'église Saint-Samson. Elles desservent les quartiers d'habitation.

Elles sont toutes d'un gabarit modeste, mis à part Bout aux Charrières et Bout Basset qui relie la commune aux axes routiers structurants. Le marquage au sol ou autre aménagement est quasi-inexistant.

Quelques aménagements de voirie (coussins berlinois, « haricot », rétrécissement ou déviation de chaussée) ont été réalisés au Bout Basset afin de ralentir la vitesse et limiter le stationnement sur l'espace public.

#### 5.2.1.2 Les trafics routiers observés

L'axe principal concentre l'essentiel du trafic :

L'urbanisation importante des communes situées entre Caen et la mer et la dépendance grandissante de celles-ci vis-à-vis du pôle d'emploi caennais ont pour conséquence une augmentation constante du trafic observé. Ainsi, en octobre 2012, au Sud de la commune, juste avant d'entrer dans l'agglomération, la RD 7 enregistrait un trafic de 23 897 véhicules/jour.

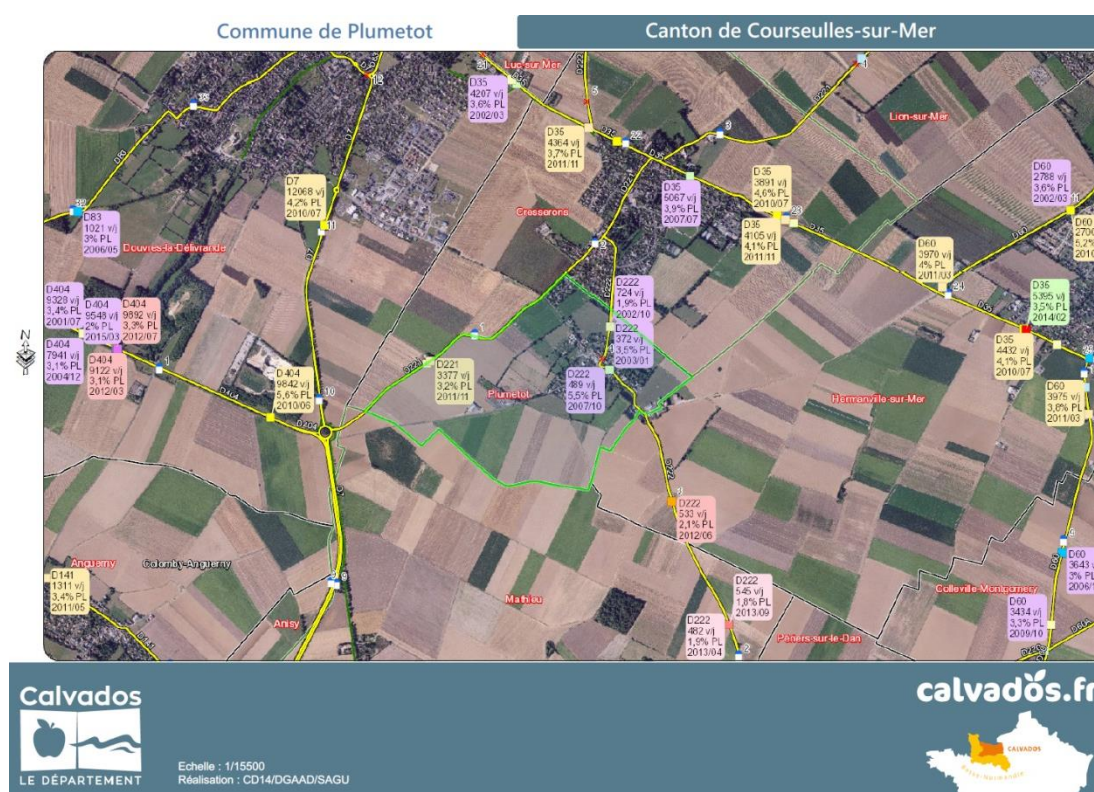
De leurs côtés, les autres axes structurants de la commune, bien que n'ayant qu'un intérêt local dans le Règlement de la Voirie Départementale, supportent un trafic qui traduit l'importance des déplacements automobiles dans le secteur.

Ainsi, on observe sur la RD 222 un trafic de :

- 489 véhicules/jour, dont 5,5% de poids lourds en Octobre 2007 en cœur de bourg,
- 724 véhicules/jour, dont 1,9% de poids lourds en Octobre 2002 à la sortie sud en direction de Cresserons.

De même, la RD 221 absorbe près de 3 377 véhicules/jour en sortie sud, en direction du rond-point du nouveau monde.

### Carte des comptages 2014



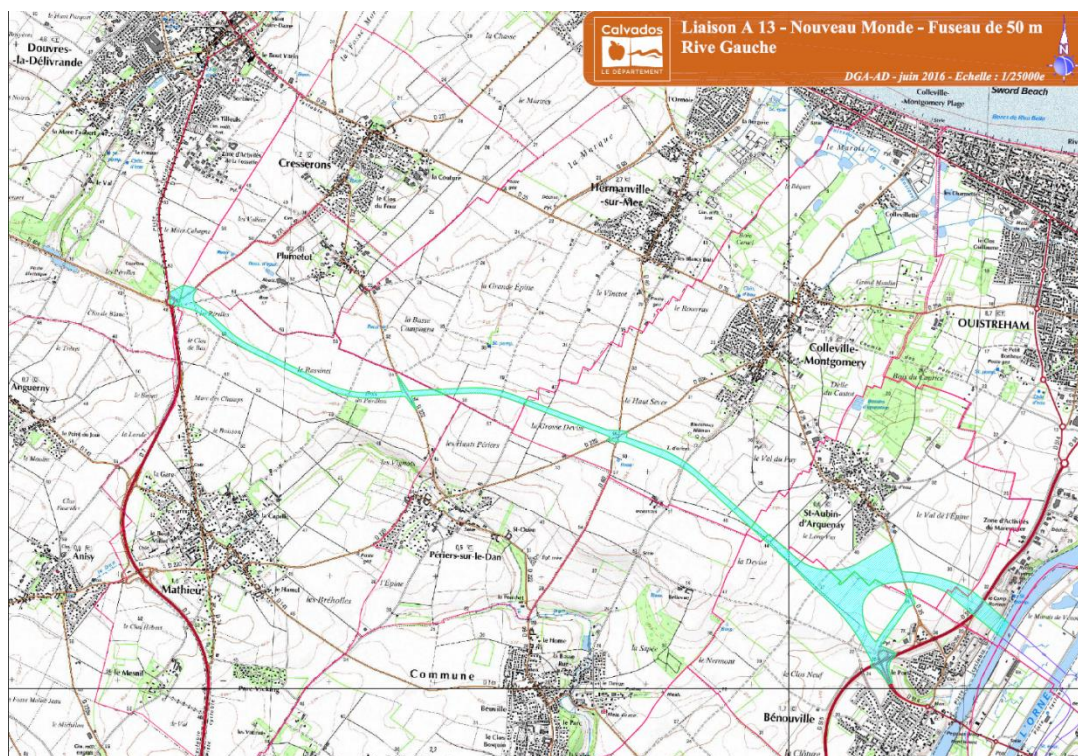
Source : Conseil Départemental du Calvados

La circulation des Poids Lourds :

Comme pour le trafic VL, les trafics poids-lourds les plus importants observés se situent dans le bourg. Cette portion est également très empruntée par les véhicules agricoles notamment en saison de moisson. Un itinéraire alternatif sera mis en place par la commune en 2017 afin de limiter les passages des camions agricoles dans le centre bourg de la commune. Il est organisé depuis la voie communale au sud et les chemins agricoles du sud-Est.

Comme les communes alentours, Plumetot est principalement tournée vers l'unité urbaine de Caen et le pôle de Douvres-la-Délivrande qui concentrent la plupart des lieux de travail, d'études, d'achats fréquentés par ses habitants.

### Projet de fuseau pour la liaison arrière-côte



Source : Conseil Départemental du Calvados

A plus ou moins long terme, l'aménagement d'une liaison reliant Pegasus Bridge au rondpoint du Nouveau Monde est envisagé par le Conseil Départemental. Cette liaison devrait traverser une partie du plateau à travers les communes de Mathieu, Hermanville-sur-Mer, Colleville-sur-Mer, St-Aubin d'Arquenay et Bénéville.

Elle n'impacte pas physiquement le territoire communal de Plumetot, mais sa réalisation pourra avoir des conséquences en vue de certaines améliorations routières pour les usagers de la commune et notamment les déplacements d'engins agricoles et de PL en lien avec l'activité de la SOCADIS dont la majeure partie de ses déplacements se tournent vers l'A 13.

### 5.2.1.3 Focus sur les conditions de circulation dans le bourg

Un centre-bourg ancien peu propice à la circulation automobile

On constate des problèmes de cohabitation et de congestion en heure de pointe entre les divers modes de déplacements dans le centre-bourg, notamment autour de l'église.

En effet, l'importante part modale de l'automobile sur la commune, l'étroitesse des voies anciennes (notamment Bout des Hue, Bout Basset pourtant à double sens), le nombre limité de places de stationnement, leur manque de lisibilité et surtout la concentration du trafic sur quelques créneaux horaires créent une congestion qui, bien que de courte durée, est particulièrement notoire.



Source : PLANIS, relevé de terrain

### 5.2.1.4 Le stationnement

Le stationnement réglementé est reconnu comme un outil en matière de mobilité. En effet, il peut permettre de gérer la concurrence entre les différents usagers (actifs, résidents, visiteurs), offrir une augmentation des taux de rotation (évitement des véhicules ventouses notamment des actifs), et avoir un impact fort en matière d'urbanisme (cf. article 11 des règlements de PLU et le lien entre disponibilité d'une place au travail ou au domicile et automobilité).

Les enjeux en termes de stationnement sont donc multiples :

- garantir une accessibilité optimale pour faciliter l'activité économique,
- limiter les nuisances dues au stationnement gênant,
- permettre un partage de la voirie,
- favoriser le report modal de l'automobile vers les modes dits durables lorsque c'est possible...

#### Une offre globalement suffisante

Concernant la sphère privée, 85,6% des logements de la commune disposent d'un ou plusieurs emplacements de stationnement, ce qui est au-dessus de la moyenne en Normandie (64,9%) et bien supérieur à la moyenne de Caen la Mer (58,9%).

Des difficultés de stationnement sont observées Bout Basset, Bout aux Cerfs au regard de l'organisation urbaine de la voirie étroite et du bâti structurée autour de cour commune étroite au sein des quelles sont concentrés plusieurs logements. Quelques garages privatifs existent.



Stationnement bout aux cerfs



Stationnement Bout Basset

Dans la sphère publique, on constate une offre globalement suffisante sur le bourg avec des emplacements au niveau de la mairie et de la place aux Fayards pour un total de 35 emplacements recensés

L'offre de stationnement est entièrement gratuite.

### Stationnements dans la sphère publique

Le stationnement



Place aux Fayards 10 places

Mairie 29 places

39 places  
de stationnement  
dans l'espace  
public sur la  
commune

+ des places dans l'espace  
privé



Réalisation : PLANIS

### **Le stationnement réservé (GIG-GIC – livraisons...)**

Sur le territoire, on recense une place GIG-GIC. Cette place est localisée sur le parking de la mairie.



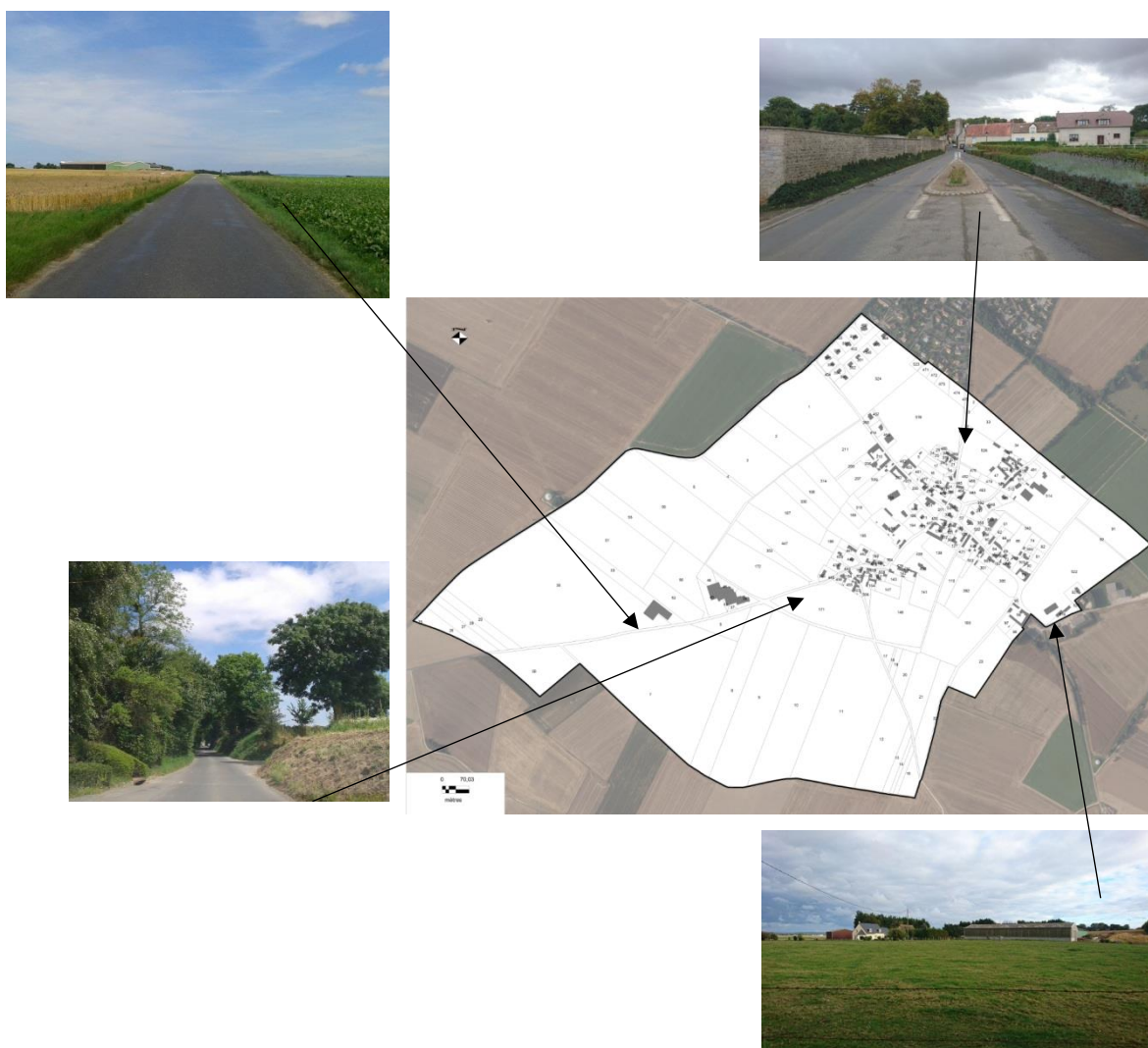
Aucune place de livraison n'est recensée sur la commune, dans le centre-bourg.  
Aucune place réservée aux véhicules électriques.

### 5.2.1.5 Les entrées de ville

Les entrées de ville marquent bien l'identité rurale de la commune.

- L'entrée nord-est est marquée par d'imposants bâtiments agricoles et industriels. Une fois dépassés, une large haie sur talus structure de part et d'autre le chemin bout basset aux allures de haie champêtre.
- L'entrée nord est marquée par du bâti ancien et une belle haie bocagère doublée d'un long mur en pierre. On observe une belle vue sur l'église Saint-Samson.
- L'entrée Est marque la forte empreinte agricole du territoire par la présence des nombreuses installations agricoles.

#### **ZOOM PHOTOGRAPHIQUE : LES ENTREES DE VILLE**



Source : PLANIS, relevé de terrain

## 5.2.2 Les divers modes de déplacements présents sur le territoire communal

### 5.2.2.1 Les parts modales observées sur la commune

Les habitants de la commune sont très dépendants de l'automobile, avec laquelle ils effectuent l'écrasante majorité de leurs déplacements domicile-travail (85,6%).

Cette proportion s'explique en partie par plusieurs facteurs :

- La bonne desserte routière de la commune, malgré les embouteillages observés aux portes de l'unité urbaine caennaise,
- La facilité de stationnement sur la commune (dans la sphère privée essentiellement),

Cette importante part modale est également observable dans d'autres communes situées elles-aussi à proximité de l'unité urbaine de Caen. Mais en comparaison avec celles-ci, on observe que Plumetot se distingue par la très faible utilisation des transports en commun.

#### Parts modales dans les trajets domicile-travail à Plumetot et d'autres communes aux alentours de Caen

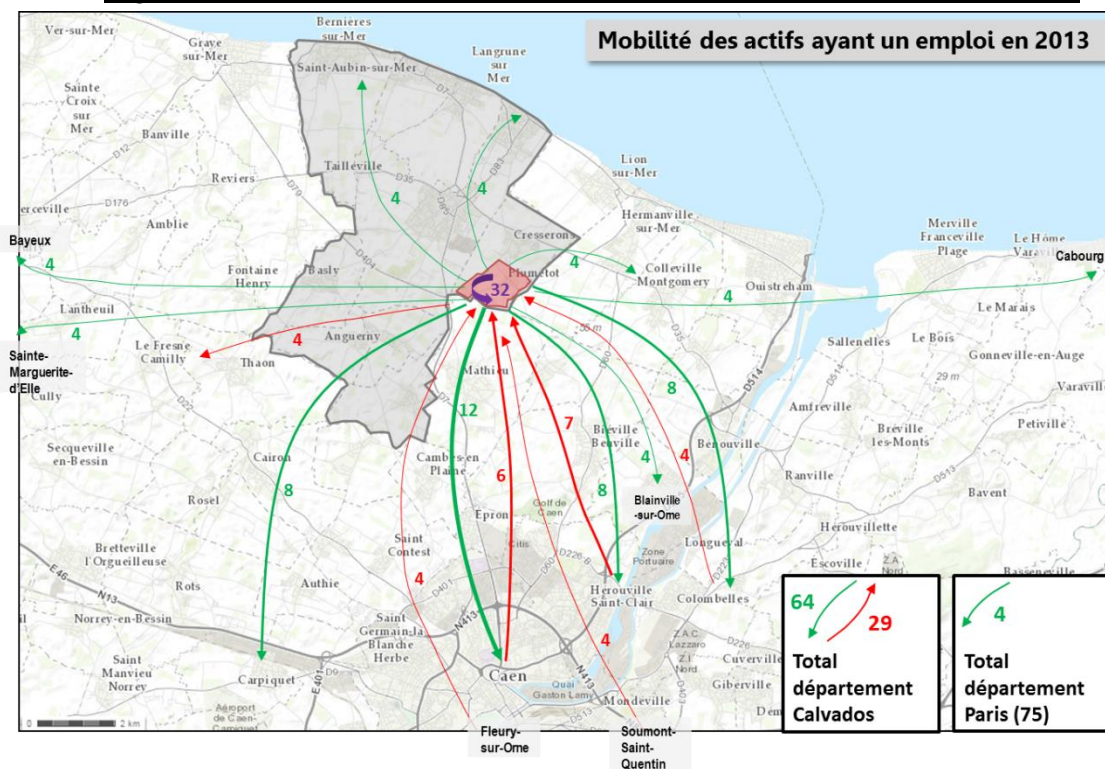
Equipement automobile des ménages (Insee RP2013)				
Territoire	Nombre de ménages	Taux de ménages sans voiture	Taux de ménages avec voiture	Taux de ménages avec au moins un stationnement
Plumetot	90	1,1 %	98,9 %	85,6 %
CC Cœur de Nacre	7910	8,9 %	91,1 %	73,2 %
Calvados	303 280	15,3 %	84,7 %	67,3 %
Normandie	1 451 067	15,9 %	84,1 %	65,3 %

La carte ci-dessous montre que 68 actifs ayant un emploi et résidant la commune travaillent à l'extérieur.

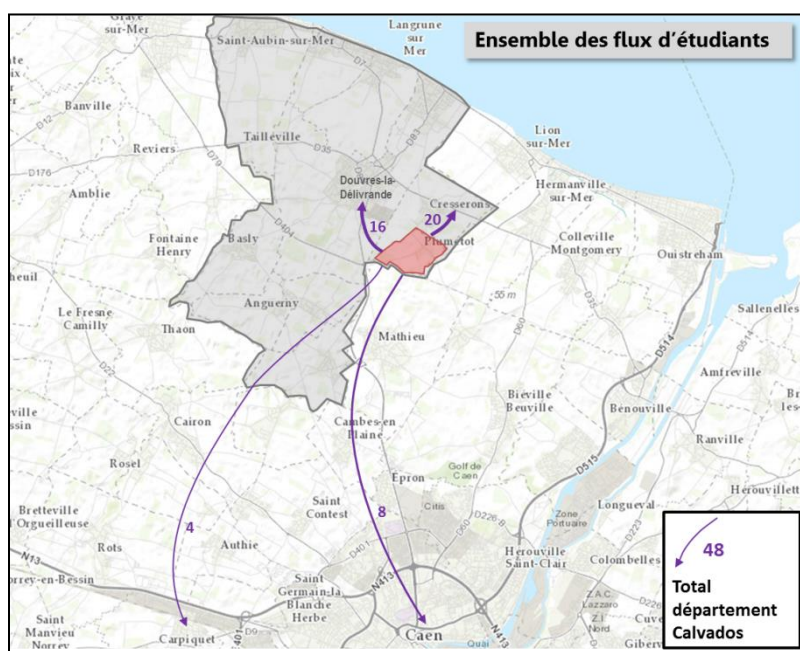
En effet, Plumetot est une commune résidentielle qui dépend grandement du bassin d'emplois caennais avec de nombreux flux vers l'agglomération (Caen, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Carpiquet à hauteur de 60%).

Une autre partie non négligeable se répartit sur les communes alentours, les communes littorales et aux alentours de Bayeux.

**Organisation des flux externes domicile-travail, depuis et vers Plumetot (INSEE 2013)**



**Organisation des flux externes domicile-études (données INSEE 2013)**



En absence d'équipement scolaire sur la commune, tous les enfants scolarisés de Plumetot quittent la commune pour étudier (48 élèves), dont 33% à Caen et 67% à Douvres-la-Délivrande et Cresserons.

- 42 % des élèves vont étudier à Cresserons (écoles primaire et maternelle)
- 33 % des élèves à Douvres-la-Délivrande
- 17 % à Caen
- 8 % à Carpiquet

### 5.2.2.2 Les transports collectifs, l'intermodalité et le covoiturage

#### Une offre TC qui ne répond que partiellement aux besoins

En 2016, le réseau de transport collectif sur la commune était composé d'un seul service géré par l'autorité organisatrice de transports du Conseil Régional de Normandie (depuis le 01 Janvier 2017) (Bus Verts).

On recense :

- une ligne commerciale majeure Cresserons-Caen, qui passe par Plumetot. Il s'agit de la ligne 4.
- Une ligne de ramassage scolaire : La ligne 146 vers Douvres-la-Délivrande et Caen



La ligne n°4 dessert plusieurs pôles générateurs de trafic à Caen. Les principaux sont des établissements scolaires :

- Lycée Camille Claudel
- Collège Monod
- Collège Lechanteur (à l'arrêt Péricentre)
- Lycée Victor Hugo (à l'arrêt Horatio Smith)
- Lycée Laplace

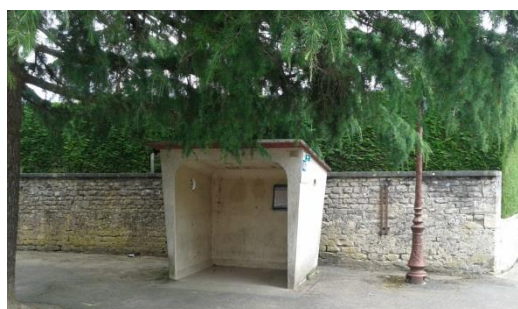
Ainsi, bien qu'étant une ligne commerciale, les usagers de cette ligne sont avant tout des clients scolaires (plus de 70%).

Par ailleurs, même si la commune de Plumetot est principalement tournée vers Caen et ses alentours, elle se trouve aussi dans l'aire d'influence de Douvres la Délivrande. Mais Douvres n'appartient pas à Caen la Mer et donc très mal reliée en transports en commun depuis Plumetot.

Seuls les Bus Verts, avec la ligne n°146, desservent ce pôle d'emploi et d'études depuis Plumetot. En outre, la ligne n°146 est avant tout destinée à un public scolaire, ce qui suppose une desserte limitée (desserte des établissements scolaires de Douvres plutôt que son centre-ville, trajets en début de matinée et en fin d'après-midi uniquement, horaires différents le mercredi, pas de desserte lors des vacances scolaires...).

**L'offre en TC sur la commune reste malgré tout limitée. On peut notamment remarquer que les transports en commun vont surtout essentiellement organisés pour la desserte vers Caen.**

1 arrêt de bus est implanté Place aux fayards.



### 5.2.2.3 Pas de conditions pour l'intermodalité et le covoiturage, mais pas de véritable besoin non plus

L'intermodalité consiste à combiner plusieurs modes de déplacement au sein d'un même trajet. Cette combinaison se fait sur des sites particuliers aménagés en fonction, avec par exemple un arrêt de bus et une station de tramway.

Hormis les combinaisons possibles avec la marche à pied qui n'est pas toujours comptabilisée comme un mode de déplacement à part entière, on peut remarquer qu'il y a sur la commune des stationnements pour véhicules privés mais pas pour vélos, à proximité de l'arrêt de bus place aux Fayards. Ainsi, les plumetotais peuvent se rendre en voiture ou en vélo à ces endroits et poursuivre leur trajet en bus.

Mais, de façon générale, rares sont les espaces offrant les conditions d'intermodalité à Plumetot.

La commune ne dispose pas non plus sur son territoire d'aires de covoiturage qui permettraient par exemple de combiner vélo et voiture partagée sur un même trajet.

Toutefois, il faut relativiser l'offre réduite d'intermodalité sur la commune en rappelant que Plumetot se situe à quelques kilomètres de l'unité urbaine caennaise qui offre de nombreuses possibilités d'intermodalités (parkings P+R Twisto, stationnements vélos près d'arrêts de transports en commun, aires de covoiturage, etc.). Cette unité urbaine toute proche est aussi la destination de la majorité des trajets qu'entreprennent les plumetotais et l'importance du covoiturage observé est proportionnelle à la distance parcourue<sup>5</sup>.

### 5.2.2.4 Les modes doux et l'accessibilité pour tous

#### Les cheminements piétons

Plumetot est une petite commune où l'habitat est concentré autour du centre-bourg qui accueille les quelques équipements que la commune propose (mairie, salle des fêtes, arrêt de bus). Leur proximité par rapport à l'habitat crée un environnement favorable aux déplacements doux, notamment à la marche.

Quelques aménagements (trottoir) pour améliorer la pratique piétonne voie Bout Basset et autour de l'église Place aux Fayards et autour de la mairie, sécurisent ainsi la traversée des piétons et favorisent un sentiment de sécurité.

Toutefois sur l'ensemble du territoire, la chaussée des différentes voies communales a été aménagée pour satisfaire en priorité les véhicules motorisés, au détriment des piétons car les trottoirs sont quasi inexistants.



Bout des Hue, le trottoir est très étroit et non praticable pour les piétons.



La commune souhaite réaliser des aménagements pour faciliter et sécuriser les déplacements des piétons sur la voie communale Bout Basset menant au bourg de la commune par l'aménagement de trottoir. Pour ce faire des acquisitions sur le domaine privé devront se faire, notamment sur la partie boisée.

<sup>5</sup> L'étude sur le covoiturage réalisée en 2009 dans le Calvados a montré que la plupart des trajets effectués en covoiturage se faisaient sur de longues distances.

En dehors du bourg, il existe de nombreux chemins à travers champs, bout aux carrières, bout aux cerfs et au nord du quartier Bout Basset. Agréables, entretenus, signalés, ils contribuent à la qualité de vie sur la commune, ils sont empruntés par les piétons, principalement pour le loisir (promenade), mais tous ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite, notamment ceux devant également supporter le passage d'engins agricoles. A moyen ou long terme, la commune entend faire de ces chemins de campagne de véritables cheminements doux, empruntés par un maximum d'habitants.



**Cheminements piétons**



**Cheminements piétons et usages agricoles**

Ils offrent de très beaux points de vue sur la silhouette de la commune, sur la mer.



### **Le réseau cyclable et les pratiques observées**

Une piste cyclable aménagée en site propre le long de la RD 221 permet de rejoindre la commune depuis le nord à la commune de Cresserons.

Un aménagement le long de la voie communale au sud pour rejoindre le rond-point du nouveau monde et la piste cyclable aménagée le long de la RD 7 pour être intéressante.



### **Les conditions actuelles d'accessibilité pour tous**

- Pourquoi prendre en compte l'accessibilité de tous ?

Toute personne peut être à un moment donné à mobilité réduite (femme enceinte, personnes âgées, personne avec une jambe dans le plâtre, non voyant, Utilisateur de Fauteuil Roulant (UFR), etc.).

De plus, rendre la ville accessible à tous les types de handicap, c'est améliorer les conditions de déplacements de tous.

La loi du 11 février 2005 a défini plusieurs outils pour intégrer l'accessibilité pour tous dans l'action des collectivités et des autres acteurs de l'espace public :

- la commission intercommunale pour l'accessibilité aux personnes handicapées,
- les schémas directeurs d'accessibilité des réseaux de transport en commun qui ont dû être définis avant février 2008 par toutes les AOT,
- les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics qui doivent être réalisés (avant décembre 2009...) par toutes les communes.

Il est ainsi exigé que « la chaîne du déplacement [soit] organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées et à mobilité réduite ».

La chaîne de déplacements concerne le bâti, la voirie, l'aménagement des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité.

Le cheminement piéton (trottoir, zone de rencontre, etc.) est le maillon principal de la chaîne de déplacements permettant de relier les points structurants entre eux. Si ce maillon est défaillant, c'est toute la chaîne de déplacements qui rencontre des problèmes. Il est donc désormais nécessaire d'avoir un regard global qui intègre les déplacements dans leur continuité à l'échelle d'un territoire.

La commune a conscience de la nécessité de réaliser des aménagements favorisant l'accessibilité pour tous sur voirie et aux abords de l'église. Une étude de faisabilité est en cours pour l'accessibilité et l'extension du cimetière.

## 6 ANALYSE DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

### 6.1 Le grand paysage

#### 6.1.1 Introduction

Le paysage, que l'on peut définir comme étant une partie de territoire perçue au travers du champ visuel, a été pris, depuis le début du vingtième siècle, comme objet esthétique.

Aujourd'hui et depuis le 8 Janvier 1993 la loi incombe aux documents d'urbanisme de protéger et mettre en valeur les paysages "remarquables par leur intérêt paysager". L'objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

Cette loi constitue à présent une assise légale à la protection et à la sauvegarde de certains paysages jugés de qualité et/ou méritant une mise en valeur. Cette loi va plus loin, elle permet de protéger des paysages non plus remarquables (loi du 2 mai 1930 sur la préservation des sites et monuments naturels) mais des éléments structurants de nos paysages de tous les jours, on parle alors de «paysages identitaires» d'un territoire.

En préambule, retenons une définition simple et accessible à tous de l'appellation « paysage ». Le paysage est avant tout ce qui se voit. Il est l'expression à un moment donné de l'utilisation et de l'organisation de l'espace. Il s'agit ici de privilégier une approche pluridisciplinaire simple, basée sur la perception à partir des voies de communication. Notre approche globale des paysages se veut objective, s'attachant :

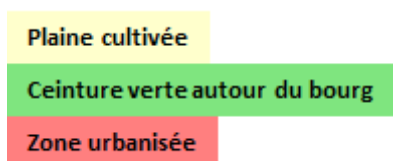
- aux caractéristiques physiques des paysages (topographie, couvert végétal ...),
- aux marques de l'occupation humaine (situation des voies de communication, organisation et aspects des espaces bâtis, espace agricole, bocage, activités économiques en général...).

#### 6.1.2 Les grandes entités paysagères

Plumetot est une commune au cœur du vaste plateau calcaire du Nord de Caen. Il ne connaît pas de limites géographiques franches hormis celle formée par la façade littorale.

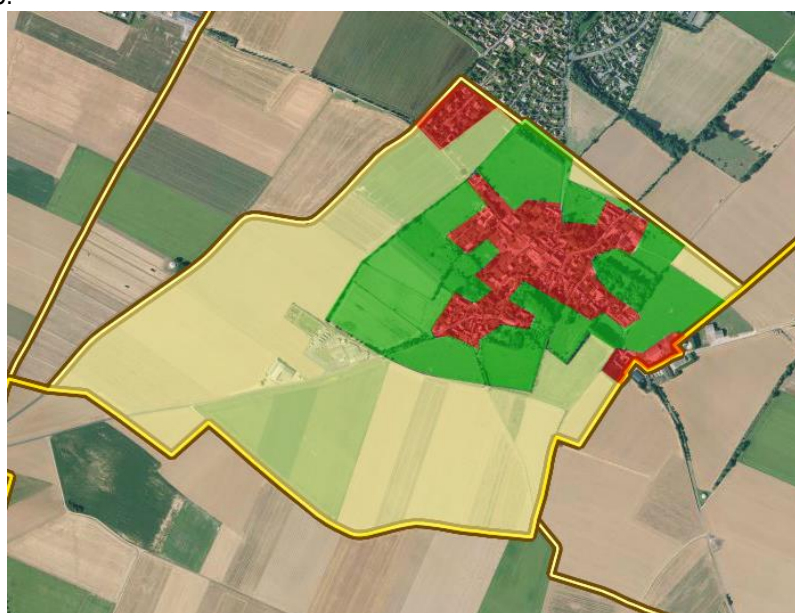
L'ensemble du territoire présente un paysage ouvert de plaine de labours où les boisements autant que les haies sont rares. Dans ce paysage très ouvert, la plaine semble grignotée par l'urbanisation consommatrice d'espace. La commune de Plumetot est l'exception à la règle.

Les ambiances paysagères, notamment liées à la végétation, permettent de distinguer 3 unités paysagères principales localisées sur la carte ci-contre.



#### Les entités paysagères de la commune de Plumetot

(Source : photo aérienne Géoportail)



### 6.1.2.1 *La plaine cultivée*

C'est l'entité paysagère dominante de Plumetot. Elle est notamment présente à l'Ouest et au Sud du territoire. Les terres y sont exclusivement consacrées aux labours. Le faible relief et l'absence d'obstacle visuel donnent des profondeurs de vision assez importantes, d'autant plus que la partie Sud est une zone de plateau. Il y est notamment possible d'apercevoir la mer au Nord.



**Large plaine cultivée au sud de la commune**



**Vue sur la mer depuis le plateau au Sud du territoire de Plumetot**

### 6.1.2.2 *La ceinture verte autour du bourg*

La transition entre le bourg et la plaine cultivée se fait grâce à la présence de prairies, de haies et de boisements ou parc arboré. En effet, à l'image d'un village traditionnel, la commune présente une ceinture arborée / plantée composée par les jardins, prairies de pacage, vergers, parcs des grandes propriétés qui délimitaient des zones de transition paysagère franche avec la plaine et contribuaient à la protection contre les vents.

Le bourg est de ce fait bien intégré dans le paysage, et surtout peu visible depuis l'extérieur.

La présence de prairies a été maintenue grâce à la présence d'un élevage de bovins viande. La protection des haies et boisements lors du POS ont permise de préserver le cadre naturel autour du bourg. Les haies bordent le plus souvent des chemins utilisés pour la randonnée (GR qui fait le tour du bourg par le Sud).



**Vue sur le bourg depuis le Nord par Cresserons (RD222)**



***Prairie située au Sud du bourg avec vue la frange arborée ceinturant le bourg***



***Vue sur le clocher de l'église depuis le secteur Nord-Est de Plumetot (Bout Varin)***



**Vue sur le bourg depuis l'entrée Est (RD222)**



**Vue sur la partie Sud du bourg depuis l'Ouest (Chemin de la descente de Dieu)**



**Vue sur le lotissement situé en continuité de Cresserons depuis le Chemin de la descente de Dieu**



**Vue sur l'entrée du bourg depuis l'Ouest (Bout des Hue)**



**Vue le secteur Nord du bourg depuis l'Ouest (Bout des hue)**

Les chemins participent à l'ambiance intimiste de ce secteur.



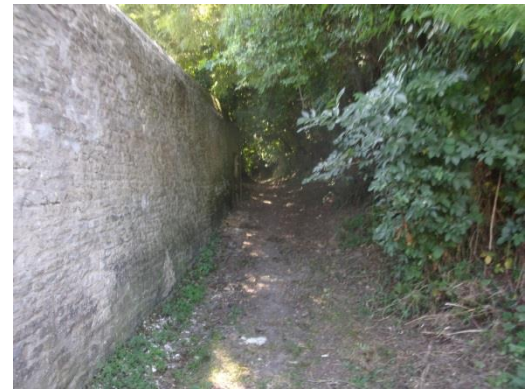
**Bout aux cerfs**



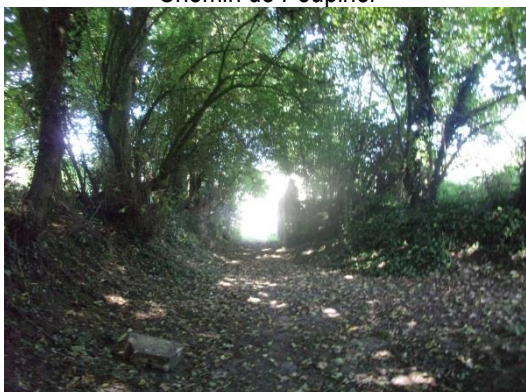
**Bout Varin**



**Chemin de Poupinel**



**Chemin de Poupinel**



**Chemin de Poupinel**



**Chemin du Maréchal**



Chemin du Bas Cachy



Chemin de la descente de Dieu

### 6.1.2.3 Les zones urbanisées

On peut distinguer 3 entités différentes :

- Le bourg, au caractère ancien, construit en pierre de Caen. De nombreux murs en pierre ceinturent les îlots d'habitation, donnant une impression d'habitat « caché », renfermé sur lui-même.
- Le lotissement en continuité de Cresserons, de facture plus récente, donne la même impression grâce aux haies qui ceinturent les lots
- Les activités agricoles et para agricoles : situées en dehors du bourg, et isolées les unes des autres, elles ne présentent pas ou peu de haies les intégrant paysagèrement et sont offertes la vue.

#### Le bourg





**Le lotissement en continuité de Cresserons**



**Bâti agricole observable depuis l'Est du bourg**



Bâti agricole situé au Sud du bourg, sur le plateau

## 6.2 Morphologie urbaine et cadre de vie

### 6.2.1 *Le Bourg ou encore L'église*

#### LE BOURG

Situé au cœur du village, le bourg accueille l'église, la mairie, des espaces de stationnement, un bâti ancien volumineux construit à l'alignement de l'emprise publique notamment.

Le cimetière de l'église est un promontoire offrant un bel horizon sur le village vers Bout aux Hue et Bout de la Burbulence.

Un siège d'exploitation est toujours en activité.

Une belle propriété au nord de l'église avec son parc arboré, sa cour centrale et ses volumineuses constructions participe fortement à la qualité patrimoniale du secteur.



Quelques constructions individuelles récentes se sont développées en arrière de la mairie et de l'église. Leur impact est fortement atténué par l'espace de stationnement, d'imposantes clôtures formées par des murets et de hautes haies.

Le site de la mairie vient offrir un espace de respiration ouvert au sein de ce secteur cloisonné par des hauts murs, du bâti imposant, des voies de communication étroites.

Un arrêt de bus est présent.



Bâti ancien (ferme du bourg)



Manoir



Extension en arrière de la mairie



Arrêt de bus



Place devant l'église



Vue sur la Burbulence depuis le  
cimetière

### 6.2.2 Bout Basset

Entrée sud de la commune, c'est un quartier ancien qui s'est développée à l'est de la voie communale.

Il est marqué par un bâti dense, volumineux, entremêlé et implanté sur de petites parcelles très arborées.

Un peu plus à l'écart, en direction du cœur de bourg, le manoir de Plumetot datant du XVIIIème siècle, ses nombreuses dépendances, son portail monumental composé de murets, piliers et ouvrages en ferronnerie, son parc arboré s'impose dans le paysage et la traversée de la commune.

Face au château une grande propriété arborée fermée sur l'espace public.

Un développement plus récent de constructions individuelles sur des parcelles de petite taille à l'ouest de la voie communale complète la structure urbaine de ce site. Elles sont séparées du manoir par une large haie arborée. La voirie y est plus large. Des aménagements pour sécuriser la vitesse et réduire le stationnement sur l'espace public ont été faits.

