

**Modification simplifiée n° 1
du Plan Local d'Urbanisme
de Périers-en-Auge**

Notice de présentation

SIEGE

210 Rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50 000 SAINT LO
Tel 02 33 75 62 40
Fax 02 33 75 62 47
☎ contact@planis.fr

www.planis.fr

APPROBATION DU PLU

**PLU APPROUVE LE 27 JUIN 2017
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU**

**Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
en date du 12 mai 2022**

SOMMAIRE

1. CONTEXTE.....	3
2. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE.....	4
2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	4
2.2. DONNEES DEMOGRAPHIQUES.....	5
2.3. DONNEES HABITAT ET LOGEMENT.....	5
2.4. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	6
3. PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS.....	9
4. ANNEXES.....	14
4.1 EXTRAIT DU REGLEMENT ECRIT MODIFIE.....	14
4.2 ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.....	19
4.3 DECISION DELIBEREE DE LA MRAE NORMANDIE N°2021-4140 EN DATE DU 16 SEPTEMBRE 2021 ..	21

1. CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme de Périers-en-Auge a été approuvé le 27 juin 2017. La commune souhaite faire évoluer 2 points du règlement écrit :

- Evolution de l'emprise au sol maximal des constructions en zone Nh, Nhp et A de 200 à 240 m²
- Modification du règlement écrit de la zone 2AUe pour limiter les types d'occupation et d'utilisation du sol

Considérant que les ajustements à apporter au PLU de Périers-en-Auge n'imposent pas de révision du PLU conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme et qu'ils s'inscrivent dans les conditions prévues à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la commune, compétente en matière de gestion et d'élaboration de documents d'urbanisme, a décidé de **procéder à une modification simplifiée du PLU**. La procédure a été lancée par arrêté de prescription du maire en date du 16 juillet 2021.

A noter qu'un formulaire de « cas par cas » a été envoyé à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui conclut que la modification simplifiée du PLU de Périers-en-Auge n'est pas soumise à évaluation environnementale (voir annexe n°3).

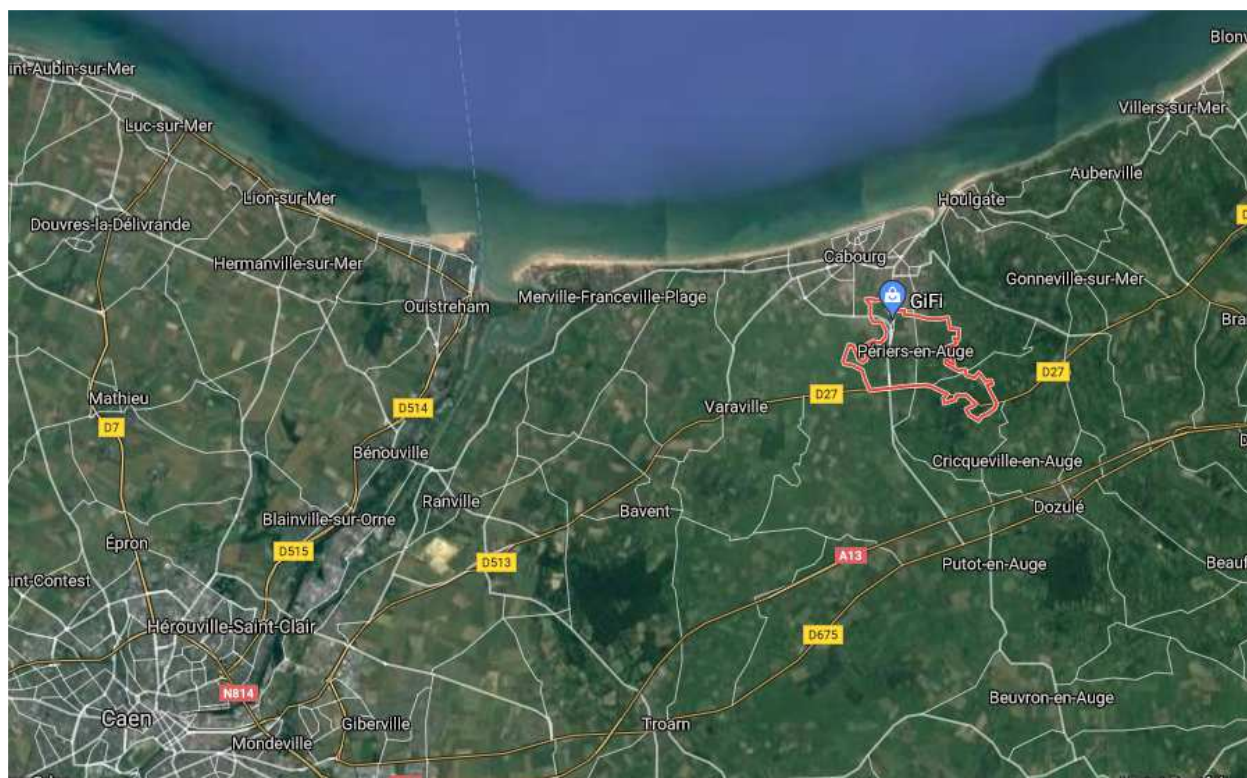
2. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune est située au Sud de Cabourg et de Dives-sur-Mer dans la Vallée d'Auge, entre la Plaine de Caen à l'Ouest et le Pays d'Auge à l'Est. Elle appartient au canton de Dozulé.

Elle est située à moins de 30 kms de l'agglomération caennaise et à 35 kms de Lisieux. La commune est traversée par la D400 qui permet de relier Dives-sur-Mer à l'A13 au péage de Dozulé.

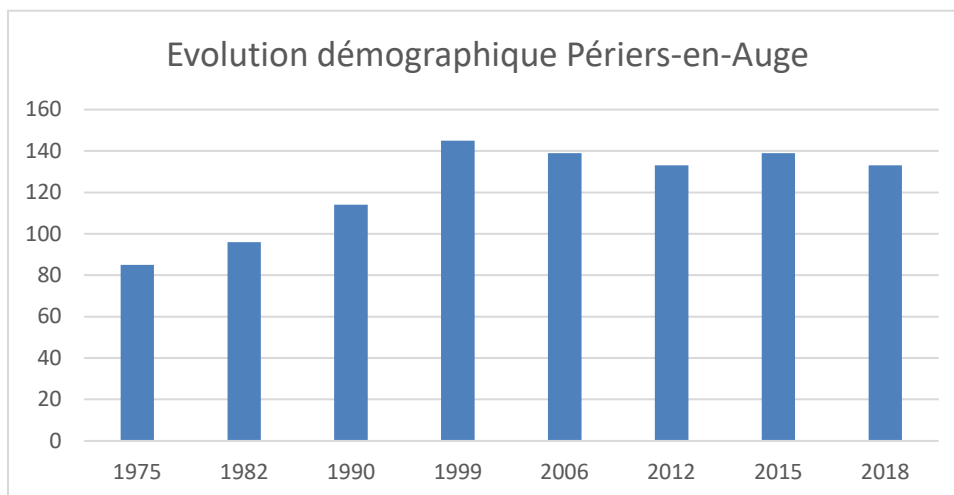
Se trouvent également à proximité immédiate de Périers-en-Auge des stations balnéaires et sites touristiques majeurs : Cabourg, Merville-Franceville, Ouistreham, Sword beach...



Périers-en-Auge fait partie de la communauté de communes Normandie-Cabourg-Pays d'Auge qui compte 39 communes et 31 268 habitants. Le siège est situé à Dives-sur-Mer.

2.2. DONNEES DEMOGRAPHIQUES

La commune de Périers-en-Auge compte 133 habitants en 2018. Après avoir connu une croissance démographique assez importante dans les années 80-90, la population passant de 85 habitants en 1975 à 145 habitants en 1999, la population a baissé graduellement pour retomber à 133 habitants en 2018.



Sur la période 2013-2018, la variation de population est établie à -0,3% en moyenne par an, due pour moitié à la diminution du solde naturel et pour l'autre moitié à la régression du solde migratoire. A titre de comparaison, l'évolution démographique sur la même période était de 0,2% en moyenne par an à l'échelle de la Communauté de communes Normandie-Cabourg-Pays d'Auge.

2.3. DONNEES HABITAT ET LOGEMENT

S'étalant sur une superficie de 5,09 km², Périers-en-Auge ne dispose pas de bourg-centre mais est constitué de plusieurs petits hameaux diffus, généralement peu denses. Le secteur Ouest de la commune étant grandement occupé par les marais de la Dives, les constructions se retrouvent plutôt à l'Est et au Sud-Est de la commune.

Les hameaux principaux sont : le Lieu Family, le Champ de l'Epine, la Cour de l'Epine (à cheval avec la commune de Granges), le Lieu Thil, Méricourt, Le Moulin, La Croix Kerpin, l'Ecole, Le Lieu Cauvin, La Bruyère.

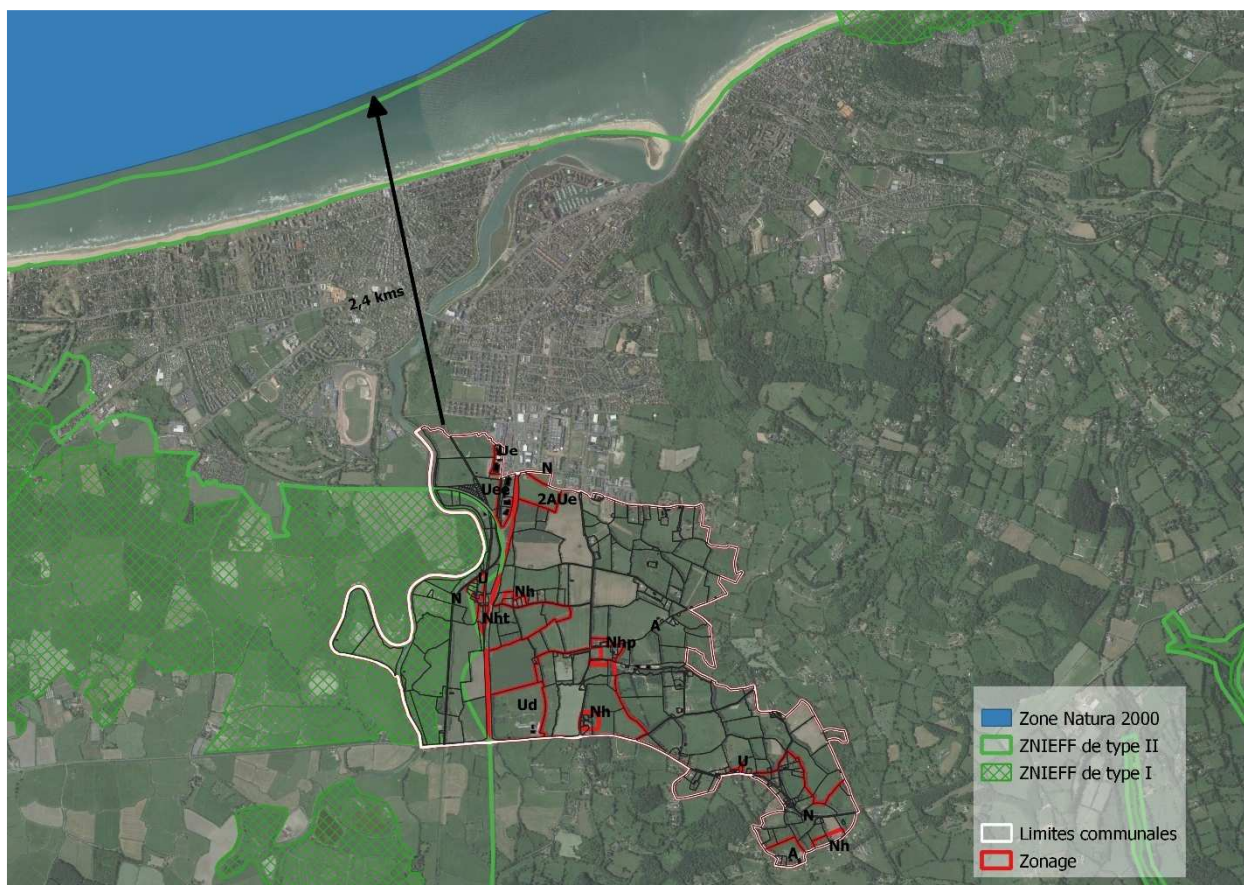
Dans ces différents hameaux, on note un nombre important de grandes constructions supérieures à 200m². Il s'agit notamment de bâtiments de haras, comme au Chemin de Bernières ou au Lieu Saint-Evrout, de bâtiments agricoles comme au Moulin, d'anciennes fermes comme la ferme de Méricourt ou la ferme de la Mare Elan. Certaines de ces fermes sont transformées en logements ou parfois en hébergements touristiques, ceux-ci étant assez nombreux sur la commune et les communes alentours. Périers-en-Auge compte ainsi plus de 19% de résidences secondaires.

On note aussi quelques constructions récentes, de type généralement pavillonnaire, notamment du côté du Lieu Thil. Entre 2011 et 2020, 11 logements individuels ont été autorisés à la construction sur la commune selon les données SITADEL. La surface moyenne (surface habitable) de ces constructions neuves était de 180,4 m².

2.4. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les risques et protections environnementaux se trouvent essentiellement à l'Ouest de la commune avec les marais de la Dives et ses affluents.

Ainsi, on note la présence de deux ZNIEFF dans ce secteur : la ZNIEFF de type 2 « Marais de la Dives et ses affluents » et la ZNIEFF de type 1 « Marais de Varaville ». On ne trouve toutefois pas de site Natura 2000 sur la commune ; La plus proche étant celle du littoral augeron.



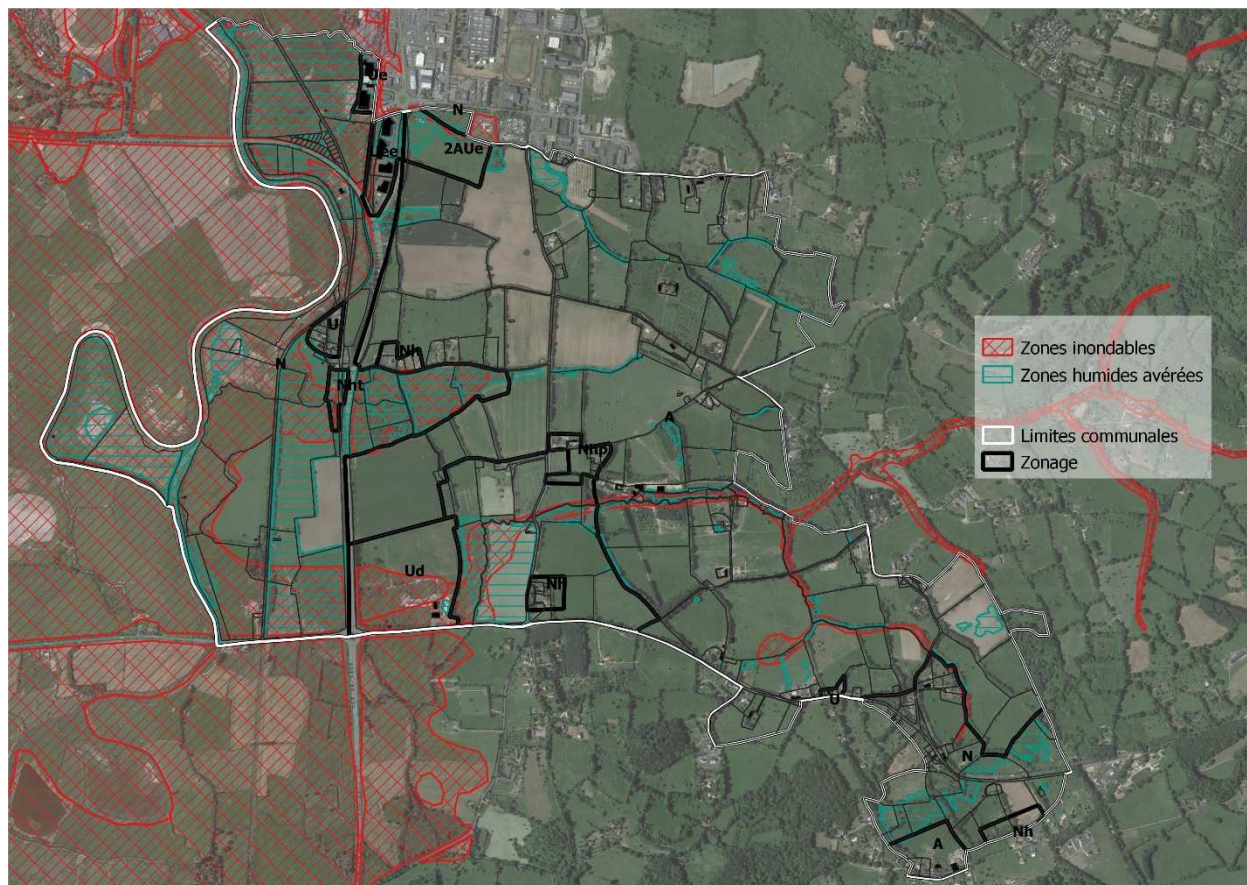
Localisation des ZNIEFF sur la commune et des zones Natura 2000 les plus proches (Source : DREAL Normandie ; réalisation : Planis)

Les zones humides avérées se retrouvent également essentiellement autour de la Dives et ses affluents, de même que les zones inondables.

Les zones de submersion marine se retrouvent aussi à l'Ouest de la commune. A noter qu'il y a un projet de de plan de prévention des risques Littoraux de l'estuaire de la Dives.

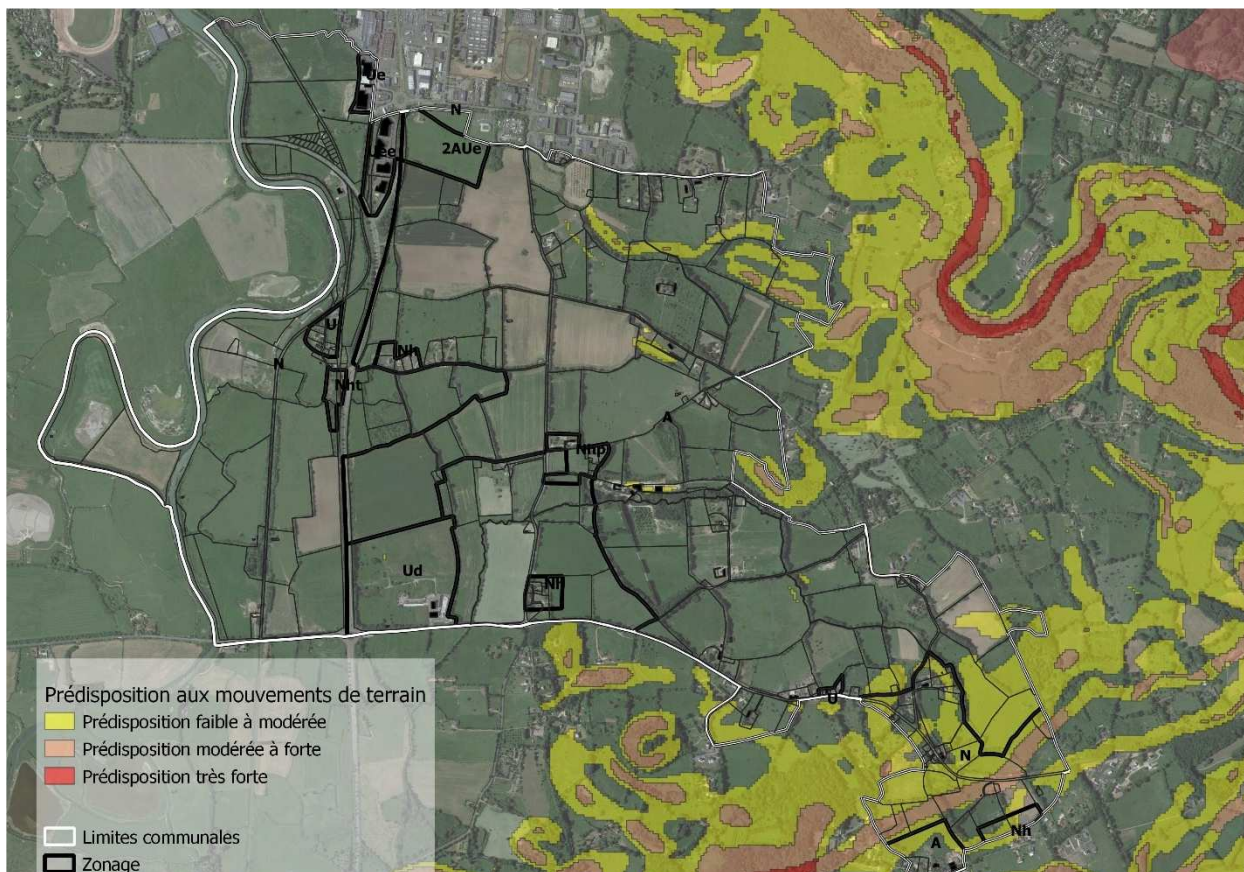
Il faut noter que les zones constructibles des zones A et N ne sont globalement pas concernées par ces risques et enjeux environnementaux. Toutefois, une petite partie en bordure Sud de la zone Nh au Lieu Thil est concernée par des fortes prédispositions de zones humides et par des risques de submersion marine. Également, une partie de zone A est concernée par des zones inondables entre le lieu-dit du Moulin et l'extrémité Est de la commune.

La zone 2AUe, prévue pour accueillir des activités économiques, est aussi concernée par des zones humides avérées et des zones inondables. Le règlement écrit sera modifié en conséquence pour prendre en compte ces enjeux et risques environnementaux.



Localisation des zones humides et inondables sur la commune (Source : DREAL Normandie, réalisation : Planis)

Les glissements de terrain sont surtout situés à l'extrémité Sud-Est de la commune, au hameau le Lieu Saint-Laurent. Il n'y a pas de prédispositions aux chutes de blocs ni de cavités mais l'extrémité Sud-Est de la commune (au Lieu Saint-Laurent) est prédisposée aux marnières. L'aléa sismique est très faible.



Prédispositions aux mouvements de terrain sur la commune (Source : DREAL Normandie, réalisation : Planis)

3. PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS

La commune souhaite faire évoluer deux points du règlement écrit.

- **Evolution de l'emprise au sol maximal des constructions en zones Nh, Nhp et A de 200 à 240m² :**

La commune souhaite augmenter le seuil maximal d'emprise au sol des constructions dans les secteurs constructibles de la zone Naturelle (Nh, Nhp) et en zone Agricole, dans une limite de +20% de l'existant (soit 240 m² au lieu de 200 m²).

En effet, certaines personnes ont cherché à s'implanter sur la commune, notamment au lieu-dit Les Closages (secteur Nh) mais ont trouvé ce seuil trop restrictif. Des projets d'extension d'habitation ou pour des garages n'ont également pas pu aboutir du fait de ce seuil.

Cette augmentation d'emprise au sol des constructions se justifie sur la commune de Périers en Auge par le fait que les constructions existantes montrent souvent des superficies supérieures à 200 m² (voir exemples ci-dessous) notamment en zone A et que le règlement actuel limite également à ce seuil l'emprise au sol des habitations en intégrant leurs extensions et annexes.

	
<p>Habitation de 201 m² au Lieu de Bernières (en zone A du PLU)</p>	<p>Habitation principale de 272 m², La Mare Elan (en zone A du PLU)</p>
	
<p>Habitation de 209 m², Le Lieu Saint-Laurent, (en zone N du PLU)</p>	<p>Habitation de 340 m², Méricourt (en zone Nhp du PLU)</p>

- **Modification du règlement écrit de la zone 2AUe pour limiter les types d'occupation et d'utilisation du sol et mieux prendre en compte les enjeux environnementaux (zones humides, risques de remontée de nappe et zones inondables)**

La commune souhaite modifier le règlement écrit de la zone 2AUe. En effet, bien que cette zone d'urbanisation future ne constitue qu'une réserve foncière en vue d'accueillir des activités économiques, le règlement écrit y autorise aujourd'hui notamment les constructions d'activités commerciales ou les dépôts de matériels.

La collectivité souhaite afficher clairement que l'urbanisation de ce secteur ne pourra s'effectuer qu'après définition d'un projet d'aménagement, qui pourra par ailleurs être proposé par un éventuel porteur de projet, et après procédure d'adaptation du PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone.

De plus, la zone 2AUe est en partie concernée par des prédispositions à la présence de zones humides, de risques de remontée de nappe et des zones inondables, mais le règlement écrit n'apporte aucune précision quant à leur prise en compte.

C'est pourquoi, la commune souhaite intégrer plusieurs modifications dans le règlement écrit pour :

- supprimer les possibilités de constructions de bâtiments d'activités économiques dans la zone 2AUe,
- n'autoriser que des types d'occupation et d'utilisation du sol très limitées, ceci dans l'attente d'un éventuel projet qui devra alors faire l'objet d'une procédure d'adaptation du PLU,
- ajouter des conditions de prise en compte de la présence de prédispositions de zones humides, des risques de remontée de nappe et de zones inondables.

Pour permettre les évolutions du PLU relatifs à ces 2 objets, une procédure de modification simplifiée a été mise en œuvre.

En effet, la procédure de modification est utilisée dans les cas où les changements ne nécessitent pas une révision, c'est-à-dire, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, lorsque la commune n'envisage :

1. Ni de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
2. Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. Ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
5. Ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

→ Au regard de l'alinéa 1 de l'article L.153-31 :

Les 3 grands axes du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune sont les suivants :

1°) Permettre la mise en œuvre d'une dynamique d'accueil résidentiel, modérée et ciblée

2°) Accompagner le développement économique exogène et endogène sur le territoire

3°) Préserver la diversité et la qualité des paysages, des milieux naturels et du cadre de vie rural

L'augmentation de l'emprise au sol des constructions en zones Nh, Nhp et A va dans le sens de la mise en œuvre d'une dynamique d'accueil résidentiel, modérée et ciblée, soit le 1^{er} axe du PADD, en permettant une plus grande liberté dans les constructions, dans un contexte où de nombreux bâtis sont déjà supérieurs à 200 m² (anciennes fermes, manoirs, haras...).

La modification du règlement écrit concernant la zone 2AUe s'inscrit dans le cadre de l'axe 3 du PADD, relatif à la préservation de la diversité et la qualité des paysages, des milieux naturels et du cadre de vie rural, en ajoutant des points de réglementation afin de prendre en compte les zones humides, les zones de remontée de nappe et les zones inondables présentes sur la zone 2AUe.

Ainsi, la modification simplifiée du PLU n'entraîne pas de changement des orientations définies par le PADD.

→ Au regard de l'alinéa 2 de l'article L.153-31 :

En ne modifiant que le règlement écrit des zones 2AUe, A, Nh et Nhp, la modification du PLU n'entraîne aucune réduction d'un espace boisé classé ni d'une zone Naturelle ou Agricole.

→ Au regard de l'alinéa 3 de l'article L.153-31 :

La modification va permettre de prendre en compte des risques naturels et la qualité des sites, paysages et milieux naturels, ceci en intégrant des points de réglementation concernant les zones inondables, les risques de remontée de nappe et les zones humides présentes sur la zone 2AUe, points qui n'étaient pas réglementés en zone 2AUe du PLU approuvé le 27 juin 2017

Concernant les zones Nh, Nhp et A, ces dernières détiennent déjà des dispositions particulières concernant les zones humides, inondables et les risques de remontées de nappes. Ces règles sont inchangées.

Ainsi, la modification du PLU ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne constitue pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

→ Au regard de l'alinéa 4 de l'article L.153-31 :

La modification ne correspond pas à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

→ Au regard de l'alinéa 5 de l'article L.153-31 :

La modification du PLU concerne uniquement la modification du règlement écrit des zones A, N, Nh, Nhp et 2AUe. Cet ajustement n'entraîne pas de création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Ces modifications du règlement écrit ne correspondant à aucun des cas mentionnés à l'article L.152-31 du code de l'urbanisme, le recours à la procédure de modification du PLU est donc possible.

Par ailleurs, l'article L.153-45 du code de l'urbanisme spécifie que le projet de modification peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, c'est-à-dire sans enquête publique en tant que telle, lorsqu'elle n'a pas pour effet de :

1. soit majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. soit diminuer ces possibilités de construire ;
3. soit réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Concernant la modification du règlement en zone Nh, Nhp et A, ayant pour objet d'augmenter l'emprise au sol maximal des constructions de 200 à 240 m² :

- Cette modification majore de 20% les possibilités de construction, sans pour autant dépasser ce seuil. De plus, les zones Nh, Nhp et A ne sont pas modifiées du point de vue graphique (plan de zonage) ;
- Cette modification ne diminue pas les possibilités de construire ;
- Cette modification ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Concernant la modification du règlement en zone 2AUe, ayant pour objet de limiter les types d'occupation et d'utilisation du sol et de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux :

- Cette modification ne majore pas les possibilités de construction ;
- Cette modification ne diminue pas les possibilités de construire : la délimitation de la zone 2AUe reste la même, mais devra prendre en compte les zones de risques et les zones humides ;
- Cette modification ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ainsi, ce projet de modification peut faire l'objet d'une procédure simplifiée.

La modification simplifiée du PLU de Périers-en-Auge se traduira dans les faits pour le document d'urbanisme en vigueur par un ajustement du règlement écrit.

La procédure de modification simplifiée sera menée selon les dispositions notamment des articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

Le présent dossier sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Une « mise à disposition du public » du projet sera ensuite effectuée pendant un mois, afin que la population puisse formuler ses observations.

A l'issue de la mise à disposition du public, le maire présente le bilan de cette mise à disposition du public devant le conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié.


4. ANNEXES


4.1 EXTRAIT DU REGLEMENT ECRIT MODIFIE

Règlement actuel du PLU	Règlement proposé
Zone 2 AUe	Zone 2 AUe
<p>Extrait du rapport de présentation :</p> <p>La zone 2AUe correspond à des espaces qui accueilleront des constructions à vocation d'activités économiques de type commerces, services, petit artisanat.</p> <p><i>→ L'ensemble des dispositions suivantes ne pourront s'appliquer qu'après ouverture à l'urbanisation par voie de modification du PLU.</i></p>	<p>Extrait du rapport de présentation :</p> <p>La zone 2AUe correspond à des espaces qui accueilleront des constructions à vocation d'activités économiques de type commerces, services, petit artisanat.</p> <p><i>→ L'ensemble des dispositions suivantes ne pourront s'appliquer qu'après ouverture à l'urbanisation par voie de modification du PLU.</i></p>
<p><u>Article 2AUe1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites</u></p> <p>Sont interdites toutes constructions ou installations, sauf celles visées à l'article 2.</p>	<p><u>Article 2AUe1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites</u></p> <p>Sont interdites toutes constructions ou installations, sauf celles visées à l'article 2, dans l'attente d'un projet d'aménagement qui fera l'objet d'une procédure d'adaptation du PLU.</p> <p>De plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les zones inondables, reportées sur le « Plan des risques » n°4.2.2, sont interdits : <p>tout exhaussement de sols et tout aménagement ou installation qui constitueraient des obstacles au libre écoulement de l'eau.</p> • Dans les zones de remontée de nappe, reportées sur le « Plan des risques » n° 4.2.2, sont interdits : <p><u>Pour les zones entre 0 et 1 mètre : risque d'inondation des réseaux et sous-sols :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des sous-sols, - Interdiction de l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC), - Interdiction d'infiltrer artificiellement l'eau pluviale dans le sol. <p><u>Pour les zones de 1 à 2,5 mètres : risque d'inondation des sous-sols :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des sous-sols. - Interdiction de l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

<p><u>Article 2AUe2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone, sauf dispositions spécifiques contraires :</p> <p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être liés à des travaux de réseaux (énergie, transports, etc.) et d'espace public (voiries, etc.), à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales et sous réserve de ne pas compromettre le développement futur du secteur. • Les aménagements, installations et constructions sous réserve d'être d'intérêt collectif et de ne pas compromettre le développement futur du secteur. • Les constructions et installations à vocation commerciale assurant toute garantie de protection contre les nuisances, ou celles dont le degré de nuisance (production de bruit, émission de vapeurs, fumées, odeurs, pollutions de l'eau) sera suffisamment faible pour être compatible avec l'environnement contigu. • Les constructions nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des établissements et services, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. • Les dépôts de matériaux ou matériels à l'extérieur des bâtiments sous réserve qu'ils soient clôturés d'une haie végétale, d'une hauteur permettant de masquer ceux-ci depuis l'espace public. • Les bâtiments construits dans les marges de recul indiquées en pointillés dans le règlement graphique (pièce n°4.2.1), devront faire l'objet d'un isolement 	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les zones humides repérées dans le plan graphique « Prémption de zones humides », annexée au rapport de présentation, sont interdits : <p>Les affouillements et les exhaussements des zones humides et tous travaux contrariant le régime hydrographique existant, à l'exception des installations, travaux ou aménagements soumis à ces conditions particulières décrits à l'article 2.</p> <p>Ces interdictions peuvent être levées sur un terrain si une étude spécifique conclue qu'il ne comprend aucune zone humide et si ces conclusions sont communiquées à la DREAL Normandie.</p> <p><u>Article 2AUe2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone, sauf dispositions spécifiques contraires :</p> <p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être liés à des travaux de réseaux (énergie, transports, etc.) et d'espace public (voiries, etc.), à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales et sous réserve de ne pas compromettre le développement futur du secteur. • Les aménagements, installations sous réserve d'être d'intérêt collectif et de ne pas compromettre le développement futur du secteur. • Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
---	---

~~acoustique conformément à l'article L. 571-10 du code de l'environnement.~~

- ~~• Les extensions aux bâtiments existants,~~
- ~~• La reconstruction après sinistre sous réserve du respect des implantations, emprises et volumes initiaux.~~
- Les travaux ou transformations sur les éléments naturels (repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par les figurés suivants : , sous réserve d'avoir fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

- Les travaux ou transformations sur les éléments naturels (repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par les figurés suivants : , sous réserve d'avoir fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

De plus :

- **Dans les zones humides repérées dans le plan graphique « Présomption de zones humides », annexée au rapport de présentation :**
 - Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sols, le drainage sont autorisés, sous réserve d'être liés à la réalisation d'équipements et réseaux publics, à la sécurité des personnes, ou à des actions d'entretien, de valorisation et de réhabilitation de la zone humide.
 - Des installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone, seront autorisés.
 - Les travaux entraînant la disparition de zone humide devront être compensés par la création ou à la réactivation de zone humide, conformément au SDAGE Seine-Normandie.

Zone A	Zone A
<p><u>Article A9 – Emprise au sol des constructions</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone, sauf dispositions spécifiques contraires :</p> <p><u>Constructions à destination agricole et équipements d'intérêt collectif :</u></p> <p>Non règlementé.</p> <p><u>Constructions à destination d'habitation :</u></p> <p>Les constructions neuves de bâtiments à destination d'habitation (les logements des exploitants agricoles) ne pourront dépasser une emprise au sol totale de 200 m².</p> <p>Les extensions des bâtiments à destination d'habitation existants ou nouvellement créés sont autorisées sous réserve qu'elle soit limitée à 30 % de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².</p> <p>Les annexes des bâtiments à destination d'habitation existants ou nouvellement créés sont autorisées sous réserve de ne pas porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur laquelle elle se situe jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 60 m².</p>	<p><u>Article A9 – Emprise au sol des constructions</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone, sauf dispositions spécifiques contraires :</p> <p><u>Constructions à destination agricole et équipements d'intérêt collectif :</u></p> <p>Non règlementé.</p> <p><u>Constructions à destination d'habitation :</u></p> <p>Les constructions neuves de bâtiments à destination d'habitation (les logements des exploitants agricoles) ne pourront dépasser une emprise au sol totale de 240 m².</p> <p>Les extensions des bâtiments à destination d'habitation existants ou nouvellement créés sont autorisées sous réserve qu'elle soit limitée à 30 % de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².</p> <p>Les annexes des bâtiments à destination d'habitation existants ou nouvellement créés sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 60 m² de surface de plancher.</p> <p>La totalité de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage d'habitation, extensions et annexes, ne devra pas dépasser les 20% de la surface de l'unité foncière sur laquelle elles se situent.</p>

Zone N	Zone N
<p><u>Article N9 – Emprise au sol des constructions</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone (y compris les secteurs Nh, Nhp et Nht), sauf dispositions spécifiques contraires :</p> <p><u>Constructions à usage agricole et équipements d'intérêt collectif :</u></p> <p>Non règlementé.</p> <p><u>Constructions à destination d'habitation :</u></p> <p>Les extensions des bâtiments à destination d'habitation existants ou nouvellement créés sont autorisées sous réserve qu'elle soit limitée à 30 % de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².</p> <p>Les annexes des bâtiments à destination d'habitation existants ou nouvellement créés sont autorisées sous réserve de ne pas porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur laquelle elle se situe jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 60 m².</p> <p>En secteurs Nh et Nhp, les constructions neuves de bâtiments à destination d'habitation, leurs extensions et leurs annexes ne pourront dépasser une emprise au sol de 200 m².</p> <p>En secteur Nht :</p> <p>Les constructions et / ou installations à destination d'équipements recevant du public ne devront pas excéder une emprise au sol correspondant à 50 % de l'unité foncière.</p>	<p><u>Article N9 – Emprise au sol des constructions</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone (y compris les secteurs Nh, Nhp et Nht), sauf dispositions spécifiques contraires :</p> <p><u>Constructions à usage agricole et équipements d'intérêt collectif :</u></p> <p>Non règlementé.</p> <p><u>Constructions à destination d'habitation :</u></p> <p>Les extensions des bâtiments à destination d'habitation existants ou nouvellement créés sont autorisées sous réserve qu'elle soit limitée à 30 % de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².</p> <p>Les annexes des bâtiments à destination d'habitation existants ou nouvellement créés sont autorisées sous réserve de ne pas porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur laquelle elle se situe jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 60 m².</p> <p>En secteurs Nh et Nhp, la totalité de l'emprise au sol des constructions neuves et des bâtiments existants de l'unité foncière ne pourra pas dépasser 240 m² à partir de la modification simplifiée n°1 du PLU.</p> <p>En secteur Nht :</p> <p>Les constructions et / ou installations à destination d'équipements recevant du public ne devront pas excéder une emprise au sol correspondant à 50 % de l'unité foncière.</p>

4.2 ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**REPUBLIQUE FRANCAISE**

2021/5

**Département du CALVADOS
Arrondissement de Lisieux
Canton de Cabourg
Mairie de PERIERS EN AUGE**

**Arrêté municipal portant prescription de la
modification n° 1 du PLU de Périers en Auge****Rectificatif pour erreur matérielle**

Le Maire de la Commune de Périers en Auge,

Vu l'ordonnance n° 2012.-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48 et R153-20 à R153-22 relatifs à la procédure de modification de droit commun et de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Périers en Auge en date du 27 juin 2017 approuvant la Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Périers en Auge,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour majorer l'emprise au sol maximum des constructions en zone « Nh », « Nhp » et en zone Agricole (zone « A ») et pour modifier le règlement écrit de la zone 2AUe pour limiter les types d'occupation et d'utilisation du sol.

ARRETE

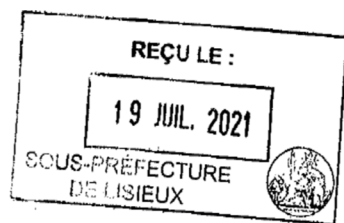
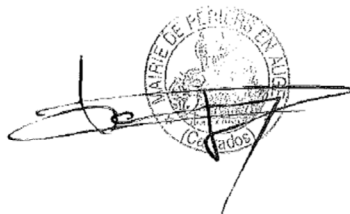
- Article 1^{er} :** La procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Périers en Auge est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme,
- Article 2 :** Le projet de modification simplifiée du PLU a pour objet la majoration de 20 % l'emprise au sol maximum des constructions en zone « Nh », « Nhp » et « A » et la modification du règlement écrit de la zone 2AUe pour limiter les types d'occupation et d'utilisation du sol.
- Article 3 :** Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil municipal de Périers en Auge et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- Article 4 :** conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 avant sa mise à disposition du public.
- Article 5 :** Conformément à l'article L.153-47, à l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera ; le projet

éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du conseil municipal de Périers en Auge.

Article 6 : Conformément aux articles R.153-0 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la mairie pendant le délai d'un mois. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et il sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Périers en Auge, le 16 juillet 2021

Le Maire de PERIERS EN AUGE
Didier BEAUJOUAN



4.3 DECISION DELIBEREE DE LA MRAE NORMANDIE N°2021-4140 EN DATE DU 16 SEPTEMBRE 2021



Conseil général de l'environnement
et du développement durable

**Décision délibérée
après examen au cas par cas
Modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Périers-en-Auge (14)**

N° MRAe 2021-4140

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégalement le 16 septembre 2021, en présence de
Marie-Claire Bozonnet, Édith Châtelais, Corinne Etaix, Noël Jouteur, Olivier Maquaire
et Sophie Raous,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision

Vu la directive n° 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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020 et du 11 mars 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Périers-en-Auge approuvé le 27 juin 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-4140 relative à la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Périers-en-Auge (14), reçue le 28 juillet 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé en date du 3 août 2021 ;

Considérant les objectifs de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Périers-en-Auge qui visent à :

- permettre l'extension des constructions situées dans les zones d'habitat isolé en milieu agricole « A », naturel « Nh », ou en milieu présentant un intérêt patrimonial « Nhp » ;
- à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux liés à la présence de zones humides, à l'existence de risques de remontées de nappes et de zones inondables ;

Considérant que ces objectifs se traduisent par :

- l'évolution du règlement permettant une emprise au sol de 240 m² maximum (200 m² dans le PLU actuel) dans les secteurs constructibles des zones naturelles et agricoles (Nh, Nhp et A) ;
- la modification du règlement écrit de la zone à urbaniser « 2AUe » afin d'interdire de construire dans les zones humides ;

Considérant les caractéristiques du territoire de la commune de Périers-en-Auge :

- concerné par les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II « Marais de la Dives et ses affluents » et de type I « Marais de Varaville » ;
- situé à 2,5 km des sites Natura 2000 les plus proches, la zone spéciale de conservation « Baie de Seine orientale », référencée FR2502021, et la zone de protection spéciale « Littoral Augeron », référencée FR2512001 ;

Décision délibérée de la MRAe Normandie n° 2021-4140 en date du 16 septembre 2021
Modification simplifiée du PLU de la commune de Périers-en-Auge (14)

- comprenant, à l'ouest du territoire, un corridor de la trame verte et bleue identifié par le schéma régional de cohérence écologique de l'ex-Basse-Normandie, intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) de la région Normandie approuvé le 2 juillet 2020 ;
- comprenant des zones humides situées essentiellement autour de la rivière la Dives ;
- occupé par des boisements, haies et mares à préserver en vertu de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- situé à proximité du site inscrit « *le Pays d'Auge* » ;
- concerné par des aléas liés aux phénomènes de remontée de nappe phréatique, de submersion marine et de retrait-gonflement d'argiles (phénomène faible à moyen), ainsi qu'à la présence de zones prédisposées aux mouvements de terrain et de terrains prédisposés à la présence de marnières ;

Considérant toutefois que si la modification de PLU augmente les possibilités de construction dans les zones naturelles constructibles et en zone agricole et impacte donc les sols de ces secteurs, les majorations d'emprise qu'elle permet restent modérées et elle est sans impact sur les surfaces des zones urbanisées (U), à urbaniser (AU), naturelles (N) et agricoles (A) ; qu'elle consiste également à réduire la constructibilité dans les secteurs caractérisés par la présence de zones humides et inondables ;

Concluant

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Périers-en-Auge (14) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Périers-en-Auge (14) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par cette évolution, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet d'évolution du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie). En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Rouen, le 16 septembre 2021

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie, sa présidente

Signé

Corinne ETAIX

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale
Cité administrative
2 rue Saint-Sever
76 032 Rouen cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE DE PERIERS-EN-AUGE



Plan Local d'Urbanisme

① Rapport de présentation

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

SIEGE

210 Rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50 000 SAINT LO
Tel 02 33 75 62 40
Fax 02 33 75 62 47
✉ contact@planis.fr

www.planis.fr

APPROBATION DU PLU

ELABORATION DU PLU

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal

en date du

2017

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
A. DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE.....	11
1 – CONTEXTE COMMUNAL.....	11
1.1 Présentation générale de la commune	11
1.1.1 Situation géographique.....	11
1.1.2 Accessibilité du territoire.....	13
1.2 Le contexte supra-communal	15
1.2.1 L'intercommunalité « Le Pays d'Auge Dozuléen »	15
1.2.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge : Rappel des grandes orientations.....	17
1.2.3 Les synergies territoriales.....	21
2 – DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	27
2.1 Caractéristiques démographiques.....	27
2.1.1 La densité et l'évolution de la population.....	27
2.1.2 La structure démographique.....	30
2.2 Le parc de logements	33
2.2.1 L'évolution du parc	33
2.2.2 Les principales caractéristiques du parc de logements.....	34
2.2 Economie.....	38
2.2.1 La population active.....	38
2.2.2 L'appareil économique	43
3 – AMENAGEMENT DE L'ESPACE.....	59
3.1 Le paysage urbain et architectural.....	59
3.1.1 L'organisation du bâti sur le territoire	59
3.1.2 Analyse urbaine.....	62
3.2 Le fonctionnement du territoire	64
3.2.2 L'accessibilité du territoire : Le réseau viaire.....	64
3.2.3 Les équipements communaux.....	68
3.2.4 Les servitudes d'utilité publique.....	69
B. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	70
1 – CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET RISQUES NATURELS	70
1.1 La géographie physique du territoire : relief, géologie.....	70
1.2 Les milieux humides : réseau hydrographique, zones humides, mares	72
1.3 Climat, qualité de l'air et énergie	76
1.4 Les risques naturels.....	77
2 – LES ELEMENTS PATRIMONIAUX.....	84
2.1 Le patrimoine naturel.....	84
2.1.1 Les ZNIEFF.....	85
2.2 Le patrimoine bâti	88
2.2.1 Les édifices protégés.....	88
2.2.2 Le petit patrimoine	88
3 – ANALYSE PAYSAGERE	90
3.1 Introduction.....	90
3.2 Les grandes entités paysagères.....	90
3.3 Les autres éléments du paysage communal	94
4 – PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	96
4.1 Contexte réglementaire	96
4.2 Continuités écologiques potentielles.....	97
4.2.1 D'après le SRCE de Basse-Normandie.....	97
4.2.2 D'après le SCoT du Nord Pays d'Auge	99
4.2.3 D'après le patrimoine naturel du territoire	101
4.2.4 Identification et cartographie de la Trame Verte et Bleue	101
4.3 Bilan et enjeux	105
5 – BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	105

C.	ANALYSE DE SCENARIOS ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU	109
1	– BILAN DE LA CARTE COMMUNALE	109
1.1	Rappel des objectifs de la carte communale	109
1.2	Analyse urbaine	109
1.3	Plan de zonage de la carte communale approuvée	111
1.4	Les secteurs ouverts à l'urbanisation	112
1.5	Bilan	116
1.6	Les enjeux du territoire	117
2	– CHOIX DU PLU	116
3	– PARTI D'AMENAGEMENT RETENU ET JUSTIFICATIONS	117
3.1	Présentation du PADD	117
3.2	Explication des choix retenus pour établir le PADD et présentations des grandes orientations du PLU	117
3.3	La compatibilité des orientations avec les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme	119
3.4	Choix retenus pour la délimitation des zones	128
3.4.1	Les zones urbaines (U)	128
3.4.2	La zone AU	129
3.4.3	La zone agricole (A)	130
3.4.4	La zone naturelle (N)	131
3.5	Les éléments particuliers règlementés dans le règlement	133
3.5.1	Les zones humides	133
3.5.2	Les emplacements réservés	135
3.5.3	Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme	135
3.5.4	Recensement des éléments du patrimoine bâti susceptibles de changer de destination (Article L. 151-11, 2° alinéa du Code de l'urbanisme)	139
3.5.5	Les cheminements doux à conserver ou à créer (art. L.151-38 du Code de l'Urbanisme)	141
3.5.6	Tableau de superficie des zones	141
3.6	Choix retenus pour la limitation administrative à l'utilisation du sol (instaurée par le règlement écrit)	142
3.6.1	Usage du sol et destination des constructions	142
3.6.2	Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique	143
3.6.3	Equipement des terrains	143
3.6.4	Précisions sur certains points réglementaires	144
3.7	Choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation	154
3.7.1	Le secteur Nhp	154
3.7.2	La zone d'activités 2AUe	156
3.8	La compatibilité avec les documents supra-communaux	161
3.8.1	Prise en compte du SCoT Nord Pays d'Auge	161
3.8.2	Prise en compte de la Directive Territoriale d'Aménagement d'Estuaire de la Seine	164
3.8.3	Prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie	166
3.8.4	Dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (Conformément à l'article. L.152-3 du Code de l'urbanisme)	167
4	– INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	169
4.1	Incidences et mesures sur le milieu naturel	169
4.2	Incidences et mesures sur la ressource en eau	169
4.3	Incidences et mesures sur les risques naturels	171
4.4	Incidences et mesures sur le milieu agricole	172
4.5	Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine	173
4.6	Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation et le cadre de vie	173
4.7	Incidences et mesures sur certaines notions de développement durable	174
5	– INDICATEURS DE SUIVI	175
D.	ANNEXES	177

PREAMBULE

➤ 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.

Selon l'article L152-1 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, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et 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 commune 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...).

→ **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. 152-8 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, jusque-là facultatives, en « orientations d'aménagement et de programmation », désormais obligatoires.

Ainsi, le PLU de Périers-en-Auge se conforme à cette nouvelle réglementation et propose un document d'urbanisme « grenellisé ».

La concertation locale (prévue par la loi) a pris la forme d'une réunion publique, d'une permanence d'information, d'une exposition itinérante et de mise à disposition d'un registre en mairie.

➤ **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**¹. 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^{er} 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

¹ 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.

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.

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.

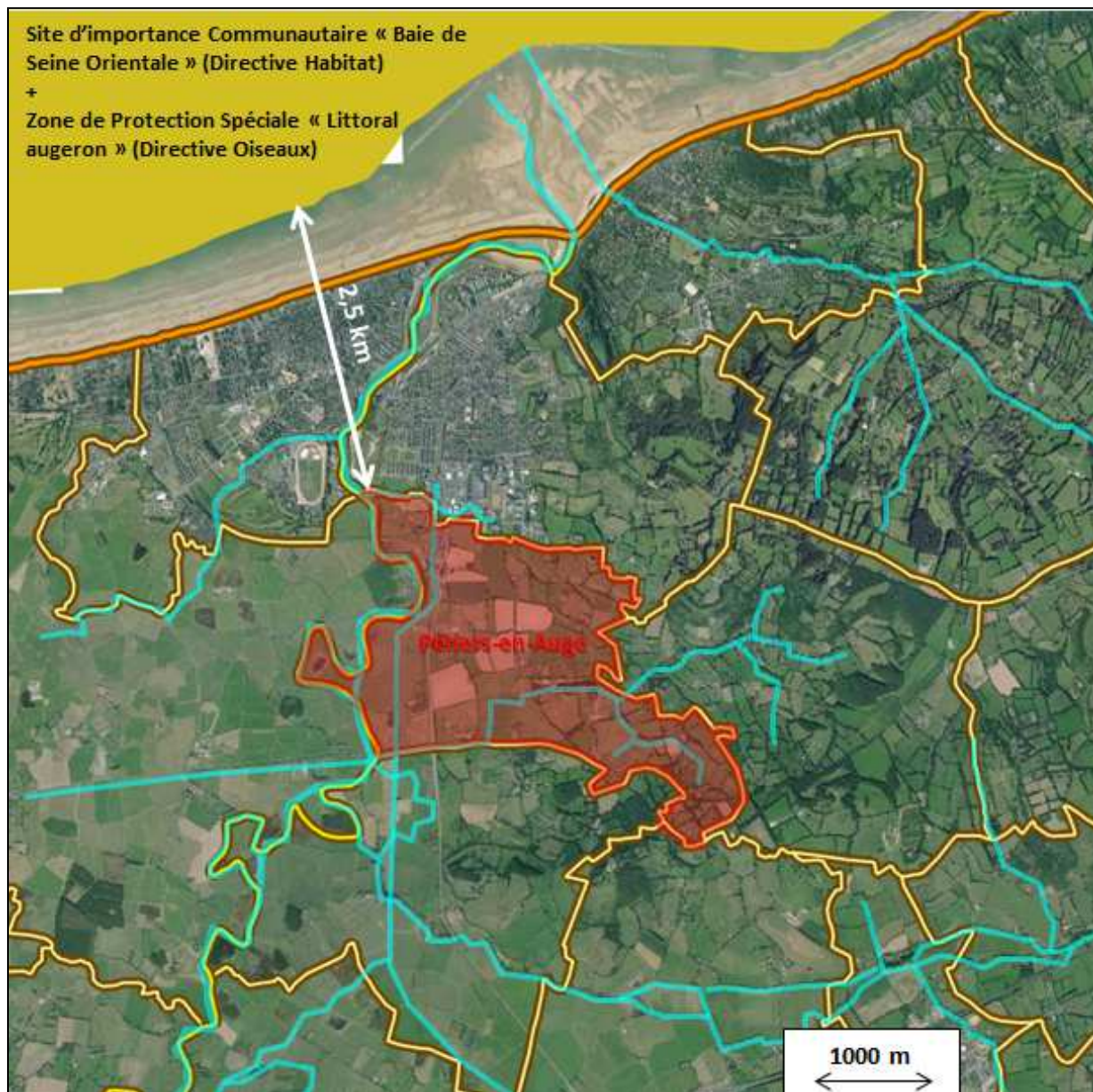
- Loi Macron (LOI n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques) :
- La loi Macron **permet l'adjonction d'annexes** (il peut s'agir de garages, de piscines ou encore d'abris de jardins). Cette possibilité est alignée sur la faculté d'extension, autrement 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.

➤ **Evaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000**

En application de l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, et les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L321-2 du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La commune de Périers-en-Auge n'est pas impactée par la présence d'un site Natura 2000 sur son territoire.

LOCALISATION DU SITE NATURA 2000 PAR RAPPORT AU TERRITOIRE DE PERIERS-EN-AUGE



Source : Géoportail

L'article R123-2-1 du code de l'urbanisme expose les éléments que doit contenir le rapport de présentation du PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale :

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L104-1 et suivants², le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L151-4³ et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L151-41⁴ ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L153-27⁵. 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 ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R123-23-1, R123-23-2, R123-23-3 et R123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »

Après un examen au cas par cas, il a été établi que le PLU de Périers-en-Auge n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, et ne nécessite pas d'évaluation environnementale par décision de l'Autorité environnementale du **01 Mars 2016**.

² Nouvel article du code de l'urbanisme

³ Nouvel article du code de l'urbanisme

⁴ Nouvel article du code de l'urbanisme

⁵ Nouvel article du code de l'urbanisme

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 ;*
- 2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;*
- 3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage. »*

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune de Périers-en-Auge est celui du Site d'Importance Communautaire (Directive Oiseaux) de la « Baie de Seine Orientale » (FR2502020), auquel se superpose la Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) « Littoral ougeron » (FR2512001). Ils ont situés à 2,5 km de la commune. Ces sites sont assez éloignés de la commune, mais sont localisés dans la partie aval du bassin versant de la Dives. Ce cours d'eau et ses affluents drainent le territoire de Périers-en-Auge.

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 situé en aval du projet et donc sur la faune et la flore associées à ce site.

Compte-tenu de la nature du projet et de la localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000, il est donc susceptible d'avoir des effets sur 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 Périers-en-Auge n'affectant pas de manière significative un site Natura 2000, il n'est pas soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

A. DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

1 – CONTEXTE COMMUNAL

1.1 Présentation générale de la commune

1.1.1 Situation géographique



Source : IGN, Géoportail

La commune de Périers-en-Auge se situe dans la Vallée d'Auge, entre la Plaine de Caen à l'ouest, et le Pays d'Auge à l'est. Elle appartient au canton de Dozulé.

Elle est située dans un rayon de 30 km des pôles d'emplois principaux et centres commerciaux :

- A moins de 30 km de l'agglomération caennaise à l'ouest,
- A 35 km de Lisieux à l'est,
- A 27 km du centre commercial de Mondeville 2,
- A 14 km de Troarn au sud-ouest,
- A 8 km de Dozulé au sud,
- A 4 km de Dives-sur-Mer au nord,

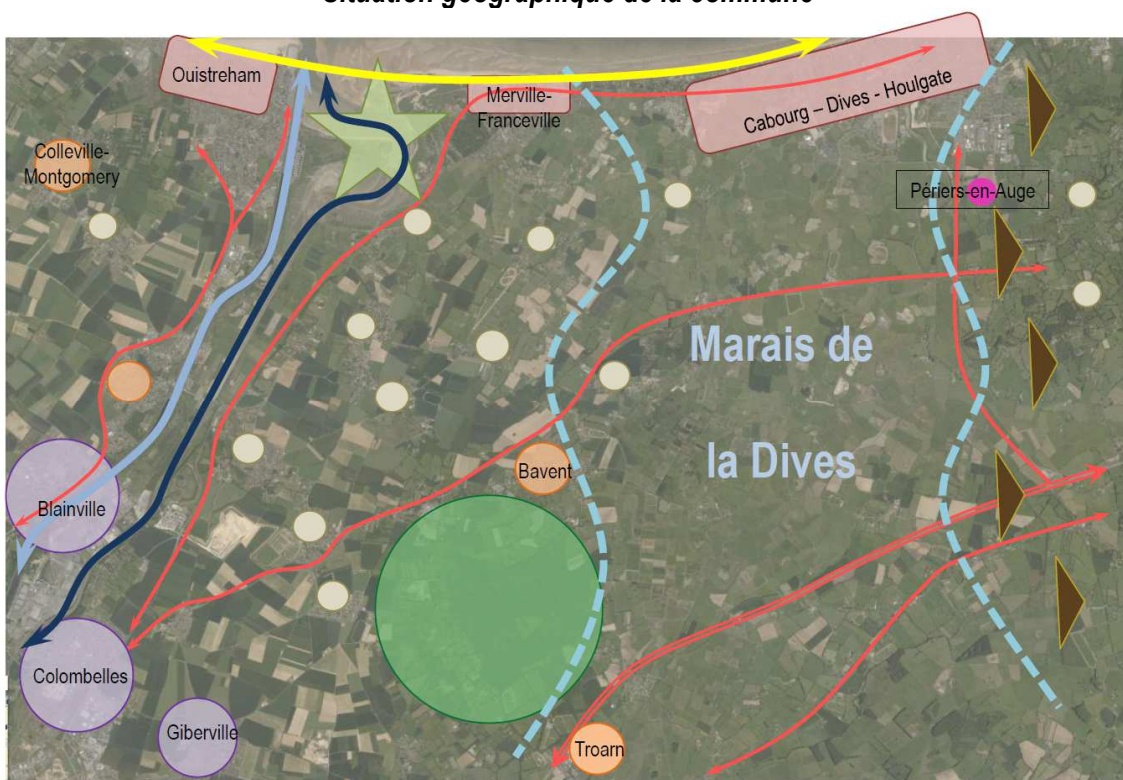
Elle se localise également à proximité immédiate de stations balnéaires et sites touristiques majeurs (Cabourg, Merville-Franceville, Ouistreham, la pointe du siège, Sword Beach, le pont de Pégasus Bridge, ...) ainsi que des équipements d'envergure (ports et gare maritime, hippodrome, collège, camping et village vacances, piscine, casino...).

Cette commune est en bordure d'un axe majeur du département du Calvados : la RD 27 (*Touques à Varaville*) qui la traverse d'est en ouest. La RD 400, orientée nord-sud, marque fortement de son empreinte le paysage communal délimitant deux espaces paysagers bien distincts.

La commune est bordée :

- au sud par les communes de Brucourt et de Cricqueville-en-Auge,
- à l'ouest par la commune de Varaville,
- au nord par la commune de Dives-sur-Mer (4 km),
- à l'est par la commune de Grangues.

Situation géographique de la commune



Les entités bâties

- Pôle urbain de l'agglomération caennaise
- Station balnéaire formant la côte de Nacre et la Côte fleurie
- Pôle intermédiaire
- Pôles ruraux et / ou de proximité
- Infrastructures routières majeures : A 13, RD 675, RD 27, RD 400, RD 514, RD 513

Les composantes naturelles

- Le Canal de l'Orne
- Le fleuve de l'Orne
- Site d'exception : Baie de l'Orne / réserve naturelle / observatoire / Dunes / patrimoine historique / gare maritime / port
- Couloir naturel formé par les marais de la Dives
- Première pente de l'escarpement augeron
- Boisements

Source : Planis

Périers-en-Auge est une petite commune rurale qui compose l'espace arrière-littoral du Pays d'Auge. Sa superficie, bien inférieure à la superficie moyenne des communes du département du Calvados (786) est égale à 501 hectares.

En 2012, la commune de Périers-en-Auge comptait 133 habitants.

Avec une superficie de 5 km², la densité de population s'établit aujourd'hui à 26,1 habitants par km².

La densité apparaît faible puisque plus de deux fois moindre que celle de la moyenne des communes rurales du Calvados (50 habitants par km²).

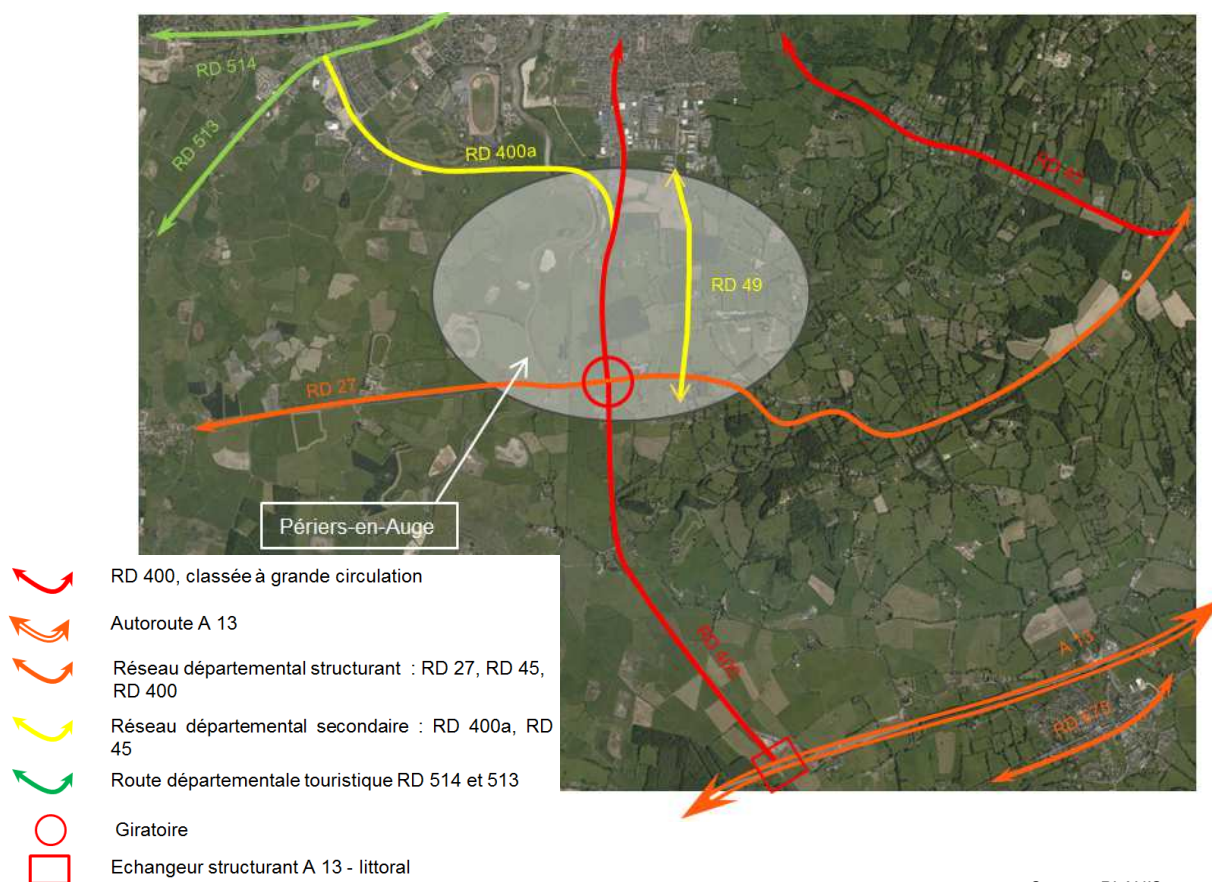
1.1.2 Accessibilité du territoire

1.1.2.1 L'accessibilité routière

La commune est accessible depuis :

- La RD 27 qui relie la RD 513 au niveau de Varaville à la RD 677 au niveau de St Arnoult et Deauville,
- La RD 400 qui relie la route du littoral la RD 513 à la RD 27,
- La RD 49 qui relie la RD 27 à Dives-sur-Mer et la RD 513 au niveau de Port Guillaume,
- La RD 45b qui relie la Rd 27 à la RD 45.

ZOOM SUR LE RESEAU ROUTIER STRUCTURANT



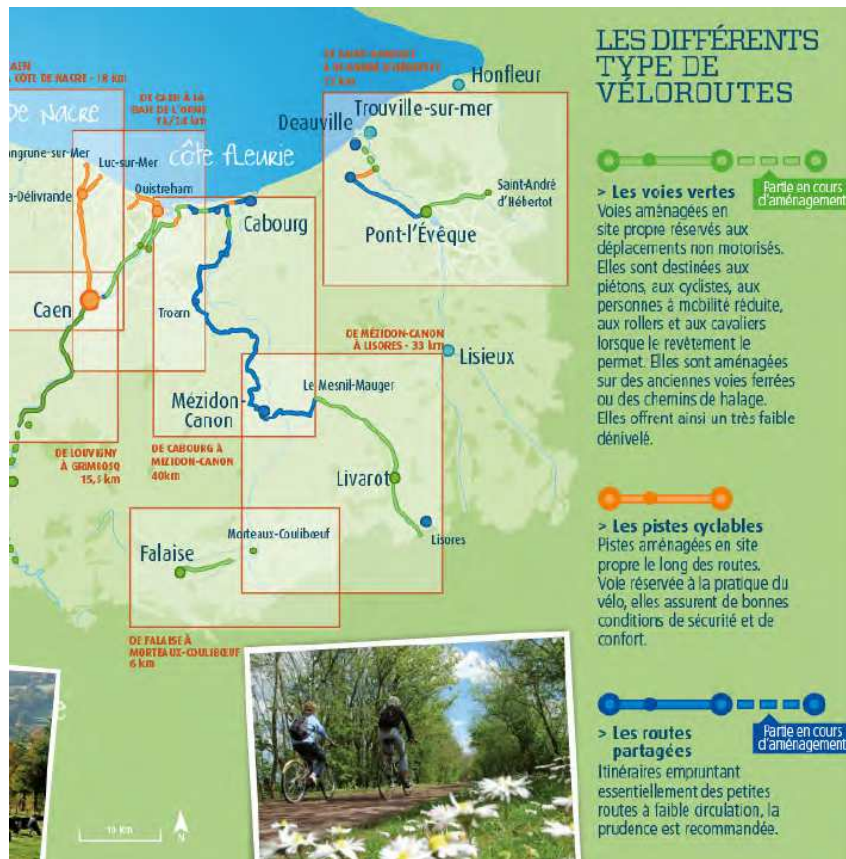
Source : PLANIS

La commune de Périers-en-Auge bénéficie d'une bonne desserte routière puisque le territoire est traversé par deux axes structurants et performants et se situe à moins de 10 km de l'autoroute A13 qui relie la Normandie à Paris.

L'échangeur se situe sur le territoire de la commune de Dozulé et organise la desserte en direction de Caen à l'ouest, de Deauville au nord, de Rouen/Paris/Le Havre à l'est et de Lisieux au sud.

1.1.2.2 Les circulations douces et le réseau ferré

EXTRAIT DU PLAN VELO DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU CALVADOS



Source : www.calvados.fr

Le plan vélo Départemental a permis la réalisation de la voie véloroute Cabourg / Mesnil-Mauger passant à l'ouest de la commune. Ce tronçon permet depuis Cabourg de rejoindre le Mesnil-Mauger au travers de 47 kilomètres de voies partagées avant de rejoindre le département de l'Orne grâce à la voie verte Mesnil-Mauger / Lisores d'une longueur de 25 kilomètres.

Le GR 223 passe à proximité de la commune puisqu'il traverse Cabourg, Dives-sur-Mer en direction du littoral et la campagne augeronne.