#### BOUT BASSET





Bâti ancien à gauche de la voie communale



Extensions individuelles à gauche de la voie



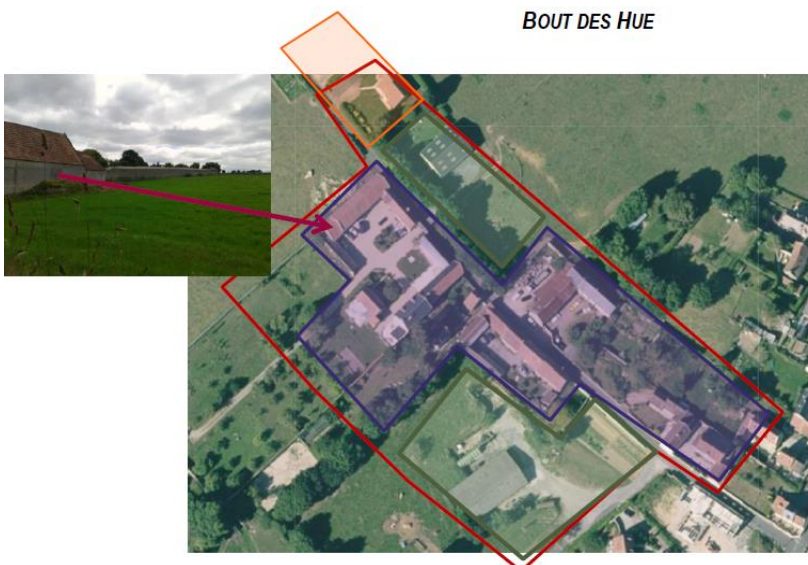
Manoir de Plumetot et ouvrages extérieurs

### 6.2.3 Bout des Hue

A l'ouest de l'église, il regroupe bâtiments agricoles et habitations organisées autour d'une cour carrée.

C'est un quartier ancien (cadastre 1808). Les bâtiments agricoles ont une forte empreinte dans le paysage de par leur volume et leur alignement à l'emprise publique. Aussi ils marquent le caractère rural de la commune.

Les constructions à destination d'habitat sont toujours en retrait. Présence d'éléments patrimoniaux remarquables (double porche, murs monumentaux aveugles sur l'extérieur)



Les jardins le plus souvent en lanière en arrière des habitations ou sur les côtés participent à donner des espaces de respiration.

Deux habitations individuelles à la marge ponctuent l'urbanisation de ce secteur.

La voirie est étroite.

Des espaces agricoles ponctuent ce secteur et participent à son ambiance très rurale : en arrière de la mairie (maraîchage, abri pour animaux, herbages), hangar + petit bâti + herbages



Parcelles cultivées en arrière de la mairie



Vue depuis le cimetière



Bâti remarquable : double porche



Allure urbaine

Le double porche ci-dessus est une construction plus récente que le corps de ferme initial car il ne figure pas au cadastre de 1808.



Vue vers Cresserons



Extension individuelle



Vue vers l'église

### 6.2.4 Bout aux Cerfs

Au nord-est de l'église, un fief agricole toujours en activité structuré par des bâtiments agricoles et une construction pavillonnaire récente implantée à l'est de la voie. Son accès principal se fait via la RD 222.

Un bâti ancien imbriqué, et dense implanté sur de petites parcelles structure l'ouest de la voie communale.

De très belles bâtisses de facture patrimoniale.

Quelques constructions individuelles complètent la structure urbaine de ce secteur.

Cette voie est sans issue. Elle se termine sur un chemin de campagne non aménagé en direction de la ZA de Cresserons.

BOUT AUX CERFS



Voie aux cerfs



Allure urbaine



Bâti ancien



Bâti remarquable



Chemin rural



Bâti remarquable

### 6.2.5 Bout aux Charrières

#### BOUT AUX CHARRIÈRES

A l'est de l'église, un bâti ancien, dense dont la structure urbaine est rythmée par des hauts murs en pierre aveugles sur l'extérieur marquant l'alignement à la voie.

Secteur de l'ancienne école et mairie.

De très belles propriétés arborées organisées autour d'une cour centrale ponctuent ce secteur.  
La voirie est plus large.

Des cheminements vers la campagne ponctuent ce secteur.



Un peu plus à l'écart, un hameau agricole formé par deux sièges agricoles à cheval sur les communes de Plumetot et Hermanville-sur-Mer.

La construction la plus ancienne est une imposante ferme organisée autour d'une cour carrée et de volumineux bâtiments agricoles.

On recense de nombreux bâtiments agricoles et deux constructions individuelles récentes l'une à côté de l'autre implantées entre deux bâtiments agricoles.

L'ensemble des constructions ayant un contact direct avec la plaine agricole sont protégées par de larges haies, à l'inverse des bâtiments en contact avec les prairies et herbages.



Allure urbaine de la voie

liaison piétonne



Haut mur aveugle

Porte ancienne



Belle propriété



Allure urbaine



Belle propriété

Un peu plus à l'écart, un hameau agricole formé par deux sièges agricoles à cheval sur les communes de Plumetot et Hermanville-sur-Mer.

La construction la plus ancienne est une imposante ferme organisée autour d'une cour carrée et de volumineux bâtiments agricoles.

On recense de nombreux bâtiments agricoles et deux constructions individuelles récentes l'une à côté de l'autre implantées entre les bâtiments agricoles.

L'ensemble des constructions ayant un contact direct avec la plaine agricole sont protégées par de larges haies, à l'inverse des bâtiments en contact avec les prairies et herbages.

Cet ilot marque fortement le caractère rural de la commune.



Chemin rural



Chemin rural



Ancienne ferme

### 6.2.6 Bout de la Burbulence

Au nord de l'église, en direction de Cresserons, un petit secteur ancien à l'ouest de la voie communale.

Il est marqué par un bâti dense, volumineux, entremêlé et implanté sur de petites parcelles arborées.

Quelques constructions plus récentes sont présentes en entrée de bourg dans le prolongement de constructions anciennes recréant un front bâti homogène.

Des herbages plantés de haies, jardins, potagers, petits boisements ponctuent l'ambiance arrière de ce secteur.

#### BOUT DE LA BURBULENCE



Vue sur les fonds de jardin et herbages



Voie douce



Voie communale



Détail architectural

### 6.2.7 Lotissement des vallées

#### LOTISSEMENT DES VALLÉES

En extrémité Nord-ouest de la commune, une extension du lotissement des vallées dont 13 pavillons sont sur la commune de Plumetot. Les principales caractéristiques de l'opération sont :

- Lotissement classique : Découpage parcellaire, maison individuelle, voirie unique (voie communale bout des vallées) avec placette de retournement,
- Densité : 7 logements / ha,
- Accès unique depuis la RD 221 qui marque la limite entre les 2 communes,
- Petite allée piétonne aménagée le long de la voie communale, Stationnement à la parcelle et sur l'espace public, Impact paysager depuis le bout des Hue : ambiance urbaine qui n'est pas cohérente avec le caractère rural des entrées sur le village de Plumetot.



Voie de desserte interne et accès principal depuis la RD 221



Vue depuis le bout des Hue

## 6.2.8 Les ambiances rurales du territoire



- Les entrées de ville rurales formées par le bâti ancien agricole, les hauts murs de clôture, les anciennes fermes, les vues sur l'église
- Les vues sur la silhouette bâtie du village depuis la campagne et les chemins de randonnée
- Les haies, herbages plantés, boisements qui ceignent le bourg
- L'harmonisation dans les teintes des matériaux de construction
- Les implantations et les volumes par rapport à l'emprise publique

## 6.3 Le patrimoine architectural

### 6.3.1 Monuments historiques

Plumetot comporte un Monument Historique inscrit le 16 mai 1927. Il s'agit de l'église Saint-Samson datant du 13<sup>ème</sup> siècle.

Ceci implique que « *Tout projet de modification d'un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un monument classé ou inscrit doit obtenir l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Est considéré dans le champ de visibilité tout autre immeuble visible de celui-ci ou en même temps que lui et ce dans un rayon de 500 mètres.* »

Ainsi, une servitude a été instaurée dans le périmètre de protection défini pour chacun de ce monument (voir figure ci-après).



L'église Saint-Samson

### 6.3.2 Vestiges archéologiques

Le rapport de présentation du POS mentionne deux sites archéologiques :

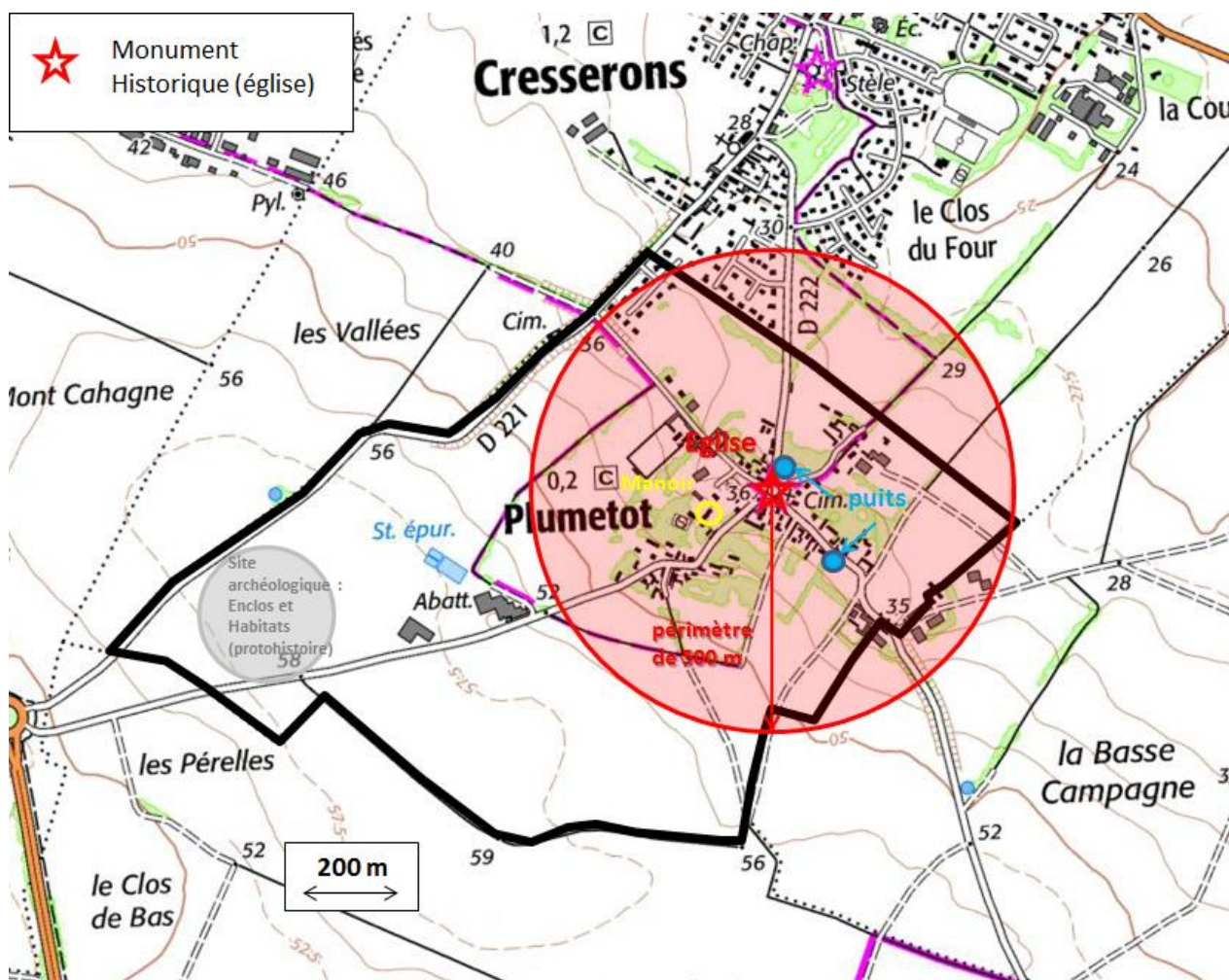
- L'église Saint-Samson ;
- Un/des enclos et des habitats protohistoriques, situés au Sud-Ouest du territoire communal (voir localisation sur figure ci-après).

On notera que pour protéger les vestiges archéologiques non encore découverts, il existe la réglementation suivante :

- Devront être examinés, quelle que soit leur localisation, les projets de lotissement, les ZAC, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur des immeubles protégés au titre des monuments historiques en application des articles L.521-1 à L.524-16 du Code du Patrimoine (issus de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001). Ces différents dossiers devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service régional de l'Archéologie). Ils pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques, édictées par M. le Préfet de Région.
- En ce qui concerne les découvertes archéologiques fortuites, conformément aux articles L531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine (issus de la loi du 27 septembre 1941) : « toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à [la Direction régionale des Affaires culturelles de Basse-Normandie (Service régional de l'Archéologie, 13 bis rue Saint-Ouen, 14052 CAEN Cedex 04), soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département]. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur

Régional ». Tout contrevenant sera en outre passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau Code pénal.

**Localisation des principaux sites d'intérêt patrimonial de Plumetot**



Le présent périmètre est en voie de modification et sera adopté au même titre que l'approbation du PLU par le Conseil Municipal après enquête publique conjointe.

### 6.3.3 *Autres patrimoines*

Le bourg de Plumetot présente de nombreux bâtiments préservés en pierre de Caen qui lui donne un cachet « préservé ». Certaines maisons ont un caractère architectural assez intéressant. On notera notamment le Manoir de Plumetot, datant du 18<sup>ème</sup> siècle.



*Le Manoir de Plumetot*

Le petit patrimoine est également présent :

- Cadran solaire du XVIII<sup>e</sup> siècle rue Bout-Basset, placé sur une demeure datée de 1844.
- Deux puits
- Un portail en pierre (Bout des Hue)
- Les murs entourant les propriétés



*Cadran solaire /*

*puits /*

*puits /*

*Portail en pierre*

### 6.3.4 Analyse patrimoniale et architecturale

La commune de Plumetot accueille un patrimoine bâti riche de plusieurs époques de construction.

#### - bâti ancien



#### - bâti fin 19ème / début 20ème



#### - bâti contemporain de 1950 à nos jours

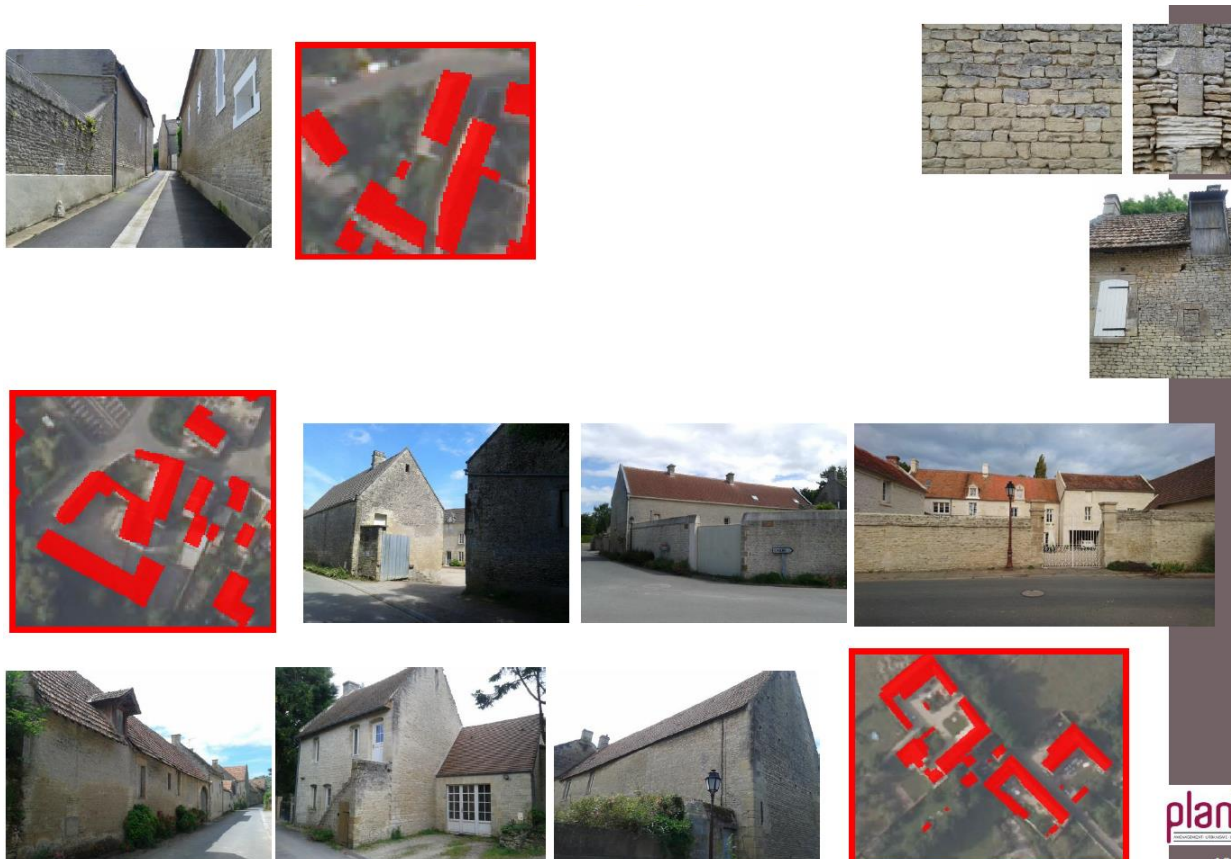


#### 6.3.4.1 Le bâti ancien (Cadaastre 1808)

L'analyse se décompose selon deux types de bâti :

- Le bâti d'origine agricole
- Le bâti dit des grandes propriétés de notables

##### ► Le bâti ancien d'origine agricole



LE BATI ANCIEN D'ORIGINE AGRICOLE se donne à voir parfois depuis l'espace public et participe à l'image de celui-ci.

Les principales caractéristiques urbaines et architecturales sont :

- De hauts murs aveugles sur l'extérieur composés par les bâtiments agricoles et/ou haut mur de clôture
- Volumétrie imposante mais simple : Un rez-de-chaussée, un étage et des combles (R+ 1+ combles).
- Des matériaux de construction traditionnels de la plaine de Caen: Moellons calcaire / tuile mécanique losangée
- Une implantation le plus souvent à l'alignement de l'emprise publique (front de rue)
- De rares menuiseries
- Des souches de cheminée imposantes

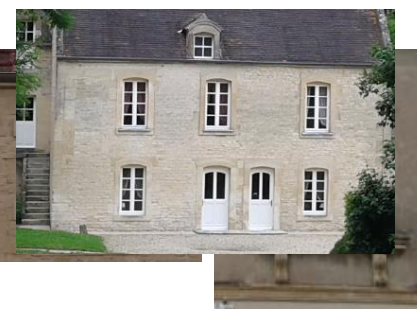
► Le bâti ancien des grandes propriétés de notables



**LA DEMEURE DU NOTABLE** que nous découvrons derrière les grilles de la clôture constitue le modèle de référence de toutes les maisons d'habitation du bourg.

Les principales caractéristiques urbaines et architecturales sont :

- Un rez-de-chaussée, un étage et des combles (R+ 1+ combles). Celle-ci a deux niveaux plus un comble avec au moins une lucarne à fronton.
- Un rythme dans les ouvertures en façade



- Des ouvertures en façade plus hautes que larges avec

encadrements en enduit et support de fenêtre soigné

- *De rares menuiseries*



- Des façade enduites (chaux ou ciment) ou enduit non creux)



- Des souches de cheminée imposantes



- De grandes cours avec des traitements paysagers soignés : Allée + parterres engazonnés
- Une implantation organisée autour d'une clôture qui précède une cour qui précède l'habitation.



- Un traitement des clôtures homogènes:

***Portail ajouré en ferronnerie avec mur de soubassement et pilier***



*Ou*

***Hauts murs de clôture avec porche ou portail plein***



► Les enjeux liés à ce patrimoine

↳ Les matériaux de couverture



- Le choix des matériaux de couverture à privilégier en tuile mécanique
- Le traitement des pas de chat

↳ Les ouvertures



- Respecter la forme originale de la lucarne avec fronton à ne pas recouvrir par ....

↳ Les clôtures

- Le choix des matériaux pour les murs de clôture
- Privilégier les portails ajourés



↳ Les pignons



- Les pignons enduits sont à proscrire



*Des cours ouvertes depuis l'espace public*  
Trace de mur ou muret  
**Bâti ancien remanié, divisé**



**Spécificité** : Petites portes annexes à l'entrée principale  
Détails architecturaux  
**Bâti ancien**



*Grillage – Haie + portail semi-ajouré – muret + haie*  
**Diversité, manque d'homogénéité sur le bâti plus récent**

#### 6.3.4.2 Le bâti de la fin du 19ème / début 20ème



Source : PLANIS, relevé de terrain

L'architecture des maisons de notable a inspiré l'architecture de toutes les maisons d'habitation du bourg.

Les principales caractéristiques urbaines et architecturales sont :

- Un rez-de-chaussée, un étage et des combles avec au moins une lucarne à fronton (R+ 1+ combles)
- Un rythme dans les ouvertures en façade avec des ouvertures en façade plus haute que large
- De rares menuiseries
- Des façades en moellons enduits ou enduite en ciment
- Des souches de cheminée imposantes
- Des clôtures composées de portail ajouré en ferronnerie avec mur de soubassement
- Une implantation en retrait de la voie avec une clôture qui précède une cour qui précède l'habitation.

### 6.3.4.3 Le bâti de 1950 à nos jours



Le bâti pavillonnaire est minoritaire à Plumetot. Quelques maisons sont implantées au sud chemin Bout Basset, ou encore dans le bourg (derrière la mairie et face à l'église).

Les principales caractéristiques urbaines et architecturales sont :

- Des matériaux de toiture en ardoise hétérogène dans les teintes
- Une volumétrie simple à de rare exception
- Une hauteur R+ combles (et souvent sous-sols)
- Couleur: Blanc à coquille d'œuf
- Menuiserie : Bleu, vert, marron, blanc
- Des clôtures non uniformes composées d'un grillage – Haie + portail semi- ajouré – muret + haie
- Une implantation souvent en milieu de parcelle



## **7 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION**

### **7.1 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Avec la loi ENE dite loi Grenelle II, Loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010, le rapport de présentation des PLU nécessite désormais une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Article L123-1-2). A l'échelle du PLU, la période sur laquelle doit porter cette analyse est de 10 ans.

Concernant la commune de Plumetot, nous avons donc pris la période allant de 2006 à 2016, en faisant une photo-interprétation entre la vue aérienne BD Ortho de 2006 et la vue aérienne SPOT de 2016, vues aériennes disponibles sur Geoportail.

Ont été relevées les parcelles anciennement agricoles ou naturelles, ainsi que les dents creuses, qui ont été consommées pour urbaniser la commune.

Les espaces consommés sur cette période de 2006 à 2016 ont différentes vocations :

- Habitat
- Activité (inclus Activité agricole et activité artisanale)
- Equipement
- Voirie

Sur la base de ces éléments, on peut avoir un aperçu de la consommation d'espace par vocation.

La carte ci-dessous présente la consommation foncière réalisée sur le territoire entre 2006 et 2016.



## Consommation par vocation

### Consommation d'espace par vocation

	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (ha)	Nbre Maisons	Part (%)
<b>HABITAT</b>	<b>3004</b>	<b>0,30</b>	<b>2</b>	17,16
<b>EQUIPEMENT PUBLIC</b>	<b>1902</b>	<b>0,19</b>		10,87
<b>ACTIVITE INDUSTRIELLE</b>	<b>11159</b>	<b>1,12</b>		63,75
<b>ACTIVITÉ AGRICOLE</b>	<b>1440</b>	<b>0,14</b>		8,22
<b>TOTAL</b>	<b>17505</b>	<b>1,75</b>		

Entre 2006 et 2016, **1,7 ha de terres agricoles ont été consommés** pour de la construction de logements, d'équipements ou d'activités économiques.

Sur les 1,7 ha de terres agricoles consommées, **0,3 ha l'ont été pour construire 2 logements pour des exploitants agricoles** ainsi que les voiries ou équipements qui y sont liés, soit près de **17% de la consommation d'espace totale**.

Cela représente par ailleurs **2 logements construits, pour une densité de 7 logements/ha** dans le bourg et en extrémité Est en lien avec le siège d'exploitation.

L'équipement concerne la construction de la mairie et de la salle des fêtes dans le bourg.

### Consommation d'espace à destination d'habitat ou d'activité artisanale et d'équipement par typologie (en ha)

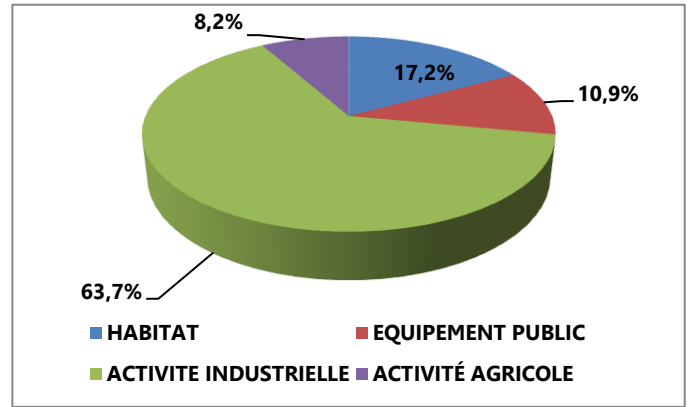
	Dent Creuse	Extension urbaine	TOTAL
Habitat	0,14	0,16	0,30
Equipement public	0,19	0	0,19
Activité industrielle	0	1,12	1,12

	Dent Creuse	Extension urbaine	
Nombre de maisons	1	1	2

La consommation la plus importante est liée à l'activité industrielle AGRIAL pour 63 % de la consommation totale.

### Consommation d'espace par zone du POS révisé en 2009 (en ha)

	UB	UE	NC	1NA	TOTAL
<b>HABITAT</b>	0,11	0	0,16	0,04	0,30
<b>EQUIPEMENT PUBLIC</b>	0,19	0	0	0	0,19
<b>ACTIVITE INDUSTRIELLE</b>	0	0,97	0,15	0	1,12
<b>ACTIVITÉ AGRICOLE</b>	0	0	0,14	0	0,14
<b>TOTAL</b>	0,30	0,97	0,45	0,04	1,75

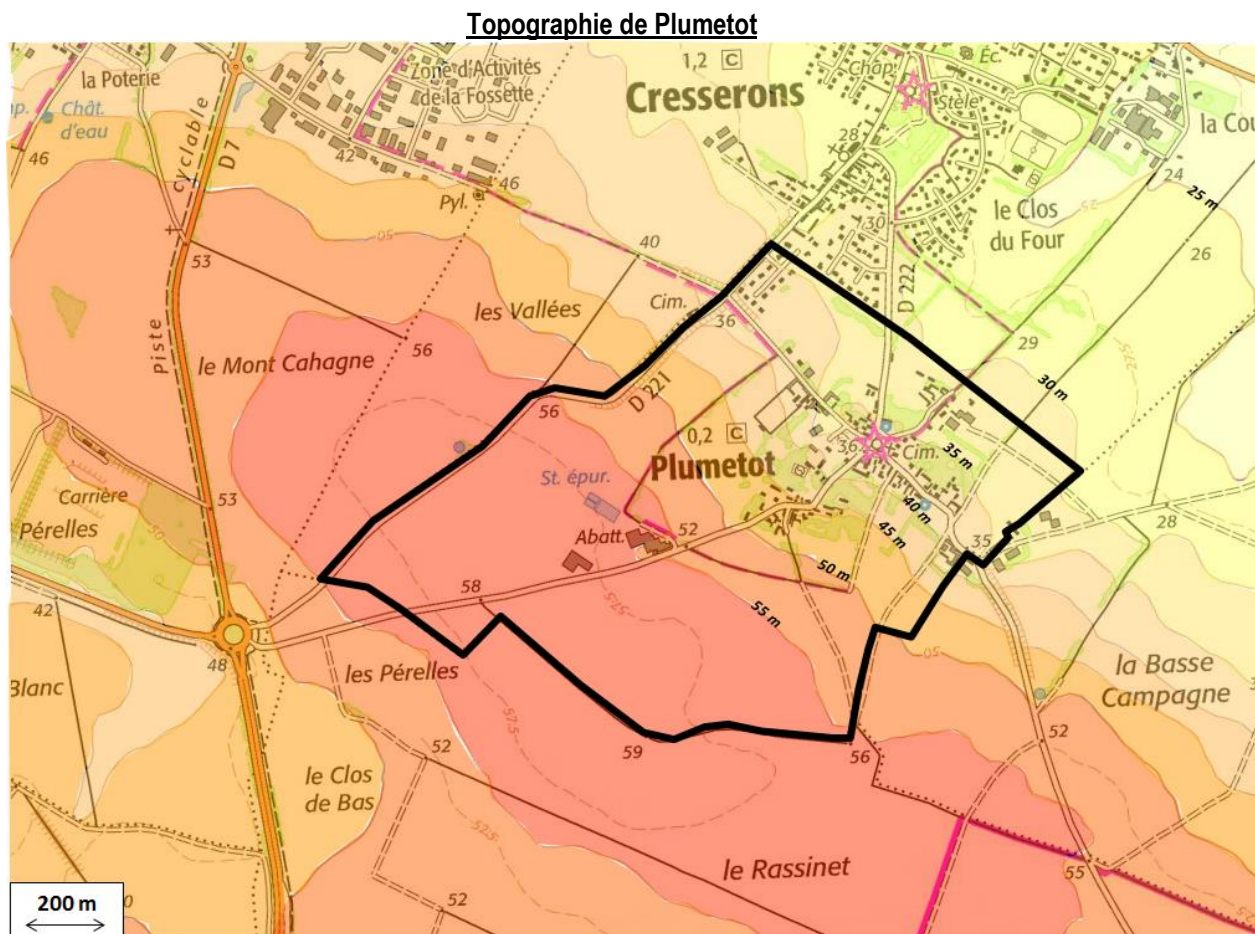


► Pas de consommation de terres agricoles pour la commune de Plumetot en 10 ans.



### 1.1.2 La topographie

Le relief de la commune est relativement peu marqué. Le territoire communal repose sur un plateau au Sud et sur le versant de ce plateau pour sa partie Nord. Le point le plus haut de la commune est situé à 59 m d'altitude en bordure Sud. Le point le plus bas est situé à environ 30 m en limite avec la limite de Cresserons. La différence totale d'altitude n'est donc que de 29 m. La pente globale est de l'ordre de 3% orientée vers le Nord-Est. On peut observer une très légère amorce de vallée depuis le bourg vers le Nord-Est.



Source : IGN

### 1.1.3 L'hydrographie

Le territoire communal ne présente aucun cours d'eau et appartient à un seul bassin versant dont les eaux s'écoulent vers des petits cours d'eau ou fossés littoraux.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents supra-communaux, et notamment les SDAGE et les SAGE.

➤ Le SDAGE

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands a été révisé et adopté le 5 novembre 2015. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général.

Les principales orientations de gestion du SDAGE sont les suivantes :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le SDAGE donne un ensemble de dispositions dont certaines peuvent être intégrées aux documents d'urbanisme :

- Limiter la création de petites agglomérations d'assainissement et maîtriser les pollutions ponctuelles dispersées de l'assainissement non collectif ;
- Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ;
- Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons ;
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ;
- Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les zones humides ;
- Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme ;
- Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues fonctionnelles dans les documents d'urbanisme ;
- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets.

#### ➤ Le SAGE

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est une déclinaison locale des enjeux du SDAGE et définit les actions nécessaires à son respect. La commune fait partie du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Orne aval et Seulles qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 juin 2013.

Le SAGE Orne Aval Seulles a défini 5 grands objectifs :

- Prévenir et mieux gérer la qualité des ressources en eau
- Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau
- Agir sur la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides
- Renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine
- Limiter et prévenir le risque d'inondations

Chacun de ses objectifs se décline en une série de dispositions faisant l'objet chacune d'une fiche.

Certaines de ces dispositions concernent plus particulièrement le PLU de Plumetot :

- A3.3 : Optimiser la gestion de l'assainissement collectif ;
- B3.1 : Intégrer aux documents d'urbanisme un argumentaire justifiant de l'équilibre entre les capacités d'approvisionnement en eau potable et le potentiel de développement du territoire ;
- C.5.2 : Inventorier les zones humides ;
- E.3.1 : Approfondir l'identification des zonages de risques inondation dans les documents d'urbanisme.

#### 1.1.4 Les zones humides

Les **zones humides** assurent différentes fonctions qui en font des milieux d'un grand intérêt. Elles assurent les rôles suivants :

- **Autoépuration des eaux** : les plantes permettent de piéger les matières en suspension contenues dans l'eau. Ces mêmes plantes, ainsi que les micro-organismes présents dans le sol, vont ensuite dégrader et stocker ces matières et notamment les matières azotées, phosphatés et certains pesticides. Lorsque la zone humide se situe entre un cours d'eau et une parcelle agricole, elle fait alors office de zone tampon en retenant les contaminants. Ce rôle d'épuration permet ainsi de maintenir et d'améliorer la qualité de l'eau.
- **Régulation hydrologique** : une zone humide agit comme une éponge. En période hivernale, elle stocke l'eau issue des précipitations et a pour effet d'écarter les crues lors des inondations. C'est pendant cette période que les nappes phréatiques sont rechargées. L'eau est ensuite restituée de façon progressive aux cours d'eau, retardant ainsi les débits d'étiage.
- **Réservoir de biodiversité** : les zones humides comportent une végétation spécifique dite « hygrophile », adaptée selon le degré d'humidité du sol. Elles permettent d'augmenter la diversité floristique d'un territoire, et d'accueillir des espèces remarquables et protégées. Ces milieux servent par ailleurs de zones de reproduction, de refuge et de repos à certaines espèces faunistiques (oiseaux, amphibiens...).
- **Fonctions paysagères et culturelles** : les zones humides participent également à la diversité des paysages. Des pratiques agricoles ont pu s'y développer (mise au marais...) et des activités récréatives peuvent prendre appui sur ces milieux (randonnée, observation de la nature...).
- **Valeur économique** : le maintien des zones humides est une source d'avantages financiers compte-tenu de leurs différentes fonctions. On parle aussi de services rendus. En effet, leur préservation évite de faire des aménagements trop coûteux (exemple : la fonction d'écarter des crues évite la réalisation d'aménagements hydrauliques coûteux, la fonction d'épuration évite la mise en place de station de traitement des eaux plus complexe et donc plus coûteuse).

Compte-tenu de ces rôles, les **zones humides** ou zones d'expansion des crues doivent être clairement identifiées car tout aménagement dans le lit majeur d'un cours d'eau ou d'une zone humide, peut faire l'objet d'une procédure au regard de la loi sur l'eau.

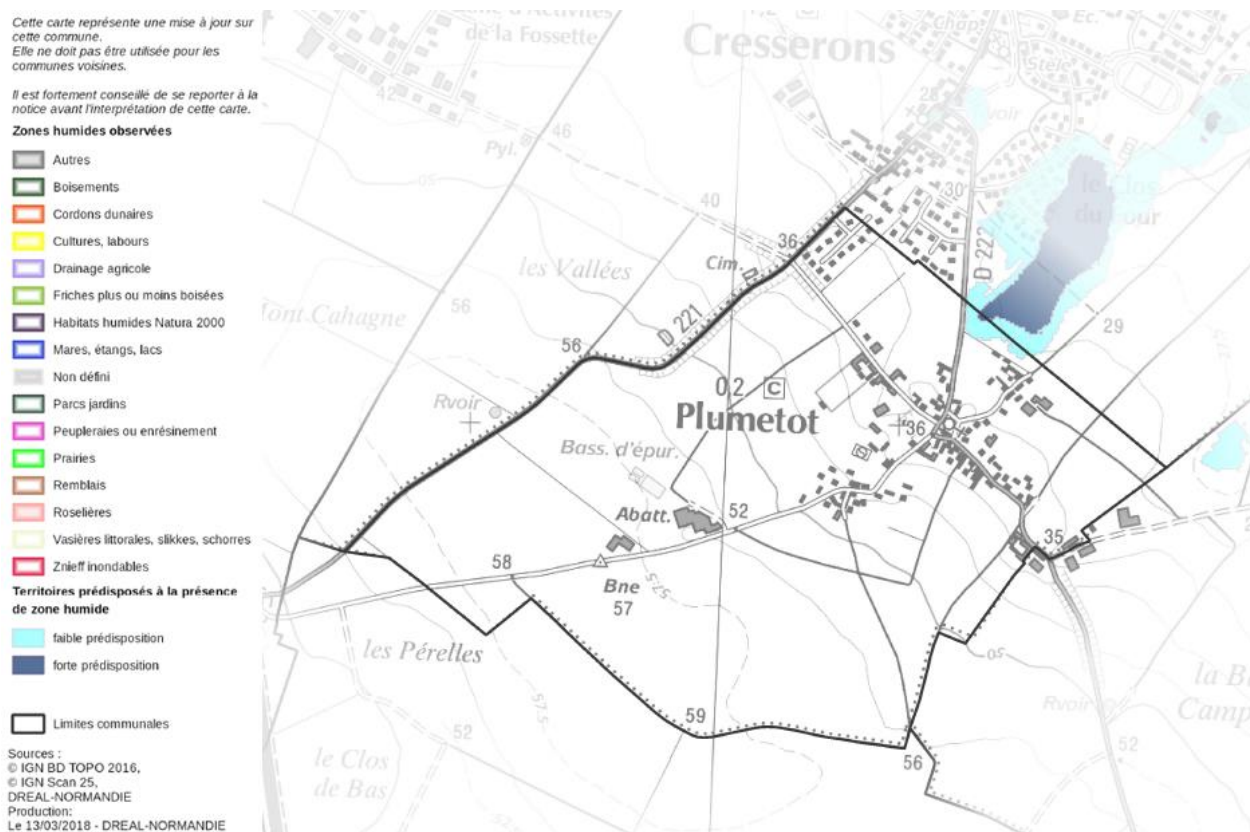
L'article L.2111-1 du code de l'environnement définit les zones humides comme suit « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, la végétation quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles (aimant la présence d'eau) pendant au moins une partie de l'année ».

L'article R211-108 du code de l'environnement précise que les critères à prendre en compte pour la définition des zones humides sont relatifs « à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. »

L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en établissant une liste des types de sols des zones humides et une liste des espèces indicatrices de zones humides. Les sols caractéristiques des zones humides s'apprécient par des traces d'hydromorphie débutant à moins de 50 cm de profondeur.

La DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) de Basse-Normandie met à disposition sur Internet une cartographie des territoires humides. Cette cartographie présente les zones à plus ou moins fortes prédispositions à la présence de zones humides. Il s'agit d'un outil d'aide à l'identification des zones humides. Cette carte montre qu'aucune zone humide observée n'est présente sur le territoire communal. Seule une faible prédisposition à la présence de zones humides est présente en limite de Cresserons.

### Extrait de la carte des Territoires humides



Source : DREAL Normandie, janvier 2017

#### 1.1.5 Ressources en eau

La commune de Plumetot n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau destinée à l'alimentation en eau potable.

A noter que la commune de Plumetot est située dans une zone de répartition des Eaux par arrêté préfectoral du 4 février 2004. Ainsi, en cas de prélèvements d'eau superficielle ou souterraine, à l'exception de ceux inférieurs à 1000 m<sup>3</sup>/an réputés domestiques, relèvent de la rubrique 4.3.0 de la nomenclature des opérations visés à l'article 1 du décret n°93-743 du 29 mars 1993 modifié. Ces prélèvements sont soumis à autorisation (A) ou déclaration (D) dans les conditions suivantes :

- Capacité maximale des installations de prélèvement supérieure à 8 m<sup>3</sup>/h : Autorisation
- Autres cas : Déclaration



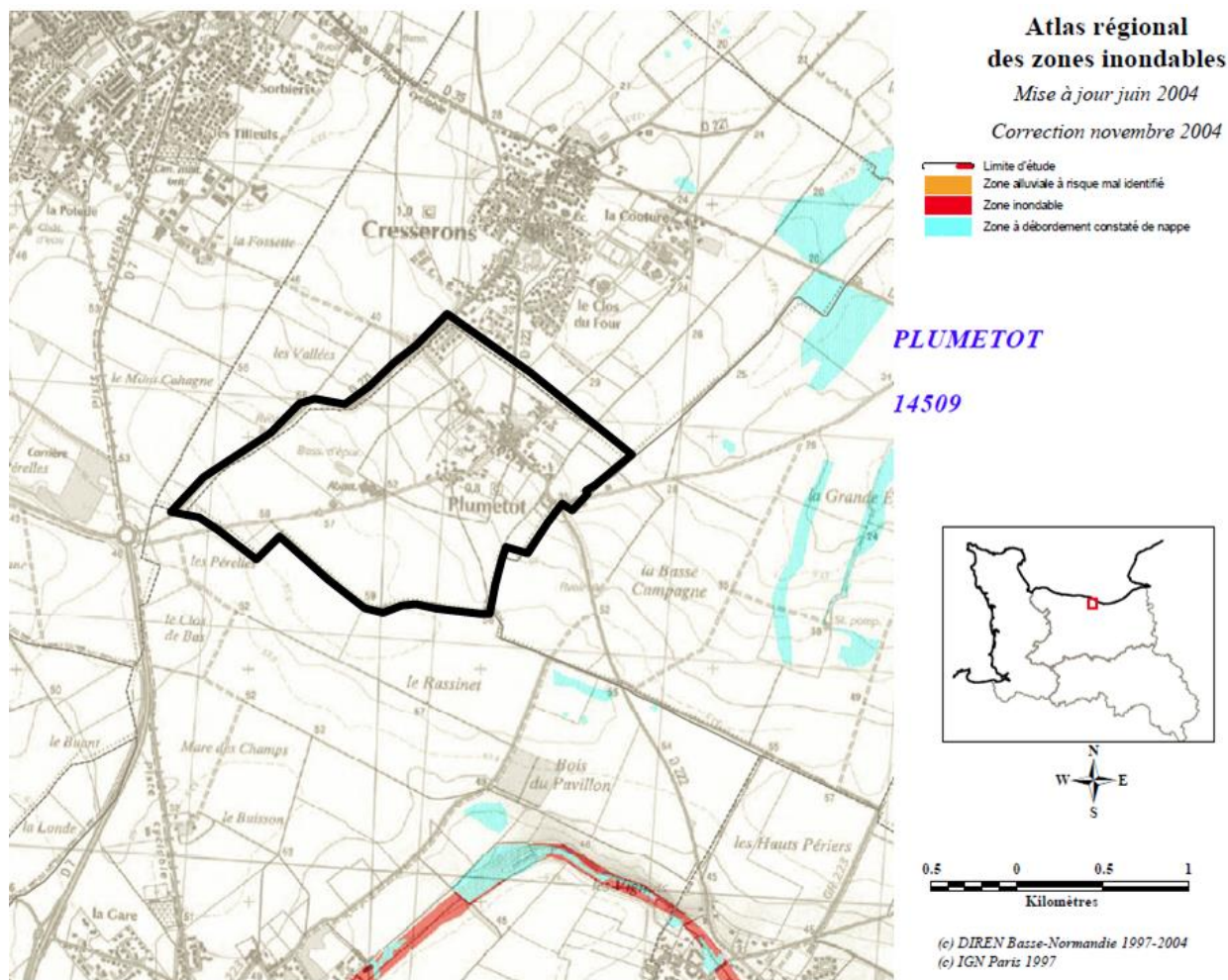
## 1.2 Les risques naturels

### 1.2.1 Débordement de cours d'eau

Comme le montre l'Atlas Régional des Zones Inondables, le territoire communal n'est concerné par aucun risque d'inondation par débordement de cours d'eau, étant donné qu'il n'existe pas de cours d'eau sur la commune.