LE RESEAU FERRE

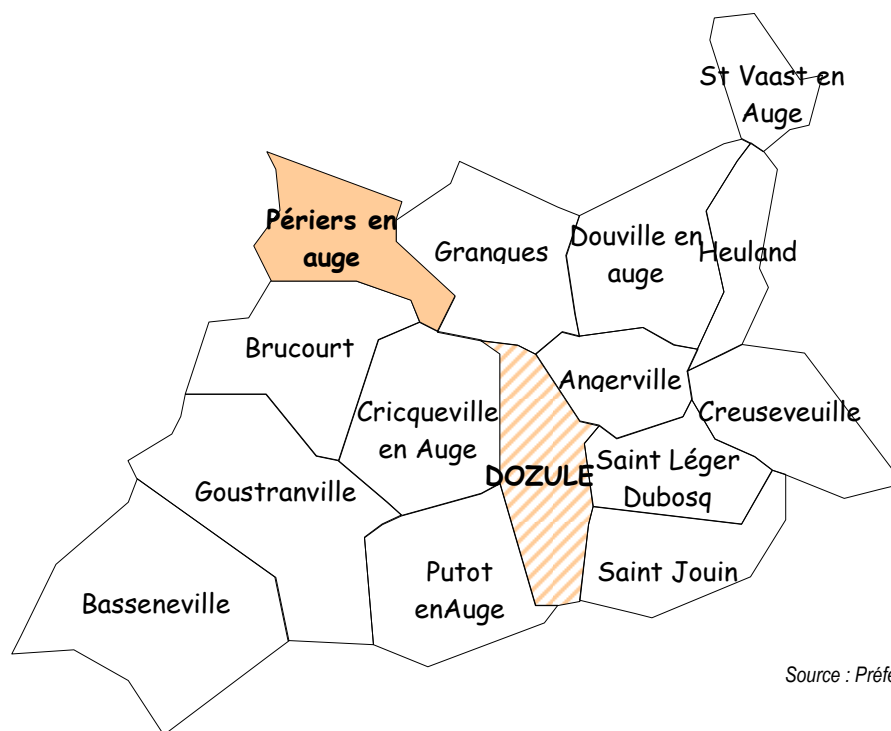


La gare la plus proche est celle de Dives-sur-Mer avec la ligne TER Dives / Cabourg – Trouville / Deauville – Paris.

Source : SNCF

1.2 Le contexte supra-communal

1.2.1 L'intercommunalité « Le Pays d'Auge Dozuléen »



La commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays d'Auge Dozuléen (COPADOZ) depuis sa création le 1^{er} janvier 2003, dont le siège est à Dozulé.

L'intercommunalité regroupe 15 communes au 1^{er} Janvier 2016 (après le départ des communes d'Annebault, Bourgeauville, Branville et Danestal de la communauté de communes pour adhérer à la communauté de communes Blangy Pont-l'Évêque Intercom). La population globale est de 5 115 habitants (source : CDC COPADOZ) sur une superficie de 8 900 hectares environ. Ses compétences sont :

- l'élaboration et le suivi du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT),
- la protection et la mise en valeur de l'environnement,
- les activités culturelles et socioculturelles,
- la création ou l'équipement de zones d'activités industrielles tertiaires ou artisanales,
- le tourisme,
- l'aménagement rural,
- la politique du logement,
- le ramassage des ordures ménagères,
- le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) depuis le 1^{er} janvier 2007.

La Communauté de Communes vient d'adopter une Charte de Pays. Celle-ci devrait lui permettre de bénéficier d'aides pour des projets se rapportant à l'emploi et à l'économie.

La Communauté de Communes en quelques chiffres :

→ La population

- ❖ une densité de population égale à 50 hab. / km²
- ❖ Variation annuelle de la population entre 2007 et 2012 : + 0,7 %
- ❖ 65 % des ménages sont des couples avec enfants

- ❖ Taille moyenne des ménages : **2,4** contre 2,18 à l'échelle du SCoT et 2,23 pour le Département

→ **Le logement**

- ❖ **3331 logements** : + 640 environ en 13 ans
- ❖ **78 %** des logements comprennent 4 pièces et + (4,7 en moyenne)
- ❖ **Une vacance égale à 6 % du parc total**
- ❖ **27%** de résidences secondaires
- ❖ Plus de la moitié des ménages sont installés depuis plus de 10 ans sur le territoire

→ **L'emploi**

- ❖ **73 %** de la population active travaille dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale
- ❖ Un indicateur de concentration d'emploi élevé : **62,5**
- ❖ **Un faible taux de chômage** : 6,5% de la population active

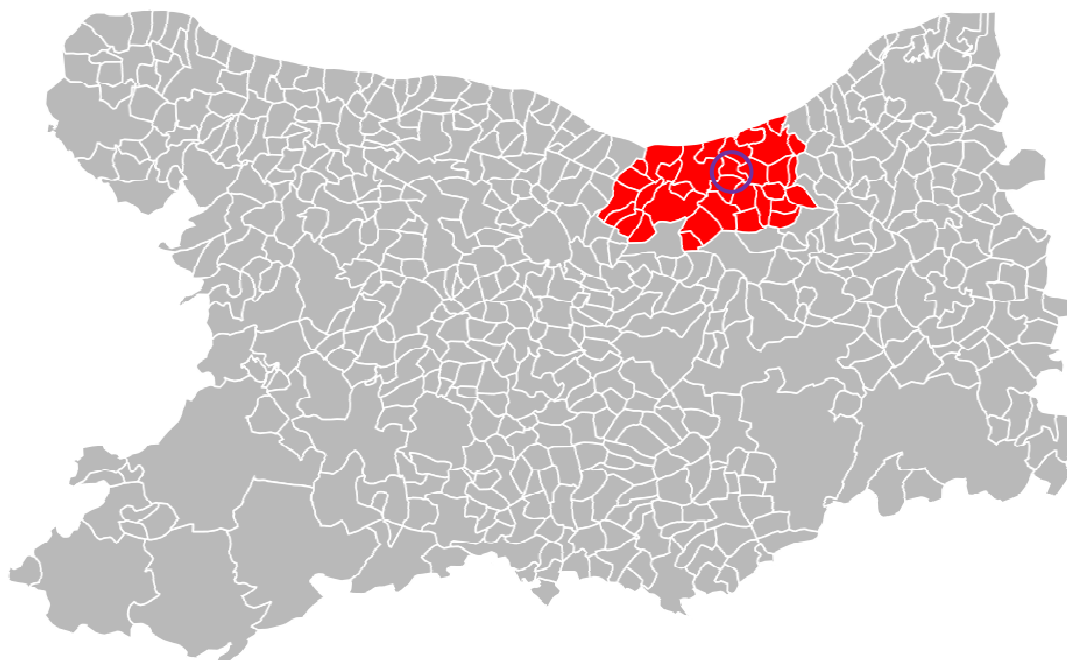
→ **Le pôle urbain**

- ❖ Pôle urbain structurant : **Dozulé** → **30 % de la population intercommunale**
- ❖ Périers-en-Auge → Dozulé : **8 km**

→ ***C'est un territoire intercommunal fortement résidentiel et à dominante rurale.***

→ ***Depuis le 1^{er} Janvier 2017, la commune fait partie de la Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge, réunissant 33 communes pour une population de 29 689 habitants (2014) sur 211,80 km².***

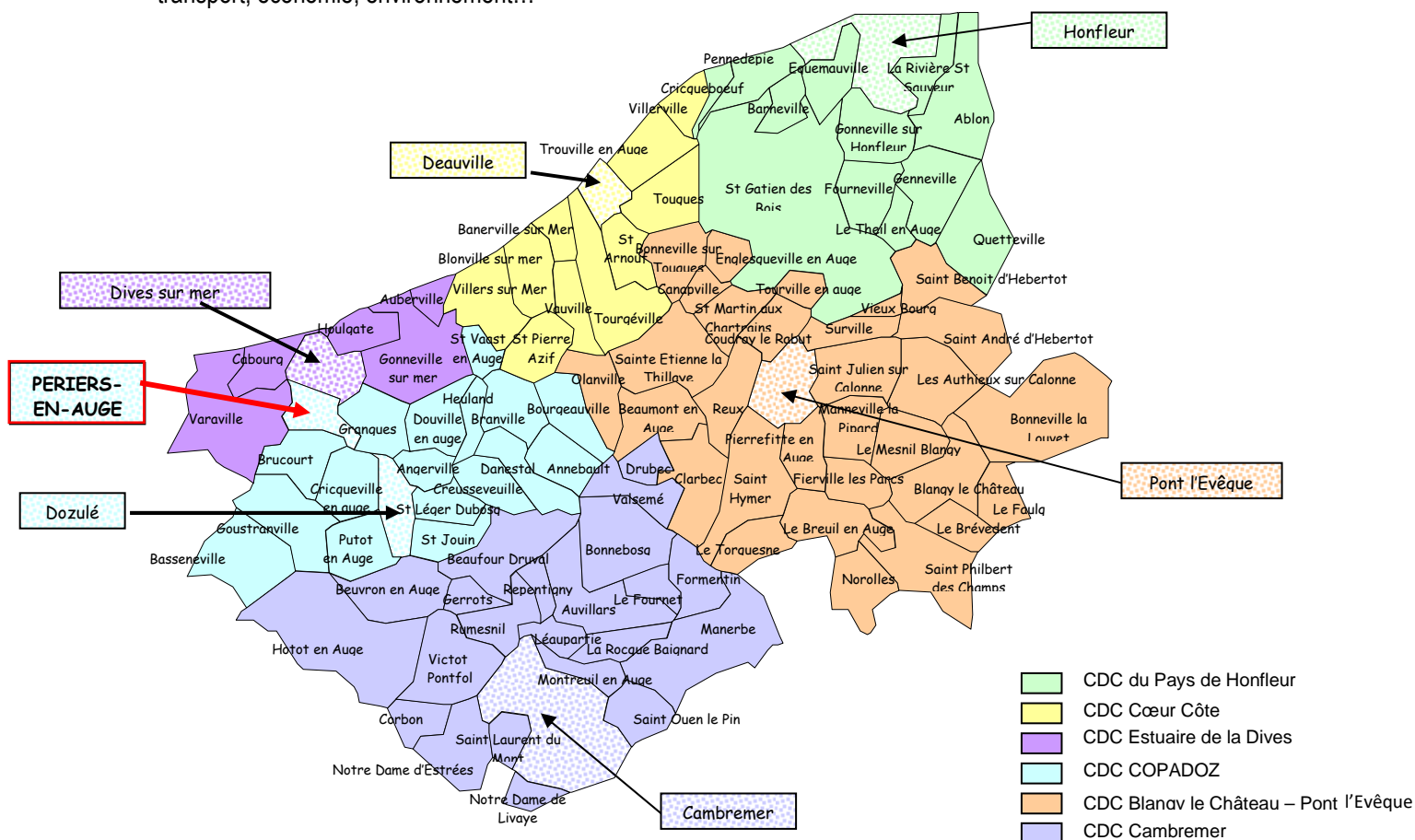
Périmètre de la Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge



Source : Wikipedia

1.2.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge : Rappel des grandes orientations

Défini par la loi de Solidarité et de Renouveau Urbains du 13 décembre 2000, le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) constitue un véritable cadre de référence politique visant à doter les territoires de nouvelles orientations. Il définit, à l'échelle du territoire, un projet d'aménagement et de développement durables partagé pour coordonner les politiques publiques touchant à toutes les dimensions de la vie quotidienne : logement, transport, économie, environnement...



La commune de Périers-en-Auge s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge approuvé en octobre 2012 et qui couvre 103 communes. Le SCoT représente 78 720 habitants en 2010 (+ 5520 en 10 ans), avec une densité de 143 hab. / km². La CdC Copadoz représente moins de 7 % de la population du SCoT et Périers moins de 0,2 %.

Le projet communal devra donc répondre aux exigences des orientations générales, en termes de maîtrise du développement urbain, de protection des sites naturels, des paysages ruraux et du patrimoine bâti.

Le SCoT est fondé sur une hypothèse d'accroissement modéré de la population (à 82 000 habitants en 2030 contre 73 000 actuellement) et de l'urbanisation (380 à 400 hectares jusqu'à 2030).

L'objectif de construction est fixé à environ 700 logements par an (dont deux tiers de résidences principales) pour la période 2008-2013, les périodes suivantes devant être marquées par une diminution non négligeable du rythme de construction.

A un territoire jusque-là centré sur une urbanisation littorale extensive, le SCoT entend substituer un redéploiement vers l'arrière-pays, où doivent être localisés les principaux pôles de développement.

Cabourg, Dives-sur-Mer, Dozulé, ainsi que les communes voisines, sont ainsi appelées à devenir un pôle économique majeur à l'échelle du territoire, constituant à terme un réseau territorial avec les pôles de Dives/Cabourg, Deauville/Trouville et Honfleur.

Des zones artisanales ou destinées aux TPE auront toute leur place en continuité ou à proximité des bourgs et villages, à condition que leur création prenne en compte à la fois l'environnement, les paysages et les risques éventuels de concurrence.

EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE DU DOG DU SCoT NORD PAYS D'AUGE



Sources : BD Cartho IGN

-  Liaison autoroutière à prolonger
-  Liaisons stratégiques entre les zones littorales et rétro-littorales
-  Optimisation des échangeurs autoroutiers
-  Aéroport de Saint-Gatien
-  Ports
-  Liaisons fret
-  Liaisons majeures du Nord Pays d'Auge avec les territoires extérieurs
-  Eviter les phénomènes d'enclavement routier
-  Zones d'activités économiques à développer (parcs vitrines)
-  Parcs technologiques (tertiaire) et équipements structurants (tourisme et loisirs)

-  Forêt
-  Sable, gravier
-  Broussailles
-  Verger
-  Autre espace agricole
-  Hydrologie
-  Bâti
-  Zone d'activités
-  Limite communale
-  Périmètre du SCoT

Source : SCoT Nord Pays d'Auge - PADD

LES ECHELLES TERRITORIALES : DU SCOT NORD PAYS D'AUGE AU TERRITOIRE COMMUNAL DE PERIERS-EN-AUGE

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD / SCoT

- ❖ Maîtrise du développement urbain
- ❖ Protection des espaces naturels remarquables
- ❖ Protection des paysages ruraux et du patrimoine bâti :
Protections paysagères à renforcer
- ❖ Développer les parcs d'activités au nord de l'A 13 →
Importance de l'axe Cabourg / Dozulé et de la RD 27
- ❖ Conforter le pôle industriel de Dives-sur-Mer par une
extension de leur activité en continuité avec le tissu
industriel existant
- ❖ Liaisons stratégiques à développer: Développement des
liaisons nord / sud notamment l'axe Dives-Cabourg /
Dozulé
- ❖ Eviter les phénomènes d'enclavement routier

LES ENJEUX A L'ECHELLE COMMUNALE

- ❖ Accueil modéré de population
- ❖ Protection stricte des paysages remarquables : Marais de la Dives
et de Varaville
- ❖ Protection des paysages ruraux : Maintien de la protection des
haies, boisements, vergers, mares
- ❖ Protection des éléments du patrimoine bâti : Maintien de la
protection des éléments bâtis du patrimoine
- ❖ Permettre aux entreprises liées au Parc d'Activités de Dives-sur-
Mer d'évoluer
- ❖ Conforter la performance des liaisons nord-sud qui traversent le
territoire

1.2.3 Les synergies territoriales

1.2.3.1 L'environnement urbain et les synergies

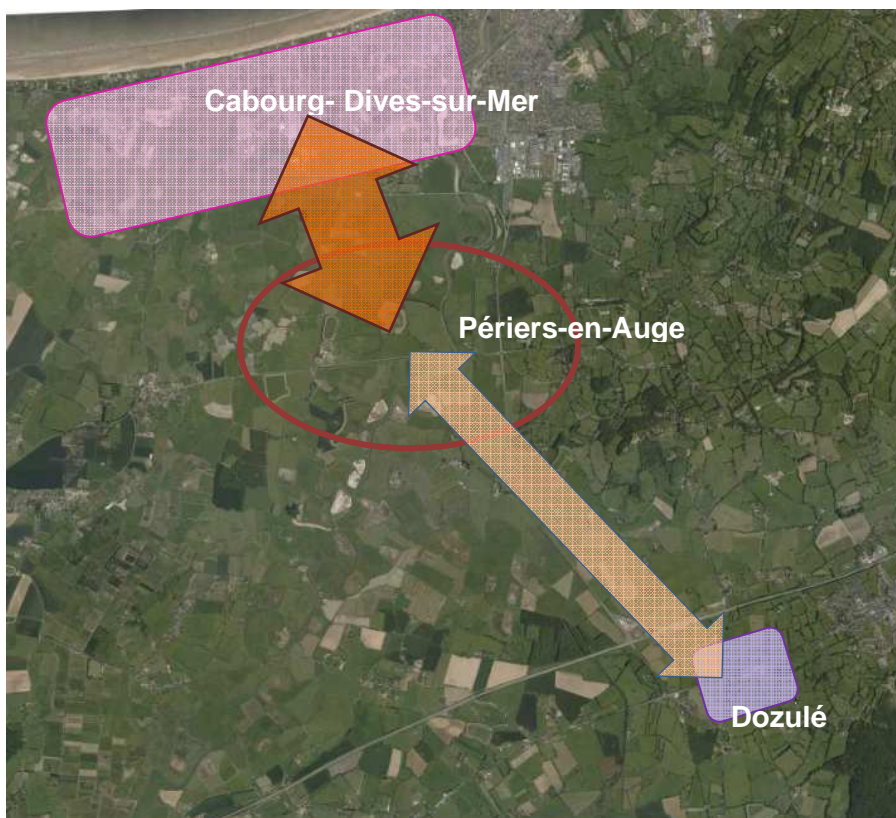
La dépendance du territoire s'observe au regard de nombreuses thématiques :

- La commune ne dispose d'aucun équipement ni service public en dehors de la mairie, d'un logement locatif et d'une déchetterie.
- La commune est dépendante des pôles urbains de Dives-sur-Mer, Cabourg et Dozulé en matière :
 - **D'emploi** : 30 personnes travaillent en dehors de la commune,
 - **D'équipements** : Ecole, transport scolaire, cantine, petite enfance, extra-scolaire, équipements socio-culturels et sportifs, animations culturelles et sportives,
 - **De services publics et non marchands** : Poste, banques, médecine, Trésorerie, pompiers, gendarmerie, aide à domicile,
 - **De commerces,**
 - **De tissu associatif.**

La Communauté de Communes assure un niveau d'équipements et services publics en nombre.

La population locale fréquente les équipements sportifs et culturels de Cabourg et Dives-sur-Mer (2 km) plutôt que ceux de l'intercommunalité et du chef-lieu de canton (8 km). Il en est de même pour les besoins médicaux.

→ **L'accessibilité des équipements intercommunaux est remise en cause**



Source : PLANIS

1.2.3.2 Le développement économique de Dives-sur-Mer

➤ Un développement urbain consommateur d'espace

L'analyse urbaine de la zone d'activité de la Vignerie fait ressortir les points suivants :

- Un linéaire de voirie et des gabarits de voie importants,
- De grands espaces de stationnement privatisés à la parcelle,
- Des voies en impasse en nombre et de grands espaces de retournement,
- Un grand parcellaire provoquant l'existence de délaissés et un manque d'entretien général de ces espaces à l'échelle de la zone.

ZOOM PHOTOGRAPHIQUE : TYPOLOGIE URBAINE DE LA ZA DE LA VIGNERIE A DIVES-SUR-MER



Source : PLANIS, relevé de terrain

➤ L'impact paysager

La zone d'activité a un impact visuel fort dans le paysage rural qui se traduit par :

- Un impact paysager fort des bâtiments depuis le nord-est de la commune, La clôture et le lieu Family.
- Une rupture paysagère forte au niveau de l'entrée de ville sur la RD 49 : Une entrée de ville bucolique, rurale, une entrée de ville routière.
- Des transitions paysagères entre la Zone d'Activité et la campagne non maîtrisées.

ZOOM PHOTOGRAPHIQUE : IMPACT PAYSAGER DE LA ZA DE LA VIGNERIE A DIVES-SUR-MER



➤ L'affichage publicitaire

Un affichage sauvage qui crée une pollution visuelle dans le paysage rural depuis la RD 400 en direction vers Dives.

Un affichage publicitaire qui manque de moyen financier.

Un point noir au niveau de l'entrée de ville depuis la RD 400.

AFFICHAGE PUBLICITAIRE LE LONG DE LA RD 400



Source : PLANIS, relevé de terrain

1.2.3.3 Le potentiel de développement

Plusieurs questions peuvent se poser :

- Quel besoin ? Une mixité est-elle à rechercher ?
- Des continuités urbaines sont-elles à rechercher ?
- Existe-t-il des potentialités de renouvellement urbain ?
- Un développement urbain qui doit tirer profit des aménagements routiers pour faciliter l'accessibilité et la sécurité.
- Un développement qui s'appuie sur les lignes de force du paysage (bocage, ligne de crête).

Terrain naturel en continuité des dernières extensions



Entreprise en friche : Potentiel de renouvellement urbain



Terrain naturel le long de la RD 400 en face de la caserne des pompiers



Source : PLANIS, relevé de terrain

1.2.3.4 Bilan et enjeux des synergies territoriales

CONSTATS

- ❖ Un développement économique consommateur d'espace
- ❖ Présence de friches à la Vignerie
- ❖ Une activité économique génératrice d'un trafic automobile important
- ❖ Un développement qui a une forte empreinte dans le paysage rural
- ❖ Des ruptures paysagères importantes en bordure de limite communale
- ❖ Des entrées de ville aux ambiances fortement contrastées
- ❖ Une accessibilité et une attractivité qui peuvent entraîner une dégradation du site par une urbanisation mal contrôlée.



ENJEUX

- ❖ Maîtriser et évaluer les besoins en matière de développement économique
- ❖ Limite franche de l'urbanisation à fixer
- ❖ Les aménagements urbains futurs qualitatifs respectueux du site, des paysages, de l'environnement, des déplacements et de l'accessibilité
- ❖ Favoriser un développement des activités en adéquation avec les lignes de force du paysage communale (ligne de crête)
- ❖ Réglementer l'affichage publicitaire
- ❖ Préserver l'identité rurale de la commune et de son entrée de ville nord depuis la RD 400
- ❖ Des espaces mutualisés liés à l'usage de la voiture à inventer (aire de covoiturage par exemple)

1.2.3.5 Bilan et enjeux de la situation géographique de la commune

CONSTATS

- ❖ Une commune « rurale » soumise aux dynamiques de périurbanisation de la façade littorale
- ❖ Une porte d'entrée pour Dives-sur-Mer
- ❖ Le SCoT Nord Pays d'Auge privilégie un développement urbain et économique de l'arrière-pays, en particulier du pôle de Dives-sur-Mer
- ❖ La commune se situe au cœur d'un territoire bénéficiant d'une position géographique stratégique en termes d'attractivité et d'accessibilité.
- ❖ Des transports en commun situés à proximité
- ❖ Pas d'enjeux en lien avec le territoire intercommunal

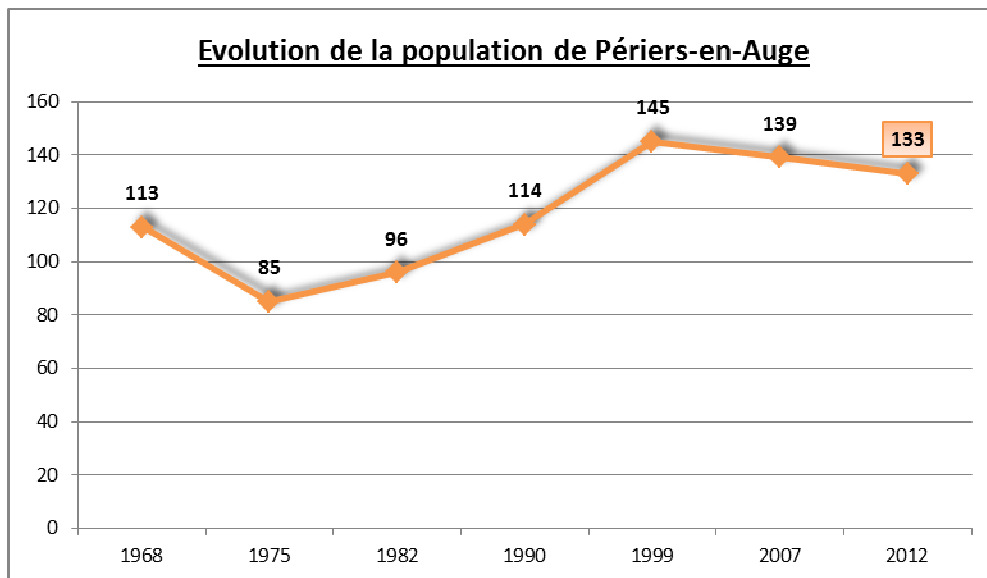
ENJEUX

- ❖ 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 qualitatif
- ❖ Prise en compte des orientations du SCoT et des synergies territoriales
- ❖ Améliorer les circulations douces entre Périers-en-Auge et la façade littorale
- ❖ Prévoir un développement qui puisse s'appuyer sur ces circulations douces

2 – DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE⁶

2.1 Caractéristiques démographiques

2.1.1 La densité et l'évolution de la population



Source : RGP INSEE 2012

Depuis 1968, la courbe démographique de Périers-en-Auge se distingue en 3 phases :

- De 1968 à 1975, on observe une perte de population massive sur une courte durée. La population passe de 113 habitants en 1968 à 85 habitants en 1975 : soit une diminution de 28 habitants en 7 ans, soit 4 habitants en moins chaque année.
- De 1975 à 1999, la commune connaît une croissance démographique continue. Cette croissance fût particulièrement lente en 1968 et 1990. Il a fallu 22 ans pour retrouver le seuil démographique de 1968. Puis cette croissance s'est accélérée à partir de 1990 avec un taux de croissance annuelle de 2,71% contre 2,2% entre 1982 et 1990.
- De 1999 à 2015, la commune se retrouve à nouveau dans une dynamique de recul. Périers-en-Auge comptait 145 habitants en 1999 contre 135 en 2015.

La densité de population est en légère augmentation, 26,2 hab/km² en 2015 (22,4 hab/km² en 1990). Cette faible densité est caractéristique des communes du Pays d'Auge.

⁶ Tous les chiffres faisant référence à la CDC de Copadoz datent de 2012, et incluent encore les communes d'Annebault, Bourgeauville, Branville et Danestal, qui ont quitté la CDC au 1^{er} Janvier 2016.

COMPARAISON DE L'EVOLUTION DE LA POPULATION DE PERIERS-EN-AUGE AVEC LES COMMUNES DE COPADOZ ENTRE 1999 ET 2012

Périers-en-Auge -8,3%			
Bourgeauville	-20,67%	Douville-en-Auge	13,71%
Putot-en-Auge	-9,39%	Heuland	14,08%
St Jouin	-3,57%	Cricqueville-en-Auge	18,71%
Basseneville	-1,90%	Annebault	19,60%
Grangues	2,07%	St Vaast-en-Auge	23,46%
Goustranville	3,74%	Dozulé	25,20%
St Léger Dubosq	4,24%	Cresseveuille	25,47%
Brucourt	6,67%	Branville	34,69%
Angerville	8,94%	Danestal	40,68%

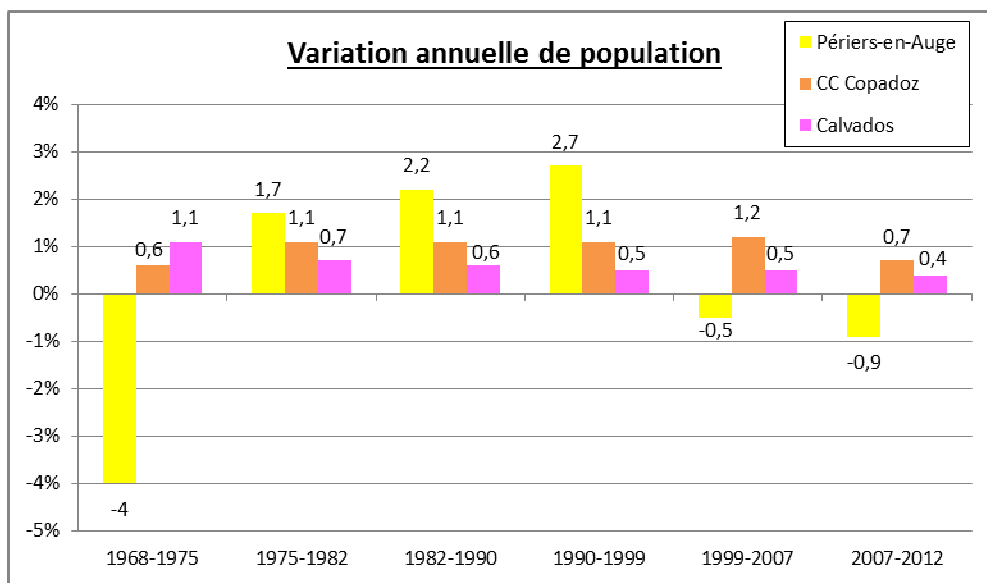
La plupart des communes de l'intercommunalité ont une croissance démographique positive.

Périers-en-Auge appartient au groupe de communes de l'intercommunalité où l'évolution de population est négative pour la dernière décennie. Cependant, si on observe la croissance démographique de la commune sur une période plus longue, Périers-en-Auge fait partie des communes qui ont une croissance démographique largement positive.

La variation de population pour la Communauté de Communes reste relativement stable depuis 1975.

Deux communes se démarquent très largement des autres par une croissance très forte de population. Il s'agit de Danestal et Branville.

Bourgeauville, Putot-en-Auge, Saint-Jouin et Basseneville perdent des habitants (de -20,67% à -1,90 %).

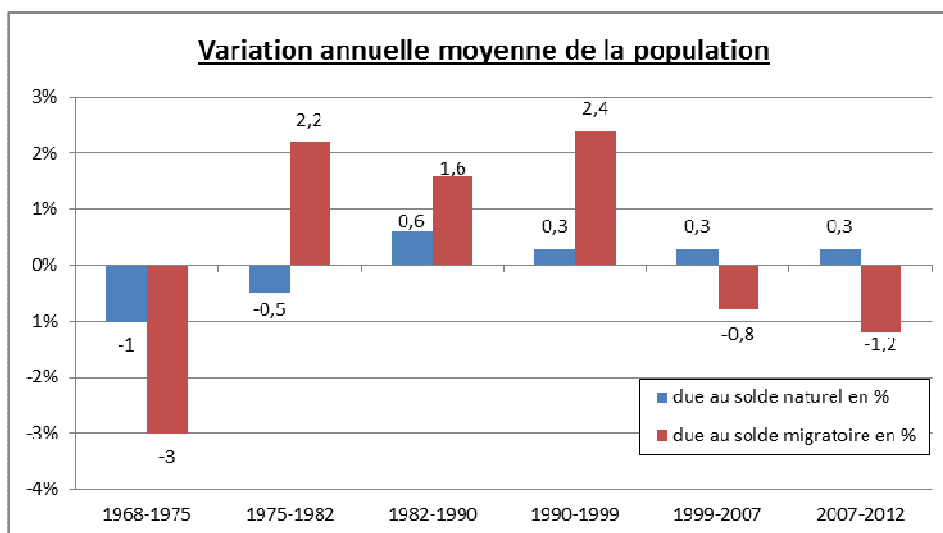
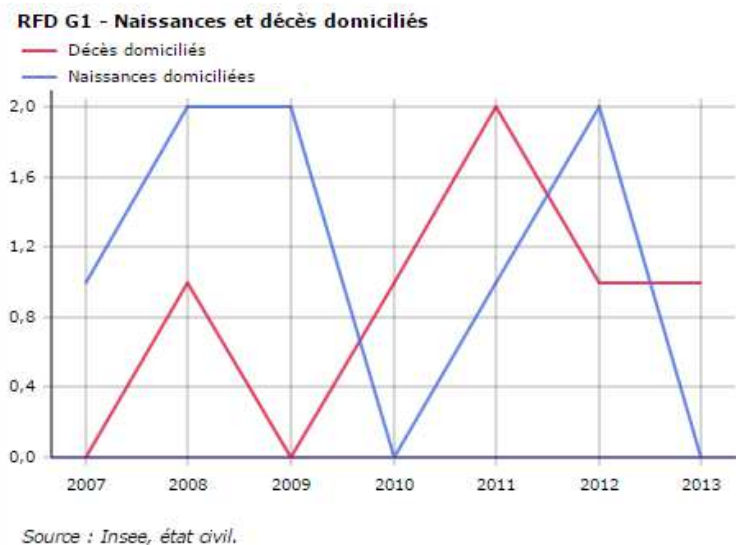


Source : RGP INSEE 2012

La commune de Périers-en-Auge ne suit pas les tendances de la Communauté de Communes du Pays d'Auge Dozuléen et du Département. En effet, à l'échelon départemental, la variation annuelle est toujours positive bien que celle-ci tend à décroître de manière ralentie voir stagnante depuis les années 90. La Communauté de Communes reste relativement stable depuis 1975 (de 1,1 à 0,7%).

L'oscillation du solde démographique de la commune de Périers-en-Auge fluctue indépendamment de son contexte territorial.

LES MOUVEMENTS NATURELS ET MIGRATOIRES



Source : RGP INSEE 2012

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-4	1,7	2,2	2,7	-0,5	-0,9
due au solde naturel en %	-1	-0,5	0,6	0,3	0,3	0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	-3	2,2	1,6	2,4	-0,8	-1,2
Taux de natalité (‰)	8,6	4,8	16,9	10,5	11,4	8,8
Taux de mortalité (‰)	18,6	9,5	10,8	7	8,8	5,9

La croissance démographique de Périers-en-Auge entre 1975 et 1999 s'explique notamment par l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal. L'impact du solde migratoire sur la variation de la population étant plus important que celui du solde naturel.

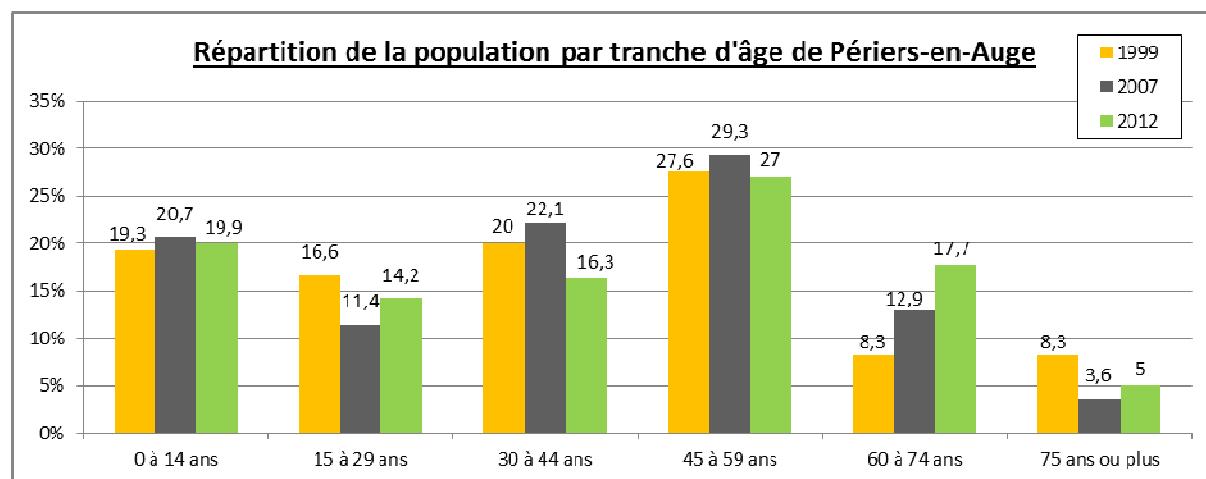
De 1975 à 1999, la croissance démographique de la commune de Périers-en-Auge, est principalement due aux variations positives du solde migratoire (+2,4 de 1990 à 1999). Sur les dernières périodes, 1999 à 2007 et 2007 à

2012, la tendance s'inverse et le solde migratoire devient négatif et le solde naturel lui reste positif (+0,3 entre 1999 et 2007 et +0,3 entre 2007 et 2012).

Principaux éléments à retenir :

- Une population en augmentation depuis 1975, qui tend à stagner depuis 1999.
- Un équilibre démographique menacé par des indicateurs (solde naturel et migratoire) instables. Une population maintenue grâce au solde naturel et non plus grâce au solde migratoire.
- Une population qui stagne dont l'une des causes est la faible offre de terrain à construire.

2.1.2 La structure démographique

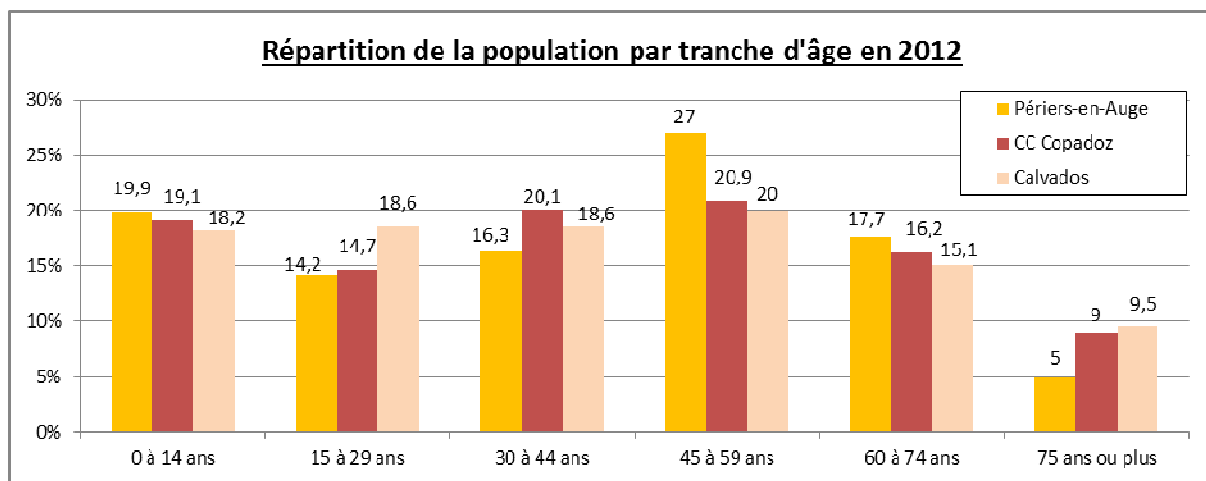


Entre 1999 et 2012, la classe d'âge des 0-14 ans reste stable (+0.6 point). En 2012, cette classe d'âge représente 19,9% de la population totale. Ce pourcentage est proche de celui de la Communauté de Communes (19,1%) et du Département (18,2%).

Au cours de la même période, la part des 30-44 ans a diminué au profit de la classe d'âge des 60-74 ans. Cette dernière a augmenté de 9.4 points entre 1999 et 2012. La part des 45-59 ans reste quant à elle stable.

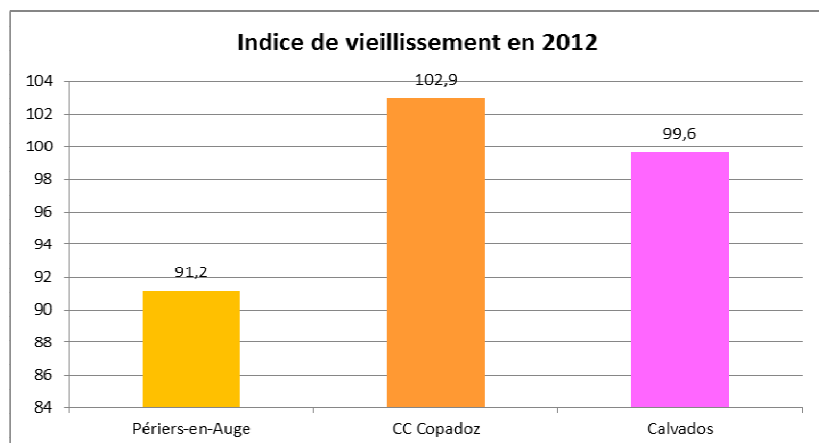
En 2012, 22,7% de la population ont plus de 60 ans.

Ces chiffres montrent un léger vieillissement de la population communale. Cependant, la commune de Périers-en-Auge conserve une part assez conséquente des 0-30 ans et son solde naturel reste positif (+0,3% entre 2007 et 2012).



Source : RGP INSEE 2012

La répartition des habitants de la commune en fonction de leur âge est quelque peu différente de la moyenne départementale et intercommunale. En effet, la part des 45-59 ans représente 27% de la population (contre 20% pour le Calvados). La part des 75 ans et plus est plus importante pour le département et l'intercommunalité, seulement 5% pour Périers-en-Auge contre 9,5% pour le Département et 9% pour la Communauté de Communes.

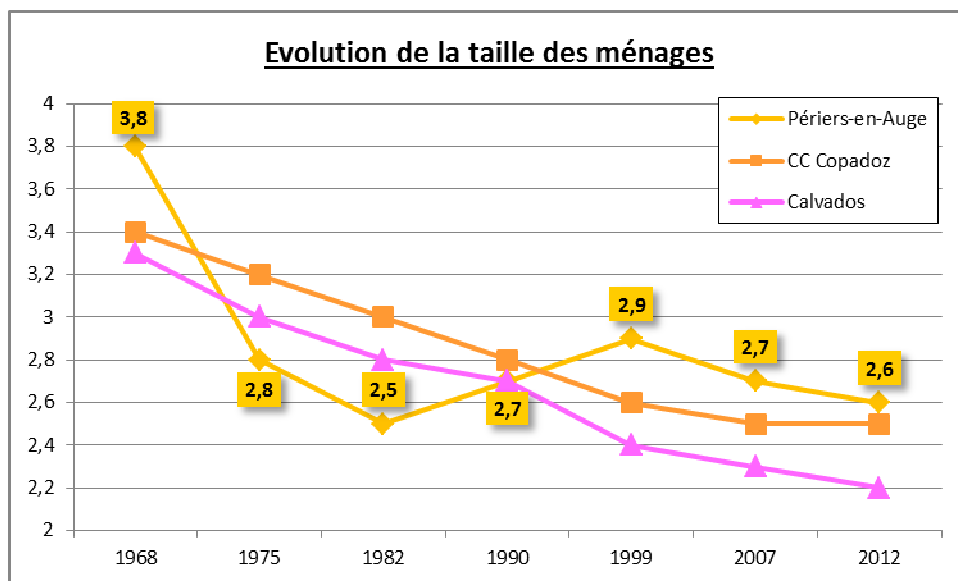


L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire.

Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

Source : RGP INSEE 2012

La population de Périers-en-Auge peut encore être considérée comme jeune par rapport au Département et à la Communauté de Communes.



Source : RGP INSEE 2012

51 ménages sont installés sur la commune en 2012.

La taille moyenne des ménages à Périers-en-Auge a progressé entre 1982 et 1999 (2,5 en 1990; 2,9 en 1999). Depuis 1999, celui-ci diminue, et la taille moyenne des ménages est de 2,6 personnes en 2012. Elle reste cependant supérieure à la taille moyenne des ménages de la CC de Copadoz et du Département, qui sont respectivement de 2,5 et 2,2 personnes par ménage.

Suite à l'installation de jeunes ménages sur la commune dans les années 1990, la taille des ménages était importante. Cette moyenne tend à diminuer avec le vieillissement des personnes qui composent ces ménages.

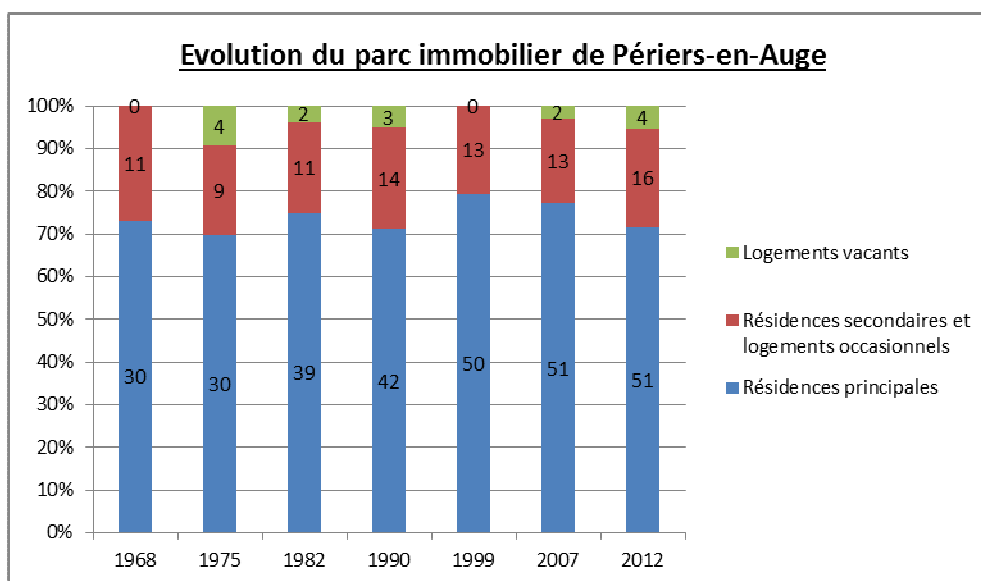
Principaux éléments à retenir :

→ Une population relativement jeune. Un léger phénomène de vieillissement de la population mais bien inférieur aux moyennes communautaires et départementales, grâce à un solde naturel positif

→ Une taille des ménages légèrement en baisse mais supérieure à celle des ménages du Calvados et de la Communauté de Communes

2.2 Le parc de logements

2.1.1 L'évolution du parc



Source : RGP INSEE 2012

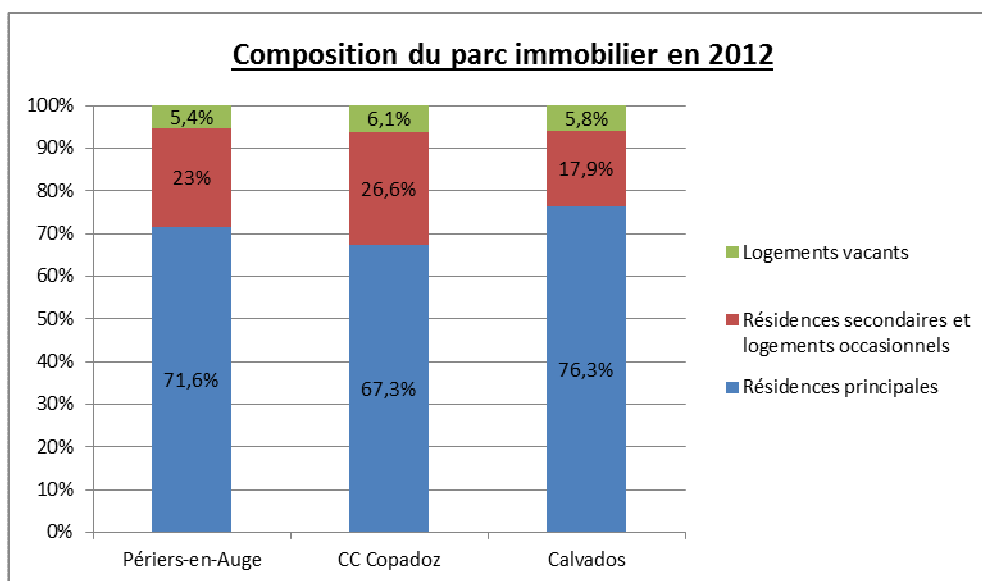
De 1968 à 2012, le parc de logements de la commune s'est accru (+30 logements en 43 ans). Cette croissance s'est ralentie au cours de la décennie 1999-2007 (+ 9 logements entre 1975 et 1982 contre + 4 logements entre 1990 et 1999 puis +3 logements entre 1999 et 2007), pour augmenter de nouveau sur la dernière période (2007-2012) : +5 logements.

En 2012, la commune comptabilise 71 logements.

En 2012, près de 72% des logements sont occupés à titre de maison principale. La vacance des logements étant nulle en 1999, refait son apparition. Son taux reste cependant correcte soit 5,4%.

Le nombre de résidences secondaires varie peu et représente 23% du parc de logements soit 16 logements.

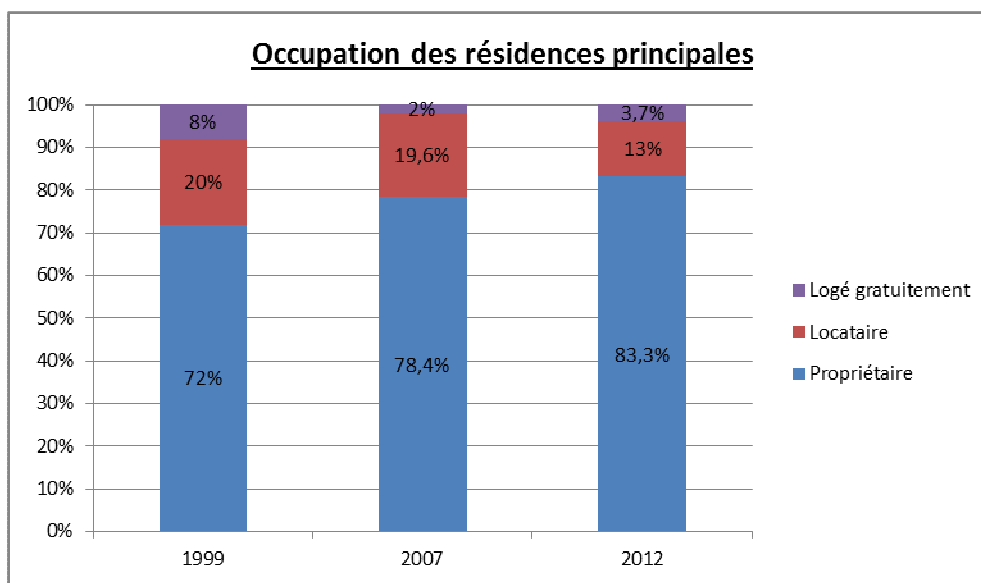
Les offres de terrains ouverts à l'urbanisation sont rares sur la commune ce qui explique que la croissance du parc de logements est limitée.



Source : RGP INSEE 2012

On remarque que les tendances communales sont proches des moyennes départementales. La part des résidences secondaires est plus importante au niveau de la Communauté de Communes, ce qui influe sur la part des résidences principales qui est moins élevée que sur Périers-en-Auge. Enfin, la part des logements vacants est identique pour les trois échelles territoriales.

2.1.2 Les principales caractéristiques du parc de logements



Source : RGP INSEE 2012

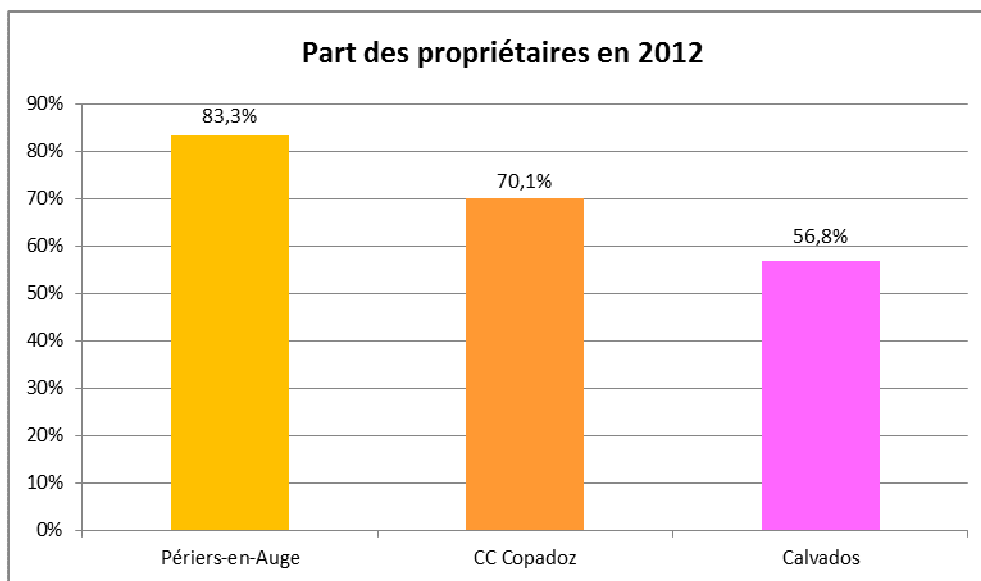
L'accession à la propriété est le statut dominant d'occupation des logements sur la commune de Périers-en-Auge.

En 2012, 8 / 10 ménages étaient propriétaires de leur résidence principale contre seulement un peu plus de 5 / 20 ménages auparavant.

Après une forte progression de locataires entre 1982 et 1990, ceux-ci ont diminué au cours de la dernière décennie.

Les nouveaux habitants qui arrivent sur la commune accèdent essentiellement à la propriété.

La part du parc locatif est faible. Il est constitué uniquement de logements privés et représente 7 logements en 2012.



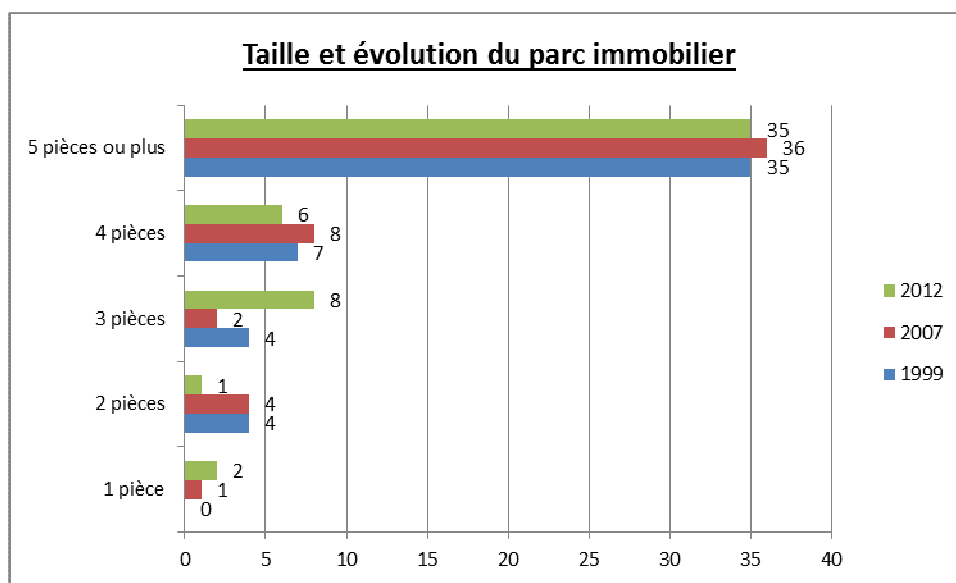
Source : RGP INSEE 2012

La commune compte 83,3% de propriétaires et 13% de locataires.

Elle ne dispose pas de logements HLM.

On relève sur la Communauté de Commune 26,1% de locataires dont 8,3% en HLM.

La commune dispose d'un seul logement locatif communal de type F3 à côté de la mairie.



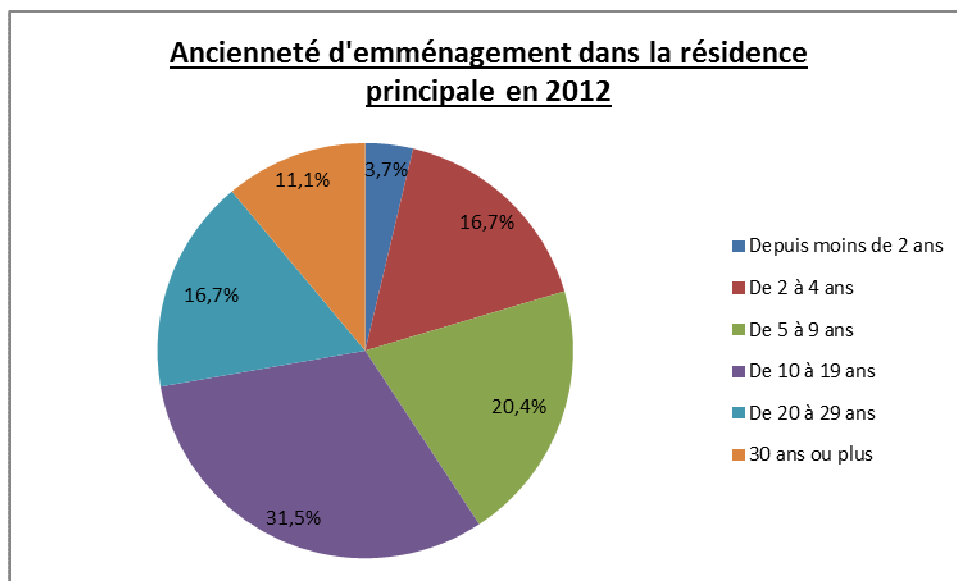
Source : RGP INSEE 2012

La majorité des logements sont constitués de 5 pièces ou plus (68,5 % du parc immobilier en 2012).

En 1990, les grands logements ne représentaient que 48 % du parc immobilier communal. Ceci signifie que les dernières constructions sont essentiellement de grands logements.

Paradoxalement, en 1999, 60 % des logements étaient en sous-occupation (*départ des enfants pour aller travailler à l'extérieur*).

A contrario, la part des petits logements est faible, seulement 5,6% des logements ont 2 pièces ou moins.

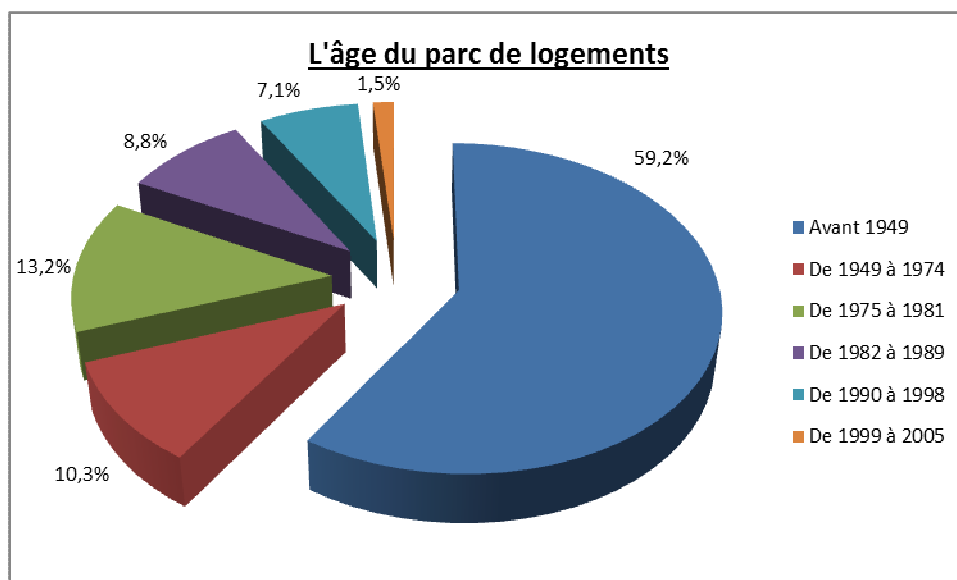


Source : INSEE, RGP 2012

La grande majorité des résidents habite leur logement depuis plus de 10 ans, ce qui montre une faible mobilité résidentielle sur la commune.

Le renouvellement urbain

Le parc de logements de la commune de Périers en Auge est majoritairement ancien. Il n'existe que 4 logements vacants en 2012, c'est pourquoi l'accueil de nouveaux habitants au sein du bâti existant est difficile. Le développement de la construction apparaît alors indispensable pour favoriser l'implantation de nouveaux habitants sur la commune.



Source : INSEE, RGP 2008

La moitié des logements ont été réalisés avant 1949 (59,2%). 8,6% des logements ont été construits au cours des deux dernières décennies (1990-2005).

Principaux éléments à retenir :

- Lente évolution du parc immobilier
- Un rythme de construction faible mais constant
- Une capacité de développement insuffisante
- Pas de locatif
- Un taux de vacance quasi inexistant ce qui témoigne d'une certaine pression foncière
- Aucun programme de lotissements n'a vu le jour

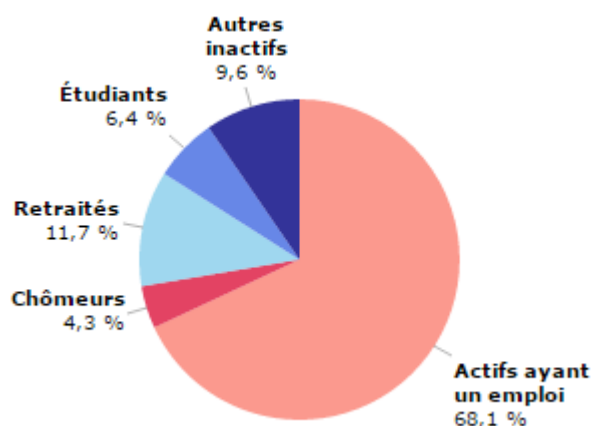
2.2 Economie

2.2.1 La population active

TAUX D'ACTIVITE DES 15 ANS ET PLUS

	Population en 2012	Part dans la population des 15 à 64 ans en 1999	Part dans la population des 15 à 64 ans en 2007	Part dans la population des 15 à 64 ans en 2012
Actifs	64	63%	71,4%	72,3%
Actifs ayant un emploi	60	57%	67,3%	68,1%
Chômeurs	4	6%	4,1%	4,3%

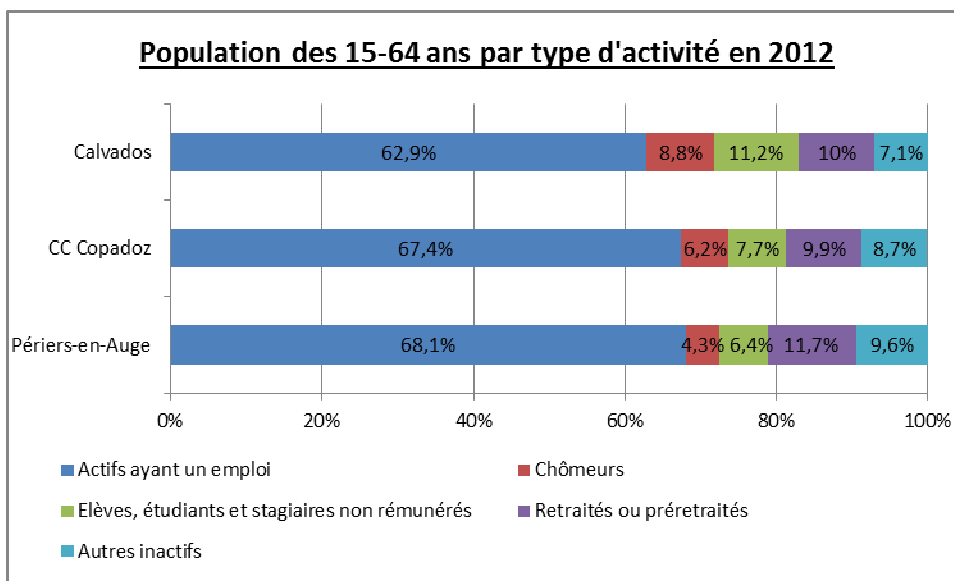
POPULATION DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE EN 2012



Source : RGP INSEE 2012

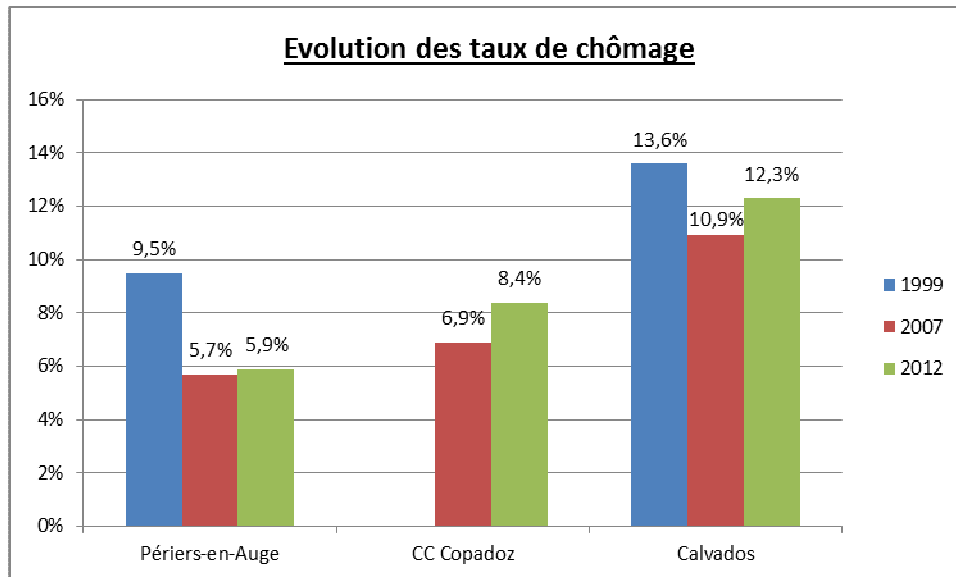
La population active représente 64 personnes à Périers-en-Auge, soit 72,3% de la population des 15 à 64 ans en 2012. Les principales évolutions sont les suivantes :

- Le nombre d'actifs a augmenté entre 1999 et 2012 avec une hausse de 9,3 points,
- La part des actifs occupés a augmenté puisqu'elle est passée de 57 à 68,1% entre 1999 et 2012,
- La part des chômeurs est de 4,3%, soit une baisse de 1,7 point sur la période 1999-2012,
- La part de retraités ou préretraités a augmenté de 2,7 points.



Source : RGP INSEE 2012

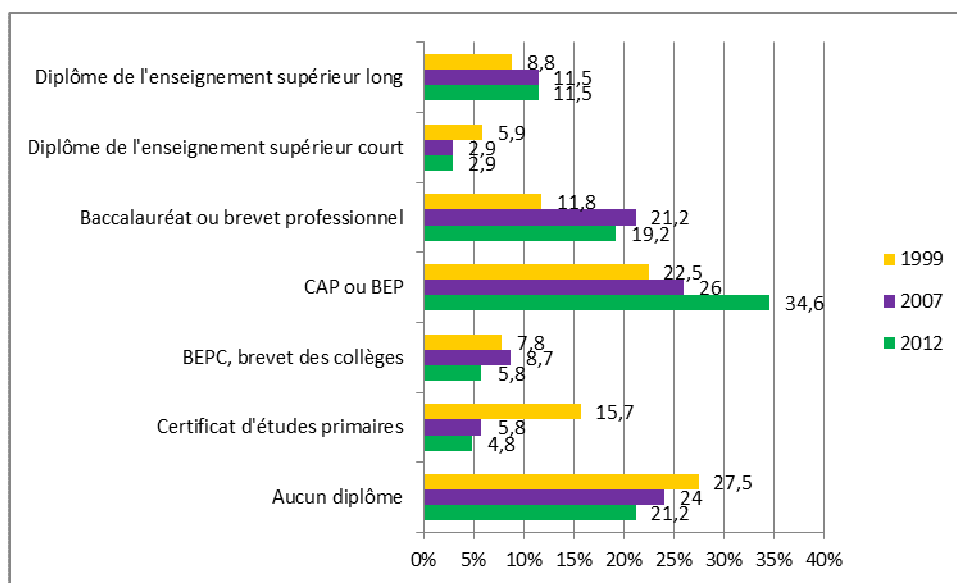
Les caractéristiques de la population active de la commune sont proches de celles de l'intercommunalité. La catégorie élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés est sous-représentée en comparaison avec la moyenne du Département. A contrario, la part des inactifs est plus importante que celle du Département. Enfin, le nombre de chômeurs est faible sur la commune.



Source : RGP INSEE 2012

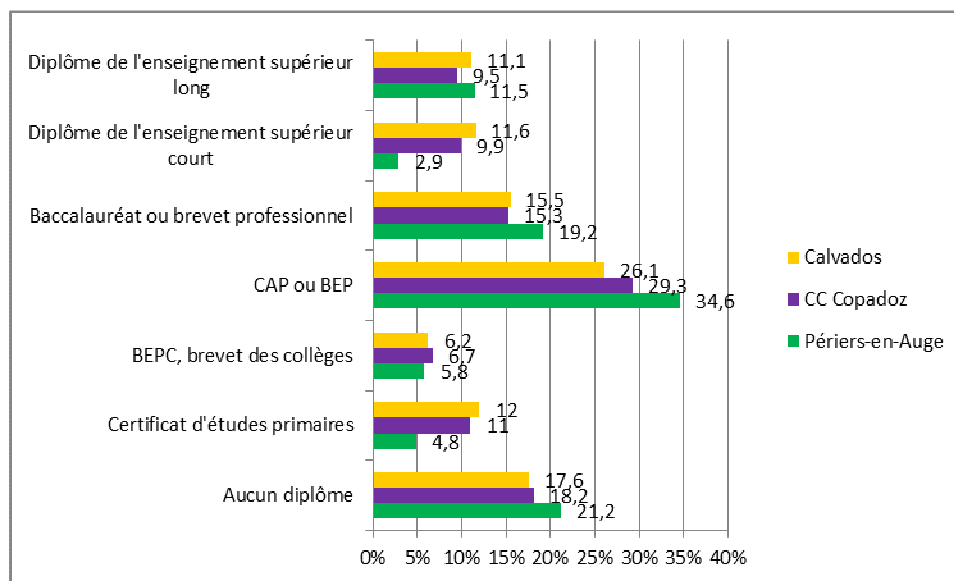
Le taux de chômage sur Périers-en-Auge a diminué de 3,6 points passant de 9,5% en 1999 à 5,9 % en 2012. La commune se situe en dessous du taux de chômage intercommunal (8,4%) et départemental (12,3%).

NIVEAU DE QUALIFICATION DE LA POPULATION NON SCOLARISEE DE 15 OU PLUS



Source : RGP INSEE 2012

A Périers-en-Auge, une majorité de la population est diplômée d'un CAP ou BEP (34,6% en 2012) ou n'a aucun diplôme (21,2%). Par ailleurs, 19,2% ont le baccalauréat ou un brevet professionnel.

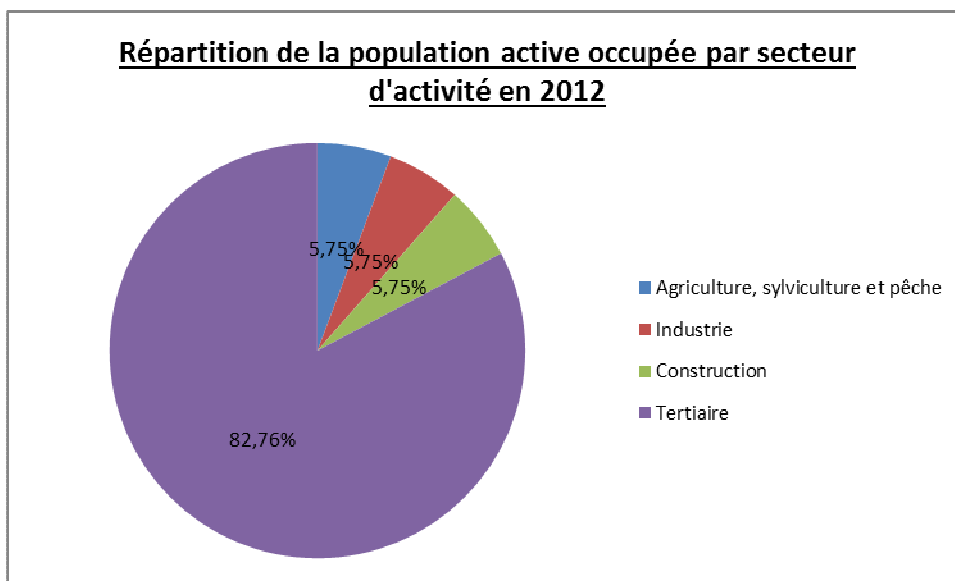


Source : RGP INSEE 2012

Le niveau de qualification de la population diffère des moyennes intercommunales et départementales qui elles se ressemblent. La tranche des diplômés d'un CAP ou d'un BEP (34,6%) est particulièrement éloignée des moyennes départementales (26,1%) et intercommunales (29,3%).

En ce qui concerne la tranche des diplômés de l'enseignement supérieur court (bac+2) sur la commune (2,9%), celle-ci est inférieure à celles de l'intercommunalité (9,9%) et du Département (11,6%).

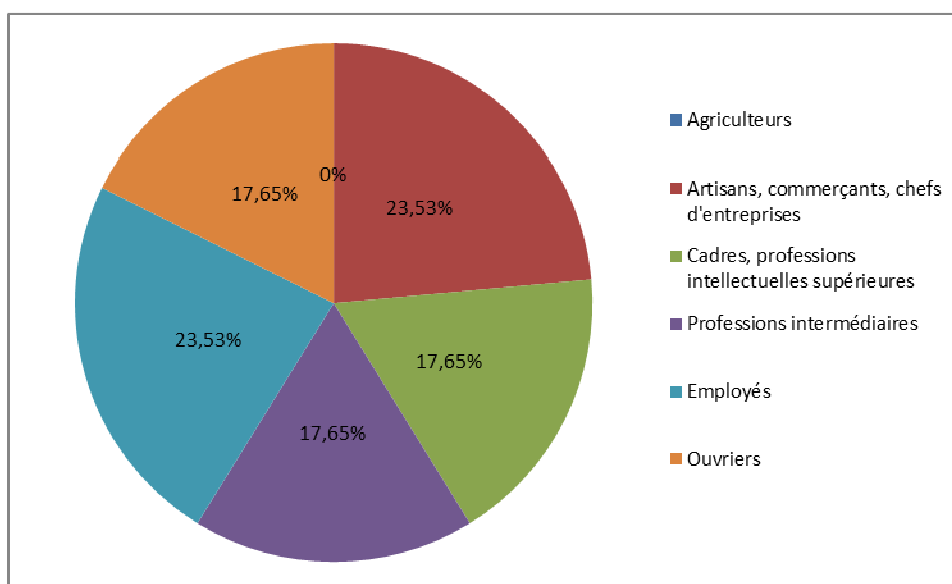
A contrario, la tranche des personnes disposant d'un diplôme de l'enseignement supérieur long (supérieur à bac+2) est plus importante pour Périers-en-Auge (11,5%) que Copadoz (9,5%) et le Département (11,1%).



Source : RGP INSEE 2012

Plus des deux tiers des actifs travaillent dans le secteur tertiaire en 2012 (82,76%, contre 25% en 1999). Le secteur industriel représente, au même titre que la construction et l'agriculture, 5,75% en 2012 (0% des actifs occupés en 1999).

REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPEE PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE EN 2012



Source : RGP INSEE 2012

Plus d'un tiers de la population active est constituée d'employés ou d'ouvriers (41,8%) en 2012 (50% en 2007 et 54% en 1999). Cependant cette part diminue progressivement au fil des années. Viennent ensuite à part égale les professions intermédiaires et les cadres et professions supérieures (17,65%, chiffres en diminution depuis 1999). Les agriculteurs sont quant à eux absents en 2012. Ils représentaient une part de 3% des actifs en 1999.

Le nombre d'actifs travaillant sur la commune reste relativement stable entre 1999 et 2012. 17 personnes sur 67 travaillent sur leur lieu de résidence. 42 personnes vont travailler dans une autre commune du Département, ce qui affirme une vocation de plus en plus résidentielle de la commune.

Les liaisons domicile-travail jouent ici un rôle important. En 2012, 98,1% des ménages de la commune étaient équipés d'au moins un véhicule, 51,9% en comptaient 2 ou plus.

Principaux éléments à retenir :

- *Une part des actifs occupés en augmentation*
- *Un taux de chômage en baisse*
- *Une majorité d'employés et d'ouvriers sur la commune*
- *Des déplacements domicile-travail sur des distances courtes*

2.2.2 L'appareil économique

2.2.2.1 L'activité agricole

(Source : Agreste, Recensement Agricole 2010)

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 » et soumet certaines procédures et autorisations d'urbanisme à l'avis d'une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), ceci afin de lutter contre le gaspillage des terres agricoles. (des objectifs chiffrés de consommation de l'espace devront être donnés).
- la loi portant Engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) qui a pour objectif de « favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques » et 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 ».

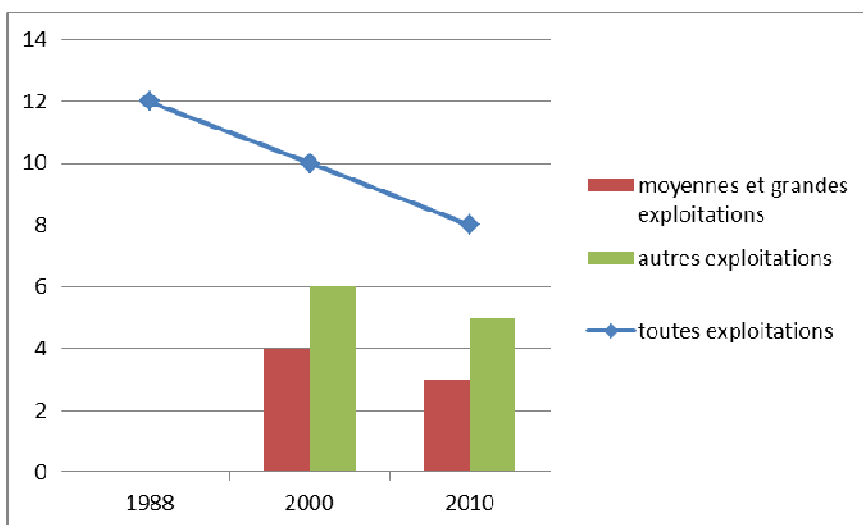
Dans le cadre de la Loi d'Orientation Agricole du 5 janvier 2006 qui préconise de protéger et valoriser l'espace agricole et forestier, (art. L151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) un diagnostic agricole a été réalisé avec :

- un état des lieux de l'activité agricole sur le territoire de Périers-en-Auge (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 (PADD) 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.

Données générales agricoles

Lors du dernier Recensement Général Agricole réalisé en 2010, la commune de Périers-en-Auge comptait encore 8 exploitations agricoles dont 3 professionnelles. En l'espace de deux décennies, le nombre d'exploitations a diminué d'environ 1 à 2 fois (12 exploitations en 1988, 10 en 2000 dont 4 exploitations professionnelles). Le phénomène n'est pas propre à Périers-en-Auge.

EVOLUTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES



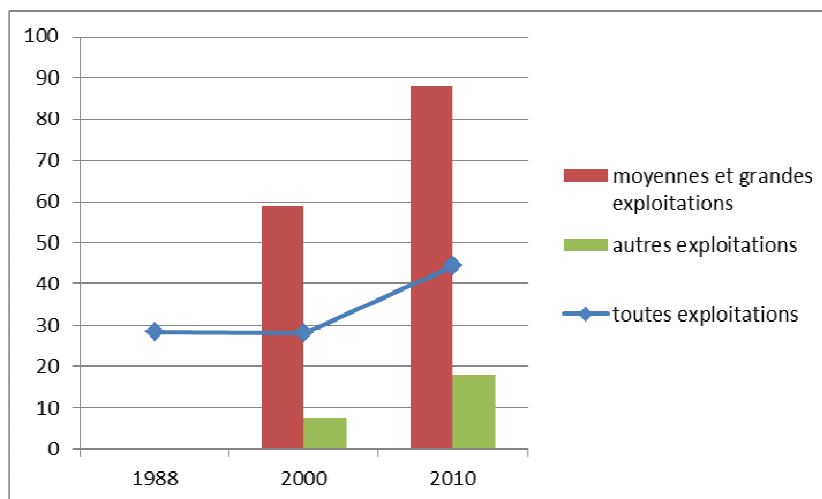
Source : RGA 2010

Ces 8 exploitations, cultivaient 355 ha en 2010 (Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations, y compris les terres exploitées hors commune).

Malgré quelques variations, la SAU est restée globalement la même, mais compte-tenu de la diminution des exploitations, c'est la taille des exploitations qui a augmenté.

Ainsi, la moyenne de la taille des exploitations est passée de 28 ha en 1988 à 44 ha en 2010. Si on prend en compte les moyennes et grandes exploitations, alors les 4 exploitations de 2000 exploitaient en moyenne 59 ha contre 88 ha pour les 3 exploitations recensées en 2010.

SAU MOYENNE EN HA PAR EXPLOITATION (TOUTES EXPLOITATIONS CONFONDUES)



Source : RGA 2010

Les principales orientations économiques des exploitations sont le « Bovins lait », le « Bovins viande » et les « Grandes cultures ».

Le cheptel bovin était de 317 têtes en 2010 contre 254 têtes en 2000.

Sur les 355 ha de SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune (au nombre de 8) (et pouvant avoir des superficies en dehors de la commune), 294 ha sont destinées à des Surfaces Toujours en Herbe en 2010, soit 83 % de la SAU.

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. En effet, il peut exister des surfaces cultivées, mais qui sont exploitées par des exploitations hors commune.

Sur les 8 exploitations présentes en 2010, 5 ont un statut d'exploitation individuelle, les 3 autres sont soit des GAEC, soit des EARL.

2.2.2.2 Enquête agricole menée en 2015





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

Quatre exploitations sur cinq ont répondu à ce questionnaire.

LOCALISATION DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET BATIMENTS AGRICOLES EN ACTIVITE



Source : Planis, relevés de terrain et enquête commune

-  Siège d'exploitation professionnel
-  Prairies permanentes (élevage bovin)
-  Cultures (maïs, protéagineux, céréales), surface en herbe
-  Friches, délaissés, parcelles arborées

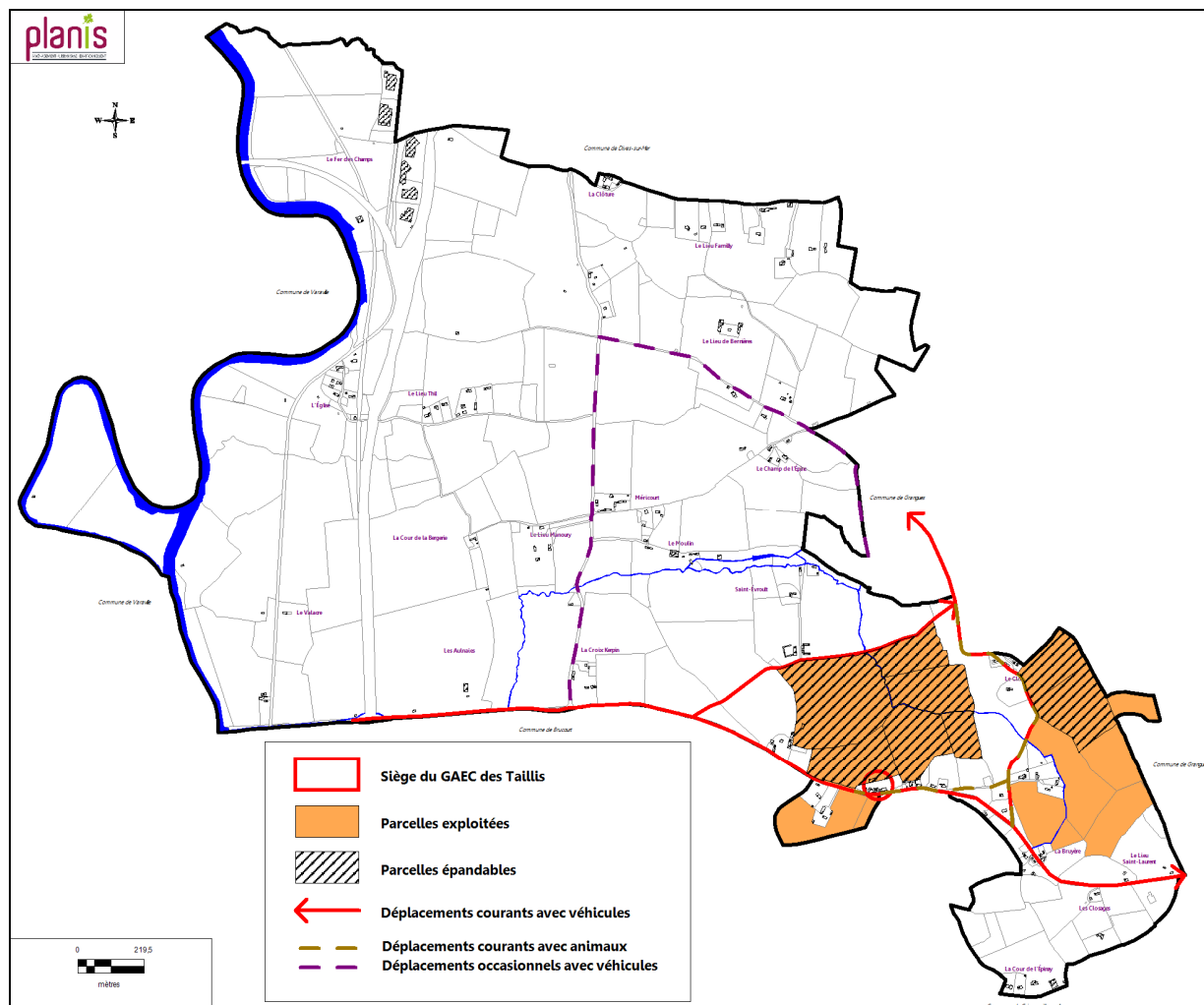
L'orientation économique de la profession agricole est le bovin mixte.

→ LA FERME DES TAILLIS

(QUESTIONNAIRE RENSEIGNE)

Elle se situe au hameau de L'école au bord de la RD27. La moyenne d'âge des deux exploitants qui composent le GAEC est de 47,5 ans.

LA SAU totale de la ferme des taillis est de 87 ha (en comptant les parcelles exploitées sur les communes voisines), avec un système extensif consommateur d'espace.



Source : PLANIS, Questionnaire aux agriculteurs

La production y est mixte (lait, viande, pomme), de plus, la production de lait et de viande est d'appellation d'origine protégée (AOP Camembert et Pont l'Evêque et filière qualité race normande).

Ce type de production nécessite des déplacements quotidiens et une accessibilité facilitée aux bâtiments. Pour la ferme des taillis, les déplacements sont fréquents sur de courtes distances sur le commune. On recense des déplacements sur les communes limitrophes : Granges, Brucourt et Douville-en-Auge situées 1,5 km et 5 km.

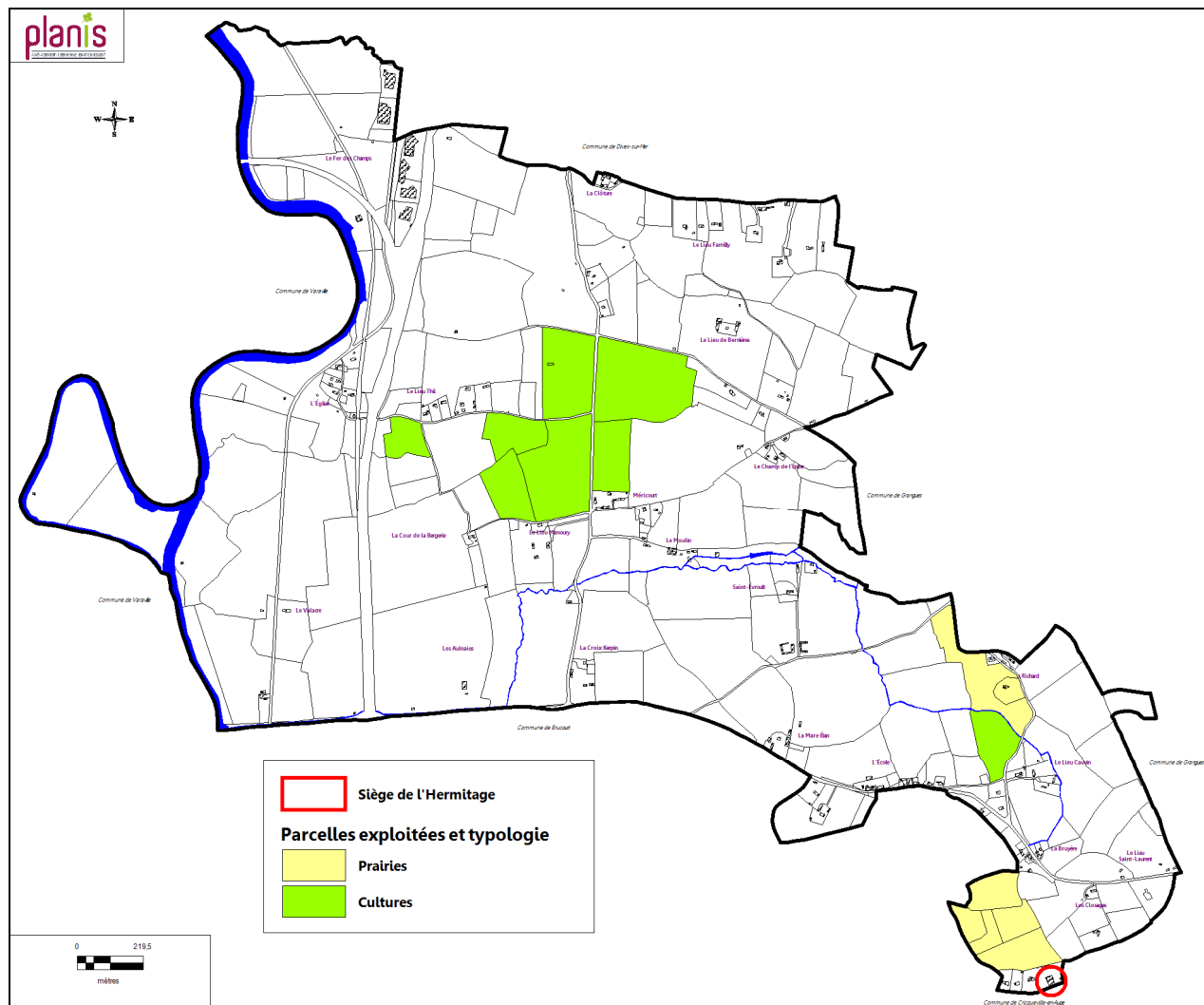
L'accès à la ferme s'effectue sur la RD 27 supportant un fort trafic de véhicules légers et poids lourds, posant des difficultés d'accessibilité, mais aussi via des chemins communaux étroits.

La surface épançable représente 31 ha.

→ LA FERME DE L'HERMITAGE

(QUESTIONNAIRE RENSEIGNE)

Composée d'un seul agriculteur de 49 ans, la ferme de l'Hermitage se situe au sud-est de la commune, au niveau du chemin d'Angoville. L'exploitation a pour production principale les cultures céréalières.



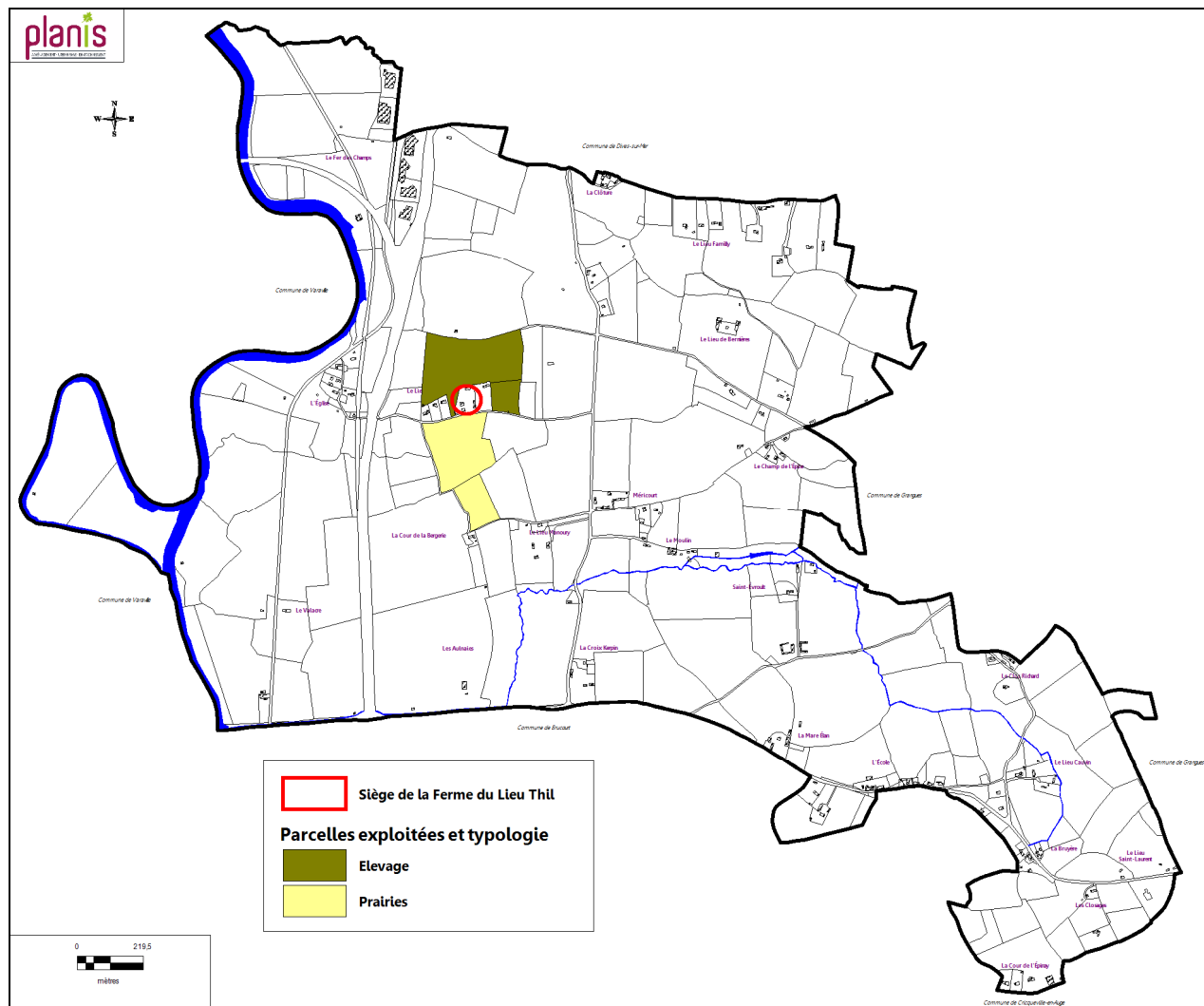
Source : PLANIS, Questionnaire aux agriculteurs

→ LA FERME DU LIEU THIL

(QUESTIONNAIRE RENSEIGNE)

La ferme est en EARL, elle se situe Chemin de l'Eglise. La moyenne d'âge des deux exploitants qui composent l'EARL est de 48,5 ans.

L'activité principale est l'élevage. Aucun problème de déplacements n'est à déplorer.
A noter que la ferme du Lieu Thil a des projets de gîtes.

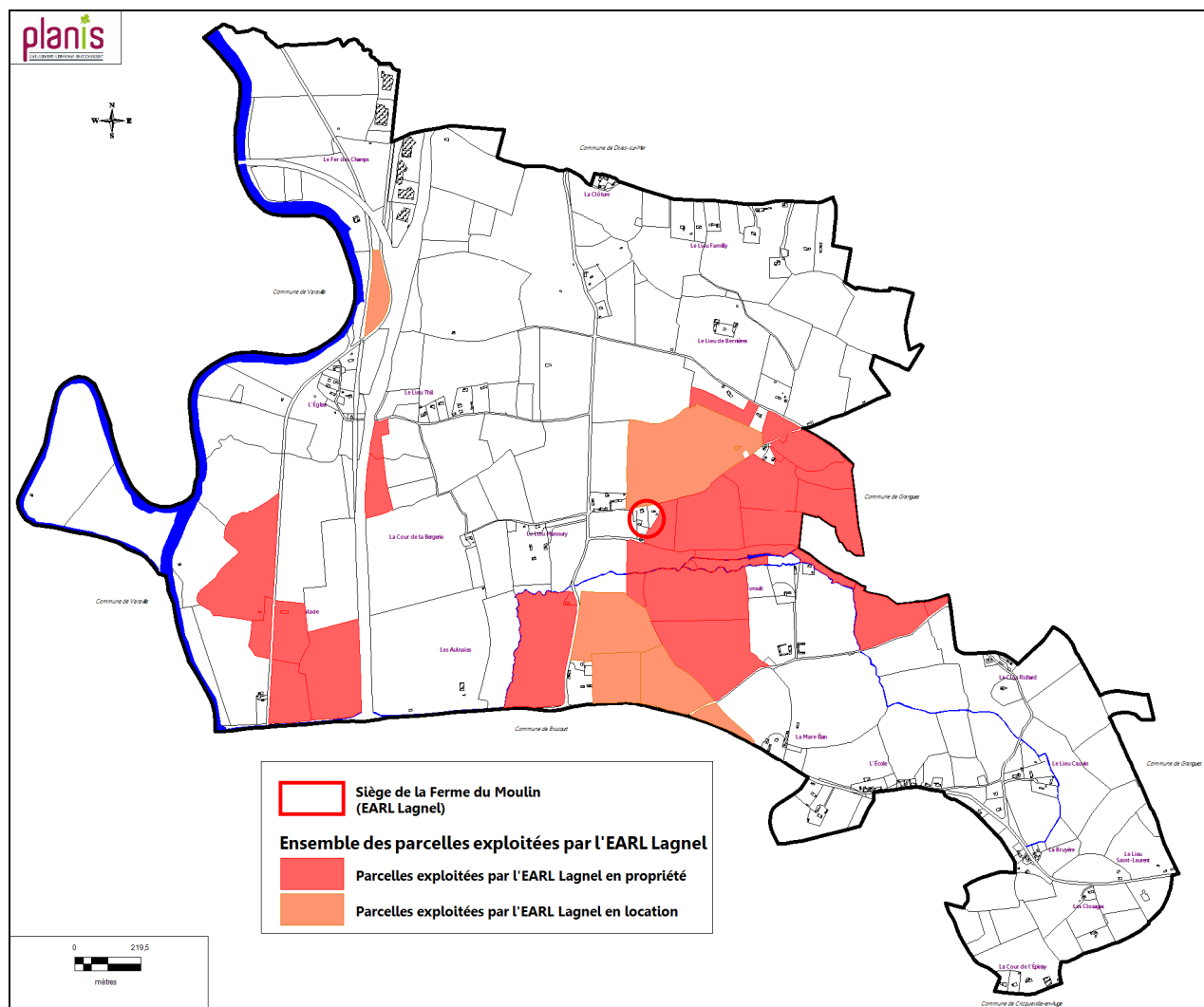


Source : PLANIS, Questionnaire aux agriculteurs

→ LA FERME AU LIEU-DIT « LE MOULIN »

(QUESTIONNAIRE NON RENSEIGNE – INFORMATIONS FOURNIES PAR LA COMMUNE)

La ferme se situe au centre de la commune, le long de la route de Dives (D49). La ferme est gérée par l'EARL Lagnel, qui exploite 88,8 ha sur l'ensemble de la commune de Périers-en-Auge, dont 65,5 ha de parcelles en propriété et 23,3 ha de parcelles en location.

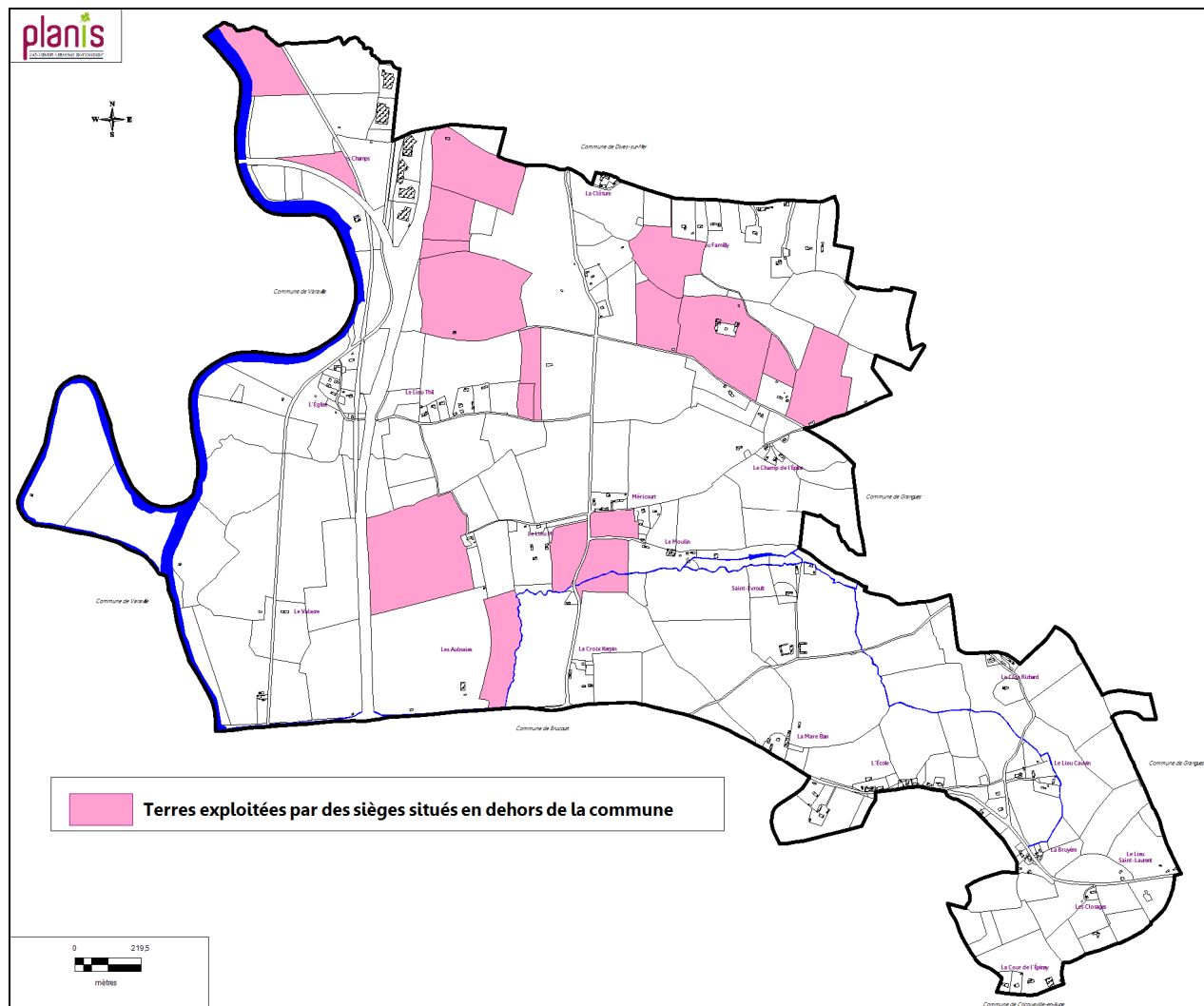


Source : PLANIS, commune

→ LES TERRES EXPLOITEES PAR DES SIEGES EN DEHORS DE LA COMMUNE

(INFORMATIONS FOURNIES PAR LA COMMUNE)

Par ailleurs, des terres de la commune sont exploitées par des sièges se situant en dehors de la commune de Périers-en-Auge : cela concerne un total de 64,6 ha de terres.



Source : PLANIS, com

→ LES DEPLACEMENTS

Les déplacements quotidiens des exploitants se concentrent principalement au sud-est du territoire empruntant voirie départementale et chemins communaux jouxtant le siège d'exploitation.

Les conditions de circulation depuis les chemins communaux sont difficiles en raison de l'étroitesse des voiries communales. Les voies concernées sont le chemin reliant le lieu Cauvin à la Goderie, et la RD 45b.

Les déplacements d'engins agricoles aux hameaux de L'école, lieu Bruyère, lieu Cauvin et la Goderie sont fréquents notamment en période de fourrage. Ces secteurs accueillent des constructions neuves et anciennes, ils sont contraints au regard de la nature du sol et de la capacité à l'assainissement.

Beaucoup de déplacements d'engins agricoles proviennent également des autres exploitants de la commune ayant des terres à Périers-en-Auge. Ceux-ci n'ont pas été renseignés.

L'exploitation des taillis et la ferme de l'Hermitage sont sujet à l'enclavement provoqué par la RD 27, infrastructure routière majeure posant de forts enjeux en termes d'accessibilité aux sièges en ayant une entrée et sortie principale sur l'axe.

→ BATIMENTS ET EPANDAGES

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.

Seule la ferme des Taillis a renseigné son plan d'épandage. Les parcelles concernées représentent 31 ha.

Aussi, 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 siège 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.

Seule la ferme des taillis possède un bâtiment abritant des animaux.

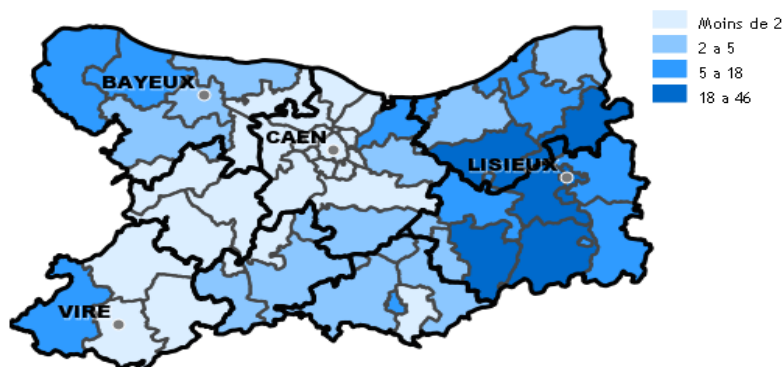
Sur la carte de zonage, un périmètre de 100 mètres a été établi autour de chaque siège agricole par mesure de précaution.

→ PRODUCTIONS SOUS SIGNE DE QUALITE

Le territoire communal est située dans les aires géographiques suivantes :

- Appellation d'Origine Protégée (Livartot, Camembert de Normandie, Pont L'Evêque et cidre Pays d'Auge)
- Appellation d'origine Contrôlée (Calvados Pays d'Auge, Calvados et Pommeau de Normandie)
- Indication Géographique Protégée (cidre de Normandie, Porc et volailles de Normandie, vins)

Part des exploitations produisant sous AOC en 2000



Source : INAO

2.2.2.3 Les commerces

La commune ne dispose pas de commerces de proximité.

La zone d'activités de Dives-sur-Mer s'est étendue sur le territoire communal de Périers-en-Auge avec l'installation de plusieurs surfaces commerciales : enseignes GIFI, Augeronne (Weldom), Styleco, Villaverde, BUT, Chauss'Expo, Magasin MIDAS, et d'une caserne de pompiers en bordure de la D 400, en limite sud de la zone d'activités actuelle.



Caserne des pompiers



Zone commerciale

De même, l'activité artisanale est peu développée sur la commune. On recense:

- un artisan couvreur,
- une entreprise de peinture (JJC),
- un paysagiste,
- un armurier.

PRINCIPALES ENTREPRISES DE LA COMMUNE

ENTREPRISE	SECTEUR D'ACTIVITE INSEE	LIEU-DIT	EFFECTIF
GIFI MAG	Commerce, transports, services divers	Rue Fer des Champs	10 à 19 salariés
Jardi Dives Villaverde	Commerce, transports, services divers	Herbage de Gaillon	10 à 19 salariés
Commune de Périers-en-Auge	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	Quartier de la Mairie	6 à 9 salariés
ADS Augeronne (Weldom Distribution Service)	Commerce, transports, services divers	Herbage de Gaillon	6 à 9 salariés
JL Distribution Styleco	Commerce, transports, services divers	Boulevard Maurice Thorez	6 à 9 salariés
VRCM Distribution (BUT Cosy)	Commerce, transports, services divers	Rue Fer des Champs	6 à 9 salariés
Monsieur Didier Caval	Entreprise de nettoyage	6 Chemin de l'Eglise	3 à 5 salariés
Desmazières Chauss'Expo	Commerce, transports, services divers	Rue Fer des Champs	3 à 5 salariés
SARL Cartry	Commerce, transports, services divers	Le Champs de l'Epine	1 à 2 salariés
Atout Services	Aménagement intérieur	Chemin de l'Eglise	1 à 2 salariés
SMCF Midas	Commerce, transports, services divers	Herbage de Gaillon	1 à 2 salariés

Réalisation : PLANIS - Source : Societe.com - commune

2.2.2.4 Le tourisme

La commune de Périers-en-Auge bénéficie d'une situation géographique privilégiée pour le tourisme :

- commune située dans la Vallée d'Auge, constituée de paysages de marais comme le marais de la Dives, de vallées verdoyantes,
- commune appartenant à l'arrière-pays de la Côte Fleurie (*4 km des sites balnéaires de Dives sur Mer, de Cabourg et Houlgate – 20 km de Deauville/Trouville*),
- présence de la D27 (*axe La Touques/Varaville*),
- proximité de Beuvron-en-Auge (*environ 10 km*), un des plus beaux villages de France, et de Pont-l'Evêque (*environ 20 km*).

Cependant, la commune ne dispose d'aucune infrastructure d'accueil de touristes à part quelques gîtes et une aire d'accueil du Conseil Départemental implantée le long de la RD 400.

Périers-en-Auge est dépourvue d'activités de loisirs liées au tourisme.

Principaux éléments à retenir :

- *Quatre exploitations professionnelles agricoles présentes sur la commune*
- *Une activité agricole pérenne en lien direct avec les paysages communaux*
- *Une commune qui bénéficie de la proximité la zone d'activité de Dives-sur-Mer*
- *Un potentiel touristique sous-exploité*

3 – AMENAGEMENT DE L'ESPACE

3.1 Le paysage urbain et architectural

3.1.1 L'organisation du bâti sur le territoire

Le bâti se distribue sur le territoire communal sous la forme de hameaux diffus, pour la plupart peu denses. L'est et le sud-est du territoire sont plus urbanisés que l'ouest; ce secteur étant en grande partie occupé par les marais de la Dives.

A l'est de la D49 (*Dives-sur-Mer/carrefour Saint-Jean*), le territoire est parsemé de lieu-dits, petits hameaux constitués tantôt de bâtiments agricoles, tantôt de bâti ancien auquel est venu se rattacher quelques habitations individuelles.

Sur le territoire de Périers-en-Auge, les hameaux présentent un bâti hétérogène alternant maisons anciennes traditionnelles et pavillons, et un tissu très peu dense.

3.1.1.1 Les principaux hameaux

- Le lieu Family situés à l'extrême nord en limite communale avec Dives-sur-Mer,
- Le champ de l'Epine,
- La cour de l'Epinay à cheval sur la commune et Grangues,
- Le Lieu Thil,
- Méricourt,
- Le Moulin,
- La Croix Kerpin,
- L'Ecole,
- Le lieu Cauvin,
- La Bruyère en bordure de la D 27,
- La cour de l'Epinay.

Le Bourg ou encore L'école correspond aujourd'hui au chef-lieu communal. Situé en bordure de la D27 (*côté gauche-direction Deauville*), cette entité regroupe très peu de maisons. On y trouve la mairie et son parking, les anciens locaux de l'école, occupés aujourd'hui par un logement locatif, deux maisons individuelles et une exploitation agricole.

Des travaux de sécurisation ont été réalisés tant pour les piétons que pour les véhicules : la création de trottoirs de part et d'autre de la voie, un parking à proximité de la mairie, l'éclairage public, l'installation de chicane d'entrée pour ralentir les automobilistes ainsi que des passages cloutés.



Méricourt est l'un des plus remarquables hameaux de la commune en raison de la présence de l'ancienne ferme de Méricourt. Il est très peu urbanisé. Seuls 3 habitations individuelles se sont construites en bout du « chemin du mont », délimité de part et d'autre par de belles haies bocagères.

Deux PC ont été récemment accordés sur la parcelle 111, dont le plus ancien le 17 Mars 2017 sur 2 716 m².



La cour de l'Epinay, localisé à l'extrémité sud-est de la commune en limite communale de Cricqueville-en-Auge, il est excentré par rapport au « bourg » de Périers-en-Auge. Développée long de la voie communale, cette zone bâtie, construite sur les hauteurs, est constituée de maisons individuelles plus ou moins récentes de haut « standing ». Ces pavillons bénéficient d'une vue sur la mer, sur une partie des falaises des Vaches Noires, et sur la zone habitée de Houlgate-Dives-sur-Mer. L'extension de ce hameau se poursuit actuellement sur la commune de Cricqueville-en-Auge, de l'autre côté de la voie communale n° 4 dite d'Angoville. On y trouve un siège agricole.



Aux hameaux La Bruyère, lieu Cauvin, lieu Family le caractère rural et paisible des lieux est préservé. Les parcelles bâties sont globalement de grandes dimensions. Le bâti y est très disséminé dans le paysage en raison de l'environnement bocager, parfois groupé en hameaux au sein desquels se sont insérés des constructions plus récentes.

La végétation (haies, vergers, arbres isolés, prairies) prédomine sur le bâti. Les habitations sont peu exposées à la vue sauf lorsqu'elles sont situées en rebord de plateau ou sur la partie supérieure d'un versant. L'étroitesse des voies d'accès (chemins creux bordés de haies sur talus) renforce ce caractère rural mais rend en contrepartie la circulation délicate (difficulté de croisements et de demi-tour, mauvaise visibilité dans les courbes).



La Bruyère



L'Eglise et le L *Lieu Family*

hameaux localisés de part et d'autre de la RD 400. Ils accueillent tous deux du bâti ancien (église, presbytère, bâti agricole) et des constructions individuelles récentes. L'environnement végétal y est faiblement représenté.

Le hameau de l'Eglise s'est développé de manière concentrique de part et d'autre du chemin de l'église. On note une certaine qualité architecturale des habitations sur ce secteur.

L'église et une aire de stationnement marquent l'entrée du hameau.

Le Lieu Thil lui se développe de manière linéaire le long de la voirie communale cumulant les accès individuels.

Le recul des habitations par rapport aux voies et emprises publiques est important.

Les extensions au lieu Thil ont un impact dans le paysage depuis la RD 400.



Lieu Cauvin

La Croix Kerpin forme un ensemble homogène localisé à l'angle des RD 27 et 49.

Ensemble de 4 constructions sur de très grandes parcelles bien arborées.

Une desserte interne pour les constructions est organisée au sein de la parcelle.



La mare Elan, ensemble constitué de maisons d'habitation et d'imposants bâtiments sur une grande parcelle arborée.

On y accède par la RD 27.



3.1.2 Analyse urbaine

3.1.2.1 Le bâti traditionnel et ancien

Le bâti présent sur la commune de Périers-en-Auge n'est pas véritablement homogène, d'où la difficulté de définir une typologie précise. Cependant, il est possible de déterminer le type de bâti suivant la période de construction.

Le bâti de la commune de Périers-en-Auge est majoritairement traditionnel. Ce type de bâti est à l'origine de petits hameaux peu denses auxquels est venu se « greffer » un bâti plus récent (*habitat pavillonnaire*).

Le bâti ancien est varié sur la commune : il peut s'agir de bâtiments d'exploitation le plus souvent occupés aujourd'hui par des logements. Ces bâtiments agricoles ont la particularité de n'être pas jointifs (*exploitation à cour ouverte*).

Les différents bâtiments, qui autrefois servaient à l'exploitation, sont transformés en logement. Parmi ce bâti, on peut recenser, sur la commune, du bâti de type ferme manoir : la ferme de Méricourt, située au centre de la commune et la Croix Kerpin, située en bordure de la D27 et de la D49.

ZOOM PHOTOGRAPHIQUE : LE BATI ANCIEN SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



Source : PLANIS, relevé de terrain

Ces maisons ont pour point commun la technique de construction employée et les matériaux utilisés. Grâce à leur structure très légère et leurs toits pentus (*volume du toit important*), elles sont particulièrement bien adaptées aux sols argileux, pentus, peu stables et à forte pluviométrie.

Leur plan est rectangulaire. Les habitations sont allongées et étroites. Il arrive parfois que les toitures soient pourvues de lucarnes plus hautes que larges et qu'elles se terminent sur les pignons par des demi-croupes pouvant former un arrondi.

L'église



L'église



La croix Kerpin



3.1.2.2 Les extensions récentes

CADRE DE VIE



- 1 : Lieu Cauvin
- 2 : Lieu des haies
- 3 : Lieu Cauvin
- 4 : L'église
- 5 : Cour de l'Epinay
- 6 : Leclos
- 7 : Lieu Thil
- 8 : Lieu Thil
- 9 : Impact paysager des nouvelles constructions au lieu Thil depuis la RD 400

(Source : Relevés de terrain)



Le bâti pavillonnaire contemporain présente des caractéristiques architecturales différentes suivant l'époque de construction et suivant les moyens financiers engagés dans la construction.

Il apparaît sous forme de petites tâches accolées au bâti traditionnel de quelques hameaux (Le hameau, le Lieu Thil, Le champ de l'Épine) et en bordure de voirie communale.

De forme parallélépipédique, ce type de constructions présente des volumes relativement grands, sur un seul niveau ou sur deux niveaux.

Les maisons sont le plus souvent implantées au milieu des parcelles relativement grandes (1 500 à 2 500 m²).

3.2 Le fonctionnement du territoire

3.2.2 L'accessibilité du territoire : Le réseau viaire

3.2.2.1 La voirie départementale

D'une longueur totale proche de 9 km, elle se compose de :

1/ La D 400 (axe nord-sud de Dives-sur-Mer à la RN 175) : Présente dans la partie ouest de la commune, elle délimite approximativement la zone de marais à celle des franges du relief du Pays d'Auge. Un échangeur a été pour desservir la future zone commerciale et la caserne de pompiers de Cabourg/Dives-sur-Mer implantées en bordure de la D 400.

Cette route départementale n'est pas classée voie à grande circulation mais elle est soumise à l'application de la loi Barnier par l'article L.111-6 au regard des dispositions inscrites au SCoT Nord Pays d'Auge page 68 du Document d'Orientations Générales. Dans un souci d'un aménagement qualitatif de l'entrée de ville de la commune, cette disposition sera maintenue.

2/ La D 27 (axe ouest-est, de Touques à Varaville) : Voie, très fréquentée qui constitue un véritable itinéraire touristique de substitution à la RD 513 qui longe la Côte Fleurie (Caen/Honfleur via Deauville) et est saturée en période estivale.

Compte-tenu du profil de la route, du trafic toujours grandissant, le Conseil Départemental du Calvados a entrepris divers travaux de sécurisation au printemps 2005 qui se sont achevés fin 2006.

Ces aménagements ont eu pour objectif :

- De réduire la vitesse aux entrées et en traversée de Périers-en-Auge,
- Intégrer un arrêt de stationnement au hameau de l'Ecole pour l'exploitation agricole (*camion laitier*),
- Favoriser le cheminement piéton dans sa partie agglomérée et la circulation de cycles,
- Créer un parking pour la mairie et un arrêt de bus,
- Améliorer la visibilité au carrefour de la RD27 et la voirie communale « la Goderie ».

3/ La D 49 (axe nord-sud, de Dives sur Mer au Carrefour Saint-Jean) : Cette voie supporte un trafic plus réduit. Par ailleurs, le gabarit de la route est relativement étroit et les abords sont délimités de part et d'autre par des haies bocagères apportant un intérêt paysager à cette route départementale.

4/ La D 45b (RD27/RD45) : Voirie étroite qui est en grande partie arborée de part et d'autre. Son trafic n'est pas très important sur cette portion de Périers en Auge.

RD 400 au niveau de l'aire d'accueil



Aménagement RD 400 / RD 400a



Traversée de la Poste : Aménagements



RD 49



RD 45 b



Source : PLANIS, relevé de terrain

Les RD 400 et 27, qui représentent les 2 axes principaux du territoire, concentrent les trafics les plus importants, jusqu'à 9 228 véhicules/jour sur la RD 400 à la sortie nord de Périers pour se rendre à Dives-sur-Mer et 7 555 véhicules/jour pour rejoindre l'A13.

La RD 27 compte 5 989 véhicules/jours pour rejoindre l'agglomération Caennaise et 6 167 véhicules/jours en direction de Deauville.

Ces chiffres traduisent vraisemblablement un trafic de transit important dans la commune. La part du trafic de Poids Lourds reste significative, notamment pour la RD 400 et la RD 27 dont la taille des voiries est plus importante et permet de relier l'agglomération de Caen et la Région Parisienne.

TRAFICS OBSERVES SUR LA COMMUNE



Source : CD 14

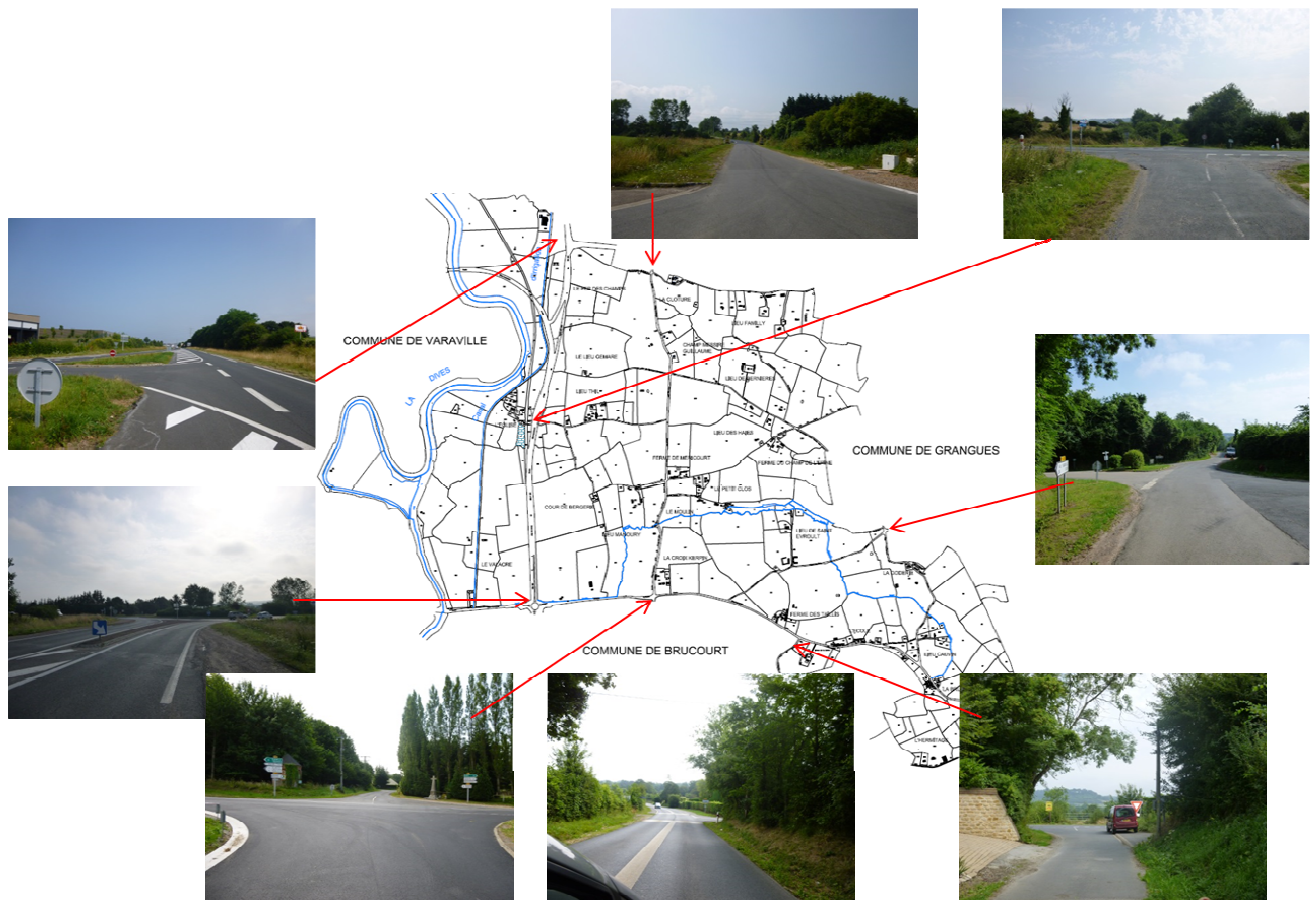
1	9228 v/j	4.7% PL	2011/09
2	125 v/j	4% PL	2012/05
3	6644 v/j	6.2% PL	2010/05
4	7584 v/j	4.5% PL	2010/11
5	870 v/j	4.3% PL	2012/01
6	5989 v/j	2.6% PL	2012/06
7	6167 v/j	5.5% PL	2011/07
8	5623 v/j	6.3% PL	2011/07
9	7555 v/j	5.6% PL	2011/09

3.2.2.2 Les carrefours et entrée de ville

Des carrefours, croisements nombreux sur la commune, ils ponctuent le paysage le long des départementales 400, 27 et 49. Les routes étant bordées de haies de part et d'autre, la visibilité est médiocre.

Les entrées de ville arborées marquent bien l'identité rurale de la commune. Les aménagements sont de qualité, notamment sur la RD 27 et 400.

ZOOM PHOTOGRAPHIQUE : LES ENTREES DE VILLE ET CARREFOUR AMENAGE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



Source : PLANIS, relevé de terrain

3.2.3 Les équipements communaux

La commune de Périers-en-Auge dépend du syndicat d'alimentation en eau potable du plateau de Heuland.

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes du Pays d'Auge Dozuléen (COPADOZ) tandis que leur traitement s'effectue par le SYVEDAC en incinération à Colombelles.

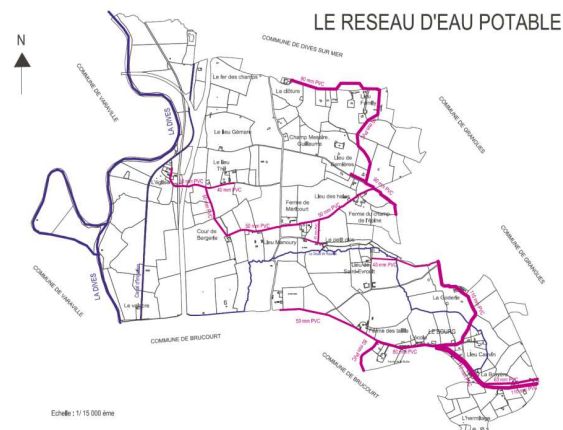
Une déchetterie intercommunale est installée sur la commune de Périers-en-Auge depuis juillet 2000. Située en bordure de la D27, elle accueille les déchets (*ferraille, tout-venant, gravats, déchets verts...*) des 6 communes de la CCED et de la Communauté de Communes COPADOZ.

Le territoire de la commune est assainissement individuel.
La défense incendie sur la commune est assurée par 2 réserves, 3 poteaux, 2 points de pompage.

Une aire de repos est aménagée le long de la RD 400.



Aire de repos le long de la RD 400



Borne incendie

Une caserne des pompiers est implantée au nord le long de la RD 400.



Source : PLANIS, relevé de terrain

3.2.4 Les servitudes d'utilité publique

La commune de Périers-en-Auge étant située entre deux zones urbaines importantes (L'agglomération caennaise et la Côte Fleurie) et le port du Havre, les servitudes liées aux ressources et équipements sont nombreuses.

Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Lignes électriques : La commune de Périers-en-Auge est traversée à l'extrême nord-est de son territoire par une ligne HTB à 2x90 kV (*Dives-la Vallée*)

Les conduites de gaz : Le territoire communal est affecté de nombreuses contraintes liées à la traversée de trois conduites de gaz : Périers-en-Auge / Ifs (diamètre 400), Périers-en-Auge / Ifs (diamètre 200), Périers-en-Auge / Ifs (diamètre 150)

Aucune construction n'est autorisée sur le tracé de ces conduites de gaz. Dans la bande de protection, il est obligatoire d'informer les services compétents de Gaz de France.

La conduite d'hydrocarbure : Un pipeline (*TRAPIL - Port Jérôme / Le Havre*) traverse la commune d'ouest en est, depuis le sud du hameau « Le Valacre » jusqu'au « Clos Richard ».

La présence de cette conduite impose au propriétaire de parcelle concernée de réserver le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien de la conduite, ainsi que les agents de contrôle, de s'abstenir de nuire au bon fonctionnement, à l'entretien, à la conservation de l'ouvrage et notamment d'effectuer toute plantation d'arbres ou arbustes dans la bande des 5 mètres ordinaire ou celle des 20 mètres maximum en zone forestière, d'effectuer dans la bande des 5 mètres des constructions durables et des façons culturales à plus de 0,60 mètres de profondeur ou à une profondeur moindre, s'il a dérogation administrative.

Liaison hertzienne : La commune de Périers-en-Auge est grevée, sur l'extrême nord-ouest de son territoire, par les servitudes de la zone spéciale de dégagement de la liaison hertzienne (PT2) Caen/Cabourg – tronçon Saint-Contest / Dives-sur-Mer protégé par décret du 10 août 1982.

Fibres optiques : Trois fibres optiques (*propriété France Telecom*) traversent le territoire le long de la D49 (FO 214/03) et dans la partie sud de la commune (F ON 214/03 et FO 14/124).

B. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 – CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET RISQUES NATURELS

1.1 La géographie physique du territoire : relief, géologie

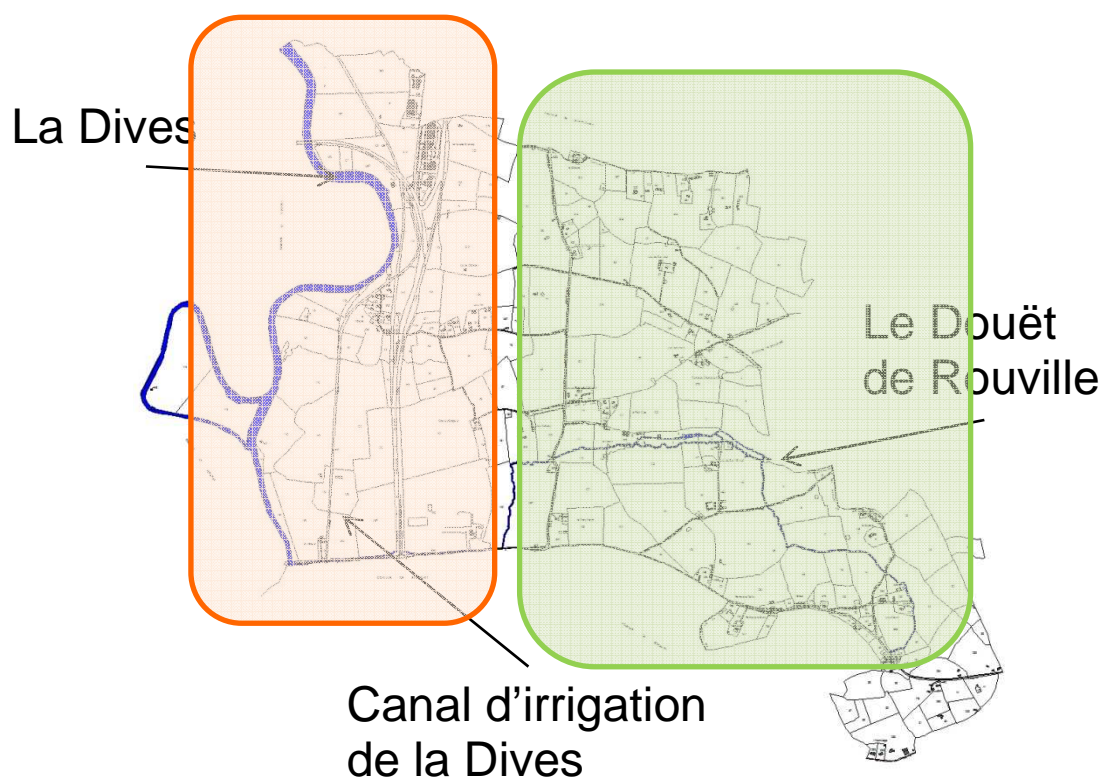
On distingue essentiellement deux composantes topographiques sur la commune.

Le relief de Périers-en-Auge est dominé par une topographie assez plate avec les marais de la Dives qui occupent le tiers Ouest de la commune (altitude allant de 3 à 10 m) et un secteur de plaine à faible pente (1 à 5%) sur la partie centrale du territoire (altitude de 10 à 25 m environ).

Plus à l'Est les pentes s'accroissent (5 à 20%) à l'approche du premier escarpement caractérisant le paysage du Pays d'Auge (cuesta).

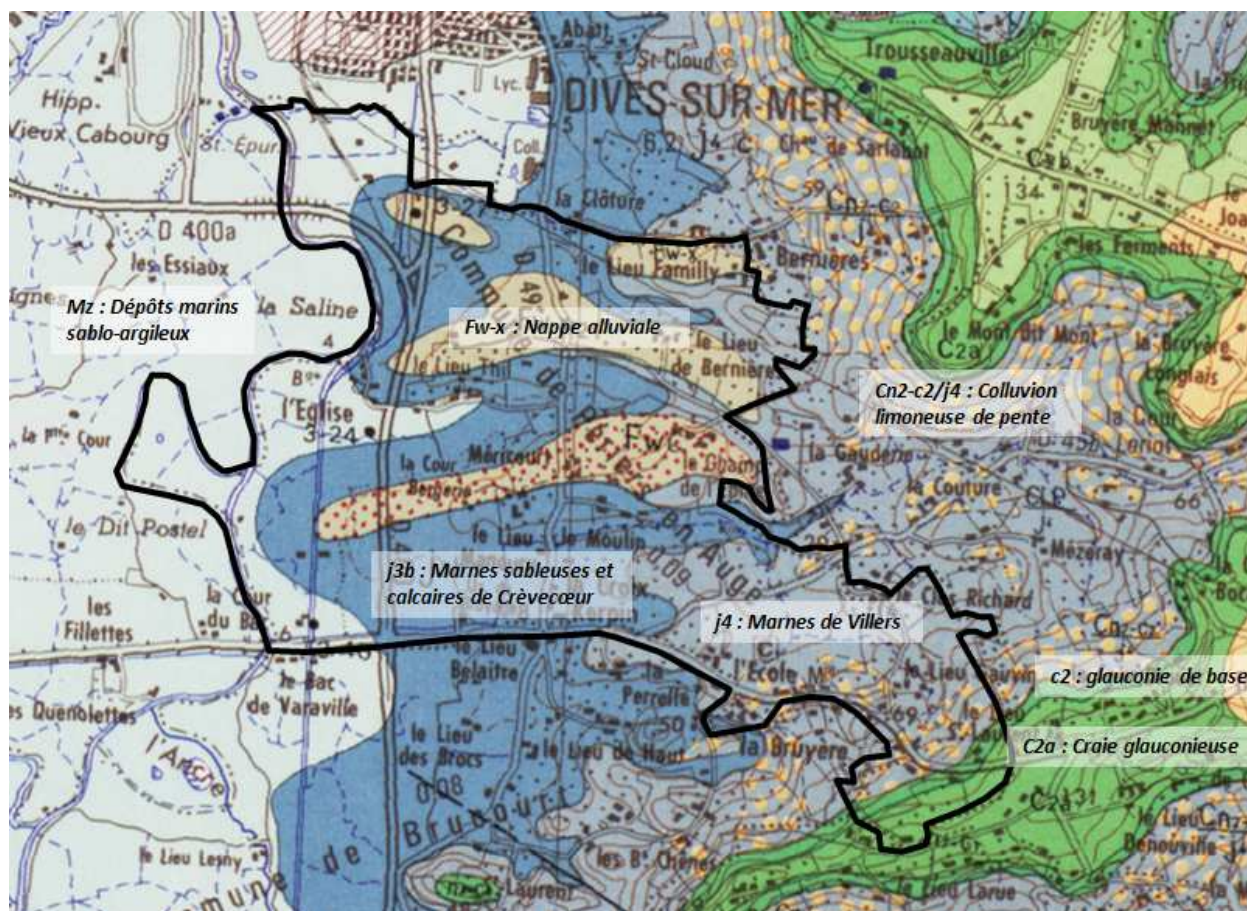
Les altitudes vont de 3 m dans les marais et atteignent 125 à La Cour de l'Épinay situé à l'extrémité Sud-Est du territoire.

- Un secteur de plaine à l'ouest, la vallée de la Dives,
- Un secteur de plateaux à l'est, les franges du plateau du pays d'Auge



Source : PLANIS, relevé de terrain

GEOLOGIE DE LA COMMUNE DE PERIERS-EN-AUGE



Source : Géoportail, 2010

1.2 Les milieux humides : réseau hydrographique, zones humides, mares

➤ L'hydrographie

La commune de Périers-en-Auge appartient au bassin versant de la Dives car délimitée dans sa partie Ouest par la Dives. En raison de la faible déclivité du sol, elle forme de nombreux lacets. Le réseau hydrographique de la commune se complète par deux ruisseaux : le Douet de Rouville et le canal d'irrigation de la Dives (cf carte topographie).

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

A noter qu'aucun SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) n'est présent sur ce secteur. La commune est cependant concernée le SDAGE Seine-Normandie.

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 (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est une déclinaison locale des enjeux du SDAGE et définit les actions nécessaires à son respect.

A noter que la commune est située en zone vulnérable au regard de la directive Nitrate par l'arrêté du Préfet coordonnateur du bassin en date du 20 décembre 2012.

➤ Les zones humides (carte DREAL, Janvier 2017)

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 ».