Il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques sur la commune.

#### Zones inondables sur la commune de Plumetot



Source : DREAL Basse-Normandie, juin 2012

### 1.2.2 Les risques de remontée de nappe

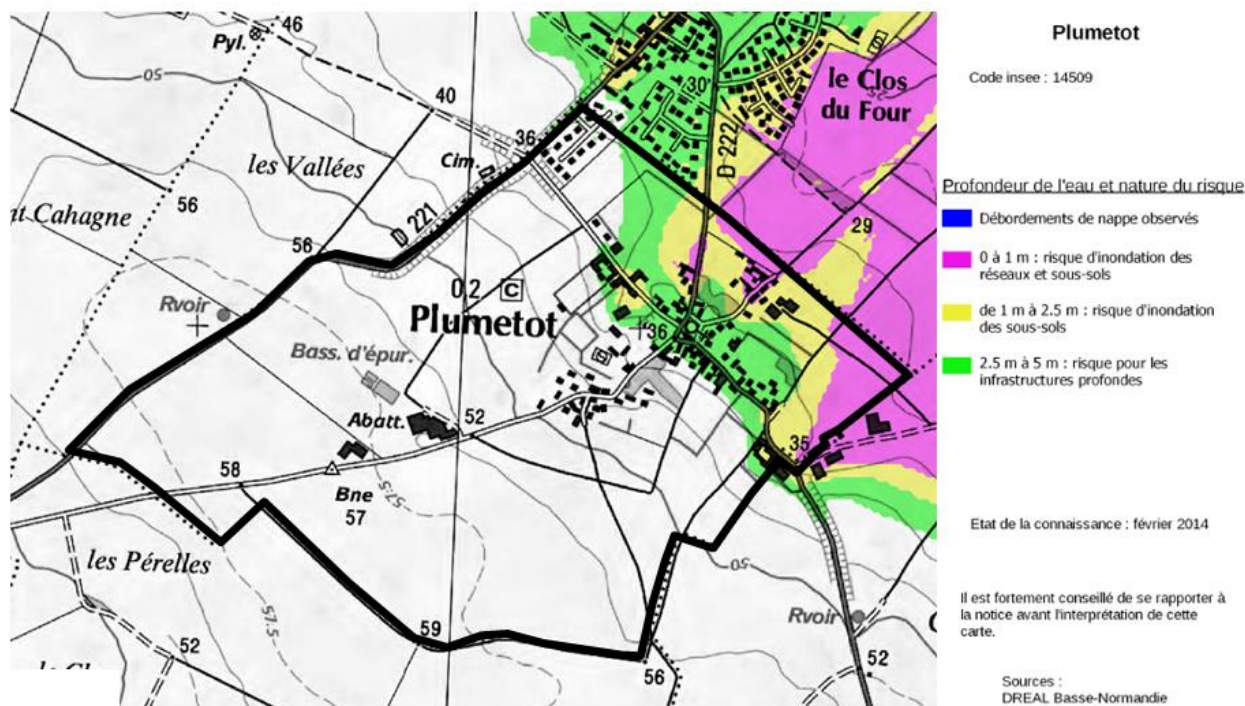
(Source : DREAL Basse Normandie, 2014)

Une partie importante du territoire communal est concernée par le phénomène de remontée de nappe phréatique, notamment la bordure Nord-Est du territoire.

Cinq classes ont été retenues pour représenter l'aléa inondation tel qu'il est actuellement connu. Sont représentés :

- ☞ En bleu, les zones où des débordements de nappes ont été observés.
- ☞ En rose, les terrains où la nappe affleure le sol en période de très hautes eaux et parfois en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publiques (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries...). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteuse.
- ☞ En jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 mètres). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux, les sous-sols sont menacés d'inondation.
- ☞ En vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 mètres. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...) malgré l'imprécision cartographique ci-dessus précisée, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols profonds.
- ☞ En incolore, les secteurs où la nappe était, en l'état des connaissances de la DREAL, assez éloignée de la surface, c'est à dire à plus de 5 mètres.

#### Risque de remontées de nappes sur la commune de Plumetot



Source : DREAL Basse-Normandie, février 2014

### 1.2.3 Les mouvements de terrain / marnière / cavité

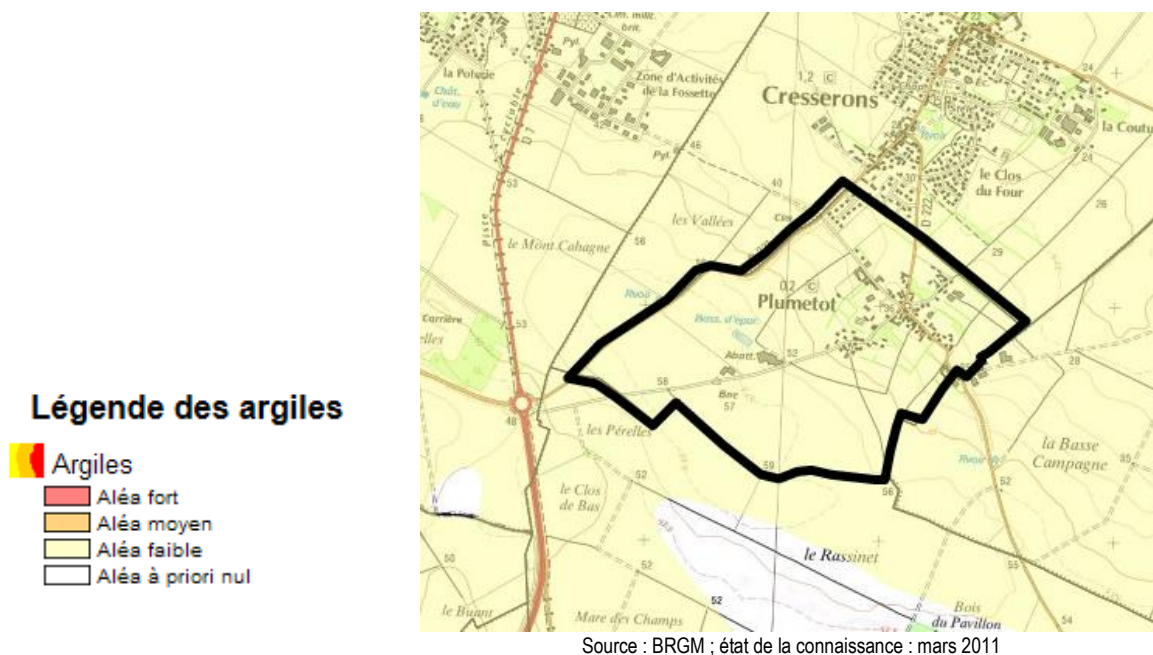
D'après les données de la DREAL Normandie Le territoire de Plumetot ne présente aucun risque lié à des mouvements de terrain, des cavités ou des chutes de blocs.

### 1.2.4 Aléa retrait-gonflement des argiles

Le BRGM a établi une cartographie des secteurs présentant un aléa lié au retrait/gonflement des argiles. Le territoire de Plumetot est globalement concerné par un aléa faible.

Cet aléa devra être signalé pour tout projet de construction dans ces secteurs.

#### Cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles



Cet aléa nul à faible ne conduit pas à interdire ou limiter les nouveaux projets. Néanmoins, le PLU peut envisager les constructeurs à :

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

### 1.2.5 Sismicité

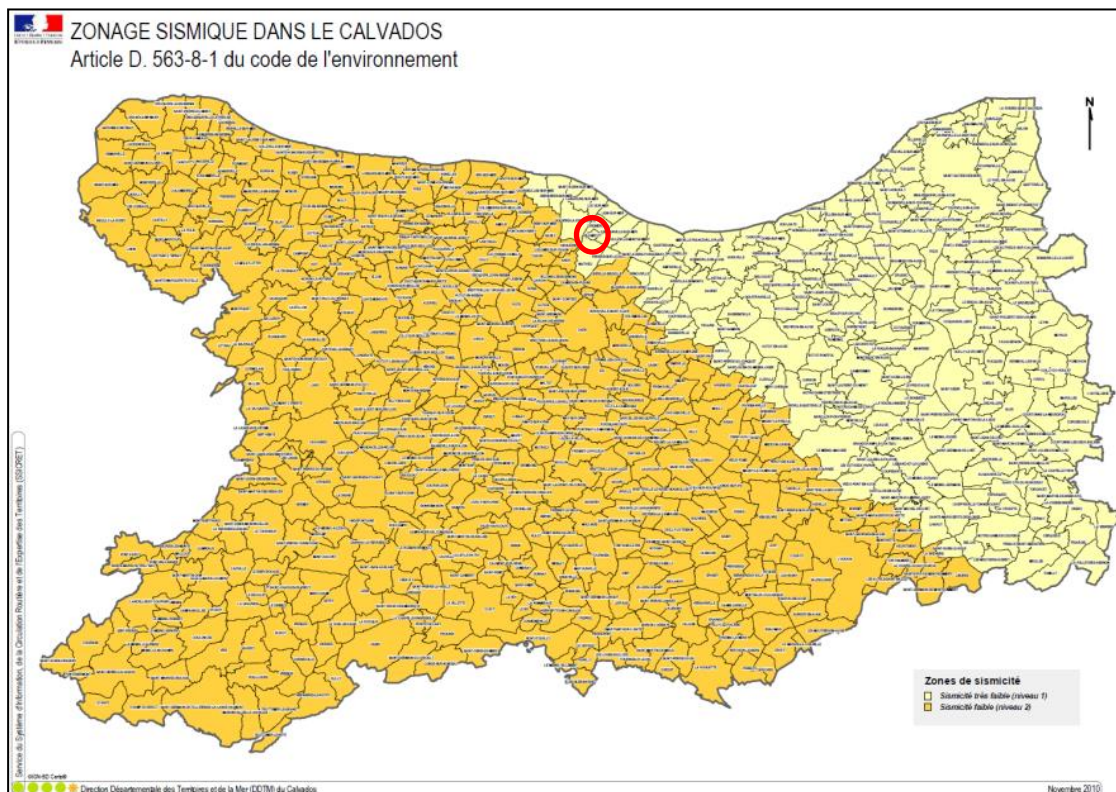
Le décret du 22 octobre 2010 fixe 5 zones de sismicité croissante. En ce qui concerne Plumetot, le territoire communal est classé en zone de sismicité 1 (très faible), sachant que l'échelle va de 1 à 5.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5, respectivement définies aux articles R. 563-3 et R. 563-4.

La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

- 1° Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- 2° Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- 3° Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socioéconomique ;
- 4° Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public. »

### Cartographie du zonage sismique dans le Calvados



Source : DDTM

**Le classement en zone de sismicité très faible (niveau 1 du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) ne soumet pas les nouvelles constructions, les extensions ou les aménagements de constructions existantes aux règles de construction parasismique.**

#### **1.2.6 Phénomènes de ruissellement ou coulées de boue**

Des dysfonctionnements hydrauliques ont été observés sur les bassins versants de la Chasse et du Martrey situés au Nord de Plumetot, se prolongeant sur Cresserons et Lion sur mer. Ces communes ont notamment connues de nombreuses inondations (soit liées à des remontées de nappe suite à de fortes précipitations hivernales sur plusieurs jours, soit liées à des événements orageux). Des coulées de boues ont notamment été observées sur les rues du Bout Basset et du Cerf.

Une « étude de prévention du ruissellement sur le bassin versant de Cresserons, Plumetot et Lion-sur-Mer » a été réalisée en novembre 2015 afin de proposer des aménagements. Ce rapport précise que : « *Le réseau EP de Plumetot (diamètre 300 mm) débute sur le parking de la place de l'Eglise (emplacement d'une ancienne mare) et emprunte la rue du Cerf pour déboucher dans un fossé dont l'exutoire est un bois qui permet d'infiltrer une partie des eaux pluviales. La mise en charge du réseau entraîne le soulèvement d'un tampon dans la partie basse de la rue du Cerf et l'inondation de cours et jardins à proximité.*

*Le Maire a procédé cet été à des travaux sur ce réseau et la voirie. Ces travaux sont postérieurs au diagnostic. »*

Différents aménagements ont été proposés : création de mare, création de prairie d'infiltration....

### 1.3 Les risques technologiques

Le site de l'inspection des installations classées recense 1 entreprise enregistrée :

#### Etablissements déclarés Installations Classées

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
SOCADIS SA	14440	PLUMETOT	Autorisation	Non Seveso

(source : Base des Installations Classées, Ministère de la Transition écologique et solidaire)

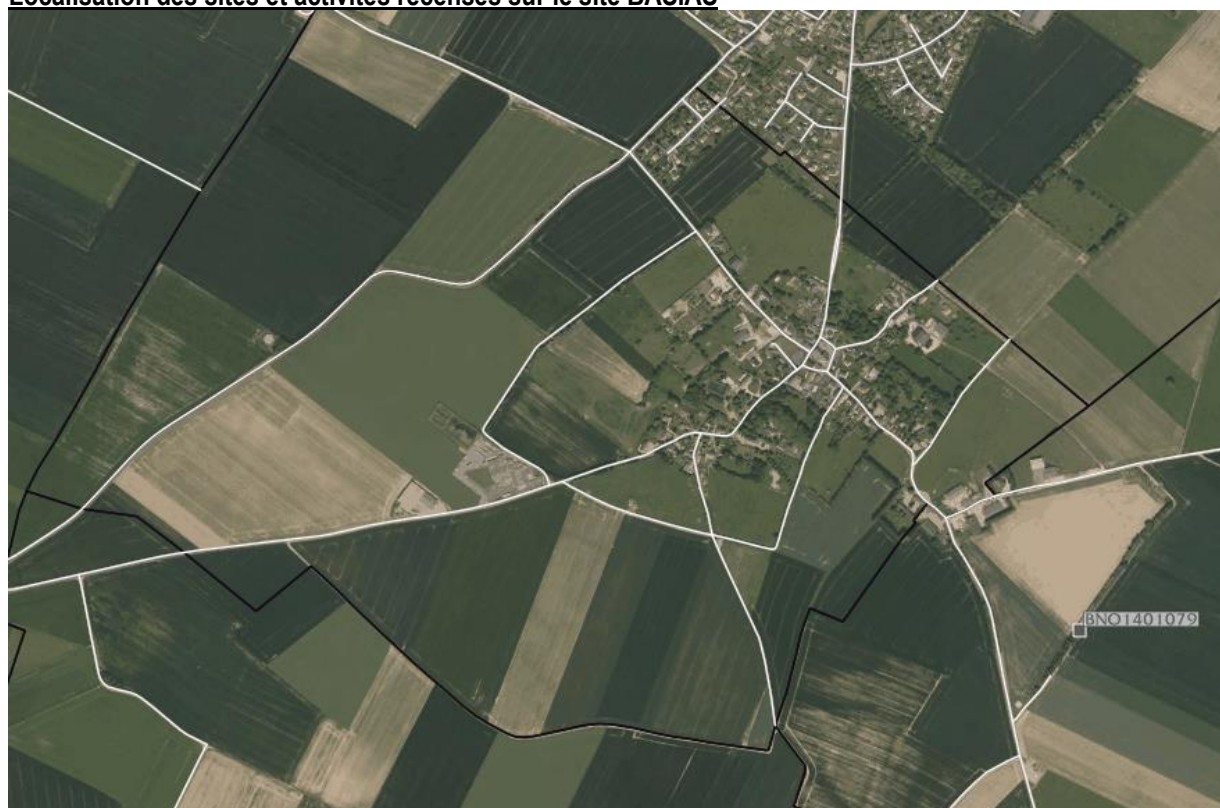
La base de données BASOL (base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)) ne recense pas de site pollué sur la commune de Plumetot.

La base de données BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service) recense 1 site ou activité sur Plumetot :

#### Liste des sites et activités recensés sur le site BASIAS

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de (s) l'entreprise (s) connue(s)	Nom(s) usuel (s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
BNO1401079	commune de plumetot	dépot d'ordures	Lieu dit "la basse campagne"	PLUMETOT	E38.42Z	Activité terminée	Inventorié

#### Localisation des sites et activités recensés sur le site BASIAS



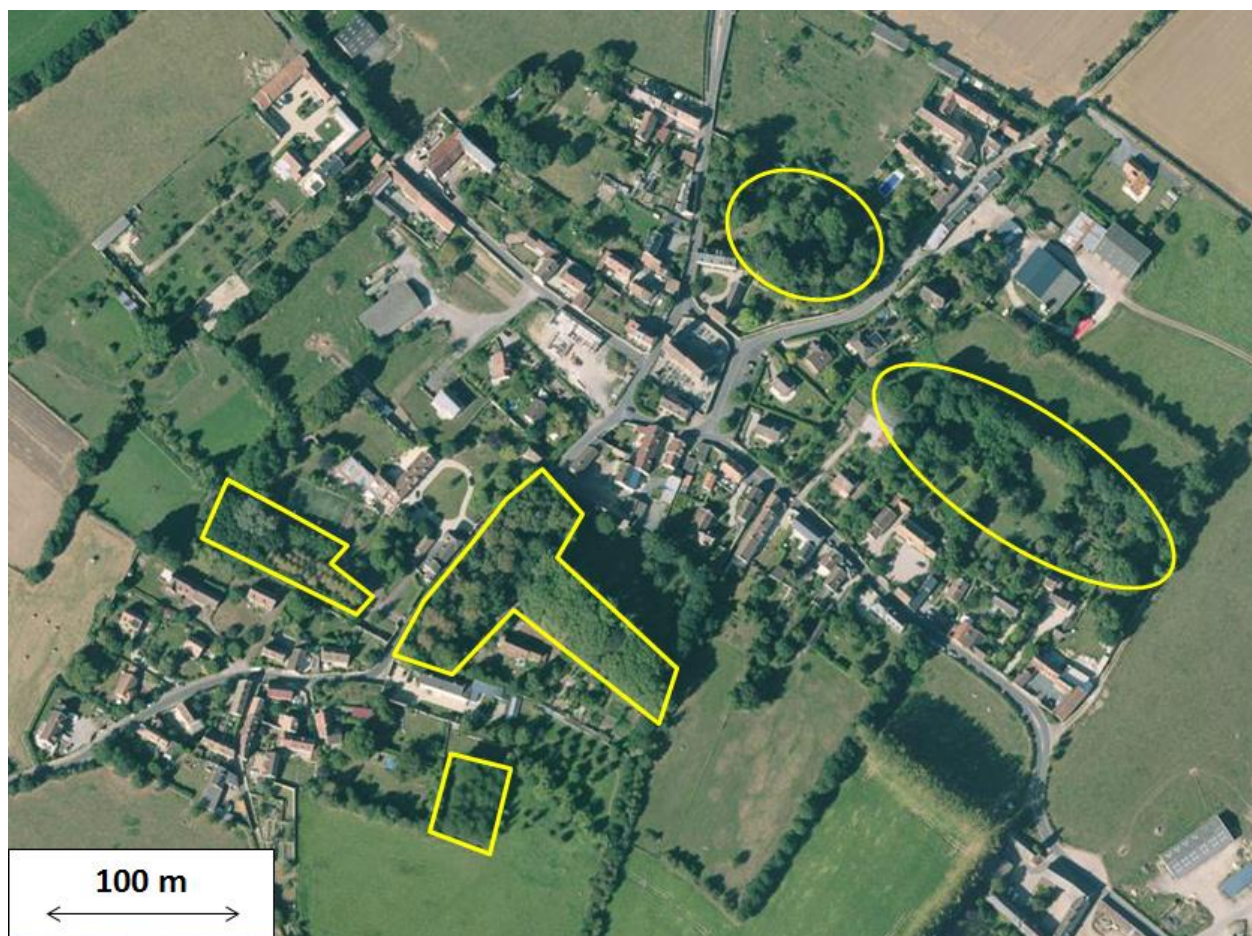
## 2 LES MILIEUX NATURELS

### 2.1 Végétation

L'occupation du sol de Plumetot est dominée par les cultures (céréales, betteraves, maïs...), notamment sur le plateau au Sud et la partie Ouest de la commune. Le pourtour proche du bourg montrent la présence de prairies assez abondantes.

La commune de Plumetot comporte quelques éléments boisés intégrés au sein du bourg ou sur son pourtour. Il peut s'agir de petites parcelles boisées, ou bien de parc paysager attenant à des habitations.

#### Localisation des boisements situés au sein du bourg de Plumetot



Source : PLANIS, photo aérienne Géoportail

Les bois servent en général d'abri à de nombreux animaux, notamment les grands mammifères comme le chevreuil, le sanglier, le renard...

### Les boisements / parcs arborés sur Plumetot



*Boisement de parc au sein du bourg*



*Boisement de parc au sein du bourg*



*Boisement situé en bordure Sud-Est du bourg*



Le maillage bocager est essentiellement présent sur le pourtour du bourg, en bordure des chemins de randonnée. Elles permettent une bonne intégration du bourg du point de vue paysager, puisque celui-ci est peu visible depuis l'extérieur.

Le bocage s'est édifié depuis le Moyen-Age jusqu'au siècle dernier, composé d'enclos irréguliers, cernés de talus et de haies, ou de parcelles géométriques. La haie était un élément économique important : clôture et limite de propriété, elle fournissait bois, fourrage, fruit, gibier... En raison de profonds changements dans les méthodes de culture, le bocage est en régression.

La haie et, à plus grande échelle, le bocage ont de nombreuses fonctions. Du point de vue économique, la haie a plusieurs rôles : elle sert de clôture pour les animaux domestiques, elle délimite les propriétés parcellaires, elle fournit du bois de chauffage et d'œuvre, elle offre de la nourriture (noisettes, mûres...).

La haie montre également de nombreux avantages du point de vue écologique : elle sert d'abri et de nourriture aux animaux, elle présente une grande diversité floristique, elle a une fonction de brise-vent (les bovins s'abritent sous les haies pour se protéger du soleil ou de la pluie), et elle a un rôle hydraulique en permettant d'étaler les crues, et de ralentir l'érosion des sols.

Pour l'aspect paysager, les haies favorisent l'intégration du bâti dans son environnement.

Les principales essences repérées sur la commune sont : le frêne, l'aubépine, le sureau, l'orme, le prunellier, le chêne pédonculé... D'autres essences semblent avoir été plantées plus récemment : bouleau, robinier, merisier, charme...

### Les haies sur le territoire de Plumetot



Enfin, les prairies sont encore nombreuses sur le pourtour du bourg grâce à la présence d'une activité d'élevage de bovins viande.



## Prairie à Plumetot

L'occupation du sol est représentée sur la carte ci-après. Elle a été réalisée à partir d'une visite de terrain en août 2016.

### Occupation du sol de la commune de Plumetot



Source : géoportail, PLANIS

On précisera ici qu'une partie des boisements et des haies ont été classés en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) lors du POS.

## 2.2 Milieux naturels protégés

Le territoire de Plumetot ne présente pas de milieux recensés comme d'intérêt environnemental.

Le milieu naturel protégé le plus proche est situé sur la commune de Périers-sur-le-Dan : il s'agit de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) de la vallée du Dan.

D'une manière générale, le patrimoine naturel devra être préservé de toute urbanisation qui risquerait à terme de compromettre son intégrité.

## 3 PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 3.1 Contexte réglementaire

Mesure phare du Grenelle de l'Environnement, la Trame verte et bleue répond à une demande grandissante d'amélioration du cadre de vie, des paysages et de l'environnement :

- Au niveau écologique, la démarche vise à constituer un réseau écologique cohérent, pour favoriser le déplacement des espèces, de valoriser et de maintenir la qualité des habitats ;
- Au niveau paysager, l'objectif est d'améliorer le cadre de vie, la qualité et la diversité des paysages, pour notamment favoriser un aménagement durable des territoires ;

Pour bien comprendre la notion de Trame Verte et Bleue, il est nécessaire de donner quelques définitions. La Trame verte et bleue porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue (appelées aussi continuités écologiques) est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Imposée par les lois Grenelle 1 et 2, la Trame Verte et Bleue doit être prise en compte dans les documents d'urbanisme à partir de janvier 2016. C'est-à-dire qu'il existe, par exemple pour les PLU, une obligation de compatibilité avec les Schémas de Cohérence Territoriale, dit SCoT et les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, ou SRCE, ainsi que les orientations nationales de la Trame Verte et Bleue.

La Trame verte rassemble les zones bénéficiant de mesures de protection, ainsi que les espaces naturels qui les relient, c'est-à-dire :

- Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces protégés par le code de l'environnement ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels, ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les espaces mentionnés ci-dessus ;
- Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 (bandes enherbées le long de certains cours d'eau et plans d'eau, projet de loi Grenelle II).

La Trame bleue est constituée des cours d'eau et des zones humides identifiés pour leur valeur biologique, au regard de la ressource en eau ou de leur patrimoine paysager. Elle comporte, entre autres :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 (de très bon état ou à restaurer) ;
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 (objectifs de qualité et de quantité) ;
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux alinéas précédents.

Au titre de la Trame Verte et Bleue, il s'agit enfin de préserver les espaces de promenade et de loisirs et les milieux naturels à vocation paysagère et environnementale.

Plumetot abrite une biodiversité et des paysages ordinaires potentiellement favorables aux continuités écologiques. Les éléments de la Trame Verte et Bleue sont identifiés comme des espaces importants pour le maintien de la biodiversité, mais ne sont pas systématiquement classés comme des espaces remarquables ou protégés.

## 3.2 Continuités écologiques définies par les documents d'ordre supérieur

### 3.2.1 D'après le SRCE de Basse-Normandie

#### • Contexte

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique – SRCE est l'outil régional de la Trame Verte et Bleue. Au titre de l'article L.371-3 du code de l'environnement, il doit identifier les composantes de la Trame Verte et Bleue régionale et déterminer les enjeux en matière de préservation des continuités écologiques et des paysages. Son objectif est de proposer « un plan d'action stratégique et des outils adaptés », pour aider à une meilleure prise en compte de la démarche au niveau local.

Le SRCE de Basse-Normandie identifie, entre autres :

- Les enjeux régionaux en matière de préservation et de restauration des continuités écologiques, dont 7 enjeux dits prioritaires ;
- Les continuités écologiques régionales ;
- Des objectifs par grands types de milieux ;
- Les actions prioritaires du plan d'action stratégique.

Ils sont à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

Le SRCE de Basse-Normandie est constitué de plusieurs pièces, parmi lesquelles l'atlas, le diagnostic et le plan d'actions donnent des indications sur les continuités écologiques à petite et à grande échelle. Elles expliquent aussi, par zone, les enjeux de la Trame Verte et Bleue. Pour correctement décliner la démarche au niveau local, il convient de s'y référer.

#### • Prise en compte du SRCE et déclinaison des données environnementales et paysagères au niveau local

Plumetot est situé dans la campagne septentrionale de Caen. D'après le SRCE de Basse-Normandie, ce secteur est le « domaine des labours et cultures céréalières depuis des siècles. La plaine défrichée présente quelques continuités écologiques bocagères à la faveur de la vallée du Dan à l'est, de la Mue au Sud, ou de haies et prairies autour de Douvres-la-Délivrande au nord. Le secteur amont de la Mue présente des continuités ténues, limitant les possibilités d'interaction avec la vallée de l'Odon et de la Seulles. »

« Avec moins de 8% du territoire, les espaces naturels ne sont que peu représentés. Les vallées, avec leurs prairies humides de fond de vallon et leurs coteaux secs, constituent une part importante des habitats naturels remarquables du territoire, complétée par la partie ouest des marais de la Dives, les marais de Vimont et de Chicheboville, la frange littorale avec l'estuaire de l'Orne, la forêt de Cinglais,...

Au regard de la pression foncière et urbaine de ce territoire, ces espaces naturels se trouvent fortement menacés, soit directement par destruction, soit indirectement par la fragmentation induite par les aménagements. Par conséquent, sur un territoire où les espaces refuges pour la biodiversité sont peu nombreux, la préservation de chacun d'entre eux devient primordiale. Ceci s'avère particulièrement important sur l'agglomération caennaise qui est une des plus étalées de France.

De même, dans les bourgs et hameaux, là où l'on observait encore fréquemment au milieu du XXème siècle prairies et vergers entourés de haies, place est laissée aux lotissements. Les quelques éléments subsistant mériteraient une attention particulière. A noter les efforts de gestion des collectivités locales pour favoriser la nature en ville au niveau de l'agglomération caennaise.

Ainsi, dans les plaines cultivées, aussi menacées par la pression foncière, il importe de préserver ou de créer des espaces interstitiels entre les parcelles, comme par exemple des talus, bandes enherbées, haies ou bosquets. Ces espaces, nombreux auparavant lorsque la plaine était composée d'une mosaïque de culture, constituent les uniques zones refuges dans les plaines.

Le territoire est parcouru par de nombreuses infrastructures routières. Considérant leur emprise et l'importance du trafic, ces infrastructures constituent des obstacles quasi-imperméables pour bon nombre d'espèces et fragmentent fortement le territoire. Dans ce contexte, tout nouveau projet, se doit d'intégrer la question des continuités écologiques. »

→ **Éléments constitutifs des composantes terrestres, aquatiques et humides**

D'après le SRCE de Basse-Normandie :

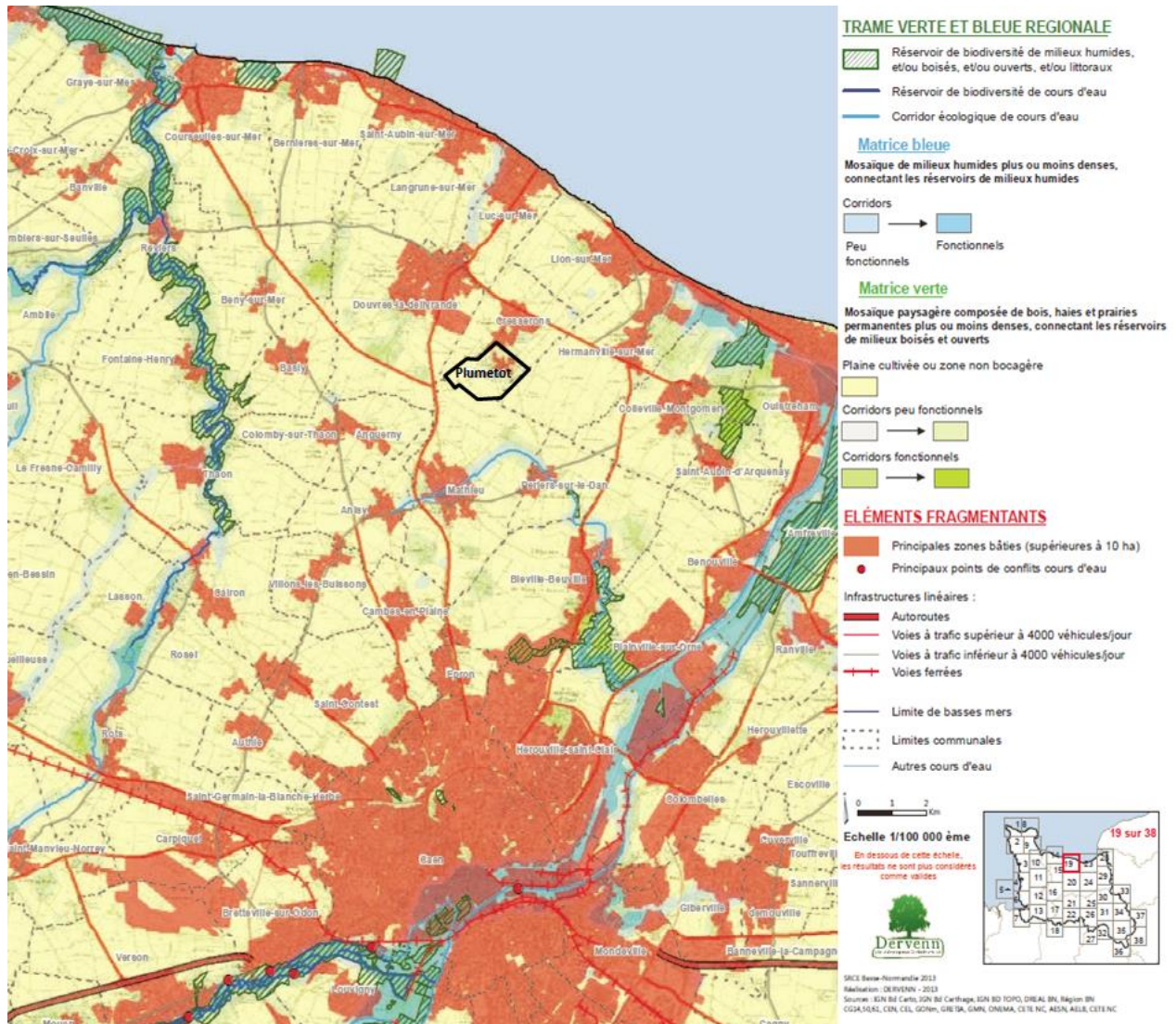
*Trame Verte :*

« La présence des plaines agricoles ouvertes qui occupent la majorité du territoire limitent les continuités écologiques d'intérêt régionale (campagne d'Evrecy, plaine méridionale de Caen, campagne septentrionale de Caen, quoi qu'il soit difficile d'affirmer que ces espaces ne présentent pas de continuités écologiques locales à la faveur d'espèces ténus comme les bords de parcelles ou de routes, ou encore des patchs de bosquets.

Il existe cependant à l'est une continuité bocagère s'étendant entre les bois et bocage est d'Argences au sud, et le complexe du bois de Bavent en direction de l'estuaire de l'Orne au nord. La présence au sud d'une densité suffisante de milieux bocagers et boisés permet d'assoir cette continuité d'importance parallèle aux marais de la Dives. Les autres continuités s'étirent le long des cours d'eau : la Muance, la basse vallée de l'Orne, l'Odon, le Dan, la Mue... avec une tendance à s'amenuiser à l'amont. »

*Trame Bleue*

« A l'inverse, le territoire abrite des pôles de zones humides d'intérêt majeur, aux continuités écologiques importantes (marais de la Divers, berges de l'Orne et de l'Odon, marais arrière-littoraux de Colleville...). Concernant les cours d'eau, l'Odon et la Laize revêtent un caractère patrimonial majeur en lien avec l'accueil d'une faune piscicole remarquable. Au Nord, l'amont de la Mue et le Dan forment les deux axes principaux, de même que la Muance à l'est. »



Extrait du SRCE de Basse-Normandie, approuvé le 29 juillet 2014



On y trouve :

1/ Les espaces de nature extraordinaire ou « cœurs de nature » :

- Espaces remarquables connus ou reconnus par des inventaires et classements réglementaires
- 3 valeurs écologiques : significative (znieff 2 et ZICO), forte (znieff 1), majeure (SIC, ZPS, réserve naturelle, ENS, cours d'eau classés par décret et arrêtés)

→ Ils sont en général isolés les uns des autres. Les continuités reposent sur le réseau de cours d'eau et notamment sur l'Orne.

2/ Les espaces de nature ordinaire :

- Les espaces de nature terrestre : les milieux agro-naturels (zones agricoles extensives et lisières), zones boisées, zones thermophiles sèches,
- Les espaces de nature aquatique et humide (cours d'eau, plans d'eau, zones humides, zones inondables, estran)

→ Ces espaces de nature ordinaires forment des continuum à l'échelle du territoire SCoT formant une structure écologique à capacité d'accueil des espèces plus ou moins forte, parfois noyés dans le vaste espace agricole de la plaine de Caen qui ne favorise pas les connexions biologiques entre les milieux en raison du caractère intensif de cette activité.

Ils permettent d'assurer un lien fonctionnel entre les milieux de nature extraordinaire et d'entretenir ainsi la biodiversité locale.

3/ Les continuums d'aménités :

- Les voies et itinéraires de randonnées (sentier PR et Gr, itinéraire vélo)
- Les sites paysagers et patrimoniaux bâtis ou non bâtis (sites classés, sites inscrits, MH), parcs urbains

→ Ils permettent d'affirmer la fonction sociale des espaces naturels du territoire qui composent les continuités écologiques terrestres et aquatiques.

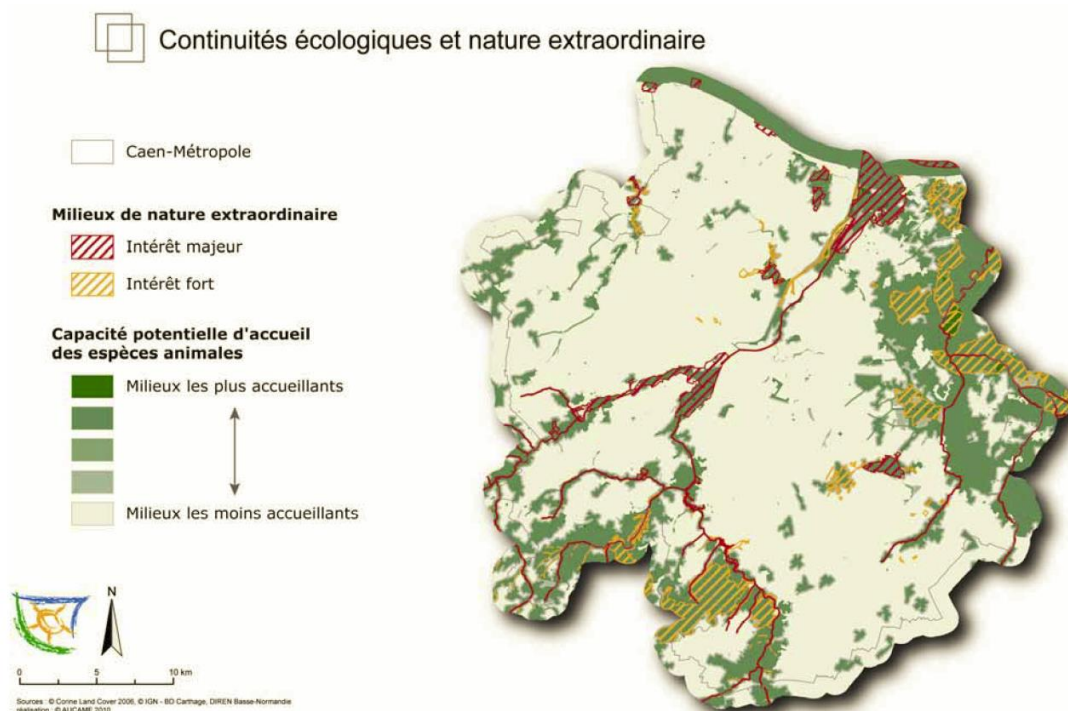
4/ Les coupures et obstacles :

- Réseaux de transport existants et à créer
- Espaces urbanisés

→ Ces obstacles sont nombreux à l'échelle du SCoT : Les infrastructures routières et les zones urbanisées éparpillées présentent un obstacle imperméable pour la connectivité des milieux naturels et la libre circulation des espèces.

→ **Le SCoT a pour objectif de préserver ces continuités naturelles ou de permettre certains aménagements sous couvert d'une bonne prise en compte des continuités et de la mise en place de mesures compensatoires.**

## Continuités écologiques et nature extraordinaire



AUCAME Avril 2010

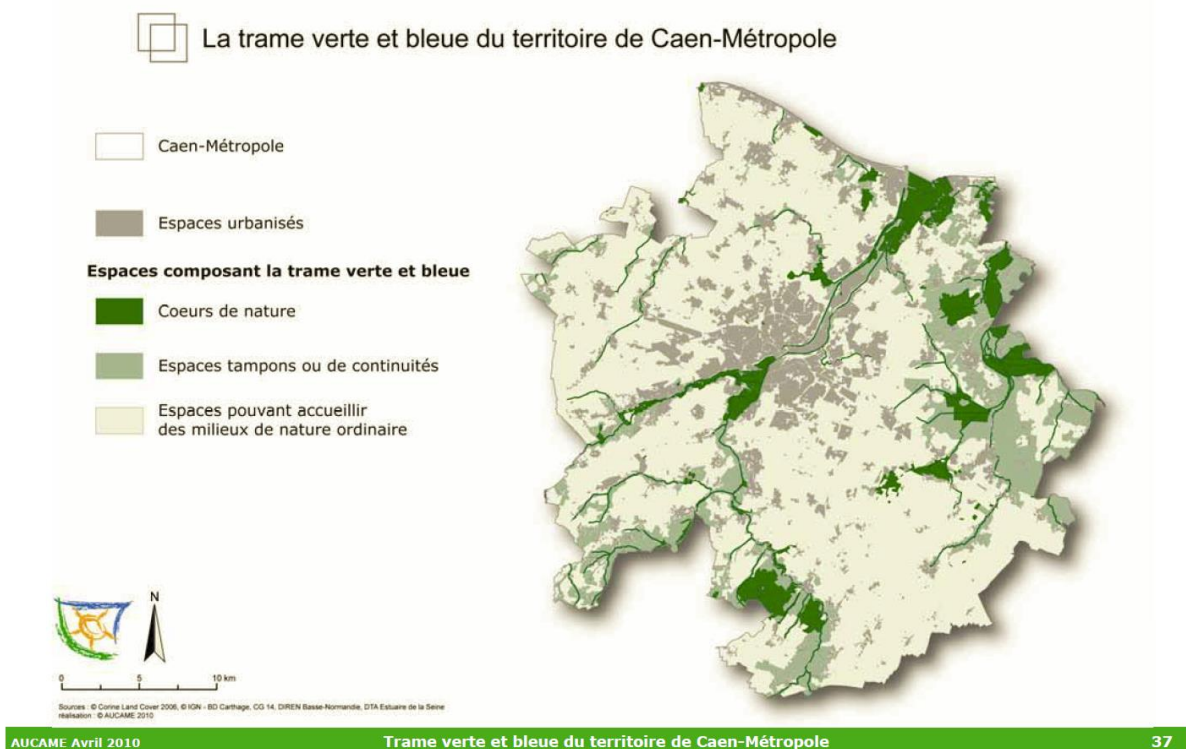
Trame verte et bleue du territoire de Caen-Métropole

29

→ Le SCoT a pour ambition et objectif de proposer une traduction réglementaire de la prise en compte des continuités écologiques dans le SCoT ; les objectifs poursuivis étant la préservation de la biodiversité et la protection des milieux naturels remarquables à travers plusieurs applications possibles qui sont à intégrer dans les documents d'urbanisme communaux. Elles concernent :

- La définition des contraintes naturelles dans les documents de planification,
- La définition d'un cadre pour l'élaboration de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,
- La définition des zones potentielles de revitalisation dans le cadre de mesures compensatoires,
- La gestion et l'aménagement des biotopes permettant la restauration ou la création de continuités écologiques,
- La prise en compte et l'adaptation des pratiques agricoles
- L'entretien des espaces favorables par le maintien de l'activité agricole,
- L'identification des zones de fragmentation majeure et la proposition de mesures compensatoires appropriées,
- La délimitation des zones à risques d'accidents faune / trafic, ...

## Les continuités écologiques et les obstacles aux déplacements



La commune de Plumetot doit définir les modalités de protection qui répondent aux objectifs pré-cités.

### **3.3 Cartographie de la Trame Verte et Bleue et schématisation des continuités écologiques sur le territoire communal**

#### **3.3.1 Méthodologie de l'identification et de la cartographie de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de Plumetot**

La méthode retenue pour identifier les continuités écologiques sur Plumetot se calque volontairement sur celle du SRCE de Basse-Normandie. Elle diverge néanmoins en raison de l'échelle de travail, qui est plus fine. Il a été nécessaire de transposer et de préciser les données du SRCE et du SCoT, pour adapter la démarche aux enjeux locaux du territoire.

Pour cela, le travail est essentiellement basé sur du SIG, plus précisément sur le logiciel de MapInfo, et se déroule en deux temps.

#### La première phase de travail : schématisation des continuités écologiques

Ces **continuités écologiques** sont schématisées dans le cadre du diagnostic :

- Pour la trame verte, les différents éléments et milieux naturels du territoire (haies, boisements, mares et vergers) sont identifiés à partir de la photographie aérienne de 2013.
- Pour la trame bleue, les tables SIG, provenant de la DREAL, permettent d'identifier rapidement les cours d'eau et les zones humides. Les données concernant les zones humides sont récentes, elles datent de janvier 2017.

- Puis les réservoirs de biodiversité constitués par les différentes zones d'intérêt environnementales sont ajoutés : ZNIEFF, sites NATURA 2000, arrêté de protection de biotope. Ces données sont également disponibles par le biais des tables SIG de la DREAL.
- Les éléments fragmentant sont ensuite délimités, à savoir les principales zones urbanisées et les axes de communication les plus fréquentés (routes nationales et départementales).
- Une fois que tous ces éléments sont identifiés, une zone tampon (ou matrice) est définie autour des éléments naturels : en général 50 mètres, distance plus faible pour les haies (15 m). Ces zones de tampons doivent permettre de **mieux visualiser la fonctionnalité des continuités** (plus les zones tampons se toucheront, plus la continuité sera fonctionnelle).
- A partir de tous les éléments précédents, les continuités écologiques sont schématisées par des flèches reliant des réservoirs de biodiversité, et empruntant les zones où les éléments naturels sont le plus connectés, sachant que les espèces éviteront les éléments fragmentant, tout en empruntant le plus court chemin (les espèces minimisent leur dépense d'énergie dans leur déplacement).

Cette première phase permet d'identifier des zones à enjeux : non-urbanisation de certains secteurs, maintien d'une coupure d'urbanisation... dans le but de préserver des continuités. Les **études existantes sont évidemment prises en compte** (SRCE, SCoT, les continuités identifiées sur les territoires voisins...) dans ce travail de schématisation.

#### La seconde phase de travail : identification des zones à enjeux

Des zooms sont effectués sur les zones à enjeux, notamment sur les secteurs susceptibles d'être **ouverts à l'urbanisation** dans le cadre du zonage. Ces secteurs feront l'objet d'une visite de terrain. Ces visites de terrain serviront par la suite au travail de zonage, notamment dans certains choix à effectuer (exemple : privilégier le développement de tel secteur plutôt qu'un autre, ceci afin de tenir compte de la présence d'une continuité écologique majeure). Pour préserver les continuités écologiques existantes, il pourra également être proposé de protéger certaines haies.

Il est important de préciser que ce travail d'identification de la Trame Verte et Bleue reste très schématique car les espèces utilisant le milieu naturel sont très variées (oiseaux, grands mammifères, amphibiens) et utilisent donc l'espace naturel de manière différente pour leur déplacement. Notre méthodologie ne se destine pas à identifier les continuités de chaque espèce (nous ne réalisons pas d'étude précise pour chaque espèce), mais plutôt des continuités écologiques favorables au plus grand nombre d'espèces.

### **3.3.2 Les composantes de la Trame Verte et Bleue de Plumetot**

Les zonages de protection et les espaces protégés constituent des réservoirs de biodiversité potentiels. Les milieux naturels « ordinaires » (bocage, boisements, vallées, zones humides) du territoire sont quant à eux des corridors écologiques potentiels. Ils sont à considérer comme éléments de la Trame Verte et Bleue, au titre de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.

#### Les réservoirs de biodiversité

Le territoire de Plumetot ne présente pas de milieux recensés comme d'intérêt environnemental (ZNIEFF ou Natura 2000).

#### Les sous-trames : les corridors écologiques

On retient deux groupes de sous-trames : la trame verte et la trame bleue. C'est la combinaison de l'ensemble de ces sous-trames qui formera le réseau écologique du territoire.

La **trame verte** est constituée de :

- La sous-trame forestière : il s'agit de **massifs forestiers de plus faible superficie composés d'essence diverses permettant aux espèces forestières d'accomplir l'ensemble de leur cycle de développement**. Les boisements présentant ces caractéristiques sont peu nombreux sur Plumetot.
- La sous-trame bocagère : les **haies bocagères** ont été identifiées par la photographie aérienne de 2013. Certains secteurs se démarquent par une plus forte densité ; permettant ainsi de soulever les milieux les plus attractifs.
- La sous-trame de milieux relictuels et des vergers : Les milieux relictuels n'ont pas été cartographiés. *Ils sont caractérisés par une forte densité de coteaux calcicoles, de tourbières, landes et pelouses sur sol siliceux*. Ils sont très peu présents sur le territoire communal.

Cependant, **les vergers** ont été identifiés par photo aérienne, il est important de les prendre en compte dans la trame verte car *ils portent un enjeu d'échelle régionale du fait notamment de leur rareté et plus particulièrement les vergers mûres qui abritent des espèces patrimoniales comme le Pique-Prune*.

La **trame bleue** est constituée de :

- La sous-trame aquatique : elle englobe les principaux **cours d'eau** (données de la DREAL).
- La sous-trame humide : elle s'appuie sur les **zones humides** identifiées à partir des données de la DREAL (table SIG).

#### Les éléments fragmentaires

La commune est desservie depuis la RD7 par la RD221, et Bout Basset qui ont un fort impact sur le développement et fonctionnements du territoire. Elle comporte également une grande zone bâtie dense et concentrée au cœur du territoire au sein duquel la nature reste présente au sein des jardins et parcs. Quelques zones dispersées (bâties agricoles) peuvent constituer des éléments de fragmentation de la continuité écologique.

### **3.3.3 Cartographie de la Trame Verte et Bleue et schématisation des continuités écologiques sur Plumetot**

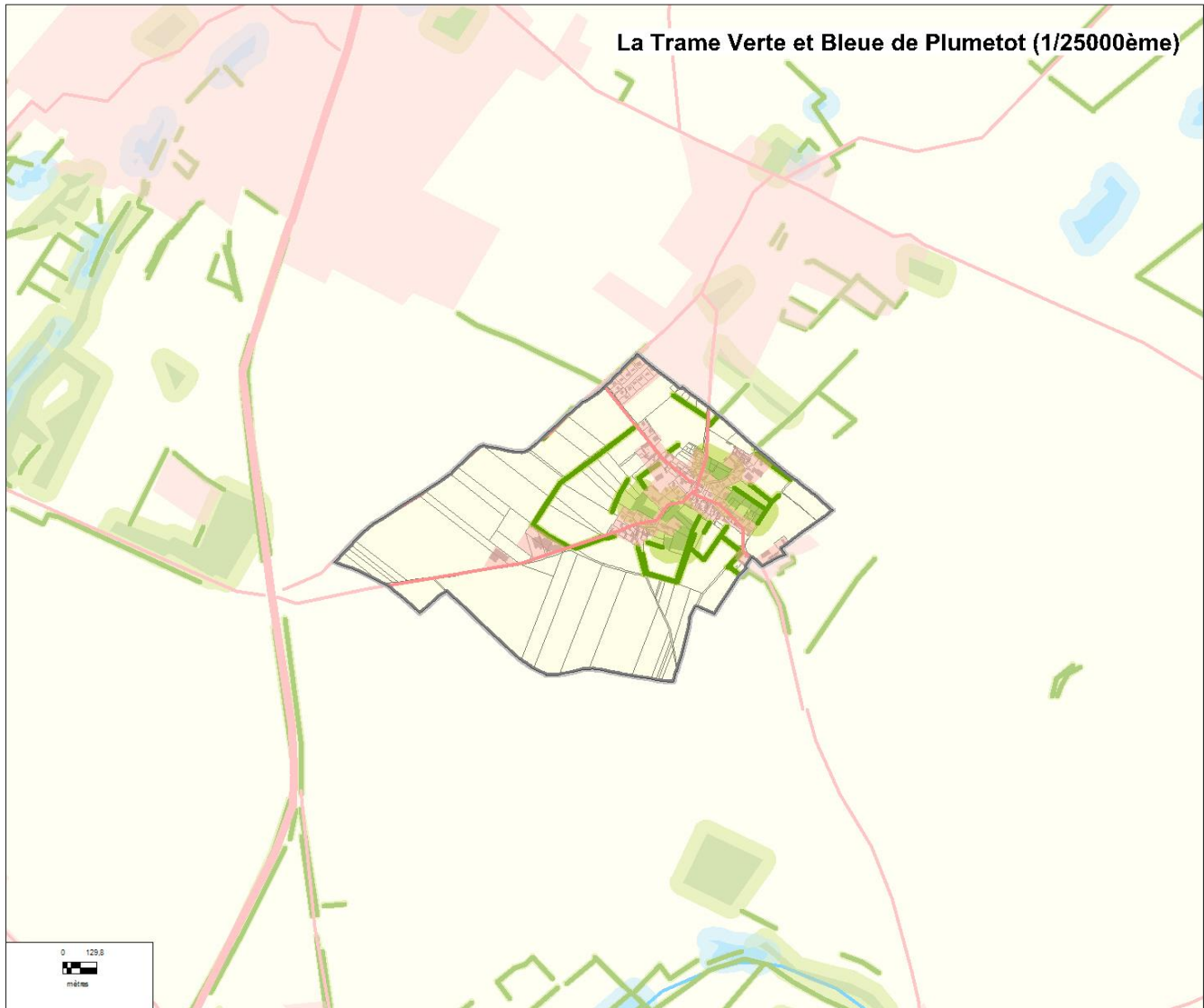
En fonction de tous les éléments mentionnés précédemment, il a été réalisé la cartographie de la Trame Verte et Bleue sur la page qui suit. Cette carte permet de visualiser les zones fonctionnelles ou non pour le déplacement de la faune et de la flore :

- plus une zone sera de couleur verte et sans élément fragmentaire, plus elle sera fonctionnelle,
- et inversement, plus une zone sera de couleur vert clair, et présentera des éléments fragmentant, moins elle sera fonctionnelle.

La commune de Plumetot se caractérise par une forte présence de l'activité agricole intensive dédiée aux cultures céréalières rythmée par des voies de circulation et un village central dense.


On précisera ici que la structure écologique aquatique de Plumetot est absente : pas de cours d'eau ni de zones humides.

Ainsi la majorité du territoire est classé comme étant un milieu peu accueillant au regard de l'analyse des continuums terrestres à l'échelle du territoire communal, hormis le pourtour du bourg qui accueille de nombreux éléments naturels (haies, boisements, parcs, vergers). Les haies jouent un rôle majeur de liaison entre différentes zones refuges (boisement, zone humide). Le bourg peut constituer à la fois un obstacle aux continuités écologiques, mais aussi une zone refuge pour certaines espèces, notamment les oiseaux (passereaux).





**Trame Verte**

Réservoirs de biodiversité avérés


 Réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, NATURA 2000)

Réservoirs de biodiversité potentiels

 Boisements, parcs


 Espace agricole

Corridors écologiques potentiels

 Haies, alignement d'arbres

Continuités écologiques potentielles : milieux herbagers, bocagers et boisés reliés les uns aux autres dans un rayon de 50 m (15 m pour les haies), dans lesquels les espèces peuvent circuler (matrice verte)

 Fonctionnelles

 Peu fonctionnelles


**Eléments fragmentants**

 Principales zones bâties et d'activités


 Principaux axes routiers

**Trame Bleue**

Réservoirs de biodiversité avérés


 Zones humides (DREAL 2013)

Corridors écologiques potentiels


 Cours d'eau

Continuités écologiques potentielles : milieux humides reliés les uns avec les autres et/ou avec un cours d'eau dans un rayon de 50 m, dans lesquels les espèces peuvent circuler (matrice bleue)

 Fonctionnelles

 Peu fonctionnelles

**Espaces à enjeux pour le paysage et le cadre de vie**

 Chemin de randonnée, pistes cyclables

 Limite communale



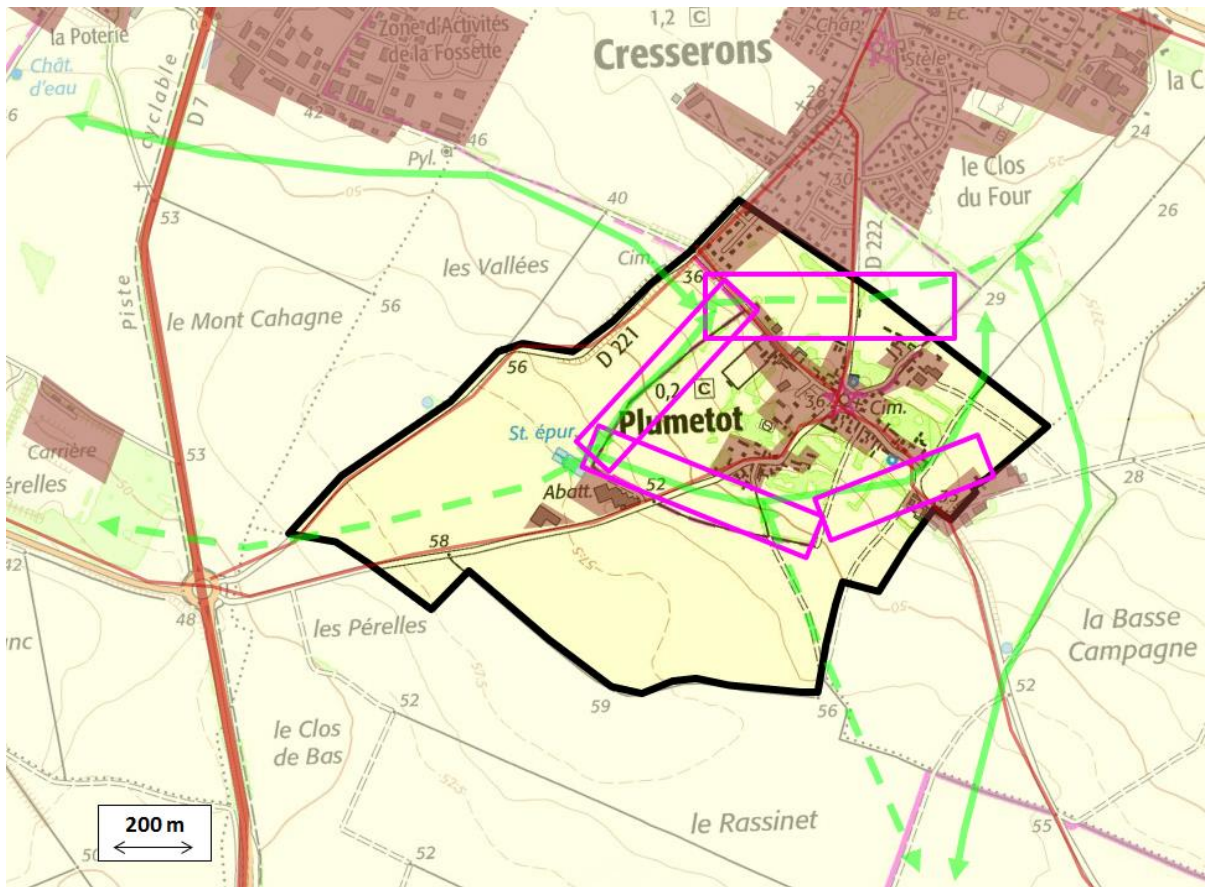
Les continuités écologiques de la commune de Plumetot sont schématisées sur la carte ci-après.







On y identifie des continuités écologiques terrestres qui sont parfois difficiles à positionner, car les espèces faunistiques sont nombreuses (avifaune, mammifères...) et ont la capacité d'emprunter l'ensemble du territoire. Elles emprunteront néanmoins de façon privilégiée les secteurs où la végétation est la plus abondante (exemple : les secteurs où le maillage bocager est dense) et la plus diversifiée (exemple : les territoires de biodiversité remarquable tels que les boisements, les fonds de vallée), mais également les chemins bordés de haies qui permettent une circulation « dissimulée ». On notera également que les espèces emprunteront les plus courts chemins entre deux réservoirs de biodiversité (exemple : entre 2 boisements). A l'inverse, ces espèces éviteront (mais pas complètement) les secteurs urbanisés (éléments fragmentant). Par ailleurs, selon les espèces, les passages empruntés sont variables d'une espèce à l'autre, voir changeants dans le temps. C'est pourquoi à la légende de « continuité écologique terrestre », il est ajouté la mention de « majeur » mais également de « présumée ».

Les principaux axes routiers et les principales zones urbanisées attenantes forment des coupures importantes dans les continuités écologiques terrestres (trame verte). La proximité ou le croisement d'éléments fragmentant avec les continuités écologiques a permis d'identifier les secteurs à enjeux suivants :

- Des secteurs à préserver de l'urbanisation (rectangles roses sur la carte ci-après) afin de maintenir les continuités écologiques existantes.

### Schématisation des continuités écologiques de Plumetot



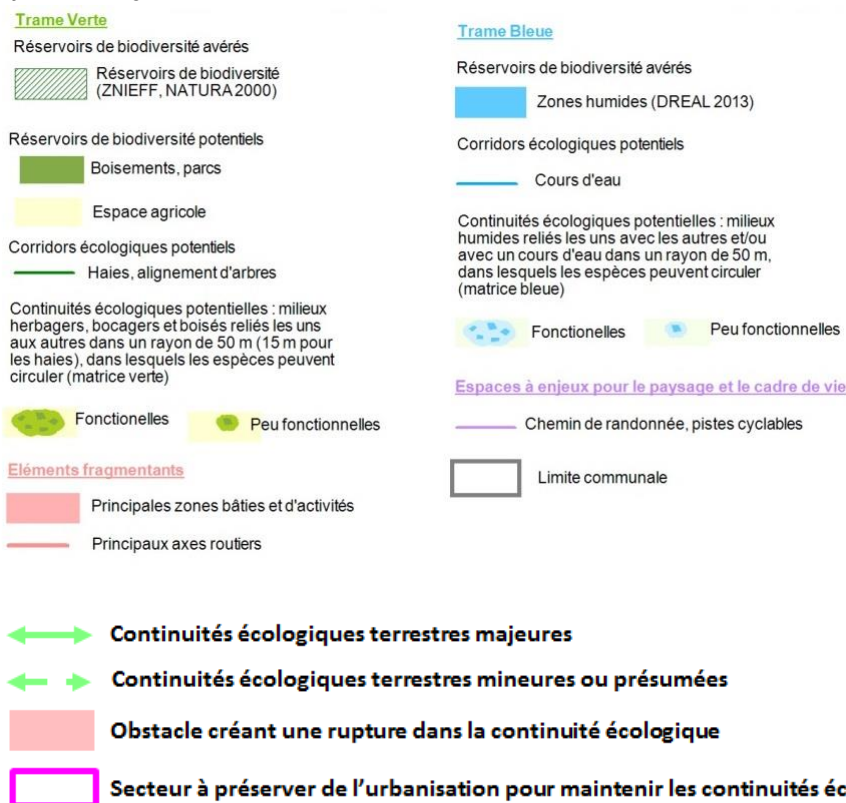
-  **Territoire de biodiversité remarquable : absent sur Plumetot**
-  **Territoire de biodiversité ordinaire**
-  **Continuités écologiques terrestres majeures**
-  **Continuités écologiques terrestres mineures ou présumées**
-  **Obstacle créant une rupture dans la continuité écologique**
-  **Secteur à préserver de l'urbanisation pour maintenir les continuités écologiques existantes**

Source : PLANIS

### 3.3.4 Zooms sur la Trame Verte et Bleue

Il s'agit ici de réaliser un travail fin sur les secteurs identifiés à enjeux, mais aussi d'identifier les continuités écologiques dans les secteurs susceptibles d'être urbanisables, à savoir autour des zones urbanisées les plus structurées.

Un zoom est ainsi réalisé sur chacun de ces secteurs. Pour chacun de ces zooms, la légende est la même que celle de la cartographie de la Trame Verte et Bleue. Elle est reportée ci-après. A travers ce travail, des secteurs à enjeux sont également identifiés.



*Remarque : les flèches représentées sur les cartes qui suivent, s'appuient d'une part sur les principaux éléments naturels (zones humides, haies, boisements...), d'autre part en prenant en compte que les espèces se déplacent en utilisant le moins d'énergie possible, et donc en empruntant les plus courts chemins, mais aussi en tenant compte que les espèces éviteront les éléments fragmentants. Ces flèches ont été tracées en prenant en compte les éléments naturels et les zones tampons qui les entourent (environ 50 m) : plus les zones tampons sont connectées entre elles, plus les déplacements des espèces sont favorisés.*

Il a ainsi été déterminé :

- des continuités écologiques majeures : il s'agit des continuités qui vont relier les principaux réservoirs de biodiversité, celles qui sont assez facilement identifiables grâce à la présence d'éléments naturels assez dense. Elles sont notamment représentées par des flèches continues.
- Les autres continuités écologiques, qualifiées de « présumées » ou « mineures », sont des continuités supposées, moins « évidentes » que les précédentes. Elles sont représentées par des flèches discontinues. Les espèces ont la capacité d'utiliser l'ensemble du territoire, mais de façon différenciées selon les espèces : certaines vont privilégier les milieux ouverts, d'autres les milieux abrités (haies...).

*L'ensemble des continuités écologiques représentées par des flèches doivent en premier lieu aider à comprendre les déplacements généraux des espèces dans le milieu naturel, notamment vis-à-vis des éléments fragmentants. Elles ont permis d'identifier certains secteurs à enjeux.*

### Zoom sur le bourg de Plumetot et son pourtour

Le bourg de Plumetot est une zone urbanisée assez dense, entrecoupée d'espaces verts (parcs, jardins) qui en fait un lieu d'accueil pour certaines espèces, dans un contexte de localisation du bourg dans un secteur de plaine agricole ouverte.

Ainsi, le bourg peut constituer à la fois un obstacle aux continuités écologiques, mais aussi une zone refuge pour certaines espèces, notamment les oiseaux (passereaux).

C'est pourquoi il a été identifié des secteurs à enjeux sur quasiment tout le pourtour du bourg :

- Le secteur au Nord permet un déplacement Est/ouest des espèces : il est nécessaire d'éviter que les zones urbanisées de Cresserons et de Plumetot ne se rejoignent, et de préserver un espace de perméabilité à cet endroit.
- Le secteur Ouest, grâce à la présence d'une haie continue, est le support de déplacement et d'abri pour certaines espèces, déplacements se prolongeant au Nord ou au Sud. Cette haie est à préserver.
- Le secteur Sud, grâce à la présence de quelques éléments naturels (haie, vergers, boisements), est également une zone de déplacements et d'abri. On pourra veiller à éviter que la zone urbanisée du bourg ne rejoigne l'entreprise SOCADIS. Il pourrait par ailleurs être envisagé des replantations le long du chemin de randonnée.
- Le secteur Est est en continuité des zones Nord et Sud. On veillera à préserver un espace de perméabilité non urbanisé entre le bourg à l'Ouest et les bâtiments à l'Est (bâtiments d'élevage), favorable aux déplacements des espèces.



Réalisation : PLANIS

## 4 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire de Plumetot est caractérisé par un plateau ouvert cultivé, sur lequel repose un bourg ceinturé d'éléments naturels (haies, vergers, petits bois, parcs). C'est cette ceinture verte qui constitue le plus d'intérêt en termes de biodiversité.

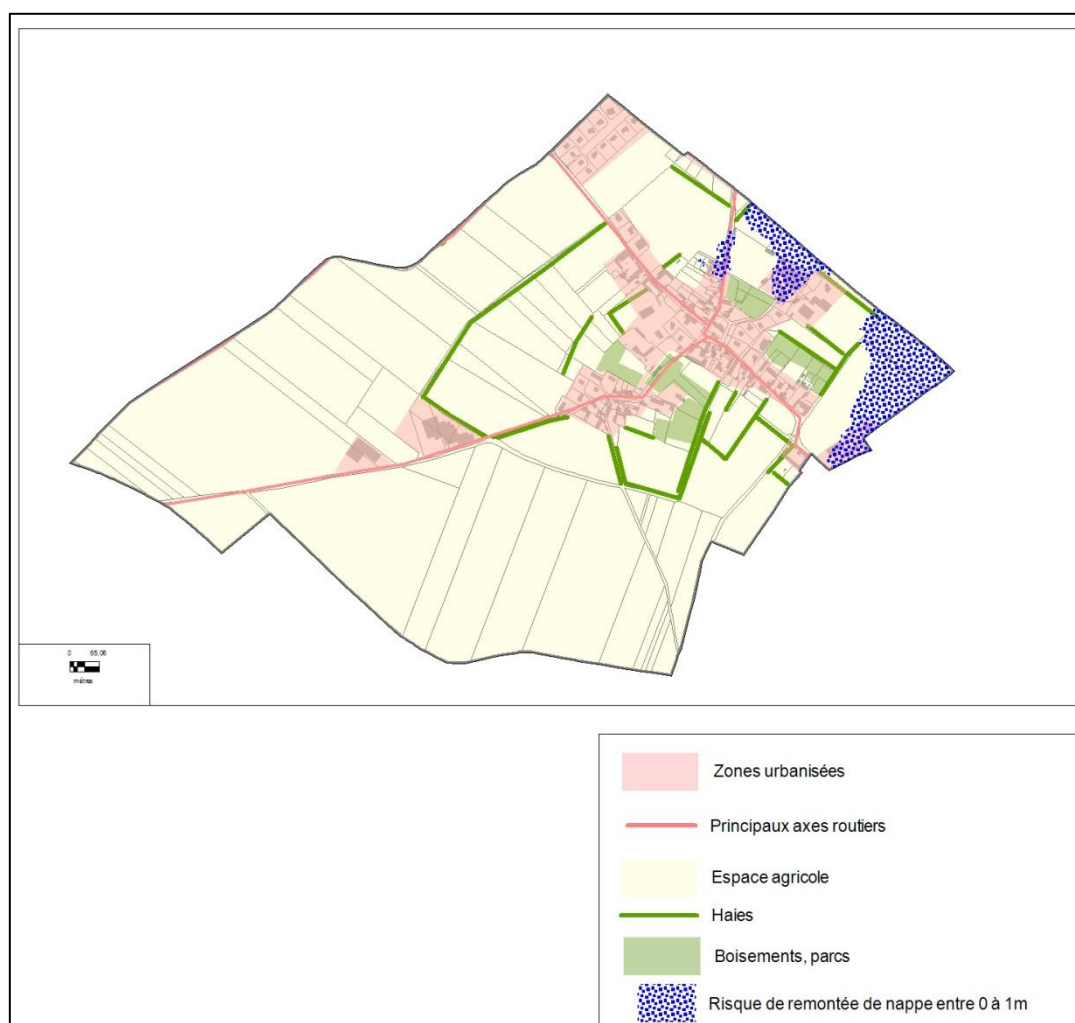
On précisera que le territoire communal est caractérisé par l'absence de cours d'eau ou de zones humides.

Les différents risques naturels recensés sont :

- des aléas de retrait-gonflement des argiles,
- des remontées de nappe,
- des ruissellement et coulées de boue (partie Nord).

Ainsi, le territoire de Plumetot comporte des secteurs à enjeux qu'il faudra prendre en compte dans les projets d'urbanisation. Ils sont notamment situés sur le pourtour du bourg, et dans la partie Nord (risques). Certains espaces peuvent comporter des risques ou des continuités écologiques qui seront à prendre en compte dans les choix de développement de l'urbanisation.

### Synthèse de l'état initial de l'environnement



Réalisation : PLANIS

## **D. ANALYSE ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU**

### **1 BILAN DU POS**

#### **1.1 Synthèse du P.O.S :**

Le Plan d'Occupation des Sols de Plumetot initial a été approuvé le 16 Mai 1983.

Il a été :

- révisé 1 fois le 26 Juillet 1999
- modifié 1 fois en 2006.

Les objectifs de la révision du P.O.S portaient sur :

1. Préserver le caractère naturel de la commune en tendant vers une population de 320 à 330 habitants environ au terme du P.O.S (2000-2005),
2. Mettre à jour le plan de zonage et le règlement

Les zones 2NAa et 2 NAc sont réduites en superficie. Nous proposons à présent :

- Une première zone 1 NA d'une superficie de 1,35 ha
- Une deuxième zone 1 NA d'une superficie plus modeste de 7300m<sup>2</sup>

A l'intérieur de des zones d'urbanisation future, la surface moyenne des parcelles créées par voie de lotissement ou groupe d'habitations ne pourra être inférieure à 1000 m<sup>2</sup>.

3. Mettre à jour le règlement

La révision permettait de rédiger un nouveau règlement actualisé notamment d'autoriser les toitures terrasses pour les bâtiments édifiés en limite séparative (UB 11 et UC 11 du présent règlement).

4. Créer des emplacements réservés au nombre de 5

- Permettre la création de nouveaux espaces de stationnement des véhicules rue Bout Basset, d'une place au centre bourg
- Créer un chemin piétonnier planté,
- Protéger le patrimoine rural vernaculaire que constituent deux mares à proximité du bourg,
- Prévoir la création d'un système d'assainissement des eaux usées de type micro-station

Seule la création de la micro-station n'a pas été réalisée.

5. Délimiter les espaces boisés et classer un ensemble de haies ceinturant traditionnellement le bourg (au titre de la loi du 8 Janvier 1993)

Les espaces boisés ont été délimités.

Le classement du maillage bocager à conserver ou à recréer affiche une volonté forte de la commune de recréer à terme un véritable maillage au pourtour du village.

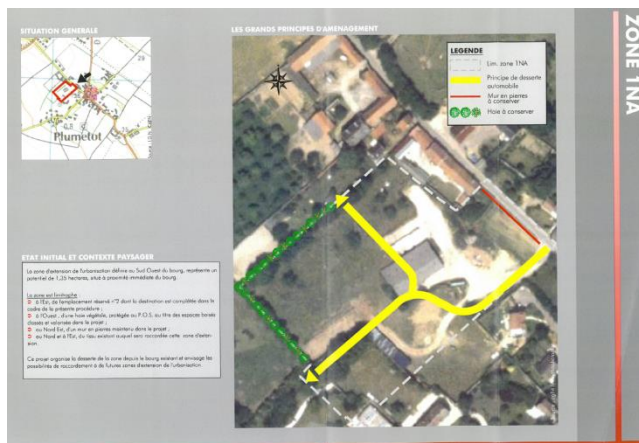
Deux arbres de haut jet ont également été classés au titre de la Loi Paysage. Il s'agit de deux ormes champêtres remarquables.

Les objectifs de la modification du P.O.S portaient sur :

1. Organiser la desserte de la zone 1 NA afin d'assurer son intégration dans le tissu existant



→ Définition d'un schéma de principe sur la zone 1 NA concernée



2. Permettre l'implantation d'une nouvelle salle communale : Lors de la révision du P.O.S, l'emplacement réservé n°2 prévoyait la réalisation d'une place et d'aménagements urbains. Toutefois depuis la révision, la commune a envisagé de compléter son offre en équipements en réhabilitant la mairie et réalisant une salle communale destinée au cas échant à l'usage des associations.

→ La destination de l'emplacement réservé est ainsi complétée : « Réalisation d'une place urbaine sur laquelle sera implantée une nouvelle mairie et une salle communale. Il permettra également de procéder à un aménagement de voirie.



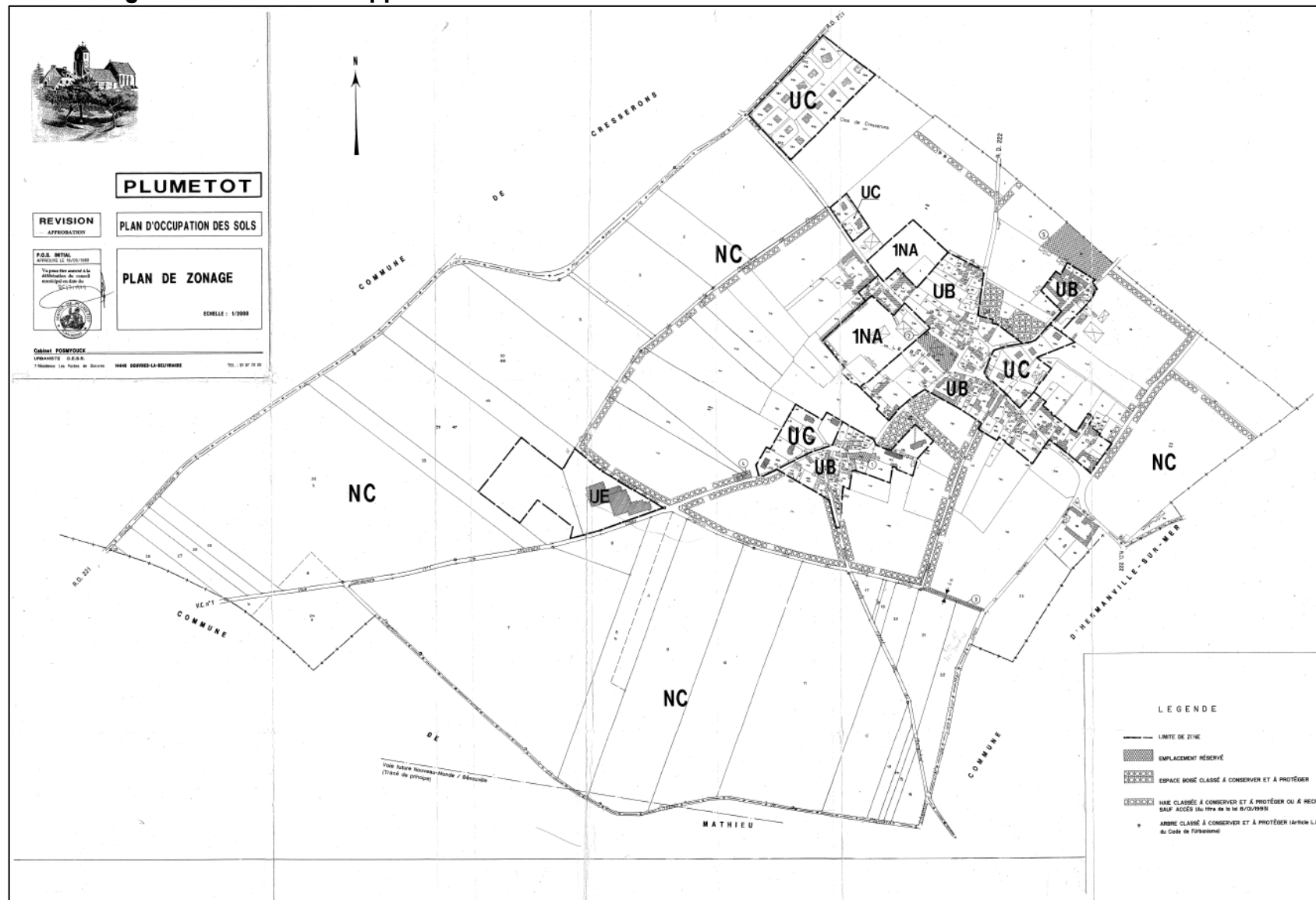
3. Préciser et/ou adapter certains points de règlement.
  - Adapter le règlement de la zone NC pour prendre en compte les besoins relatifs aux bâtiments agricoles

→ Les règles relatives à la hauteur des bâtiments agricoles sont adaptées aux besoins

- Permettre l'implantation des piscines privées en zone 1 NA

→ Les types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées et interdits au sein de la zone 1 NA sont adaptés afin d'autoriser ce type d'équipement

## 1.2 Plan de zonage du POS révisé et approuvé en 1999



## 2 LES ENJEUX DU TERRITOIRE

### 2.1 Les constats et enjeux du diagnostic

#### ➤ Les CONSTATS ET ENJEUX en matière de synergies territoriales

#### **CONSTATS**

- ❖ Une commune rurale, mais intégrée au sein d'un bassin de vie urbain, avec une vocation résidentielle affirmée
- ❖ Une commune à l'écart des axes routiers structurants le plateau nord de Caen
- ❖ Des points de vigilance en application du SCoT et du SAGE : Maitrise de la consommation de l'espace, la bonne prise en compte de l'environnement dans les études d'urbanisme (qualité des eaux, continuités écologiques, etc.)
- ❖ Un contexte supra communal stable



#### **ENJEUX**

- ❖ Le rapport de compatibilité avec les différents documents supra communaux (SCoT, SAGE)
- ❖ L'équilibre du projet communal avec une maîtrise de l'urbanisation
- ❖ La prise en compte des problématiques environnementales dans le projet communal

## CONSTATS

- ❖ Une commune « rurale » à l'écart du phénomène de périurbanisation
- ❖ Une commune rurale intégrée au sein d'un bassin de vie urbain, avec une vocation résidentielle affirmée
- ❖ Une bonne accessibilité du territoire
- ❖ Des points de vigilance en application du SCoT et du SAGE : Maitrise de la consommation de l'espace, la bonne prise en compte de l'environnement dans les études d'urbanisme (qualité des eaux, continuités écologiques, etc.)
- ❖ Pas d'enjeux en lien avec le territoire intercommunal



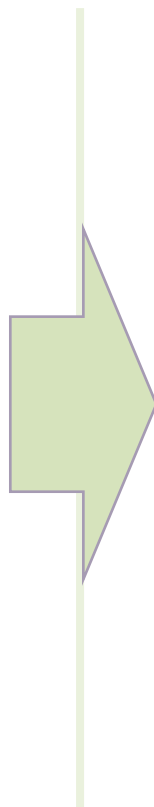
## ENJEUX

- ❖ Tirer pleinement profit d'une situation géographique favorable pour favoriser un développement équilibré et maîtrisé du territoire communal
- ❖ Répondre à la pression foncière par un développement urbain qualitatif
- ❖ Le rapport de compatibilité avec les différents documents supra communaux (SCoT, SAGE)
- ❖ L'équilibre du projet communal avec une maîtrise de l'urbanisation
- ❖ La prise en compte des problématiques environnementales dans le projet communal

- Les **CONSTATS ET ENJEUX** en matière de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

## CONSTATS

- ❖ Territoire concerné par le SAGE Orne aval et Seulles
- ❖ Peu de risques hormis des remontées de nappe au Nord du bourg
- ❖ Absence de milieux naturels protégés
- ❖ Des entités paysagères bien distinctes
- ❖ Un bourg au cachet intimiste grâce à une ceinture arborée bien préservée
- ❖ Des continuités écologiques peu fonctionnelles sur le plateau
- ❖ Un patrimoine architectural riche



## ENJEUX

- ❖ Un enjeu paysager important pour le bourg et son pourtour paysager
- ❖ Des éléments naturels (bois, haies) à préserver afin de conforter à la fois les continuités écologiques et le paysage verdoyant du bourg
- ❖ La qualité architecturale du bourg
- ❖ L'intégration paysagère du bâti à prendre en compte pour ne pas dénaturer le paysage actuel

- Les **CONSTATS ET ENJEUX** en matière de démographie, d'habitat, d'aménagement, d'équipement, et de transport et de déplacement

## **CONSTATS**

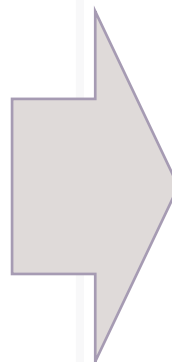
- ❖ Un dynamisme communal qui repose à la fois sur le solde migratoire et le solde naturel sur la dernière période
- ❖ Un vieillissement de la population qui s'affirme
- ❖ Une baisse progressive de la taille des ménages
- ❖ Une activité à la construction inexistante depuis 2008
- ❖ Une vacance faible qui ne constitue pas une réserve significative et complémentaire au renforcement du parc des résidences principales
- ❖ Une population active caractéristique des communes péri-urbaines (double activité)

## **ENJEUX**

- ❖ Réinsuffler une dynamique démographique
- ❖ La prise en compte des besoins face au vieillissement de la population
- ❖ La production de logements pour absorber le desserrement des ménages
- ❖ Le renforcement du parc de logements est nécessaire pour garantir la croissance démographique
- ❖ Un bon équilibre à trouver entre extension mesurée de l'urbanisation et ruralité

## CONSTATS

- ❖ Une commune résidentielle avec peu d'équipements sur la commune
- ❖ Un territoire attractif mais dépendant en matière de services et commerces en raison de sa proximité avec Caen et le littoral
- ❖ Pas de vocation à recevoir un équipement ou des services polarisants
- ❖ Nécessaires déplacements pour satisfaire des besoins quotidiens (bénéficiaire d'équipements, mais aussi faire les courses, etc.)