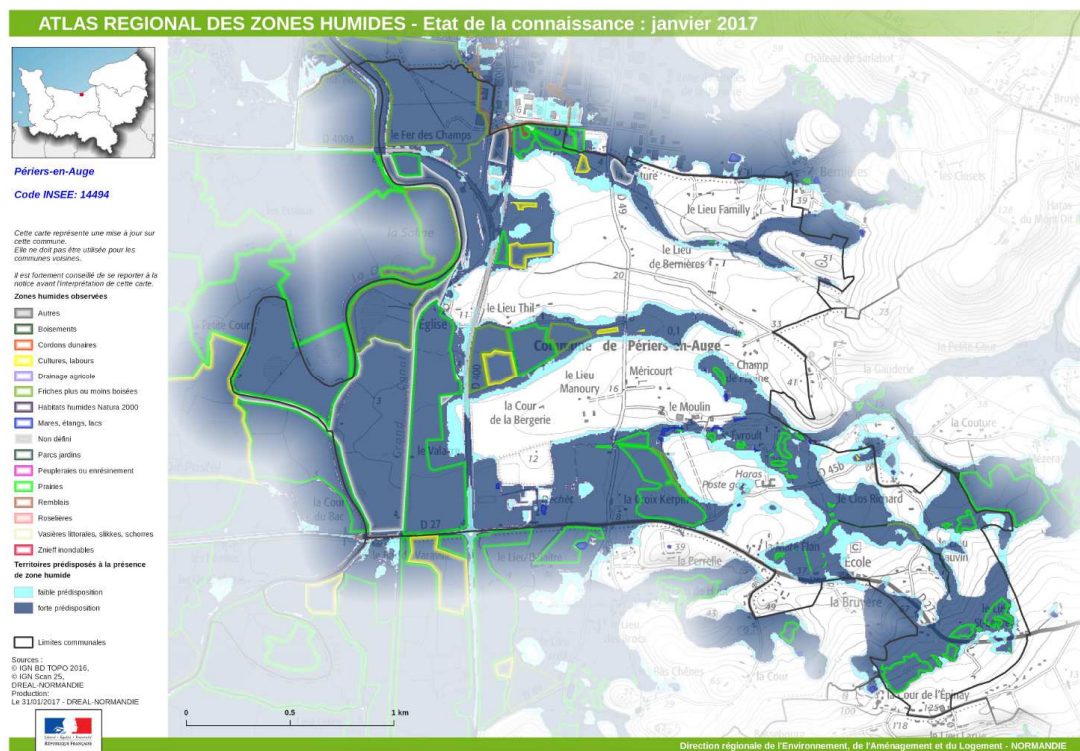
L'article R211-108 du code de l'environnement précise que les critères à prendre en compte pour la définition des zones humides sont relatifs « à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation 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 que de nombreux secteurs (fonds de vallées et pourtours) ont une forte prédisposition à la présence de zones humides (en violet foncé sur la carte ci-après) notamment dans la partie Sud de la commune, ou une faible prédisposition à la présence de zones humides (en violet clair sur la carte ci-après). Certains secteurs sont considérés comme des zones humides avérées (en bleu) notamment pour les marais de la Dives.

Ces corridors humides dessinent les espaces où les sols sont supposés hydromorphes en raison de la présence d'une nappe d'eau très proche de la surface. Issue d'un calcul, cette carte ne décrit pas une réalité de terrain mais une forte probabilité de présence d'espaces humides.

CARTOGRAPHIE DES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE PERIERS-EN-AUGE



Source : DREAL Normandie

➤ Ressources en eau

La commune de Périers-en-Auge 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 Périers-en-Auge 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 m³/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 m³/h : *Autorisation*
- Autres cas : *Déclaration*

1.3 Climat, qualité de l'air et énergie

➤ Climat

Le climat est de type océanique, caractérisé par la fréquence assez élevée des précipitations, la faiblesse des amplitudes saisonnières et la douceur des températures.

Les précipitations sont en moyenne de 723 mm (mesurées à Caen-Carpiquet). Ce volume de précipitations est assez bien réparti sur l'ensemble de l'année ; on observe toutefois un maximum à l'automne (novembre – décembre) et un minimum l'été (août).

Les vents dominants sont de secteur Ouest à Sud-Ouest, mais également du Nord-Est. Ils sont les plus forts en période hivernale et se font particulièrement ressentir sur les versants exposés au Sud - Sud-Ouest.

➤ Qualité de l'air

Il n'existe pas de points de surveillance de la qualité de l'air sur le territoire de la Communauté de Communes, le plus proche étant situé à Caen (données mesurées par l'association AIR COM).

Cependant plusieurs facteurs permettent de déduire que la qualité atmosphérique du secteur est plutôt bonne, du fait notamment de :

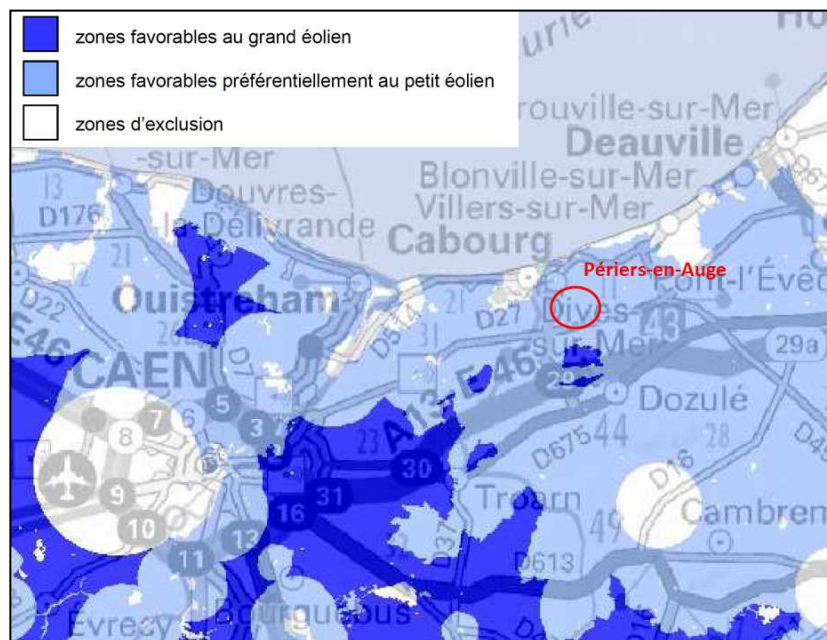
- L'éloignement des zones industrielles lourdes
- La proximité de la mer qui apporte une brise marine continue et qui permet de renouveler l'air régulièrement.

Il n'y a donc pas de pollution atmosphérique significative sur le secteur étudié.

➤ Energie

Le territoire de Périers-en-Auge possède un certain potentiel pour développer l'énergie éolienne. Selon le schéma régional éolien de Basse-Normandie (septembre 2012), la majorité du territoire de la CDCPO est située dans une « zone favorable préférentiellement au petit éolien ».

EXTRAIT DE LA CARTOGRAPHIE DES
ZONES FAVORABLES A L'EOLIEN



Source : Schéma régional éolien de Basse-Normandie, septembre 2012

Le territoire possède une autre source d'énergie renouvelable qui est le bois, grâce notamment à son réseau de haies assez important. Mais il n'existe pas de structure communale ou intercommunale utilisant le bois pour son chauffage.

1.4 Les risques naturels

- Les risques d'inondation liés au débordement des cours d'eau (carte DREAL, Décembre 2016)

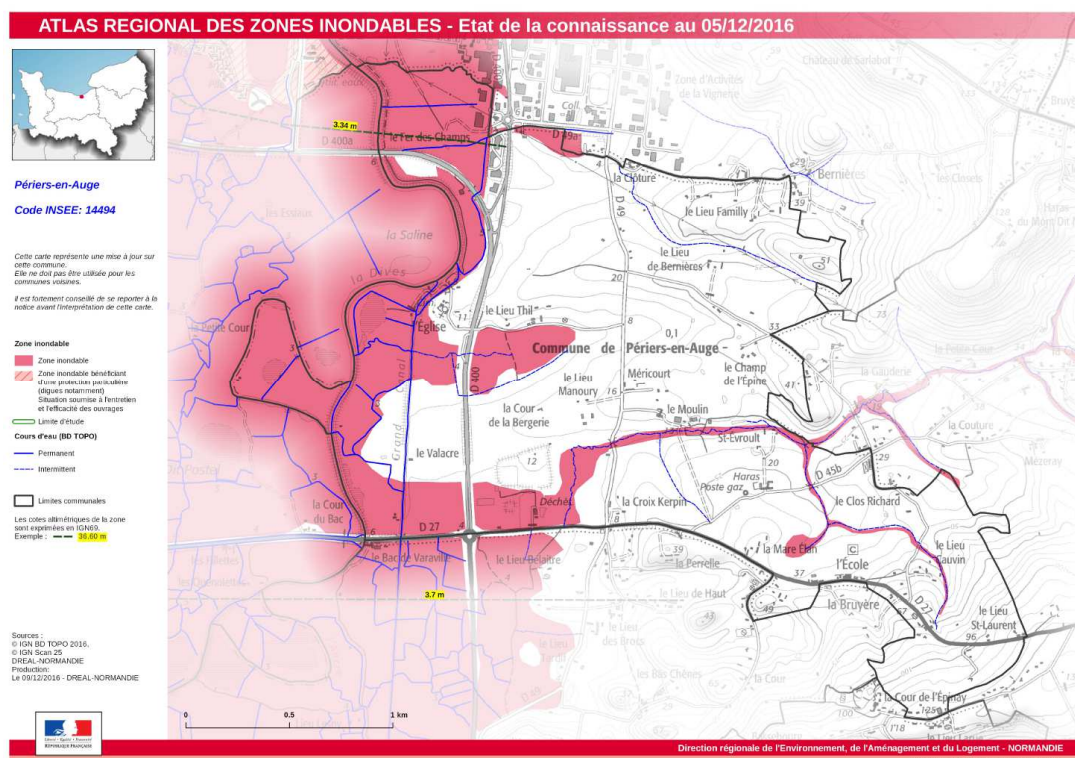
L'Ouest de la commune est entièrement soumis aux risques d'inondation par débordement de La Dives. En hiver, lors des périodes de forte pluviosité, il arrive régulièrement que la Dives déborde de son lit pour recouvrir des terrains situés à l'ouest du territoire communal (*les marais de la Dives*). Cela à peu d'incidence, étant donné que cette zone est très peu bâtie.

Les zones de marais et de Polders situés à l'Ouest de la commune sont répertoriées en secteur inondable bénéficiant d'une protection particulière (site ZNIEFF).

En l'état des connaissances actuelles, l'aléa est qualifié de faible (hauteur de submersion inférieur à 1m). Cependant, il est essentiel que les zones d'expansion de crues sur le territoire communal soient préservées de toute nouvelle urbanisation afin de ne pas augmenter les risques.

A titre informatif, il existe un décalage entre les données environnementales communales que l'on peut trouver sur le site de la DREAL Basse-Normandie (données communales DREAL) et les données mises à disposition par la DREAL dans l'onglet carte dynamique « CARMEN » mises à jour plus régulièrement et qui ont servi de base à la l'élaboration de la cartographie de la carte risques « EAU », pièce n° 4.2.3.

CARTOGRAPHIE DES ZONES INONDABLES DE LA COMMUNE DE PERIERS-EN-AUGE



Source : DREAL Normandie

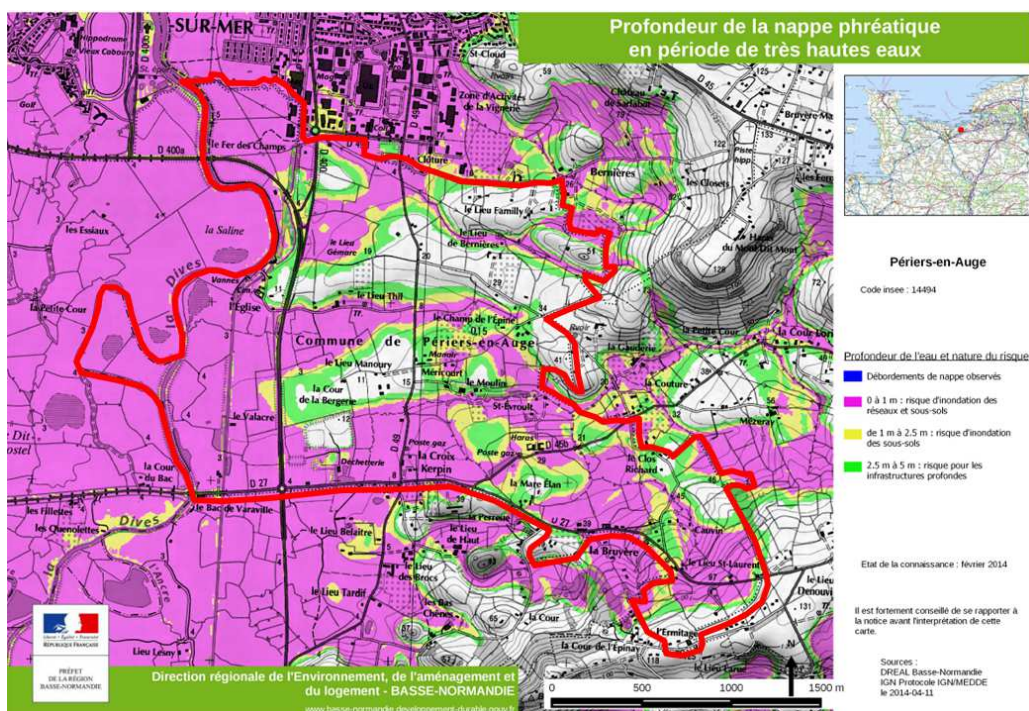
➤ Les risques d'inondation par débordement de nappe (carte DREAL, 2014)

Une partie importante du territoire communal est concernée par le phénomène qui a fait l'objet d'une cartographie à l'occasion de l'événement du printemps 2001. Lors de cet événement, des débordements de nappes ont été constatés dans deux petits secteurs situés au nord du bourg. De plus, pour une partie importante du territoire communal, le niveau de nappe peut se trouver en situation de très hautes eaux, comme au printemps 2001, à moins de 1 mètre au-dessous du niveau du terrain naturel. Dans toutes les zones concernées, cette connaissance est à prendre en compte au plan de l'urbanisme.

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

- en bleu, les zones où la nappe a débordé en 2001. Certains terrains cartographiés sont restés inondés plusieurs mois sous des hauteurs d'eau proches du mètre. Ces zones n'ont pas vocation à être urbanisées ; les remblais peuvent s'y avérer instables au même titre que les bâtiments qu'ils supportent ;
- 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 m). 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 m. 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 de nos connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001, c'est à dire à plus de 5 mètres.

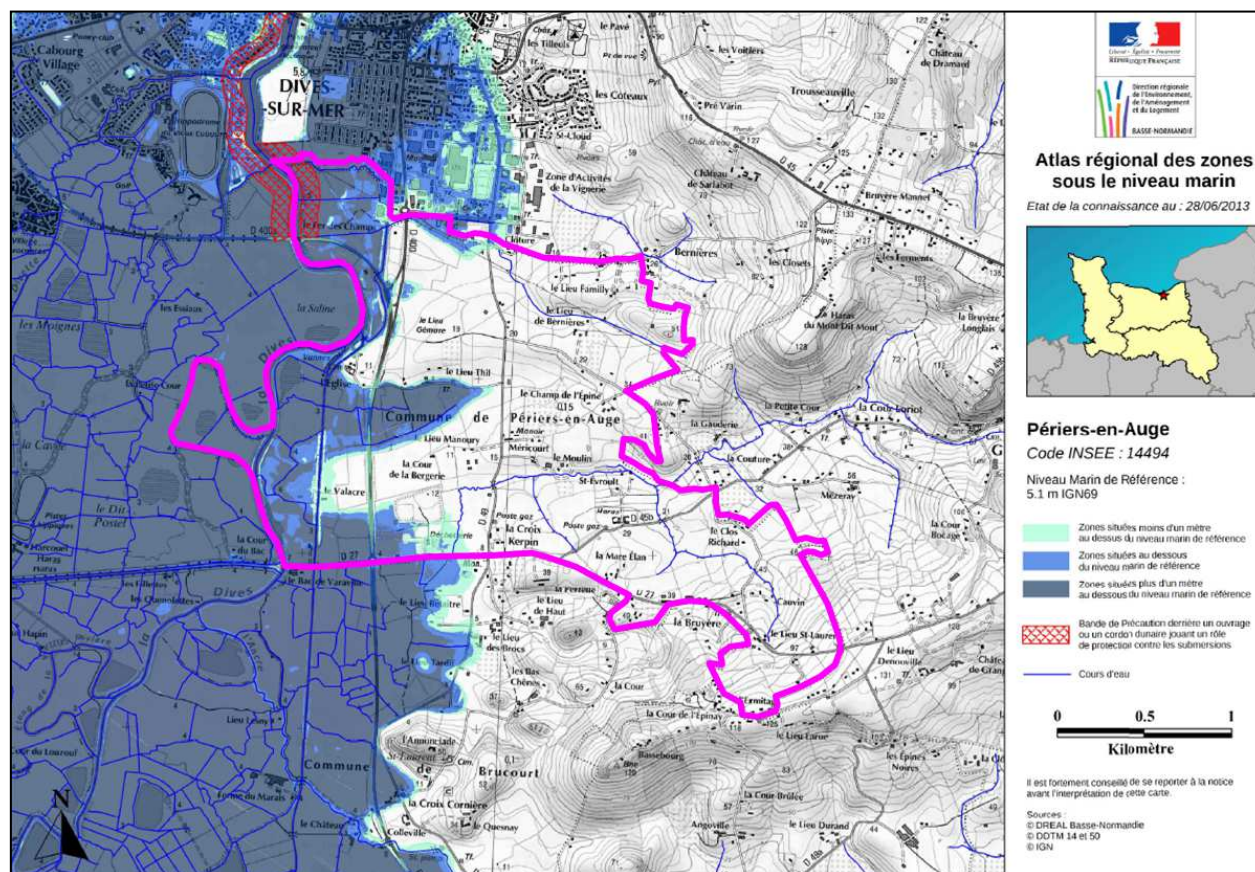
CARTOGRAPHIE DES ZONES SOUMISES AUX REMONTEES DE NAPPE DE LA COMMUNE DE PERIERS-EN-AUGE



➤ Le risque de submersion marine (carte DREAL, 2013)

Le risque de submersion marine est un risque encore mal connu et mal appréhendé mais pour lequel les études se multiplient, du fait de l'élévation attendue du niveau de la mer. Quelques études ont été menées touchant la commune de Périers-en-Auge. Les différents scénarii élaborés montrent qu'une partie du territoire communal est situé dans des zones submersibles à l'horizon 2100. De plus, selon une étude de la DREAL, quelques habitants de la commune vivent déjà sous le niveau des plus hautes marées observées sur le territoire.

CARTOGRAPHIE DES ZONES DE SUBMERSION MARINE DE LA COMMUNE DE PERIERS-EN-AUGE



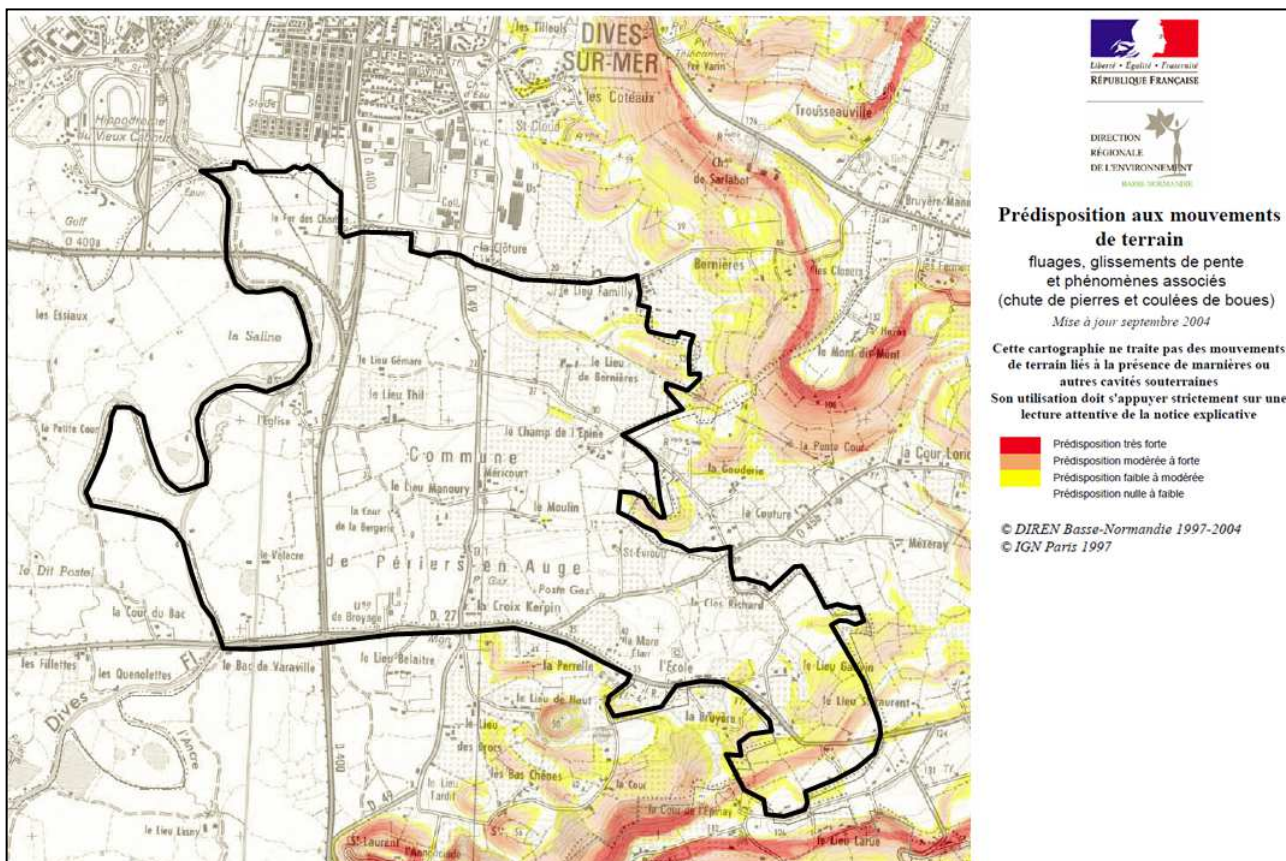
L'aléa submersion marine se substitue au projet de PPLR des aléas littoraux de la Dives dont les cartographies selon les deux côtes de référence (+ 20 cm et + 60 cm) sont annexées dans la partie règlement graphique dans les pièces n° 4.2.4.1 et 4.2.4.2.

➤ Les risques liés au glissement de terrain (carte DREAL, 2013)

En raison de la nature géologique des formations (*dominante argileuse*), l'incidence hydrogéologique et l'héritage quaternaire confèrent aux versants un équilibre précaire.

Une étude sur la stabilité des terrains a été effectuée sur les communes de Brucourt, Périers-en-Auge, Grangues et Cricqueville-en-Auge en 1979. Celle-ci fait apparaître des zones à risques sur la commune de Périers-en-Auge (cf. carte ci-dessous) dont il faudra prendre en compte dans le cadre de l'urbanisation future de la commune.

CARTOGRAPHIE DES ZONES PREDISPOSEES AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN DE LA COMMUNE DE PERIERS-EN-AUGE

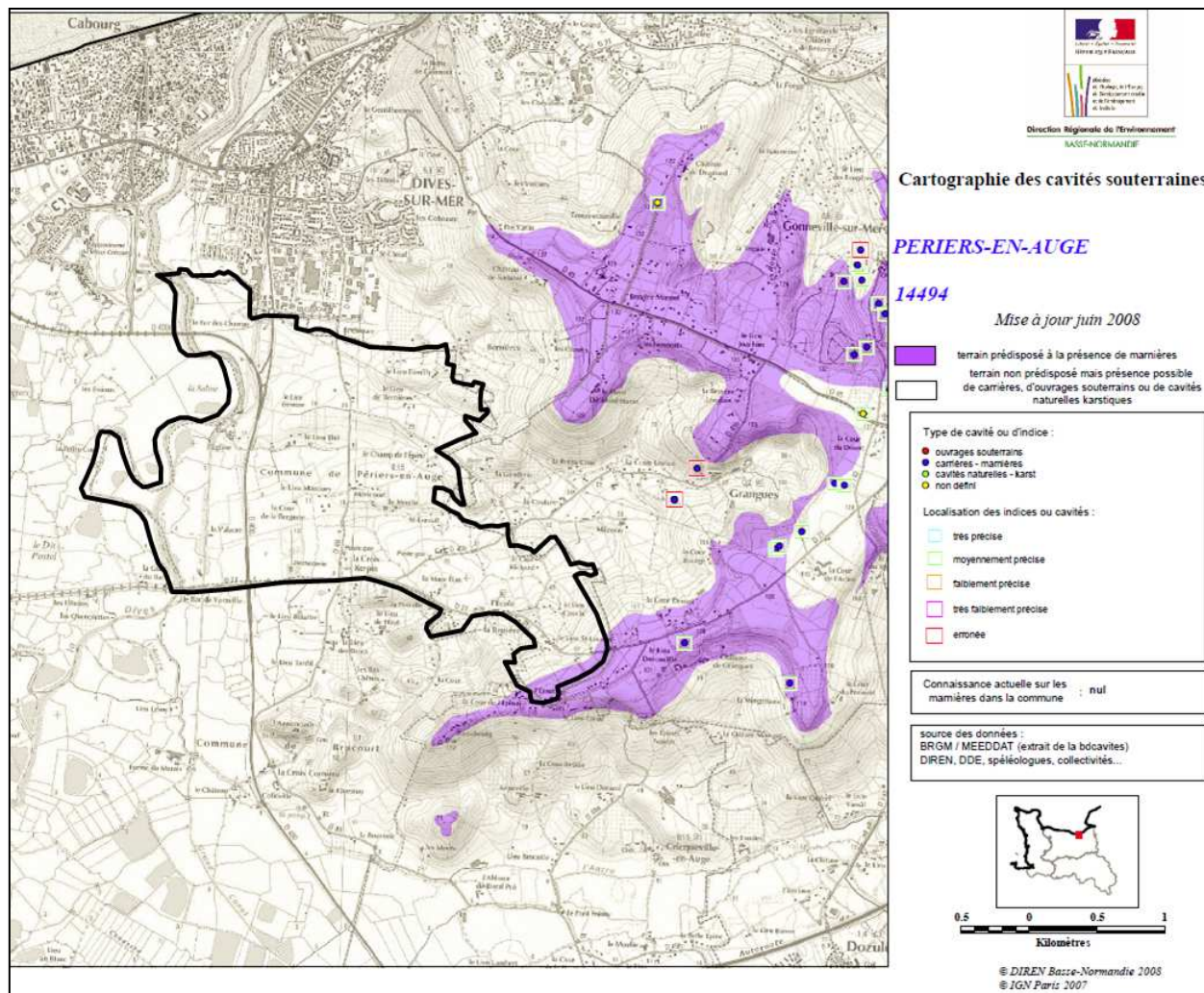


➤ Les risques liés à la présence de cavité souterraine (carte DREAL, 2013)

Une petite partie de la commune, située à l'extrémité Sud-Est est prédisposée à la présence de cavités (marnières).

Un risque de tassement et d'affaissements de terrains est possible en présence de ces cavités artificielles.

Il sera nécessaire de prendre en compte ces risques dans le développement futur de leur urbanisation.



➤ Aléa retrait-gonflement des argiles

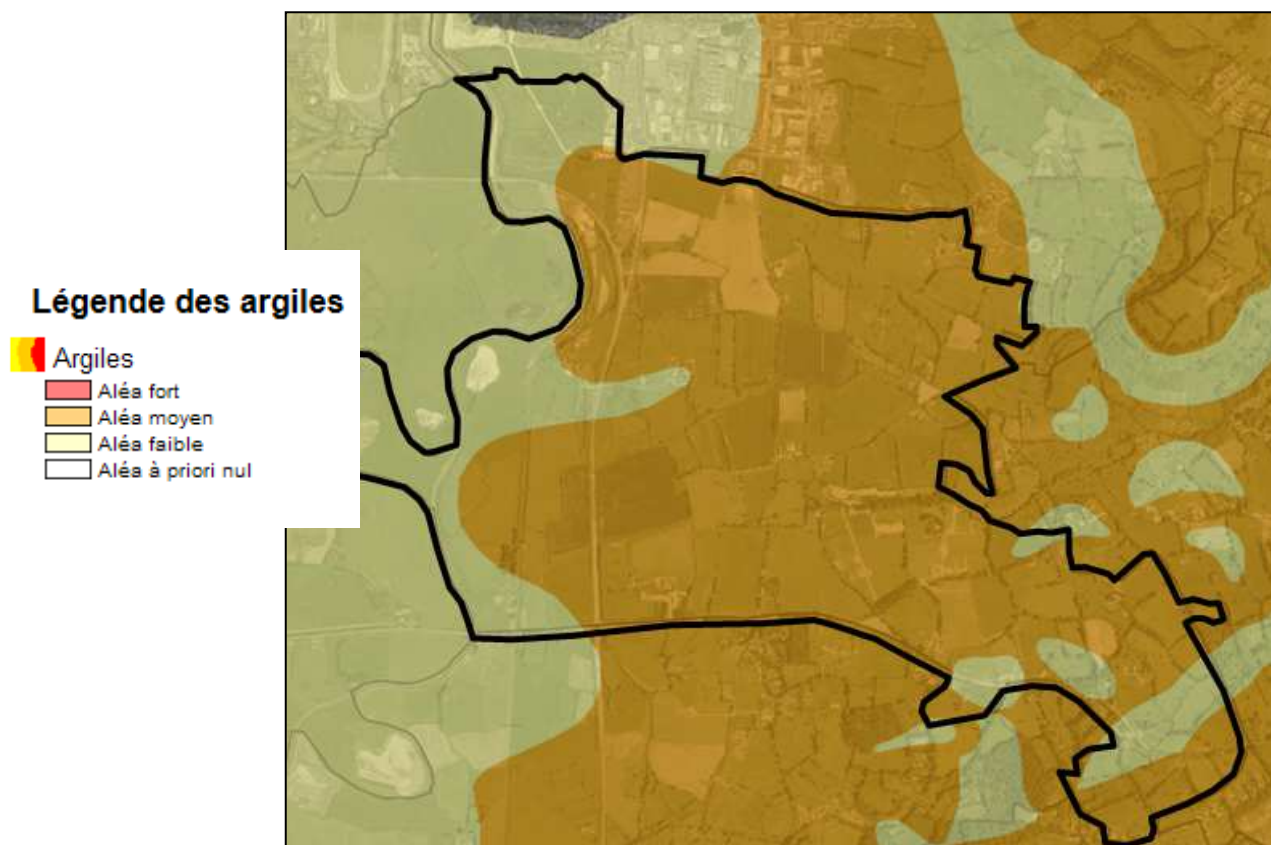
Le BRGM a établi une cartographie des secteurs présentant un aléa lié au retrait / gonflement des argiles. Le territoire de Périers-en-Auge est globalement concerné par un aléa moyen.

Cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou à limiter les nouveaux projets.

Toutefois, les constructeurs doivent être incité à :

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

CARTOGRAPHIE DE L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



Source : BRGM ; état de la connaissance : mars 2011

➤ Sismicité

Le décret du 22 octobre 2010 fixe 5 zones de sismicité croissante. En ce qui concerne Périers-en-Auge, 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 socio-économique ;
- 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. »

→ Le classement en zone de sismicité très faible ne soumet pas les nouvelles constructions, les extensions ou les aménagements de constructions existantes aux règles de construction parasismique.

➤ Les zones sensibles

La très grande majorité du territoire communal est concerné par des zones sensibles. Elles correspondent aux zones de versant à pentes faibles à moyennes où ne s'observe aucune trace de mouvements anciens. Lors de travaux d'aménagement, il est à craindre des problèmes de drainage, voire de stabilité des talus, c'est pourquoi, dans ces secteurs, l'abattage des haies bocagères est absolument à éviter et le maintien des herbages est indispensable.

➤ Les zones « d'instabilité potentielle »

Elles couvrent l'ensemble des versants où la topographie est très chahutée. Les secteurs concernés sur Périers-en-Auge sont le lieu Cauvin (*au sud-est*), le nord du lieu Saint-Evrout, l'extrême sud du hameau l'Ecole (*en limite communale avec Brucourt*) et le nord du territoire communal (*le lieu Family*) → Il est recommandé dans ces secteurs d'éviter au maximum les aménagements dans ces zones de versants et d'entretenir le drainage existant et encourager les plantations (*boisements*).

➤ Risques technologiques

Il n'a pas été recensé d'établissement présentant un risque technologique sur le territoire communal

2 – LES ELEMENTS PATRIMONIAUX

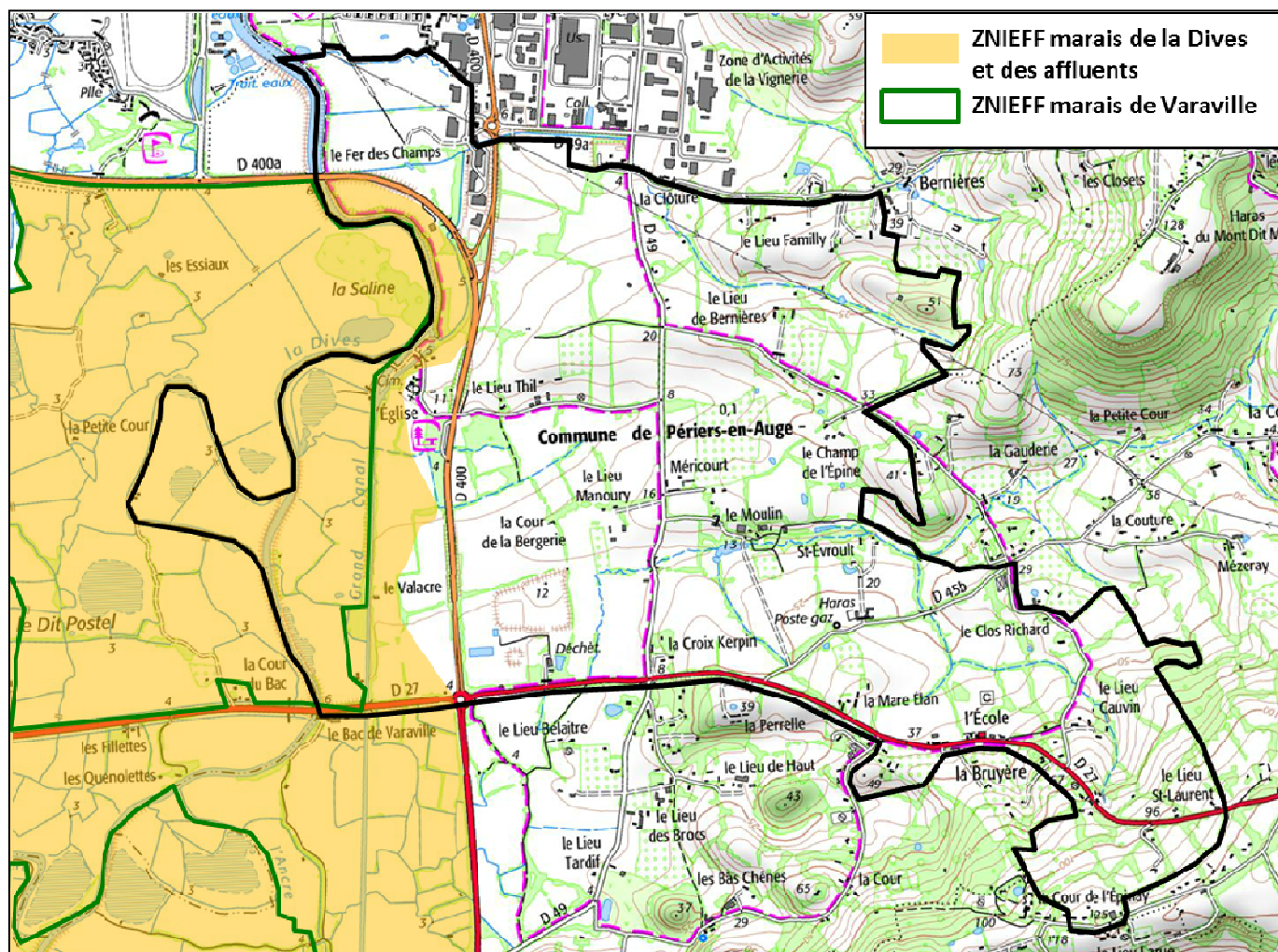
2.1 Le patrimoine naturel

Périers-en-Auge présente un patrimoine naturel intéressant du fait de la présence d'une part des marais de la Dives à l'Ouest, et d'autre part de la présence des premiers contreforts du Pays d'Auge à l'Est.

La commune présente 2 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, liées aux marais de la Dives :

- Une ZNIEFF de type II : marais de la Dives et ses affluents,
- Une ZNIEFF de type I : marais de Varaville.

LOCALISATION DES ZNIEFF SUR LE TERRITOIRE DE PERIERS-EN-AUGE



Source : PLANIS, IGN

2.1.1 Les ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) se définit par l'identification scientifique d'un secteur de territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. Les ZNIEFF ne sont pas assorties de mesures de protection mais ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- le type 1 correspond à des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.
- Le type 2 intègre des grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, zones humides, dunes, estuaires,...) riches et peu modifiés, pouvant offrir des potentialités biologiques importantes. Ces espaces doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement, afin d'en respecter la dynamique d'ensemble.

2.1.1.1 Les Marais de la Dives et ses affluents

Les marais de la Dives constituent un vaste ensemble de prairie plus ou moins humides, de peupleraies et de cultures, le tout étant entrecoupé de nombreux canaux de drainage. Malgré une intervention de l'homme assez importante sur le secteur, ces marais conservent de fortes potentialités écologiques, révélées çà et là par de nombreuses espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial.

Concernant les espèces végétales, certaines espèces rares sont protégées au niveau national ou régional. Les vastes prairies renferment des espèces hygrophiles (Laïche) et le Troscart des marais tandis que les nombreux fossés et canaux sont favorables aux espèces aquatiques comme les lentilles d'eau.



La Dives et ses principaux affluents sont d'un grand intérêt piscicole notamment pour les salmonidés migrants.

La fiche DREAL de cette ZNIEFF est retranscrite ci-dessous :

« Dans son cours inférieur, la Dives a élargi son lit majeur au point de constituer une vaste zone marécageuse autrefois soumise aux mouvements des marées. L'altitude y est faible et varie entre 3 et 5 mètres. La plupart des substrats sont donc alluviaux sur la majeure partie de la surface. Toutefois, quelques affleurements tourbeux sont visibles, notamment à Goustranville et Petitville.

Du Moyen-Age jusqu'à aujourd'hui, l'hydraulique de ces marais a été profondément modifiée et l'empreinte de l'homme est devenue prépondérante dans le paysage et la gestion des milieux voués à l'agriculture.

De nos jours, les marais de la Dives constituent un vaste ensemble de prairies plus ou moins humides, de peupleraies et de cultures, le tout étant entrecoupé de nombreux canaux de drainage. Bien que fortement anthropisés et souffrant d'une gestion minimaliste des niveaux d'eau, ces marais conservent de fortes potentialités écologiques, révélées çà et là par nombre d'espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial.

FLORE

*Les inventaires floristiques réalisés sur le site ont permis d'apprécier sa richesse botanique. Plusieurs espèces rares dont certaines sont protégées au niveau national (***) ou régional (*) y ont été recensées.*

Les vastes prairies humides renferment des espèces hygrophiles tels la Laïche divisée et le Troscart des marais. La présence du Céleri rampant reste à confirmer. Le Vulpin bulbeux (*) et le Scirpe à une écaille, signalés en 1982, n'ont pas été revus récemment. Le Marisque et la Gentiane pneumonanthe confirment la présence par endroits d'horizons tourbeux.

Les nombreux fossés et canaux sont favorables aux espèces aquatiques comme la Lentille gibbeuse, les Potamots de Berchtold et obtus, la Lentille d'eau sans racine, le Cératophylle submergé (*), le Myriophylle verticillé (*), le Potamot nageant...

Les plans d'eau, très répandus, abritent des espèces plus amphibies tel le Flûteau fausse-Renoncule.

Ce site abrite l'Ophioglosse vulgaire, le Brome des champs, le Brome variable, la Laïche maigre, l'Orchis pourpre, le Potamot coloré (*), le Choin noirâtre, le Guimauve hirsute, la Cardamine amère, la Dorine à Feuilles alternes, le Cirse laineux, le Cardère velue, la Gesse tubéreuse, le Trèfle d'eau, la Renoncule de Baudot, la Valériane dioïque et la Berle érigée.

Enfin, signalons la découverte en 1996 d'une superbe station à Nivéole d'été (**) avec pas moins de 5 000 pieds dans une peupleraie du marais de Petitville.

FAUNE

Les inventaires entomologiques effectués sur cette zone ont permis d'appréhender sa richesse en odonates. Des espèces d'intérêt patrimonial ont été recensées tels l'Agrion orangé, l'Agrion à longs cercoïdes, l'Agrion gracieux, l'Agrion vert, l'Anax napolitain...

La Dives et ses principaux affluents sont d'un grand intérêt piscicole, notamment pour les salmonidés migrateurs. La Dorette, l'Algot, la Vie et l'Ancre sont en effet des cours d'eau secondaires renfermant des frayères à Truite de mer, à Saumon atlantique, à Lamproie marine et à Lamproie de rivière. Entre Magny-le-Freule et la RN 13, la Dives offre un peuplement piscicole riche et diversifié, dans un habitat unique sur le bassin de la Dives. Ces affluents se caractérisent également par des peuplements de Truite fario, de Chabot et de Lamproie de Planer. Notons enfin que l'ensemble de ce bassin est très riche en Anguille.

Au niveau ornithologique, la valeur des marais de la Dives se situe très en deçà de ce qu'elle pourrait être si les facteurs anthropiques n'étaient pas si limitants.

La réserve de Saint-Samson et quelques autres petits secteurs permettent à certaines espèces intéressantes d'hiverner. Citons la Sarcelle d'hiver, le Canard siffleur, le Fuligule milouin, le Vanneau huppé, le Pluvier doré, le Courlis cendré, la Bécassine des marais, la Foulque macroule, le Hibou moyen-duc...

En période nuptiale, le fort abaissement de la nappe d'eau ne favorise guère la nidification. Les espèces les plus tributaires de l'eau sont, de ce fait, peu nombreuses à nicher ici. On peut toutefois mentionner 25 à 30 couples de Vanneau huppé sur les prairies les plus hygrophiles, 5 à 8 couples de Grèbe huppé concentrés essentiellement sur les ballastières de Biéville-Quétierville, le contact avec la Marouette ponctuée en juin 1997 sur une mare abandonnée ceinturée par une végétation amphibie, la nidification du Grèbe castagneux et de la Sarcelle d'été notée dans les canaux à végétation rivulaire dense et celle du petit Gravelot sur les mares asséchées de gabion. Les prairies fraîches de fauche accueillent la Bergeronnette printanière, la Bergeronnette flavéole, le Traquet tarier et le Râle des genêts.

La présence de nombreuses roselières et autres secteurs à végétation herbacée haute favorise la nidification de nombreuses fauvelles paludicoles. Parmi elles, retenons la Rousserolle verderolle, particulièrement attirée par les phragmitaies et les hautes herbes des berges de la Dives et des talus, où les densités peuvent être élevées. La Rousserolle effarvate, le Phragmite des joncs et le Bruant des roseaux nichent également dans ce type de milieu.

Les peupleraies à divers stades de croissance, où la strate herbacée est souvent haute, sont le domaine de nidification du Lorient, de la Bouscarle de Cetti, de la Locustelle tachetée, de la Bondrée apivore, du Rossignol philomèle et du Hibou moyen-duc.

Les nombreuses haies basses à aubépines quadrillant les marais de la Dives sont très favorables à la nidification de la Pie-grièche écorcheur. Environ 75 à 100 couples ont été dénombrés ici, ce qui représente approximativement 95% de la population totale normande. Ces mêmes haies accueillent également la Pie-grièche grise et la Fauvette babillarde.

Enfin, la bordure bocagère de cette vaste zone est favorable à la nidification de la Cicogne blanche. Depuis 1978, année où un couple s'est installé à Hottot-en-Auge, elle a niché chaque année dans les marais de la Dives, le nombre de couples croissant lentement mais régulièrement. »

2.1.1.2 Le Marais de VARAVILLE

Cette zone correspond à la basse vallée de la Dives, avant que celle-ci ne se jette en mer. Comme la ZNIEFF précédente, cet ensemble est composé de prairies humides entrecoupées de canaux de drainage et de mares artificielles.

Ce marais, malgré les nombreuses transformations qu'il a pu subir sur le plan hydraulique, demeure un espace d'intérêt écologique, au regard des espèces animales et végétales présentes.

Les quelques espèces végétales rares, voire protégées au niveau régional, sont pour la plupart liées aux canaux, mares et aux berges temporairement inondées.

Le marais de Varaville constitue une zone de nidification pour certaines espèces d'oiseaux comme le vanneau huppé, le canard colvert, le pie-grièche...

La fiche DREAL de cette ZNIEFF est retranscrite ci-dessous :

« Cette zone correspond à la basse-vallée de la Dives, avant que celle-ci ne se jette en mer.

Le substrat est composé d'alluvions récentes reposant sur des alluvions anciennes, l'ensemble recouvrant le Jurassique (Callovien) qui affleure à l'Est de la zone. Composé d'un ensemble de prairies humides entrecoupées de canaux de drainage et de mares artificielles, le marais de Varaville, bien qu'ayant subi de profondes transformations notamment sur le plan hydraulique, demeure un espace d'intérêt écologique, au regard des espèces animales et végétales présentes.

FLORE

Les quelques espèces rares, voire protégées au niveau régional (), sont pour la plupart liées aux canaux, mares et aux berges temporairement inondées. Citons notamment le Flûteau fausse-Renoncule, le Cératophylle submergé (*), la Lentille gibbeuse, le Myriophylle verticillé (*), le Troscart des marais, le Scirpe des chaisiers glauque... La présence d'une végétation halophile sur les berges de la Dives avec, entre autres, la Spergulaire marginée, le Plantain maritime et l'Atropis fasciculé, confère au site une richesse supplémentaire.*

FAUNE

L'intérêt ornithologique de ce marais tient au fait qu'il constitue une zone de nidification pour le Vanneau huppé, la Pie-grièche écorcheur, la Rousserolle effarvatte, la Bergeronnette printanière flavéole, le Phragmite des joncs, la Cisticole des joncs, la Locustelle tachetée, la Bouscarde de Cetti...

Le Bruant des roseaux, Le Courlis cendré, la Barge à queue noire, le Chevalier guignette, le Bécasseau variable et le Pluvier doré ont été observés sur ce site.

Notons également la présence historique du Hibou des marais, la halte migratoire de la Spatule blanche et de la Bécassine des marais.

Notons également la présence dans cette zone de la Couleuvre à collier. »

2.2 Le patrimoine bâti

2.2.1 Les édifices protégés

Sur la commune de Périers-en-Auge, aucun édifice n'est protégé au titre des Monuments Historiques.

2.2.2 Le petit patrimoine

La commune bénéficie de plusieurs éléments bâtis d'intérêts patrimoniaux :

- Patrimoine rural caractérisé par des constructions composées de différentes variantes. Les formes et matériaux utilisés sont traditionnels avec des toitures en pente recouvertes d'ardoises et l'usage des matériaux traditionnels (colombage).

Malgré la diversité des matériaux et des volumes, une réelle homogénéité se dégage. Ce bâti montre une grande richesse architecturale. La plupart des constructions ont été restaurées en respectant le bâti original (matériaux, techniques de construction). L'ensemble est globalement bien conservé.

Il peut être recensé : la mairie, l'école, l'église, l'ancien prieuré, l'ancien presbytère , l'ancienne maison garde barrière, manoir de Bernières, ferme de la Butte, ferme des Taillis, manoir de Méricourt, ...

On retrouve des constructions à pans de bois antérieures au 19^{ème} siècle (**maisons de fermiers dites clos ou cour de Pays d'Auge** avec leurs principaux bâtiments dispersés autour de l'habitation) et les **fermes manoirs** habitations plus hautes (rez de chaussée + 1 étage + combles) à ordonnancement classique en pierres ou en briques. Certaines de ces constructions ont perdu leur vocation initiale pour devenir des résidences secondaires.



Le manoir de Bernières



Le manoir de Méricourt



L'ancienne école



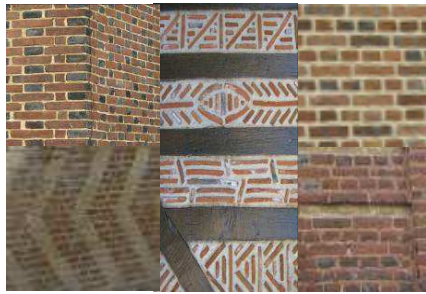
L'ancien presbytère



L'ancienne maison garde barrière

Les matériaux de construction

La brique



L'appareillage et la polychromie de la façade de brique jouent un rôle esthétique.

La pierre



Mur d'appareillage de pierres en granit, grès, calcaire, silex

Le bois



Entre-colombage en brique, en enduit, en torchis

- D'autres éléments remarquables : la mairie qui a fait l'objet d'une extension en bois, l'église



3 – ANALYSE PAYSAGERE

3.1 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...).

3.2 Les grandes entités paysagères

La commune se caractérise par deux entités paysagères : les marais et le paysage escarpé augeron.

Les marais de la Dives : Remarquables par leurs grandes étendues alluvionnaires à peu près plates (*relief variant entre 3 et 5 mètres*), ils sont recouverts de nombreux herbages entrecoupés de nombreux canaux de drainage. En raison des sols humides, les cultures y sont très nombreuses. Le parcellaire agricole est relativement lâche et les haies bocagères y sont quasi inexistantes. Malgré une intervention de l'homme assez importante sur le secteur, ces marais conservent de fortes potentialités écologiques, révélées çà et là par de nombreuses espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial.

Formés par la Dives les parties les plus basses de la commune sont occupées par de grandes étendues alluvionnaires quasi plates et un vaste fond de vallée humide et herbager. C'est un paysage très ouvert parfaitement plan tourné vers l'élevage et les cultures. Le parcellaire agricole y est lâche et les haies bocagères quasi inexistantes.

Le paysage de marais est rythmé par un réseau hydrographique dense (fossés de drainage, canaux, mares). Ces marais conservent un fort potentiel écologique malgré une forte intervention de l'homme.

La Dives, ses affluents et certaines espèces végétales sont protégées au niveau national ou régional

Le hameau de l'église est installé en fond de vallée. Seule l'église est implantée sur un petit promontoire.

Le canal d'irrigation de la Dives au nord de l'église



La Dives en arrière du bourg

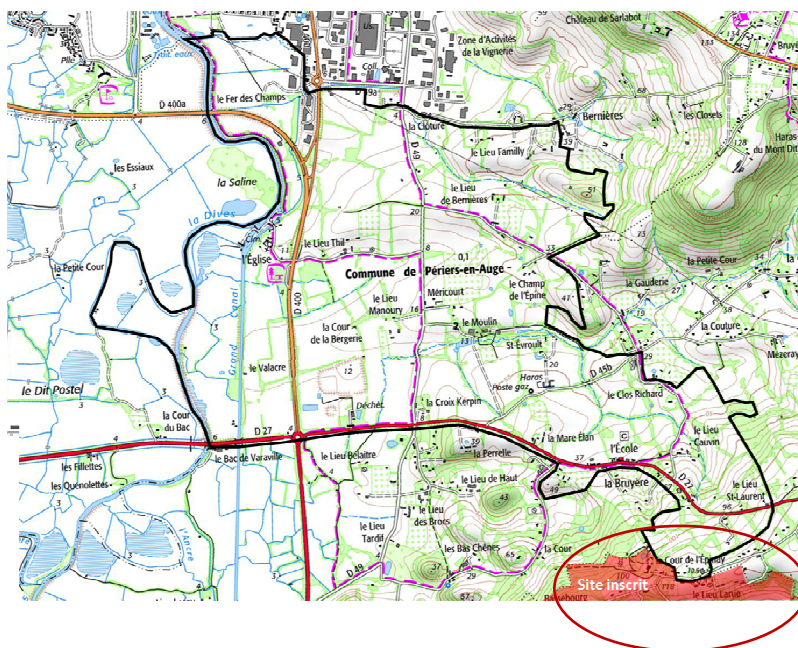


Source : PLANIS, relevé de terrain

L'escarpement occidental du Pays d'Auge : Paysage de cuesta, pentu, bosselé, boisé, bocager qui coiffe la seconde moitié du territoire à l'est de la RD 400. Les coteaux annoncent une lente montée du relief sous la forme d'une terrasse ondulée. C'est un secteur de prairies closes, vergers, boisements modestes, haies épaisses et rectilignes, grandes propriétés arborées, quelques bâtiments agricoles et l'extension de l'habitat le long des axes de communication.

Cette partie de la commune se caractérise par une succession de buttes argileuses parallèles, annonçant le talus ou cuesta du pays d'Auge à l'extrémité sud-est du territoire.

On notera que la commune voisine de Criqueville-en-Auge, qui touche Périers-en-Auge à son extrémité Sud-Est, fait partie du site inscrit « Le Pays d'Auge ». Pour information, ce site inscrit est protégé par arrêté du 10 octobre 1974 au titre de l'article L.341-1 du code de l'environnement (anciennement loi du 2 mai 1930) car la protection de ce site naturel présente un intérêt général au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Cette protection des sites entraîne une servitude (AC2) pour le périmètre désigné en site inscrit.



Source : PLANIS, IGN

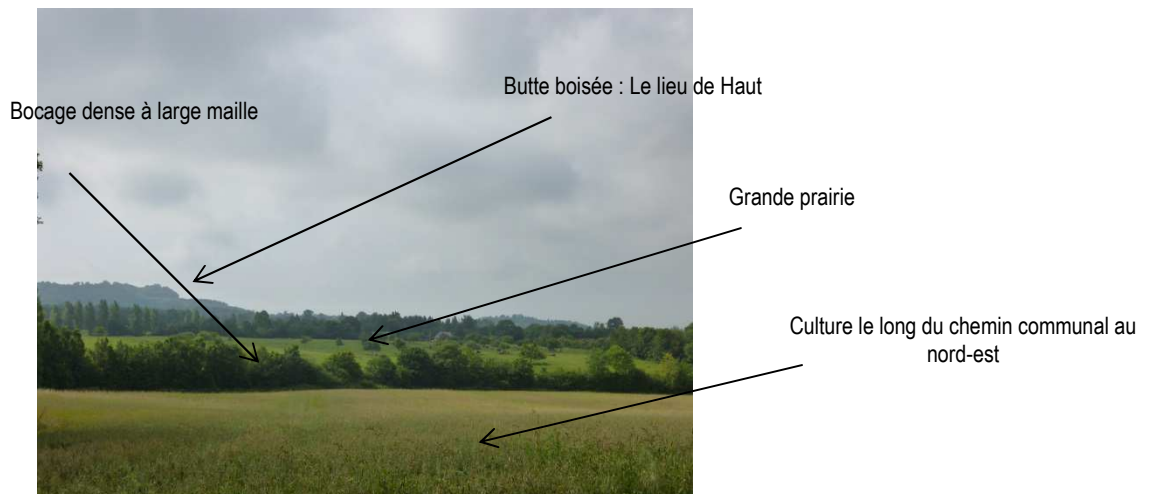
Vallon et herbage au lieu Cauvin



Grand paysage : Le plateau agricole herbager



Grand paysage : Le plateau agricole herbagé










Source : PLANIS, relevé de terrain






CARTE DE SYNTHESE : LES COMPOSANTES PAYSAGERES DU TERRITOIRE DE PERIERS-EN-AUGE

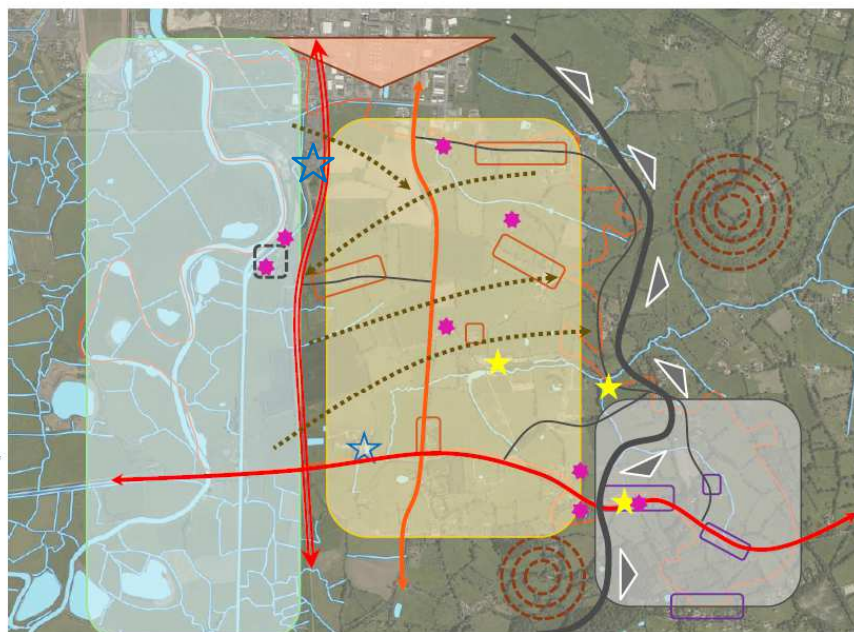
Une commune à l'interface de deux grandes unités paysagères : Les marais de la Dives et l'escarpement occidental du Pays d'Auge → Dans cet arrière-pays littoral et urbanisé, la paysage communal est dans son ensemble bien préservé. Les ambiances sont progressives et respectent la topographie et entité paysagère

1/ Les paysages naturels : Les paysages et ambiances se succèdent





-  Formé par la Dives, vaste espace naturel sensible qui présente un riche patrimoine et un fort aléa lié aux risques d'inondation. Fond de vallée humide et herbager, il occupe un tiers des espaces de la commune à l'ouest de la RD 400
-  Le plateau agricole ondulé : A l'interface de la zone humide et de la cuesta, couloir étroit à faible pente qui forme un plateau agricole herbager modelé par une succession de ligne de crête
-  Le plateau agricole herbager : pentu, paysage bocager fermé
-  Ligne de crête formant les séquences paysagères du plateau
-  L'escarpement : Paysage pentu, bosselé, fermé abritant prairies, habitat faible te dispersé
-  Buttes boisées
-  Réseau hydrographique dense composé de fossés, canaux, plans d'eau, mares

2/ Les paysages bâtis : Représentatif du Pays d'Auge, grands parcelles et habitat dispersé en forme de hameaux et lieu-dit anciennement agricoles

-  Les hameaux, fermes, se situent majoritairement sur la partie du plateau herbager. Ils forment des petits ensembles de 4 / 5 habitations le long des chemins communaux. Le tissu y est lâche, alternant bâti ancien et récent, pâturage, culture, friche
-  Seul le hameau de l'église en fond de vallée se différencie au regard de son organisation en promontoire
-  Le hameau de la poste et autre lieu dit le long de la RD 27 se caractérisent par un développement linéaire, ponctuel de quelques bâtisses aux accès dangereux au regard du trafic et du manque de visibilité accentué par le relief
-  Eléments bâtis patrimoniaux, siège d'exploitation, déchetterie
-  Limite communale



3/ Réseau viaire

-  La RD 400 : Axe majeur classé voie à grande circulation avec un fort impact sur le fonctionnement du territoire
-  La RD 27 : voie très fréquentée qui constitue un véritable itinéraire de substitution à la D 513 qui longe la Côte Fleurie (Caen/Honfleur via Deauville) et est saturée en période de vacances.
-  La RD 49 : Axes structurant nord-sud qui dessert les hameaux du plateau. Gabarit étroit et sinueux bordé d'arbres
-  Voirie communale et chemins ruraux aux gabarits étroits desservent les hameaux ou « écarts » de la commune. Certains de ces chemins présentent un intérêt paysager intéressant car ils sont bordés de part et d'autre par des haies bocagères plantées sur talus.

PLANIS

Source : PLANIS

3.3 Les autres éléments du paysage communal

➤ LES ESPACES BOISES

Les boisements sont peu étendus sur la commune de Périers-en-Auge Ils sont situées essentiellement le long des cours d'eau (*ruisseau du Douet de Rouville, associé le plus souvent à une haie ripisylve, haie longeant le cours d'eau*). Les autres espaces boisés recensés sur la commune se situent au lieu-dit « Cauvin ». Ces boisements de faible étendue sont constitués essentiellement de frênes, chênes, hêtres, merisiers et, parfois, érables...

➤ LES VERGERS

Les vergers, ou plutôt les herbages complantés de pommiers, font partie intégrante du paysage de la commune de Périers-en-Auge. Cependant, la superficie de ces vergers (cf. carte) a fortement régressé ; il ne subsiste plus que quelques anciens vergers. Ceux-ci se situent essentiellement au « Lieu Manoury », à l'arrière de la ferme de Méricourt, au « Lieu Thil », à proximité du bourg (*ferme de la Butte*) et au « lieu de Bernières ».

➤ LE BOCAGE

A Périers-en-Auge, le réseau de haies est relativement dense, notamment dans la partie est du territoire communal. A l'inverse, dans les secteurs des marais de la Dives, le paysage est largement ouvert en raison de l'absence de haies.

Les types de haies les plus souvent observés sont les haies moyennes et les haies basses buissonnantes et parfois quelques arbres de haut jet au sein des quelques haies.

Les principales variétés d'arbres rencontrées sont naturellement des variétés locales, à savoir le frêne, le chêne, le hêtre, le merisier, le châtaigner concernant la strate arborescente, tandis que la strate arbustive est essentiellement composée de saule, surreau, charmille, prunellier, noisetier et cornouiller.

➤ LES MARES

Les mares participent également à la définition du paysage du Pays d'Auge. Ces « réserves d'eau » naturelles, qui tendent aujourd'hui à disparaître, possèdent des fonctions bien distinctes puisqu'elles constituent des points d'eau pour les animaux, elles permettent d'accumuler les eaux de surface et d'éviter ainsi les risques d'inondation (rôle hydrologique).



Les coteaux boisés

Les haies et chemins creux



Le bocage



Les coteaux boisés et vergers



Source : PLANIS, relevé de terrain

4 – PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

4.1 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 ;

La préservation des continuités écologiques permet ainsi, si elle est associée à une mise en valeur des paysages et du cadre de vie, de mettre en œuvre la Trame Verte et Bleue.

Imposée par les lois Grenelle 1 et 2, la Trame Verte et Bleue doit être prise en compte dans les documents d'urbanisme d'ici 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.

4.2 Continuités écologiques potentielles

4.2.1 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

D'après le SRCE de Basse-Normandie, le secteur du Pays d'Auge comporte des réservoirs de biodiversité humides, boisés, ouverts et littoraux d'intérêt régional (Marais, vallées, berges, estuaire, forêt, bois, falaises ...).

Il existe des continuités bocagères entre milieux bocagers et boisés suffisamment denses qu'elles permettent d'assurer une continuité d'importance. Les autres continuités s'étirent le long des cours d'eau.

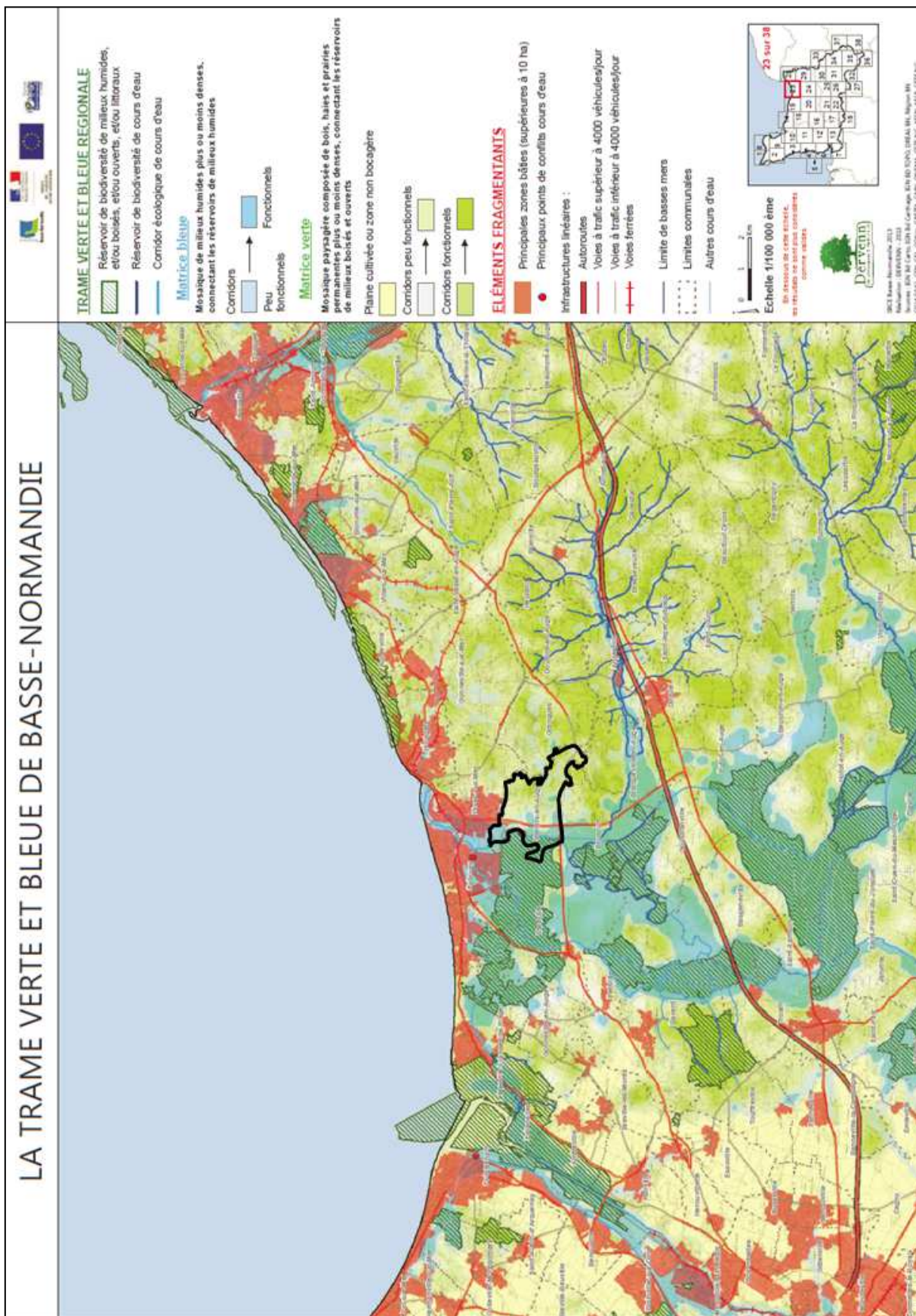
Sur le littoral, la présence d'espaces urbanisés très denses limite fortement la présence de milieux remarquables, A l'inverse, les pôles de zones humides d'intérêt majeur permettant des continuités écologiques fonctionnelles sont importants.

Les nombreux cours d'eau, les vallées et leurs coteaux et prairies humides sont des espaces remarquables permettant de tisser des liens avec les grands paysages de bocage et de marais notamment.

Le secteur du Pays d'Auge est un territoire dont la population a augmenté en particulier sur le littoral. Le taux d'artificialisation y est alors élevé. L'espace rural est caractérisé par un bocage de grande qualité complanté de vergers de pommiers haute tige. Cependant les éléments de diversité (prairies, vergers haute-tige, haies) régressent. Les marais de la Dives constituent une zone humide majeure.

Le principal enjeu de ce territoire est de maintenir la qualité globale du paysage de bocage avec tous les éléments fins qui l'accompagnent

Le SRCE au même titre que le SCoT préconise une attention particulière aux enjeux continuités écologiques dans tout nouveau projet de développement.



D'après le projet de SRCE, juin 2013

Limite administrative de Périers-en-Auge

4.2.2 D'après le SCoT du Nord Pays d'Auge

➤ Contexte

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge a été approuvé en décembre 2007, dans le respect de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains. Il encadre les documents d'urbanisme et d'aménagement sur un territoire regroupant 103 communes, dont celle de Périers-en-Auge.

Compte-tenu de sa date d'élaboration, il n'a pu intégrer les composantes de la Trame Verte et Bleue. Cependant la partie du Document d'Orientations Générales concernant l'environnement l'intègre de façon indirecte.