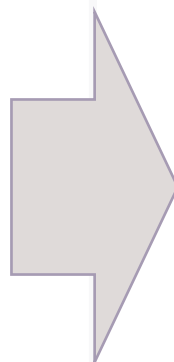


## ENJEUX

- ❖ La place des équipements de la commune dans la vie des habitants et leur avenir
- ❖ Une structuration de l'urbanisation en adéquation avec la présence des équipements
- ❖ Les déplacements vers et depuis les équipements

## CONSTATS

- ❖ Une commune résidentielle qui suppose des déplacements vers et depuis l'extérieur
- ❖ Un rôle prédominant de l'automobile, avec un usage ancré dans les habitudes et des facilités de stationnement
- ❖ Des déplacements agricoles et automobiles fréquents sur le même réseau viaire
- ❖ Une offre de transports collectifs empruntés par un public scolaire
- ❖ Une offre de cheminements doux intéressante



## ENJEUX

- ❖ La place faite aux alternatives à la voiture individuelle (TC, modes doux, covoiturage)
- ❖ La fréquence d'utilisation des modes doux
- ❖ L'aménagement de l'espace public (place faite aux modes doux, clarté du stationnement VP et vélo...)

➤ Les **CONSTATS ET ENJEUX** en matière de développement économique

## **CONSTATS**

- ❖ Une activité agricole orientée vers les grandes cultures
- ❖ 5 exploitations. Des bâtiments d'exploitation situés dans le bourg ou en périphérie
- ❖ Des contraintes liées aux déplacements dans le bourg
- ❖ 2 grosses entreprises en entrée sud de la commune. La SOCADIS : Gros employeur (60 emplois environ)
- ❖ Des contraintes liées aux accès et à la sécurisation des sites de production
- ❖ Des projets de partenariat avec la commune en matière de production d'énergie
- ❖ Pas de commerces de proximité



## **ENJEUX**

- ❖ Maintenir ce tissu économique
- ❖ Prendre en compte les projets et les contraintes exprimées des exploitations agricoles dans le projet d'aménagement
- ❖ Veiller à préserver les réglementations (épandage, réciprocité)
- ❖ Maintenir les accès aux parcelles et les déplacements des engins agricoles
- ❖ Veiller à un bon voisinage entre activité économique et habitat
- ❖ Veiller à une bonne accessibilité routière des sites
- ❖ Prévoir une offre foncière suffisante pour répondre aux besoins des entreprises

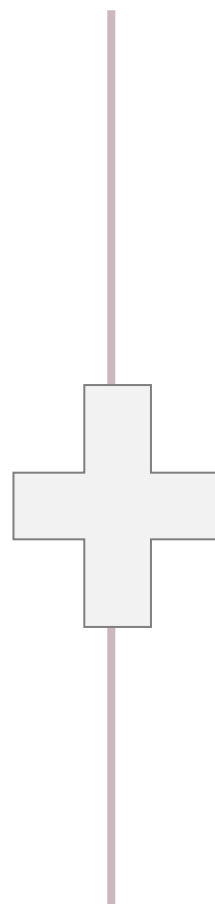
## 2.2 Des enjeux aux objectifs de développement

À partir du diagnostic et des enjeux dégagés, les élus ont engagé une réflexion afin de déterminer des objectifs de développement stratégiques pour leur territoire, et dans un deuxième temps définir une stratégie d'évolution de leur document d'urbanisme carte communale.

Pour cela, il importe de définir et valider les objectifs sur les thématiques proposées et de localiser des secteurs d'enjeux.

### → **Objectifs de développement :**

- ❖ Accueillir de nouvelles populations en lien avec les capacités du territoire et le respect de la morphologie urbaine
- ❖ Engager une réflexion sur les besoins en logement et le maintien de la population vieillissante
- ❖ Soutenir un développement économique respectueux des paysages et du cadre de vie
- ❖ Harmoniser l'évolution du bâti existant à l'échelle du territoire (annexe, extension, ...)



### → **Objectifs de préservation :**

- ❖ Préservation de l'identité rurale et historique du territoire
- ❖ Préservation des paysages et de l'ambiance rurale historique et patrimoniale du territoire
- ❖ Préserver le caractère rurale des entrées sur a commune
- ❖ Encourager la réhabilitation du bâti ancien et / ou agricole et édicter des règles communes et qualitatives

### 3 CHOIX DU PLU

#### Choix concernant l'évolution de la population

	Dynamiques récentes			Evolution longue	
	2008	2013	2015	1999	2015
Population	217	229	232	233	232
	Evolution 2008-2015			Evolution 1999-2015	
Perte/gain totale de population (en nb d'habitant)	+ 15			- 1	
Perte/gain annuel de population	+ 2,5			- 0,07	
Taux de croissance annuel	+ 1,12%			- 0,03%	

#### SCENARIOS A L'HORIZON 2025

	Si la tendance récente se poursuit...	Si la tendance longue perdure ...	Si la croissance se cale sur la croissance intercommunale
	Echéance à 10 ans	Echéance à 10 ans	Echéance à 10 ans
	Croissance annuelle $\approx$ à + 1,12%	Croissance annuelle $\approx$ à - 0,03%	Croissance annuelle $\approx$ à + 0,75%
Population	262	231	251
Perte/Gain total de population	+30	-1	+19
Perte/Gain annuel de population	+2,73	-0,09	+1,73
Taux de croissance 2015-2025	+12,93%	-0,43%	+8,19%
	Croissance au fil de l'eau	Décroissance	Croissance modérée (intermédiaire)

**Besoins en logements ...**

	Les besoins en logements 2015-2025 (décroissance)	Les besoins en logements 2015-2025 (hypothèse de poursuite de la tendance actuelle)	Les besoins en logements 2015-2025 (Si la croissance se cale sur la croissance intercommunale)
Le point d'équilibre	+ 5 logements	+ 5 logements	+ 5 logements
L'effet démographique	- 0,4 logement	+ 12 logements	+ 8 logements
Logements commencés entre 2015 et 2016	0 logement	0 logement	0 logement
	TOTAL	TOTAL	TOTAL
Logements à produire entre le 01/01/2018 et le 01/01/2025	<b>5 logements</b>	<b>17 logements</b>	<b>13 logements</b>
	<b>0,5 logement/an</b>	<b>1,7 logement/an</b>	<b>1,3 logement/an</b>

Face au constat d'une croissance démographique peu soutenue ces dernières années, démontrée dans le diagnostic, la Municipalité se fixe un objectif de croissance de 1,12 % par an en moyenne et souhaite atteindre environ 260 habitants à l'horizon 2025, soit 30 personnes supplémentaire.

Ainsi accueillir environ 17 logements supplémentaires à l'horizon 2025 soit un rythme moyen de 1,7 logements par an.

Définitions : Le point d'équilibre et l'effet démographique :

- *Le point d'équilibre est le nombre de logements à produire pour maintenir la population actuelle.*
- *L'effet démographique est le nombre de logements à produire pour accueillir la nouvelle population souhaitée.*

Calculs:

- **Point d'équilibre**, c'est le nombre de logements à produire pour maintenir la population actuelle.  
Sachant que la taille des ménages a diminué de 0,2 entre 1999 et 2015, pour atteindre 2,5 en 2015, on prédit que si la tendance se poursuit, la taille des ménages sera de 2,35 en 2025. Sachant qu'il y avait 90 résidences principales en 2015, cela signifie que d'ici 2025, il y aura 13 habitants en moins dans les logements existants du fait de ce desserrement:

$$(90 \times 2,5) - (90 \times 2,35) = 225 - 211,5 = 13,5$$

Ainsi, il faudra construire 5 logements supplémentaires pour combler ce desserrement des ménages:  $13,5 / 2,35 = 5$

- **L'effet démographique**, c'est le nombre de logements à produire pour accueillir la nouvelle population souhaitée. Pour ce calcul, on fait:  $(\text{Population en 2025} - \text{Population en 2015}) / \text{Taille des ménages en 2025}$
- **Logements construits entre 2015 et aujourd'hui**: ce sont les logements commencés recensés dans la base de données SITADEL. Les données utilisées s'étalent entre 2015 (année de référence) et Novembre 2016 (dernières données disponibles dans la base)

## 4 PARTI D'AMENAGEMENT RETENU ET JUSTIFICATIONS

### 4.1 Présentation du PADD

Les choix qui ont conduit à élaborer ce P.A.D.D. ont répondu au principal enjeu d'adapter le développement au contexte d'une commune considéré comme un pôle secondaire. Les grandes orientations du P.A.D.D. se déclinent selon les axes suivants :

- Assurer un dynamisme démographique pour conserver une commune vivante
- Conforter l'attractivité de la commune en améliorant son cadre de vie
- Consolider et accompagner l'activité économique sur Plumetot

Ces grands axes sont déclinés et complétés par d'autres principes et objectifs précisés ci-après et dans le document « Projet d'Aménagement et de Développement Durables ».

### 4.2 Explication des choix retenus pour établir le PADD et présentations des grandes orientations du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101 et L.101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

**Les choix qui ont conduit à élaborer ce P.A.D.D. ont répondu au principal enjeu d'avoir un développement respectueux du caractère rural du territoire.**

**Article L.101 :** « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

**Article L.101-2 :** « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances

---

*énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

Selon les termes de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat au sein du conseil municipal qui s'est tenu en mairie **le 23 Mars 2017**, a porté sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Les membres du Conseil Municipal ont validé les orientations exposées ci-après.

**La compatibilité des orientations avec les principes énoncés aux articles L.101 et L.101-2 du code de l'urbanisme est précisé ci-dessous pour chaque axe et sous-axe du PADD.**

### 4.3 La compatibilité des orientations du PADD avec les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme

#### AXE 1 : ASSURER UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE POUR CONSERVER UNE COMMUNE VIVANTE

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond
<p>La commune de Plumetot connaît une légère hausse de son chiffre de population communal, à savoir + 15 habitants entre 2008 et 2015.</p> <p>→ <b>Permettre la mise en œuvre d'une dynamique d'accueil modérée et ciblée :</b></p> <p>Au regard de la difficile évolution démographique sur le territoire, <b>l'objectif de la Municipalité est de maintenir cette légère croissance démographique sur le territoire communal.</b></p> <p><b>La Municipalité s'est fixée d'accueillir une trentaine d'habitants à l'horizon 2025</b> avec un objectif de croissance de <b>1,12 % par an en moyenne</b> pour atteindre 262 habitants en 2025.</p> <p>Pour répondre à cet objectif, la commune doit permettre la production d'un nombre suffisant de logement. Elle doit prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages ainsi que le vieillissement de la population, c'est-à-dire la diminution du nombre moyen de personnes par foyer.</p> <p>On peut estimer une taille des ménages de <b>2,35 pers. / foyer</b> à l'horizon 2025, en prenant en compte l'arrivée de jeunes ménages sur le territoire communal.</p> <p>Le phénomène de desserrement des ménages nécessite de produire 5 logements supplémentaires pour maintenir le niveau de population de 2013.</p> <p>L'accueil de nouvelles populations (+ 30 habitants) à l'horizon 2025 nécessite la construction de 12 logements.</p> <p>Ce qui représente entre des besoins en logements estimés à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 17 nouvelles constructions,</li> <li>- 1 à 2 maisons nouvelles par an,</li> <li>- Une ouverture à l'urbanisation de 1,5 ha de zones nouvelles à vocation d'habitat.</li> </ul> <p>Cet objectif de croissance a été validé par les Personnes Publiques Associées et la population aux phases de concertation les 06 Avril et 12 Mai 2017.</p>	<p><b>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat</b></p> <p><b>La détermination de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser</b></p> <p><b>Assurer le renouvellement urbain et la restructuration des espaces urbanisés</b></p>

→ **La répartition géographique de l'urbanisation : Se développer au sein des parties urbanisées**

La commune souhaite conserver son identité rurale, patrimoniale et historique, et préserver l'ambiance urbaine et architecturale qui lui est associée.

Pour cela le bourg situé au cœur du territoire sera le lieu prioritaire pour accueillir de nouvelles constructions. En effet, les secteurs pressentis de développement de l'urbanisation se localisent principalement en densification ou en continuité immédiate avec le bourg.

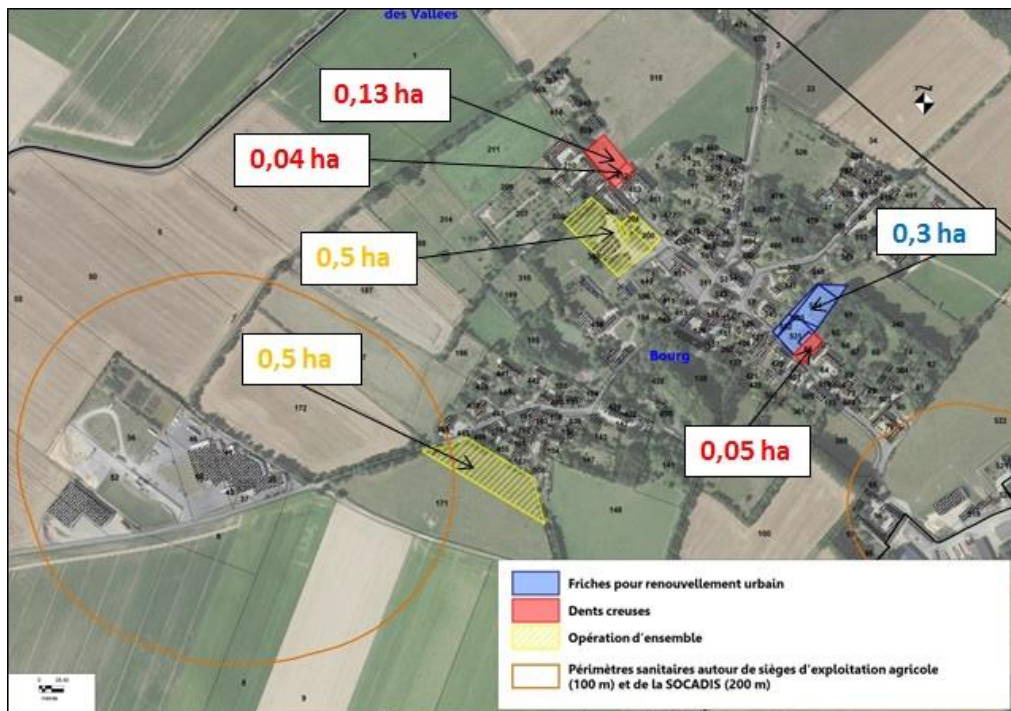
Un repérage des dents creuses dans le bourg a permis de conclure que la trame urbaine existante permet peu de densification dans les secteurs actuellement urbanisés.

Seules quelques dents creuses peuvent faire l'objet d'un comblement dans le secteur du bourg pour une superficie d'environ 1 hectare, dont la moitié sur une parcelle de 5000 m<sup>2</sup> en arrière de la mairie déjà pressentie pour accueillir du développement dans le POS de la commune.

Pour garantir un projet de développement qualitatif sur ce secteur dans le respect des formes urbaines existantes (alignement, hauteur, percement entre autre), des OAP de type paysagère et architecturale seront élaborées.

**Extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations**

**Lutte contre l'étalement urbain et utilisation économe des espaces urbains**



Un autre secteur de développement en arrière de Bout Basset est pressenti pour recevoir quelques habitations.

Le choix de ce secteur découle des différentes analyses et contraintes de la commune :

- Absence de contrainte environnementale et pas de nuisance au regard de la gestion des risques de ruissellement sur la commune, qui concerne tout le quart nord-ouest du territoire
- Une accessibilité facilitée par un accès déjà existant
- Pas de caractère agricole fondamental de la parcelle
- Une intégration paysagère plus facile à maîtriser en fonction de la topographie du site
- Un trafic dans le bourg qui n'est pas amplifié avec l'arrivée de nouveaux ménages
- Localisation d'un bâti récent dans un secteur où il en existe déjà.

Les possibilités de construire au Nord-Ouest du territoire prévues au POS ont été supprimées au regard des besoins de l'activité agricole, d'une meilleure gestion des

eaux de ruissellement suite à une étude menée par les communes Cresserons, Lion-sur-Mer et Plumetot (annexée au PLU).

Au total 15 constructions environ sont possibles sur le territoire sur une superficie estimée à **1,5 ha**.

Comme démontré dans les justifications du projet ci-dessus, il se décompose comme suit :

- 0,5 ha de dents creuses en secteur Ub susceptibles d'accueillir environ 5 à 6 constructions,
- 0,5 ha en secteur 1AUb susceptibles d'accueillir 7 à 8 constructions,
- 0,5 ha en zone 1AU susceptible d'accueillir 5 constructions.

Aucun bâtiment dans l'espace rural n'a été recensé au regard de sa qualité architectural et patrimoniale dans le but de faire l'objet d'un changement de destination.

### → Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Conformément L.153-1 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ressort du diagnostic mené sur la période 2005-2015 que deux permis de construire à usage d'habitation ont été délivrées sans consommer de terres agricoles, étant localisées dans les parties urbanisées de la commune.

Dans son projet, l'objectif fixé par la commune est :

- la consommation de 1,5 ha pour la production d'une quinzaine de logements dont 1/3 seulement en extension.
- La consommation de 0,6 ha pour la réalisation d'équipement et d'espace publics.

→ **Soit un objectif total de consommation foncière de 2 ha, soit 1,5 % de la superficie communale.**

## AXE 2 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE EN AMELIORANT SON CADRE DE VIE

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond
<p><b>→ Prendre en compte le contexte environnemental du territoire</b></p> <p>La commune bénéficie d'un patrimoine naturel et paysager de qualité. Cette dernière jouit d'un positionnement stratégique privilégié en arrière immédiat des communes littorales de la Côte de Nacre.</p> <p>Compte tenu de la qualité environnementale qui règne sur la commune et de l'identité encore rurale de la commune, la municipalité affiche sa volonté <u>de conserver un équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et des paysages.</u></p> <p>La loi Grenelle II préconisant aux communes de fixer dans le cadre de leur P.L.U les actions à mettre en place pour protéger et régénérer les corridors écologiques présents sur le territoire. La municipalité s'est fixée dans son PADD quatre grands objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les haies, prairies et herbages qui forment la ceinture bocagère du bourg pour limiter l'impact des risques naturels et assurer le bon état des continuités écologiques,</li> <li>- Protéger les espaces naturels remarquables (parcs boisés, propriétés, prairies) en limitant les modifications de leur état initial et en protégeant les éléments caractéristiques de ces zones (<i>haies,...</i>),</li> <li>- Maintenir les paysages ruraux en valorisant une activité agricole extensive respectueuse du milieu,</li> <li>- Poursuivre la protection des haies significatives sur le territoire communal.</li> </ul> <p>Cette protection se traduit dans le PLU par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un zonage particulier en zone N (naturelle) en vue de protéger les parcs, herbages, pâturages qui ceinturent le bourg de la commune.</li> <li>- Une protection des haies au titre de la ceinture bocagère encore présente tout autour du bourg</li> <li>- La création de haies sur certaines portions autour du bourg qui n'existent plus.</li> </ul> <p>Les quelques boisements, sous-bois privés, sont eux aussi protégés au de l'article L.151-23.</p> <p><b>→ Prendre en compte les risques sur la commune</b></p> <p>Plumetot est une commune peu exposée aux risques. Toutefois, la commune a engagé une politique de lutte contre les phénomènes de ruissellement. Le risque de ruissellement des eaux du plateau est bien connu, il a été identifié par l'étude du Bassin Versant Plumetot/Cresserons/Lion-sur-Mer. Cette étude a été menée par la société Alise Environnement à l'instigation de notre EPCI Cœur de Nacre.</p> <p>Les conclusions de cette étude s'articulent autour de plusieurs orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La plantation de nouvelles haies en bordure des champs du chemin dit du Bas Cachy et de la route de Caen.</li> <li>- La plantation d'une haie de haut vent le long du chemin qui sépare la prairie de la zone 1AU. Elle sera doublée pour être plantée de part et d'autre du chemin.</li> </ul> <p>En complément de ces plantations, trois bassins de rétention seront réalisés dans</p>	<p><b>Assurer la protection des espaces naturels et des paysages</b></p> <p><b>Sauvegarder le patrimoine naturel</b></p>

ce périmètre en 2020 :

- 1 bassin de rétention dans le pré cadastré appartenant à M. de Malglaive afin de capter les eaux pluviales qui s'engouffrent dans le chemin du Bas Cachy et le Bout Maréchal,
- 2 bassins de rétention sur le Bout Basset afin de capter les eaux pluviales venant de la route de Caen.

Ces bassins de rétention sont indiqués au titre d'emplacement réservé n°5 et 6 sur le plan de zonage.

Pour finir, des parcelles sont destinées à être prairie inondable au sein desquelles une mare pourrait aménagée afin de récolter les eaux de pluie. Ce type d'aménagement concerne notamment l'emplacement réservé n°7, la parcelle n°148 au sud, les parcelles n°518, 524 au nord-ouest.

Dans le cadre de son P.L.U, la municipalité affirme sa volonté de prendre en compte les autres phénomènes d'inondation et de pollution des sols en interdisant toute nouvelle construction dans les zones concernées et en établissant des prescriptions réglementaires strictes dans les zones urbanisées et à urbaniser. Elle s'appuiera sur le P.L.U pour définir des règles de construction adaptées aux différents types d'aléa.

Les autres risques, seront pris en compte au travers d'un règlement approprié en fonction du degré de risque.

Les zones de risques sont identifiées sur deux documents graphiques (cf. Pièces n°4.2.2), en l'état des connaissances actuelles.

### → **Préserver la structure et l'ambiance villageoise du territoire communal**

La municipalité souhaite profiter de l'élaboration de son P.L.U pour réfléchir à recréer un cœur de bourg structuré et marqué afin de faire émerger un véritable lieu de vie.

Les objectifs poursuivis par la commune sont :

- la densification de son centre-bourg et la préservation du patrimoine bâti et naturel de la commune,
- la prise en compte (dépassant les limites communales) des problématiques de gestion des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant Plumetot / Cresserons / Lion-sur-Mer,
- la facile accessibilité d'un futur quartier au bout basset sans avoir à ramener du trafic trop important dans le bourg.

Le patrimoine environnemental de Plumetot est très rare dans la zone péri-urbaine de Caen qui plus est dans une zone de cultures intensives (terres parmi les plus productives de France). La commune souhaite maintenir la ceinture verte autour du bourg (pâturages, haies, chemin creux, etc) en raison de sa biodiversité et de son impact sur le ruissellement. Certes, le village de Plumetot pour continuer d'exister doit procéder au développement d'habitations mais pas au détriment des éléments naturels encadrant les espaces bâtis anciens.

La collectivité est persuadée qu'avec la préservation de cet héritage, Plumetot deviendra le poumon vert, le jardin de Douvres et de Cresserons, comme l'atteste déjà les randonneurs de plus en plus nombreux qui traversent notre village.

C'est aussi pour ces raisons qu'il est prévu une forte extension de chemins de randonnée, dont notamment et prioritairement autour de la parcelle 518.

La préservation du cadre de vie de la commune passe par un développement modéré et réfléchi. L'objectif est de limiter le développement de la commune aux principaux secteurs déjà construits tout en se donnant des règles d'urbanisation en cohérence avec l'existant. Pour ce faire, la municipalité préconise des orientations d'aménagement et de programmation dans les 2 futures zones à urbaniser, et notamment sur le secteur du bourg qui est soumis à des enjeux patrimoniaux et architecturaux importants du fait du périmètre de protection de l'église au titre des Monuments Historiques.

Pour éviter les contrastes forts entre le bâti ancien et les nouvelles constructions, le règlement du PLU réglemente la forme du bâti. Il convient de définir une forme urbaine qui reprenne les formes traditionnelles de l'urbanisation. Ces orientations d'aménagement auront pour objectif de garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets en fixant des lignes directrices aux futurs aménageurs.

La municipalité affiche également sa volonté de préserver la qualité de son cadre de vie en valorisant son caractère patrimonial et architectural. Elle souhaite :

- Poursuivre la protection des haies structurelles et structurantes du territoire inscrites à la carte communale avec une mise à jour nécessaire de l'état de ce patrimoine.
- Repérer le patrimoine bâti à préserver au titre de la loi Paysage (*maisons anciennes, murs et porches identitaires*),
- Définir des règles architecturales en cohérence avec le caractère morphologique des différents secteurs bâtis (implantation de construction, volumes, hauteurs, aspect extérieur, espaces verts,...),
- Etablir des règles d'urbanisation cohérente pour les futures constructions afin d'assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.

**→Renforcer l'offre de cheminements doux en lien avec les projets d'intérêt communal, communautaire**

**→Répondre aux besoins de la population en matière d'équipements**

Dans le centre-bourg et le hameau de Bout Basset, l'urbanisation répond à des caractéristiques relativement anciennes avec un bâti implanté à l'alignement des emprises publiques. L'implantation des constructions entraîne une voirie étroite et laisse peu de possibilité d'élargissement de la voie et de création de liaisons douces dans le centre-bourg.

La municipalité a pour objectif de donner un caractère urbain à la traversée de son centre-bourg et de gérer les problèmes de stationnement rencontrés notamment devant l'église.

Pour ce faire, elle souhaite réfléchir à l'urbanisation future en aménageant des stationnements marqués et reliés par des liaisons sécurisées, notamment entre le centre-bourg et Bout Basset.

Concernant l'emplacement réservé n°3, la commune a conscience des aménagements nécessaires pour la réalisation d'une liaison douce à cet endroit de la commune, d'autant que ce sous-bois est un élément essentiel du patrimoine environnemental communal. Sa réalisation nécessitera la création d'un trottoir d'1,40 mètre de large et d'un talutage. La commune pourra financer ces travaux en bénéficiant d'une aide financière de type DETR, de fonds de concours de la communauté de communes et en lissant cette opération sur deux années budgétaires.

La commune maintient son projet car la sécurité des piétons est en jeu avec une circulation en nette augmentation. Ces travaux sont la continuité des

aménagements déjà réalisés depuis 2 ans avec l'installation d'une limitation à 30 km/h dans le secteur Bout Basset

Aussi, en tant que porte d'entrée de la commune depuis le sud, la voie communale de Bout Basset est la première image du territoire, c'est pourquoi, il est important de bien réfléchir l'aménagement du secteur afin de renvoyer une image positive du territoire. Aucune construction, autre qu'agricole ou en lien avec l'entreprise SOCADIS n'est autorisée le long de cette voie.

La sécurisation de la voie communale est souhaitée par la commune. Ces réflexions et travaux devraient être pris en compte par la Communauté de Communes Cœur de Nacre avec l'appui technique de l'agence routière du Département.

Une demande pour faire évoluer la route communale en route d'intérêt communautaire (déposée par la commune il y a deux mois) est en cours d'examen par la communauté de communes. L'argument majeur est l'intérêt communautaire indéniable de l'abattoir à volailles de la SOCADIS qui emploie 78 personnes et qui est par son chiffre d'affaires la deuxième entreprise industrielle de Cœur de Nacre.

Elle souhaite également réfléchir à l'aménagement d'une piste cyclable vers le rond-point du nouveau monde.

Pour finir, elle a décidé de protéger les voies douces afin de favoriser les déplacements quotidiens autour du village et vers les communes voisines. Elle a pour objectif de structurer un réseau de liaisons en s'appuyant sur les chemins creux existants et en créant de nouveaux sentiers et notamment vers Douvres-la-Délivrande. Dans ce sens, la municipalité va mobiliser les outils du PLU (emplacement réservé).

Aussi, la commune a pour objectif d'intégrer les besoins pour l'extension du cimetière, l'amélioration des conditions de stationnement par l'aménagement éventuel d'un site en arrière de l'église.

### AXE 3 : CONSOLIDER ET ACCOMPAGNER L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR PLUMETOT

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond
<p><b>→ Favoriser le maintien d'une agriculture viable et sa diversification</b></p> <p>L'activité agricole reste l'activité économique principale de la commune. Bien que le nombre d'exploitations ait diminué depuis plusieurs années (phénomène national), l'agriculture à Plumetot reste dynamique. Le développement urbain ne doit pas se faire au détriment de l'activité agricole.</p> <p>Pour protéger ces outils de production, la commune a choisi de classer en zone A (zone où seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics) les sièges d'exploitations pérennes et la majeure partie des espaces agricoles.</p> <p>Un des objectifs des élus est de maintenir dans de bonnes conditions l'agriculture, et de ne pas fragiliser le fonctionnement des exploitations présentes. Le développement de l'urbanisation ne doit pas entraîner de gêne vis-à-vis de l'activité agricole. Il s'agit d'éviter les problèmes de cohabitation agriculture / résidence en n'autorisant les constructions à usage d'habitat que dans les secteurs de moindre enjeu agricole.</p> <p>Une enquête agricole a été réalisée sur le territoire communal en 2016 afin d'apprécier l'impact du projet de développement sur cette activité. Il apparaît que le projet d'aménagement communal n'est pas de nature à porter atteinte de façon notable à l'activité et à la pérennité des sièges d'exploitations de la commune.</p> <p>Le projet de la Municipalité prévoit que les parties urbanisées susceptibles de recevoir des nouvelles constructions ont été étudiés au regard des conditions de production des sièges agricoles.</p> <p><b>→ Permettre l'évolution « modérée » des entreprises économiques structurantes et porteuses d'emploi</b></p> <p>L'entreprise SOCADIS est un site économique à soutenir : Accompagner son activité, ses besoins en cohérence avec les règles communales et compétences intercommunales est important pour la commune.</p> <p>La commission retient la possibilité pour cette entreprise de se développer et de permettre une meilleure accessibilité et sécurité de son site de production au sein de son emprise foncière actuelle. Si le développement de l'entreprise nécessitait des agrandissements en extension de son emprise actuelle, il pourrait se faire via une procédure de déclaration de projet.</p>	

## 4.4 Choix retenus pour la délimitation des zones

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durable dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles), les zones N (naturelles).


### 4.4.1 Les zones urbaines (U)

Cette zone concerne :

- les secteurs de hameaux les plus constitués, quel que soit leur niveau d'équipement ;
- les secteurs constructibles où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (art. R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

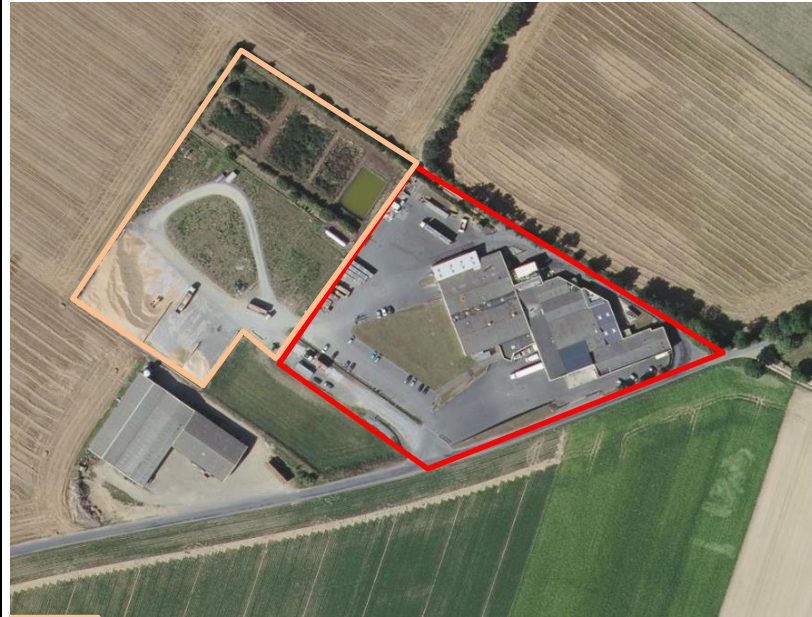
Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Se développer sans bouleversement</b></p> <p><b>Conserver les bâtis de qualité et sauvegarder les constructions de caractère</b></p> <p><b>En effectuant un renouvellement urbain</b></p> <p><b>En repérant et protégeant les éléments identitaires du patrimoine</b></p>	<p><b>Création d'une zone U (urbain)</b></p> <p>La zone U correspond aux espaces urbanisés du bourg ancien, hameau historique et quelques extensions de l'urbanisation individuelle dont le plus visible dans le paysage communal le lotissement des Vallées au nord-ouest du territoire.</p> <p>Elle accueille les équipements d'intérêt général et collectif : la mairie, la salle communale, l'église, l'arrêt de bus et un espace de stationnement (place aux Fayards). Son classement en zone U permet de conforter ce secteur dédié au service public et de réaliser des aménagements, équipements si nécessaire.</p> <p>Les limites correspondent, la plupart du temps, aux limites des parcelles bâties. Et l'ensemble des parcelles incluses dans ce secteur sont desservies ou raccordables aux réseaux (AEP, voirie).</p> <p>Cette zone se décompose en deux secteurs distincts Ub et Uc eu égard leur caractéristique urbaine et architecturale.</p> <p>Le centre ancien (Ub) accueille le patrimoine architectural et historique de la commune (ancien fief agricole, maisons de maître et de notable), l'église classée St Samson. Comme dit précédemment dans le diagnostic, ce secteur historique est identique à celui cartographié au cadastre de 1808.</p> <p>Le secteur ancien peut accueillir par des nouvelles constructions (4 à 5 nouvelles constructions environ) par densification du secteur bâti, sur des espaces qui ont été précisément recensés.</p> <p>Le secteur plus récent (Uc) correspond aux extensions de l'urbanisation sous forme de constructions individuelles dont la mairie, à la fois dans le centre bourg, au hameau bout basset et en périphérie au lotissement des vallées. Les caractéristiques</p>


### Création d'un secteur Ue (urbain économique)

 En entrée sud de la commune le long de la voie communale, un secteur dédié a été défini pour les activités économiques de type industrielles (SOCADIS et AGRIAL).

Des constructions nouvelles, aménagements et installations seront autorisés pour répondre aux besoins d'évolution des activités dans un souci de pérennisation.

Il s'agit aussi de répondre aux besoins spécifiques de ces activités (ex : hauteur de bâti et emprise au sol importantes, etc.), tout en assurant au mieux la prise en compte des risques, des nuisances, etc (ex : implantations des bâtiments les uns par rapport aux autres, etc.).



 Le secteur en arrière du bâti existant et des ouvrages liés au stationnement et circulation des engins de transport étant destiné à des aménagements annexes liés au fonctionnement de l'entreprise (lagunes), il n'est pas intégré au secteur de développement économique.

Si l'entreprise justifiait des besoins 'agrandissement, une modification du règlement graphique pourrait être prise en compte dans une modification de déclaration de projet.

*En densifiant et requalifiant  
les zones d'activités*

#### **4.4.2 La zone AU**

**Cette zone correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation.**

Sur la commune de Périers-en-Auge, une zone 2 AU a été délimitée pour accueillir des activités économiques.

<b>Objectifs affichés dans le P.A.D.D.</b>	<b>Traduction dans le zonage</b>
--	----------------------------------

<p><b>En réalisant l'extension de l'urbanisation maîtrisée et limitée</b></p> <p><b>Maintenir l'appareil économique et commercial</b></p>	<p><b>Création d'une zone 1AU (à urbaniser à court et moyen terme)</b></p> <p>En complément des dents creuses identifiées au sein du tissu urbain ancien, deux zones 1 AU ont été définies pour organiser le développement résidentiel de la commune.</p> <p>Cette zone s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation actuelle du bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Une se localise en arrière de la mairie sur un site déjà potentiellement urbanisable (1NA) au POS de la commune, bien qu'elle n'ait pas été aménagée. Sa superficie a été réduite à 5 000 m<sup>2</sup> au lieu de 1 ha initialement prévue. Les élus ont choisi de maintenir ce développement dans le bourg afin d'affirmer sa centralité en lien avec les équipements existants, limiter la consommation d'espace agricole et optimiser au mieux le potentiel de densification et de renouvellement urbain du bourg ancien.</li></ul> <p>C'est le cas dans le projet présenté de la commune avec la possibilité de construire environ 12 habitations (7+5) en secteur 1AUB et en densification du bourg (bout aux Hue et bout aux Charrières) à des distances comprises entre 100 et 150 mètres de la mairie et de l'église.</p> <p>Les besoins de l'activité agricole ont été pris en compte dans le scénario d'aménagement retenu à savoir : le stockage de matériel, le déplacement d'engins agricoles de petite taille et des animaux.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Une autre se localise en entrée sud de la commune en arrière immédiate du front bâti constitué au hameau bout aux charrières. Sa superficie est de 5000 m<sup>2</sup>. Le choix de sa localisation répond aux préoccupations environnementales de gestion des eaux de ruissellement qui ne sont pas impactantes sur ce secteur. De même, son impact visuel est réduit en raison de la topographie légèrement accidentée du site, les vues sur la mer sont protégées et l'entrée sur la commune préservée. L'impact agricole est quant à lui minime, la parcelle ayant une vocation d'herbages aujourd'hui et n'ayant pas été classée comme fondamentale au recensement agricole.</li></ul> <p>Il est à noter que la zone 1 AU sera entièrement entourée de haies bocagères pour l'essentiel déjà existantes ce qui fera que ses habitations seront totalement invisibles de la route à l'entrée du village.</p> <p>Pour finir, le projet de développement de la commune est respectueux des périmètres sanitaires de la SOCADIS. Aucune gêne de quelque ordre que ce soit (odeurs, bruit) n'a été constatée par les riverains de la SOCADIS, bien que plusieurs maisons soient proches de la limite des 200 mètres dont une exactement à cette limite. La SOCADIS reste extrêmement attentive à éviter tout désagrément aux habitants du village.</p> <p>Une seule remarque a été formulée à la commune en 5 ans pour une extraction d'air qui vibrait. La SOCADIS y a remédié immédiatement.</p> <p>La superficie totale des 2 zones 1AU représente 1 hectare.</p> <p>Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont par ailleurs été définies, précisant la localisation souhaitée des accès à créer, la densité, la morphologie urbaine souhaitée notamment dans la zone du bourg où les enjeux urbains et architecturaux sont les plus forts.</p> <p>Aussi des prescriptions particulières (règles d'implantation des bâtiments, aspects extérieurs plantations à créer, ...) devront permettre l'intégration des nouvelles constructions, notamment en raison de la proximité de l'église classée monument historique dans le bourg.</p> <p>Les zones et les dispositions d'aménagement définies permettront l'implantation de nouvelles constructions répondant ainsi aux objectifs de la municipalité de développer l'offre en logement et d'accueillir de nouvelles populations, et de veiller à la cohabitation entre les activités agricoles, économiques et l'habitat.</p>
---	--

#### 4.4.3 La zone agricole (A)

Plumetot est une commune de tradition rurale où l'activité agricole demeure essentielle.