Tout d'abord par l'intermédiaire des grandes orientations d'aménagement :

- Assurer la conservation des espaces naturels d'exception dans un objectif de mise en valeur patrimoniale des sites et de développement de l'attractivité et de l'animation du territoire.
- Améliorer les fonctionnalités écologique et hydraulique des zones humides ainsi que de l'ensemble des éléments du réseau hydrographique dans le cadre d'une gestion cohérente des secteurs amont et aval du territoire.
- Favoriser la préservation des boisements et l'établissement de continuités écologiques entre les différents espaces.
 - **Développer les continuités écologiques en vue d'améliorer les conditions d'établissement de la biodiversité.**
- Soutenir la diversité des milieux environnementaux caractéristiques du Nord Pays d'Auge et développer la variété des composantes naturelles dans les espaces périurbains et urbains

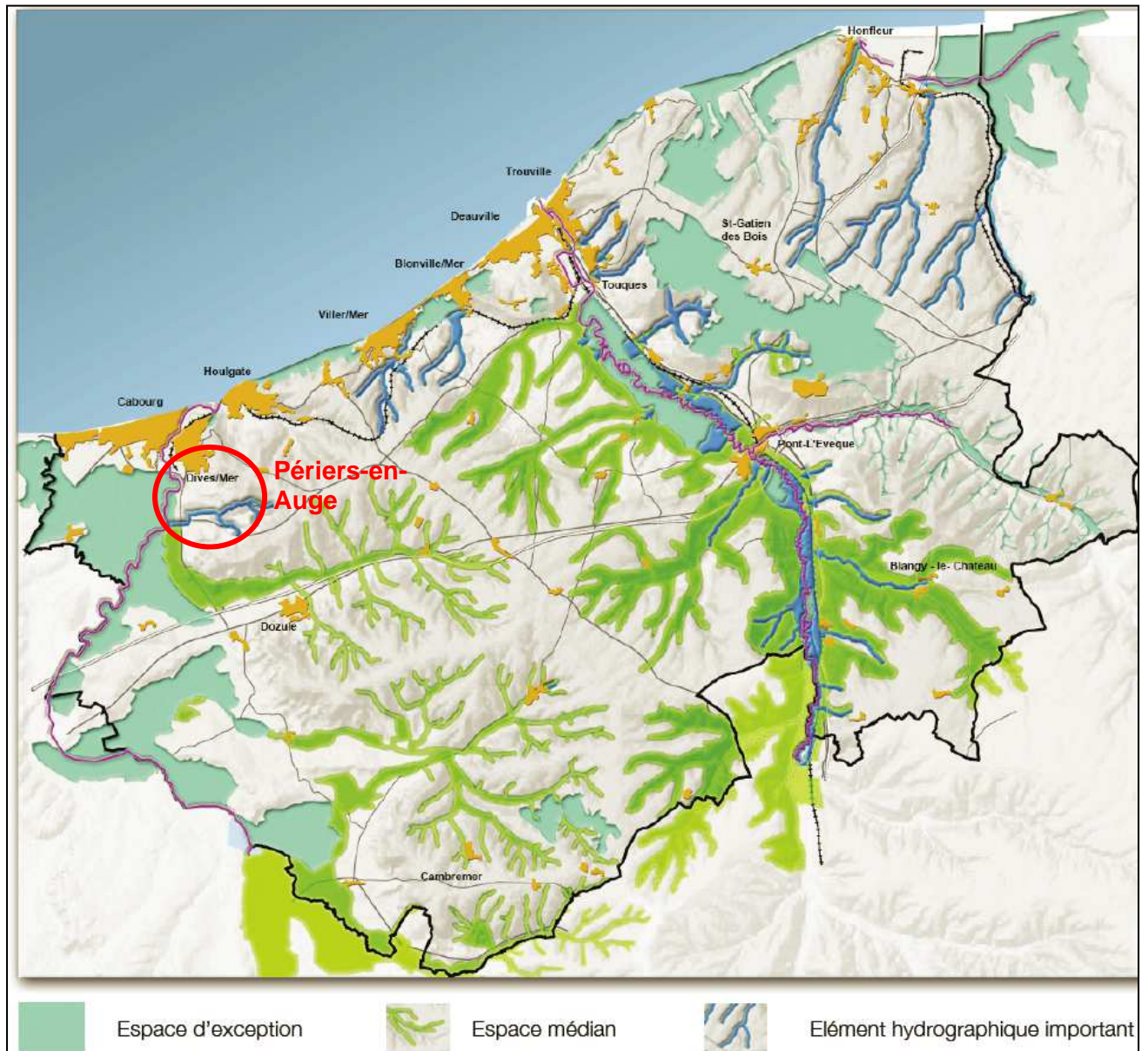
➤ Prise en compte du SCoT Nord Pays d'Auge

La prise en compte du SCoT Nord Pays d'Auge peut se faire à partir des 3 grands niveaux de gestion des espaces naturels que celui-ci a défini.

Les 3 niveaux de gestion des espaces naturels sont par ordre décroissant de contraintes vis-à-vis de l'urbanisation :

- Les **espaces d'exception à protéger et à valoriser** : Il s'agit des espaces naturels majeurs du territoire (les zones humides, la forêt de St-Gatien, le bois du Breuil, les espaces littoraux remarquables). Les orientations relatives à ces espaces sont accompagnées de principes de gestion et d'aménagement relatifs aux espaces côtiers qui sont essentiellement caractérisés par des secteurs urbanisés et des sites d'exception.
- Les entités importantes pour le maintien du fonctionnement du système hydrographique et particulièrement des **zones humides** : ces entités concernent les abords des cours d'eaux les mieux préservés et/ou présentant un intérêt fort pour le fonctionnement des zones humides qu'ils alimentent.
- Les espaces à la sensibilité plus faible supposant un renforcement adapté et contextuel de la maîtrise de l'urbanisation. Regroupant essentiellement **des fonds de vallée et leurs versants**, ces espaces de plus faible sensibilité écologique connaissent une présence notable du bâti. Ils appellent à une maîtrise adaptée de l'urbanisation visant conjointement à permettre un développement contenu et la conservation des grands principes de fonctionnement des milieux naturels.

CARTOGRAPHIE DES ESPACES NATURELS



Source : Extrait du DOG du SCoT Nord Pays d'Auge, 2007

Sur le secteur de Périers-en-Auge, les éléments importants pour les espaces naturels, sont les marais de la Dives et le réseau hydrographique (Douet de Rouville).

4.2.3 D'après le patrimoine naturel du territoire

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

La commune de Périers-en-Auge et son pourtour sont situés à cheval sur :

- des habitats d'intérêt écologique d'intérêt, avec les marais de la Dives sur la partie Ouest du territoire communal
- des habitats d'intérêt écologique plus ou moins importants, avec à l'Est une zone de bocage où les prairies entourées de haies sont prédominantes par rapport aux zones cultivées

➤ **Les mesures de protection et les espaces protégés du territoire**

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.

➤ **Obstacles et discontinuités écologiques potentiels**

La commune est desservie par différentes routes départementales (D400, D27) qui, selon leur fréquentation, ont un impact sur le développement du territoire. La RD400, la plus fréquentée, constitue un obstacle.

Elle comporte également une grande zone bâtie dense et concentrée en limite Nord de son territoire, situé sur Dives sur Mer, qui déborde sur Périers-en-auge par le biais de la zone d'activités.

Les zones de hameaux de Périers-en-Auge sont d'étendues trop faibles pour constituer des éléments de fragmentation de la continuité écologique.

En tenant compte des obstacles et des discontinuités écologiques, le but est d'intégrer la « nature » dans la commune, sans bouleverser ou nuire aux enjeux socio-économiques. Ainsi, seront privilégiés les espaces qui ne sont pas fragmentés ou ceux présentant un intérêt écologique. Pour cette raison, ils ont été identifiés sur la carte d'identification de la Trame Verte et Bleue de la commune.

4.2.4 Identification et cartographie de la Trame Verte et Bleue

La méthode retenue pour identifier les continuités écologiques de la commune de Périers-en-Auge 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, pour adapter la démarche aux enjeux locaux du territoire.

➤ **Synthèse de la méthode d'identification des continuités écologiques régionales**

Le SRCE identifie la Trame Verte et Bleue au niveau régional. Cette échelle permet d'identifier les continuités écologiques d'importance régionale, dans lesquelles une majorité d'espèces peut vivre et se déplacer.

Le SRCE de Basse-Normandie répertorie les continuités écologiques régionales, sur la base des exigences écologiques d'espèces emblématiques. (Ex. rayon de 500m fixée pour la matrice verte, qui correspond aux exigences du Pique-Prune - coléoptère) Les corridors écologiques correspondent à un ensemble de milieux aquatiques, humides et/ou terrestres, favorables à la biodiversité. Ils ont pour cette raison été appelés matrice verte et matrice bleue. Aussi, seuls les réservoirs de biodiversité régionaux ont été clairement délimités.

➤ **Méthode retenue pour identifier les continuités écologiques locales**

Sur la base du SRCE de Basse-Normandie et du SCoT Nord Pays d'Auge, ont été recensés puis cartographiés :

1/ Les continuités écologiques locales :

- les corridors écologiques aquatiques, définis par le SRCE comme des espaces de vie et de transit de qualité pour les espèces piscicoles ;
- les zonages de protection, reconnus comme réservoirs de biodiversité « verts » potentiels ;
- les corridors écologiques « verts et bleus » potentiels, fixés d'après une zone tampon de plus ou moins 50m autour des réservoirs de biodiversité avérés et potentiels. Cette zone tampon permet de voir s'ils sont reliés les uns avec les autres et de spécifier s'ils sont ou non fonctionnels.

Les espaces à enjeux pour le paysage et le cadre de vie :

- les vallées, cours d'eau, zones humides
- les boisements
- les sentiers pédestres et cyclistes.

2/ Les éléments fragmentant, pour savoir quelles continuités écologiques privilégier. L'objectif est de répondre aux enjeux environnementaux et paysagers de la Trame Verte et Bleue, sans nuire au projet de territoire.

La commune de Périers-en-Auge est concernée par :

- **Des espaces de nature extraordinaires :**

- une ZNIEFF de type I,
- une ZNIEFF de type 2,

- **Des espaces de nature ordinaires :**

- Les éléments composant les continuums terrestres sont : haies, zones boisées, prairies temporaires et permanentes, espaces cultivés,
- Les éléments composant les continuums aquatiques sont : cours d'eau, zones humides, plans d'eau, mares, zones inondables

→ Ces éléments participent à la gestion du maillage écologique du territoire et contribuent à son fonctionnement d'ensemble.

- **Le réseau d'obstacles présentant une gêne importante:**

- Les infrastructures routières : la RD400, la RD27
- Le tissu urbain continu et diffus (sur Dives-sur-Mer)
- Activités économiques (ZA La vignerie)

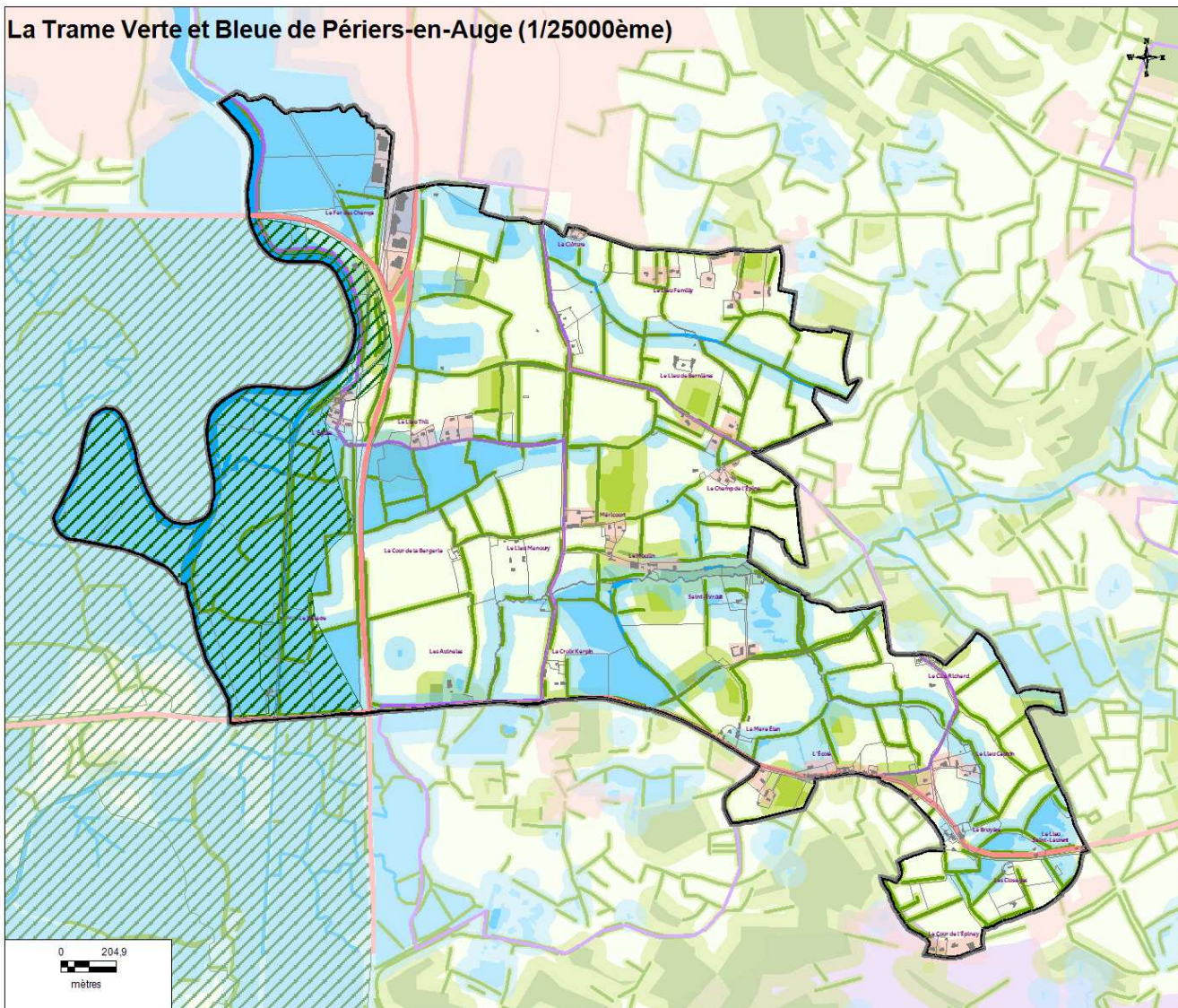
A partir de tous ces éléments, la carte ci-après expose la trame verte et bleue de la commune de Périers-en-Auge. Celle-ci se caractérise par une forte présence de l'activité agricole dédiée au pâturage, fragmentée au Nord par l'urbanisation de Dives-sur-Mer et rythmée par des voies de circulation.

La structure écologique aquatique s'articule autour des cours d'eau, les zones humides et inondables qui borde le territoire à l'Ouest avec les Marais de la Dives et qui traverse le territoire par l'intermédiaire du Douet de Rouville.

La structure écologique terrestre prend appui essentiellement sur ces éléments naturels aquatiques mais aussi sur le réseau de haies.

Ainsi la majorité du territoire est classée comme étant un milieu assez accueillants au regard de l'analyse des continuums terrestres à l'échelle du territoire communal.

La Trame Verte et Bleue de Périers-en-Auge (1/25000ème)



Trame Verte

Réservoirs de biodiversité avérés

Réservoirs de biodiversité (ZNIEFF)

Réservoirs de biodiversité potentiels

Boisements

Vergers

Espace agricole et bocager

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

Espaces à enjeux pour le paysage et le cadre de vie

Chemin de randonnée

Site inscrit (paysage du Pays d'Auge)

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

Éléments fragmentants

Principales zones bâties et d'activités

Principaux axes routiers

Limite communale

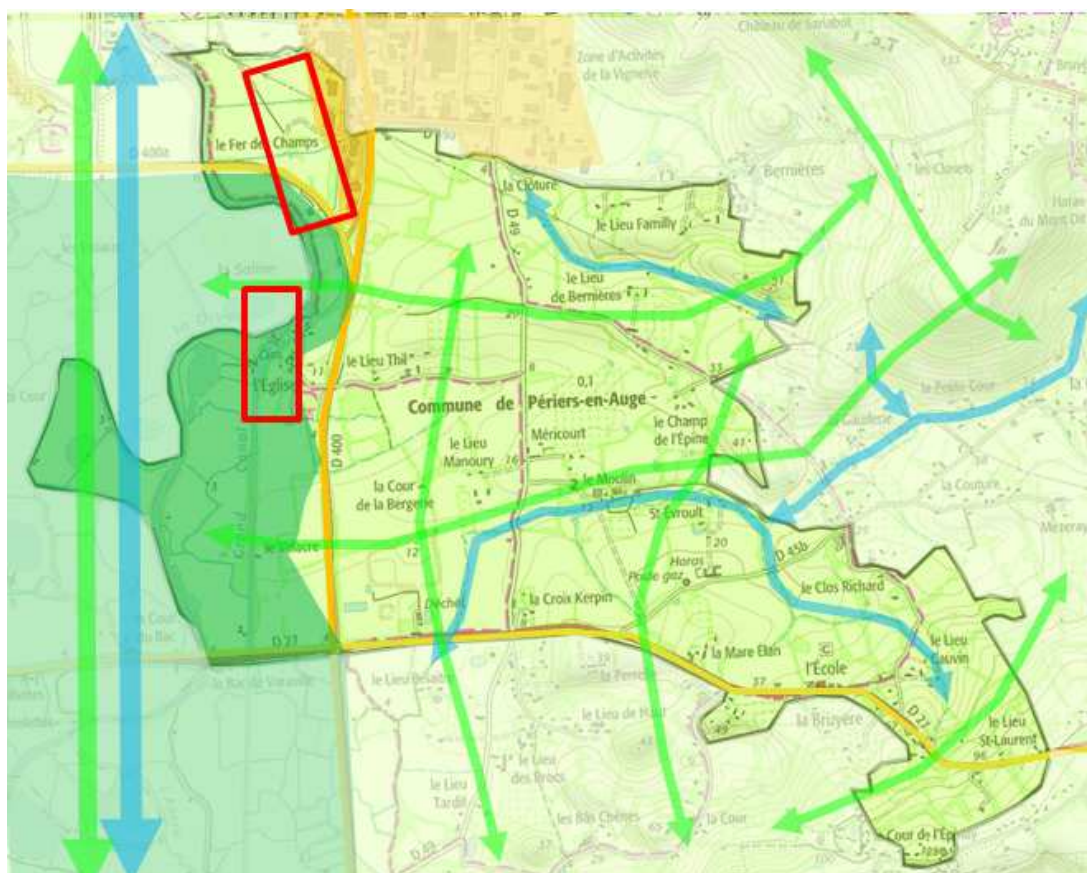
Source : PLANIS

Les continuités écologiques de Périers-en-Auge sont schématisées sur la carte ci-dessous. Les routes départementales 400 et 27, et les principales zones urbanisées (zone d'activité sur Dives-sur-Mer) attenantes forment des coupures importantes que ce soit dans les continuités écologiques aquatiques (trame bleue) ou terrestres (trame verte).

La vallée de la Dives forme la continuité écologique aquatique majeure du secteur. Une continuité écologique terrestre majeure prend appui sur celle-ci. Globalement, le territoire de Périers-en-Auge comporte un bon maillage de continuités écologiques grâce aux différents éléments naturels présents (haies, mares, boisements, prairies...). Il est important que ces continuités soient maintenues.

Il a ainsi été identifié des secteurs à enjeux suivants de continuité écologique pour les milieux humides (carrés rouges sur la carte ci-dessous) où le développement de l'urbanisation devra être limité si possible aux enveloppes existantes et devra éviter d'empiéter sur les secteurs humides.

SCHEMATISATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DE PERIERS-EN-AUGE



- Territoire de biodiversité remarquable**
- Territoire de biodiversité ordinaire**
- Continuités écologiques terrestres majeures**
- Continuités écologiques de milieux humides**
- Obstacle créant une rupture dans la continuité écologique**
- Secteur à enjeux de continuité écologique pour le milieu humide : ruptures existantes à limiter**

Source : PLANIS

4.3 Bilan et enjeux

CONSTATS

- ❖ Le territoire communal s'étend en partie sur des pentes et sur un sol plutôt instable.
- ❖ La ressource en eau est omniprésente mais elle contraint le développement de la commune
- ❖ Le potentiel énergétique du territoire apparaît limité mais le linéaire bocager peut constituer une ressource à mieux exploiter.
- ❖ Un paysage de grande qualité et typique du Pays d'Auge qui peut constituer un facteur d'attractivité pour la commune.
- ❖ Une accessibilité et une attractivité qui peuvent entraîner une dégradation du site par une urbanisation mal contrôlée.



ENJEUX

- ❖ Favoriser un développement équilibré et maîtrisé du territoire communal s'inscrivant dans un environnement de grande qualité mais générateur de contraintes.
- ❖ Protéger le couvert végétal (maillage bocager, ripisylve des cours d'eau) qui contribue à limiter l'érosion, filtre les polluants et peut constituer une source non-négligeable d'énergie.
- ❖ Permettre un développement de l'urbanisation moins consommateur d'espace et impliquant peu d'extensions de réseaux.
- ❖ Valoriser les éléments architecturaux ou paysagers de qualité (mise en valeur des cours d'eau, réhabilitation du bâti à valeur patrimonial...).

5 – BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

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 L151-4).

En ce qui concerne les PLU, la période sur laquelle doit porter cette analyse a été fixée à au moins une dizaine d'années par la loi ALUR.

Concernant la commune de Périers-en-Auge, le choix a été fait de prendre la période allant de 2001 à 2014, en faisant une photo-interprétation entre les vues aériennes de 2001 et 2012, vues aériennes disponibles sur Geocalvados et Geoportail, et en complétant l'analyse par une comparaison avec l'image satellitaire SPOT de 2014, disponible sur Geoportail.

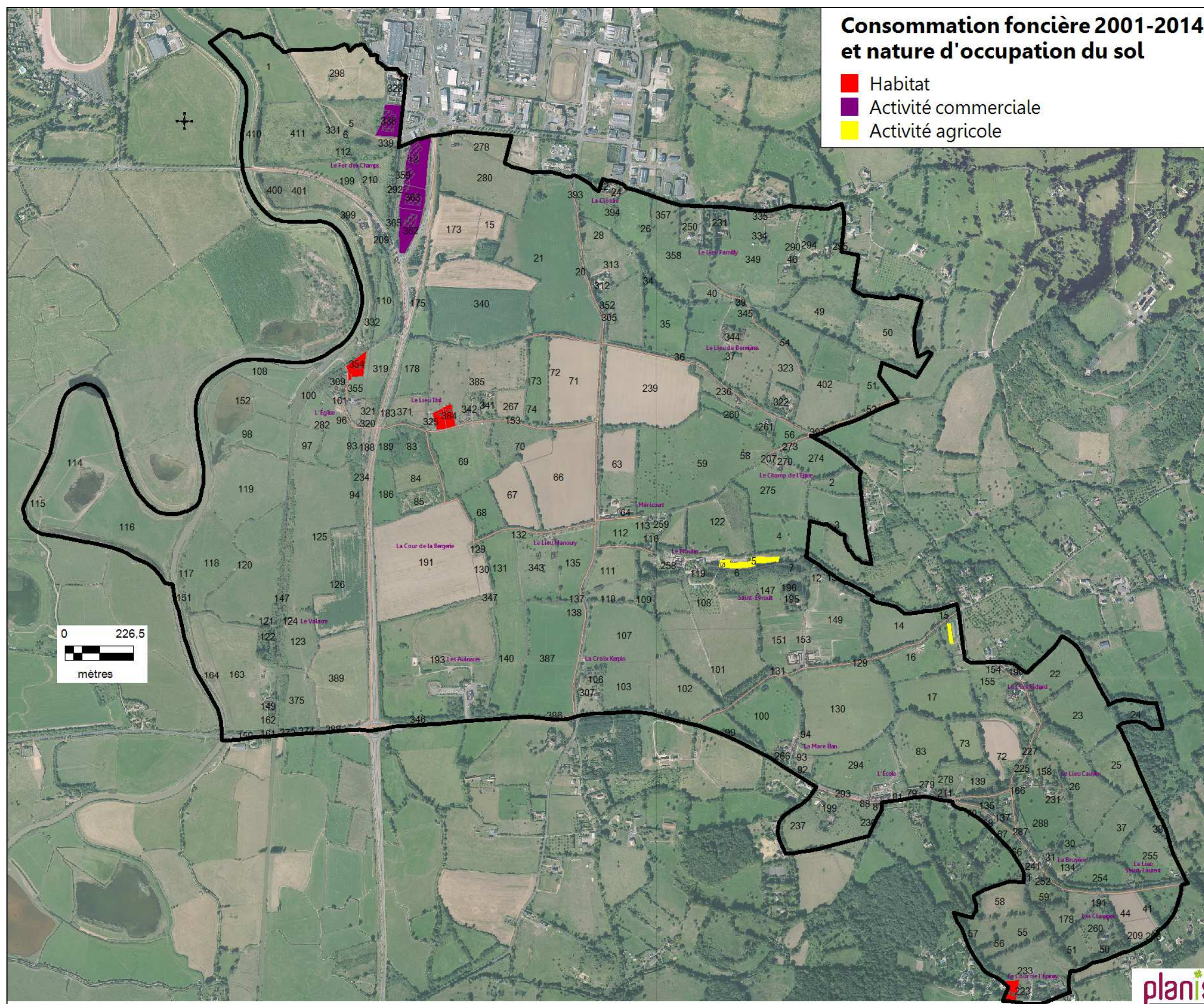
Ont été relevées les parcelles anciennement agricoles ou naturelles, ainsi que les dents creuses, qui ont été consommées pour urbaniser la commune.

Les espaces consommés sur cette période de 2001 à 2014 ont différentes vocations :

- Habitat et voirie associée
- Activité commerciale
- Activité agricole

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 2001 et 2014.



Consommation par vocation

	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	Part (%)	Logements	Densité (logts/ha)
Habitat	10460,97	1,046097	21,85	4	3,82
Voirie liée à l'Habitat	227,053	0,0227053	0,47	0	
HABITAT (Total)	10688,023	1,0688023	22,32	4	
Activité commerciale	32425,525	3,2425525	67,71	0	
Activité agricole	4772,235	0,4772235	9,97	0	
ACTIVITE (Total)	37197,76	3,719776	77,68	0	
TOTAL	47885,783	4,7885783	100,00	4	

On observe que la majorité des surfaces consommées sur le territoire communal l'ont été pour accueillir de l'activité commerciale : **3,2 ha de terres ont ainsi été utilisées pour accueillir du commerce, soit 2/3 de la consommation sur la période 2001-2014**. Ces activités commerciales concernent la Zone d'activités des Grands Prés de Dives-sur-Mer qui se prolonge sur la commune de Périers-en-Auge.

Dans le même temps, 1 ha de terres agricoles ont été consommées pour construire de l'habitat.

Au total, **4 logements sont ainsi construits entre 2001 et 2014** sur Périers-en-Auge, soit une densité de 3,8 logements à l'hectare et plus de 20% de la consommation foncière.

En résumé, 4,8 ha de terrains agricoles ou naturels ont été artificialisés entre 2001 et 2014 sur la commune de Périers-en-Auge, soit 0,9 % de la superficie communale. Cela représente peu mais caractérise bien une commune restée rurale et située en limite de l'agglomération de Cabourg-Dives-Houlgate. Par ailleurs, la majeure partie de l'activité à la construction aujourd'hui se fait essentiellement par réhabilitation de logements, surtout dans le centre-bourg.

C. ANALYSE DE SCENARIOS ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU

1 – BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

1.1 Rappel des objectifs de la carte communale :

- Un objectif démographique modéré : + 50 habitants à l'horizon 2014, soit une population égale à 200 habitants,
- Maîtrise de la pression foncière et organisation mesurée du développement de l'habitat : Soit un besoin de 17 logements supplémentaires et une consommation d'espace égale à 3,4 ha,
- Une densité moyenne de 5 logements / ha,
- Un rythme de construction de l'ordre de 1 à 2 constructions par an,
- Un développement dans les hameaux aux capacités des réseaux et de desserte suffisantes,
- Prise en compte des activités économiques extérieures au territoire communal,
- Protection de l'identité rurale du territoire.



1.2 Analyse urbaine

- o Quatre logements construits entre 2007 et 2014 soit moins de 1 logements neuf construit / an depuis l'approbation de la carte communale (2007).
- o **La forme urbaine : De nouvelles constructions sous forme de** maisons individuelles souvent implanté au milieu de grandes parcelles
- o **L'intégration paysagère** : Sous forme de petite tâches accolées au bâti traditionnel de quelques hameaux (*Le Moulin, Le Lieu Thil, Le Champ de l'Epine*) ou en bordure de voirie communale. De forme parallélépipédique, ce type de construction présente des volumes relativement grands (5 pièces et +), sur un seul niveau (*rez-de-chaussée*) ou sur deux niveaux (*rez-de-chaussée + combles*).

Il existe une forte rupture entre les entités bâties traditionnelles et les architectures nouvelles (au niveau des formes, des matériaux, des couleurs, des clôtures) facteur d'une perte de l'identité rurale si elle n'est pas maîtrisée.

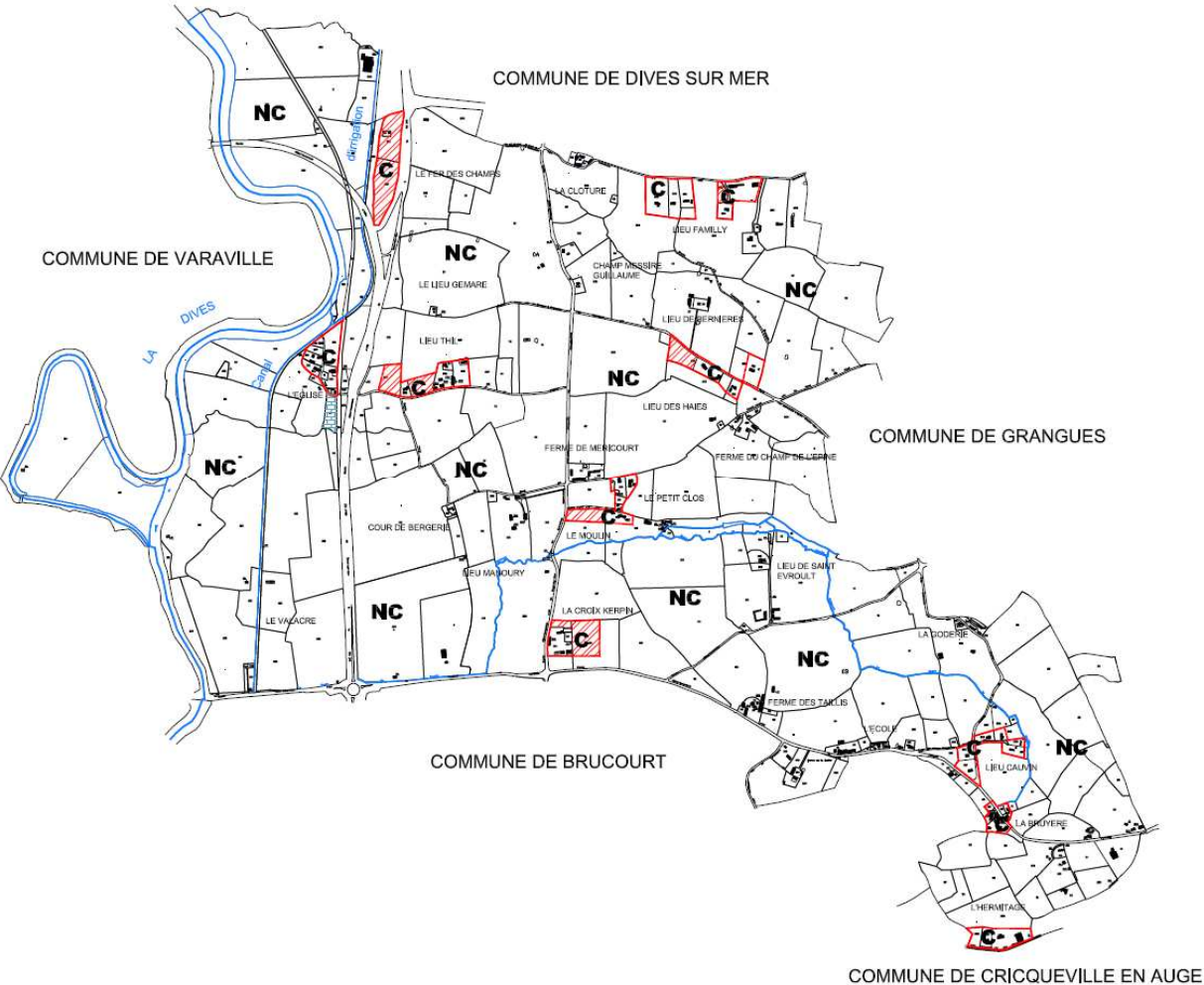
- o **L'accessibilité** : Accès individuel sur le réseau communal ou par une grande allée.
- o **L'assainissement** : Autonome
- o **La densité** : Des parcelles comprises entre 1500 et 3000 m² → une consommation de l'espace importante



-  Constructions neuves avant 2007
-  Constructions neuves après 2007

Source : PLANIS

1.3 Plan de zonage de la carte communale approuvée



DEPARTEMENT DU CALVADOS	
Commune de Périers-en-Auge	
Carte Communale	
Plan de zonage	Elaboration de la Carte Communale
Approbation	Vu pour être annexé à la délibération en date du
 <small>Plan d'Aménagement et d'Urbanisme Intercommunal 10 rue de la République 14100 PERIERS-EN-AUGE Tél : 03 31 02 11 00 Fax : 03 31 02 11 01 Email : contact@planis.com</small>	Mai 2007 Ech. : 1/5000

- C Limite des zones constructibles
- Secteurs ouverts à l'urbanisation
- Droit de préemption
- NC Zone non constructible

1.4 Les secteurs ouverts à l'urbanisation

SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION : EXTRAITS DU PLAN DE ZONAGE

ZA de Dives : SDIS / aménagement routier / bâtiment commercial



Source : PLANIS, relevé de terrain

Lieu Thil : 2 constructions neuves / 1 dent creuse



L'église : 1 construction neuve



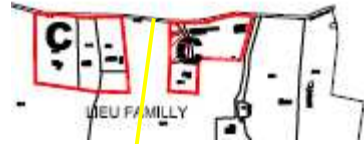
Lieu Des Haies : Pas de construction neuve



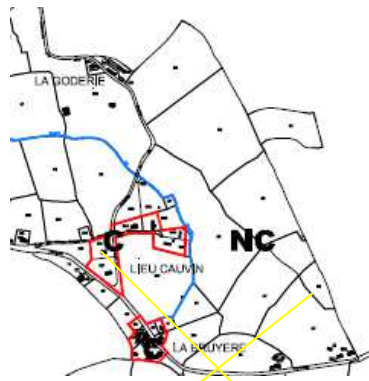
La Croix Kerpin : Pas de construction neuve



Lieu Family : Pas de construction neuve



Lieu Cauvin et La Bruyère : Pas de construction neuve



L'hermitage : 1 construction neuve



Source : PLANIS, relevé de terrain

1.5 Bilan

IMPACTS DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

- ❖ Capacité en eau limitée
- ❖ Renforcement et extension du réseau d'eau à la Croix Kerpin
 - ❖ Mise aux normes de la défense incendie
 - ❖ Extension de la mairie
- ❖ Elargissement et sécurisation sur la voirie communale
 - ❖ Conflits d'usage sur le réseau routier

ACTIVITE A LA CONSTRUCTION, CAPACITE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE EN MATIERE DE RESSOURCES ET FONCTIONNEMENTS

- ❖ 4 permis de construire délivrés pour maisons individuelles → une capacité en eau suffisante pour une dizaine de constructions supplémentaires
- ❖ Renforcement et extension du réseau réalisé sur Croix Krépin et l'église
- ❖ Mise aux normes de la défense incendie :
2 réserves (120 et 60 m³), 2 poteaux incendie remis aux normes, 1 poteau neuf, 2 puits de pompage mis aux normes d'accessibilité
- ❖ Elargissement de la voirie et effacement des réseaux au lieu Thil, à la Goderie

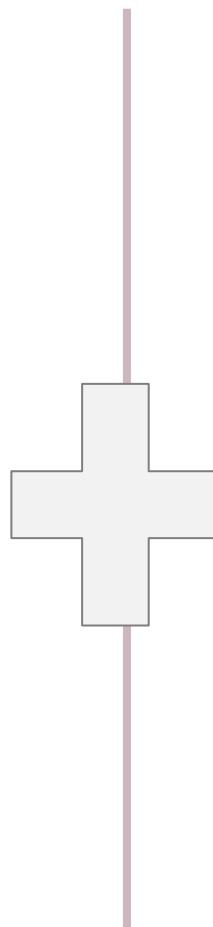
1.6 Les enjeux du territoire

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
- ❖ Engager une réflexion sur les besoins en logement et le maintien de la population vieillissante
- ❖ Réduire la consommation d'espace et permettre des densités plus fortes
- ❖ Favoriser les synergies territoriales
- ❖ Un développement économique respectueux des paysages et du cadre de vie
- ❖ Fixer des limites au développement économique
- ❖ Harmoniser l'évolution du bâti existant à l'échelle du territoire (annexe, extension, garage, ...)



→ **Objectifs de préservation :**

- ❖ Préservation de l'identité rurale du territoire
- ❖ Préservation des paysages en lien avec l'activité agricole
- ❖ Traitement qualitatif des entrées de ville
- ❖ Encourager la réhabilitation du bâti ancien et / ou agricole et édicter des règles communes et qualitatives

2 – CHOIX DU PLU

Choix concernant l'évolution de la population

	Dynamiques récentes (estimations)	
	2011	2012
Population	138	133
	Evolu 2011-2012	
Perte totale de population	- 5	
Perte annuelle de population	env. 5	
Taux de croissance (%)	- 3,6%	
Taux de croissance annuel (%)	-3,6%	

Dynamiques décennales		
1999	2006	2013 (INSEE)
145	139	135
Evolution 1999-2012		
-10		
Environ 1 personne		
-8,3%		
-0,7%		

Besoins en logements ...

Les besoins en logements 2012-2027 (INSEE)
+ 7 logements
+ 6 logements
TOTAL
+ 13 logements

Point d'équilibre
Gain de population

	CROISSANCE FAIBLE	CROISSANCE MODEREE	CROISSANCE SOUTENUE
	ECHEANCE 2027	ECHEANCE 2027	ECHEANCE 2027
	Croissance annuelle = 0,5 %	Croissance annuelle = 0,75 %	Croissance annuelle = 1 %
Population	142	147	151
Gain Tot. pop	9	14	18
Gain ann. pop	0,7	1	1,4
Tx croiss. 2012-2027 (%)	6,7 %	10,2 %	13,8 %

↓

TOTAL
3 hectares environ

3 – PARTI D'AMENAGEMENT RETENU ET JUSTIFICATIONS

3.1 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 :

- *Permettre la mise en œuvre d'une dynamique d'accueil résidentiel, modérée et ciblée*
- *Accompagner le développement économique exogène et endogène sur le territoire*
- *Préserver la diversité et la qualité des paysages, des milieux naturels et du cadre de vie rural*

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 ».

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Périers-en-Auge est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement et de programmation retenues par la commune dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action de la collectivité publique en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les choix qui ont conduit à l'élaboration du PADD permettent de répondre aux principaux enjeux sur le territoire de Périers-en-Auge, dans le respect des principes d'équilibre, de diversité, de mixité et d'utilisation économe des espaces et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

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 **8 Décembre 2015**, 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.

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

AXE 1 : PERMETTRE LA MISE EN ŒUVRE D'UNE DYNAMIQUE D'ACCUEIL RESIDENTIEL, MODEREE ET CIBLEE

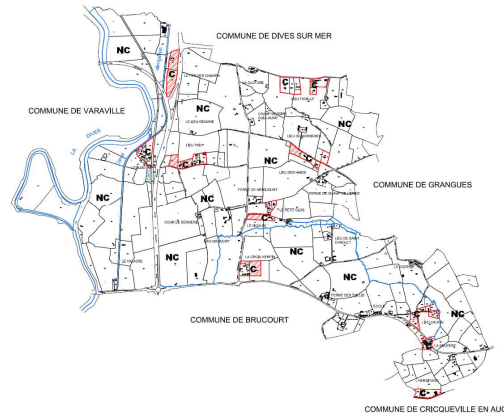
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond
<p>La commune de Périers-en-Auge connaît une baisse de son chiffre de population communal, à savoir -10 habitants entre 1999 et 2013.</p> <p>→ Permettre la mise en œuvre d'une dynamique d'accueil modérée et ciblée :</p> <p>Au regard de la difficile évolution démographique sur le territoire, l'objectif de la Municipalité est de réinsuffler une légère reprise démographique sur le territoire communal.</p> <p>La Municipalité s'est fixée d'accueillir une quinzaine d'habitants à l'horizon 2027 avec un objectif de croissance de 0,75 % par an en moyenne pour atteindre 147 habitants en 2027.</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 2,2 pers. / foyer à l'horizon 2027, en prenant en compte l'arrivée de jeunes ménages sur le territoire communal.</p> <p>Le phénomène de desserrement des ménages nécessite de produire 7 logements supplémentaires pour maintenir le niveau de population de 2013.</p> <p>L'accueil de nouvelles populations (+ 14 habitants) à l'horizon 2027 nécessite la construction de 6 logements.</p> <p>Ce qui représente entre des besoins en logements estimés à:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 13 nouvelles constructions, - 1 à 2 maisons nouvelles par an, - Une ouverture à l'urbanisation de 3 ha de zones nouvelles à vocation d'habitat. <p>Cet objectif de croissance a été présenté aux Personnes Publiques Associées et la population aux phases de concertation les 07 Octobre et 03 Décembre 2015.</p>	<p><i>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</i></p> <p><i>La détermination de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser</i></p> <p><i>Assurer le renouvellement urbain et la restructuration des espaces urbanisés</i></p>

→ **La répartition géographique de l'urbanisation : Se développer au sein des entités bâties constituées**

En absence de centralité, cinq hameaux (historiques) ont été définis pour accueillir le développement de l'urbanisation : L'Eglise, le lieu Thil, Méricourt, la Croix Kerpin et le chemin d'Angoville.

Ces secteurs étaient déjà des secteurs identifiés comme constructibles à la carte communale.

Hormis les hameaux du le lieu Thil et de l'Eglise, aucun autre secteur a été urbanisé entre 2007 et 2013. La Municipalité a donc choisi de reconduire ses potentialités de développement sur certains de ces secteurs.



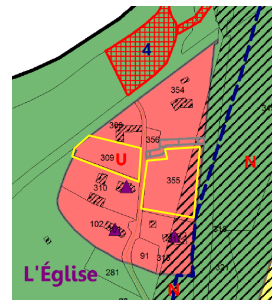
Les possibilités de construire au Nord du territoire (Lieu Family, Champ de l'Epine, Lieu Cauvin et La Bruyère) ont été supprimés au regard des besoins de l'activité agricole, de la présence de risques liés à la présence de l'eau et des conditions de desserte trop étroite.

Le secteur du bourg « L'Ecole », historiquement le site administratif de la commune, ne peut se développer en raison son accessibilité depuis la RD 27, l'activité agricole ceinturant le site et la présence d'un siège agricole avec bâtiments d'élevage et périmètre sanitaire.

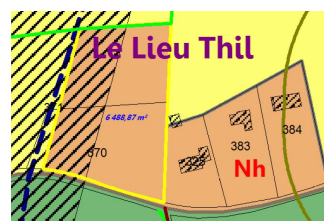
Les secteurs pressentis de développement de l'urbanisation se localisent principalement en densification par remplissage des dents creuses et par petite extension.

La répartition du développement est la suivante :

- **Hameau de l'Eglise** : Maintien des possibilités de construire sur deux parcelles dont 1 de 3200 m², ce qui donne en théorie la possibilité de construire 3 maisons en assainissement individuel. Sur la parcelle n°355, un accès agricole sera maintenu .



- **Hameau du Lieu Thil** : Maintien des possibilités de 2 constructions en extension le long du chemin de l'Eglise avec 1 permis déjà accordé sur la parcelle 370 qui borde la route → Au total 1 construction possible.

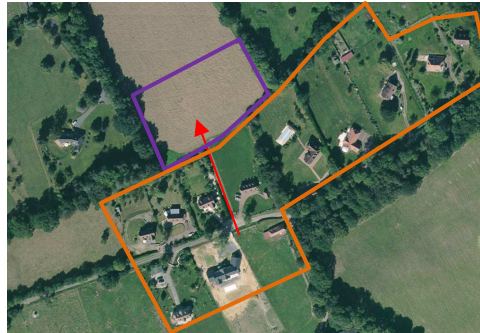
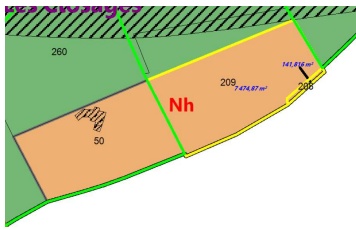





- **Hameau Chemin d'Angoville** : Possibilité de construire 2 à 3 maisons avec accès depuis un chemin communal sur la commune de Grangues. Ce secteur a été choisi au regard de l'urbanisation organisée sur la commune de Grangues de l'autre côté de la voie communale et de son environnement bocager permettant une bonne insertion des nouvelles constructions dans l'environnement immédiat.

Extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations

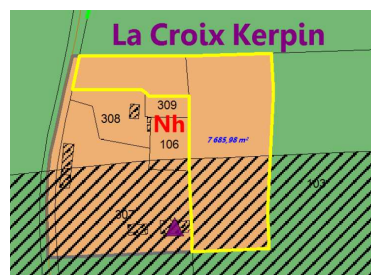
Lutte contre l'étalement urbain et utilisation économe des espaces urbains

Chemin d'Angoville :

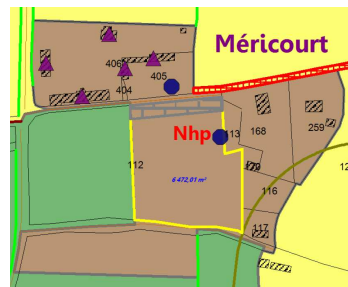


-  Parcelle constructible
-  Accès à la parcelle
-  Urbanisation sur la commune de Grangues

- **Hameau La Croix Kerpin :** La commission a exprimé la volonté de maintenir ce secteur constructible pour l'accueil de 4 nouvelles constructions en assainissement individuel. Cette extension a été définie au regard de l'environnement agricole et environnemental (zones humides prédisposées). La desserte à la parcelle sera commune et se fera par le nord via la RD 49.



- **Hameau de Méricourt :** La commission a exprimé la volonté de développer le hameau avec 4 constructions sur la parcelle B112. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement de type paysagère pour encadrer l'urbanisation au regard de l'environnement patrimonial du manoir de Méricourt. Le choix de ce secteur est lié à l'environnement bâti existant constitué de plusieurs habitations et la constructibilité d'une partie de la parcelle 111 (déjà possible à la carte communale) dont deux PC sont déjà accordés.



Au total 15 constructions sont possibles sur le territoire sur une superficie estimée à **2,9 ha**.

En complément, 1 bâtiment dans l'espace rural a été recensé au regard de sa qualité architecturale et patrimoniale dans le but de faire l'objet d'un changement de destination. Ce potentiel participe à la capacité de développement et l'accueil de nouvelles populations sur le territoire.

→ Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Conformément L.123-1-3 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 2001-2014 que la majorité des surfaces consommées sur le territoire communal l'ont été pour accueillir de la voirie : **2,9 ha de terres** et **1,2 ha de terres agricoles** pour construire de l'habitat.

Au total, 4,8 ha de terrains agricoles ou naturels ont été artificialisés entre 2001 et 2014 sur la commune de Périers-en-Auge, **soit 0,9 % de la superficie communale.**

4 logements ont été construits sur 1 ha entre 2001 et 2014 sur la commune représentant 20 % de la consommation foncière et une densité de 3,8 logements à l'hectare.

La consommation d'espace à destination de l'habitat est limitée ce qui témoigne de la faible dynamique sur le territoire.

3,8 ha ont été consommés pour la construction de la caserne des pompiers, des surfaces commerciales et de la voirie communale.

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

- la consommation de 3 ha pour la production d'une quinzaine de logements soit une consommation foncière de 0,6 % de la superficie communale dédiée à l'habitat, soit 40 % de la consommation foncière totale.
- La consommation de 5 ha pour l'accueil d'activités économiques au nord du territoire

→ **Soit un objectif total de consommation foncière de 8 ha (habitat + activité), soit 1,5 % de la superficie communale.**

AXE 2 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEVELOPPER UNE OFFRE TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond
<p>→Un site économique stratégique à développer : Poursuivre l'extension et l'aménagement du pôle économique de Dives-sur-Mer sur la commune en cohérence avec les règles communales et compétences intercommunales</p> <p>La commission retient l'urbanisation possible de la parcelle 280 à l'ouest de la RD 400 pour une superficie de 5,4 ha pour être en compatibilité avec les orientations du Document d'Orientation Générale du SCoT Nord Pays d'Auge.</p> <p>Dans le cadre de ce développement, la commission a souhaité affirmer la volonté de conserver le caractère rural de l'entrée de ville qui sera composé par de nouvelles constructions à l'Est de la RD 400 et de ne pas permettre l'urbanisation dans une bande de 75 mètres le long de cet axe.</p> <p>Aussi la commission a souhaité afficher un objectif de développement qualitatif au service de l'attractivité du territoire en marquant sa porte d'entrée et encadrer le développement possible en fixant les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pas d'activités industrielles, ○ Pas de grandes surfaces commerciales, pas d'entrepôts, ○ Pas d'équipements d'intérêt général, ○ Possibilité de développer de l'artisanat, du service à la personne, du petit commerce de proximité tel que des circuit-court. <p>Pour parvenir à cet objectif, plusieurs réunions ont été organisées durant l'élaboration du PADD avec les services techniques de la ville de Dives sur Mer, la CCED, COPADOZ (CDC historiques) et le SCoT Nord Pays d'Auge.</p> <p>La CCED ayant des projets de développement en cours avec l'extension de la ZA de la Vignerie sur 15 ha avec réhabilitation du site EUROCEL, le projet de la commune est compatible.</p> <p>Il a été convenu de réfléchir à une spécialisation des zones d'activités et de travailler en concertation / partenariat avec les collectivités : COPADOZ, Périers-en-Auge et Dives sur Mer. La ZA sur Périers viendra conforter le réseau à l'échelle de la CDC complémentaire aux ZA de Annebault et Dozulé.</p> <p>Un diagnostic du site a été réalisé relevant les forces et faiblesses en matière d'accessibilité, d'usages, d'environnement, ...Il en relève que des contraintes existent en matière de desserte, d'accessibilité, entrée de ville.</p> <p>Ce travail permet à la Municipalité de disposer d'un premier regard sur le futur site à aménager classé en 2 AU au règlement graphique.</p> <p>Son éventuelle urbanisation se fera par modification du PLU.</p>	<p><i>Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques</i></p> <p><i>Répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat...</i></p> <p><i>Aménager le cadre de vie</i></p>

→Maintenir et définir les conditions de pérennisation de l'activité agricole

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 Périers-en-Auge reste dynamique. Le développement urbain ne doit pas se faire au détriment de l'activité agricole.

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.

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.

Une enquête agricole a été réalisée sur le territoire communal en 2014 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.



Le projet de la Municipalité prévoit que les hameaux susceptibles de recevoir des nouvelles constructions ont été étudiés au regard des conditions de production des sièges agricoles.

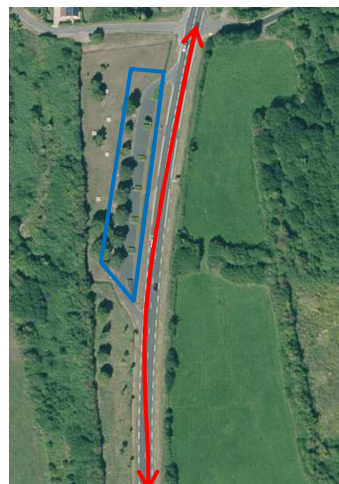
→Développer une offre touristique en lien avec les projets d'intérêt communal, communautaire

La collectivité affirme son ambition dans le domaine de la culture et du tourisme vert avec la volonté de mettre en place des actions de valorisation du territoire communal depuis son entrée par le nord par l'accueil de nouveaux projets qualitatifs et le renforcement d'une offre touristique complémentaire et alternative à l'attractivité des communes littorales.

Afin de compléter l'offre existante composée de l'aire d'accueil de propriété départementale aménagée le long de la RD 400, la municipalité souhaite réfléchir à la création d'un petit site voué à l'implantation d'installations ou aménagements légers et qualitatifs de type touristiques et culturels : aire d'accueil structurée, aire de camping-car, constructions légères susceptibles d'accueillir quelques manifestations municipales en s'appuyant sur l'aire de pique-nique existante.

Ce site se localise entre l'aire d'accueil existante et une parcelle actuellement en friche.

-  Aire d'accueil existante (CD14)
-  RD 400



Préservation des espaces affectés aux activités agricoles

Production énergétique à partir de sources renouvelables

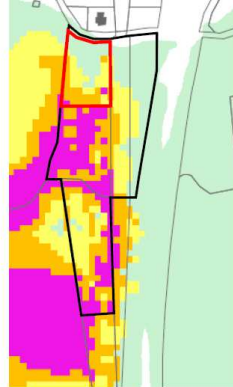
Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Aménager le cadre de vie

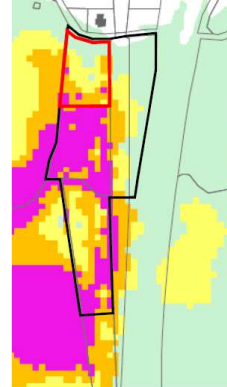
Cette parcelle étant affectée par le périmètre de projet du PPRL « aléas littoraux », les constructions neuves ne pourront s'implanter uniquement dans la zone vert clair.



Zonage PLU



Carto aléa +20



Carto aléa +60 (différence faible)

Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques, touristiques

Cet objectif accompagne la volonté d'améliorer l'image du territoire depuis la RD 400 (*signalétique, aménagement, paysagement,...*) et l'objectif de sécurisation de la RD 400 par la création d'une bande multifonction (Conseil Départemental).

Un emplacement réservé a également été créé au bénéfice de la commune appuyant l'aménagement de la commune sur ce secteur.

construction dans les zones soumises à de forts risques d'inondation et en établissant des prescriptions réglementaires strictes dans les zones urbanisées et à urbaniser. 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 et 4.2.3), en l'état des connaissances actuelles.

De plus, elle souhaite minimiser l'impact de l'urbanisation sur la gestion des eaux afin de limiter les risques de ruissellement des eaux pluviales, d'inondation et de pollution des sols. Elle s'appuiera sur le P.L.U pour définir des règles de construction adaptées aux différents types d'aléa.

→ Protéger et valoriser le patrimoine communal

Le projet d'aménagement et de développement durables affiche la prise en compte du patrimoine naturel et bâti comme un de ses objectifs. Le territoire possède un patrimoine aussi bien végétal que bâti de qualité qui participe à l'identité communale.

Le PADD impose aussi la nécessité de penser l'intégration des nouvelles constructions dans le grand paysage afin de conserver la qualité paysagère de la commune.

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.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de Méricourt et le règlement permettent de définir les modalités d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage (naturel et urbain).

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*),
- 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.

3.4 Choix retenus pour la délimitation des zones

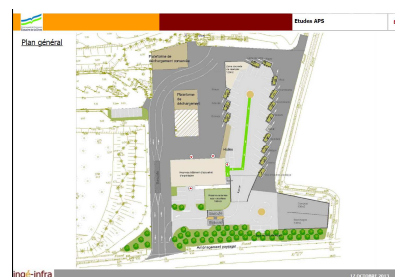
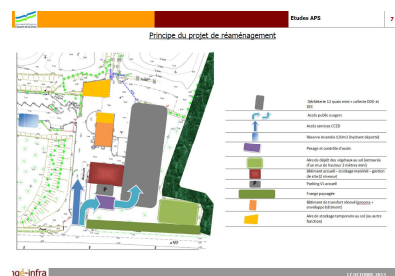
La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durable dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles), les zones N (naturelles).

3.4.1 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><i>Se développer sans bouleversement</i></p> <p><i>Conserver les bâtis de qualité et sauvegarder les constructions de caractère</i></p> <p><i>En effectuant un renouvellement urbain</i></p> <p><i>En repérant et protégeant les éléments identitaires du patrimoine</i></p>	<p>Création d'une zone U (urbain)</p> <p>La zone U correspond aux espaces urbanisés des hameaux de l'église et de l'Ecole.</p> <p>Le hameau de l'Eglise peut accueillir par remplissage des dents creuses de 2 à 3 nouvelles constructions environ.</p> <p>Le hameau de l'Ecole accueille les équipements d'intérêt général et collectif : la mairie, le logement communal et une aire de stationnement. Son classement en zone U permet de conforter ce secteur dédié au service public et de réaliser des aménagements, équipements si nécessaire.</p> <p>L'ensemble des parcelles incluses dans ce secteur sont desservies ou raccordables aux réseaux (AEP, voirie).</p> <p>De manière générale les délimitations du secteur U s'appuient sur le bâti existant. Les limites correspondent, la plupart du temps, aux limites des parcelles bâties.</p>
<p><i>En faisant évoluer l'offre des équipements</i></p>	<p>Création d'un secteur Ud</p> <p>Bien que les équipements d'intérêt collectif soient autorisés sur tout le territoire de la commune, un secteur dédié a été prévu dans le secteur Ud destiné à la déchetterie de la CCED. Les terrains concernés appartiennent à la CCED.</p> <p>Des travaux d'aménagement (développement de nouvelles filières de traitement, réhabilitation du quai de transfert, ...) et de mises aux normes ont été définis dans une étude menée en Octobre 2013 (annexée au PLU).</p> <p>Celle-ci s'assurera dans tous les cas que les constructions qui y seront réalisées ne nuisent pas au territoire et aux habitants. Les règles y sont donc volontairement souples.</p>



<p>En densifiant et requalifiant les zones d'activités</p>	<p>Création d'un secteur Ue et d'un sous-secteur Uee</p> <p>Au nord à l'Ouest de la RD 400, deux secteurs dédiés ont été définis pour les activités économiques (surfaces commerciales) et équipements structurants (caserne des pompiers).</p> <p>Aucune construction nouvelle n'est autorisée hormis l'évolution du bâti existant dans un souci de pérennisation de l'activité.</p> <p>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.).</p>
---	--

3.4.2 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.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p>En réalisant l'extension de l'urbanisation maîtrisée et limitée</p> <p>Maintenir l'appareil économique et commercial</p>	<p>Création d'une zone 2AUe (à urbaniser à moyen et long terme).</p> <p>Destiné à accueillir des activités économiques, ce site s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation actuelle à l'ouest de la RD 400 et au nord sur la commune de Dives-sur-Mer.</p> <p>La commune souhaite permettre l'implantation de nouvelles activités sur son territoire. Elle a ainsi défini un secteur 2 AUe. La superficie réservée de 5,4 hectares.</p> <p>Son aménagement est prévu à moyen et long terme à l'occasion d'une procédure de modification du PLU. Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère et la qualité architecturale des projets.</p> <p>La zone est touchée par un périmètre d'inconstructibilité le long de la RD 400.</p> <p>Cette disposition est imposée par l'article L.111-6 (Loi Barnier) inscrit au SCoT Nord Pays d'Auge page 68 du Document d'Orientations Générales. Dans un souci d'un aménagement qualitatif de l'entrée de ville de la commune, cette disposition sera maintenue.</p> <div data-bbox="979 1429 1377 1554"> <p>Un aménagement plus « urbain » ou le simple entretien d'accotements entherbés soulignant les haies constituent des aménagements qualitatifs.</p> </div> <div data-bbox="962 1592 1390 1666" style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>Quelque soit le champs d'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, il sera appliqué un principe de gestion des entrées de ville dans les mêmes conditions que celles définies par cet article le long de la N15, de la D675, de la N177, de la D400, de la D16 et de la D579 de Honfleur à Norolles via Pont-L'Évêque.</p> </div> <div data-bbox="979 1671 1377 1727"> <p>Il est par ailleurs recommandé aux collectivités qui ne sont pas concernées par des voies impliquant l'application des principes de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, de définir des règles similaires pour améliorer, le cas échéant, la qualité de leurs entrées de ville.</p> </div> <div data-bbox="979 1744 1377 1850"> <p>Concernant les parcs d'activités, zones commerciales et artisanales, la mise en place de règles de recul des constructions (de l'ordre de 12 à 30 m environ selon le gabarit des voies), de plantations d'espaces verts en accord avec la trame paysagère existante (haies bocagères), ou d'obligation de clôtures en cohérence avec les perspectives infames au village (murs, clôtures blanches, etc.) permettra pour ces parcs, de créer des espaces paysagers intégrant parfois du stationnement et d'améliorer les perspectives d'entrée de ville.</p> </div>

3.4.3 La zone agricole (A)

Périers-en-Auge est une commune 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>Création d'une <u>zone A</u> (agricole) 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>

3.4.4 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>Préserver le cadre bocager : haies, bois,</p> <p>Protéger les vallées et leurs continuités écologiques de l'urbanisation</p> <p>En affirmant « la trame verte et bleue » dans le but de préserver et remettre en bon état des continuités écologiques</p>	<p>Création d'une <u>zone N</u> (caractère naturel à conserver)</p> <p>Différents secteurs de la commune ont été classés en zone N en raison d'un caractère naturel, environnemental et paysager fort : marais et espaces humides sur toute la frange ouest du territoire correspondant aux marais de la Dives, ainsi que les espaces au sud-est offrant une topographie plus accidentée et un paysage bocage voire boisé de haute qualité.</p> <p>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>
<p>Hors des pôles de services, privilégier le maintien et la réhabilitation du bâti existant</p>	<p>Création d'un secteur Nh (STECAL constructible)</p> <p>Le développement de la commune s'organise autour des hameaux constitués comme il a été indiqué précédemment. En complément du secteur de l'église classé en U, la commune a choisi de permettre la réalisation de quelques constructions dans les hameaux de la Croix Kerpin, le Lieu Thil, les Closages (chemin d'Angoville) et Méricourt sous réserve de ne pas compromettre le caractère naturel et agricole de la zone. Il s'agit pas de centralités identifiées dans le PADD mais ils n'ont donc pas été classés dans la zone U, d'autant plus qu'ils n'offrent que peu de possibilités pour la construction de nouveaux logements (peu de dents creuses et de friches). L'identification de ces hameaux en Nh (et non en U indicé, comme les centralités) est la traduction directe du PADD.</p> <p>Dans ces hameaux sont admises la construction de nouvelles habitations dans les espaces encore disponibles, ainsi que la réalisation d'annexes et extensions de bâtiments d'habitations sous conditions (notamment de hauteur, d'emprise et de densité). La délimitation des secteurs correspond à l'enveloppe de ces noyaux bâtis que la collectivité ne souhaite pas voir s'agrandir.</p>

	<p>Le choix s'est fait à partir de plusieurs critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - localisation, - nombre d'habitations, - présence d'un siège d'exploitation, - capacité des réseaux AEP, - aptitude des sols à l'assainissement, - valeur agricole – naturelle – existence de risques, - mesures de protection existantes, - aspect paysager. <p>Ce sont environ 8 à 9 constructions qui pourront s'implanter sur 1,9 ha.</p>
<p><i>Hors des pôles de services, privilégier le maintien et la réhabilitation du bâti existant</i></p>	<p>Création d'un secteur Nhp (STECAL constructible avec prescriptions paysagères)</p> <p>Possibilité de construire 4 nouvelles habitations au lieu-dit Méricourt sur un espace accessible (7 100 m²) depuis la RD 49 dans le respect des dispositions écrites rédigées dans la pièce n°3 du PLU en faveur d'une insertion paysagère réussie et une bonne prise en compte du secteur patrimonial représenté par le manoir de Méricourt.</p>
<p><i>Permettre le développement d'activités touristiques en lien avec les atouts paysagers du territoire</i></p> <p><i>Renforcer la capacité d'accueil touristique du territoire</i></p>	<p>Création d'un secteur Nht (secteur constructible)</p> <p>Afin de compléter l'offre existante composée de l'aire d'accueil de propriété départementale aménagée le long de la RD 400, création d'un petit site voué à l'implantation d'installations ou aménagements légers et qualitatifs de type touristiques et culturels : aire d'accueil structurée, aire de camping-car, constructions légères susceptibles d'accueillir quelques manifestations municipales en s'appuyant sur l'aire de pique-nique existante.</p> <p>Cette parcelle étant affectée par le périmètre de projet du PPRL aléas littoraux, les possibilités de constructions sont très limitées.</p>

3.5 Les éléments particuliers règlementés dans le règlement

3.5.1 Les zones humides

Le règlement institue une limitation de l'utilisation du sol :

Les zones humides prédisposées répertoriées sur le territoire font l'objet d'une cartographie unique (cf. plan ci-après) avec un figuré particulier :  .

En application de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et de l'article L.211-1 du code de l'environnement, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie 2010-2015 (le SDAGE 2016-2021 est en cours de rédaction), toutes occupations ou utilisations du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdits, notamment les remblais, déblais et drainages.

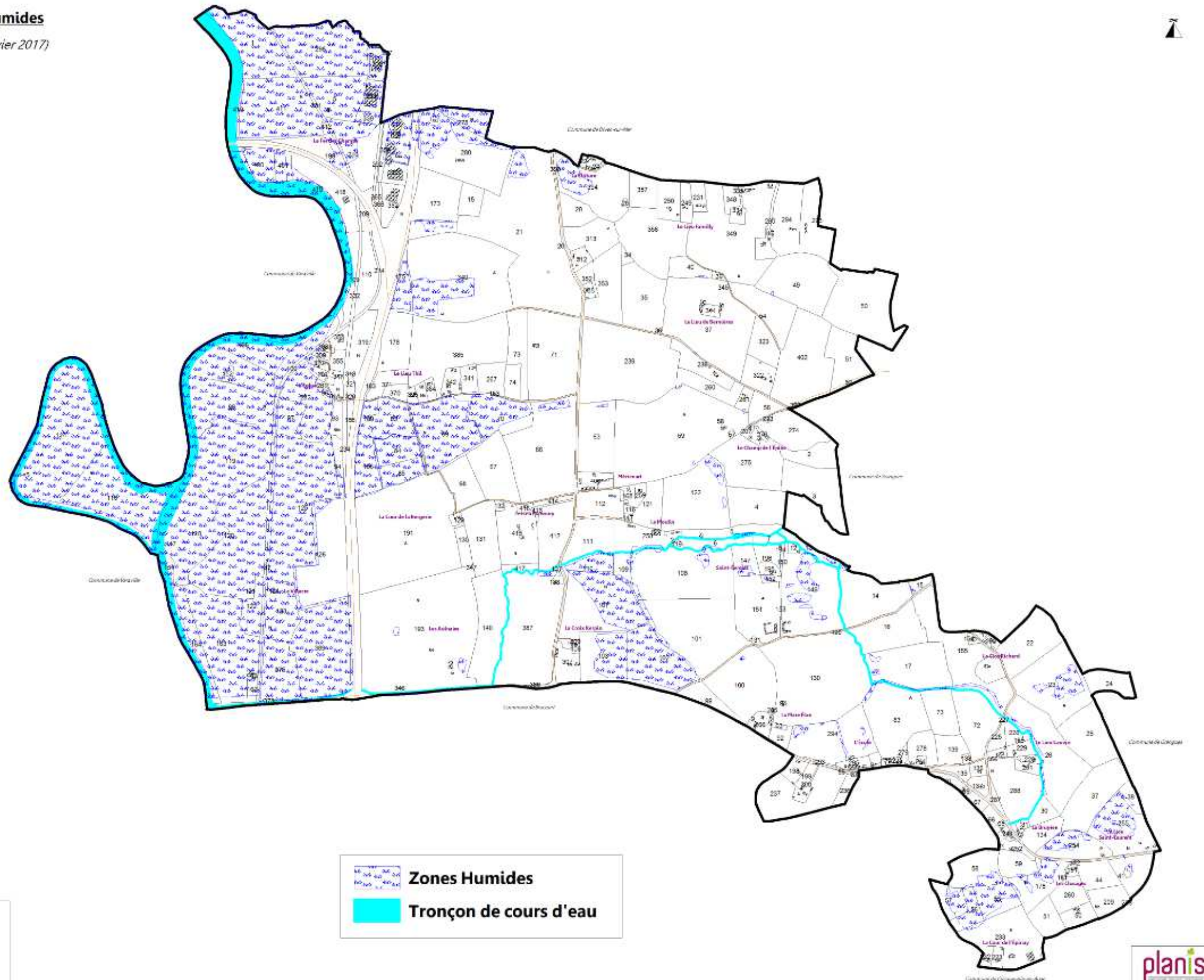
Des installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone, pourront y être réalisés.

Des travaux relatifs à la sécurité des personnes, des actions d'entretien, de valorisation et de réhabilitation de la zone humide pourront y être réalisés.

L'objectif de cette règle est d'assurer la protection des zones humides répertoriées sur le territoire en interdisant les travaux de nature à leur porter atteinte. Une relative flexibilité est conservée pour permettre leur mise en valeur.

Présomption de Zones Humides

(Source: DREAL Normandie, Janvier 2017)



3.5.2 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.

Les emplacements réservés annoncent une volonté d'acquisition de la part de la collectivité en vue de réaliser des aménagements ayant un caractère d'intérêt public (accès aux parcelles ouvertes à l'urbanisation, élargissement d'accès, implantation de nouveaux équipements, sécurisation de certains carrefours, préservation d'espaces verts...). Il donne au propriétaire un « droit de délaissement », c'est-à-dire que le bénéficiaire d'un emplacement réservé peut être mise en demeure d'acquiescer les terrains dans un délai d'un an.

Sur cette base, le PLU comporte 6 emplacements réservés, dont 5 au bénéfice de la commune qui entend se donner les moyens de réaliser ses projets.

Il s'agit de créer des emplacements réservés dans le but de reconstituer les chemins de randonnée sur la commune, prévoir un élargissement de la voirie au lieu-dit Le Champ de l'épine favorisant le passage pour la collecte des déchets et prévoir un espace qualitatif pour l'accueil d'installations légères à des fins touristiques et culturelles le long de la RD 400.

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.

Numéro	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Chemin de randonnée	Commune	1378,01
2	Chemin de randonnée	Commune	603,728
3	Chemin de randonnée	Commune	2079,3
4	Chemin de randonnée	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge	2 603,43
5	Equipement léger touristique et culturel	Commune	2117,32
6	Aménagement voirie	Commune	887,887
7	Chemin de randonnée	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge	1 1910,22

3.5.3 Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

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 [...] 2°. 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 ».

3.5.3.1 Le patrimoine bâti







Un inventaire a été réalisé concernant le patrimoine bâti ayant un caractère patrimonial ou architectural qui conduit à identifier par des figurés de couleur violet au document graphique n°4.2.1 et à protéger au titre de la Loi Paysage.



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 les éléments suivants :

PHOTO	NATURE	LIEU-DIT	NUMERO DE PARCELLE
	1 - Grange	La mare d'Elan	OB0094
	2 - Grange / logis	L'Ecole	OB0200
	3 - Mairie	L'Ecole	OB0221
	4 - Logement communal (ancienne école)	L'Ecole	OB0079
	5 - Logis / grange	La Bruyère	OB0240
	6 - Manoir	La croix Kerpin	OB0307

	<p>7 - Manoir</p>	<p>Le lieu de Bernières</p>	<p>OA0344</p>
	<p>8 - Grange / Logis</p>	<p>La Clôture</p>	<p>OA0023</p>
	<p>9 - Eglise</p>	<p>L'Eglise</p>	<p>OA0101</p>
	<p>10 - Ancienne maison garde barrière</p>	<p>L'Eglise</p>	<p>OA0092</p>
	<p>11 - Manoir de Méricourt</p>	<p>Méricourt</p>	<p>OA0406 OA0407</p>
	<p>12 - Grange</p>	<p>Lieu Thil</p>	<p>OA0342</p>

	13 - Ancien prieuré	L'église	OA00310
	14 - Ancien presbytère	L'Eglise	OA0317

3.5.3.2 Le patrimoine naturel

Dans le cadre de l'élaboration du PLU communal et afin de répondre aux objectifs de son PADD, la collectivité a souhaité protéger également des éléments de patrimoine naturel en application du L. 151-19 du CU.


Il s'agit :

- de haies structurantes du territoire pour des raisons paysagères ainsi que pour leur fonction anti-ruissellement,
- de mares
- des petits boisements

Ces éléments sont reportés sur le document graphique n°4.2.1 par les figurés suivants :

Eléments patrimoniaux à préserver

(Art.L.151-19 CU)

- ▲ *Bâti remarquable*
- *Mare*
- *Haies à protéger*
-  *Boisement*

Un inventaire des haies a été réalisé par les élus selon la classification suivante :

- Les haies à usage hydraulique et gestion du ruissellement en fonction des pentes,
- Les haies paysagères du bocage,
- Les haies le long des routes et cours d'eau,
- Les haies brise vent.

Aussi, des haies bocagères (existantes ou à créer, notamment dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation) figurent au règlement graphique (cf. pièce n°4.2.1) et sont aussi protégées en application du L. 151-19 du code de l'urbanisme.

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 38,85 KM.
0,16 KM DE HAIES SONT A CREER.**

Huit mares ont été protégées en zone A e t N.

3.5.4 Recensement des éléments du patrimoine bâti susceptibles de changer de destination (Article L. 151-11, 2° alinéa du Code de l'urbanisme)

Un bâtiment présentant un intérêt architectural et patrimonial a été repéré sur le document graphique (pièce 4.2.1) par une étoile rouge et pourront ainsi faire l'objet ★ d'un changement de destination

METHODOLOGIE DE TRAVAIL UTILISEE :

- Recensement réalisé à partir d'un relevé de terrain effectué en Mars 2016 ;
- Construction située dans la zone A représentées au règlement graphique du PLU par une étoile orange (cf. plan A3 en annexe du rapport de présentation),
- Photographies prises depuis la voie publique ou dans la propriété lorsqu'elles ne sont pas visibles depuis la voie publique, après accord du propriétaire ;
- Evaluation des dimensions sur le fond de plan cadastral ;
- Analyse des matériaux de façades et de toitures à partir des photographies ou du relevé ;

Ce recensement concerne préférentiellement les grands ensembles traditionnels, plus ou moins complets, ainsi que les constructions non ou peu dénaturées (notamment par des percements, des extensions et/ou par l'usage de matériaux contemporains présentant une faible plus-value architecturale).

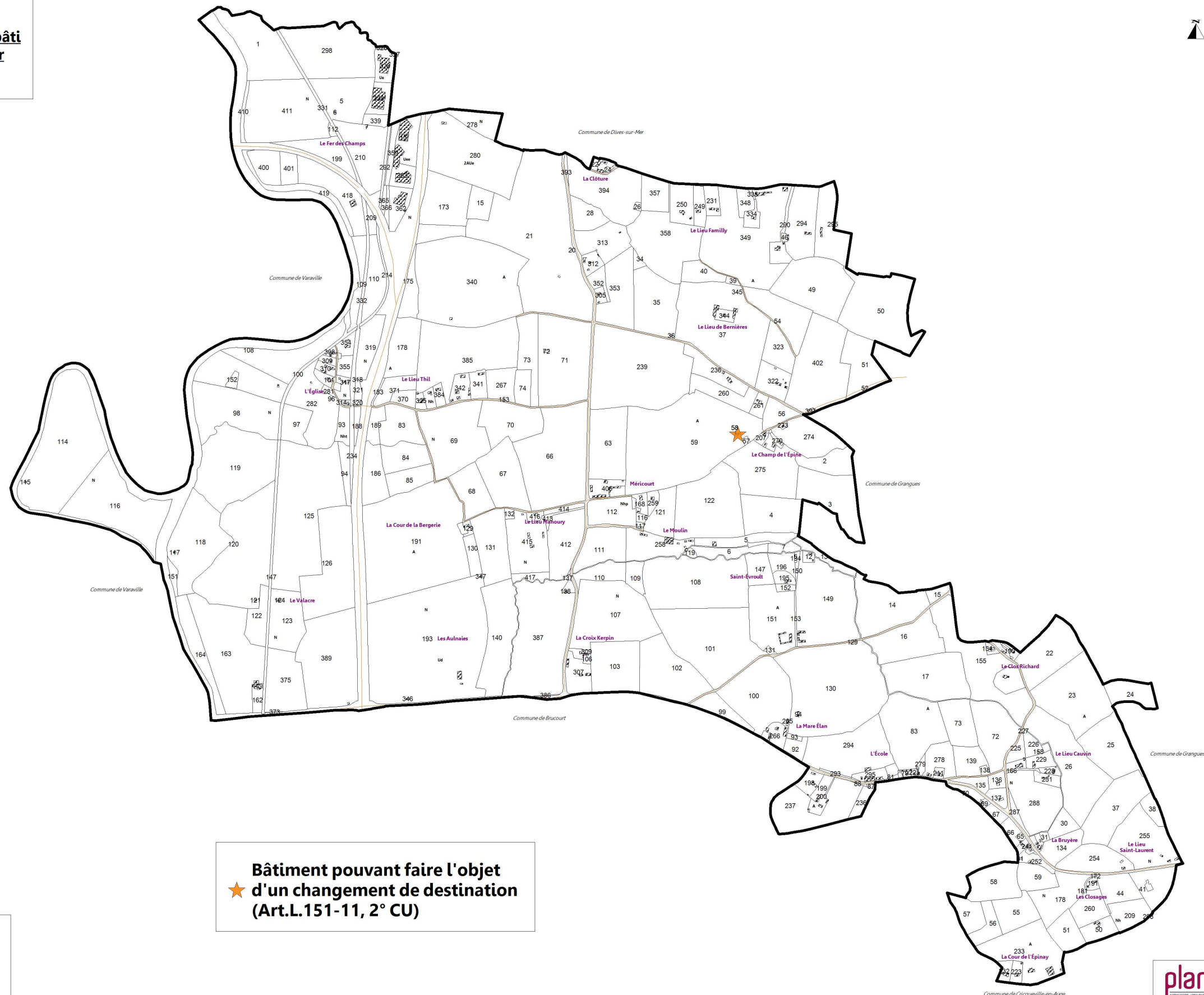
NOTA 1 : Le changement de destination, qui devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme, sera soumis à l'avis de la CDCEA (future CDPENAF) en zone A.

NOTA 2 : Le changement de destination sera soumis, notamment, aux conditions habituelles de desserte par les réseaux, et au respect des distances de réciprocité fixées par les réglementations en vigueur (Article L.111-3 du Code rural).

Le champ de l'Epine



**Recensement des
éléments du patrimoine bâti
susceptibles de changer
de destination**



3.5.5 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 3 km de cheminements doux ont été identifiés pour protection.

Il s'agit à la fois de marquer l'importance de chemins existants, comme la nécessité de créer de nouvelles connexions.

3.5.6 Tableau de superficie des zones

Zone	Libellé	Surface en ha	
U	U - zone urbaine	1,678776	1,999684
U	U - zone urbaine	0,320908	
Ud	Ud - secteur de traitement des déchets	15,219924	15,219924
Ue	Ue - secteur urbain de développement économique	1,434824	1,434824
Uee	Uee - sous-secteur urbain de développement économique avec équipements publics	3,95602	3,95602
2AUe	2AUe - zone à urbaniser à court ou moyen terme de développement économique	5,641858	5,641858
N	N- zone naturelle	1,032031	200,709235
N	N- zone naturelle	28,012552	
N	N- zone naturelle	171,664652	
Nh	Nh - STECAL constructible (habitat)	1,653881	4,421996
Nh	Nh - STECAL constructible (habitat)	1,308267	
Nh	Nh - STECAL constructible (habitat)	1,459848	
Nhp	Nhp - STECAL constructible (habitat) avec OAP paysagères	2,693612	2,693612
Nht	Nht - STECAL constructible tourisme	1,217316	1,217316
A	A - zone agricole	3,92861	268,158465
A	A - zone agricole	264,229855	
TOTAL		505,452934	505,452934

3.6 Choix retenus pour la limitation administrative a l'utilisation du sol (instaurée par le règlement écrit)

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un règlement 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 L101-2.

Le règlement de la commune de Périers-en-Auge comporte 14 articles répartis en 3 catégories conformément à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme :

- Usage du sol et destination des constructions,
- Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique,
- Equipement des terrains.

Cette répartition est reprise pour chacune des zones (urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle).

3.6.1 Usage du sol et destination des constructions

3.6.1.1 Occupation du sol (articles 1 et 2)

Les articles 1 et 2 définissent ce que l'on ne peut pas ou que l'on peut sous condition dans chaque zone. Si la mixité des fonctions est encouragée par la loi SRU et le Grenelle de l'Environnement, notamment dans les zones urbaines ou à urbaniser il est parfois nécessaire parfois de prendre des dispositions spécifiques afin de limiter les conflits d'usage, ou de réserver certains espaces à certaines activités.

3.6.1.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Dans les secteurs urbains à vocation principale d'habitat, une implantation à l'alignement des voies et emprises publiques est imposée 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, objectifs affirmés par le PADD de la commune.

3.6.1.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)

De façon générale, il n'est pas souhaité « perdre » quelques dizaines de centimètres le long d'une limite séparative si la construction n'est pas réalisée sur cette limite. C'est pourquoi, pour les constructions qui ne sont pas réalisées en limite séparative, un retrait minimal est exigé, afin qu'il puisse s'agir d'un passage et qu'aucune bande de terrain ne soit perdue.

3.6.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Afin de permettre à la fois la densification du tissu urbain et l'adaptation des projets à leur environnement, il n'est pas fixé de règle dans la plupart des secteurs.

3.6.1.5 Emprise au sol des constructions (article 9)

Afin de permettre à la fois la densification du tissu urbain et l'adaptation des projets à leur environnement, il n'est pas fixé de règle commune à toutes les zones.

3.6.2 Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique

3.6.2.1 Hauteur maximale des constructions (article 10)

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 ou la création d'un tissu bâti plus dense que les réalisations de ces dernières décennies, de permettre une intégration dans le grand paysage, de ne pas nuire aux activités économiques qui ont parfois besoin de hauteurs importantes (ex : l'agriculture).

3.6.2.2 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (article 11)

Est rappelée, en fonction des dispositions du code de l'urbanisme, l'importance à accorder au traitement des façades, des locaux et dispositifs techniques, des clôtures, compte tenu de leur impact visuel sur l'espace public.

3.6.2.3 Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12)

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 CO².

3.6.2.4 Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations (article 13)

Adapté secteur par secteur, 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.

3.6.2.5 Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale (article 15)

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.

3.6.3 Equipement des terrains

3.6.3.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées (article 3)

L'article 3 pose la règle d'un accès et d'une conception des voiries qui doivent répondre d'une part à l'importance et la destination des constructions ou aménagements envisagés et d'autre part aux exigences de sécurité.

3.6.3.2 Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement (article 4)

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.

De même, dans certains secteurs, des dispositions relatives à l'imperméabilisation des stationnements ou la récupération des eaux pluviales ont été définies.

3.6.3.3 Infrastructures et réseaux de communication électronique (article 16)

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).

3.6.4 Précisions sur certains points réglementaires

3.6.4.1 Zones U et 1AU

Numéro de l'article	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification
Articles 1 et 2	<p><u>Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites et types d'occupation et d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>La zone U a une vocation principale d'habitat, mais ils n'empêchent pas la mixité fonctionnelle. Ainsi, y sont autorisées des constructions avec des vocations différentes (équipement, installations d'intérêt général.).</p> <p>Pour autant, certaines occupations ou utilisations du sol ne peuvent trouver place à proximité immédiate de l'habitat et/ou nécessitent des règles particulières, c'est le cas de la déchetterie intercommunale (Ud) ou d'activités économiques (Ue, Uee...) dont les besoins (par exemple le mode constructif) ou les nuisances (par exemple les bruits, les odeurs, l'impact paysager) justifient un zonage dédié. Ces équipements et activités doivent en effet pouvoir évoluer harmonieusement, sans porter préjudice aux autres utilisateurs du territoire communal.</p> <p>Des limitations particulières ont été définies dans les secteurs de risques, comme par exemple l'interdiction de réaliser un sous-sol dans une zone de remontée de nappe.</p>	<p><i>Affirmer la centralité du territoire communal : Un statut de pôle intermédiaire porteur de mixité sociale et de meilleures fonctionnalités urbaines</i></p> <p><i>Renforcer l'attractivité résidentielle par le maintien des habitants sur le territoire et un développement mesuré et structuré au sein des parties urbanisées</i></p>

<p>Article 6</p>	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Dans les secteurs urbains à vocation principale d'habitat, une implantation à l'alignement des voies et emprises publiques ou un recul de 3 mètres est imposée.</p> <p>Des aménagements sont néanmoins prévus, comme par exemple pour ne pas rompre un alignement de bâtiments déjà existants ou pour garantir l'accessibilité et la sécurité relatives aux trottoirs et largeurs de voies.</p> <p>Afin de répondre aux besoins spécifiques des activités et des équipements, des règles différentes ont été établies pour les secteurs Ue, Uee et Ud.</p>	<p><i>Fixer des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i></p> <p><i>Conforter les caractéristiques des zones pavillonnaires dans le respect de l'équilibre morphologique général des quartiers</i></p> <p><i>Adapter les équipements et les services au développement de l'urbanisation</i></p> <p><i>Conforter l'activité économique porteuse d'une identité forte du territoire</i></p>
<p>Article 7</p>	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Pour les constructions qui ne sont pas réalisées en limite séparative, un retrait minimal est exigé, afin qu'il puisse s'agir d'un passage et qu'aucune bande de terrain ne soit perdue.</p> <p>La possibilité d'implantation en limite séparative augmente les possibilités de construction et favorise l'évolution du tissu bâti en fonction des besoins.</p>	<p><i>Conforter l'activité économique porteuse d'une identité forte du territoire</i></p>
<p>Article 10</p>	<p><u>Hauteur maximale des constructions</u></p> <p>Les hauteurs font l'objet d'approches distinctes selon les secteurs; il n'est donc pas fixé de règle commune à tous les secteurs. Les objectifs sont de permettre une densification du tissu bâti existant ou la création d'un tissu bâti plus dense que les réalisations de ces dernières décennies, de permettre une intégration dans le grand paysage.</p> <p>Aussi, il a été décidé de tenir compte des hauteurs plus importantes observées dans certaines parties de la commune. La hauteur maximale est ainsi fixée à 12 mètres au faîtage en Ue, 7,50 mètres ou 9 mètres en sous-secteur comme il est préconisé dans l'étude d'entrée de ville réalisée sur ce secteur.</p> <p>Le sous-secteur Uee étant soumis au périmètre Loi Barnier par rapport à la RD 400 et aux dispositions du SCoT Nord Pays d'Auge, une étude « entrée de ville a été réalisée ». Par souci d'homogénéité, ses dispositions ont été reprises pour la zone 2 AUe.</p>	<p><i>Conforter l'activité économique porteuse d'une identité forte du territoire</i></p>

<p>Article 11</p>	<p><u>Aspect extérieur des constructions et de leurs abords</u></p> <p>Sont interdites les modifications d'aspect extérieur qui, par leur ampleur ou leur exagération, seraient de nature à modifier le caractère et la lecture de l'ensemble. En particulier, le changement de forme du toit, la modification notable du volume bâti visible (notamment le rehaussement du volume), la modification de la composition de la façade sont proscrits. A l'inverse, les travaux ne remettant pas en cause la composition générale sont autorisés.</p> <p>La réglementation établie s'accompagne de l'identification de plusieurs éléments naturels (arbres remarquables, linéaires de haies) au titre de la loi paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme) sur lesquels les transformations (suppression ou changement de type de boisement) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable introduite au près de l'autorité compétente.</p>	<p><i>Préserver les éléments porteurs de l'identité communale</i></p>
<p>Article 12</p>	<p><u>Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement</u></p> <p>Le stationnement a été réglementé sur la commune, notamment le stationnement des vélos. L'objectif est de permettre une gestion harmonieuse du stationnement. Ainsi, les obligations de réalisation de nouvelles places de stationnement ne s'appliquent par exemple pas au changement de destination ou à la division de constructions déjà existantes.</p>	<p><i>Améliorer les conditions d'accessibilité, de circulation, les besoins en stationnement en faveur d'une pratique plus conviviale de la ville</i></p>

Article 13	<u>Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations</u> Compte tenu de la diversité des constructions et installations envisageables dans les différentes parties du territoire, il n'est pas fixé de règle commune à tous les secteurs. Pour autant quelques principes généraux ressortent des règles retenues : lutte contre la disparition du maillage bocager, limitation de l'imperméabilisation du sol, intégration du bâti dans le grand paysage, favorisation des essences locales.	<i>Garantir un accompagnement paysager fort dans le traitement des transitions paysagères ville / campagne</i> <i>Gérer les eaux pluviales et eaux usées dans les nouveaux projets d'urbanisation</i> <i>Préserver la qualité environnementale et paysagère</i> <i>Préserver et valoriser les fonctionnalités écologiques avec la mise en œuvre d'une trame verte et bleue</i>
-------------------	--	---

3.6.4.2 Zones A et N

Numéro de l'article	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification
---------------------	--	---------------

<p>Articles 1 et 2</p>	<p><u>Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits et types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières</u></p> <p>La zone A (agricole) est réservée à l'agriculture puisque seules y sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none">- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>En zone N (naturelle), plusieurs secteurs et sous-secteurs ont été définis (N, Nh, Nhp et Nht), en fonction de l'usage de ces espaces, et du degré de protection nécessaire pour préserver l'intégrité de ces espaces.</p> <p>En zone agricole comme en zone naturelle, il a toutefois été nécessaire de tenir compte des activités déjà existantes mais sans lien direct avec la nature de ces espaces (comme par exemple les activités touristiques). Des secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ont donc été définis en veillant à ne pas engendrer d'étalement urbain, ne pas nuire à l'activité agricole, à la qualité des paysages et au contexte environnemental de la commune (par exemple, le secteur Nht).</p> <p>Les règles de constructibilité pour les extensions et annexes d'habitations existantes sont différentes des règles pour les nouvelles habitations.</p> <p>De façon générale, en zone A et N, les nouvelles constructions à usage d'habitation (hors logements d'exploitant en zone A) sont interdites sauf dans les STECAL identifiés graphiquement.</p> <p>Aussi les changements de destination sont possibles (Article L151-11 CU) :</p> <ul style="list-style-type: none">▶ S'ils ne compromettent ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site,▶ Si le règlement désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination,▶ Si ces changements recueillent, au cas par cas, un avis favorable conforme de la CDPENAF car les 2 bâtiments recensés sont en zone A.	<p><i>Pérennisation et bon fonctionnement des activités agricoles</i></p> <p><i>Protéger et permettre le développement des systèmes de production agricole en établissant des zones entièrement dédiées à l'activité agricole et conchylicole</i></p> <p><i>Protection des ressources et espaces naturels : espaces littoraux, haies, mares, zones humides, cours d'eau et abords, marais</i></p> <p><i>Accroître l'offre en hébergement touristique</i></p>
-------------------------------	--	--

<p>Article 6</p>	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Comme sur la majorité du territoire communal, les nouvelles constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul minimum.</p> <p>Pour tenir compte des réglementations officielles (article L.111-6 du code de l'urbanisme et règlement de la voirie départementale), des prescriptions particulières ont été prises pour la RD 400 et la RD 27 A 75 mètres de la limite d'emprise de la RD 400 en dehors des parties urbanisées :</p> <ul style="list-style-type: none">o A 75 mètres de la limite d'emprise de la RD 400 en dehors des parties urbanisées,o A 35 mètres de la limite d'emprise de la RD 27. <p>En dehors de ces réglementations, les futurs bâtiments devront s'implanter à l'alignement ou laisser au moins 5 mètres.</p> <p>Cette distance permet si besoin le passage d'engins agricoles sur la parcelle. L'espace ménagé entre la construction et les voies et emprises publiques ne sera donc pas perdu.</p> <p>En outre, cette distance, plus importante qu'en zone urbaine ou à urbaniser, garantit, lorsque le bâtiment n'est pas à l'alignement, de conserver un paysage « aéré » au bâti épars en campagne.</p> <p>Comme ailleurs, des exceptions à cette règle sont possibles sous conditions, comme par exemple pour optimiser les apports solaires, dans le cas de constructions d'annexes, d'extensions.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Préserver la ressource foncière</i></p> <p style="text-align: center;"><i> Limiter les conflits d'usage</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Etablir des prescriptions architecturales cohérentes avec les espaces bâtis du bourg afin d'assurer l'insertion des nouvelles constructions au tissu urbain existant</i></p>
<p>Article 7</p>	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Pour les constructions qui ne sont pas réalisées en limite séparative, un retrait minimal (ici aussi de 3 mètres) est exigé, afin qu'il puisse s'agir d'un passage et qu'aucune bande de terrain ne soit perdue.</p> <p>La possibilité d'implantation en limite séparative augmente les possibilités de construction et favorise l'évolution du tissu bâti en fonction des besoins.</p> <p>Des exceptions sont prévues, comme par exemple pour favoriser l'intégration paysagère des constructions</p>	

<p>Article 9</p>	<p><u>Emprise au sol des constructions</u></p> <p>En ce qui concerne la zone A, alors que l'emprise au sol des constructions agricoles n'est pas limitée afin de favoriser l'activité agricole, celle des constructions non agricoles est plafonnée à 200m².</p> <p>Les extensions sont autorisées et d'une manière générale ne doivent pas excéder 30% du bâtiment. Elles doivent respecter une double condition quand le bâtiment principal a une emprise au sol inférieure à 100 m² : 60 % de la surface de plancher de la construction principale à hauteur de 130 m² maximum.</p> <p>Ces règles permettent ainsi de répondre à la diversité des formes urbaines recensées sur le territoire : habitat pavillonnaire, petit bâti augeron, grandes demeures de maître.</p> <p>Les annexes des bâtiments à usage d'habitation existants ou nouvellement créés sont autorisées et doivent respecter également une double condition : celle de ne pas porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur laquelle elle se situe jusqu'à une surface plancher maximale autorisée de 60m².</p> <p>Dans ce cas aussi c'est une moyenne appréciée au regard de la diversité des tailles de parcelle et formes de bâti sur la commune.</p> <p>La zone N n'a pas vocation à accueillir beaucoup de constructions, et afin de conserver son caractère naturel, l'emprise au sol y est très encadrée et ne peut ainsi dépasser 200m². Des règles plus restrictives ont été définies pour le secteur Nht.</p> <p>Ainsi, dans les zones A et N, où il est possible d'édifier des annexes et extensions aux constructions existantes, l'emprise au sol est limitée en fonction de la surface de la parcelle. Aussi, il paraît incongru de limiter supplémentaires l'ampleur des extensions dans ces secteurs de hameaux constructibles où l'emprise au sol maximale est limitée.</p> <p>Par ailleurs, les règles relatives aux extensions en zone Naturelle et Agricole sont établies au regard de la Surface Hors Œuvre Nette, terminologie qui aujourd'hui a été remplacée par une autre notion : la superficie de plancher.</p>	<p><i>Garantir une meilleure intégration, un respect des zones naturelles environnantes, la gestion économe des ressources et énergies</i></p> <p><i>Limiter les conflits d'usage</i></p>
-------------------------	--	---

<p>Article 10</p>	<p><u>Hauteur maximale des constructions</u></p> <p>En zone A, la hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres afin de pouvoir répondre au mieux aux évolutions des techniques agricoles et aux pratiques actuelles. Les équipements d'intérêt collectif n'ont pas non plus de hauteur maximale, afin de permettre la réalisation d'ouvrages tels que des châteaux d'eau.</p> <p>En zone A et N présente une hauteur maximale par défaut de 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, soit du Rez-de-chaussée + Comble aménageable ou 6 mètres dans le cas de toiture terrasse.</p> <p>Quelques exceptions sont aménagées pour les extensions d'habitations déjà existantes (qui ne devront pas dépasser la hauteur du bâtiment initial), les annexes, pour les équipements d'intérêt collectif, pour les activités touristiques et culturelles en secteur Nht (4 mètres).</p>	<p>Renforcer les politiques environnementales sur le territoire</p> <p>Garantir une meilleure intégration, un respect des zones naturelles environnantes, la gestion économe des ressources et énergies</p>
<p>Article 11</p>	<p><u>Aspect extérieur des constructions et de leurs abords</u></p> <p>Sont interdites les modifications d'aspect extérieur qui, par leur ampleur ou leur exagération, seraient de nature à modifier le caractère et la lecture de l'ensemble. En particulier, le changement de forme du toit, la modification notable du volume bâti visible (notamment le rehaussement du volume), la modification de la composition de la façade sont proscrits. A l'inverse, les travaux ne remettant pas en cause la composition générale sont autorisés.</p> <p>Les constructions d'une architecture typique d'une autre région et dénaturant le paysage spécifique local sont proscrites.</p> <p>Sans imposer l'usage de matériaux traditionnels, la commune a néanmoins décidé d'imposer un aspect similaire, notamment en ce qui concerne la teinte.</p> <p>Le recours à la végétation est parfois obligatoire, afin d'intégrer au mieux les constructions dans le grand paysage.</p> <p>La réglementation établie s'accompagne de l'identification de plusieurs éléments naturels (arbres remarquables, linéaires de haies) au titre de la loi paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme) sur lesquels les transformations (suppression ou changement de type de boisement) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable introduite en mairie.</p> <p>La création d'ouvertures est possible dans les haies identifiées, mais, pour éviter qu'un linéaire ne disparaisse complètement ou n'existe plus que par intermittence, la taille et le nombre d'ouvertures, ainsi que l'espacement entre celles-ci, ont été limités.</p>	<p>Adopter une approche qualitative et environnementale des aménagements</p> <p>Valoriser les typicités paysagères</p> <p>Protection des éléments paysagers et architecturaux identitaires de la commune</p>

Article 12	<u>Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement</u> Bien que présentant moins d'enjeux qu'en ville, le stationnement a été règlementé en campagne. Il est notamment demandé de réaliser les places de stationnement en dehors des voies et emprises publiques.	<i>Améliorer les conditions d'accessibilité, de circulation, les besoins en stationnement</i>
Article 13	<u>Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations</u> Le règlement entend notamment préserver le maillage bocager existant et plusieurs obligations ont été définies en ce sens.	<i>Garantir un accompagnement paysager fort dans le traitement des transitions paysagères ville / campagne</i> <i>Préserver la qualité environnementale et paysagère</i> <i>Préserver et valoriser les fonctionnalités écologiques avec la mise en œuvre d'une trame verte et bleue</i>

3.7 Choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de programmation

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3. »

« [II] 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 L151-1 et L151-2 du Code de l'Urbanisme).

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 de la Commune nouvelle. 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 ».

Le règlement écrit et le règlement graphique doivent être élaborés en cohérence avec ces orientations.

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 Périers-en-Auge, elle prendra la forme d'un schéma d'aménagement, complété de principes écrits pour un secteur de type Nhp au hameau Méricourt.

Concernant la zone d'activité 2 AUE, son urbanisation étant soumise à modification du PLU, un premier travail d'analyse du site et de définition d'enjeux et de contraintes a été défini afin d'accompagner la prochaine phase de réflexion dans le cadre d'une OAP.

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.

3.7.1 Le secteur Nhp

Il s'agit d'un petit secteur au centre de la commune au lieu-dit Méricourt accessible depuis la RD 49 composé du manoir de Méricourt, de 4 habitations. Deux projets sont en cours de construction sur la parcelle 111. Ce secteur est aujourd'hui à usage de cultures céréalières.

Ce secteur a fait l'objet d'une orientation d'aménagement de type paysagère dans le but de maîtriser au mieux l'intégration paysagère et architecturale des futures constructions sur le site eu égard de l'intérêt patrimonial du site protégé de Méricourt, tout en garantissant les meilleures conditions de sécurité (visibilité) et d'accessibilité.

L'analyse du site repose à juste titre sur un travail de reportage photographique de différents points de vue :

LE SITE EN PHOTOS – Les parcelles d'étude



La constructibilité de cette parcelle est ainsi conditionnée par des dispositions écrites et un schéma d'aménagement répondant au mieux aux objectifs fixés à savoir :

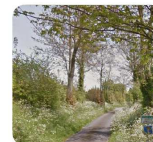
- **Préserver l'intimité du hameau de Méricourt**
- **Maîtriser les franges d'urbanisation dans l'espace rural et le paysage typique**
- **Maîtriser le paysage des abords du GR (frange urbaine et chemin d'accès)**
- **Maîtriser les implantations et hauteurs des constructions** dans une optique de cohérence avec les constructions voisines et notamment le Manoir de Méricourt
- **Assurer la sécurité et la visibilité au croisement de la RD 49 et du chemin des Moulins**
- **Offrir un espace de rencontre aux habitants du site**

SCHÉMA – une traduction possible (à titre indicatif)



SCHÉMA – une traduction possible (à titre indicatif)

Le chemin du Moulin conservera son profil propre au Pays Augeron (accotement en herbe, fossés, bande centrale en herbe, haie ou haie sur talus...). Cette voie sera visible depuis le GR223. Une ou deux niches peuvent être créées pour les croisements sans agrandir l'emprise de la chaussée.



Le chemin de desserte des maisons aura un profil simple inspiré des chemins bocagers ou des allées d'accès aux manoirs augerons

Ainsi pour l'essentiel, les dispositions reposent sur le traitement qualitatif de la parcelle bordant le cône de vue (verdissement, choix des essences) et l'aspect extérieur des constructions (matériau, hauteur, couleur, toiture). L'autre point important est l'accessibilité au secteur et sa desserte. Des modalités ont été fixées. Les éléments techniques feront l'objet d'études plus précises en concertation avec les services du Département qui permettront de définir les cotes exactes des aménagements à réaliser.

3.7.2 La zone d'activités 2AUe Les paysages

Prairie de 5,4 ha au nord de la commune, dans la continuité des espaces économiques et équipements de la commune de Dives sur Mer. Cette zone a fait l'objet d'un travail de terrain minutieux dans le but de dresser un diagnostic précis des lieux et de porter un premier regard sur les enjeux et le potentiel de développement dans la cadre d'un éventuel aménagement à l'occasion d'une procédure de modification du PLU.



PAYSAGE: Carte du paysage



 Secteur d'étude (5,6ha)	
OCCUPATION DU SOL:	
 Prairie	 Voirie
 Culture	 RD400
 Equipement/zone d'activités	 Centre Nelson Mandela
 Grange	 Stationnement
TOPOGRAPHIE:	
 Courbes de niveau (selon carte IGN)	← Sens de la pente
HYDROGRAPHIE:	
 Mare	 Canaux, fossés et rivières
• Portes-à-flots	
 Bassin tampon	
PAYSAGE:	
 Haie bocagère arborée	
 Bosquet	
 Végétation de zone humide	
•••• Arbres d'alignement	
 Début d'enfrichement	
 Vue sur le grand paysage	
—•—•—•—•—•—•—•—•—•— Pylône de ligne HT	
 Entrée de ville à valoriser	planis

PAYSAGE: Le paysage en photos



La présence de l'eau et des zones humides: Joncs, mares, bassin tampon (de l'autre côté du site) et porte-à-flots (?)



Haie en limite de parcelle et début d'enfrichement



Large fenêtre sur le paysage agricole depuis la RD49a

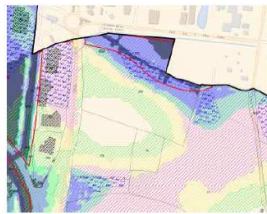


Des pylônes prégnants dans le paysage



La parcelle depuis la RD400 (en carrefour): Des enseignes malvenues dans le paysage actuel

LES SERVITUDES ET CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES



Zone submersible
Voir le règlement du document d'urbanisme

Zones situées moins d'un mètre au-dessus du niveau marin de référence
Zones situées au-dessous du niveau marin de référence
Zones situées plus d'un mètre au-dessous du niveau marin de référence

Secteur d'étude

Zone inondable
Se référer à l'article R.214-1 du Code de l'Environnement fixe la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration, dont tout aménagement soustrayant des surfaces à l'expansion des crues. Voir également le règlement du document d'urbanisme, et éventuellement les PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) s'il en existe un.

Zone humide
Se référer à l'article R.214-1 du Code de l'Environnement (issu de la Loi sur l'Eau) fixe la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration, dont la destruction de zones humides.

Bande d'inconstructibilité des 75m
Voir la Loi Barnier (L111-6) pour éventuellement lever cette inconstructibilité

Ligne HT

Servitude d'utilité publique

15

planis

PAYSAGE: Le paysage en photos



Des affichages ne répondant à aucune règle

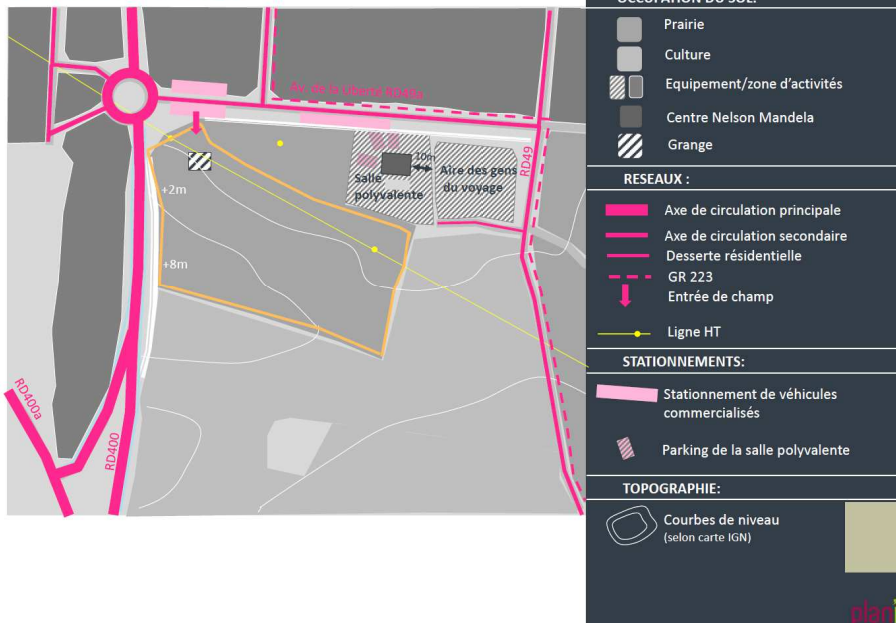
Architectures de toute sorte sur la zone d'activités toute proche.

Pas de règles évidentes: toitures à 2 pans comme toitures monopentes; couleurs blanches et grises dominantes avec des touches récentes bois ou briques qui apportent quelques rares touches de modernité

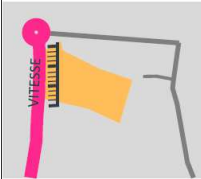


Les usages

USAGES: Carte des usages



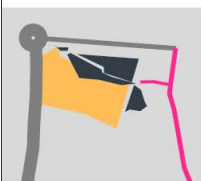
USAGES: Les dessertes



La RD 400 : Classée voie à grande circulation, un échangeur dessert la zone d'activités de Dives sur Mer et la caserne de pompiers de Cabourg/Dives-sur-Mer. C'est cette route qui délimite, en contrebas (2 à 8m de différence de niveaux) l'Ouest de la parcelle à urbaniser. Présente dans la partie ouest de la commune, elle délimite approximativement la zone de marais à celle des franges du relief du Pays d'auge.



La RD 49a: Sur la commune de Dives-sur Mer, cette voie supporte un trafic réduit de desserte de la zone d'activités. La largeur de chaussée est conséquente (7m environ). Au Nord, elle est accompagnée d'une liaison douce. Au Sud, elle est longée d'un canal en contrebas au Sud qui fait une première coupure avec la parcelle à urbaniser (deuxième coupure: zone inondable; troisième coupure: zone humide).



La RD 49 (axe nord-sud, de Dives sur Mer au Carrefour Saint-Jean) et le chemin de l'aire des gens du voyage : Desservant la campagne, cette voie supporte un trafic réduit. Au niveau du secteur d'étude, le gabarit de la route (refaite récemment) est suffisamment dimensionné. Pour relier la parcelle à urbaniser, il faut emprunter le chemin de l'aire des gens du voyage. Petit chemin bocager, celui-ci n'est pas suffisamment dimensionné pour recevoir un trafic de zone d'activités. Ce chemin aboutit en limite Est de la zone humide (délimitation DREAL) et de la zone inondable.



USAGES: Les autres usages en photos



Les abords de la RD49a (côté parcelle d'étude) servent de site d'exposition pour des voitures à vendre.



La salle polyvalente « Nelson Mandela »: un espace suffisant (10 mètres environ) pour créer un accès au site sans créer de conflits d'usage ?

Les enjeux et contraintes

LES DEPLACEMENTS

LES DESSERTES:

- Un accès via la **RD400** est **invisageable** du fait du relief et de la circulation
- Un éventuel accès via la **RD49a** implique un **impact** conséquent sur la **zone humide** (à préciser) et la réalisation d'un passage sur le fossé-canal
- Un éventuel accès via la **RD49** et le **chemin des gens** du voyage implique un **élargissement du chemin** et un **impact sur la zone humide**.

LE STATIONNEMENT:

Le parking de la salle polyvalente pourrait-il être mutualisé?

L'ACCESSIBILITE:

La voirie ne pourra répondre aux normes accessibilité (pour rappel la pente est estimée à 11% selon les cartes IGN). Du parking à l'entreprise la norme devra être respectée (4%).

L'ENVIRONNEMENT:

- Une étude pédologique devrait d'ores et déjà être lancée afin de définir précisément le périmètre de la zone humide

GESTION DES EAUX PLUVIALES:

- Les **eaux pluviales** devront être gérées **en amont de la zone humide**. Cette zone humide pourra recevoir le trop-plein des eaux pluviales (débit de fuite) et servir de zone d'infiltration et d'abattement supplémentaire de la pollution.
- Compte tenu de la pente de terrain, si possible, la gestion des eaux devra se faire progressivement dès en amont du projet.

LE PAYSAGE

Depuis la **RD400**, Le projet n'aurait **pas d'impact sur le paysage** (talus et haie). **Cependant, l'image d'entrée de ville** (arrivée sur le rond-point) devra être améliorée.

Depuis la RD49a, le projet occultera la fenêtre observée sur le grand paysage.

Au regard de la pente, l'implantation des ouvrages et des bâtiments demanderont de **forts déblais et remblais**.

L'ARCHITECTURE:

L'architecture environnant le site ne semble pas présenter de règles particulières... Toutefois, les constructions récentes font montre de qualité. Il devra en être de même pour les constructions à venir.

L'URBANISME:

Les **enseignes et panneaux** devront être **règlementés à l'intérieur de la zone**.

La **zone humide** fera une **belle transition verte** entre le projet et la rue de la Libération.

Le **projet** devra être **coordonné** entre les différentes maîtrises d'ouvrage concernées.

3.8 La compatibilité avec les documents supra-communaux

3.8.1 Prise en compte du SCoT Nord Pays d'Auge

En application de l'article L.101-3 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Périers-en-Auge doit être compatible avec les orientations du SCoT.

La commune de Périers-en-Auge est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour le Nord Pays d'Auge par arrêté préfectoral en date du 28 octobre 2002.

Le SCoT approuvé le 15 décembre 2007 fixe dans son PADD et son document d'orientations générales les principes de développement suivants :

Av. L'environnement, composante du développement

- Les grandes orientations d'aménagement :

- ▶ Assurer la conservation des espaces naturels d'exception dans un objectif de mise en valeur patrimoniale des sites et de développement de l'attractivité et de l'animation du territoire.
- ▶ Améliorer les fonctionnalités écologique et hydraulique des zones humides ainsi que de l'ensemble des éléments du réseau hydrographique dans le cadre d'une gestion cohérente des secteurs amont et aval du territoire.
- ▶ Favoriser la préservation des boisements et l'établissement de continuités écologiques entre les différents espaces.
- ▶ Soutenir la diversité des milieux environnementaux caractéristique du Nord Pays d'Auge et développer la variété des composantes naturelles dans les espaces périurbains et urbains.

Ainsi, ces niveaux de gestion constituent la formalisation, à l'échelle du Nord Pays d'Auge, de la cohérence fonctionnelle qui est recherchée du point de vue écologique.

- Les grands principes de maîtrise de l'urbanisation :

- ▶ Le développement urbain tendra à ne pas constituer une extension des zones bâties, sans avoir étudié au préalable les capacités éventuelles des zones urbaines existantes qui pourraient recevoir ce développement. Il s'effectuera, lorsque cela sera possible, en dehors des espaces médians identifiés au SCoT.
- ▶ L'extension urbaine sera mesurée à la proportion des espaces bâties qu'elle étend. Elle ne devra pas tendre à agglomérer des espaces bâtis de façon diffuse et visera à conserver et à améliorer l'organisation de l'urbanisation générale du territoire en :
 - favorisant le regroupement du bâti de façon structurée autour d'un point de centralité (favoriser la constitution de limites urbaines lisibles),
 - limitant la formation de zones bâties linéaires continues le long des voies en dehors des zones urbaines agglomérées et de leur proximité immédiate,
 - limitant la densification des espaces pavillonnaires de grande taille et urbanisés de façon diffuse. La taille de ces zones pavillonnaires s'appréciera par rapport aux sites urbains traditionnels et aux centralités urbaines de la commune concernée.
- ▶ L'extension urbaine recherchera à :
 - ne pas compromettre les continuités naturelles entre les boisements principaux,
 - favoriser la conservation des éléments caractéristiques du territoire tels que les haies bocagères, les canaux, les talus plantés; les ouvrages hydrauliques isolés comme les mares ...,

- ne pas altérer de façon notable les grandes orientations d'écoulement des eaux superficielles et à conserver libres de constructions les abords immédiats des cours d'eau,
- ne pas compromettre l'accès aux terres agricoles.
- ▶ Les zones bâties veilleront à se doter d'un assainissement de qualité ainsi que d'une gestion des eaux pluviales efficace et limitant autant que possible les rejets dans les cours d'eau.

B/. L'habitat, vecteur du développement

Les grandes orientations suivantes seront abordées :

- ▶ Diversifier l'offre d'habitat.
- ▶ Favoriser le renouvellement et l'optimisation du tissu urbain par un renforcement des bourgs.
- ▶ Développer prioritairement les extensions urbaines en priorité en continuité des bourgs et enrayer la généralisation de l'urbanisation en diffus.
- ▶ Créer le cas échéant de nouveaux hameaux qualitatifs.
- ▶ Prendre en compte la morphologie de l'existant pour organiser, selon les cas, la densification ou la dédensification progressive.
- ▶ Généraliser l'urbanisme de projet et favoriser la réalisation de nouvelles urbanisations dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble.
- ▶ Prendre en compte les typicités architecturales et paysagères pour éviter la banalisation des espaces bâtis.
- ▶ Concilier habitat et énergies renouvelables.
- ▶ Limiter et encadrer l'implantation des Habitations Légères de Loisirs (HLL).

C/. Les paysages, infrastructures du développement

- ▶ Les espaces de référence essentiels pour la prise en compte des motifs paysagers du territoire :
 - Le secteur de protection paysagère identifié au PADD et support d'une mise en valeur de l'arrière-pays.
 - Les axes structurants et de découverte du territoire.
- ▶ Favoriser la mise en œuvre de coupures d'urbanisation.
- ▶ Favoriser la mise en place de cônes de vue notamment au niveau du littoral, des lignes de crêtes, des plateaux et des marais.
- ▶ Valoriser les entrées de villes.
- ▶ Traiter les franges urbaines en définissant des limites nettes entre d'une part les espaces urbains et d'autre part les espaces agricoles et naturels.
- ▶ Insérer l'urbanisation avec qualité dans son environnement topographique.
- ▶ Préserver et valoriser le patrimoine bâti.
- ▶ Limiter et encadrer l'implantation des Habitations Légères de Loisirs (HLL).

D/. Les activités économiques et commerciales

Le détail de la vocation des zones définies par le SCoT (littoral, rétro-littoral, arrière-pays) a éclairé les modes de localisation des différents types de surfaces à vocation économique, qui ont été hiérarchisées selon cinq typologies :

- ▶ Les zones d'activités artisanales, qui ont vocation à être réalisées dans le rétro-littoral et l'arrière-pays, et, sous certaines conditions, sur le littoral.

- ▶ Les parcs d'activité "high-tech" qui ont vocation à être édifiés du rétro-littoral à l'arrière-pays.
- ▶ Les parcs d'activité à grande capacité, qui ont vocation à être créés sur les échangeurs et diffuseurs de l'A13.
- ▶ Les parcs d'activités des centres urbains de l'arrière-pays.
- ▶ Les pôles industriels, tertiaires, et/ou portuaires et logistiques de Dives sur Mer et de Honfleur, qui constituent l'armature industrielle du Nord Pays d'Auge et qui ont vocation à être confortés et, pour celui de Honfleur, étendus de manière très importante.

E/ La prévention des risques

L'information sur les risques et les aléas prend pour base de multiples sources documentaires et travaux de recherche dont la précision et l'exhaustivité sont très hétérogènes. Ainsi dans le Nord Pays d'Auge doivent être considérés :

- Pour les inondations
 - ▶ Le plan de prévention des risques (PPR) de la basse vallée de la Touques,
 - ▶ L'atlas régional des zones inondables (en dehors des espaces concernés par le PPR de la basse vallée de la Touques.
- Pour les mouvements de terrain
 - ▶ Les PPR du Mont Canisy, des falaises des Vaches Noires, Trouville – Villerville -Cricqueboeuf,
 - ▶ L'Atlas des prédispositions du territoire aux mouvements de terrain.
- Pour les cavités souterraines
 - ▶ les inventaires établis par le BRGM recensant les cavités souterraines d'origine naturelle et anthropique.
- Pour les risques technologiques,
 - ▶ Les inventaires et le suivi des établissements SEVESO par la DRIRE,
 - ▶ Les transports de matières dangereuses (pas d'itinéraires particuliers identifiés)

F/ La gestion des ressources

- ▶ Poursuivre la sécurisation de l'alimentation en eau potable
- ▶ Favoriser l'amélioration des rendements des unités de gestion de l'eau.
- ▶ Améliorer la protection des captages en eau potable.
- ▶ Promouvoir, particulièrement dans les parcs d'activités, les dispositifs individuels ou collectifs de collecte et de réutilisation des eaux pluviales.
- ▶ Poursuivre l'amélioration des réseaux et des dispositifs d'assainissement, collectifs ou non.
- ▶ Favoriser la mise en œuvre de mesures limitant les phénomènes de ruissellement et la diffusion des pollutions dans le milieu courant et les zones humides.
- ▶ Favoriser un usage rationnel des phytosanitaires et promouvoir des modalités alternatives au désherbage chimique (collectivités, agriculteurs, particuliers ...).

Le plan local d'urbanisme de Périers-en-Auge, au regard des objectifs affichés dans le SCoT N.P.A., répond aux orientations énoncées dans le DOG.

Ainsi, le P.L.U. conforte la vocation résidentielle et le caractère patrimonial de la commune rurale par une urbanisation modérée et maîtrisée au sein des enveloppes bâties.

Les sites naturels et les terres agricoles sont également protégés.

La trame verte formée par le réseau des haies, bosquets ou boisements participe au maillage bocager nécessaire à l'activité agricole (*herbage*) mais aussi à la biodiversité et au paysage (corridors écologiques) ; elle est protégée au titre de la loi paysage (*article L.151-19 du code de l'urbanisme*).

Quant aux espaces agricoles, ils sont reconnus par un zonage approprié (A) permettant aux exploitations de poursuivre leur évolution. Les périmètres de 100 mètres autour des installations classées sont respectés.

3.8.2 Prise en compte de la Directive Territoriale d'Aménagement d'Estuaire de la Seine

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Baie de Seine a été approuvée par décret en Conseil d'Etat le 10 juillet 2006.

La DTA est issue de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire n°95-115 du 04 février 1995, modifiée par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire n°99-533 du 25 juin 1999 et la loi relative à la solidarité et renouvellement urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

Conformément à l'article L.101-3 du code de l'urbanisme, la DTA est élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'Etat.

Pour information – extrait de l'article L.101-3 la DTA « *fixe les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur du territoire ; les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation de grandes infrastructures de transport et des grands équipements, et en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ; et précise les modalités d'application de la loi littoral adaptées aux particularités géographiques locales* ».

La DTA s'organise autour de 3 volets :

- développer les avantages comparatifs dont jouit le territoire interrégional : portuaire, industriel, logistique et maritime ;
- garantir le maintien du patrimoine naturel et du potentiel agricole pour les générations futures et mieux prévenir les risques de toutes natures ;
- renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

La Directive d'Aménagement du Territoire dans son objectif 2 « **mettre en valeur les grands ensembles naturels et paysagers caractéristiques de la Normandie** » précise que « *les caractéristiques paysagères bien typées tant du Pays d'Auge, du Lieuvin que des boucles de Seine et du Pays de Caux participent de la notoriété et de l'attractivité du secteur. Elles sont l'un des atouts importants du développement économique et urbain ainsi que de l'économie touristique de l'arrière-pays. Elles dépendent pour une large part de l'activité agricole qui occupe le territoire.*

Par ailleurs, la préservation des paysages contribuera fortement à mieux prévenir les phénomènes d'inondations et d'érosion des sols, ainsi qu'à préserver la ressource en eau et plus globalement la richesse écologique du territoire.

La préservation voire la restauration de ces éléments caractéristiques du paysage – patrimoines végétal (haies, bosquets, prairies, pommiers) et bâtis – constitue donc une dimension importante des objectifs de la DTA.

A sa réalisation devront concourir :

- le maintien d'une activité agricole viable qui participe très largement au maintien et à l'entretien des paysages,

- la prise en compte de l'intégration paysagère dans les politiques de développement urbain et économique.

La stratégie à mettre en œuvre comprend :

- des mesures prescriptives pour ce qui concerne les paysages et les espaces naturels majeurs des boucles de la Seine et pour ce qui concerne le Pays d'Auge, le Lieuvin et le Pays de Caux,

- des mesures permettant de participer à l'entretien et à la gestion du patrimoine végétal. »

La commune de Périers-en-Auge a été identifiée comme appartenant à l'«**espace naturel et paysager significatif à protéger**». Ce qui signifie que ces espaces naturels majeurs font l'objet d'une protection forte garantissant leurs fonctions écologiques et leurs qualités paysagères.

La DTA reconnaît que le Pays d'Auge est caractérisé par un **paysage fermé** au relief prononcé et par un **maillage de prairies permanentes ceinturées de haies**. Ce secteur connaît une forte pression de l'urbanisation qui se confronte à une agriculture en mutation et ce dans un contexte d'urbanisation traditionnellement éparse. Le phénomène de mitage tend en conséquence à s'accroître.

La DTA affirme, d'une part, donc la nécessité de **sauvegarder les éléments paysagers caractéristiques** et notamment la **trame bocagère du Pays d'Auge**. Pour la maintenir, en cas d'urbanisation nouvelle, le projet d'aménagement tirera le meilleur parti des éléments à conserver et proposera les compléments nécessaires à une bonne intégration paysagère. D'autre part, **le développement** tant économique que résidentiel devra se faire **autour des pôles urbains et des bourgs**, et sauvegardera le patrimoine immobilier traditionnel en permettant la transformation de son usage. Enfin, **le maintien** dans des conditions acceptables **d'une activité agricole durable** sera également visé.

⇒ Le projet de développement de la commune de Périers-en-Auge respecte les lignes directrices de la Directive Territoriale d'Aménagement concernant le Pays d'Auge par une forte volonté de protéger les caractéristiques bocagères (*maintien de haies et des boisements*) et architecturales (*restauration et transformation des usages*), par un développement de l'urbanisation dans la continuité des espaces urbanisés existants (*recherche architecturale, insertion paysagère, gestion des eaux pluviales*), la reconnaissance et le développement de l'activité agricole (*classement, prolongement de l'activité...*).

Enfin il convient de préciser que les objectifs ainsi que les orientations de la DTA sont intégrés dans le SCoT. Ce dernier prend le pas sur la DTA, excepté lorsqu'il s'agit d'une commune littorale.

3.8.3 **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 de Périers-en-Auge 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 dans son article 4, 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, afin notamment de conserver les 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 eaux usées des nouvelles constructions seront gérées par assainissement individuel en conformité avec les normes en vigueur, afin de ne pas être à l'origine de pollutions.
4	Protéger et restaurer la mer et le littoral	Non concerné
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	Le PLU prévoit un zonage en zone naturelle N pour les fonds de vallée (marais). Les futures zones constructibles 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	Les risques liés à la présence de zones inondables et de zones de submersion marine ont été pris en compte par le biais du zonage et du règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> - Les futures zones à urbaniser ont été placées en dehors de ces zones de risques ; - Pour les constructions déjà présentes dans ces zones à risque, le règlement prévoit certaines dispositions afin d'éviter tout nouveau risque.

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.

3.8.4 Dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (Conformément à l'article. L.152-3 du Code de l'urbanisme)

« 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)	Les zones d'intérêt environnemental (ZNIEFF) ont été zonées en zone naturelle au PLU afin de préserver les habitats et espèces dits patrimoniaux. Les futurs secteurs constructibles sont situés en dehors de ces zones.
Maintien de la fonctionnalité de la matrice verte	Limiter les impacts sur les habitats de nature « ordinaire »	Des haies ont été protégées au titre de l'article L.151-19 ⁷ du Code de l'urbanisme : elles permettront de
	Limiter la fragilisation des continuités	

⁷ Anciennement l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme

	écologiques terrestres faiblement fonctionnelles	maintenir les continuités écologiques.
	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 boisements ont été zonés en zone naturelle ou agricole.
	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.151-19 du Code de l'urbanisme : elles permettront de maintenir 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	Le PLU prévoit un zonage en zone naturelle N pour les fonds de vallée. Les futures zones constructibles sont localisées en dehors des zones humides ou des zones prédisposées à la présence de zones humides.
	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 Périers-en-Auge a été intégré au rapport de présentation du PLU.

Ainsi, le PLU de Périers en Auge a bien pris en compte le SRCE de Basse-Normandie.

4 – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

4.1 Incidences et mesures sur le milieu naturel

La commune présente sur son territoire une variété de milieux (zones humides, boisements, haies, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel.

Le territoire communal est concerné par des Z.N.I.E.F.F, situés au niveau des marais de la Dives, associées à de nombreuses zones humides.

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 à biotopes rares et protégés.

Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologique ont été préservés de l'urbanisation par un classement en secteur N, secteur naturel à protéger en raison de la richesse des milieux, dans lequel toute construction est interdite (sauf si elle est nécessaire à l'entretien du site).

Par ailleurs, de nombreuses haies bocagères sont protégées au titre de la Loi Paysage (art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme). Tous travaux susceptibles d'affecter de façon notable l'élément du paysage protégé doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le maire. L'élément du paysage détruit devra être justifié et remplacé.

Les principaux milieux (cours d'eaux, zones humides, bocage, etc.) sont protégés de toute urbanisation ou destruction. Les corridors biologiques existant sur la commune sont ainsi conservés.

4.2 Incidences et mesures sur la ressource en eau

Consommation d'eau potable

L'extension de l'urbanisation va entraîner une augmentation des besoins en termes de distribution de l'eau potable.

La commune est alimentée en eau potable par le SIAEP du Plateau de Heuland.

Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 30 nouveaux habitants permanents, représentant 15 constructions nouvelles. La consommation moyenne par abonné domestique étant de 76 m³ par an, la consommation supplémentaire d'eau liée à ces nouveaux habitants représente 2300 m³ par an.

Le syndicat dispose de ressources suffisantes (production propre et importation) pour permettre la mise en œuvre du projet de développement de l'urbanisation défini dans le P.L.U.

Écoulement des eaux superficielles

Les sols de la commune sont relativement peu perméables et plutôt sujets au ruissellement. Les réseaux de fossés et localement de buses pluviales permettent d'évacuer les eaux issues de ruissellement. La protection des haies va favoriser la lutte contre le ruissellement.

L'augmentation de l'imperméabilisation des sols, engendrée par l'implantation des voiries et d'habitations, donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés.

Ainsi dans certains secteurs ouverts à l'urbanisation, la réalisation de bassins de rétention sera préconisée.

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'article 4 de chaque zone prévoit que :

En zone U, Ue, Ud, A et N

Toute nouvelle urbanisation d'un terrain doit veiller à la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements. Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement sur le domaine public. Elles seront infiltrées, régulées et traitées suivant les cas.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sur tout terrain doivent être réalisés à la charge du constructeur.

Par ailleurs, les espaces humides de la commune seront préservés par un classement en zone naturelle des cours d'eaux, de leurs abords et des prairies humides. Toute nouvelle construction tout ou en partie sur une zone humide devra faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau, et trouver des mesures compensatoires.

A noter que le règlement écrit précise que dans les espaces humides :

Sont interdits (article 1), en zones A et N :

- *Les affouillements et les exhaussements des zones humides et tous travaux contrariant le régime hydrographique existant, à l'exception des constructions et installations, travaux ou aménagements soumis à ces conditions particulières décrits à l'article 2.*

Sont autorisés :

- En zones U, Ud, Ue et A :
 - *Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sols, le drainage et la construction sont autorisés, sous réserve d'être liés à la réalisation d'équipements et réseaux publics, à la sécurité des personnes, ou à des actions d'entretien, de valorisation et de réhabilitation de la zone humide.*
 - *Des installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone, seront autorisés.*
- De plus, en zones U, Ue et A :
 - *Les travaux entraînant la disparition de zone humide devront être compensés par la récréation ou par la réactivation de zone humide, conformément à la disposition 78 du SDAGE Seine-Normandie approuvé le 29 octobre 2009.*
- En zone N :
 - *Les travaux ou aménagements nécessaires à leur conservation, à leur protection ou à leur gestion, ou à leur mise en valeur à des fins culturelles, scientifiques ou agricoles,*
 - *Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles respectent les dispositions du code de l'environnement.*

Qualité des eaux

L'eau distribuée est de bonne qualité. Aucune anomalie n'a été détectée sur les derniers exercices du syndicat.

La collectivité a délibéré en faveur d'un assainissement non collectif pour l'ensemble de la commune. Les nouveaux secteurs urbains seront assainis de façon autonome.

Aucune construction nouvelle ne sera réalisée en dehors des secteurs déjà urbanisés, ce qui limite également les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

L'article 4 de chaque zone, concernant la réglementation des eaux usées, prévoit que :

- En zones U, Ue et Ud :

Les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Les bâtiments doivent disposer d'un assainissement autonome aux normes définies par l'arrêté interministériel du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

- En zone A :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

- En zone N :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Dans ces cas, ces bâtiments doivent disposer d'un assainissement autonome aux normes définies par l'arrêté interministériel du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

- Concernant les eaux résiduaires liées aux activités (zones U, Ue, Ud, A et N) :

L'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités d'installations classées pour l'environnement dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

4.3 Incidences et mesures sur les risques naturels

Il existe différents types de risques naturels sur la commune de Périers-en-Auge :

- risque d'inondation par débordement des cours d'eau
- risque d'inondation des réseaux et sous-sols par remontée de la nappe phréatique
- risques de glissement de terrain
- risque de sismicité (faible)
- aléa retrait-gonflement des argiles

Ces risques sont notamment localisés dans la vallée de la Dives. L'objectif communal est de protéger les populations contre ces risques. L'ensemble de ces secteurs privilégie le classement en zone naturelle.

En zone inondable, les constructions de toutes natures y sont interdites, la municipalité concoure ainsi au maintien du champ d'expansion des crues.

Sur ces zones de risque, des dispositions particulières (cf : règlement) sont prises pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens. Les constructions nouvelles y sont interdites (sauf exceptions). Par ailleurs, les aménagements prévus pour réduire le volume des eaux pluviales vont dans le sens d'une réduction des risques.

Ainsi, selon les zones et les risques présents, le règlement interdit ou autorise :

En secteur inondable :

Sont interdits :

- En zone U, Ue, Ud
 - *Tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique ;*
 - *Les murs et clôtures non susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues.*
- En zone A, N
 - *toute nouvelle construction, extension et exhaussement est interdit.*

Sont autorisés

- en zones U, Ue, Ud :
 - *Les constructions nouvelles,*
 - *la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension (extension autorisée une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement et sans excéder une emprise au sol correspondant à 30% de celle du bâtiment initial) ou la reconstruction des constructions existantes,*

sous réserve qu'elles n'entraînent pas un aggravement du risque d'inondation ou un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés à ce risque.

Les travaux entraînant la disparition de zone inondable devront être compensés par la recréation de zone inondable, conformément à la disposition 140 du SDAGE Seine-Normandie approuvé le 5 novembre 2015.

- En zone A :

Seules sont autorisées la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension (extension autorisée une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement et sans excéder une emprise au sol correspondant à 30% de celle du bâtiment initial) ou la reconstruction des constructions existantes, sous réserve qu'elles n'entraînent pas un aggravement du risque d'inondation ou un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés à ce risque.

Dans les zones à risque de remontée de nappe :

Sont interdits :

En zone U, Ue, A, N :

Pour les zones entre 0 et 1 mètre : risque d'inondation des réseaux et sous-sols :

- *Interdiction des sous-sols,*
- *Interdiction d'infiltrer l'eau pluviale dans le sol.*

Pour les zones de 1 à 2,5 mètres : risque d'inondation des sous-sols :

- *Interdiction des sous-sols.*

De plus en zone Ud :

Pour les zones entre 0 et 1 mètre, et les zones entre 1 et 2,5 mètres.

- *Interdiction de l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC),*

Dans les zones de glissement de terrain :

Sont autorisés, en zones A et N :

- *Toute construction devra être soumise au préalable à la réalisation d'études géotechniques et l'assainissement des eaux pluviales devra être réalisé en prenant en compte ce risque.*

Grâce à ces dispositions, la municipalité va permettre d'une part de ne pas faire prendre de risque à sa population (en interdisant toute construction dans ces zones) et d'autre part de maintenir le champ d'expansion des crues des cours d'eau.

4.4 Incidences et mesures sur le milieu agricole

Le territoire communal a conservé sa vocation agricole. Bien que le nombre d'exploitations soit en baisse, cette activité reste l'activité principale de Périers-en-Auge.

Un des objectifs du projet de développement est de « *Maintenir et définir les conditions de pérennisation de l'activité agricole* ». Pour ce faire, le P.L.U. met en œuvre plusieurs actions :

- développement de l'urbanisation dans des secteurs de moindres enjeux agricoles ;
- classement des sièges d'exploitations pérennes en zone A (agricole) dans laquelle seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics, et plus précisément :
 - *Les aménagements, installations (y compris les installations classées) et constructions sous réserve qu'ils soient d'intérêt collectif (y compris les établissements de formation agricole), ou qu'ils aient une vocation agricole ou qu'ils se situent dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation telles que définies par l'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime.*
 - *Les aménagements, installations et constructions à vocation agricole supposant un périmètre sanitaire tel que défini par le Règlement Sanitaire Départemental, sous réserve de :*
 - *ne pas inclure dans ce périmètre des bâtiments d'une autre exploitation agricole supposant également un périmètre sanitaire – ou à défaut de ne pas réduire les interdistances avec ces derniers,*
 - *ne pas inclure dans ce périmètre sanitaire des habitations de tiers, ou à défaut de ne pas le réduire.*
 - *Les nouvelles constructions à usage d'habitations, sous réserve d'être destinées à des exploitants agricoles dont la présence est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation et d'être situées à moins de 150 mètres des principaux bâtiments d'exploitation,*
 - *Les aménagements et extensions des constructions existantes à usage d'habitations (y compris les logements d'exploitants agricoles) sous réserve que l'emprise au sol totale de la construction après travaux n'excède pas 200m² et sous réserve qu'elles ne compromettent ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site à compter de la date d'approbation du présent règlement.*

Et en zone N, sont autorisées : *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière sous réserve d'être situées à moins de 100 mètres d'une construction agricole existante à l'approbation du PLU et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement et le paysage.*

Les nouvelles zones agricoles définies permettent une meilleure protection des outils de production de l'activité agricole. La venue de tiers n'est pas autorisée en zone agricole. Les orientations du projet de la commune concourent ainsi à une bonne valorisation de cette activité.

4.5 Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine

Périers-en-Auge possède une image de commune rurale avec ses différentes unités paysagères engendrées par le paysage des marais de la Dives et des escarpements du Pays d'Auge. 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 « *préserver la diversité et la qualité des paysages, des milieux naturels et du cadre de vie rural* ». 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.151-19 du Code de l'Urbanisme. La conservation de ces haies permet de faciliter l'intégration des nouvelles constructions.

Les constructions nouvelles en milieu rural seront réalisées dans les espaces interstitiels des hameaux les plus structurés (L'Eglise, Méricourt) ou en continuité immédiate (Le Lieu Thil et la Croix Kerpin). Elles seront donc intégrées dans un environnement déjà bâti.

Les prescriptions règlementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) respectent les caractéristiques du bâti traditionnel et permettent une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.

La mise en œuvre du P.L.U. a permis de repérer et protéger les éléments du paysage intéressants et structurants du territoire.

4.6 Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation et 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 différents hameaux.

Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sont aujourd'hui des espaces naturels mais leur situation, en limite de l'espace urbain, en fait des espaces en mutation.

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.

Le fonctionnement général de la commune sera adapté aux divers besoins du développement : création de nouveaux sites d'implantation pour des activités économique en continuité de la zone d'activité de Dives sur Mer, développement des liaisons douces et sécurisation des axes routiers, adaptation des équipements publics (emplacement réservé pour un élargissement de voirie)...

L'intégration paysagère des nouvelles constructions s'appuiera sur la végétation en place ainsi que sur les caractéristiques du bâti traditionnel du Pays d'Auge afin de minimiser l'impact visuel des constructions.

4.7 Incidences et mesures sur certaines notions de développement durable

Les transports : vers une diminution de la voiture individuelle

Le PLU de Périers-en-Auge 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.

Consciente de la nécessité de favoriser l'utilisation de moyens de transports peu polluants (voire pas polluants), la commune a fait le choix d'intégrer certaines dispositions dans son projet et notamment un certain nombre de liaisons douces qui participeront à favoriser l'utilisation de modes de déplacement doux avec la mise en place d'emplacements réservés sur le plan de zonage, destinés à des chemins de randonnée.

La réduction de la consommation énergétique

Conformément à l'article L.111-16 du Code de l'urbanisme, le PLU de la commune de Périers-en-Auge, 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.

L'air : vers une amélioration de sa qualité

Le projet de PLU de Périers-en-Auge, 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.

5 – 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 L153-17 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 Périers-en-Auge 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.

Les indicateurs élaborés sont indiqués dans le tableau suivant.