Le parti d'aménagement est de préserver l'exercice de cette activité et de protéger les outils de production. Pour cela, la commune a choisi de classer en zone A (agricole) une large partie de son territoire ainsi que la plus grande partie des sièges d'exploitation.

Afin d'éviter tout problème de cohabitation entre agriculteurs et non-agriculteurs, l'urbanisation reste concentrée dans des espaces de moindre enjeu agricole.

La zone A regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole ;
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><i>Favoriser le maintien (et la diversification) d'une activité agricole viable et pérenne</i></p> <p><i>Permettre l'implantation de nouvelles exploitations,</i></p> <p><i>Garder des zones suffisamment grandes pour l'agriculture.</i></p>	<p><b>Création d'une zone A (agricole)</b> Une part du territoire communal est classé en zone A, ainsi que les 4 sièges d'exploitations encore en activité, afin de traduire la volonté communale de maintenir son activité agricole.</p> <p>La zone A recouvre essentiellement les secteurs dont la vocation agricole est clairement affirmée (grosses structures d'élevage, espaces ouverts de cultures, etc.). Du fait de l'évolution de la législation en la matière, la zone A inclut également le bâti non agricole épars, issu d'un mitage ancien du territoire. Il s'agit le plus souvent de maisons anciennes de qualité à sauvegarder et des extensions récentes. Seules sont permises l'extension ou la réalisation de constructions non accolées au bâtiment principal sous conditions (notamment le respect de surface de plancher maximale à respecter), ainsi que la réfection et l'adaptation des constructions existantes. Aucune nouvelle construction à vocation d'habitat n'est autorisée en zone A (hormis les logements d'exploitants agricoles sous conditions), afin de ne pas nuire à l'activité agricole.</p> <p>La zone A n'autorise que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, de fait les non agriculteurs ne disposent d'aucune possibilité de construction dans cette zone ce qui permet d'éviter les conflits d'usage entre les agriculteurs et les tiers. Ainsi que les constructions pour des équipements et installations d'intérêt général.</p> <p>Les périmètres de réciprocité pour les bâtiments agricoles recevant du bétail ont été pris en compte, ainsi que les plans d'épandage, les déplacements afin de mesurer l'impact du développement du territoire sur les usages agricoles.</p>

#### 4.4.4 La zone naturelle (N)

Cette zone regroupe des secteurs, équipés ou non, de natures très variées (art. R.123-8 du Code de l'Urbanisme) :

- à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (notamment esthétique, historique ou écologique...) ;
- à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Le patrimoine naturel de la commune (*plateau agricole et marais*) bénéficie de nombreuses mesures de protection (ZNIEFF...). Il concourt ainsi à la qualité du cadre de vie qu'offre la commune.

Des zones naturelles ont été définies englobant ces espaces et montrant ainsi la volonté communale de les protéger.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Préserver le cadre bocager : haies, bois,</b></p> <p><b>Protéger les vallées et leurs continuités écologiques de l'urbanisation</b></p> <p><b>En affirmant « la trame verte et bleue » dans le but de préserver et remettre en bon état des continuités écologiques</b></p>	<p><b>Création d'une zone N (caractère naturel à conserver)</b></p> <p>Différents secteurs de la commune ont été classés en zone N en raison d'un caractère naturel, environnemental et paysager fort : prairies, herbages, parcs boisés, sous-bois privés formant ainsi une ceinture bocagère et offrant un paysage boisé de haute qualité.</p> <p>D'autre part ces espaces participant à la configuration de la trame verte et bleue sur le territoire ont été classés en N.</p> <p>Du fait de l'évolution de la législation en la matière, la zone N inclut également le bâti non agricole épars, issu d'un mitage ancien du territoire. Il s'agit le plus souvent de maisons anciennes de qualité à sauvegarder et des extensions récentes. Seules sont permises l'extension ou la réalisation de constructions non accolées au bâtiment principal sous conditions (notamment le respect de surface de plancher maximale à respecter), ainsi que la réfection et l'adaptation des constructions existantes.</p>

## 4.5 Les éléments particuliers règlementés dans le règlement

### 4.5.1 Les emplacements réservés

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme indique que le plan local d'urbanisme peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Sur cette base, le PLU comporte 9 emplacements réservés, dont 4 au bénéfice de la commune qui entend se donner les moyens de réaliser ses projets et 4 au bénéfice de la communauté de Communes cœur de Nacre.

<b>Récapitulatif des emplacements réservés (Art.L151-41 CU)</b>				
Numéro	Libelle	Bénéficiaire	Surface_m2	Linéaire_m
01	Équipement d'intérêt général - Création d'un Cimetière	Commune	4 259,63	0
02	Chemin à créer	Commune de Plumetot	750,548	188
03	Création de voirie / trottoir	Commune de Plumetot	477,728	120
04	Bassin de rétention	CDC Coeur de Nacre	200,656	0
05	Bassin de rétention	CDC Coeur de Nacre	198,881	0
06	Bassin de rétention	CDC Coeur de Nacre	623,628	0
07	Prairie d'infiltration	CDC Coeur de Nacre	2 090,18	0
08	Création de haie sur talus	Commune de Cresserons	1 993,95	540
09	Chemin à créer	Commune de Plumetot	955,549	241

L'utilisation de cet outil est un des moyens pour maintenir les emprises foncières nécessaires pour atteindre les objectifs qui résultent :

- Du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation thématiques (habitat) et des orientations d'aménagement et de programmation, ...
- Des besoins fonciers pour réaliser des équipements publics et développer les réseaux de gestion des eaux usées, des eaux pluviales en lien avec le zonage d'assainissement et le zonage de gestion des eaux pluviales.

#### **4.5.2 Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 pour des motifs paysagers et L.151-23 pour des motifs d'ordre écologique**

La collectivité a souhaité protéger certains éléments de son patrimoine naturel et bâti en référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut [...] Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

##### **4.5.2.1 Le patrimoine bâti**

Un inventaire a été réalisé par la collectivité concernant le patrimoine bâti ayant un caractère patrimonial ou architectural qui conduit à identifier par le figuré suivant ▲ — dans le règlement graphique les éléments bâtis ponctuels à protéger au titre de la Loi Paysage. Ils sont :

- Les petits éléments bâtis qui marquent discrètement le paysage de la commune, à savoir les éléments vernaculaires comme un puits ou un mur qui traduisent le mode de vie des habitants jusqu'au 20<sup>ème</sup> siècle, mais aussi des murs (éléments linéaires) ou des porches en pierre, symbole d'une identité communale.
- Les bâtiments porteurs d'une histoire, bien que non identifiés comme monuments historiques, tels que le double porche monumental rue du Bout des Hue.

Dans le but de préserver les éléments bâtis identitaires du territoire de la commune et de conserver les caractéristiques du bâti ancien, des prescriptions architecturales particulières ont été définies pour ces éléments de patrimoine repérés.

Leur démolition et leur suppression sera interdite sans autorisation de la commune. Leur aménagement devra être réalisé dans le respect des qualités et caractéristiques qui ont prévalu à leur recensement.

**La commune a souhaité protéger 1,68 km de murs en pierre.** Il s'agit pour l'essentiel de murs, porche en pierre et portail intégrant pilier et ouvrage de ferronnerie.

##### **Quelques murs en image**



Bout Basset et chemin du Maréchal



Dans le bourg

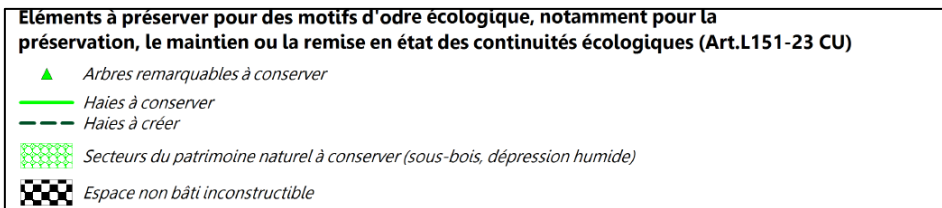
#### 4.5.2.2 Le patrimoine naturel

Dans le cadre de l'élaboration du PLU communal et afin de répondre aux objectifs de son PADD « Préserver les prairies / herbages pour limiter l'impact des risques naturels et assurer les continuités écologiques » et « Préserver et développer le maillage bocager pour assurer les continuités écologiques », et aux impératifs en matière de continuités écologiques, la collectivité a souhaité protéger également des éléments de patrimoine naturel en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Il s'agit :

- de haies sur talus ou non structurantes du territoire pour des raisons paysagères ainsi que pour leur fonction anti-ruissellement,
- des petits boisements, sous-bois privés et parcs arborés.

Ces éléments sont reportés sur le document graphique n°4.2.1 par les figurés suivants :



Parmi les haies identifiées par la commune, beaucoup bordent des routes, chemins car c'est à ces endroits qu'elles sont le plus nécessaires et que leur déplacement est le moins justifié, étant donné que ces routes, chemins ne seront pas eux-mêmes déplacés.

Le maillage bocager est complété par les espaces boisés de la commune.

Aussi, des haies bocagères à créer figurent au règlement graphique (cf. pièce n°4.2.1) et sont aussi protégées en application du L.151-23 du code de l'urbanisme dans le but de reconstituer la ceinture bocagère historique du bourg, prévenir à certains endroits les risques de ruissellement et accompagner la création de chemin de randonnée.

La localisation de ces haies à créer peut également servir à choisir les endroits pour recréer des haies en compensation si des tronçons existants identifiés sont détruits.

Tous travaux ayant pour effet de détruire partiellement ou totalement un de ces éléments (haies et/ou talus) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Leur démolition et leur suppression sera interdite sans autorisation de la commune.

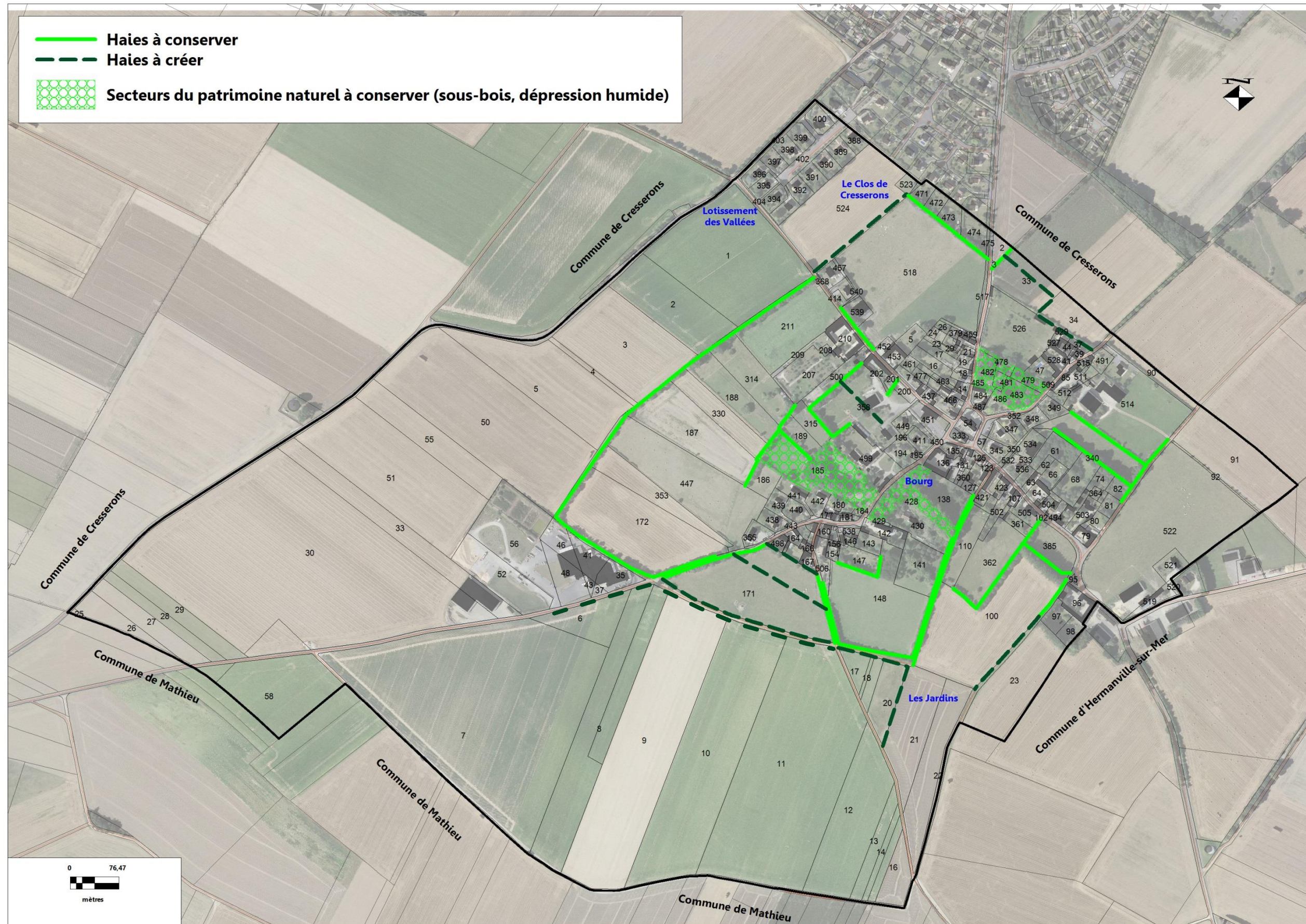
Ainsi, lorsqu'un pétitionnaire veut faire des travaux sur un élément du paysage protégé dans le P.L.U. (travaux de nature à affecter de façon notable l'élément), il doit demander une autorisation auprès de la collectivité (conformément à l'article R.421-23 h du code de l'urbanisme). Tout élément du paysage protégé qui serait détruit devra être replanté ou reconstruit.

**LE LINEAIRE DE HAIES PROTEGEES EST DE 3,68 KM**

**LE LINEAIRE DE HAIES A CREER EST DE 1,83 KM**

**LA SURFACE DE SOUS-BOIS A PROTEGER EST DE 2,12 HA**

Carte des éléments naturels identifiés au titre des articles L.151-23 du Code de l'Urbanisme



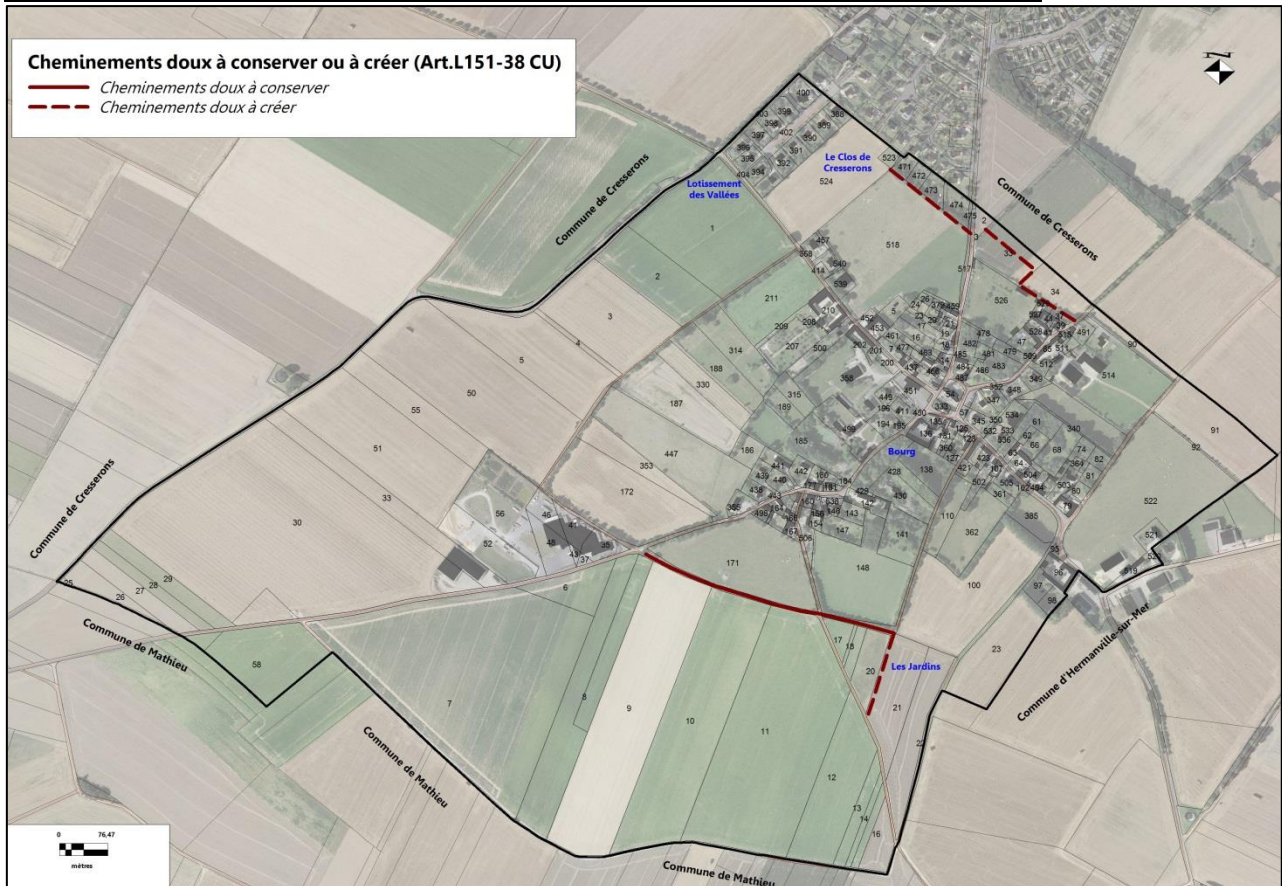
Source : Géoportail, PLAN

### 4.5.3 Les cheminements doux à conserver ou à créer (art. L.151-38 du Code de l'Urbanisme)

Traduisant la volonté de la commune de développer les modes de déplacements non carbonés sur son territoire **0,4 km de cheminements doux** ont été identifiés pour protection et **0,9 km pour création**.

Il s'agit à la fois de marquer l'importance de chemins existants, comme la nécessité de créer de nouvelles connexions.

#### Carte des chemins identifiés au titre des articles L.151-38 du Code de l'Urbanisme



**4.5.4 Tableau de superficie des zones**

<b>Zone</b>	<b>Dont zone « pure », secteurs et sous-secteur(s)</b>	<b>Surface (ha)</b>	<b>Part(%)</b>	<b>Part(%)</b>
<b>U</b>	Ub	6,2	5,0	<b>9,7</b>
	Uc	4,3	3,5	
	Ue	1,48	1,19	
<b>1AU</b>	1AU	0,5	0,4	<b>0,8</b>
	1AUb	0,5	0,4	
<b>A</b>	A	90	72,7	<b>72,7</b>
<b>N</b>	N	20,7	16,7	<b>16,7</b>
<b>TOTAL</b>		<b>123,7</b>	100	<b>100</b>

## **4.6 Choix retenus pour la limitation administrative a l'utilisation du sol (instaurée par le règlement écrit)**

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un règlement écrit qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2.

La commune de Plumetot a décidé, en application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, d'appliquer l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Le règlement écrit de chaque zone comporte donc des articles organisés selon 3 catégories :

- Usage du sol et destination des constructions
- Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique
- Equipement des terrains.

### **4.6.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

Deux articles règlementent dans chaque zone ce qu'on peut ou pas y faire. Si la mixité des fonctions est encouragée par la loi SRU et le Grenelle de l'Environnement, il est parfois nécessaire parfois de prendre des dispositions spécifiques afin de limiter les conflits d'usage, c'est pourquoi la commune a conditionné l'occupation et l'usage des sols en zone U à la compatibilité avec la tranquillité des quartiers d'habitat.

La zone A (agricole) est réservée à l'agriculture, mais elle tient compte aussi des habitations qui s'y trouvent et qui nécessitent des règles de densités pour pouvoir y être agrandies ou dotées d'annexes, aussi bien que des noyaux bâtis de taille limitée qui pourront accueillir de nouvelles constructions dans la limite de ce que permet leur enveloppe bâtie qui n'est pas amenée à être revue.

En zone N (naturelle), les différentes règles visent à ce que tout ce qui y sera réalisé s'intègre dans le milieu naturel.

### **4.6.2 Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique**

#### **➤ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans les secteurs d'habitat (Ua et Ub), une implantation à l'alignement des voies et emprises publiques est permise pour assurer un usage le plus économe possible de l'espace, en facilitant la densification du tissu bâti et la lutte contre l'étalement urbain, conformément au SCoT qui vise la maîtrise de la consommation d'espaces consacrés à l'habitat.

Quelques exceptions sont toutefois prévues, notamment pour les équipements d'intérêt collectif et de service public. Il n'est en effet pas toujours possible, ni pertinent de leur imposer un retrait (par exemple pour un transformateur électrique).

En zones A et N, aux possibilités de construction restreintes, il a été fait le choix de demander uniquement que l'implantation des constructions ne pose pas de problèmes de sécurité.

#### **➤ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En zone urbaine, il a ici aussi été fait le choix de reprendre une règle présente dans l'ancien POS pour garantir une certaine harmonie du tissu bâti. Une distance minimale de 5 mètres est donc à respecter par rapport à la limite séparative.

Dans une logique d'économie de l'espace en zone à urbaniser, il a été ajouté la possibilité de s'implanter directement en limite séparative.

➤ Emprise au sol des constructions

Afin de donner le plus de souplesse possible aux nouvelles constructions et permettre la densification du tissu bâti, aucune limite d'emprise au sol n'a été fixée en zone U.

Ce n'est pas le cas en zone naturelle où l'emprise au sol a été limitée afin de s'assurer que le bâti s'intègre au mieux dans son environnement naturel.

Ce n'est pas le cas non plus pour les habitations en zone A dont les annexes et les extensions ont vu leur emprise au sol limitée, afin notamment de se conformer à la loi Macron.

Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs font l'objet d'approches distinctes ; il n'est donc pas fixé de règle commune à toutes les zones. Les objectifs sont :

- de permettre une densification du tissu bâti existant sans excéder les plus grandes hauteurs observables actuellement
- de permettre une intégration dans le grand paysage (notamment pour les nouvelles constructions en zone naturelle),
- de ne pas nuire aux activités qui ont parfois besoin de hauteurs importantes (agriculture, camping),
- d'intégrer les extensions et les annexes d'habitations en zones A et N, conformément à la loi Macron.

➤ Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Est rappelée, en fonction des dispositions du Code de l'Urbanisme, l'importance à accorder au traitement des façades, des clôtures, des éléments patrimoniaux, compte tenu de leur impact visuel sur l'espace public et le grand paysage.

➤ Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Tout en visant une gestion harmonieuse du stationnement, celui-ci a été règlementé par la commune dans une optique de densification possible du tissu bâti, de réduction du recours automatique à la voiture individuelle grâce à des alternatives non ou peu émettrices de CO<sup>2</sup>.

Ainsi, aucun nombre précis de places de stationnement n'a été prévu pour pouvoir en juger projet par projet. Plusieurs adaptations possibles ont aussi été envisagées (si un parking de capacité suffisante existe à proximité, etc.) pour éviter la réalisation d'espaces de stationnement inutiles.

Aussi, bien que les dispositions réglementaires s'appliquent indépendamment du document d'urbanisme de la commune, cette dernière a jugé utile de les rappeler car elles sont encore trop souvent méconnues, notamment les caractéristiques du stationnement vélo détaillées par l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

➤ Espaces libres et plantations

Le règlement recherche la préservation du caractère rural de la commune. En effet, même dans le tissu bâti, la végétation contribue au cadre de vie agréable de la commune que le PADD entend conforter, tout comme le maillage bocager présent en campagne. Un autre objectif est également d'assurer au mieux le traitement des eaux pluviales à la parcelle, notamment par infiltration, afin de limiter leur ruissellement.

➤ Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

La même règle a été retenue pour tous les secteurs. Son objectif est de donner une souplesse aux installations de performance énergétique et environnementale, sans pour autant que celles-ci ne nuisent à l'environnement architectural et paysager.

### 4.6.3 Equipement et réseaux

➤ Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les règles établies sont les mêmes sur tout le territoire communal. Elles visent notamment à favoriser la sécurité des déplacements et à permettre l'usage des véhicules de collecte des déchets et de lutte contre l'incendie. Une attention particulière est également portée aux liaisons douces dont le maillage fait défaut sur la commune.

➤ Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement

La plupart des règles relatives à la desserte des terrains par les réseaux sont les mêmes sur tout le territoire. Certains secteurs disposent de règles supplémentaires concernant le traitement des eaux pluviales.

Par exemple, alors qu'un traitement des eaux pluviales directement sur chaque unité foncière est imposé, cette obligation ne s'applique pas, dans certains secteurs urbains, aux unités foncières de moins de 300 m<sup>2</sup>, ce afin de ne pas empêcher une densification du tissu bâti.

De même, dans certains secteurs, des dispositions relatives à l'imperméabilisation des stationnements ou la récupération des eaux pluviales ont été définies.

➤ Infrastructures et réseaux de communication électronique

La commune a décidé de prévoir les installations nécessaires à une desserte par les communications numériques lors de l'aménagement de nouvelle voirie et le raccordement des constructions neuves à ce réseau.

A noter qu'en zone agricole et naturelle, seules les constructions nouvelles le nécessitant doivent être raccordées à ce réseau (un abri pour animaux n'est par exemple pas concerné).

## 4.7 Choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation

« Le Plan Local d'Urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101 et L.101-2. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. » (Article L.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme ajoute que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (...) ».

Une orientation d'aménagement et de programmation est réalisée sur une parcelle dans le respect des prescriptions du SCoT et des orientations du PADD. Elle définit les grands principes d'aménagement en complément du règlement et en cohérence avec les orientations thématiques de l'habitat.

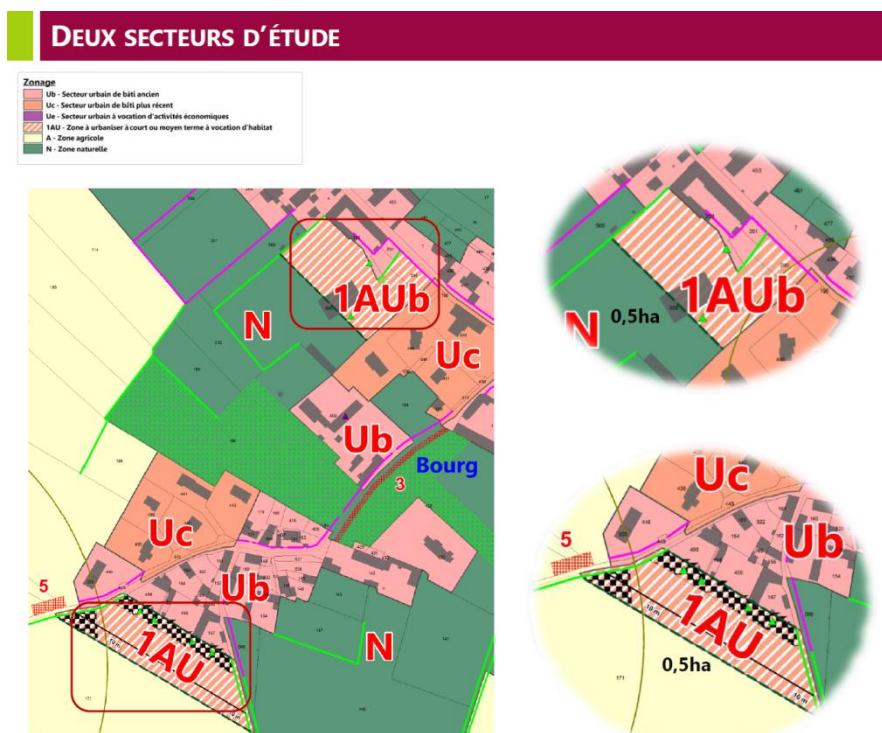
**« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour assurer le développement d'un territoire. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que leurs prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit » ».**

Les secteurs d'urbanisation du territoire communal délimités au PLU ont été définis afin de limiter l'étalement urbain en préservant les espaces agricoles, naturels et boisés.

Pour la commune de Plumetot, elle prendra la forme d'un schéma d'aménagement, complété de principes écrits pour **deux secteurs** : Centre bourg (1AUb) et bout basset (1AU).

Avec la mise en place de cet outil, la collectivité garde une certaine maîtrise de l'aménagement urbain. Elle précise les principes d'accès et de desserte interne des secteurs, les aménagements à réaliser pour favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions depuis le proche comme le lointain et maîtriser les transitions entre la campagne environnante par le maintien et / ou la création d'éléments paysagers, et enfin elle impose des principes de gestion des eaux pluviales.

Ces orientations s'appliquent donc sur 1 ha à vocation d'habitat



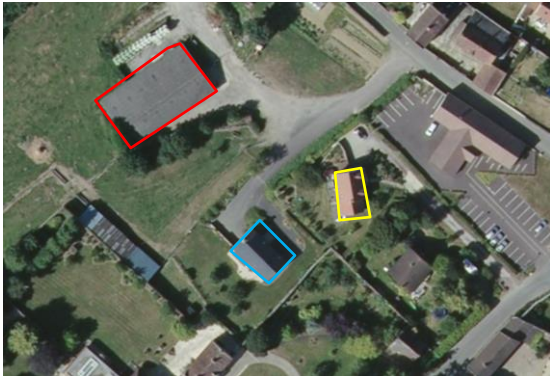
### 4.7.1 LES OAP sur la zone 1AUb

Les OAP d'un premier site concerné par les OAP, au cœur de la ville. Il s'agit d'une parcelle résiduelle classée urbanisable (NA) au POS devenu caduque. Sa taille justifie néanmoins de le classer en secteur à urbaniser : 0,5 ha.

Le site est encadré par un beau mur de clôture isolant le site de la rue du bout des Hue, un herbage et un bâtiment agricole, la mairie, quelques extensions pavillonnaires, des constructions et haies patrimoniales.

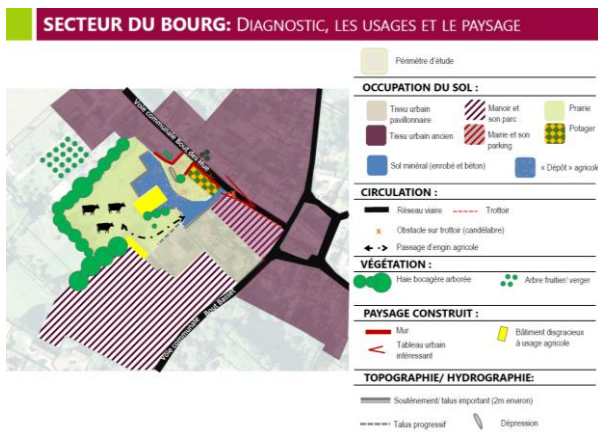
L'étude de diagnostic « usages et paysages » et l'enquête publique ont révélées la présence d'une stabulation abritant moins de 50 animaux et soumise au régime départemental sanitaire.

Sa présence n'a pas été bloquante pour la construction de 2 maisons situées à 40 mètres (en bleu et jaune sur le schéma) du bâtiment agricole (en rouge sur le schéma).



De par sa localisation, il s'agit d'un site à enjeu pour encadrer au mieux l'urbanisation en plein cœur de bourg et à proximité de l'église inscrite Monuments Historiques. L'urbanisation de cet espace doit donc être réfléchi et encadrée pour en tirer le meilleur parti et prendre en compte l'activité agricole (pâturage) encore présente en arrière du site. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation y ont donc été instaurées.

### LES USAGES ET PAYSAGES EN IMAGES



Les prescriptions définies répondent à plusieurs objectifs :

- **Paysage et biodiversité:**
  - Préserver le mur de clôture,
  - Maîtriser l'architecture du projet (paysagement, hauteur et implantation du bâti) dans une optique de cohérence avec les constructions voisines et notamment l'architecture patrimoniale de la rue du bout des Hue,
- **Structuration urbaine et relation ville / quartier:**
  - Assurer une cohésion urbaine avec l'identité bâtie du bourg et les vues patrimoniales depuis l'église classée,
  - Offrir un espace de rencontre aux habitants du site,
- **Mobilité et déplacements:**
  - Assurer une liaison douce au sein du site,
  - Assurer le stationnement de manière mutualisée au sein du site,
  - Assurer la sécurité et la visibilité au croisement de la rue du bout des Hue,
- **Environnement / gestion des nuisances / approche bioclimatique:**
  - Rechercher des principes économes en énergie,
  - Mettre en place des dispositifs spécifiques favorisant la régulation douce des eaux pluviales, et si possible privilégier la gestion douce des eaux pluviales par des ouvrages aériens

Les prescriptions qui y sont définies répondent à ces objectifs.

#### 4.7.1.1 Déplacements / stationnement

L'objectif, à travers l'imposition de principes d'accès et de cheminements, est de garantir la fluidité des déplacements des véhicules vers, depuis et au sein du site pour pouvoir :

- relier le quartier au reste du bourg,
- s'assurer d'avoir des accès sécurisés au site,
- tirer au mieux profit de l'espace pour réaliser du logement et en favorisant la réalisation de stationnement commun reporté.

La traversée du site par les modes doux, les engins agricoles (de petite taille) reliant la rue du bout des Hue sera prise en compte.

#### 4.7.1.2 Paysage

Afin de garantir la qualité architecturale de l'opération, des prescriptions ont été rédigées pour :

- L'implantation et l'architecture du bâti de l'îlot (ou des îlots) seront qualitatives,
- Les bâtiments ne devront pas dépasser R+1+combles,
- Un traitement paysager fera la transition entre l'espace rural agricole et l'espace bâti du nouveau quartier d'habitation.
- D'une manière générale, les éléments bâtis (murs d'enceinte) et naturels (haies, mares, arbres) du site seront conservés/ régénérés.

#### 4.7.1.3 Programmation

Une densité moyenne minimum de 15 log / ha devra être respectée.

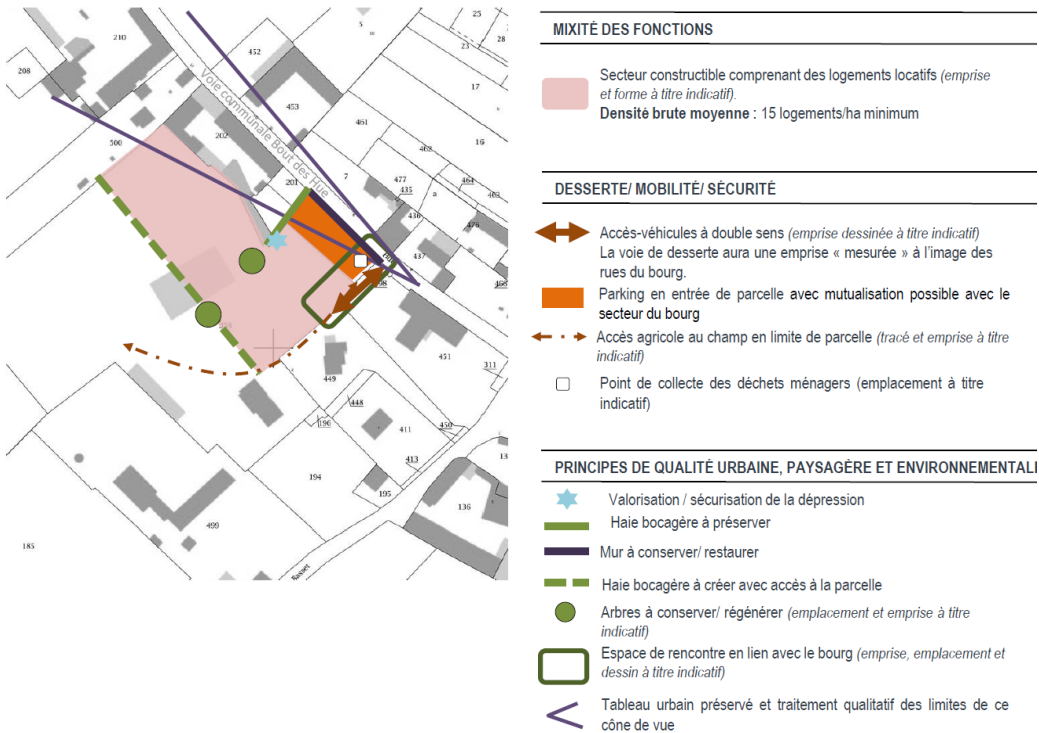
L'îlot (ou les îlots) présentera(ont) une densité relativement forte avec des maisons de ville, ou du bâti intermédiaire ou collectif.

En écho au PADD qui stipule : « Répondre aux futurs besoins en logements d'une population qui évolue, par une offre de logements diversifiée », les OAP imposent ici une typologie de logements qui a fait défaut dans l'urbanisation qu'a

connue la commune ces dernières années : des maisons groupées. Non seulement cette typologie de logement fait écho aux maisons déjà existantes à proximité immédiate du site, mais elle permet aussi de répondre aux demandes de certaines composantes de la population (ménages de petites tailles, de ressources financières diverses, personnes âgées ou jeunes décohabitants, etc.) qui ne peuvent être satisfaites avec l'offre actuelle de logements.

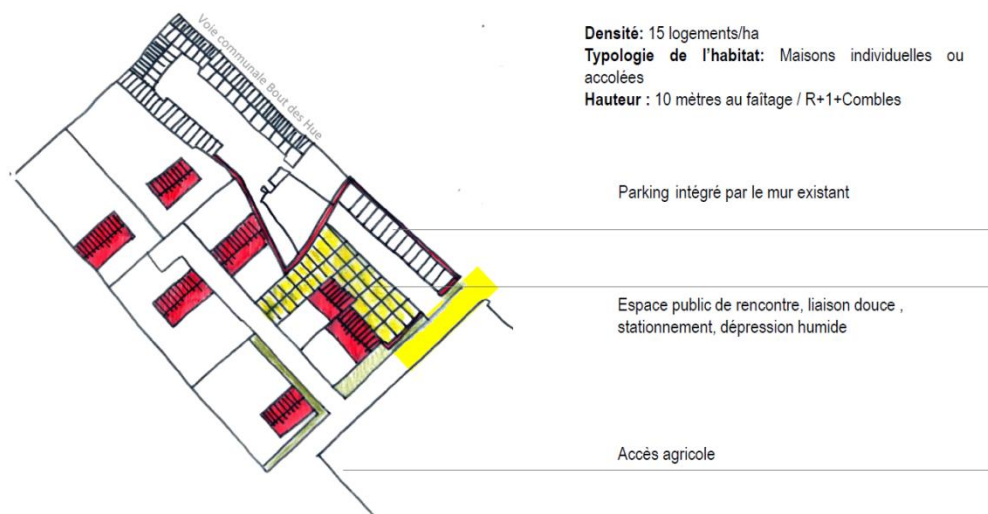
#### 4.7.1.4 Schéma d'aménagement opposable

### SECTEUR DU BOURG: SCHÉMA D'ORIENTATION (OPPOSABLE)



#### 4.7.1.5 Une traduction possible non réglementaire : Esquisse

### SECTEUR DU BOURG: UNE TRADUCTION POSSIBLE (NON OPPOSABLE)



## 4.7.2 LES OAP sur la zone 1AU

Les OAP traitent également d'un second site concerné par les OAP, en entrée sud de la ville. Il s'agit d'une petite parcelle en prairie accueillant arbres fruitiers et animaux en pâture.