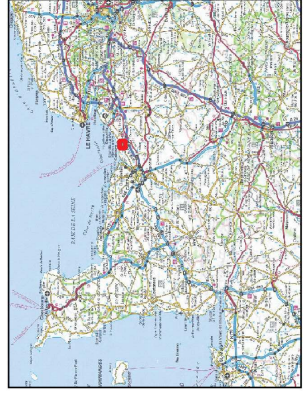
Axe du PADD correspondant	Objectif	Indicateur de suivi choisi	Etat « zéro »	Entité en charge du suivi	Outils	Fréquence
<i>Permettre la mise en œuvre d'une dynamique d'accueil résidentiel, modérée et ciblée</i>	Se fixer un objectif d'urbanisation modéré	Nombre et type de logements construits sur la commune	133 habitants en 2012 71 logements en 2012	Commune	Recensement de la population (INSEE, SCoT)	Annuelle
	Fixer des objectifs de consommation de l'espace	Superficie urbanisée Nombre d'habitants				
	Adapter les équipements et services au développement de l'urbanisation	Nombre et type d'équipements réalisés sur le territoire communal	Pas d'installation défense incendie (2015)	Commune	Commune SDIS	Annuelle
<i>Accompagner le développement économique exogène et endogène sur le territoire</i>	<i>Un site économique stratégique à développer : 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	11 établissements économiques en 2012	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 en 2015 (données commune)	Commune	Etat (Recensement Général Agricole)	Durée du PLU
	<i>Affirmer Périers-en-Auge dans sa vocation de porte d'entrée du territoire</i>					
<i>Préserver la diversité et la qualité des paysages, des milieux naturels et du cadre de vie rural</i>	<i>Prendre des dispositions en faveur du cadre de vie, l'intégration paysagère et l'approche environnemental</i>					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	39 km de haies protégées en 2016	Commune	Commune CdC	Tous les 3 ans

D. ANNEXES

→ **Environnement**

- 01 – Atlas des zones inondables par remontée des nappes phréatiques*
- 02 – Atlas des zones inondables par débordement des cours d'eau*
- 03 – Atlas des zones humides*
- 04 – Atlas des prédispositions aux mouvements de terrain*
- 05 – Cartographie des cavités souterraines*
- 06 – Site inscrit – Art. L341-1 du code de l'environnement : Le Pays d'Auge*
- 07 – ZNIEFF de type I : Marais de Varaville*
- 08 – ZNIEFF de type II : Marais de Varaville et ses affluents*
- 09 – Arrêté préfectoral : Zone de répartition des eaux*
- 10- Décision de l'Autorité Environnementale*
- 11 – Plan A3 : Recensement des éléments du patrimoine bâti susceptibles de changer de destination*
- 12 – Plan A3 : Présomption des zones humides*
- 13 – Plan A3 : Périmètre sanitaire des bâtiments agricoles*

Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux



Périers-en-Auge

Code insee : 14494

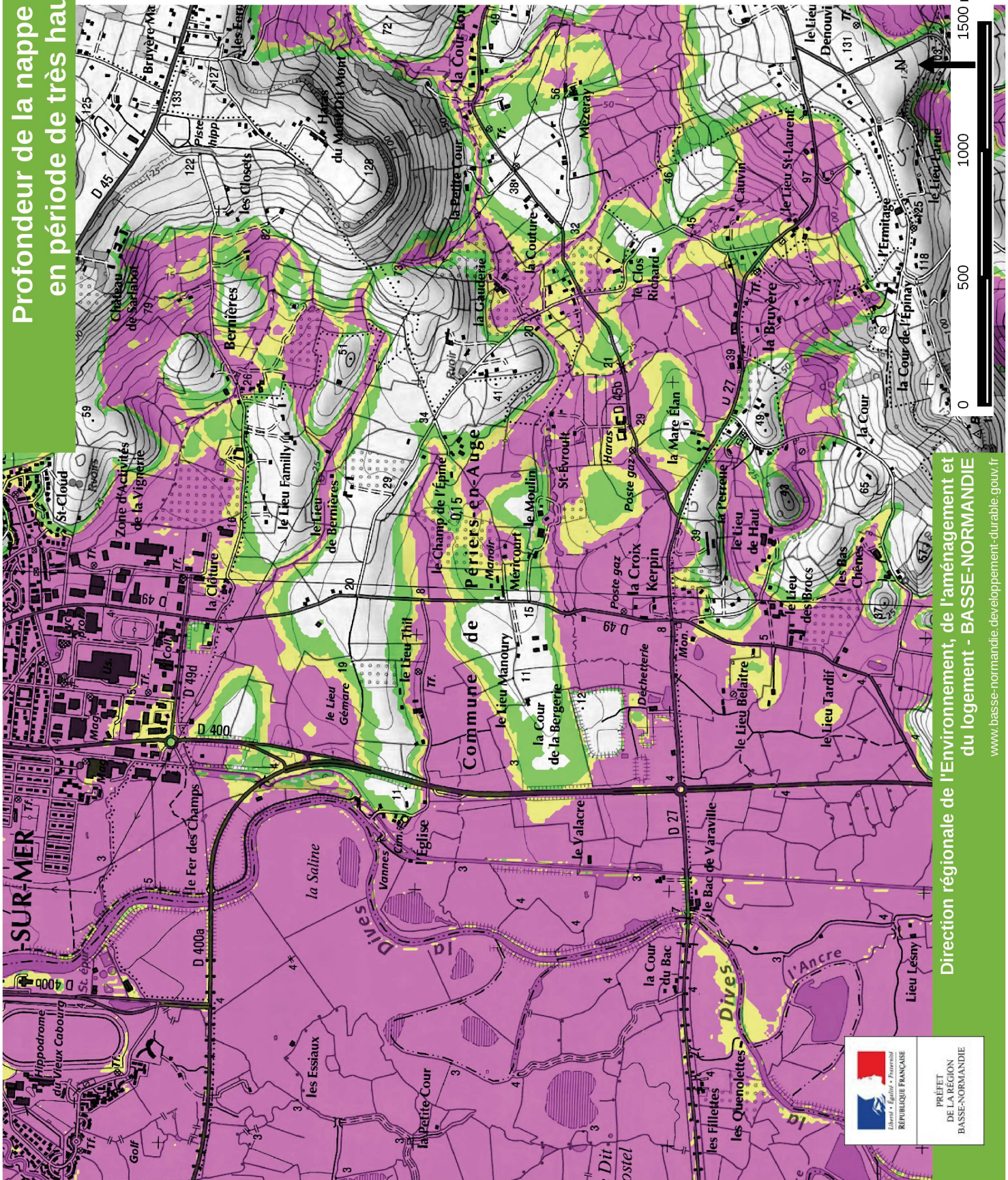
Profondeur de l'eau et nature du risque

- Débordements de nappe observés
- 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
- de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
- 2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes

Etat de la connaissance : février 2014

Il est fortement conseillé de se rapporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

Sources :
DREAL Basse-Normandie
IGN Protocole IGN/MEDDE
le 2014-04-11



Direction régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du logement - BASSE-NORMANDIE

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr





Périers-en-Auge

Code INSEE: 14494

Cette carte représente une mise à jour sur cette commune. Elle ne doit pas être utilisée pour les communes voisines.

Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

Zone inondable

- Zone inondable
- Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (digues notamment)
Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages
- Limite d'étude

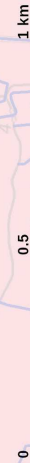
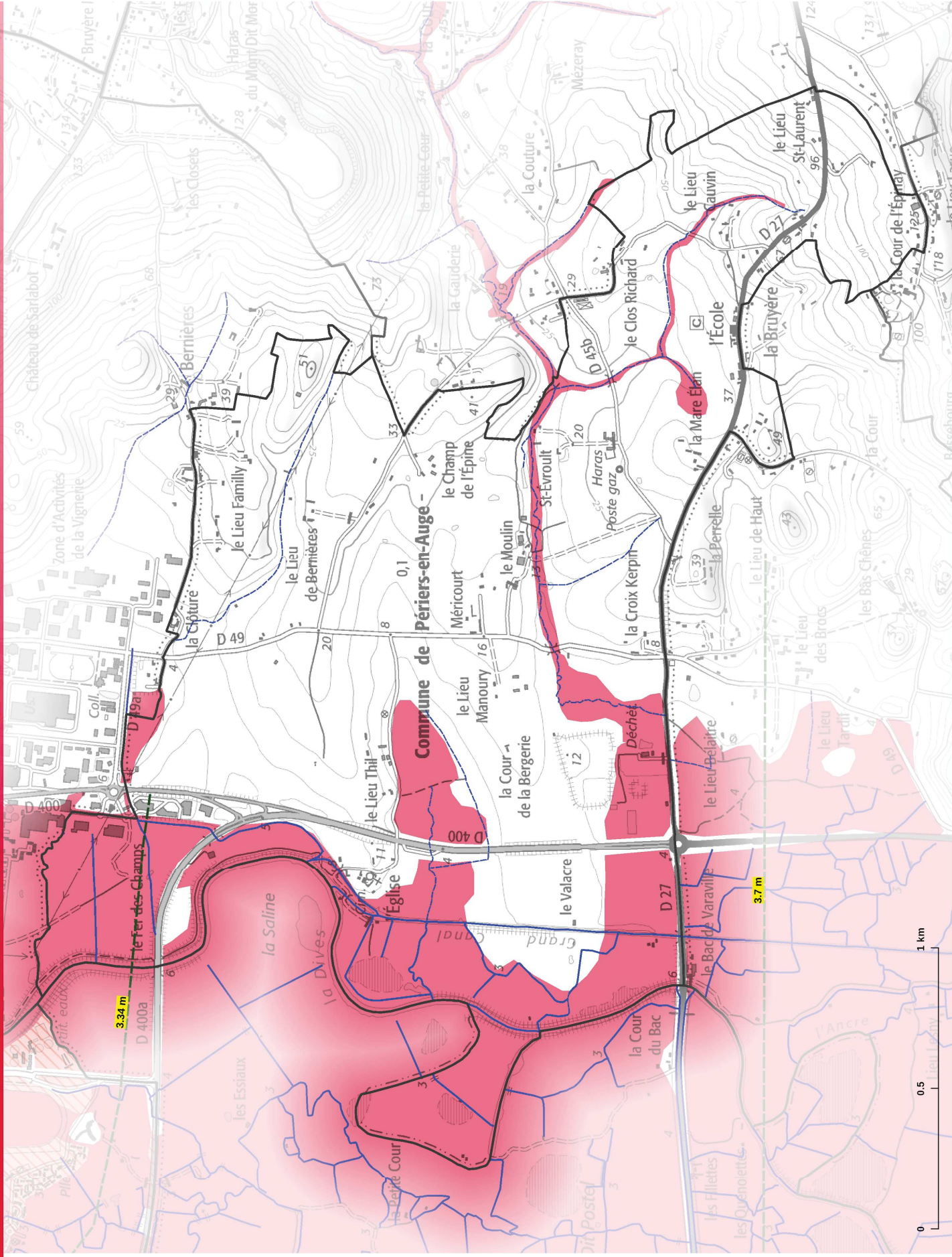
Cours d'eau (BD TOPO)

- Permanent
- Intermittent

Limites communales

Les cotes altimétriques de la zone sont exprimées en IGN69.
Exemple : 36.60 m

Sources :
© IGN BD TOPO 2016,
© IGN Scan 25
DREAL-NORMANDIE
Production:
Le 09/12/2016 - DREAL-NORMANDIE





Périers-en-Auge

Code INSEE: 14494

Cette carte représente une mise à jour sur cette commune.
Elle ne doit pas être utilisée pour les communes voisines.

Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

Zones humides observées

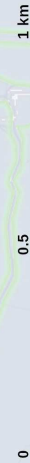
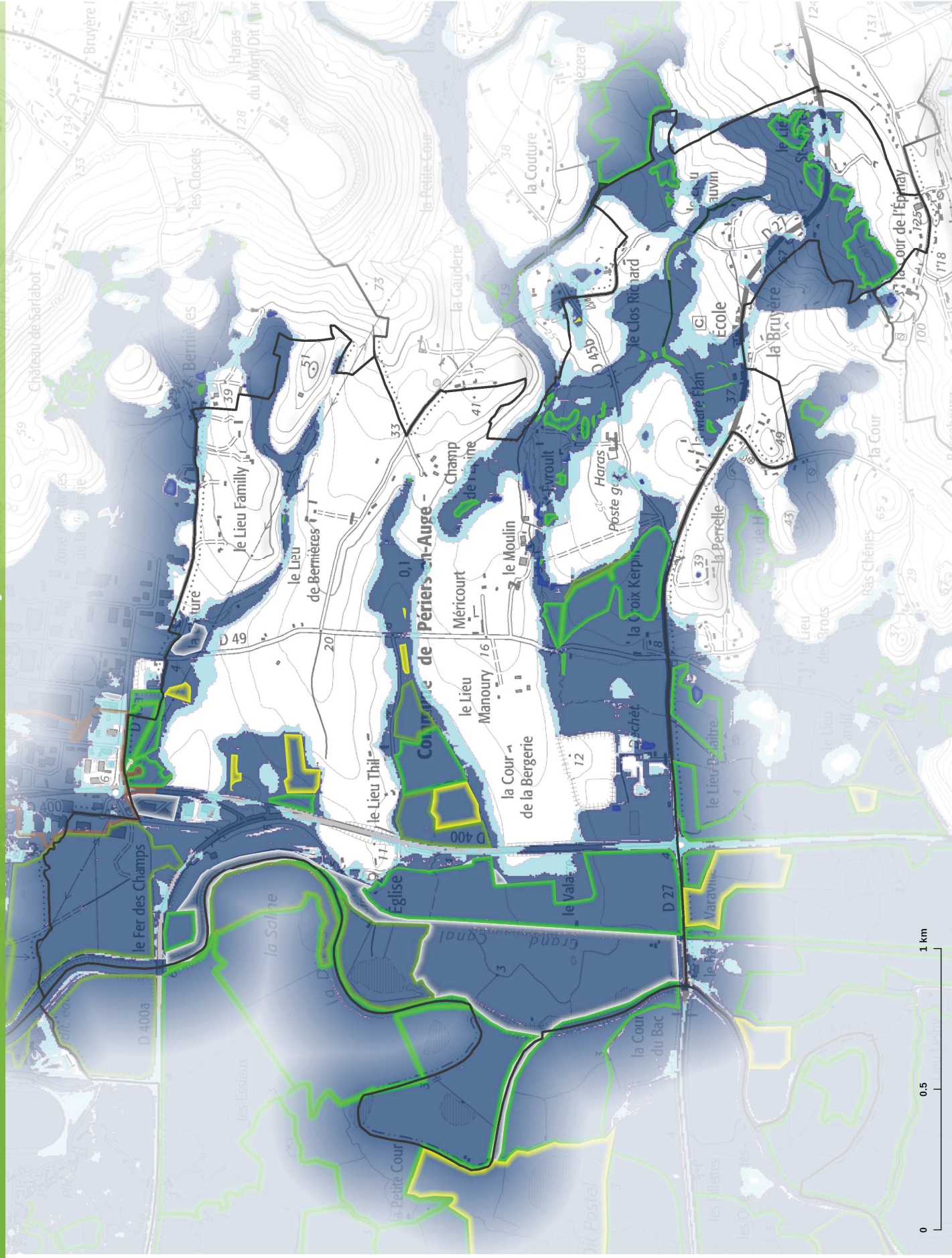
- Autres
- Boisements
- Cordons dunaires
- Cultures, labours
- Drainage agricole
- Fiches plus ou moins boisées
- Habitats humides Natura 2000
- Mares, étangs, lacs
- Non défini
- Parcs jardins
- Peupleraies ou entrainement
- Prairies
- Remblais
- Roselières
- Vasières littorales, slikkes, schorres
- Zhielf inondables

Territoires prédisposés à la présence de zone humide

- faible prédisposition
- forte prédisposition

Limites communales

Sources :
© IGN BD TOPO 2016,
© IGN Scan 25,
DREAL-NORMANDIE
Production :
Le 31/01/2017 - DREAL-NORMANDIE





Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



DIRECTION
RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT

BASSE-NORMANDIE

Prédisposition aux mouvements de terrain

fluages, glissements de pente
et phénomènes associés
(chute de pierres et coulées de boues)

Mise à jour septembre 2004

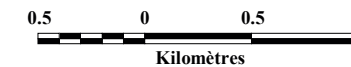
Cette cartographie ne traite pas des mouvements
de terrain liés à la présence de marnières ou
autres cavités souterraines

Son utilisation doit s'appuyer strictement sur une
lecture attentive de la notice explicative

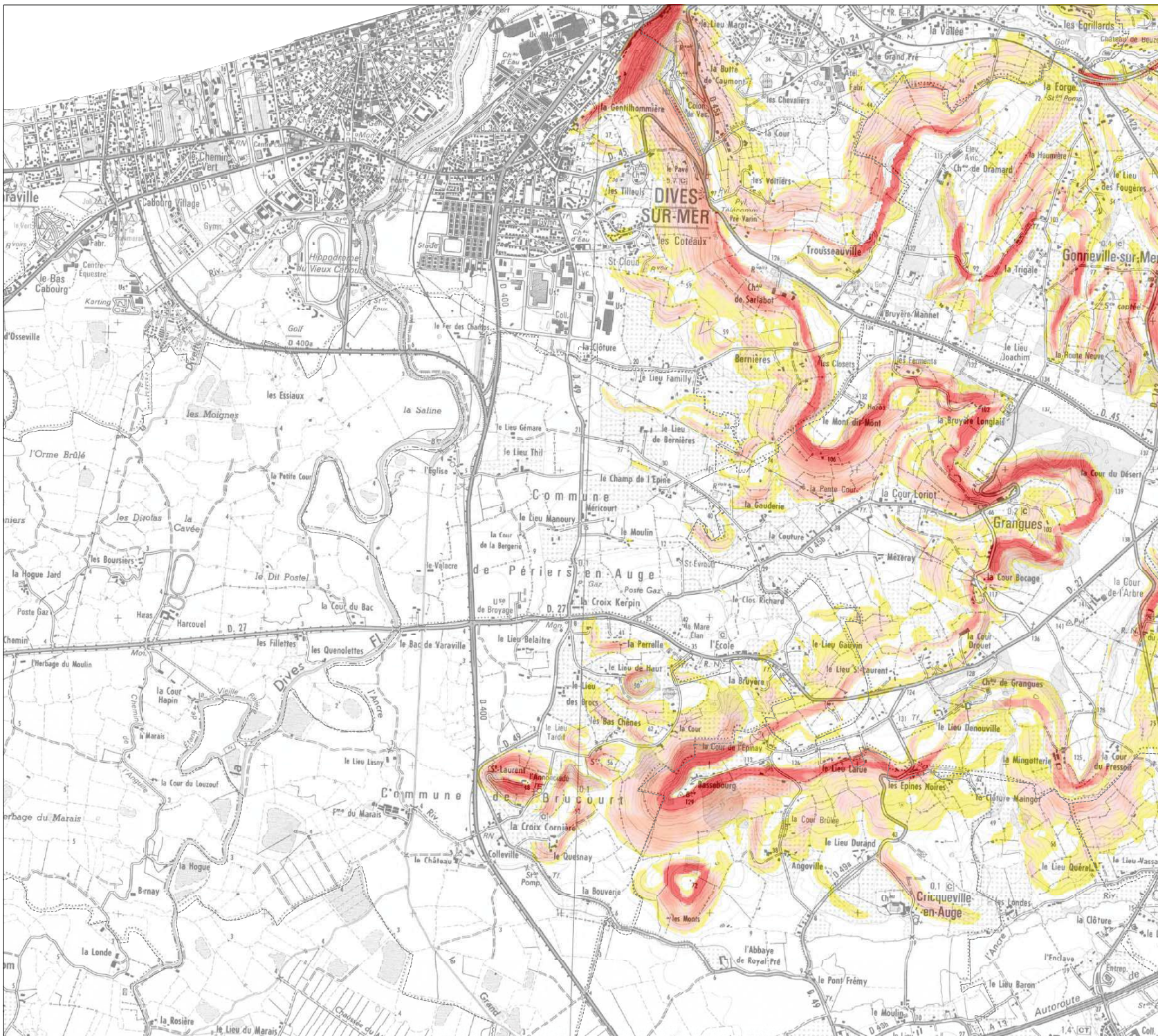
- Prédisposition très forte
- Prédisposition modérée à forte
- Prédisposition faible à modérée
- Prédisposition nulle à faible

PERIERS-EN-AUGE

14494



© DIREN Basse-Normandie 1997-2004
© IGN Paris 1997



Cartographie des cavités souterraines

PERIERS-EN-AUGE

14494

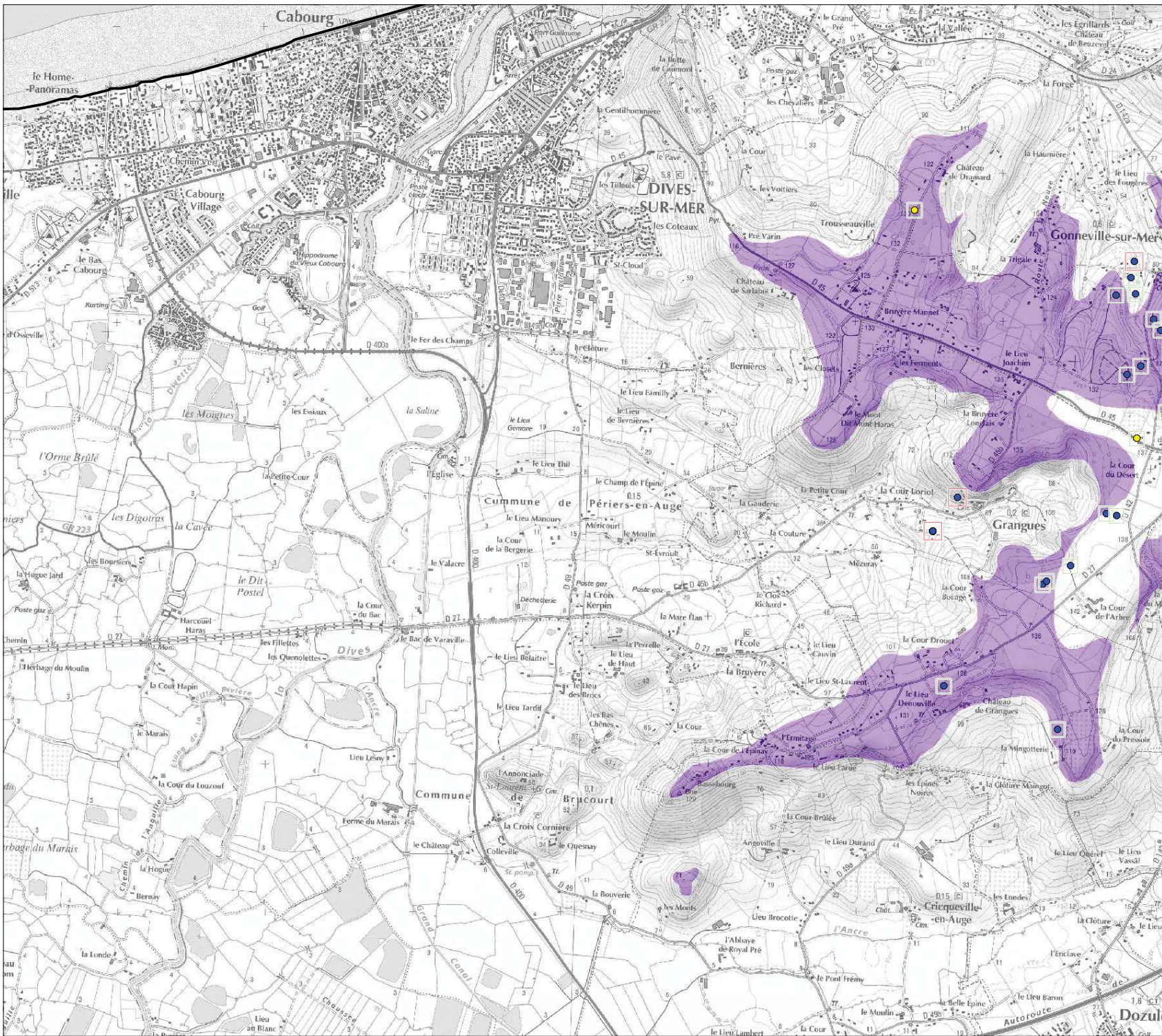
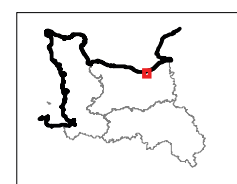
Mise à jour juin 2008

- terrain prédisposé à la présence de marnières
- terrain non prédisposé mais présence possible de carrières, d'ouvrages souterrains ou de cavités naturelles karstiques

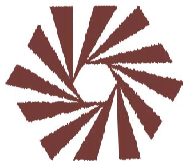
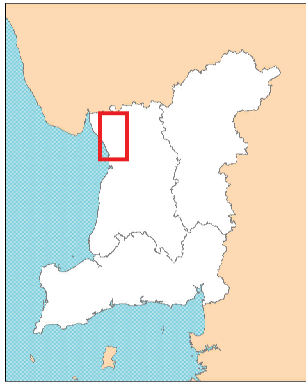
- Type de cavité ou d'indice :
- ouvrages souterrains
 - carrières - marnières
 - cavités naturelles - karst
 - non défini
- Localisation des indices ou cavités :
- très précise
 - moyennement précise
 - faiblement précise
 - très faiblement précise
 - erronée

Connaissance actuelle sur les marnières dans la commune : **nul**

source des données :
BRGM / MEEDDAT (extrait de la bdcavites)
DIREN, DDE, spéléologues, collectivités...



Site Inscrit - Article L341-1 du Code de l'Environnement Le Pays d'Auge



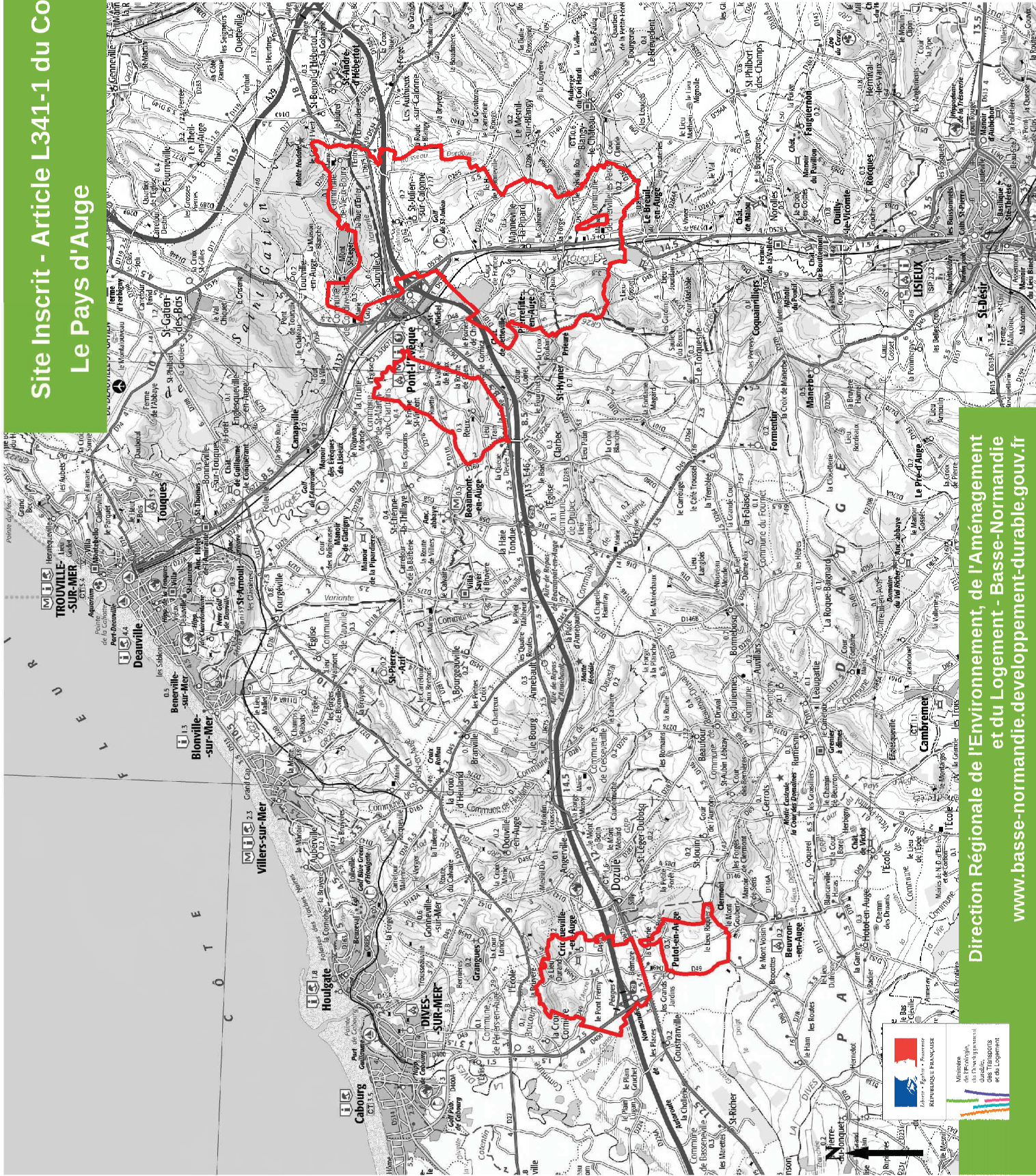
Arrêté

Date : 10/10/1974

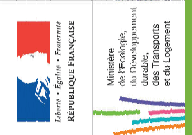
0 3 6

Kilomètres

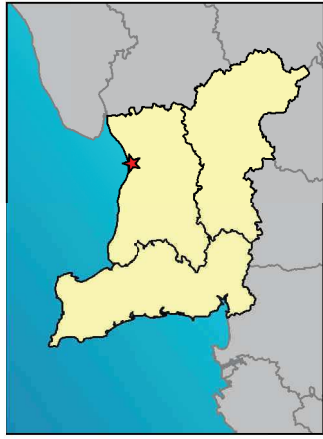
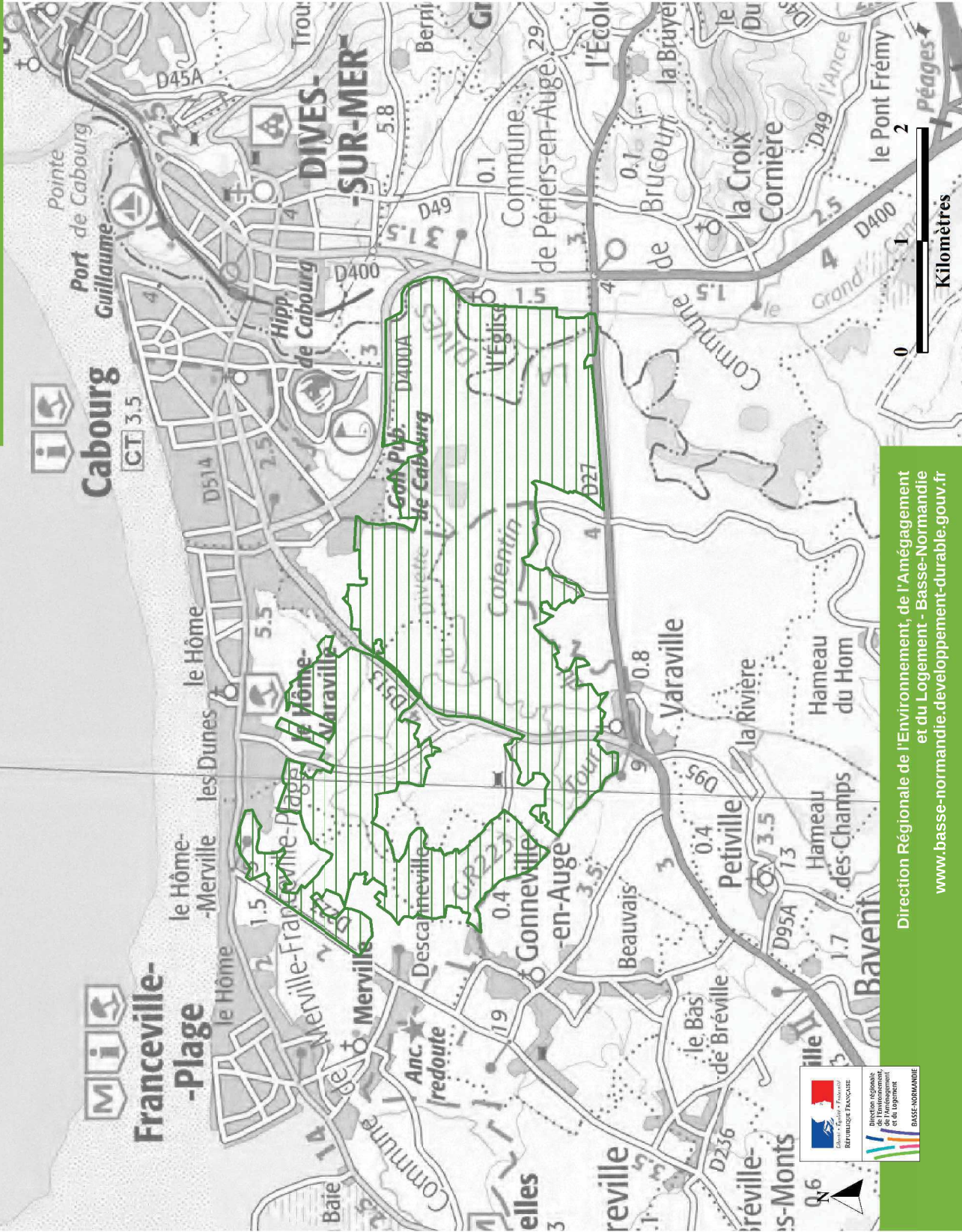
Sources :
© DREAL-BN,
© IGN - Protocole du 24/10/11
Le 29/02/2012 - DREALSRMP



Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement - Basse-Normandie
www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr



Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de Basse-Normandie - Zone de Type I
MARAI DE VARAVILLE



Code SFFZN :
250020004

Code REGZN :
00710004

Sources :
 © DREAL Basse-Normandie - SRMP
 © IGN

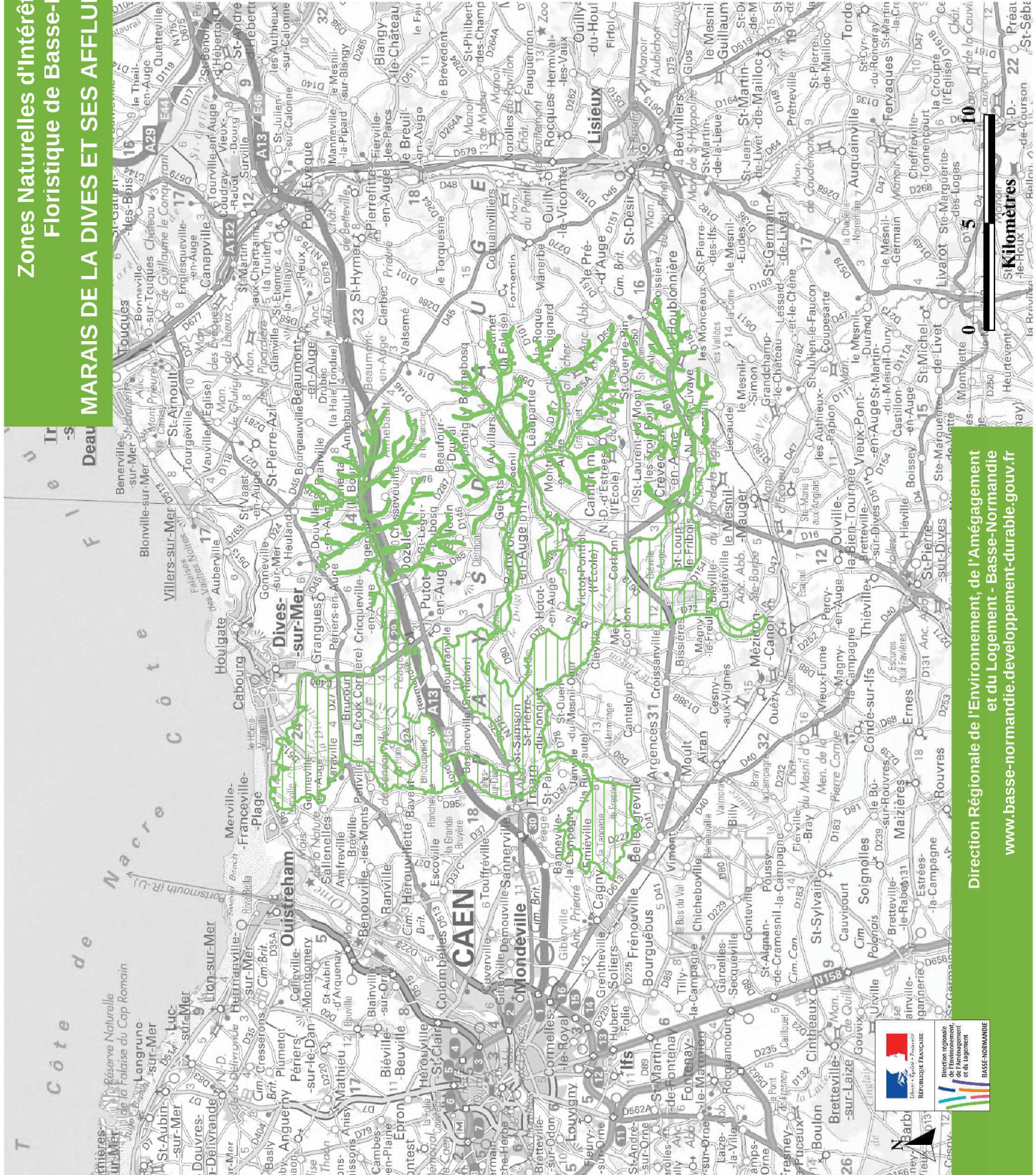
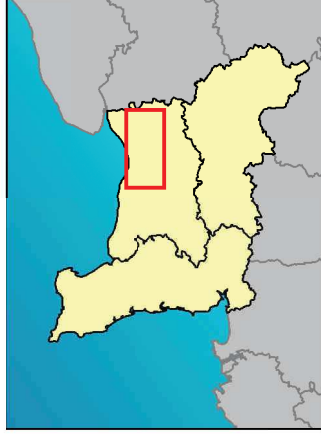
Imprimé le :12/06/2013



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - Basse-Normandie
 www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - Basse-Normandie
 www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de Basse-Normandie - Zone de Type II
MARAIIS DE LA DIVES ET SES AFFLUENTS



Code SFFZN :
250008455

Code REGZN :
00710000

Sources :
 © DREAL Basse-Normandie - SRMP
 © IGN

Imprimé le : 10/06/2013

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - Basse-Normandie
www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr





PREFECTURE DU CALVADOS



Direction départementale
de l'agriculture et de la forêt
du Calvados

Service Eau, Espace Rural
et Environnement

ARRETE PREFECTORAL

**constatant la liste des communes
incluses dans les zones de répartition
des eaux**

**Le Préfet de la Région Basse-Normandie,
Préfet du Calvados,
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur dans l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L 211-2, L 211-3 et L2114-1 à L214-6,

VU le décret n° 93.742 modifié du 29 mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation et de déclarations prévues à l'article L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement;

VU le décret n° 93.743 modifié du 29 mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement;

VU le décret n° 94.354 du 29 avril 1994 modifié par le décret n° 2003-869 du 11 septembre 2003 relatif aux zones de répartition des eaux ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article 2 du décret n° 94-354 modifié, il appartient au préfet de constater par arrêté la liste des communes du département incluses dans les zones de répartition des eaux ;

CONSIDERANT que le département du Calvados est concerné par différentes zones de répartition des eaux mentionnées à l'annexe du décret n° 2003-869 du 11 septembre 2003 ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Calvados

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} :

Le Département du Calvados est concerné par deux zones de répartition des eaux définies dans le décret n° 2003-869 du 11 septembre 2003:

A – Au titre des bassins hydrographiques:

- Bassins de la Dives, en aval de sa confluence avec la Barge et de trois de ses affluents : l'Ante, le Laizon et la Muance. (Point IV/ 8 partie A de l'annexe du décret 2003 – 869 du 11 septembre 2003)

B – Au titre des systèmes aquifères :

- Nappes des calcaires du bajo-bathonien dans les départements de l'Orne et du Calvados. (Point 6 partie B de l'annexe du décret 2003 – 869 du 11 septembre 2003)

La liste des communes du département du Calvados qui se rattachent à ces deux zones de répartition des eaux figure en annexe du présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 :

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent sur l'ensemble du territoire des communes cités à l'article 1.

Dans les communes incluses dans une zone de répartition des eaux, tous les prélèvements d'eau superficielle ou souterraine, à l'exception de ceux inférieurs à 1000m³/an réputés domestiques, relèvent de la rubrique 4.3.0 de la nomenclature des opérations visées 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 8m³/h : Autorisation
Autres cas : Déclaration

Lorsque la commune est classée au titre des bassins hydrographiques (partie A de l'annexe), les dispositions ci-dessus s'appliquent à l'ensemble des prélèvements dans les eaux superficielles et souterraines .

Lorsque la commune est classée au titre des systèmes aquifères (partie B de l'annexe) , les dispositions ci dessus sont applicables à l'ensemble des prélèvements souterrains quelle que soit leur profondeur.

Certaines communes du département sont classées dans les deux zones de répartition des eaux, l'ensemble des prescriptions de chacune des zones leur est applicable.

ARTICLE 3 :

Les autres rubriques de la nomenclature dont ces prélèvements relevaient auparavant (1.1.1 ; 2.1.0 ; 2.1.1 notamment) leur restent applicables.

Les dispositions du présent arrêté ne s'appliquent pas aux usages domestiques, tels qu'ils sont définis à l'article 3 du décret n° 93-743 du 29 mars 1993.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera :

- Publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture. Une copie en sera déposée aux mairies des communes mentionnées et pourra y être consultée,
- Affiché dans les mairies concernées, au minimum deux mois.

ARTICLE 5 :

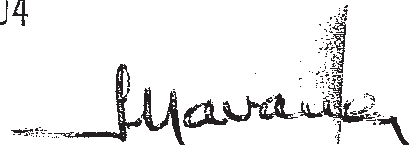
Ainsi que prévu à l'article L 214-10 du Code de l'Environnement, la présente décision peut-être déférée au tribunal administratif de CAEN, dans les conditions prévues à l'article L 514-6 du même code.

ARTICLE 6 :

M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Calvados, M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt du Calvados, M. le Directeur Départemental de l'Equipement du Calvados, Mme la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales du Calvados et M. le Garde-Chef du Conseil Supérieur de la Pêche, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A CAEN, le
4 FEV. 2004
Le PREFET,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Philippe NAYARNE

ANNEXE
à L'ARRETE PREFECTORAL
constatant la liste des communes incluses dans les zones de répartition des eaux

Commune	Code INSEE	Bassins hydrographiques		Nappes souterraines	
		Bassin versant de la DIVES	sous bassin versant	Aquifère	à partir de la cote
ACQUEVILLE	14002			Bajo-Bathonien	niveau du sol
AGY	14003			Bajo-Bathonien	niveau du sol
AIGNERVILLE	14004			Bajo-Bathonien	niveau du sol
AIRAN	14005	Bassin de la Dives	Muance	Bajo-Bathonien	niveau du sol
AMAYE-SUR-ORNE	14006			Bajo-Bathonien	niveau du sol
AMBLIE	14008			Bajo-Bathonien	niveau du sol
AMFREVILLE	14009			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ANGERVILLE	14012	Bassin de la Dives	Dives		
ANGOVILLE	14013			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ANGUERNY	14014			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ANISY	14015			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ANNEBAULT	14016	Bassin de la Dives	Dives		
ARGANCHY	14019			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ARGENCES	14020	Bassin de la Dives	Muance	Bajo-Bathonien	niveau du sol
ARROMANCHES-LES-BAINS	14021			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ASNELLES	14022			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ASNIERES-EN-BESSIN	14023			Bajo-Bathonien	niveau du sol
AUBIGNY	14025	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
AUDRIEU	14026			Bajo-Bathonien	niveau du sol
AUQUAINVILLE	14028	Bassin de la Dives	Dives		
LES AUTELS-SAINT-BAZILE	14029	Bassin de la Dives	Dives		
AUTHE	14030			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LES AUTHIEUX-PAPION	14031	Bassin de la Dives	Dives		
AUVILLARS	14033	Bassin de la Dives	Dives		
AVENAY	14034			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BANNEVILLE-LA-CAMPAGNE	14036	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
BANVILLE	14038			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BARBERY	14039			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BARBEVILLE	14040			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BARON-SUR-ODON	14042			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BAROU-EN-AUGE	14043	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
BASLY	14044			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BASSENEVILLE	14045	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
BAVENT	14046	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
BAYEUX	14047			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BAZENVILLE	14049			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BEAUMAIS	14053	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
BELLENGREVILLE	14057	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
BELLOU	14058	Bassin de la Dives	Dives		
BENOUVILLE	14060			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BENY-SUR-MER	14062			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BERNESQ	14063			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BERNIERES-D'AILLY	14064	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
BERNIERES-SUR-MER	14066			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BIEVILLE-BEUVILLE	14068			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BEUVRON-EN-AUGE	14070	Bassin de la Dives	Dives		
BILLY	14074	Bassin de la Dives	Muance	Bajo-Bathonien	niveau du sol
BISSIERES	14075	Bassin de la Dives	Laizon		
BLAINVILLE-SUR-ORNE	14076			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BLAY	14078			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BOISSEY	14081	Bassin de la Dives	Dives		
LA BOISSIERE	14082	Bassin de la Dives	Dives		
BONNEBOSQ	14083	Bassin de la Dives	Dives		
BONS-TASSILLY	14088	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
BOUGY	14089			Bajo-Bathonien	niveau du sol

Commune	Code INSEE	Bassins hydrographiques		Nappes souterraines	
		Bassin versant de la DIVES	sous bassin versant	Aquifère	à partir de la cote
BOULON	14090			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BOURGEAUVILLE	14091	Bassin de la Dives	Dives		
BOURGUEBUS	14092	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
BRANVILLE	14093	Bassin de la Dives	Dives		
BRETTEVILLE-LE-RABET	14097	Bassin de la Dives	Muance	Bajo-Bathonien	niveau du sol
BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE	14098			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BRETTEVILLE-SUR-DIVES	14099	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
BRETTEVILLE-SUR-LAIZE	14100			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BRETTEVILLE-SUR-ODON	14101			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LE BREUIL-EN-BESSIN	14103			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LA BREVIERE	14105	Bassin de la Dives	Dives		
BREVILLE	14106			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BRICQUEVILLE	14107			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BROUAY	14109			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BRUCOURT	14110	Bassin de la Dives	Dives		
BUCEELS	14111			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LE BU-SUR-ROUVRES	14116	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
CABOURG	14117	Bassin de la Dives	Dives		
CAEN	14118			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CAGNY	14119	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
LA CAINE	14122			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CAIRON	14123			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LA CAMBE	14124			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CAMBES-EN-PLAINE	14125			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CAMBREMER	14126	Bassin de la Dives	Dives		
CAMPIGNY	14130			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CANCHY	14132			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CANTELOUP	14134	Bassin de la Dives	Laizon		
CARCAGNY	14135			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CARDONVILLE	14136			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CARPIQUET	14137			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CARTIGNY-L'EPINAY	14138			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CASTILLON-EN-AUGE	14141	Bassin de la Dives	Dives		
CASTILLY	14142			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CAUVICOURT	14145	Bassin de la Dives	Muance	Bajo-Bathonien	niveau du sol
CESNY-AUX-VIGNES-OUEZY	14149	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
CESNY-BOIS-HALBOUT	14150			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LA CHAPELLE-HAUTE-GRUE	14153	Bassin de la Dives	Dives		
CHEFFREVILLE-TONNENCOURT	14155	Bassin de la Dives	Dives		
CHEUX	14157			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CHICHEBOVILLE	14158	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
CHOUAIN	14159			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CINTHEAUX	14160	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
CLEVILLE	14163	Bassin de la Dives	Laizon		
CLINCHAMPS-SUR-ORNE	14164			Bajo-Bathonien	niveau du sol
COLLEVILLE-SUR-MER	14165			Bajo-Bathonien	niveau du sol
COLLEVILLE-MONTGOMERY	14166			Bajo-Bathonien	niveau du sol
COLOMBELLES	14167			Bajo-Bathonien	niveau du sol
COLOMBIERES	14168			Bajo-Bathonien	niveau du sol
COLOMBIERS-SUR-SEULLES	14169			Bajo-Bathonien	niveau du sol
COLOMBY-SUR-THAON	14170			Bajo-Bathonien	niveau du sol
COMMES	14172			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CONDE-SUR-IFS	14173	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
CONDE-SUR-SEULLES	14175			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CONTEVILLE	14176	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
CORBON	14178	Bassin de la Dives	Dives		
CORMELLES-LE-ROYAL	14181			Bajo-Bathonien	niveau du sol
COTTUN	14184			Bajo-Bathonien	niveau du sol
COULOMBS	14186			Bajo-Bathonien	niveau du sol

Commune	Code INSEE	Bassins hydrographiques		Nappes souterraines	
		Bassin versant de la DIVES	sous bassin versant	Aquitaine	à partir de la cote
COUPESARTE	14189	Bassin de la Dives	Dives		
COURCY	14190	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
COURSEULLES-SUR-MER	14191			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CREPON	14196			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CRESSERONS	14197			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CRESSEVEUILLE	14198	Bassin de la Dives	Dives		
CREULLY	14200			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CREVECOEUR-EN-AUGE	14201	Bassin de la Dives	Dives		
CRICQUEVILLE-EN-AUGE	14203	Bassin de la Dives	Dives		
CRICQUEVILLE-EN-BESSIN	14204			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CRISTOT	14205			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CROCZY	14206	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
CROISSANVILLE	14208	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
CROUAY	14209			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CULLY	14212			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CUSSY	14214			Bajo-Bathonien	niveau du sol
CUVERVILLE	14215			Bajo-Bathonien	niveau du sol
DAMBLAINVILLE	14216	Bassin de la Dives	Ante	Bajo-Bathonien	niveau du sol
DANESTAL	14218	Bassin de la Dives	Dives		
DEMOUVILLE	14221			Bajo-Bathonien	niveau du sol
DEUX-JUMEAUX	14224			Bajo-Bathonien	niveau du sol
DIVES-SUR-MER	14225	Bassin de la Dives	Dives		
DOUVILLE-EN-AUGE	14227	Bassin de la Dives	Dives		
DOUVRES-LA-DELIVRANDE	14228			Bajo-Bathonien	niveau du sol
DOZULE	14229	Bassin de la Dives	Dives		
BEAUFOUR-DRUVAL	14231	Bassin de la Dives	Dives		
DUJY-SAINTE-MARGUERITE	14232			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ECRAMMEVILLE	14235			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ELLON	14236			Bajo-Bathonien	niveau du sol
EMIEVILLE	14237	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
ENGLESQUEVILLE-LA-PERCEE	14239			Bajo-Bathonien	niveau du sol
EPANEY	14240	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
EPRON	14242			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ERAINES	14244	Bassin de la Dives	Ante	Bajo-Bathonien	niveau du sol
ERNES	14245	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
ESCOVILLE	14246	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
ESPINS	14248			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ESQUAY-NOTRE-DAME	14249			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ESQUAY-SUR-SEULLES	14250			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ESTREES-LA-CAMPAGNE	14252	Bassin de la Dives	Muance	Bajo-Bathonien	niveau du sol
ETERVILLE	14254			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ETREHAM	14256			Bajo-Bathonien	niveau du sol
EVRECY	14257			Bajo-Bathonien	niveau du sol
FALAISE	14258	Bassin de la Dives	Ante	Bajo-Bathonien	niveau du sol
FERVAQUES	14265	Bassin de la Dives	Dives		
FEUGUEROLLES-BULLY	14266			Bajo-Bathonien	niveau du sol
FIERVILLE-BRAY	14268	Bassin de la Dives	Muance	Bajo-Bathonien	niveau du sol
FLEURY-SUR-ORNE	14271			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LA FOLIE	14272			Bajo-Bathonien	niveau du sol
FONTAINE-ETOUPEFOUR	14274			Bajo-Bathonien	niveau du sol
FONTAINE-HENRY	14275			Bajo-Bathonien	niveau du sol
FONTAINE-LE-PIN	14276	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
FONTENAY-LE-MARMION	14277			Bajo-Bathonien	niveau du sol
FONTENAY-LE-PESNEL	14278			Bajo-Bathonien	niveau du sol
FORMENTIN	14280	Bassin de la Dives	Dives		
FORMIGNY	14281			Bajo-Bathonien	niveau du sol
FOURCHES	14283	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
FOURNEAUX-LE-VAL	14284	Bassin de la Dives	Dives		
LE FOURNET	14285	Bassin de la Dives	Dives		

Commune	Code INSEE	Bassins hydrographiques		Nappes souterraines	
		Bassin versant de la DIVES	sous bassin versant	Aquifère	à partir de la cote
FRENOUVILLE	14287	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
LE FRESNE-CAMILLY	14288			Bajo-Bathonien	niveau du sol
FRESNE-LA-MERE	14289	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
FRESNEY-LE-PUCEUX	14290			Bajo-Bathonien	niveau du sol
FRESNEY-LE-VIEUX	14291			Bajo-Bathonien	niveau du sol
GARCELLES-SECQUEVILLE	14294	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
GAVRUS	14297			Bajo-Bathonien	niveau du sol
GEFOSSE-FONTENAY	14298			Bajo-Bathonien	niveau du sol
GERROTS	14300	Bassin de la Dives	Dives		
GIBERVILLE	14301			Bajo-Bathonien	niveau du sol
GONNEVILLE-SUR-MER	14305	Bassin de la Dives	Dives		
GONNEVILLE-EN-AUGE	14306			Bajo-Bathonien	niveau du sol
GOUSTRANVILLE	14308	Bassin de la Dives	Dives		
GOUVIX	14309			Bajo-Bathonien	niveau du sol
GRAINVILLE-LANGANNERIE	14310	Bassin de la Dives	Muance	Bajo-Bathonien	niveau du sol
GRAINVILLE-SUR-ODON	14311			Bajo-Bathonien	niveau du sol
GRANDCAMP-MAISY	14312			Bajo-Bathonien	niveau du sol
GRANDCHAMP-LE-CHATEAU	14313	Bassin de la Dives	Dives		
GRANGUES	14316	Bassin de la Dives	Dives		
GRAYE-SUR-MER	14318			Bajo-Bathonien	niveau du sol
GRENTHEVILLE	14319	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
GRIMBOSQ	14320			Bajo-Bathonien	niveau du sol
GUERON	14322			Bajo-Bathonien	niveau du sol
HERMANVILLE-SUR-MER	14325			Bajo-Bathonien	niveau du sol
HEROUVILLE-SAINT-CLAIR	14327			Bajo-Bathonien	niveau du sol
HEROUVILLETTE	14328			Bajo-Bathonien	niveau du sol
HEULAND	14329	Bassin de la Dives	Dives		
HEURTEVENT	14330	Bassin de la Dives	Dives		
HIEVILLE	14331	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
LA HOGUETTE	14332	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
HOTOT-EN-AUGE	14335	Bassin de la Dives	Dives		
HOTTOT-LES-BAGUES	14336			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LA HOUBLONNIERE	14337	Bassin de la Dives	Dives		
HOULGATE	14338	Bassin de la Dives	Dives		
HUBERT-FOLIE	14339			Bajo-Bathonien	niveau du sol
IFS	14341			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ISIGNY-SUR-MER	14342			Bajo-Bathonien	niveau du sol
JANVILLE	14344	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
JORT	14345	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
JUAYE-MONDAYE	14346			Bajo-Bathonien	niveau du sol
JUVIGNY-SUR-SEULLES	14348			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LAIZE-LA-VILLE	14349			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LANGRUNE-SUR-MER	14354			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LANTHEUIL	14355			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LASSON	14356			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LEAUPARTIE	14358	Bassin de la Dives	Dives		
LECAUDE	14359	Bassin de la Dives	Dives		
LEFFARD	14360	Bassin de la Dives	Dives		
LESSARD-ET-LE-CHENE	14362	Bassin de la Dives	Dives		
LINGEVRES	14364			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LION-SUR-MER	14365			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LISON	14367			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LISORES	14368	Bassin de la Dives	Dives		
LE MOLAY-LITTRY	14370			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LIVAROT	14371	Bassin de la Dives	Dives		
LE LOCHEUR	14373			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LES LOGES-SAULCES	14375	Bassin de la Dives	Dives		
LONGRAYE	14376			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LONGUES-SUR-MER	14377			Bajo-Bathonien	niveau du sol

Commune	Code INSEE	Bassins hydrographiques		Nappes souterraines	
		Bassin versant de la DIVES	sous bassin versant	Aquifère	à partir de la cote
LONGUEVILLE	14378			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LOUCELLES	14380			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LOUVAGNY	14381	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
LOUVIERES	14382			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LOUVIGNY	14383			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LUC-SUR-MER	14384			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MAGNY-EN-BESSIN	14385			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MAGNY-LA-CAMPAGNE	14386	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
MAGNY-LE-FREULE	14387	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
MAISONS	14391			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MAIZET	14393			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MAIZIERES	14394	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
MALTOT	14396			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MANDEVILLE-EN-BESSIN	14397			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MANERBE	14398	Bassin de la Dives	Dives		
LE MANOIR	14400			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MANVIEUX	14401			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LE MARAIS-LA-CHAPELLE	14402	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
MARTAINVILLE	14404			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MARTIGNY-SUR-L'ANTE	14405	Bassin de la Dives	Ante		
MARTRAGNY	14406			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MATHIEU	14407			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MAY-SUR-ORNE	14408			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MERVILLE-FRANCEVILLE-PLAGE	14409			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MERY-CORBON	14410	Bassin de la Dives	Laizon		
LE MESNIL-BACLEY	14414	Bassin de la Dives	Dives		
LE MESNIL-DURAND	14418	Bassin de la Dives	Dives		
LE MESNIL-EUDES	14419	Bassin de la Dives	Dives		
LE MESNIL-GERMAIN	14420	Bassin de la Dives	Dives		
LE MESNIL-MAUGER	14422	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
LE MESNIL-PATRY	14423			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LE MESNIL-SIMON	14425	Bassin de la Dives	Dives		
MEUVAINES	14430			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MEZIDON-CANON	14431	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
MISSY	14432			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MITTOIS	14433	Bassin de la Dives	Dives		
LES MONCEAUX	14435	Bassin de la Dives	Dives		
MONCEAUX-EN-BESSIN	14436			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MONDEVILLE	14437			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MONDRAINVILLE	14438			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MONFREVILLE	14439			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MONTEILLE	14444	Bassin de la Dives	Dives		
MONTREUIL-EN-AUGE	14448	Bassin de la Dives	Dives		
MONTS-EN-BESSIN	14449			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MONTVIETTE	14450	Bassin de la Dives	Dives		
MORTEAUX-COULIBOEUF	14452	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
MOSLES	14453			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MOUEN	14454			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MOULINES	14455			Bajo-Bathonien	niveau du sol
MOULT	14456	Bassin de la Dives	Muance	Bajo-Bathonien	niveau du sol
LES MOUTIERS-EN-AUGE	14457	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
LES MOUTIERS-EN-CINGLAIS	14458			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LES MOUTIERS-HUBERT	14459	Bassin de la Dives	Dives		
MUTRECY	14461			Bajo-Bathonien	niveau du sol
NEUILLY-LA-FORET	14462			Bajo-Bathonien	niveau du sol
NONANT	14465			Bajo-Bathonien	niveau du sol
NORON-L'ABBAYE	14467	Bassin de la Dives	Ante		
NORON-LA-POTERIE	14468			Bajo-Bathonien	niveau du sol
NORREY-EN-AUGE	14469	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol

Commune	Code INSEE	Bassins hydrographiques		Nappes souterraines	
		Bassin versant de la DIVES	sous bassin versant	Aquifère	à partir de la cote
NOTRE-DAME-DE-COURSON	14471	Bassin de la Dives	Dives		
NOTRE-DAME-DE-LIVAYE	14473	Bassin de la Dives	Dives		
NOTRE-DAME-D'ESTREES	14474	Bassin de la Dives	Dives		
NOYERS-BOCAGE	14475			Bajo-Bathonien	niveau du sol
OLENDON	14476	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
OSMANVILLE	14480			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LES OUBEAUX	14481			Bajo-Bathonien	niveau du sol
OUILLY-LE-TESSON	14486	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
OUISTREHAM	14488			Bajo-Bathonien	niveau du sol
OUVILLE-LA-BIEN-TOURNEE	14489	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
PERCY-EN-AUGE	14493	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
PERIERS-EN-AUGE	14494	Bassin de la Dives	Dives		
PERIERS-SUR-LE-DAN	14495			Bajo-Bathonien	niveau du sol
PERRIERES	14497	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
PERTHEVILLE-NERS	14498	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
PETIVILLE	14499	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
PLUMETOT	14509			Bajo-Bathonien	niveau du sol
PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN	14515			Bajo-Bathonien	niveau du sol
POTIGNY	14516	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
POUSSY-LA-CAMPAGNE	14517	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
PREAUX-BOCAGE	14519			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LE PRE-D'AUGE	14520	Bassin de la Dives	Dives		
PUTOT-EN-AUGE	14524	Bassin de la Dives	Dives		
PUTOT-EN-BESSIN	14525			Bajo-Bathonien	niveau du sol
BIEVILLE-QUETIEVILLE	14527	Bassin de la Dives	Dives		
RANCHY	14529			Bajo-Bathonien	niveau du sol
RANVILLE	14530			Bajo-Bathonien	niveau du sol
REPENTIGNY	14533	Bassin de la Dives	Dives		
REVIERS	14535			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ROCQUANCOURT	14538			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LA ROQUE-BAIGNARD	14541	Bassin de la Dives	Dives		
ROSEL	14542			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ROTS	14543			Bajo-Bathonien	niveau du sol
ROUVRES	14546	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
RUBERCY	14547			Bajo-Bathonien	niveau du sol
RUCQUEVILLE	14548			Bajo-Bathonien	niveau du sol
RUMESNIL	14550	Bassin de la Dives	Dives		
RUSSY	14551			Bajo-Bathonien	niveau du sol
RYES	14552			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-AIGNAN-DE-CRAMESNIL	14554	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-ANDRE-SUR-ORNE	14556			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-AUBIN-D'ARQUENAY	14558			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-AUBIN-SUR-MER	14562			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-COME-DE-FRESNE	14565			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-CONTEST	14566			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINTE-CROIX-GRAND-TONNE	14568			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINTE-CROIX-SUR-MER	14569			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINTE-FOY-DE-MONTGOMMERY	14576	Bassin de la Dives	Dives		
SAINT-GABRIEL-BRECY	14577			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-GEORGES-EN-AUGE	14580	Bassin de la Dives	Dives		
SAINT-GERMAIN-DE-LIVET	14582	Bassin de la Dives	Dives		
SAINT-GERMAIN-DE-MONTGOMMERY	14583	Bassin de la Dives	Dives		
SAINT-GERMAIN-DU-PERT	14586			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-GERMAIN-LA-BLANCHE-HERBE	14587			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-GERMAIN-LE-VASSON	14589	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINTE-HONORINE-DES-PERTES	14591			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINTE-HONORINE-DU-FAY	14592			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-JOUIN	14598	Bassin de la Dives	Dives		
SAINT-JULIEN-LE-FAUCON	14600	Bassin de la Dives	Dives		

Commune	Code INSEE	Bassins hydrographiques		Nappes souterraines	
		Bassin versant de la DIVES	sous bassin versant	Aquifère	à partir de la cote
SAINT-LAURENT-DE-CONDEL	14603			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-LAURENT-DU-MONT	14604	Bassin de la Dives	Dives		
SAINT-LAURENT-SUR-MER	14605			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-LEGER-DUBOSQ	14606	Bassin de la Dives	Dives		
SAINT-LOUP-DE-FRIBOIS	14608	Bassin de la Dives	Dives		
SAINT-LOUP-HORS	14609			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-MANVIEU-NORREY	14610			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-MARCOUF	14613			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-VIGOR-LE-GRAND	14614			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINTE-MARGUERITE-DES-LOGES	14615	Bassin de la Dives	Dives		
SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE	14616	Bassin de la Dives	Dives		
SAINT-MARTIN-DE-BLAGNY	14622			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-MARTIN-DE-FONTENAY	14623			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-MARTIN-DE-MIEUX	14627	Bassin de la Dives	Ante		
SAINT-MARTIN-DES-ENTREES	14630			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-MARTIN-DU-MESNIL-OURY	14633	Bassin de la Dives	Dives		
SAINT-MICHEL-DE-LIVET	14634	Bassin de la Dives	Dives		
SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER	14637	Bassin de la Dives	Dives		
SAINT-OUEN-LE-HOUX	14638	Bassin de la Dives	Dives		
SAINT-OUEN-LE-PIN	14639	Bassin de la Dives	Dives		
SAINT-PAIR	14640	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-PAUL-DU-VERNAY	14643			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-PIERRE-CANIVET	14646	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-PIERRE-DES-IFS	14648	Bassin de la Dives	Dives		
SAINT-PIERRE-DU-BU	14649	Bassin de la Dives	Dives		
SAINT-PIERRE-DU-JONQUET	14651	Bassin de la Dives	Muance	Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-PIERRE-DU-MONT	14652			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-PIERRE-SUR-DIVES	14654	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-SAMSON	14657	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-SYLVAIN	14659	Bassin de la Dives	Muance	Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-VAAST-EN-AUGE	14660	Bassin de la Dives	Dives		
SAINT-VAAST-SUR-SEULLES	14661			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAINT-VIGOR-LE-GRAND	14663			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SALLENELLES	14665			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SANNERVILLE	14666	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAON	14667			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SAONNET	14668			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SASSY	14669	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
SECQUEVILLE-EN-BESSIN	14670			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SOIGNOLLES	14674	Bassin de la Dives	Muance	Bajo-Bathonien	niveau du sol
SOLJERS	14675	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
SOMMERVIEU	14676			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SOULANGY	14677	Bassin de la Dives	Laizon		
SOULANGY	14677			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SOUMONT-SAINT-QUENTIN	14678	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
SUBLES	14679			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SULLY	14680			Bajo-Bathonien	niveau du sol
SURRAIN	14681			Bajo-Bathonien	niveau du sol
TESSEL	14684			Bajo-Bathonien	niveau du sol
THAON	14685			Bajo-Bathonien	niveau du sol
THEVILLE	14688	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
TIERCEVILLE	14690			Bajo-Bathonien	niveau du sol
TILLY-LA-CAMPAGNE	14691	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
TILLY-SUR-SEULLES	14692			Bajo-Bathonien	niveau du sol
TORTEVAL-QUESNAY	14695			Bajo-Bathonien	niveau du sol
TORTISAMBERT	14696	Bassin de la Dives	Dives		
L'OUDON	14697	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
TOUFFREVILLE	14698	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
TOUR-EN-BESSIN	14700			Bajo-Bathonien	niveau du sol

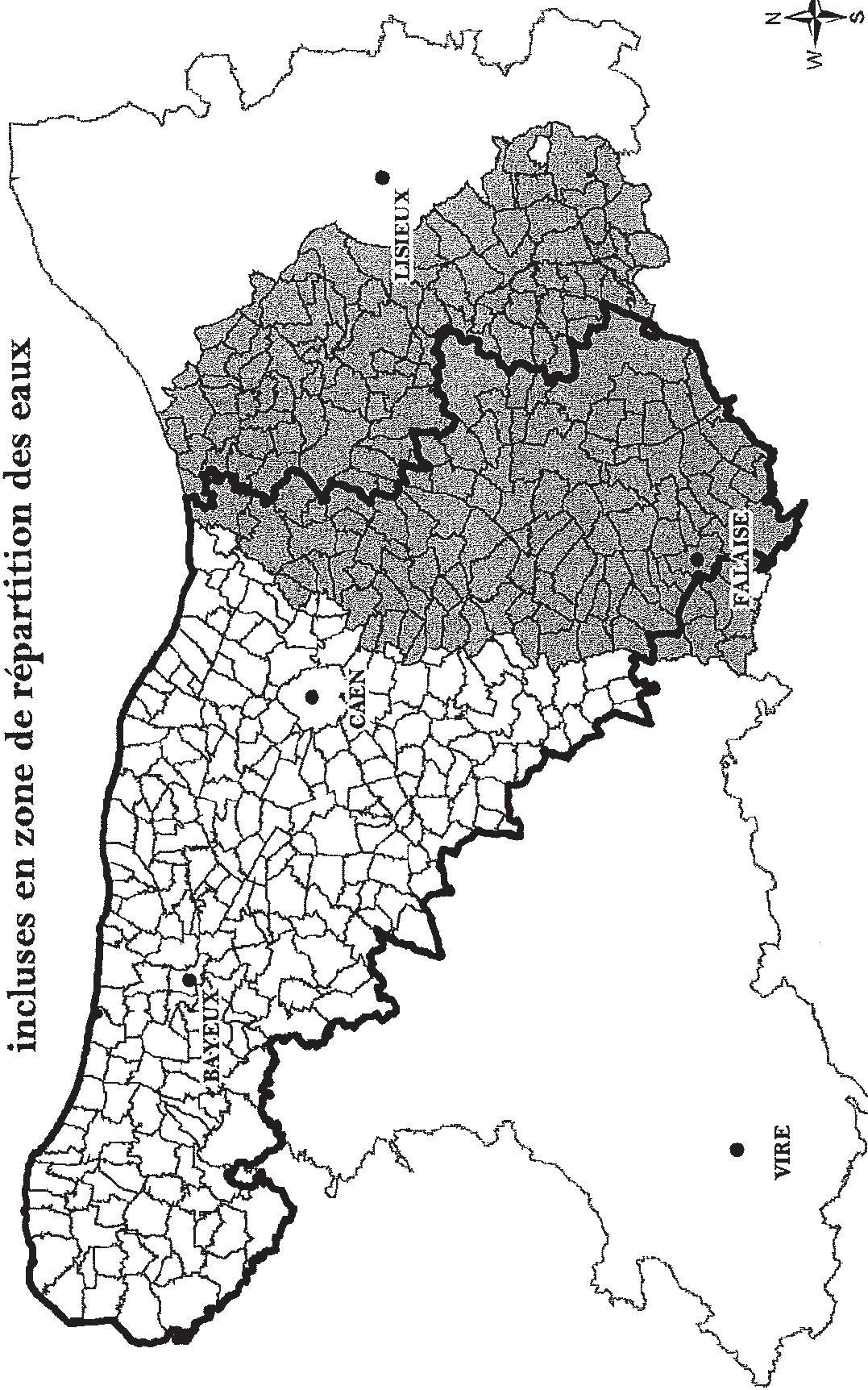
Commune	Code INSEE	Bassins hydrographiques		Nappes souterraines	
		Bassin versant de la DIVES	sous bassin versant	Aquifère	à partir de la cote
TOURNAY-SUR-ODON	14702			Bajo-Bathonien	niveau du sol
TOURNEBU	14703			Bajo-Bathonien	niveau du sol
TOURVILLE-SUR-ODON	14707			Bajo-Bathonien	niveau du sol
TRACY-SUR-MER	14700			Bajo-Bathonien	niveau du sol
TREVIÈRES	14711			Bajo-Bathonien	niveau du sol
TROARN	14712	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
TROIS-MONTS	14713			Bajo-Bathonien	niveau du sol
LE TRONQUAY	14714			Bajo-Bathonien	niveau du sol
TRUNGY	14716			Bajo-Bathonien	niveau du sol
URVILLE	14719	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
USSY	14720	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
VACOGNES-NEUILLY	14721			Bajo-Bathonien	niveau du sol
VALSEME	14723	Bassin de la Dives	Dives		
VARAVILLE	14724	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
VAUCELLES	14728			Bajo-Bathonien	niveau du sol
VAUDELOGES	14729	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
VAUX-SUR-AURE	14732			Bajo-Bathonien	niveau du sol
VAUX-SUR-SEULLES	14733			Bajo-Bathonien	niveau du sol
VENDES	14734			Bajo-Bathonien	niveau du sol
VENDEUVRE	14735	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
VERSAINVILLE	14737	Bassin de la Dives	Ante	Bajo-Bathonien	niveau du sol
VERSON	14738			Bajo-Bathonien	niveau du sol
VER-SUR-MER	14739			Bajo-Bathonien	niveau du sol
VICQUES	14742	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
VICTOT-PONTFOL	14743	Bassin de la Dives	Dives		
VIENNE-EN-BESSIN	14744			Bajo-Bathonien	niveau du sol
VIERVILLE-SUR-MER	14745			Bajo-Bathonien	niveau du sol
VIEUX	14747			Bajo-Bathonien	niveau du sol
VIEUX-FUME	14749	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
VIEUX-PONT	14750	Bassin de la Dives	Dives		
VIGNATS	14751	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
VILLERS-CANIVET	14753	Bassin de la Dives	Laizon	Bajo-Bathonien	niveau du sol
VILLIERS-LE-SEC	14757			Bajo-Bathonien	niveau du sol
VILLONS-LES-BUISSONS	14758			Bajo-Bathonien	niveau du sol
VILLY-LEZ-FALAISE	14759	Bassin de la Dives	Ante	Bajo-Bathonien	niveau du sol
VILLY-BOCAGE	14760			Bajo-Bathonien	niveau du sol
VIMONT	14761	Bassin de la Dives	Dives	Bajo-Bathonien	niveau du sol
VOUILLY	14763			Bajo-Bathonien	niveau du sol





Direction Départementale
de l'Agriculture et de la Forêt
du Calvados

Concepteur : SP - SIG DDAF 14
Janvier 2004
1:500 000

Communes du Calvados incluses en zone de répartition des eaux



 Communes comprises dans la zone de répartition des eaux du Bajo-Bathonien

 Communes comprises dans la zone de répartition des eaux du Bassin de la Dives

PRÉFECTURE DU CALVADOS

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT
DE NORMANDIE

CAEN, le - 1 MARS 2016

SERVICE ÉNERGIE, CLIMAT, LOGEMENT
ET AMÉNAGEMENT DURABLE

Pôle évaluation environnementale

Affaire suivie par le pôle évaluation environnementale
Mail : pee.seclad.creal-hnormandie@developpement-durable.gouv.fr

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de Périers-en-Auge

Objet : Elaboration du PLU
Décision de l'autorité environnementale
P.J. : 1

Par courrier reçu le 5 janvier 2016, vous m'avez consulté en ma qualité d'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, afin de savoir si l'élaboration de votre plan local d'urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux dispositions des articles L 104-2, R 104-1 et R 104-8 du code de l'urbanisme.