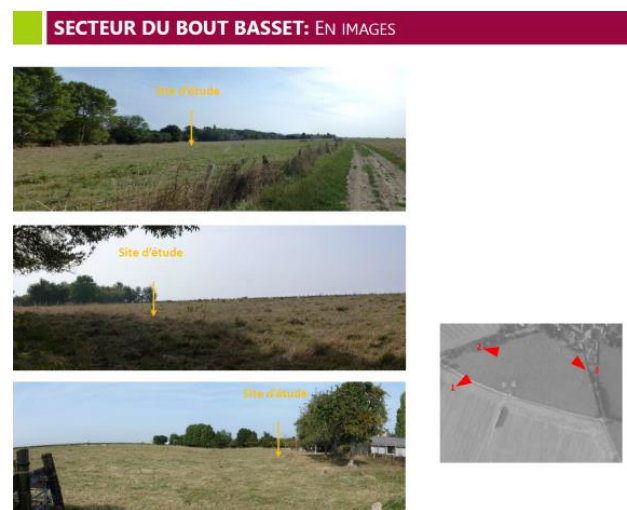
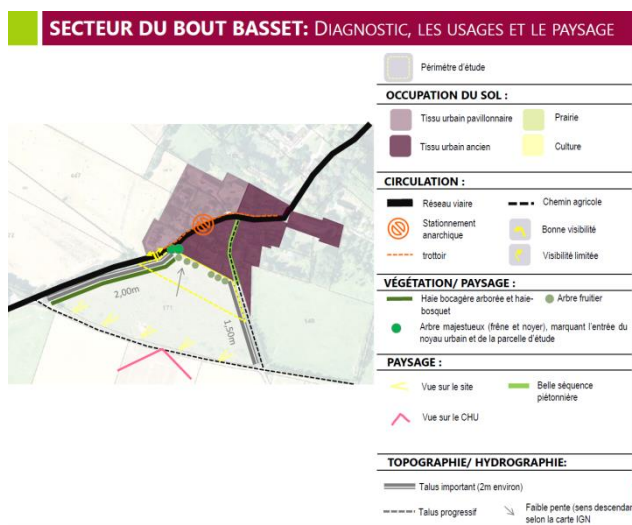
Le site est encadré pour une grande majorité par la campagne environnante (plaine, chemins et haies sur talus) et pour une petite partie le tissu bâti ancien du Bout Basset.

Le site doit être considéré comme une extension de l'urbanisation en extension immédiate du tissu bâti.

Sa taille justifie néanmoins de le classer en secteur à urbaniser : 0,5 ha.

De par sa localisation, il s'agit d'un site à enjeu pour encadrer au mieux l'urbanisation en entrée de ville sud le long du chemin communal bordé de part et d'autre par une haie champêtre. L'urbanisation de cet espace doit donc être réfléchiée et encadrée pour en tirer le meilleur parti. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation y ont donc été instaurées.

### LES USAGES ET PAYSAGES EN IMAGES



Les prescriptions définies répondent à plusieurs objectifs :

#### ➤ Paysage et biodiversité:

- Préserver l'identité champêtre des lieux et de tous les éléments qui en témoignent (haies, arbres fruitiers),
- Profiter de l'aménagement du site pour replanter des haies en limite de site et protéger les chemins alentour,
- Maîtriser les franges d'urbanisation dans l'espace rural et le paysage typique,

➤ **Structuration urbaine et relation ville / quartier:**

- Assurer une cohésion urbaine avec l'identité bâtie du bout Basset,
- Prendre en compte le périmètre sanitaire de la SOCADIS dans les principes d'aménagements retenus,

➤ **Mobilité et déplacements:**

- Assurer une liaison douce au sein du site communiquant avec les chemins de campagne existants,
- Assurer le stationnement de manière mutualisée,
- Assurer la sécurité et la visibilité sur le chemin communal,

➤ **Environnement / gestion des nuisances / approche bioclimatique:**

- Rechercher des principes économes en énergie,
- Mettre en place des dispositifs spécifiques favorisant la régulation douce des eaux pluviales, et si possible privilégier la gestion douce des eaux pluviales par des ouvrages aériens,
- Maîtriser les franges d'urbanisation afin d'éviter les conflits d'usage et prendre en compte les activités économiques existantes sur le territoire.

Les prescriptions qui y sont définies répondent à ces objectifs.

#### 4.7.2.1 Déplacements / stationnement

L'objectif, à travers l'imposition de principes d'accès et de cheminements, est de garantir la fluidité des déplacements des véhicules vers, depuis et au sein du site pour pouvoir :

- s'assurer d'avoir un accès unique et sécurisé au site accompagné d'une connexion pour une liaison douce,
- tirer au mieux profit de l'espace pour réaliser du logement et en favorisant la réalisation de stationnement commun reporté. Un parking-visiteurs en entrée de site sera réalisé de sorte que la vue des véhicules stationnés ne vienne pas dénaturer le quartier,
- créer une desserte locale inspirée des chemins locaux (largeur mesurée, accotements en herbe...) intégrant une liaison piétonne vers le chemin existant,

A partir du moment où il a été choisi de préserver l'allée d'arbres fruitiers, il a paru évident d'en faire un des accès pour les piétons.

#### 4.7.2.2 Paysage

Afin de gérer au mieux l'entrée Sud de la ville, des prescriptions ont été rédigées pour garantir la qualité architecturale de l'opération :

- l'implantation et l'architecture du bâti de l'îlot (ou des îlots) longeant les voies existantes seront qualitatives (front bâti présentant des décrochements de façades, de toitures...),
- es bâtiments ne devront pas dépasser R+Combles,
- la haie en fond de parcelle sera régénérée,
- un traitement paysager fera la transition : Une double haie bocagère devra être plantée pour intégrer les nouvelles constructions depuis le chemin situé plus au Sud. Il ne s'agira pas de camoufler le bâti mais bel et bien de l'intégrer au paysage urbain,

L'OAP prévoit l'aménagement d'un point de collecte de déchets aménagé dans lequel seraient déposés une fois par semaine les containers à déchets des habitants du futur quartier. En aucun cas il ne sera prévu que ces containers soient stockés au sein de ce point de collecte.

Ce dispositif, répandu à l'échelle de Caen la Mer ou autre collectivité dans les nouvelles zones d'aménagement, permet de gérer des voiries de desserte interne plus modeste au sein des nouveaux quartiers, que si elles devaient être calibrées pour le passage des véhicules de ramassage d'ordure ménagère.

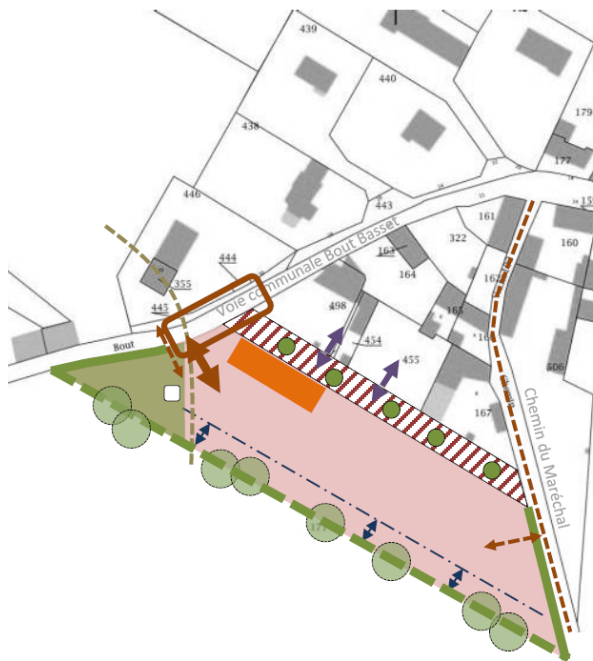
#### 4.7.2.3 Programmation

Une densité moyenne minimum de 12 log / ha devra être respectée.

L'intérieur du quartier pourra présenter les mêmes typologies bâties environnantes ou de l'habitat individuel.

#### 4.7.2.4 Schéma d'aménagement opposable

### SECTEUR DU BOUT BASSET: SCHÉMA D'ORIENTATION (OPPOSABLE)



#### MIXITÉ DES FONCTIONS

- Secteur constructible (*emprise et forme à titre indicatif*).  
**Densité brute moyenne : 12 logements/ha**
- Bande non constructible de 10 mètres pour préserver les pommiers en fond de parcelle constructible et créer un liaisonnement doux (*emprise et forme dessinées à titre indicatif*).

#### DESSERTE/ MOBILITÉ/ SÉCURITÉ

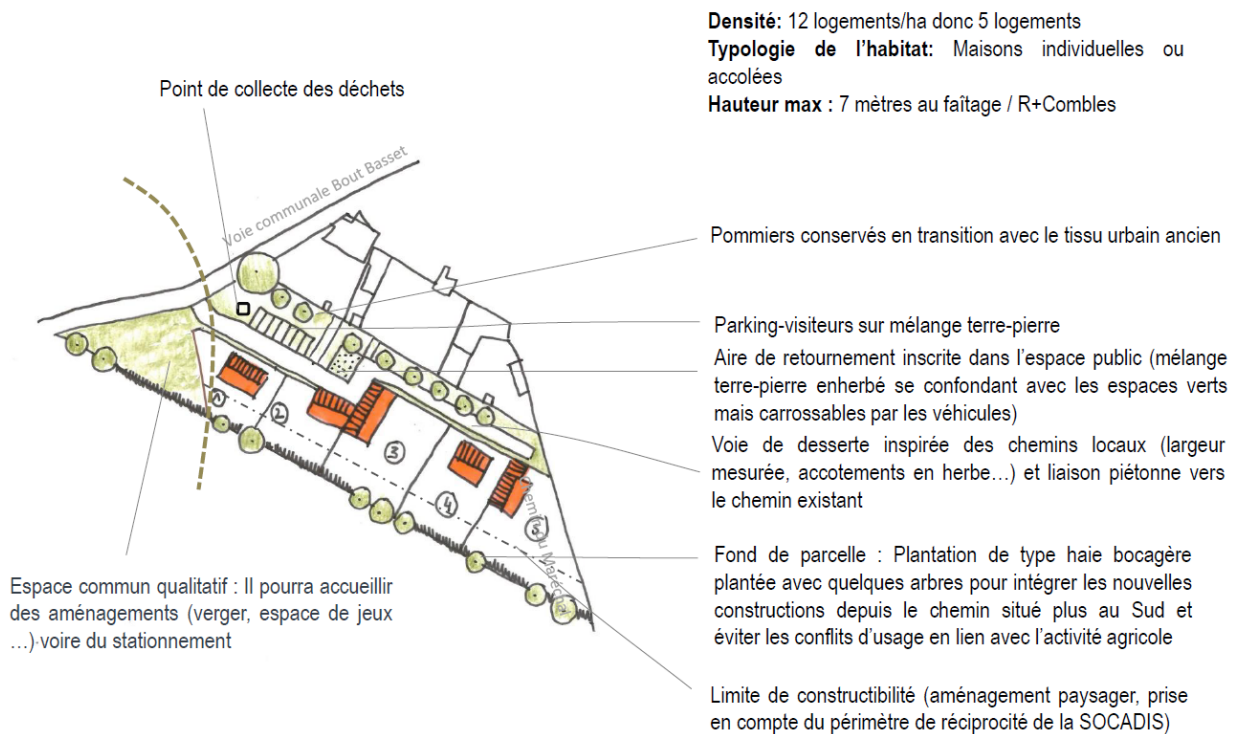
- Accès-véhicules à double sens avec une desserte interne non linéaire (*sens à déterminer*)
- Carrefour à sécuriser (*emprise et dessin à titre indicatif*)
- Connexion pour modes doux (*tracé, emplacement et emprise à titre indicatif*)
- Connexion pour desserte des parcelles 498, 454, 165 et 166 (*tracé, emplacement et emprise à titre indicatif*)
- Connexion douce existante (chemin du Maréchal)
- Parking visiteurs en entrée de parcelle avec mutualisation possible avec le secteur du Bout Basset afin de régler le problème de stationnement sur les trottoirs
- Point de collecte des déchets
- Périmètre sanitaire de la SOCADIS

#### PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- Zone inconstructible (*cf. articles 2 et 7 de la zone 1AU*) (*pas d'annexes, pas d'extension*) (*emprise et tracé à titre indicatif*)
- Haie bocagère à préserver / régénérer (*emplacement à titre indicatif*)
- Espace commun qualitatif : Bande non constructible pour préserver la haie sur talus en front de parcelle et prendre en compte le périmètre sanitaire de la SOCADIS. (*emplacement à titre indicatif*)
- Front paysager à créer : gestion règlementée des fonds de parcelle bâtie (*emplacement et tracé à titre indicatif*)
- Allée de pommiers à protéger (*emplacement à titre indicatif*)

4.7.2.5 Une traduction possible non réglementaire : Esquisse

**SECTEUR DU BOUT BASSET : UNE TRADUCTION POSSIBLE (NON OPPOSABLE)**



## 4.8 La compatibilité avec les documents supra-communaux

### 4.8.1 Prise en compte du SCoT Normandie Caen Métropole

La commune de Plumetot est incluse dans le périmètre défini du SCoT Normandie Caen Métropole.

Le syndicat Mixte de Caen-Métropole a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de son territoire le 20 octobre 2011. Il a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 6 février 2014 et d'une modification approuvée le 16 décembre 2016.

Le Document d'Orientation Général (DOG) du SCoT de Caen Métropole liste un certain nombre de points, avec lesquels les documents de niveaux inférieurs doivent être compatibles.

Afin de s'assurer de sa compatibilité avec le SCoT, le PLU de Plumetot a tenu compte des trois axes du PADD du SCoT de la façon suivante :

Engagements du SCOT	Traduction dans le document d'urbanisme et dans le PADD
<b>LES ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION / MUTATION DES ESPACES URBANISES</b>	
L'armature urbaine de Caen Métropole	<p>La commune de Plumetot est classée par le SCoT comme « commune rurale ». A ce titre, son développement doit se faire en privilégiant le renouvellement et la mutation des espaces urbanisés tout en intégrant les problématiques de bonne gestion des interfaces entre l'espace agricole et urbanisé et la bonne maîtrise de la consommation de l'espace</p> <p>Son développement doit également se faire au sein de l'enveloppe de surface urbanisable définie.</p> <p>La commune a choisi un développement équivalent à ce qu'elle a pu connaître ces dernières années, avec une croissance démographique annuelle escomptée de +1,12%, égal à la croissance qu'elle a enregistré entre 2008 et 2014.</p> <p>Elle a également fait le choix de contenir ce développement dans l'enveloppe prévue par le SCoT, dans le respect de la densité moyenne minimale de 10 logements par hectare pour la zone 1 AU et d'être plus vertueux pour la zone 1AUb du bourg, bien que celle-ci ne s'impose pas pour les terrains inférieurs à 1 ha) la lecture du SCoT.</p>
Le renouvellement urbain et la mutation des espaces urbanisés	Le potentiel de densification de la commune en secteur urbain a été analysé et intégré à la réflexion. Il est de moindre importance et concerne 0,52 ha.
Adapter le développement à la ressource en eau et aux impératifs de sa protection	<p>En protégeant les zones humides et les zones de ruissellement identifiées, le PLU de Plumetot réduit les chances d'un impact de l'urbanisation sur la qualité de l'eau.</p> <p>Par ailleurs, le règlement du PLU a créé plusieurs emplacements réservés dans le but de poursuivre la lutte contre les risques de ruissellement.</p> <p>Aussi, le règlement permet de limiter le ruissellement des eaux pluviales en favorisant leur gestion à la parcelle (par infiltration).</p>

<b>LES ESPACES ET SITES NATURELS A PROTEGER</b>	
Concilier impératifs environnementaux et contraintes économiques de l'agriculture	Ont été identifiées au titre de l'article L.151-23 plusieurs haies qui jouent un rôle antiérosif certain (notamment celles qui se situent sur la façade Ouest).
Préserver la biodiversité	Les haies identifiées autour du noyau bâti créent une ceinture bocagère et une continuité écologique. Des herbages, des parcs et grandes propriétés arborés sont également repérés participant ainsi à la préservation de l'habitat des espèces animales et végétales existantes et en favorisant les moyens de communication entre les réservoirs écologiques. Dans ces conditions le PLU préserve la biodiversité.
Maintenir les coupures d'urbanisation	<p>Le PADD dans son axe (En se fixant un objectif de répartition géographique de l'urbanisation) identifie des coupures d'urbanisation entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés.</p> <p>Le PLU, par un zonage en A ou en N autour du noyau bâti et de ses extensions prévues, garantit des coupures d'urbanisation avec les noyaux bâtis voisins (Le lotissement Les vallées, les extensions pavillonnaires de Cresserons au Nord).</p>
Préserver le cadre de vie en protégeant des espaces naturels récréatifs	<p>De plus, les zones les plus exposées au risque de ruissellement ont fait l'objet d'un zonage strict en zone naturelle et de dispositions réglementaires assurant leur équilibre (emplacements réservés entre autre).</p> <p>Enfin, par la création d'emplacements réservés, la commune acte à travers son PLU sa volonté de disposer d'espaces publics destinés aux équipements, (cimetière, stationnement) dans le but de garantir une qualité de vie au sein du bourg ancien et anticiper les besoins en matière de services publics et funéraires.</p>
Réduire la consommation d'espace	<p>La commune concentre son développement dans l'enveloppe de surface consommable prévue par le SCoT, quitte à y augmenter la densité par rapport à la densité minimale envisagée par ce dernier.</p> <p>Entre 2006 et 2016, <b>1,7 ha de terres agricoles ont été consommés</b> pour de la construction de logements, d'équipements ou d'activités économiques. Cela représente par ailleurs <b>2 logements construits, pour une densité de 7 logements/ha</b> dans le bourg et en extrémité Est en lien avec le siège d'exploitation.</p> <p>En moyenne, la commune prévoit donc d'urbaniser 1,5 ha dans les prochaines années. Il s'agit donc d'une consommation légèrement supérieure à celle passée. Il faut noter que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'objectif de réduction de la consommation foncière de 25% figurant dans le SCoT s'entend à l'échelle de tout Caen-Métropole.</li> <li>• la commune ayant produit ses nouveaux logements dans les dents creuses ces dernières années, elle dispose donc d'une enveloppe à urbaniser en extension qui suppose une augmentation de cette dernière, en application des modalités de calcul prévues par le SCoT qui permettent aux communes ayant été « vertueuses » de bénéficier d'une enveloppe consommable plus importante.</li> <li>• la commune envisage une densité de logements par hectare plus importante dans le secteur 1AUB du bourg, allant au-delà de la densité minimale fixée par le SCoT.</li> </ul>

<b>LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE LES ESPACES URBAINS ET A URBANISER ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, FORESTIERS ET LITTORAUX</b>	
Respecter les spécificités des espaces littoraux	Ne concerne pas la commune de Plumetot.
Intégrer l'activité agricole dans un contexte métropolitain	<p>Premièrement, il faut noter que le PLU n'ouvre à l'urbanisation des terres agricoles qu'après avoir recensé et déduit les potentialités de construction dans l'enveloppe déjà bâtie.</p> <p>Ensuite, les zones d'extensions ont été choisies en partie pour nuire le moins possible aux activités agricoles présentes, dont les exploitants ont été consultés lors de l'élaboration du PLU.</p> <p>La zone 1AUa localisée dans le bourg (urbanisable au POS au titre d'une zone NA) a pris en compte à travers l'OAP réalisée la présence d'une activité agricole « d'agrément » permettant ainsi la circulation de petits engins agricoles et la préservation d'un pâturage avec présence d'animaux et d'un bâtiment agricole en fond de parcelle.</p> <p>On peut aussi remarquer qu'aucune zone à urbaniser n'est prévue à proximité d'un siège d'exploitation. L'aménagement urbain dans son ensemble entend éviter, ou à défaut limiter, les conflits d'usage entre agriculteurs et tiers.</p>
L'organisation des modes de transport doux	La commune veut un développement significatif des déplacements doux sur son territoire. Le PLU entend préserver et réhabiliter des chemins ruraux, entre autres pour les possibilités de promenade qu'ils offrent au sein de la commune, notamment au sein du nouveau quartier d'habitat au sud, sur le plateau à l'Ouest et au Sud, et vers les communes voisines (Douvres-la-Délivrande, Cresserons, Mathieu). Des outils de l'urbanisme (emplacements réservés, article L.151-38) ont été mis en place pour identifier ces linéaires de chemins
<b>LA COHERENCE ENTRE L'URBANISATION ET LA CREATION DE DESSERTES EN TRANSPORTS COLLECTIFS</b>	
La cohérence entre l'urbanisation et le système de déplacement	Le développement des modes doux (nouveaux cheminements) permettra de relier toute la commune à pied ainsi que de rejoindre et/ou renforcer les liaisons avec les communes voisines (Cresserons, Douvres).
Le développement de voies nouvelles	Le PLU intègre dans son PADD « Soutenir une meilleure desserte routière du territoire communal » (future liaison Pegasus Bridge – Rondpoint du Nouveau Monde dit liaison « arrière-côte ») bien que le fuseau nécessaire à ce projet ne soit pas localisé sur la commune mais celle de Mathieu.
<b>LES OBJECTIFS RELATIFS AUX ACTIVITES ECONOMIQUES ET RESEAUX</b>	
L'équipement commercial et artisanal et la localisation préférentielle des commerces	<p>Dès lors qu'une activité est compatible avec sa vocation principale d'habitation, la zone U permet son accueil. Pour les autres activités, la commune a prévu un secteur dédié Ue (de taille modeste car ne concerne que deux activités industrielle et commerciale la SOCADIS et Agrial), dont la part d'emploi est significative.</p> <p>De façon générale, la commune de Plumetot, à travers son PLU, n'a pas vocation à développer ni recevoir des activités (petit artisanat, services et commerces à la personne) compatibles avec l'habitat au sein de sa zone urbaine dans un souci de mixité des fonctions urbaines ;</p>

L'aménagement numérique du territoire	<p>Les nouveaux quartiers d'habitat sont prévus en continuité de ceux déjà existants et pourront ainsi bénéficier d'une extension facile des réseaux, et notamment des réseaux de communication.</p> <p>Par ailleurs, le règlement écrit impose que la desserte par ses derniers des nouvelles constructions soit réalisée lorsqu'ils se trouvent au droit de la parcelle ou à défaut prévue lorsque ce n'est pas encore le cas. Aussi, le règlement impose que cette desserte soit prévue dans tout nouvel aménagement de voirie.</p>
Les activités logistiques	Ne concerne pas la commune de Plumetot.
Les activités touristiques	<p>Le PLU identifie les cheminements doux à réhabiliter ou à créer. La commune entend notamment soutenir la réhabilitation d'un tracé à l'Ouest qui peut devenir un complément aux itinéraires touristiques du secteur. Il présente plusieurs intérêts : un intérêt écologique avec une continuité pour les modes doux entre le nord de la commune et les axes qui desservent la commune par l'Ouest et un intérêt historique.</p>
Les activités incompatibles avec l'habitat	Le SCoT ne prédispose pas la commune à accueillir de nouvelles zones d'activités économiques. Elle n'a donc pas prévu de nouvelle zone d'activités.
Les autres activités économiques	Le PLU proscrit la création de nouvelles zones d'activités à l'écart de tout contexte urbanisé.

<b>LA PROTECTION DES PAYSAGES ET LA MISE EN VALEUR DES ENTREES DE VILLE</b>	
Les espaces et sites urbains à protéger	<p>Le bâti de la commune étant très majoritairement ancien, plusieurs entités bâties architecturales à préserver ont été identifiées.</p> <p>Il faut de plus ajouter qu'une majorité du centre ancien du village est couverte par la servitude AC1 autour de l'église Saint-Samson inscrite au titre des Monuments Historiques.</p>
<b>LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS ENVIRONNEMENTAUX</b>	
Les risques naturels	<p>Le nord de la commune est exposé à un risque d'inondation par remontée de nappe. Afin de limiter ce risque, elle a arrêté d'étendre l'urbanisation sur les endroits concernés et a élaboré un règlement écrit interdisant dans les secteurs concernés certains aménagements aggravant ce risque (sous-sols...).</p> <p>Le risque de ruissellement des eaux pluviales est également limité par un règlement fixant un traitement de ces eaux à la parcelle, par la création de plusieurs emplacements réservés au bénéfice de la Communauté de Communes, et par le classement en zone N stricte de prairies inondables notamment au sud-est du chemin du maréchal et au nord-est de la commune.</p> <p>Aucun risque de mouvement de terrain n'est recensé sur la commune.</p>
Risques technologiques	Il n'existe pas d'établissement présentant de risque technologique sur Plumetot selon les données de la DREAL Normandie
<b>LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL DE CAEN-METROPOLE</b>	
Articulation avec le Plan Climat-Énergie de Caen-Métropole	<p>L'urbanisation possible est concentrée dans et en extension autour de la zone agglomérée où se trouvent les réseaux, les équipements, les arrêts de transports en commun. La proximité doit favoriser les déplacements doux.</p> <p>Le règlement se veut souple et permissif concernant les constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.</p> <p>La commune prévoit des zones à urbaniser en cohérence avec les densités préconisées par le SCoT, voir même supérieure (15 log/ha) sur les secteurs en densification.</p>

#### 4.8.2 **Prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les articles 3 et 5 de la Loi sur l'eau indiquent que les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Le PLU Plumetot doit ainsi être compatible avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux révisé et approuvé le 5 novembre 2015 par le comité de bassin.

N°	ORIENTATIONS DU SDAGE	COMPATIBILITE DU PROJET PAR RAPPORT AU SDAGE
1	Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Le règlement écrit prévoit certaines dispositions pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées afin d'éviter les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
2	Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Le projet veille à limiter la consommation des espaces agricoles en prévoyant l'extension de zones urbanisées au plus près des zones urbanisées actuelles, ceci afin de conserver un maximum de capacités des zones d'épandage et donc de limiter la pression liée aux épandages des effluents agricoles.
3	Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Les zones U et AU seront raccordés au réseau d'assainissement collectif qui rejoint la station d'épuration située à Courseulles-sur-Mer. Celle-ci a les capacités suffisantes pour recevoir les effluents supplémentaires issus des futures constructions prévues dans le cadre du projet de PLU.
4	Protéger et restaurer la mer et le littoral	La commune n'est pas directement concernée par cette orientation.
5	Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Il n'existe pas de périmètre de protection sur le territoire communal.
6	Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	La commune ne dispose pas de cours d'eau, ni de zones humides avérées. Les futures zones constructibles (1AUb, 1AU) sont localisées en dehors des zones humides ou des zones prédisposées à la présence de zones humides.
7	Gestion de la rareté de la ressource en eau	Le PLU demande de privilégier la gestion des eaux pluviales par des moyens d'infiltration. Cette infiltration permettra de recharger la nappe sous-jacente.
8	Limiter et prévenir le risque d'inondation	Le territoire ne présente pas de risque d'inondation car elle ne présente pas de cours d'eau. Cependant, une étude de prévention du ruissellement a été réalisée sur une partie de la commune suite à des dysfonctionnements hydrauliques sur des bassins versants aval. Des aménagements ont été proposés tels que des bassins de rétention, qui ont été prévus en emplacement réservé au PLU, ceci afin de limiter les risques d'inondation en aval.

Ainsi, le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDAGE de la Seine et des bassins côtiers normands.

De plus, la protection des haies par le biais de ce document d'urbanisme va dans le sens d'une préservation des ressources.

#### 4.8.3 Compatibilité avec le SAGE Orne – Aval - Seulles

Le SAGE est une déclinaison locale des enjeux du SDAGE. Il définit les actions nécessaires à son respect.

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme précise que le PLU « doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code. »

La commune de Plumetot est concernée par le SAGE Orne Aval – Seulles qui a été approuvé par arrêté du 18 Janvier 2013. Celui-ci a fixé 5 grands objectifs qui se déclinent en différents enjeux prioritaires, puis en différentes dispositions. Certaines de ces dispositions intéressent plus particulièrement les documents d'urbanisme. Le tableau qui suit évalue la compatibilité du projet de PLU avec le SAGE Orne aval - Seulles :

Objectif général du SAGE	Enjeux prioritaires	Disposition	Compatibilité du projet de PLU avec le SAGE
A. Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau	A.2. Maîtriser les impacts négatifs du ruissellement	A.2.1. Préserver et restaurer les « systèmes fonctionnels haies/tales/fossés » au travers des documents d'urbanisme	Le territoire de Plumetot est un plateau cultivé ouvert sur lequel repose un bourg ceinturé d'éléments naturels. Une grande partie des haies présentes sur la commune et des boisements sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (3,7 km de haies et 2,12 ha de boisements), et des dispositions sont prévues dans les OAP pour maintenir / créer / régénérer de nouvelles haies en limite et/ou à l'intérieur des futures zones à urbaniser. Par ailleurs, le PLU prévoit la création de 1,83 km de haies qui seront également protégés par l'article L.151-23.
		A.2.3. Intégrer le zonage d'assainissement des eaux pluviales aux documents d'urbanisme	La commune ne dispose pas de zonage d'assainissement des eaux pluviales.  On notera cependant qu'une étude de prévention du ruissellement a été réalisée sur une partie de la commune suite à des dysfonctionnements hydrauliques sur des bassins versants aval. Des aménagements ont été proposés tels que des bassins de rétention, qui ont été prévus en emplacement réservé au PLU.
	A.3. Adapter la qualité des rejets ponctuels à la sensibilité du milieu récepteur	A.3.1. Mettre en cohérence les projets d'urbanisation et les capacités d'assainissement	L'ensemble de la commune est en assainissement collectif.
B. Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau	B.2. Assurer la cohérence entre politiques de développement et ressource	B.2.1. S'assurer de la cohérence entre les capacités d'approvisionnement en eau potable et les projets de développement urbain	Le SIAEP de Douvres-la-Délivrande, dont fait partie la commune de Plumetot, dispose de capacités de production suffisantes pour alimenter les futurs besoins en eau potable de Plumetot.

C. Agir sur l'hydromorphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique	C.1. Protéger, restaurer l'état hydromorphologique du lit mineur des cours d'eau	C.1.1. Protéger l'hydromorphologie et l'espace de mobilité des cours d'eau dans les documents d'urbanisme	Le territoire communal ne présente pas de cours d'eau (commune située sur un plateau).
	C.5. Lutter contre la dégradation et mieux gérer les zones humides de fonds de vallées	C.5.1. Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme	Le territoire communal ne dispose pas de zones humides observées sur son territoire.
D. Renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine	D.1. Protéger la biodiversité dans les projets d'aménagement	D.1.2. Préserver les milieux estuariens et littoraux dans les documents d'urbanisme	La commune n'est pas concernée.
	D.3. Renforcer la cohérence terre-mer dans les décisions d'aménagement, la gestion des usages et des milieux	D.3.1. Promouvoir la gestion intégrée des usages estuariens et maritimes dans l'estuaire de l'Orne et sur la côte littorale du SAGE pour mieux protéger les milieux	La commune n'est pas concernée.
E. Limiter et prévenir le risque d'inondations	E.3. Maîtriser l'urbanisation en zone inondable	E.3.1. Ne pas augmenter voire diminuer l'exposition des biens et des personnes au risque inondation au travers des documents d'urbanisme	Une étude de prévention du ruissellement a été réalisée sur une partie de la commune suite à des dysfonctionnements hydrauliques sur des bassins versants aval. Des aménagements ont été proposés tels que des bassins de rétention, qui ont été prévus en emplacement réservé au PLU.
	E.4. Limiter l'imperméabilisation des sols	E.4.1. Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation	Le règlement écrit apporte des dispositions sur la gestion des eaux pluviales afin d'éviter les problèmes de ruissellement qui entraînerait par la suite des risques d'inondation.
	E.5. Préservation des zones d'expansion de crues	E.5.1 Protéger les zones d'expansion des crues	Il n'existe pas de zones inondables sur le territoire communal.

#### 4.8.4 Dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

« Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. »

La Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. Sa constitution, d'ici à 2012, implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.

La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

Au niveau national, les engagements du Grenelle de l'environnement prévoient la constitution d'une trame verte et bleue nationale, déclinée dans chacune des régions françaises. L'Etat (DREAL) et la Région sont ainsi chargés d'élaborer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en Basse-Normandie.

L'élaboration du SRCE a débuté en 2011, en partenariat avec de nombreux acteurs du territoire, via le comité régional trame verte et bleue et a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014, après approbation par le Conseil régional par délibération en séance des 26 et 27 juin 2014

Ce schéma régional comprend une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, une cartographie de la Trame Verte et Bleue, des mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et un dispositif d'accompagnement de leur mise en œuvre locale. La prise en compte de ce SRCE a été primordiale dans le cadre de la réalisation de la trame verte et bleue de la commune.

Les différents objectifs qui ont été déclinés à partir de 7 enjeux, sont les suivants :

Enjeu	Objectif	Compatibilité du projet avec le SRCE
Connaissance de la localisation des habitats naturels	Localiser de manière homogène les habitats naturels présents en région	Une schématisation de la Trame Verte et Bleue locale a été réalisée dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement, prenant appui sur les habitats naturels du secteur.
Prise en compte de la présence d'espèces et d'habitats naturels patrimoniaux (en complément des espèces protégées réglementairement) par les projets d'aménagements (projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements (article L.371-3 du Code de l'environnement))	Limiter les impacts sur les habitats et espèces dits patrimoniaux (définis dans les listes rouges ou les listes régionales hiérarchisées)	Le territoire communal ne présente pas de zones d'intérêt environnemental. Les secteurs présentant le plus d'éléments naturels (ceinture du bourg) ont été zonés en zone naturelle.
Maintien de la fonctionnalité de la matrice verte	Limiter les impacts sur les habitats de nature « ordinaire »	Des haies, sous-bois et parcs arborés ont été protégés au titre des articles L.151-23 du Code de l'urbanisme : elles permettront de maintenir les continuités écologiques.
	Limiter la fragilisation des continuités écologiques terrestres faiblement fonctionnelles	
	Maintenir un bocage fonctionnel compatible avec l'agriculture d'aujourd'hui et de demain, grâce à un accompagnement et une gestion	

	adaptée	
	Préserver les espaces interstitiels dans les zones de culture (bosquets, talus, arbres isolés...)	Les haies présentes en zones de culture ont été protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. D'autres sont à créer.
	Maintenir la fonctionnalité des espaces boisés	
	Réserver de l'urbanisation les espaces littoraux non encore bâtis	Non concerné
Restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques de la matrice verte	Reconquérir les secteurs inter-réservoirs de biodiversité aux continuités fragilisées par des milieux dégradés	Des haies ont été protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (pour 3,7 km) : elles permettront de maintenir les continuités écologiques. D'autres sont à créer (pour 1,83 km) : la création de haies permettra de renforcer les continuités écologiques.
	Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par une ou des infrastructures linéaires	
	Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par l'urbanisation	
Restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques des zones humides	Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des milieux dégradés	Il n'existe ni cours d'eau, ni zones humides observées sur le territoire communal.
	Restaurer la fonctionnalité des zones humides aux abords directs des cours d'eau (dans les lits majeurs)	
Restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques des cours d'eau	Restaurer de manière ciblée la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des ouvrages hydrauliques	Non concerné
Sensibiliser et mobiliser les acteurs du territoire	Faire prendre conscience de l'importance des continuités écologiques	Le travail sur la Trame Verte et Bleue de la commune de Plumetot a été intégré au rapport de présentation du PLU.

Ainsi, le PLU de Plumetot a bien pris en compte le SRCE de Basse-Normandie.

#### 4.8.5 Dispositions du Schéma Régional Climat Air Energie de Basse-Normandie

Source : SRCAE de Basse-Normandie

Le SRCAE (Schéma régional Climat-Air-Energie) est un document stratégique co-élaboré par l'Etat et la Région. Il définit à moyen et long terme des objectifs et orientations constituant un cadre de référence qui permet d'atteindre à l'horizon 2020 une amélioration de 20% de l'efficacité énergétique, une réduction de 25% des émissions de gaz à effet de serre et une participation des énergies renouvelables à hauteur de 31% des consommations régionales.

Le SRCAE dont dépend Plumetot a été approuvé par la région Basse-Normandie le 26 septembre 2013, et par le préfet de région le 30 décembre 2013.

Différentes orientations ont été définies dans le cadre de ce schéma, dont des orientations concernant plus spécifiquement l'urbanisme :

Code	Orientation	Compatibilité du projet avec le SRCAE
U1	Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace	Toutes les dents creuses existantes ont été préalablement identifiées afin de les soustraire à la superficie globale projetée à ouvrir à l'urbanisation, ceci afin de limiter la consommation d'espace
U2	Définir et mettre en place des pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, afin de limiter l'étalement urbain (préservation des fonctions des zones rurales, vivrières, puits de carbone...) et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie	Outre l'identification des dents creuses, les orientations d'aménagement et de programmation des futures zones à urbaniser, prescrivent certaines densités d'urbanisation, la préservation de certaines haies, et la mise en place de liaisons douces, ceci pour d'une part limiter l'étalement urbain, et pour d'autre part améliorer le cadre de vie.
U3	Diffuser auprès des acteurs bas-normands des informations sur les flux de transports et de la connaissance sur les relations urbanisme et déplacements en vue de la mise en œuvre de bonne pratique en matière d'urbanisme	Les zones à urbaniser ont été placées à proximité des équipements et services de la commune.
U4	Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêts écologiques, environnementaux ou exposées à des risques naturels)	Le règlement écrit prévoit des articles sur l'implantation, la hauteur, l'aspect des bâtiments, de telle sorte à respecter l'identité du tissu urbain existant.
U5	Penser tout projet d'aménagement d'infrastructures et d'équipements sous l'angle « développement durable » (maîtrise des consommations d'énergie, limitation des émissions)	Le règlement écrit prévoit des articles sur l'implantation, la hauteur, l'aspect des bâtiments, de telle sorte à respecter l'identité du tissu urbain existant, tout en permettant certaines formes adaptées à des techniques permettant les économies d'énergie.

Ainsi, le projet de PLU respecte les orientations du SRCAE de Basse-Normandie.

# **E. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

## **1 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL**

La commune présente sur son territoire une variété de milieux (boisements, haies, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel.

Le territoire communal n'est concerné par aucun zonage environnemental (pas de Z.N.I.E.F.F, ni de site Natura 2000). Les secteurs qui concentrent le plus d'intérêt du point de vue écologique sur le territoire de Plumetot correspondent aux pourtours du bourg qui forment une ceinture favorable à la présence de la faune et de la flore, et donc aux continuités écologiques.

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle l'urbanisation ne doit pas concerner des sites où la biodiversité est la plus importante.

Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologique seront préservés de l'urbanisation par un classement en secteur N. Dans ces secteurs, ont été placés : les boisements et les prairies naturelles.

Les zones de développement sont situées en dehors des zones naturelles de qualité.

Des éléments naturels participant aux continuités écologiques ont été préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils permettront pas ailleurs, de faciliter l'intégration paysagère des constructions nouvelles. Il s'agit de :

- 3,7 km de haies,
- 2,12 ha de boisements (parc arborés, sous-bois).

En outre, il est prévu :

- la création de 1,83 km de haies, qui seront protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- la création d'un emplacement réservé pour la création d'une haie sur talus de 50 m, le long de la D221 notamment.

Tous travaux susceptibles d'affecter de façon notable l'élément protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le maire. L'élément du paysage détruit doit être remplacé.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui ont été définies sur les secteurs à urbaniser précisent un certain nombre de principes d'aménagement, notamment la préservation des éléments du paysage tels que les haies, voire à leur régénération ou à leur création, dans un souci de porter une moindre atteinte aux milieux environnants. Il est ainsi précisé les prescriptions suivantes dans les OAP :

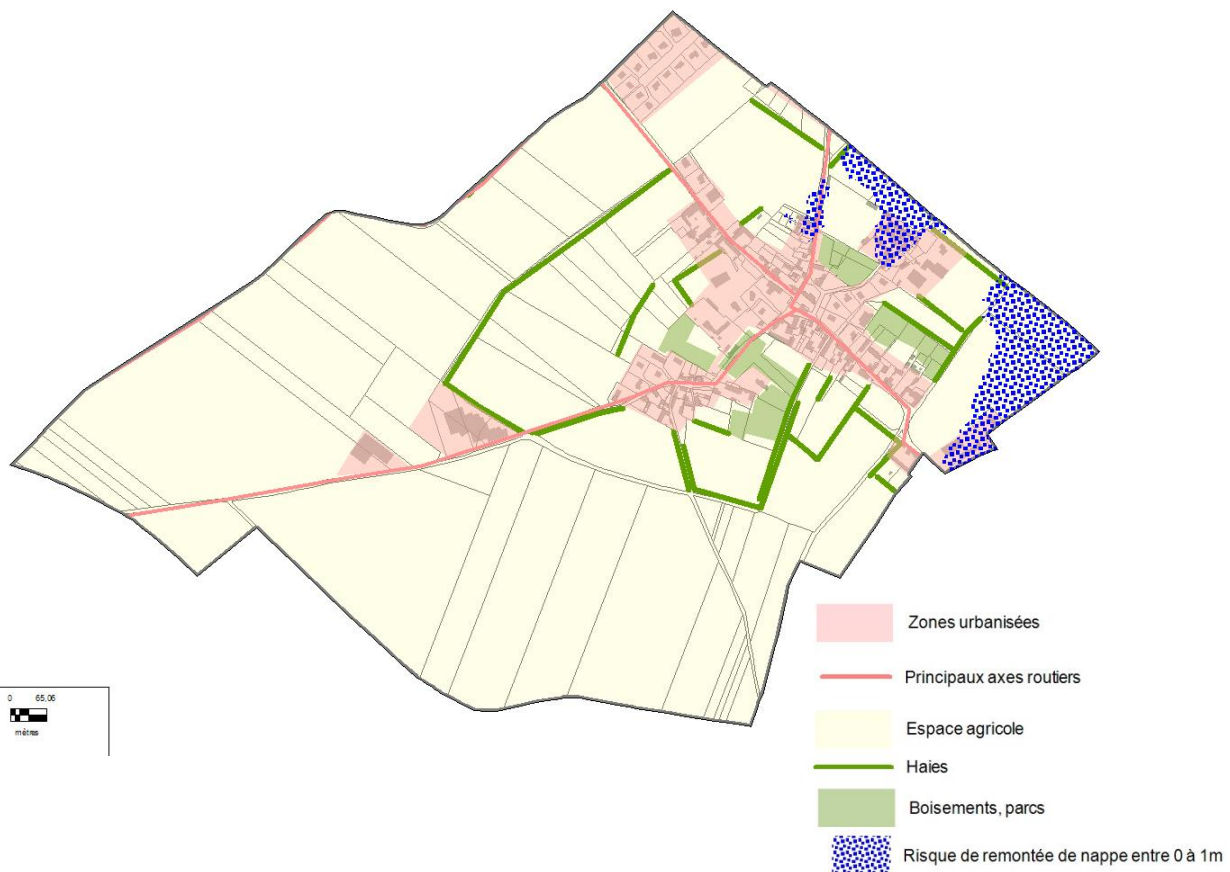
- Pour la zone 1AU du secteur du bourg :
  - o La haie bocagère en limite de propriété sera protégée au titre de l'article L.151-23.
  - o Les arbres repérés au schéma seront protégés au titre de l'article L.151-123.
  - o Des plantations devront être créées pour délimiter l'espace urbain et l'espace agricole.
- Pour la zone du Frêne :
  - o Les pommiers existants en limite Nord du site seront conservés/ régénérés et accompagnés d'une bande inconstructible de 10 mètres.
  - o Les autres limites ceinturant le site (haies bocagères + talus) seront protégées (L.151-23) pour une bonne inscription dans le paysage agricole.
  - o Les constructions auront une hauteur maximale de 7 m au faitage avec R+ combles.
  - o La gestion des fonds de parcelle devra respecter une réglementation particulière : zone inconstructible et plantation sur limites séparatives en fond de parcelle, afin d'assurer une bonne

transition végétale entre l'espace bâti et agricole et ainsi éviter certains conflits d'usage, et respecter le périmètre de réciprocité de la SOCADIS.

Par ailleurs, la comparaison cartographique de la synthèse de l'état initial de l'environnement et du projet de zonage du PLU, montre la cohérence globale du zonage vis-à-vis de la prise en compte de l'environnement :

- Les boisements et les prairies ceinturant le bourg ont été placées en zone naturelle (en vert sur le plan de zonage) ;
- En dehors des zones urbanisées, le reste du territoire a été placé en zone agricole (en jaune sur le plan de zonage).

### Synthèse de l'état initial de l'environnement





## 2 INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU

### 2.1 Consommation d'eau potable

La commune de Plumetot fait partie du Syndicat de Douvres-la-Déivrande qui inclut également les communes de Douvres-la-Déivrande, Cresserons. Le syndicat dessert environ 6600 habitants. L'eau est prélevée à l'aide de 2 forages situés dans une zone de captages au sud de la commune de Douvres la Déivrande. Les 2 forages F1 et F2 dit de la Poterie ont permis de prélever dans la nappe souterraine 353 451 m<sup>3</sup> en 2016.

Dans le but d'améliorer la qualité de l'eau, le syndicat d'eau potable (SIAEP) a adhéré au Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable de la Région Caennaise (SYMPERC). Ce syndicat devrait fournir dans des délais assez brefs une eau de bonne qualité respectant encore plus nettement les normes qu'actuellement.

L'ouverture à l'urbanisation du projet de PLU va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une demande plus importante des besoins en eaux. La prise en compte du projet de développement communal permet d'aboutir à une estimation des besoins supplémentaires d'approvisionnement en eau potable de 1686 m<sup>3</sup> par an par rapport à aujourd'hui pour les habitants de Plumetot.

Le syndicat de Douvres-la-Déivrande dispose de capacités de production suffisantes pour alimenter les futurs besoins de Plumetot, aussi bien en termes de développement résidentiel qu'en termes de développement économiques. Par ailleurs, la future interconnexion avec le syndicat RésEau viendra sécuriser les besoins en eau du syndicat de Douvres-la-Déivrande grâce à ses différents points de production existants (prélèvement sur la rivière de l'Orne et dans une cinquantaine de forages) ainsi qu'aux interconnexions entre les différents réseaux de distribution.

### 2.2 Ecoulement des eaux superficielles

L'augmentation de l'imperméabilisation des sols, engendrée par l'implantation des voiries et d'habitations, donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés.

Le chapitre 3.2 de chaque zone dans le règlement écrit régit la gestion des eaux pluviales en privilégiant l'infiltration à la parcelle, ceci afin de limiter les effets de l'imperméabilisation des sols. Il indique notamment que :

*Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sur ledit terrain.*

*Des aménagements différents pourront être acceptés :*

- *s'il est démontré que ceux susmentionnés sont techniquement irréalisables (nature du sol, topographie, etc.) ou supposent des nuisances pour des tiers,*
- *si le terrain mesure moins de 300 m<sup>2</sup>,*
- *s'il est mis en place un dispositif d'infiltration commun à plusieurs constructions sur différents terrains.*

*Si le réseau pluvial existe en capacité suffisante, il pourra être exigé de s'y raccorder.*

*Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sur tout terrain doivent être réalisés à la charge du constructeur.*

*Dans l'espace public, les nouveaux aménagements viseront à prévenir ou à défaut limiter les apports trop abondants par temps de pluie.*

Par ailleurs, une étude de prévention du ruissellement a été réalisée sur une partie de la commune suite à des dysfonctionnements hydrauliques sur des bassins versants aval. Des aménagements ont été proposés tels que des bassins de rétention, qui ont été prévus en emplacement réservé au PLU :

- emplacement réservé n°4 : bassin de rétention
- emplacement réservé n°5 : bassin de rétention
- emplacement réservé n°6 : bassin de rétention
- emplacement réservé n°7 : prairie d'infiltration

Aussi, il convient de rappeler qu'il est prévu que les haies de la commune soient protégées en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Leur maintien contribuera à réduire les risques d'inondations en aval dus à l'écoulement des eaux de pluies.

## 2.3 Qualité des eaux

La commune de Plumetot est en totalité en assainissement collectif.

Le chapitre 3.2 des zones régleme la gestion des eaux usées comme telle :

En zone U et AU :

Eaux usées :

*Toute construction ou installation nouvelle qui suppose la production d'eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.*

De plus en zone U :

Eaux résiduaires liées aux activités :

*Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit respecter les dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé.*

De plus en zone AU :

Eaux résiduaires liées aux activités (y compris agricoles) :

*Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques doit respecter les dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé.*

En zone A et N :

Eaux usées :

*Toute construction ou installation nouvelle qui suppose la production d'eaux usées doit disposer d'un assainissement autonome aux normes en vigueur.*

Eaux résiduaires liées aux activités (y compris agricoles) :

*Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques doit respecter les dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé.*

### 3 INCIDENCES ET MESURES LIEES AUX RISQUES NATURELS

Le territoire communal présente des risques naturels liés à des inondations par remontée de nappe. Le plan numéroté 4.2.2 permet de localiser les zones de risques.

Ces secteurs à risques ont été zonés préférentiellement soit en zones agricole ou naturelle, pouvant déborder en zone U. Le secteur de Bout aux Cerfs est notamment concernée par des risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur. Afin de ne pas faire prendre de risques à la population, la commune a souhaité apporter les précisions suivantes dans le règlement écrit (chapitre 1.1 de chaque zone) concernant les secteurs à risque :



En zone AU :

Pour les zones de 1 à 2,5 mètres : risque d'inondation des sous-sols :

- Interdiction des sous-sols.

En zone U, A et N :

Pour les risques liés aux inondations par remontée de nappe (en zones A et N)

- dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre (trame  sur la carte des risques), sont interdits :
  - Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
  - L'infiltration des eaux pluviales dans le sol,
  - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).
- dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 mètres (trame  sur la carte des risques), sont interdits :
  - Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
  - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

### 4 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU AGRICOLE

Le territoire communal a conservé sa vocation agricole et dispose encore de quelques exploitations ayant leur siège sur la commune.

Afin de conserver le caractère rural de la commune, le P.L.U. met en œuvre plusieurs actions :

- Le développement de l'urbanisation dans des secteurs de moindres enjeux agricoles (dents creuses dans le bourg et extension en limite du bourg) ;
- Le classement des sièges d'exploitations pérennes en zone A (agricole) dans laquelle seules seront autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics et d'intérêt général,
- La limitation de la constructibilité en zone A pour les constructions existantes.

Ces zones agricoles permettront une meilleure protection des outils de production de l'activité agricole. Les orientations du projet de la commune concourent ainsi à une bonne valorisation de cette activité.

## 5 INCIDENCES ET MESURES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Plumetot possède une image de commune rurale avec ses différentes unités paysagères. Le projet ne remet pas en cause les principales ambiances paysagères de la commune.

Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de « **Conforter l'attractivité de la commune en améliorant son cadre de vie** ». Les principales haies structurantes du territoire (marquantes dans le paysage ou pour leur rôle contre le ruissellement des eaux) sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Aussi, la création et la conservation de haies permet de faciliter l'intégration des nouvelles constructions.

Le règlement indique :

Éléments naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre écologique :

Pour les arbres remarquables identifiés au règlement graphique avec le figuré suivant : ▲, pour les haies bocagères et talus identifiés au règlement graphique avec le figuré suivant : ■■■■, et pour les boisements, vergers et dépression humide identifiés au règlement graphique avec le figuré suivant : ■■■■, toute transformation (suppression ou changement de type de boisement) d'une portion significative (de plus de 5 mètres de longueur pour les haies et talus) de ceux-ci fera l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente et devra être justifiée par des motifs tels que :

- la poursuite de l'activité économique des parcelles concernées,
- la création d'un accès au terrain en vue de la réalisation d'une construction, pour en permettre sa desserte,
- la suppression d'une gêne pour la circulation publique, d'un danger pour la sécurité des tiers,
- ou l'arrachage de végétaux, parasites, en mauvais état phytosanitaire ou sénescents.

Toute transformation doit s'accompagner d'une mesure compensatoire adaptée telle que :

- la plantation d'un linéaire équivalent ayant un rôle similaire et composé d'essences bocagères pour les haies et talus. Les plantations compensatoires seront prioritairement localisées dans les linéaires à planter identifiés au règlement graphique avec le figuré suivant : ■■■■.
- l'implantation de nouveaux sujets végétaux ayant un rôle équivalent et composé des essences équivalentes.

Le nombre d'ouvertures dans un même linéaire de haies bocagères et/ou de talus est limité à deux par tronçon de 100 mètres.

Un espace de 50 mètres minimum devra être respecté entre deux ouvertures dans un même linéaire, hormis si ce linéaire mesure moins de 100 mètres.

Les coupes d'entretien courant ne sont pas soumises à déclaration préalable.

Par ailleurs, certains éléments du patrimoine bâti ont fait l'objet d'un repérage afin d'être protégés au titre de l'article L.151-19. Il s'agit notamment de quelques bâtis remarquables (exemple : double porche monumental situé rue du Bout des Hue), un puits, et des murs en pierre pour un linéaire total de 1,68 km. Ces éléments bâtis contribuent au cadre de vie et au paysage de Plumetot.

Le règlement apporte les précisions suivantes pour ces éléments :

Éléments bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural :

Pour les éléments de patrimoine bâti identifiés au règlement graphique avec le figuré suivant : ▲ et ■■■■, toute transformation (suppression, changement de hauteur, etc) d'une portion significative de ceux-ci fera l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente et devra être justifiée par des motifs tels que :

- la poursuite de l'activité économique des parcelles concernées,
- la création d'un accès au terrain en vue de la réalisation d'une construction, pour en permettre sa desserte,
- la suppression d'une gêne pour la circulation publique, d'un danger pour la sécurité des tiers,

Les constructions nouvelles en milieu rural seront réalisées dans les espaces interstitiels du bourg ou en continuité immédiate (Bout Basset). Elles seront donc intégrées dans un environnement déjà bâti.

Dans les secteurs les plus urbains (le bourg), les prescriptions règlementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) devront respecter les caractéristiques du bâti traditionnel et permettre une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant. On précisera que le la chapitre « aspect extérieur des constructions et de leurs abords », notamment de la zone U, a fait l'objet d'un gros travail, ceci afin de préserver le caractère architectural remarquable du bourg.



Les secteurs à urbaniser ont fait l'objet d'orientations d'aménagement. A ce titre ils bénéficient d'une réflexion particulière portant sur l'intégration du bâti dans la trame paysagère.

Par ailleurs, aucune construction nouvelle ne sera permise en milieu rural (zones N et A), sauf exceptions (exemple : Les constructions, installations et aménagements à destination d'exploitation agricole et forestière, sous réserve de respecter les périmètres sanitaires établis par le Règlement Sanitaire Départemental et par la réglementation des installations classées).

## 6 INCIDENCES ET MESURES SUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET SUR LE CADRE DE VIE

Le développement de l'urbanisation s'organise autour du tissu urbain actuel. Les chemins piétonniers existants seront préservés et de nouveaux seront créés permettant de relier les différentes entités bâties ou bien de relier des sentiers de randonnées. Le règlement du chapitre 3.1 de chaque zone précise à ce titre :

### Liaisons douces :

*Les cheminements piétonniers, notamment ceux identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par le figuré suivant :  (chemins à conserver),  (chemins à créer), doivent toujours être assurés sous forme de chemins, voies mixtes ou trottoirs, et en liaison avec les cheminements piétonniers existants (le cas échéant).*

Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sont aujourd'hui soit des espaces en dents creuses au sein du bâti (zone AU du bourg), soit des espaces agricoles mais leur situation en extension immédiate de l'espace urbain en font des espaces en mutation.

Le cadre de vie de qualité dont dispose la commune sera conservé grâce au fait :

- que les espaces naturels seront préservés de l'urbanisation,
- que l'espace rural conservera sa vocation agricole,
- que les principaux éléments du paysage seront protégés,
- et que les nouveaux secteurs urbains disposeront de prescriptions règlementaires particulières destinées à favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain.

Le fonctionnement urbain de la commune sera adapté aux divers besoins du développement : développement des liaisons douces entre les quartiers d'habitat et les lieux de vie de la commune, maintien et protection des cheminements existants, OAP sur les zones de développement, renforcement de la réglementation pour l'aspect extérieur des constructions de la zone U ...

Le cadre de vie de qualité dont dispose la commune est conservé : les espaces naturels sont préservés de l'urbanisation, l'espace rural conserve sa vocation agricole, les principaux éléments du paysage sont protégés et les nouveaux secteurs urbains disposent de prescriptions règlementaires particulières destinées à favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain.

## **7 INCIDENCES ET MESURES SUR CERTAINES NOTIONS DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

### **7.1 Les transports : vers une diminution de la voiture individuelle**

Le PLU de Plumetot ne peut encadrer dans son ensemble le développement des transports en commun sur son territoire, cette compétence étant du ressort du Conseil Départemental pour les déplacements dans le département. La commune bénéficie :

- D'une ligne commerciale majeure Cresserons-Caen, qui passe par Plumetot. Il s'agit de la ligne 4.
- Une ligne de ramassage scolaire : La ligne 146 vers Douvres-la-Délivrande et Caen

Ce contexte est moyennement favorable au développement des modes doux. Ainsi, le PLU prévoit des emplacements réservés pour la création de liaisons douces dans et autour du bourg de Plumetot (possibilité de liaison vers Cresserons).

### **7.2 La réduction de la consommation énergétique**

Conformément à l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, le PLU de la commune de Plumetot, ne s'oppose pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Enfin, les nouvelles réglementations thermiques en vigueur, permettront indépendamment du PLU, de limiter la consommation énergétique.

### **7.3 Vers une amélioration de la qualité de l'air**

Le projet de PLU de Plumetot, prévoit une concentration des secteurs d'urbanisation future, en continuité de l'urbanisation existante et l'augmentation des liaisons douces, qui permettront de limiter les déplacements polluants et de favoriser l'amélioration de la qualité de l'air.

L'augmentation des liaisons douces, participent aussi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air.

### **7.4 Communications électroniques**

Le chapitre 3.3 de chaque zone dans le règlement écrit du PLU prévoit que :

*Tout aménagement de nouvelle voirie ouverte au public doit prévoir les installations nécessaires à une desserte par le réseau de communications numériques.*

De plus,

- en zone U :

*Le raccordement des constructions neuves au réseau de communications numériques doit être réalisé (à la charge de l'aménageur) quand ce réseau existe au droit de l'unité foncière accueillant les constructions, ou à défaut prévu quand ce réseau n'existe pas encore.*

- En zone AU, A et N :

*Le raccordement au réseau de communications numériques des constructions neuves devant abriter une activité qui le nécessite ou pourrait le nécessiter numériques doit être réalisé (à la charge de l'aménageur) quand ce réseau existe au droit de l'unité foncière accueillant les constructions, ou à défaut prévu quand ce réseau n'existe pas encore.*

## **F. INDICATEURS DE SUIVI**

*Ce chapitre correspond à l'alinéa 6 demandé par l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment la définition des « critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan (...). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées »).*

*L'article L.153-17 précise 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, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 (...).*

*L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».*

*Les indicateurs de suivi du PLU de Plumetot ont été élaborés en fonction des objectifs du PADD. Ils doivent permettre d'évaluer le fonctionnement du PLU et d'autres éléments, et aider à mettre en place des mesures correctives le cas échéant.*

*Ces indicateurs sont élaborés en fonction des objectifs du PADD, et sont indiqués dans le tableau ci-dessous :*

Axe du PADD correspondant	Objectif	Indicateur de suivi choisi	Etat « zéro »	Entité en charge du suivi	Outils	Fréquence
<i>Assurer un dynamisme démographique pour conserver une commune vivante</i>	Se fixer un objectif d'urbanisation modéré	Nombre et type de logements construits sur la commune Superficie urbanisée Nombre d'habitants	Entre 2002 et 2015 : 2 logements commencés	Commune	Recensement de la population (INSEE, SCoT)	Annuelle
	Fixer des objectifs de consommation de l'espace					
<i>Consolider et accompagner l'activité économique sur Plumetot</i>	<i>Un site économique à soutenir : Une synergie harmonieuse à mettre en œuvre</i>	Nombre d'emplois et d'entreprises sur la commune Ratio des entreprises créées par rapport aux entreprises fermées EC / EF EC : Entreprises créées EF : Entreprises fermées	En 2014 : EC = 3 EF = 1 Donc EC / EF = 3 Le ratio des entreprises créées par rapport aux entreprises fermées est de 3	Commune	Données INSEE Chambre de Commerce et d'Industrie	Tous les 3 ans
	<i>Maintenir et définir les conditions de pérennisation de l'activité agricole</i>	Nombre d'exploitations agricoles sur la commune Nombre d'actifs agricoles	5 exploitations agricoles en 2010 12 actifs agricoles en 2013	Commune	Etat (Recensement Général Agricoles)	Durée du PLU
<i>Conforter l'attractivité de la commune en améliorant son cadre de vie</i>	<i>Prendre des dispositions en faveur du cadre de vie, l'intégration paysagère et l'approche environnemental</i>	Chemins doux conservés ou créés	Linéaire de voies douces (chemins à conserver ou à créer) = 0,95 km	Commune	Commune	Tous les 3 ans
	<i>Protéger et valoriser le patrimoine communal</i>	Linéaire de haies bocagères LHE+LHC-LHS LHE : linéaire de haies existantes LHC : linéaire de haies créées LHS : linéaire de haies supprimées	LHE en 2017 : 4,95 km	Commune	Commune CdC	Tous les 3 ans
	<i>Adapter les équipements et services au développement de l'urbanisation</i>	Nombre et type d'équipements réalisés sur le territoire communal	2 équipements	Commune	Commune SDIS	Annuelle

## **G.ANNEXES**

## **Administratif**

**Délibération débat  
obligatoire sur le  
PADD**

**EXTRAIT DU REGISTRE**

**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE PLUMETOT**

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département  
CALVADOS

Séance du 23 mars 2017

Nombre de conseillers		
en exercice	présents	votants
11	10	11

L'an deux mille dix-sept, le vingt-trois mars à vingt heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre TARLET, Maire

Date de convocation :  
**18/03/2017**

Date d'affichage :  
**18/03/2017**

Objet de la délibération :  
**ELABORATION DU P.L.U.**  
**Organisation du débat  
obligatoire sur les orienta-  
tions générales du projet  
d'aménagement et de  
développement durables**

Présents

Mme Anne-Marie MARIE, Mme Patricia HAMELIN, M. Xavier VOISIN, Maires Adjoints,  
Mmes Jocelyne HACKETT, Carole LABORIE et Olivia QUENTRIC  
MM. Benoît BRUAND, Guillaume LETHUILLIER et Daniel PINÇON

Absente excusée :

M. Sylvie DEMONCHY qui a donné pouvoir à Mme LABORIE.

Secrétaire de séance : Mme Anne-Marie MARIE

N° de la délibération :  
**2017-09**

Pour : 11  
Contre : 0  
Abs : 0

Monsieur le Maire rappelle les dispositions entrées en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains, Urbanisme et Habitat, ENE et ALUR. Il souligne que les dispositions imposent la tenue d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire expose les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables :

- Orientation n° 1 : assurer un dynamisme démographique pour conserver une commune vivante
- Orientation n° 2 : conforter l'attractivité de la commune en améliorant son cadre de vie.
- Orientation n° 3 : consolider et accompagner l'activité économique sur Plumetot.

Monsieur le Maire propose l'instauration d'un débat afin que chacun des membres du Conseil puisse exprimer son avis.

Après débat, Monsieur le Maire demande si un conseiller municipal souhaite faire des objections qui devront être notifiées dans la délibération.

Après avoir

- ➔ Entendu Monsieur le Maire,
  - . Vu les articles L.153-33 et L.153-12 du code de l'urbanisme relatifs au débat sur les orientations du PADD
  - . Vu l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme relatif au contenu du PADD,
  - . Vu la délibération en date du 23 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme
- ➔ Constaté que les membres du Conseil municipal n'avaient pas d'objections à émettre,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, acte de la tenue du débat et décide d'approuver les orientations du projet d'aménagement et de développement durables relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet. Elle sera affichée pendant 1 mois en mairie.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme,  
Le Maire,  
Jean-Pierre TARLET

## Décision de la MRAE suite à l'examen au cas par cas



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale quant à la réalisation d'une évaluation environnementale relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Plumetot (Calvados)**

n°2017-2224

Décision n° 2017-2224 en date du 31 août 2017  
Mission régionale d'autorité environnementale de Normandie

**Décision**  
**après examen au cas par cas**  
**en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme**

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,**

**Vu** la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 104-2 à L. 104-3, R. 104-1 à R. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 à R. 104-33 ;

**Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

**Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** les arrêtés du 12 mai 2016 modifié et du 5 mai 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas n° 2224 relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Plumetot transmise par monsieur le maire, reçue le 12 juillet 2017 et dont le contenu est considéré suffisant au regard de l'article R. 104-30 du code de l'urbanisme ;

**Vu** la consultation de l'Agence régionale de santé de Normandie en date du 20 juillet 2017, réputée sans observations ;

**Vu** la consultation de la Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 20 juillet 2017, réputée sans observations ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme de la commune de Plumetot relève du 1° de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre, il fait l'objet d'une évaluation environnementale s'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 ;

**Considérant** que les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues à l'issue du débat en conseil municipal en date du 23 mars 2017 visent à :

- « *assurer un dynamisme démographique pour conserver une commune vivante* » en privilégiant une urbanisation au sein du tissu bâti, notamment dans les dents creuses, et en prévoyant des extensions urbaines en continuité de l'existant ;
- « *conforter l'attractivité de la commune en améliorant son cadre de vie* » notamment en protégeant le maillage bocager et le patrimoine bâti, ainsi qu'en renforçant le maillage des déplacements doux ;
- « *consolider et accompagner l'activité économique* » en favorisant le maintien d'une agriculture viable et en permettant l'évolution modérée des entreprises économique structurantes ;

**Considérant** que pour satisfaire à ces objectifs, le projet de PLU prévoit d'ici 2025 :

- l'accueil de 30 habitants supplémentaires et la création de 17 nouveaux logements, dont une partie sur un nouveau secteur à urbaniser de 1 hectare, avec une densité moyenne communale envisagée de 12 logements par hectare ;
- la création d'un secteur urbain de bâti ancien (Ub) afin de préserver les caractéristiques architecturales et paysagères du bourg ;
- la création d'un secteur en zone urbaine d'activité économique (Ue) de 2,8 hectares intégrant notamment l'usine d'abattoir de volailles ;
- le classement en zone naturelle (N) de l'ensemble des emprises comportant un rôle naturel et paysager sensible, qu'elles soient des espaces boisés, des zones humides ou des prairies, vergers ou parcs formant une ceinture verte autour du bourg ;
- l'identification de haies comme éléments patrimoniaux à préserver (au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme) ;

**Considérant** que les objectifs de la commune visent notamment à limiter la consommation foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et à préserver les grands milieux naturels, et que les projets de constructions de logements envisagés se situent, soit en dents creuses (0,5 hectare), soit en continuité du bâti urbain existant (1 hectare) ;

**Considérant** que le projet de PLU identifie les secteurs fortement concernés par des prédispositions aux zones humides et que, selon la carte « risques » jointe au dossier, il est prévu leur classement en secteur N (« zone naturelle »), ainsi que leur inconstructibilité (projet d'article 2 du règlement écrit) ;

**Considérant** que les constructions existantes et futures situées dans le bourg sont en partie exposées à un aléa moyen à faible de risque inondation (pour les sous-sols de un à cinq mètres) par remontées de nappes phréatiques mais que cet enjeu est identifié par le projet de PLU et qu'il implique de prévoir dans sa partie réglementaire les dispositions requises ;

**Considérant** que le territoire communal n'est pas concerné par un périmètre (immédiat, rapproché ou éloigné) de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ; que par ailleurs les ressources en eau sont présentées comme suffisantes pour permettre l'alimentation en eau potable des futurs usagers ;

**Considérant** que la totalité du territoire communal est en assainissement collectif et que la station d'épuration gérée par le syndicat intercommunal de la Côte de Nacre, est présentée comme ayant les capacités suffisantes pour prendre en charge les futures constructions ;

**Considérant** que le territoire est concerné par la présence d'un site inscrit à l'inventaire des monuments historiques, l'église de Saint-Samson, et qu'il fait l'objet d'un périmètre de protection ;

**Considérant** que le territoire communal n'est pas concerné par la présence de Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ; qu'il n'existe pas sur le territoire communal, ou en dehors mais suffisamment proche, de site désigné au réseau Natura 2000 dont l'intégrité serait susceptible d'être remise en cause par le projet de PLU ;

**Considérant** dès lors que la présente révision du PLU de Plumetot, au vu de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Plumetot (Calvados) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

**Article 2**

La présente décision, prise en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et procédures auxquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme peut être soumise.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les orientations du projet d'aménagement et de développement durables retenues à l'issue du débat en conseil municipal du 23 mars 2017 venaient à évoluer de manière substantielle.

**Article 3**

En application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Rouen, le 31 août 2017

La mission régionale d'autorité  
environnementale, représentée par sa présidente



Corinne ETAIX

## Courrier du syndicat attestant de la bonne capacité des ouvrages en lien avec le projet de la commune

SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT DE LA COTE-DE-NACRE



### ATTESTATION

Je soussigné, Guy **MORIN**, Président du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Côte de Nacre, atteste que la capacité de la Station d'Épuration du Syndicat (97 000 équivalents-habitants), permet le programme de constructions nouvelles prévues dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de PLUMETOT.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à DOUVRES-LA-DELIVRANDE, le 13 juin 2019

P/le Président, absent,  
**Jean-Pierre PAILLETTE**  
Vice Président du Syndicat  
d'Assainissement de la Côte de Nacre,



## Les servitudes civiles

### LES SERVITUDES CIVILES : ARTICLES 675 A 682 DU CODE CIVIL

#### I – Généralités sur les servitudes civiles

##### I- 1 – Définition et caractéristiques

Définie par l'article 637 du code civil comme « une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire », une servitude civile est une limitation au droit de propriété pour le fonds qui la subit, ou un droit complémentaire au droit de propriété pour le fond qui en bénéficie en ce sens qu'elle va en faciliter l'exercice. Elle est caractérisée par :

- l'existence de deux propriétés, l'une subissant la servitude appelée fonds servant, l'autre bénéficiant de la servitude et appelée fonds dominant
- son caractère réel. Elle est attachée au bien et non à la personne
- son inopposabilité aux autorisations d'occupations du sol qui sont instruites et délivrées en application des seules servitudes administratives affectant l'utilisation du sol
- sa nécessaire prise en compte, en revanche, par tout élément de l'immeuble sur lequel elle est créée, en particulier par une construction ou ses abords.

##### I- 2 – Création des servitudes civiles

Les servitudes civiles peuvent être créées :

- par la loi. Elles sont dites alors servitudes légales
- par décision commune de deux propriétaires, concrétisée par un acte écrit. Elles sont dites alors servitudes conventionnelles (article 686 du code civil)
- par la prescription trentenaire, c'est à dire par la possession de 30 ans (article 690 du code civil)
- par destination du père de famille (article 692 du code civil).

##### I- 2.1 – Les servitudes légales

Les servitudes légales s'imposent dans les rapports entre les propriétaires en l'absence de volonté expresse contraire. En effet, ces servitudes ne sont pas d'ordre public et peuvent ainsi être écartées par un accord entre voisins, leurs bénéficiaires renonçant aux avantages qu'elles leur confèrent.

Les servitudes légales sont les suivantes :

- la servitude de vue
- la servitude d'écoulement des eaux.

Ces servitudes légales sont étudiées dans les chapitres qui suivent.

##### I- 2.2 – Les servitudes conventionnelles

Les propriétaires peuvent établir sur leur propriété n'importe quelle servitude, y compris afin d'écartier ou de modifier une servitude légale, à condition qu'elle ne soit pas imposée à la personne mais au terrain et qu'elle ne soit pas contraire à l'ordre public.

Les principales servitudes conventionnelles sont constituées de modifications apportées aux servitudes légales, de servitudes de passage (en dehors du cas de l'enclave), de servitudes non aedificandi ou non altius tollendi (interdiction de bâtir ou interdiction de bâtir au-delà d'une certaine hauteur).

### **I- 2.3 – Les servitudes par prescription trentenaire**

Une servitude ne peut s'acquérir par prescription trentenaire que si elle est continue et apparente. Une servitude est continue lorsque son usage est continu sans intervention humaine, elle est apparente lorsqu'elle se voit.

Une servitude de vue, qui existe du fait de la présence d'une ouverture donnant sur le fonds voisin, est continue et apparente.

Une servitude de passage est certes apparente mais n'est pas continue car elle n'est exercée que par l'intervention de l'homme ; elle ne peut donc s'acquérir par prescription trentenaire.

Une servitude non altius tollendi est continue mais non apparente.

Celui qui revendique l'acquisition d'une servitude par prescription trentenaire doit apporter la preuve de la possession trentenaire au moyen d'un acte de notoriété (art.2229 du code civil).

### **I- 2.4 – Les servitudes par destination du père de famille**

Il y a servitude par destination du père de famille lorsque la division d'un terrain a fait naître une servitude : servitude de passage, servitude de vue, ... Ainsi, pour exister, la servitude par destination du père de famille doit résulter directement de la séparation en deux d'une propriété et de l'existence d'un aménagement réalisé avant séparation.

### **I- 3 – L'exercice des servitudes civiles**

Le droit essentiel du propriétaire du fonds dominant est d'utiliser la servitude, en la maintenant en état par tous travaux qui ne l'aggravent pas.

Le propriétaire du fonds servant, quant à lui, ne doit pas entraver l'usage de la servitude.

### **I- 4 –L'extinction des servitudes civiles**

Une servitude s'éteint de trois manières :

- le fonds servant et le fonds dominant sont réunis (art. 705 du code civil)
- il est devenu impossible de l'utiliser (la propriété du voisin a été expropriée !)
- elle n'a pas été utilisée pendant trente ans.

En outre, une servitude conventionnelle peut s'éteindre d'un commun accord entre les parties.

## **II – La servitude de vue**

### **Code civil, articles 675 à 680**

#### **II- 1 – Définitions**

La servitude de vue est le recul que toute vue doit respecter par rapport au terrain du voisin dès lors qu'elle s'exerce à partir d'une fenêtre, d'un balcon ou d'un remblai.

Cette servitude a par conséquent pour objet de préserver l'intimité du voisin.

Une vue est une ouverture laissant passer la lumière mais aussi le regard. Les vues droites sont celles pratiquées dans un mur parallèle à la limite séparative, les vues obliques sont celles ouvertes dans un mur non parallèle à la dite limite.

Les jours sont de petites ouvertures permettant de laisser passer la lumière, mais ni l'air ni le regard.

## **II- 2 – La réglementation**

La réglementation des jours et des vues ne s'applique que pour deux propriétés privées contiguës. Elle ne s'applique pas en bordure du domaine public ni pour deux bâtiments sur une même propriété. Elle s'applique quel que soit l'usage du terrain qui en bénéficie, habitation ou autre.

### **II- 2.1 – Les vues droites**

La distance à respecter entre le mur où l'ouverture est pratiquée et la limite de la propriété voisine est de 1,90 mètres.

Dans le cas d'une fenêtre ou d'une terrasse, la mesure doit s'effectuer à partir du parement extérieur du mur où l'ouverture a été créée.

Dans le cas d'un balcon ou d'un remblai, la mesure doit s'effectuer à partir de leur ligne extérieure.

### **II- 2.2 – Les vues obliques**

La distance à respecter est de 0,60 mètre, mesurée depuis l'angle de la fenêtre ou le rebord du balcon jusqu'au point le plus proche de la limite de la propriété voisine.

### **II- 2.3 – Les jours**

L'avantage des jours sur les vues est qu'ils ne sont astreints à aucun recul. Cependant, les jours ne peuvent être établis que 2,60 mètres au-dessus du plancher de la pièce que l'on veut éclairer si c'est un rez-de-chaussée, et 1,90 mètre s'il s'agit d'un étage.

Le jour ne doit pas pouvoir s'ouvrir, ne doit pas être transparent, peut être créé sur tout mur d'habitation pour éclairer une pièce ou un escalier.

## **II- 3 – Acquisition de la servitude par le propriétaire du fonds qui la subit**

L'obligation de respecter les distances légales de recul peut cesser lorsque le propriétaire acquiert la servitude de vue par titre, par prescription ou par destination du père de famille (voir I- 2).

### **II- 3.1 – Acquisition par titre**

Il est possible « d'acheter » à son voisin le droit d'ouvrir une vue sur son fonds à une distance inférieure à la distance légale. La convention devra être publiée au bureau des hypothèques pour continuer de s'opposer après mutation de l'un des deux fonds concernés.

### **II- 3.2 – Acquisition par prescription**

Dans le cas où une vue irrégulière existe depuis plus de trente ans sans jamais avoir soulevé la moindre protestation, la servitude est acquise par le fonds qui la subissait et qui devient par là même le fonds qui en bénéficie (au moins en partie).

### **II- 3.3 – Acquisition par destination du père de famille**

Lorsque les deux terrains concernés constituaient une seule propriété et que la vue est antérieure à la division, le terrain où s'ouvre l'ouverture a acquis de fait la servitude le jour de la division parcellaire.

### **II- 3.4 – Conséquences de l'acquisition d'une servitude de vue**

Le terrain qui bénéficiait à l'origine de la servitude de vue devient le terrain qui la subit. Toute construction sur ce terrain ne pourra s'édifier, s'il s'agit d'une vue droite, qu'à l'aplomb d'une ligne distante de 1,90 mètre de la façade de l'immeuble où s'ouvre l'ouverture.

## **III – La servitude d'écoulement des eaux naturelles**

**Code civil, article 681**

### **III- 1 – Objet**

Il existe en fait deux servitudes d'écoulement des eaux naturelles distinctes.

L'une concerne les eaux qui ruissellent sur le sol, l'autre concerne les eaux qui ruissellent sur une toiture. Ces deux servitudes se présentent « à fonds renversés » puisque la première est subie par les terrains situés en contrebas du terrain où les eaux ruissellent alors que la seconde est subie par le terrain d'assiette du bâtiment sur le toit duquel les eaux ruissellent.

Ces deux servitudes ont donc pour objet de préciser les droits et obligations respectives des propriétaires des fonds sur lesquels se déversent des eaux naturelles d'une part, des propriétaires des fonds situés en contrebas d'autre part.

### **III- 2 – La servitude d'écoulement des eaux naturelles sur le sol**

Les eaux dont il s'agit sont les eaux de pluie, les eaux provenant de la fonte des neiges, la grêle, la glace se formant naturellement et les eaux de source.

Le propriétaire d'un fonds inférieur est tenu de recevoir les eaux naturelles qui s'écoulent librement d'un fonds plus élevé. Le propriétaire du fonds plus élevé peut user et disposer des eaux naturelles qui tombent sur son fonds, mais ne peut rien faire qui aggrave la servitude. Dès lors que l'eau a été altérée ou que son écoulement n'est pas le résultat naturel de la configuration des lieux (si la morphologie du terrain a été modifiée par exemple), le propriétaire du fonds inférieur peut, soit demander une indemnité, soit s'opposer à l'écoulement.

La servitude s'applique aux terrains situés en contrebas d'une voie publique, sauf si l'écoulement des eaux de ruissellement est aggravé par intervention de l'homme (eaux canalisées déversées en un seul point par exemple) ou si l'écoulement résulte d'un défaut d'entretien. Inversement, les voies publiques doivent recevoir les eaux qui s'écoulent naturellement des propriétés riveraines, mais à la condition que ces eaux ne portent pas atteinte à la sécurité publique (article R 116-2 du code de la voirie routière).

Notons enfin que la disposition suivante de l'article d'un plan local d'urbanisme relatif aux réseaux a été jugée légale par la cour administrative d'appel de Paris :

« Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ».

La servitude ne peut s'éteindre par prescription trentenaire. En revanche, une digue empêchant l'écoulement ou une aggravation de l'écoulement peuvent être acquis par prescription trentenaire.

### **III- 3 – La servitude d'écoulement des eaux pluviales sur les toitures**

Tout propriétaire doit édifier le toit de son bâtiment de telle sorte que les eaux de pluie s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique.

Si les eaux s'écoulent directement du toit chez le voisin, ce dernier peut exiger la réalisation de travaux de nature à remédier à la situation (la mise en place d'une gouttière par exemple).

La servitude est respectée si les eaux tombées sur le toit d'un propriétaire se déversent immédiatement de ce toit sur son propre fonds ou sur la voie publique pour se répandre ensuite, par le seul effet de la pente du sol, vers les fonds voisins inférieurs dans les conditions décrites au paragraphe précédent.

La servitude s'éteint par prescription trentenaire. En effet, la servitude est acquise par le propriétaire du toit si le voisin a subi pendant trente ans sans réagir un écoulement provenant directement de la toiture en cause.

## **IV – La servitude de désenclavement**

***Code civil, articles 682 à 685***

Il convient tout d'abord de bien distinguer la servitude légale de désenclavement du droit de passage conventionnel résultant d'un titre qui en détermine l'étendue et les modalités d'exercice.

#### **IV- 1 – Objet de la servitude de désenclavement**

Lorsqu'un fonds ne dispose pas d'issue ou seulement d'une issue insuffisante sur la voie publique, il est dit enclavé et son propriétaire peut réclamer un passage sur un fonds voisin. La nature et l'importance de ce passage sont fonction de l'utilisation normale du fonds, quelle qu'en soit la destination. Les désenclavements d'une salle de cinéma exigeant une issue de secours, d'une exploitation agricole exigeant le passage de machines, ou d'une maison d'habitation exigeant le passage d'un véhicule automobile, conduisent à la réalisation de voies de desserte présentant des caractéristiques proportionnées à leur usage.

La servitude s'étend aux canalisations nécessaires à l'exploitation du fonds.

#### **IV- 2 – Modalités de mise en œuvre de la servitude**

Le passage doit être tracé du côté où le trajet pour rejoindre le fonds enclavé depuis la voie publique est le plus court et le moins dommageable au fonds traversé.

Si l'enclave résulte de la division du terrain, le passage s'effectuera si possible par le terrain détaché.

Le propriétaire qui réclame le passage doit une indemnité au propriétaire du fonds traversé.

Les conditions du passage (tracé, heure de passage, entretien) ainsi que l'indemnité peuvent être fixées à l'amiable ou par le juge judiciaire. Celui-ci dispose d'un pouvoir souverain d'appréciation pour déterminer le passage répondant aux exigences susvisées mais il tiendra compte de l'avis de l'administration sur les conditions de sécurité du raccordement du passage à la voie publique.

Les frais de création puis d'entretien du passage sont supportés par celui qui en profite.

#### **IV- 3 – Extinction de la servitude**

La servitude de désenclavement ne peut s'éteindre par prescription trentenaire. En revanche, le propriétaire du fonds servant peut invoquer l'extinction lorsque le fonds dominant cesse d'être enclavé. Si aucun accord amiable n'est trouvé, la suppression de la servitude doit être sollicitée auprès du juge judiciaire.