Je vous informe qu'après examen des éléments que vous m'avez transmis et notamment le rapport de présentation, j'ai décidé qu'il n'y avait pas lieu de soumettre votre projet d'élaboration du PLU à évaluation environnementale.

Toutefois, j'attire votre attention sur la prise en compte du périmètre de la zone de nuisance sonore liée à la route départementale pour ce qui concerne le hameau de la « Croix Kerpin ». Par ailleurs je vous rappelle l'existence de risques de submersion marine dans les secteurs de « l'Église » et du « hameau du Thil ».

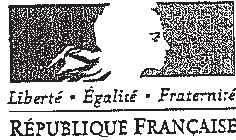
Vous trouverez ci-joint l'arrêté préfectoral actant cette décision.

Pour le préfet et par délégation
La secrétaire générale



Corinne CHAUVIN





PRÉFET DU CALVADOS

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Normandie

**Arrêté portant décision quant à la réalisation d'une évaluation
environnementale, prise après examen au cas par cas en application des
articles R 104-28 à 33 du code de l'urbanisme, pour l'élaboration du
" plan local d'urbanisme de Périers-en-Auge (Calvados) "**

Le Préfet du Calvados,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

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, R 104-1 et R 104-8 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 0835 relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Périers-en-Auge (14), accompagnée de la *fiche d'examen au cas par cas* ainsi que des documents d'étude que sont : *la délibération prescrivant la procédure d'élaboration, la synthèse du diagnostic territorial sur les enjeux environnementaux, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un plan de situation avec les communes limitrophes et les sites Natura 2000 les plus proches, le plan de zonage en vigueur, le projet de règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)*, transmise par Monsieur le maire de Périers-en-Auge, reçue le 5 janvier 2016 et considérée le même jour comme satisfaisante au regard de l'article R 104-8 susvisé ;

Vu la consultation du directeur de l'agence régionale de santé du 5 janvier 2016 ;

Vu la consultation du directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados du 5 janvier 2016 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme de la commune de Périers-en-Auge relève du IV 1° de l'article R 104-1 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre son élaboration peut faire l'objet d'une évaluation environnementale, après examen au cas par cas tel que défini à l'article R 104-8 du même code ;

Considérant le projet de PADD débattu lors du conseil municipal du 8 décembre 2015 qui :

- prévoit d'accueillir de nouvelles populations en lien avec les capacités du territoire,
- prévoit d'engager une réflexion sur les besoins en logement et le maintien de la population vieillissante,
- prévoit de maîtriser la consommation d'espace,
- prévoit de favoriser les synergies territoriales au sein de la communauté de communes et avec les communes voisines,
- prévoit de cadrer un développement économique respectueux des paysages et du cadre de vie,
- prévoit d'harmoniser la réhabilitation du bâti existant à l'échelle du territoire,
- prévoit de préserver l'identité rurale du territoire tout en préservant les paysages en lien avec l'activité agricole,
- prévoit le traitement qualitatif des entrées de ville,
- prévoit d'encourager la réhabilitation du bâti ancien et/ou agricole ;

Considérant la faible superficie des zones à urbaniser pour notamment assurer la compatibilité avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Nord Pays d'Auge ;

Considérant que la commune, qui compte actuellement 133 habitants, souhaite au cours des 10 prochaines années porter sa population à environ 147, qu'il est prévu la production de 15 logements, ce qui se traduit compte tenu de la densité escomptée à 10/12 logements par hectare, à travers la densification des hameaux de l'Église, le Lieu Thil, le chemin d'Angoville, Méricourt et la Croix Kerpin (3 ha en dents creuses) ;

Considérant l'extension et l'aménagement du pôle économique de Dives-sur-Mer sur la commune pour une surface de 5,6 ha ;

Considérant le classement en zone agricole (A) de 253 ha et en zone naturelle (N) de 222 ha pour une surface communale totale de 505 ha ;

Considérant l'inscription de la commune à l'inventaire des sites pittoresques du Calvados ;

Considérant le classement sonore et la loi Barnier pour la route départementale RD 400 ;

Considérant les risques liés aux zones inondables, remontée de nappes, submersion marine/marnière et glissement de terrain ;

Considérant la mise en œuvre d'une trame verte et bleue (TVB), le maintien et la protection des haies, boisements, vergers, mares et éléments bâtis du patrimoine ;

Considérant que le territoire de la commune ne comporte pas de site intégré au réseau Natura 2000 et que l'élaboration du PLU ne remet pas en cause l'intégrité des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) que sont la ZNIEFF de type 1 du « Marais de la Dives et ses affluents » et la ZNIEFF de type 2 du « Marais de Varaville » ;

et qu'en conséquence au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et au vu de leurs caractéristiques et de leur localisation, les projets d'urbanisation, d'extension et d'aménagement du pôle économique prévus dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de Périers-en-Auge ne devraient pas être susceptibles d'affecter de manière significative l'environnement ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

En application de la section 1, sous section 7, paragraphe 1 du chapitre IV du livre 1^{er} du code de l'urbanisme (partie réglementaire), l'élaboration du plan local d'urbanisme de Périers-en-Auge (14) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R 104-8 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives ou avis auxquels le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la préfecture de région et sur le site internet de la DREAL Normandie.

Caen, le - 1 MARS 2016

Pour le préfet et par délégation
La secrétaire générale



Corinne CHAUVIN

Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun. Le destinataire de la décision dispose de deux mois à compter de la notification de la décision pour former un recours. Les tiers disposent de deux mois à compter de la publication de la décision. Un recours administratif est possible ; il peut être gracieux ou hiérarchique. Il suspend le délai du recours contentieux.

1. Le recours administratif préalable:

- Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet du Calvados
rue Daniel-Huet
14 038 Caen Cedex 9

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux).

- Le recours hiérarchique doit être adressé à :

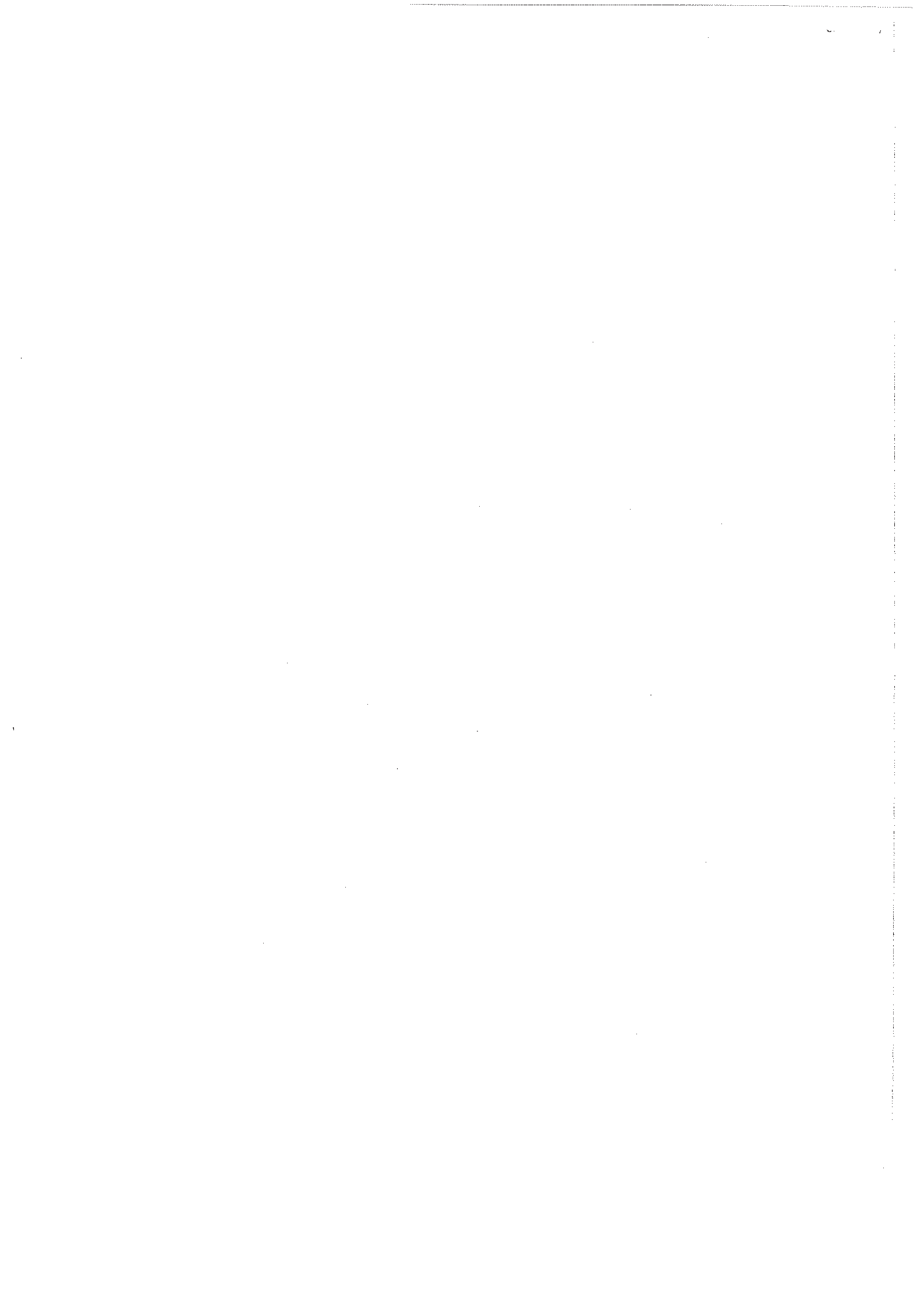
Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Grande Arche – Tour Pascal A et B
92 055 La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux).

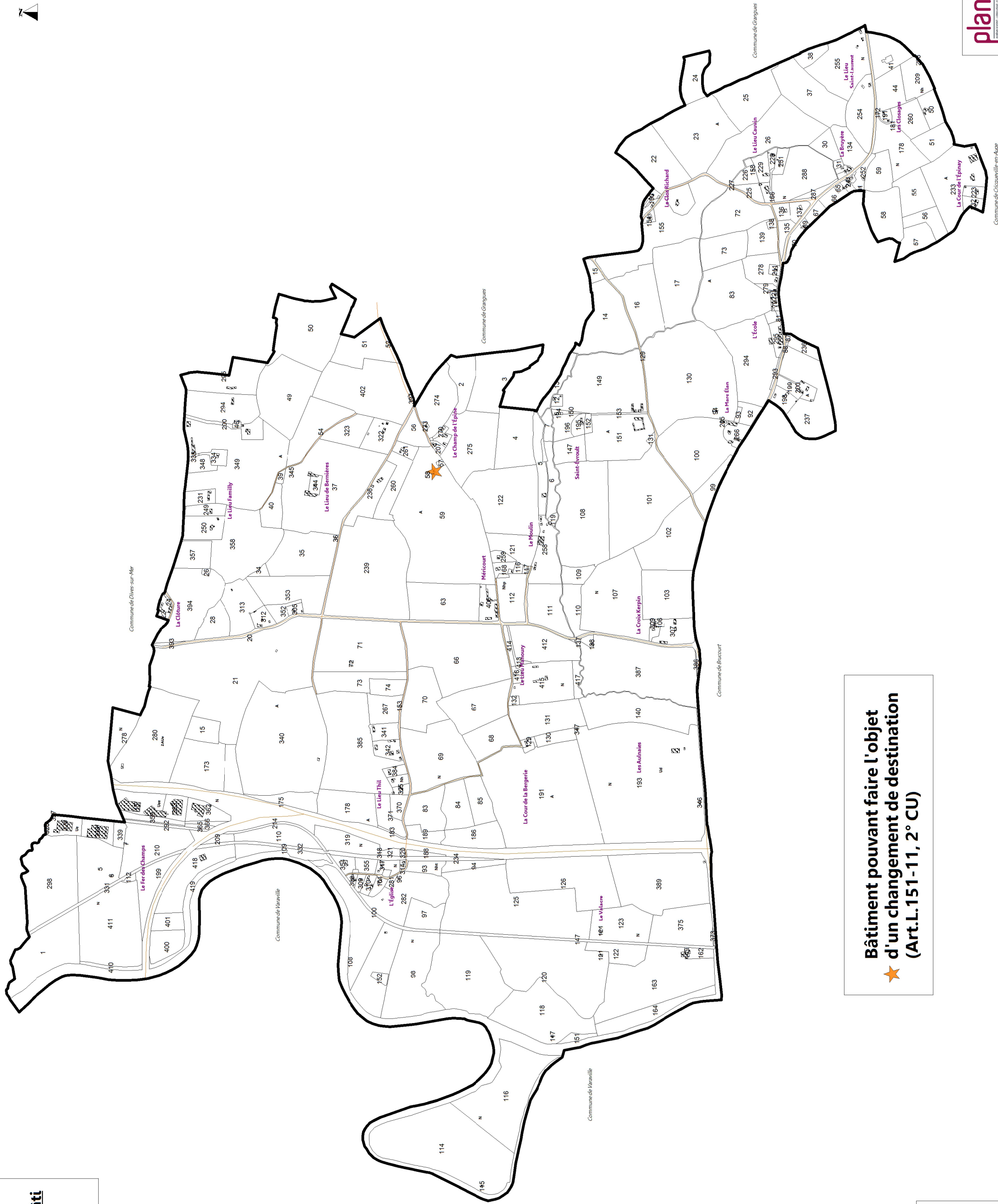
2. Le recours contentieux doit être adressé à :

Tribunal administratif de Caen
3, rue Arthur Lecluc - BP 25086
14050 Caen Cedex 4

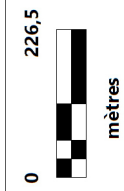
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).



**Recensement des
éléments du patrimoine bâti
susceptibles de changer
de destination**



**Bâtiment pouvant faire l'objet
d'un changement de destination
(Art.L.151-11, 2° CU)**



→ ***Délibération, courrier, ...***

01 – Délibération : Débat sur les orientations générales du PADD

02 – Délibération : Abrogation de la carte communale

03 – Arrêté prescrivant l'enquête publique

04 – Recensement INSEE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil quinze, le huit décembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain FONTAINE, Maire,

Etaient présents : MM. Michel MEUNIER, Gilles VARON, Alain MOUROCQ, Jean-Michel MARIE, Patrick CARPOPHORE, Didier BEAUJOUAN, Mmes Catherine CARTRY, Monique SAINT LEGER et Nadine HAIE

Etait absente excusée : Mme Muriel LEBLANC ayant donné pouvoir à M. Alain FONTAINE

**DEBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ORIENTATIONS
GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Monsieur le Maire rappelle les dispositions entrées en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains, Urbanisme et Habitat, et ENE. Il souligne que les dispositions imposent la tenue d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, expose le contenu du projet d'aménagement et de développement durable.

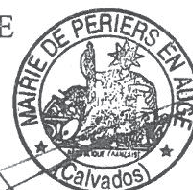
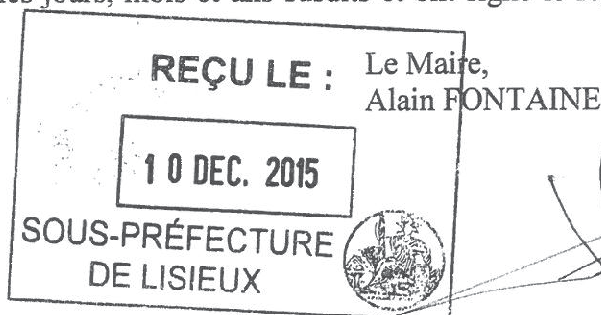
Après avoir entendu Monsieur le Maire,

- Vu les articles L.123-1 et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Vu la délibération en date du 8 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, acte de la tenue du débat et décide d'approuver les orientations du projet d'aménagement et de développement durable 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, les jours, mois et ans susdits et ont signé le registre tous les membres présents.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil dix-sept, le dix-sept février à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain FONTAINE, Maire,

Etaient présents : MM. Michel MEUNIER, Jean-Michel MARIE, Didier BEAUJOUAN, Gilles VARON, Mmes Monique SAINT LEGER, Catherine CARTRY et Nadine HAIE
Etaient absents excusés : Mme Muriel LEBLANC, MM. Patrick CARPOPHORE et Alain MOUROCQ

Secrétaire de séance : Mme Monique SAINT LEGER

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.160-1, R.163-1 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

Vu la Carte communale de Périers en Auge approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2007 et par arrêté préfectoral en date du 19 juin 2007 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 décembre 2015 attestant de la tenue d'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 2 novembre 2016 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur le Maire rappelle le contexte qui a conduit l'équipe municipale à engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, lequel a vocation à se substituer à la Carte communale actuellement en vigueur.

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Considérant que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme nécessite de mener, en parallèle, une procédure d'abrogation de la Carte communale,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- DECIDE de prescrire l'abrogation de la Carte communale pour la remplacer par un Plan Local d'Urbanisme ;
- DIT que le dossier d'abrogation de la Carte communale sera soumis à une enquête publique conjointe avec celle relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du CALVADOS.

Elle sera en outre transmise, pour information :

- Au Président de la Communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge ;
- Au Président du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

Fait et délibéré, les jours, mois et ans susdits et ont signé le registre tous les membres présents.

Le Maire,
Alain FONTAINE



**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE SUR LES PROJETS
SUIVANTS :
ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de Périers en Auge,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment l'article R.123-19.

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement.

Vu l'article L.123-6 du code de l'environnement.

Vu les articles R.123-2 et suivants du code de l'environnement.

Vu la délibération en date du 21 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du PLU.

Vu la délibération en date du 8 décembre 2015 concernant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Vu la délibération en date du 2 novembre 2016 arrêtant le projet d'élaboration et établissant le bilan de la concertation.

Vu les avis des personnes publiques associées.

Vu la délibération en date du 17 février 2017 abrogeant la carte communale.

Vu l'ordonnance en date du 3 février 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN désignant Monsieur Jean COULON en qualité de commissaire enquêteur.

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique unique :

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique unique pour une durée de 30 jours du 15 mars au 14 avril 2017 sur les projets suivants :

- Abrogation de la carte communale
- Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE 2 :

Monsieur Jean COULON, inspecteur départemental des impôts à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 3 :

Le dossier d'enquête unique, ainsi qu'un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Périers en Auge pendant

30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du 15 mars au 14 avril 2017 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Mairie de Périers en Auge

Le Bourg

14160 PERIERS EN AUGE.

ARTICLE 4 :

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

- Mercredi 15 mars 2017 de 9 h 00 à 12 h 00
- Vendredi 31 mars 2017 de 15 h 00 à 18 h 00
- Vendredi 14 avril 2017 de 15 h 00 à 18 h 00.

ARTICLE 5 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui devra transmettre au maire de la commune de PERIERS EN AUGE le dossier avec son rapport unique dans lequel figurent ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

ARTICLE 6 :

Une copie du rapport unique du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du Département du Calvados et au Président du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter ce rapport à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 7 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. L'avis d'enquête publique sera également publié sur le site internet de la commune. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 8 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du département du Calvados
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen
- Monsieur le Commissaire-Enquêteur



Fait à Périers en Auge, le 21 février 2017

Le Maire,
Alain FONTAINE



Populations légales au 1^{er} janvier 2013 en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016¹

Commune de Périers-en-Auge

Population municipale	135
Population comptée à part :	1
Population totale	136

1. Définitions des catégories de population²

Le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 fixe les catégories de population et leur composition.

La **population municipale** comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire de la commune.

La **population comptée à part** comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

- les personnes mineures dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune ;
- les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune ; la communauté faisant partie de la liste suivante :
 - o services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
 - o communautés religieuses ;
 - o casernes ou établissements militaires ;
- les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ;
- les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune.

La **population totale** est la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

¹ Après parution préalable au décret d'authentification au Journal Officiel.

² Pour plus de précisions, il est possible de consulter le texte du décret n°2003-485 du 5 juin 2003 sur le site internet insee.fr à la rubrique Recensement de la population.

4. Le calcul de la population comptée à part

La population comptée à part de votre commune comprend les personnes recensées sur d'autres communes et qui ont conservé une résidence sur la commune. Elle est calculée à partir des informations suivantes :

- pour les personnes ayant une résidence familiale dans votre commune et résidant dans une communauté d'une autre commune (maison de retraite, résidence sociale, caserne, communauté religieuse, etc.) : l'indication de la commune de résidence personnelle sur le bulletin collecté dans la communauté située dans l'autre commune ;
- pour les élèves ou étudiants majeurs de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale dans votre commune et résidant dans une autre commune du fait de leurs études : les renseignements figurant dans la liste B des feuilles de logement collectées dans votre commune ;
- pour les élèves mineurs internes dans un établissement de votre commune dont la résidence familiale est dans une autre commune : le recensement des communautés de votre commune ;
- pour les élèves mineurs présents dans un logement ordinaire autre que leur résidence familiale : les renseignements figurant dans la liste C1 des feuilles de logement collectées dans votre commune ;
- pour les personnes rattachées administratives non recensées dans la commune : les listes des préfetures.

La population comptée à part est mise à jour tous les ans au fur et à mesure des enquêtes annuelles de recensement.

5. Le calcul de la population totale

La population totale de la commune est la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

6. Données chiffrées utilisées pour le calcul des populations légales

Commune de Périers-en-Auge

1. Population recensée en 2015 : 139

dont : - ménages : 139

- communautés : 0

- personnes sans abri ou résidant dans une habitation mobile terrestre : 0

2. Population municipale calculée au 1^{er} janvier 2013 : 135

dont : - ménages : 135

- communautés : 0

- personnes sans abri ou résidant dans une habitation mobile terrestre : 0

- marinières : 0

3. Population comptée à part 1^{er} janvier 2013 : 1

4. Population totale au 1^{er} janvier 2013 : 136

→ ***Etudes diverses...***

01 – Aménagement du site de traitement des déchets de Périers-en-Auge, Octobre 2013

02 – Diagnostic électrique – SDEC, Janvier 2016 : compte rendu

03 – Etude entrée d’agglomération, Interstice, Décembre 2006

Aménagement du site de traitement des déchets de Périers en Auge

Présentation APS



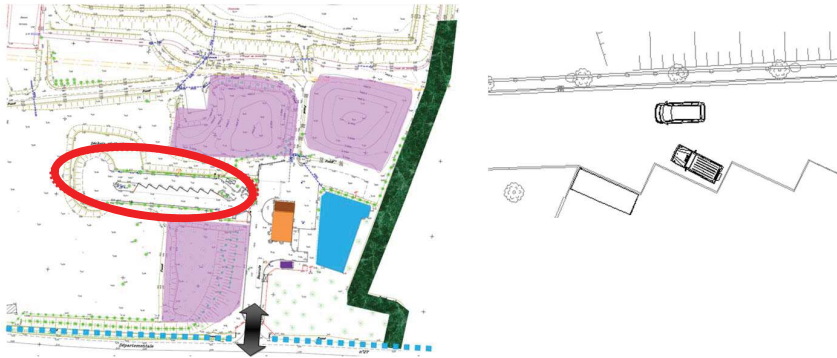
Etat des Lieux – Les enjeux



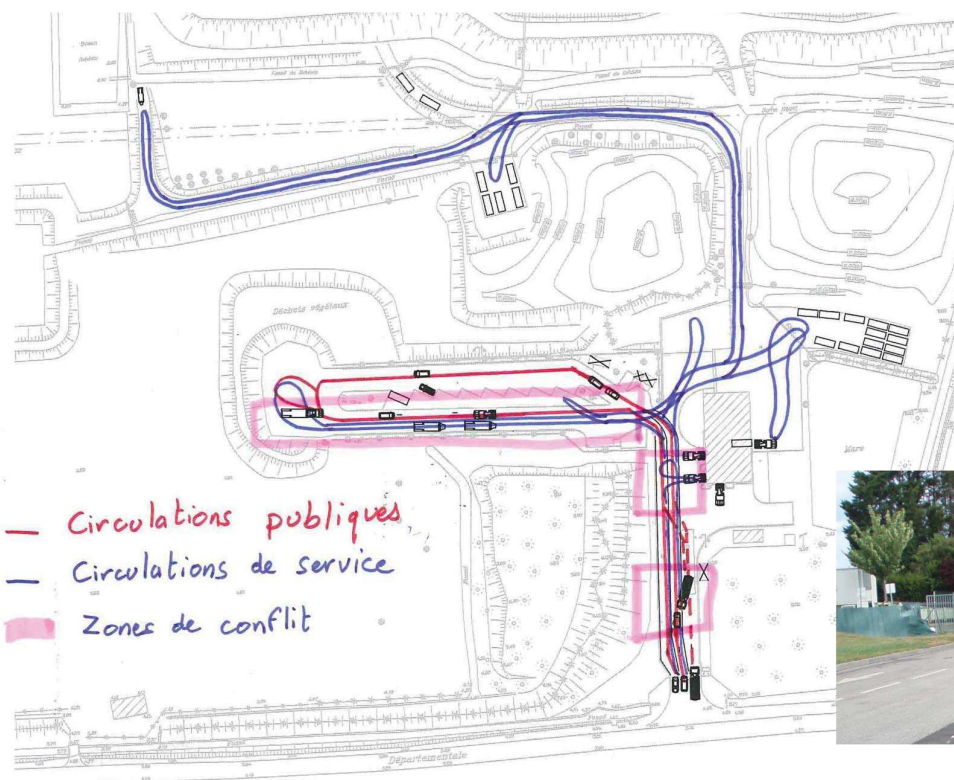
1. Une déchèterie qui n'est plus aux normes
2. Une déchèterie peu fonctionnelle
3. De nouvelles filières de déchets à prendre en compte.
4. Des problèmes de circulations très dangereuses
5. Un quai de transfert datant de 1977 à réhabiliter
6. La prise en compte des travaux de confinement des tas d'ordures ménagères

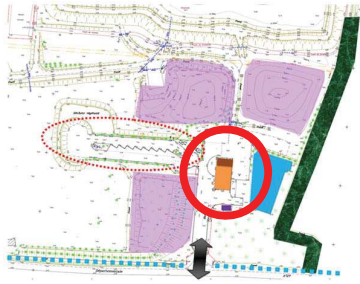
Une déchèterie :

1. pas aux normes en termes de sécurité (obligations de garde-corps),
2. peu fonctionnelle (mauvaise optimisation du remplissage, conditions de manœuvre et de déchargement difficiles, ...),
3. qui doit accueillir de nouvelles filières de déchets selon le Grenelle 2 de l'environnement
4. potentiellement dangereuse en termes de circulation

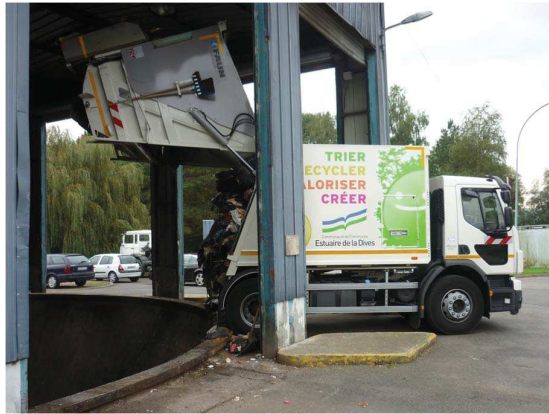


Des circulations dangereuses





La fosse de transfert



La fosse de transfert date de 1977 et il est temps de le réhabiliter :

- Fosse fissurée et donc non étanche (écoulement de lixiviats polluants)
- Compacteur peu efficace et contraignant en exploitation
- Besoin de trois agents sur le site pour son bon fonctionnement
- Sécurité générale ancienne

Zones techniquement neutralisées



Principe du projet de réaménagement



	Déchèterie 12 quais mini + collecte DDD et DEE
	Accès public usagers
	Accès services CCED
	Réserve incendie 120m3 (hydrant déporté)
	Pesage et contrôle d'accès
	Aire de dépôt des végétaux au sol (entourée d'un mur de hauteur 2 mètres mini)
	Bâtiment accueil – stockage matériel – gestion de site (2 niveaux)
	Parking VL accueil
	Frange paysagée
	Bâtiment de transfert rénové (process + enveloppe bâtiment)
	Aire de stockage temporaire au sol (ou autre fonction)

Plan général



Vue 3D



Vue 3D



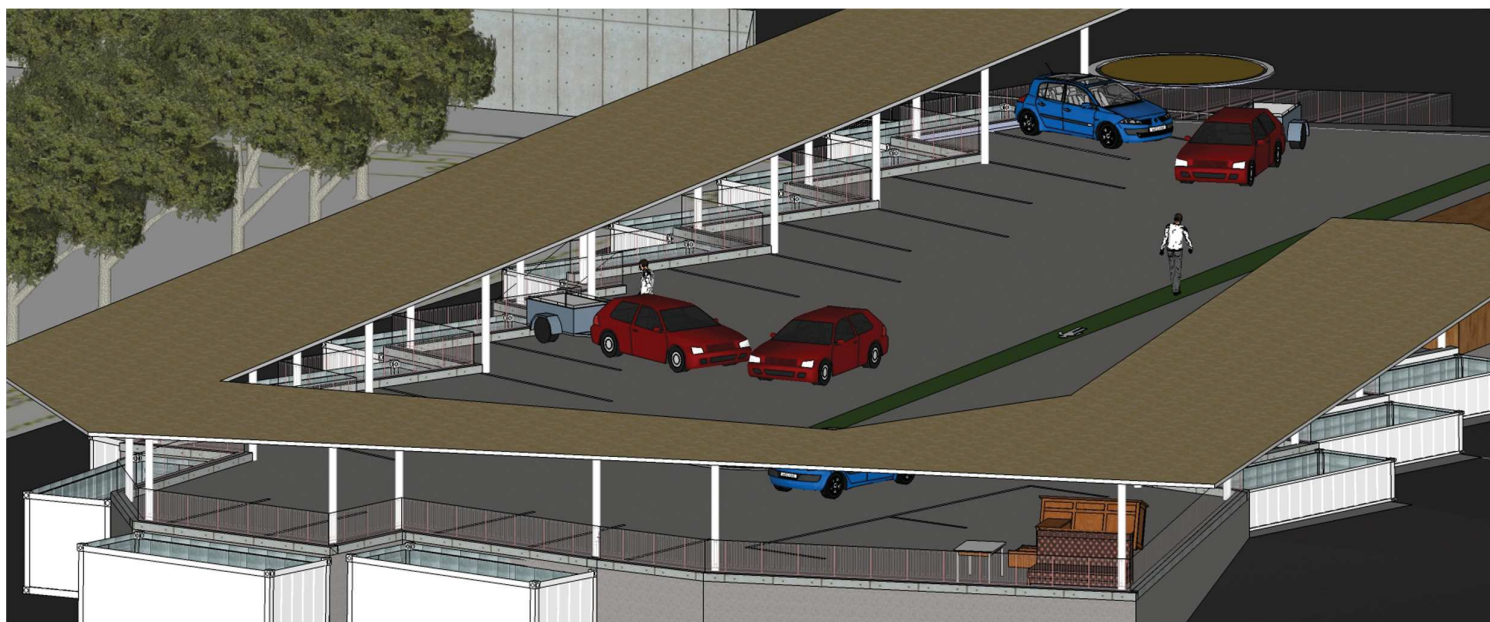
Vue 3D



Vue 3D



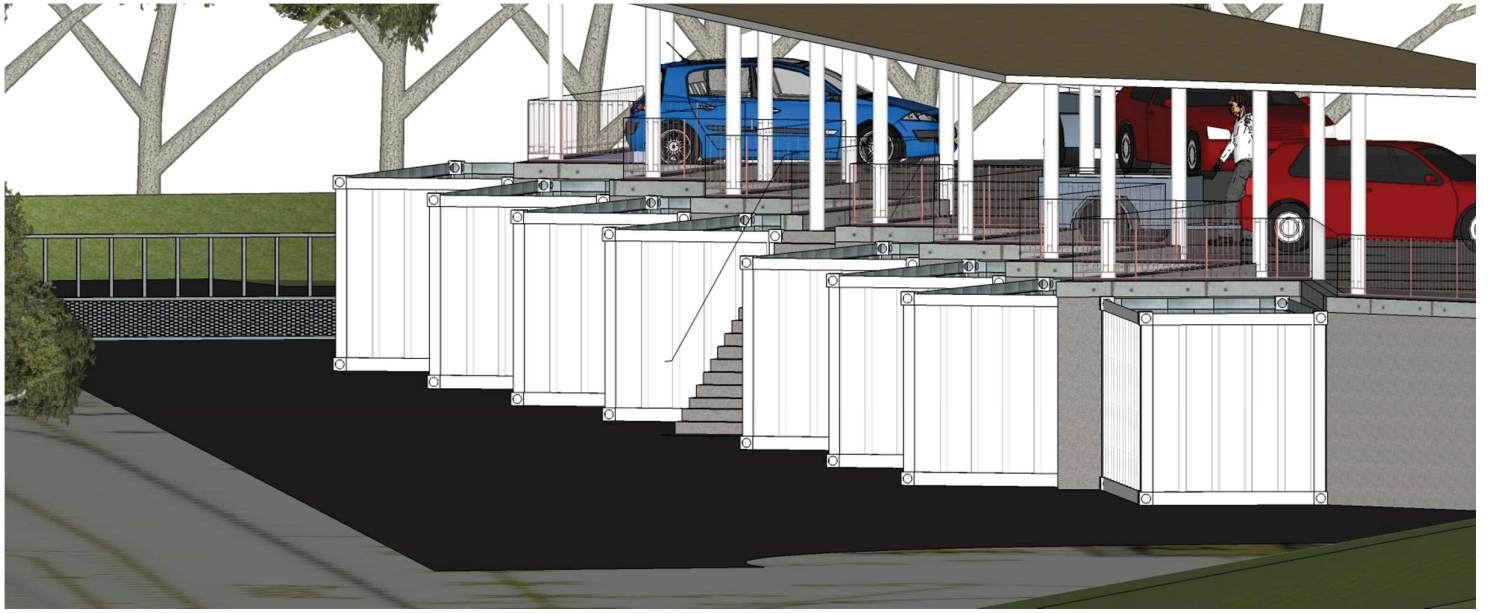
Vue 3D



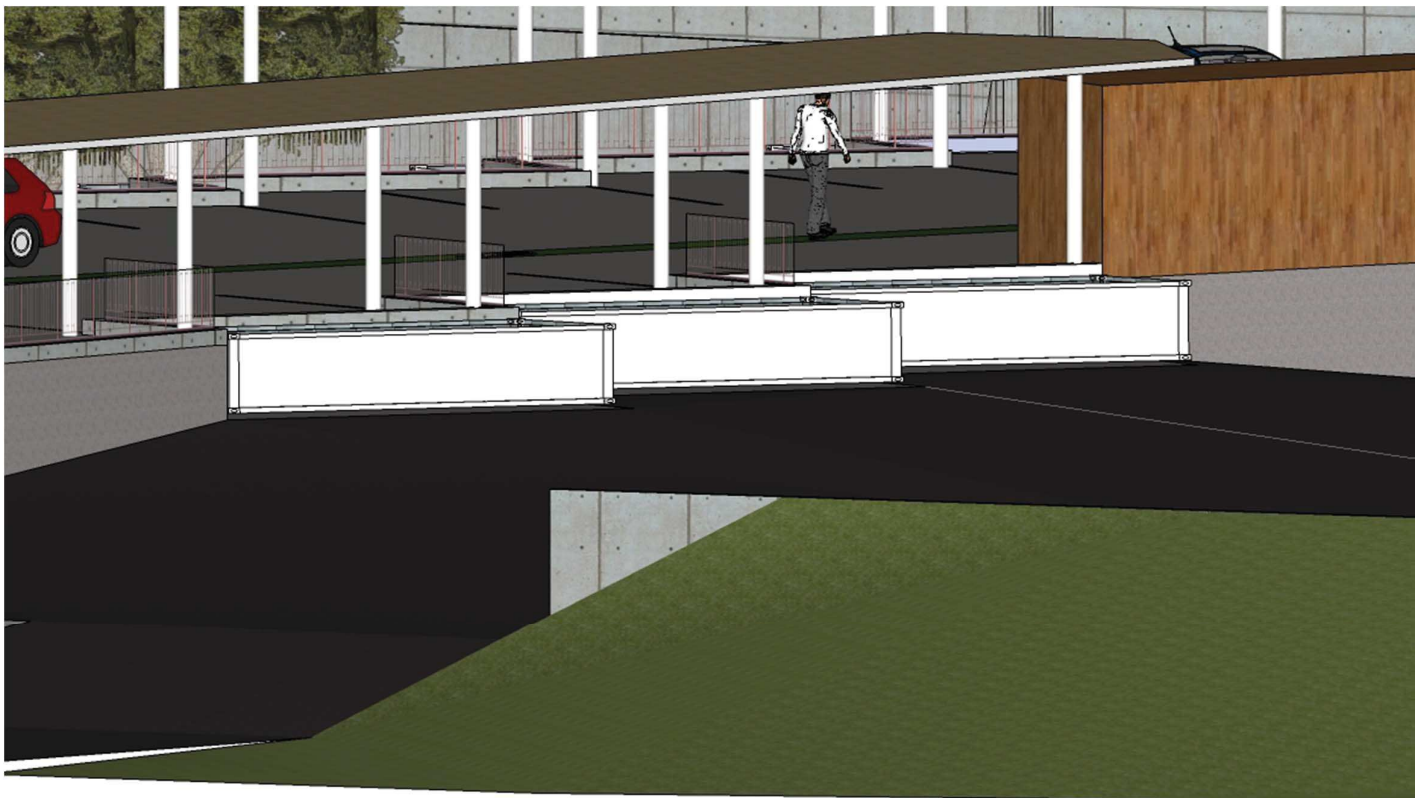
Vue 3D



Vue 3D

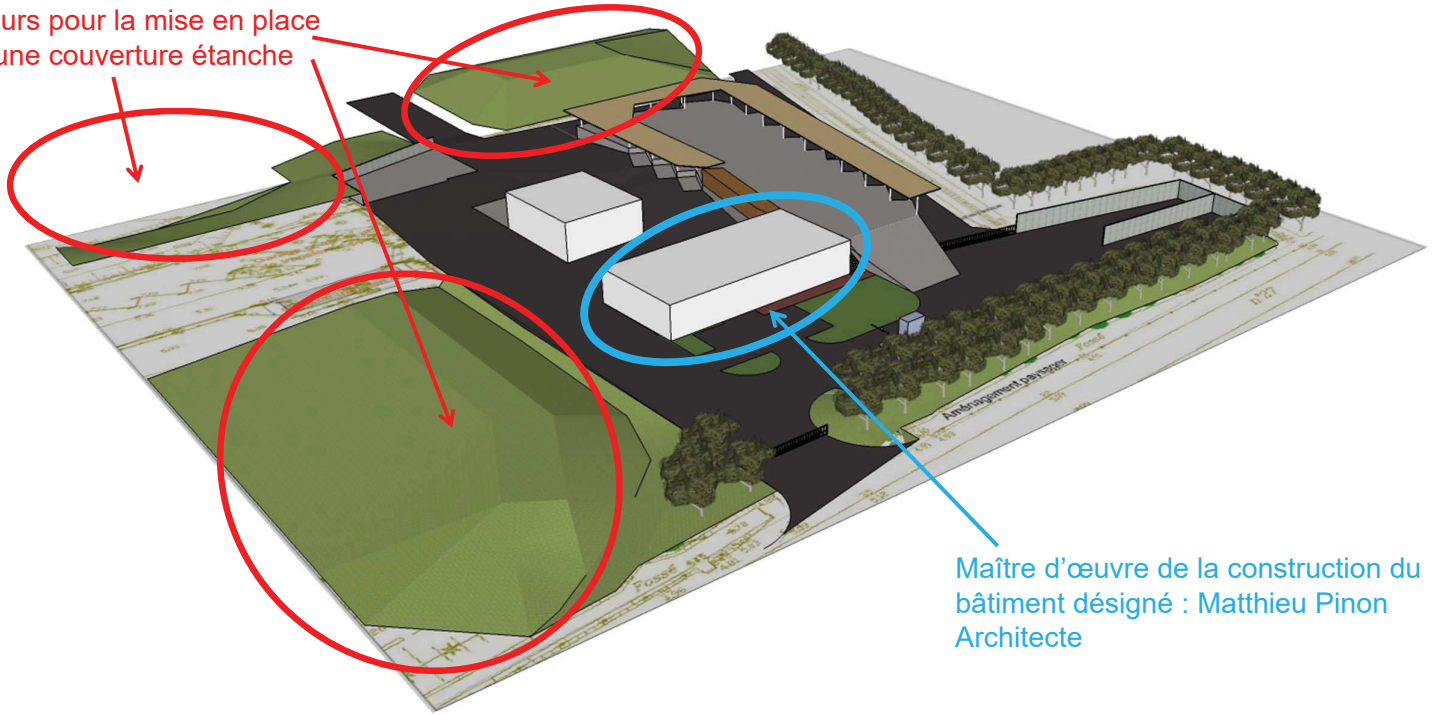


Vue 3D



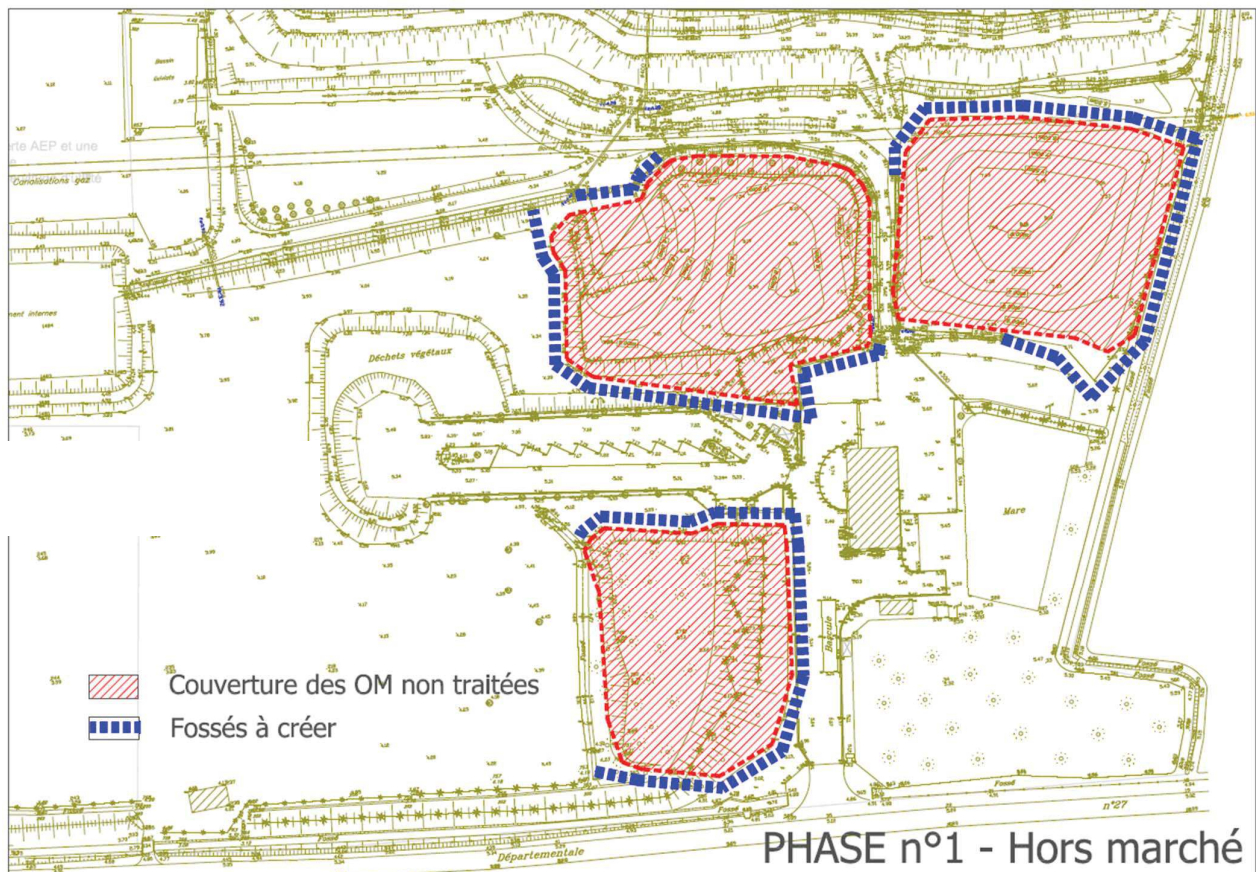
Phasage opérationnel – missions en cours

Consultation travaux en cours pour la mise en place d'une couverture étanche

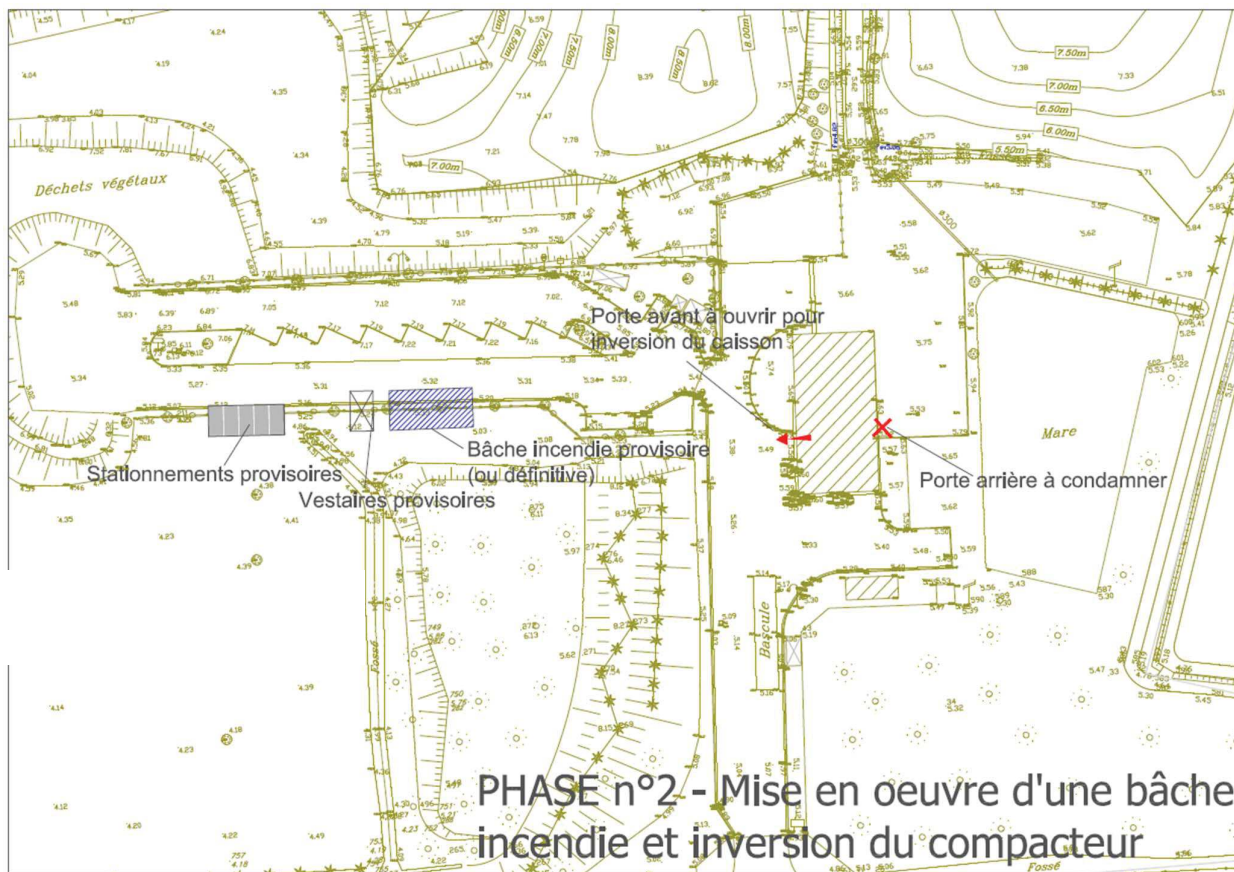


Maître d'œuvre de la construction du bâtiment désigné : Matthieu Pinon Architecte

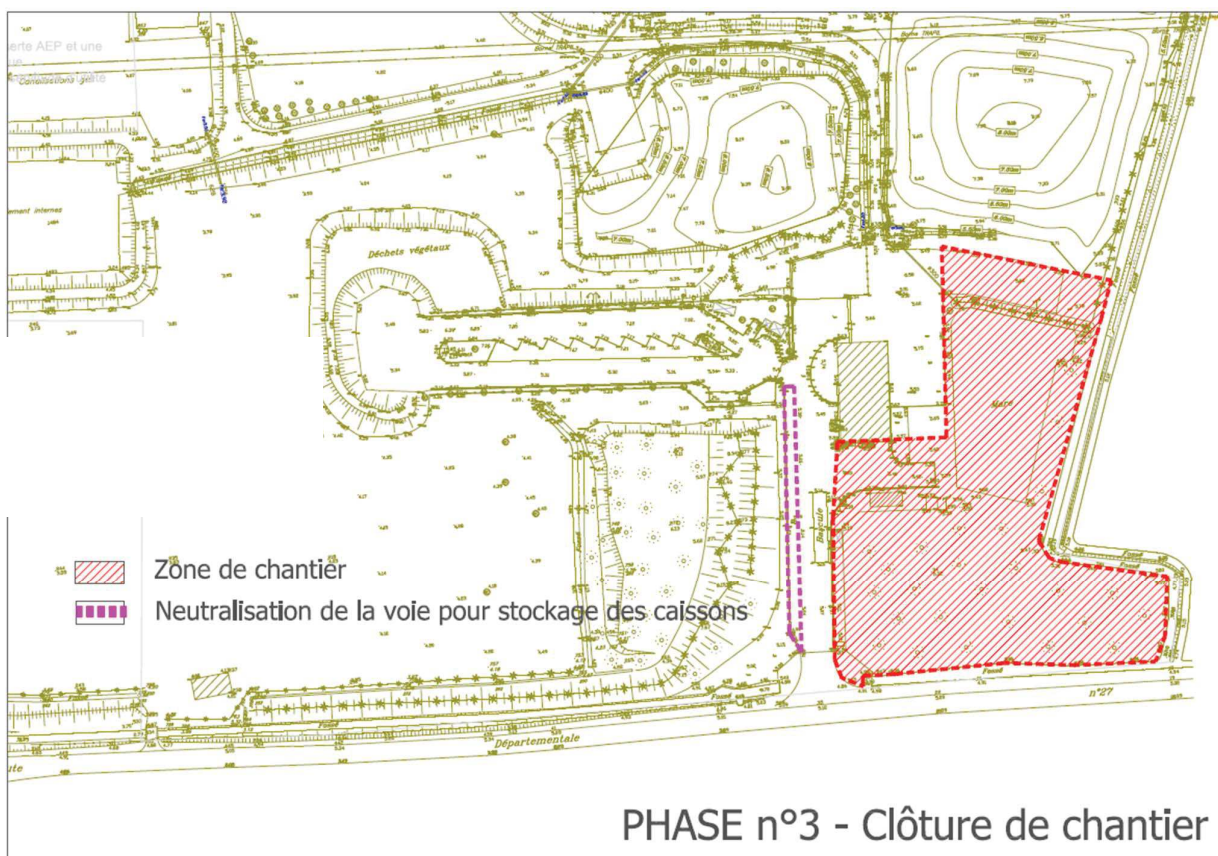
Phasage



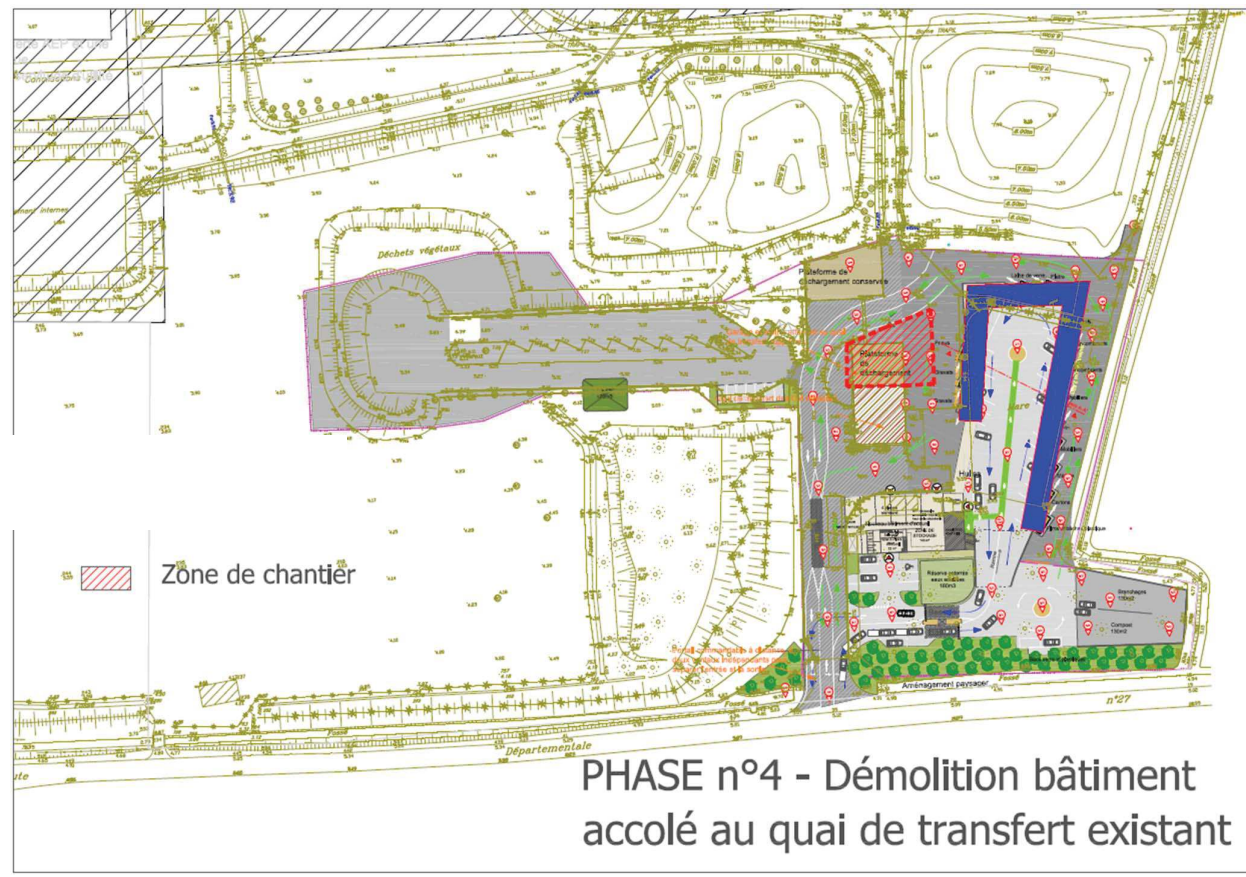
Phasage



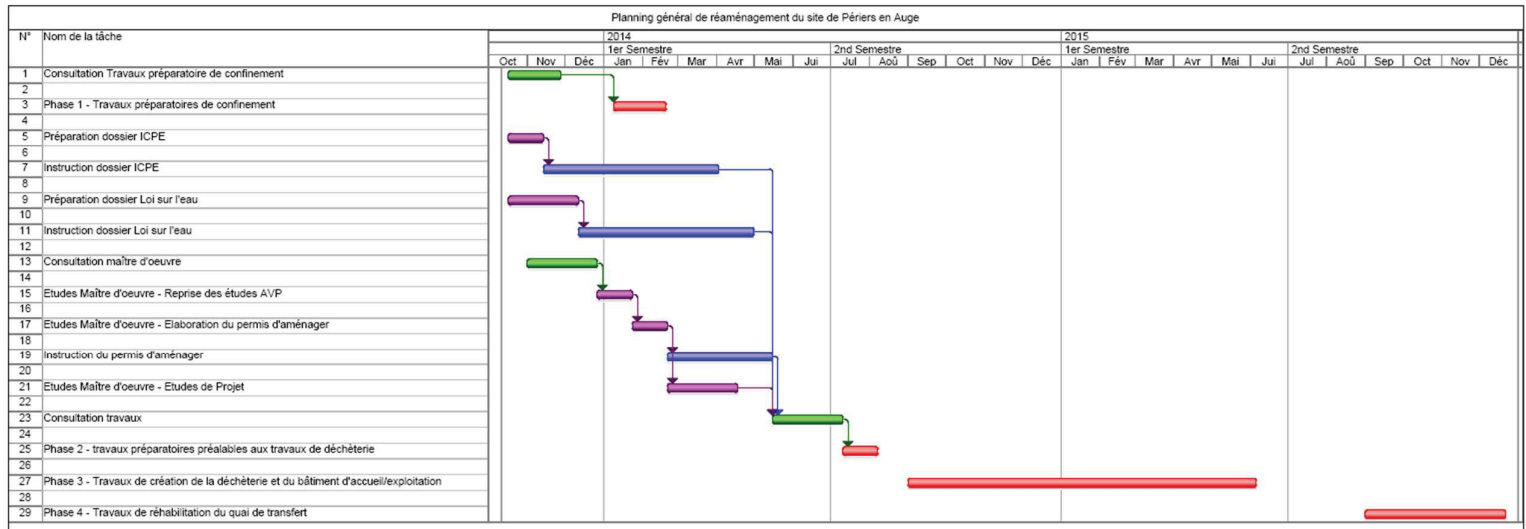
Phasage



Phasage



Planning



Questions / Réponses

La zone de réemploi



La réhabilitation du quai de transfert

Réserve incendie

Une signalétique adaptée

L'entrée

La sécurité sur la déchèterie

La couverture de la déchèterie

Les locaux déchets dangereux, déchets électroniques, huiles

Plateforme déchets verts

Insertion paysagère

Fonctionnement de la déchèterie réaménagée

L'entrée



- Séparation des flux dès l'entrée dans le centre de traitement des déchets
- Bâtiment d'accueil avec retrait des cartes d'accès et des sacs de déchets verts
- Entrée et sortie de la déchèterie gérées par un employé de la CCED dans une guérite avec barrières levantes et bascules pour peser les professionnels

[Retour plan général](#)

Fonctionnement de la déchèterie réaménagée

La plateforme de dépose des branchages et de récupération du compost



[Retour plan général](#)

Fonctionnement de la déchèterie réaménagée

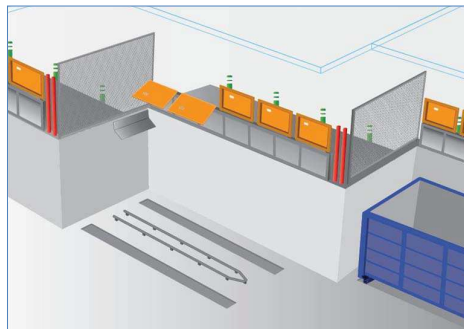
La plateforme haute de la déchèterie – le dépôt des déchets dans les bennes

Solutions techniques répondant à la norme NF P01-012 préconisée	Photo du dispositif	Principaux flux de déchets						Remarques
		TRI-FRAGILE	METAL	CHASSIS	BOIS	BOIS/TSV	BOIS/BOIS	
Si la hauteur de chute > 1 m								
❖ Barrières fixes d'au moins 1 m de haut		+	+	+++	+	-	--	150 à 300 € HT/ml Une trémie d'alimentation d'une benne compactrice peut aussi assurer cette sécurité
❖ Système de trémie de pré-vidage en haut de quai							++	5 000 à 10 000 € HT A adapter pour gérer des grosses quantités
❖ Benne sous-quai avec grille rabattable							+	15 000 à 25 000 € HT Uniquement pour de nouvelles déchèteries Nécessité de prévoir un treuil électrique Grille dimensionnée pour supporter une charge importante
Permettant d'avoir une hauteur de chute < 1 m								
❖ Bennes au sol		+	+	+++	+	-	+	Pour le TVI et les cartons, l'utilisation d'une benne compactrice est recommandée
❖ Vidage au sol (ou casier)		+	+	+	+	+++	+++	
❖ Hauteur de quai réduite						++	+++	
❖ Réhausse de benne							+++	5 000 à 10 000 € HT Fixe ou amovible

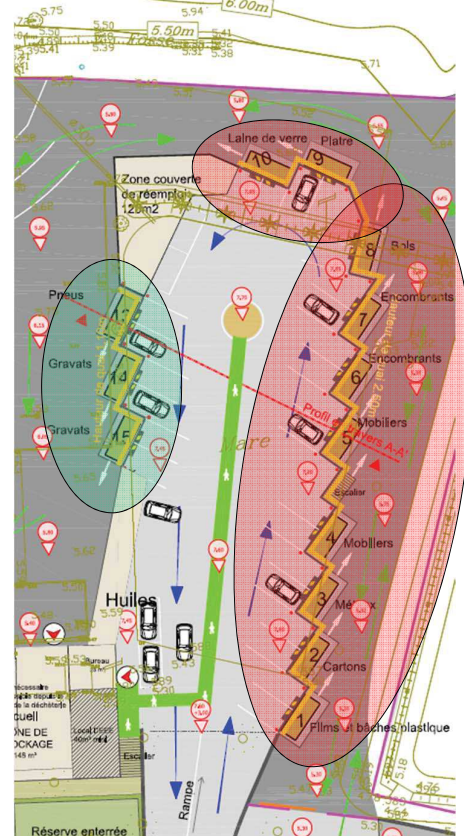
Tableau 5 - Solutions techniques répondant à la fois à la norme NF P01-012 et au décret 2004-924

Fonctionnement de la déchèterie réaménagée

La plateforme haute de la déchèterie – le dépôt des déchets dans les bennes



[Retour plan général](#)

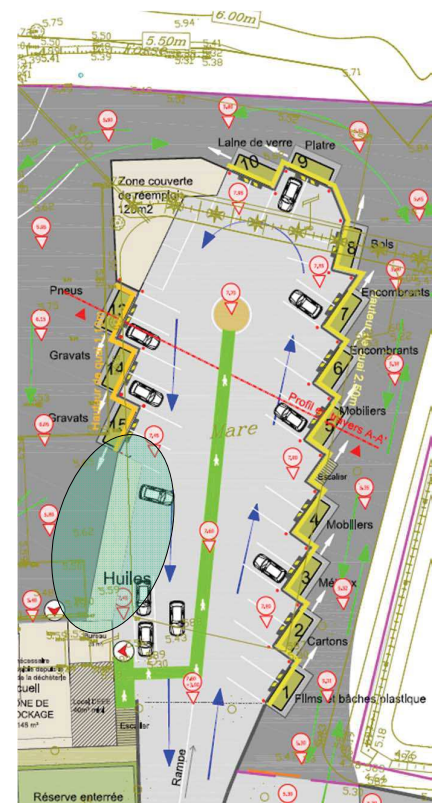


Local déchets dangereux et DEEE installé dans des abris sur le haut du quai, cuves de collectes des huiles usagées



- Accès à la zone de dépôt des DEEE de plain-pied côté plateforme et à 1,00m du sol côté bas de quai pour le chargement dans le camion d'enlèvement.
- Zones couvertes conformément aux recommandations

[Retour plan général](#)



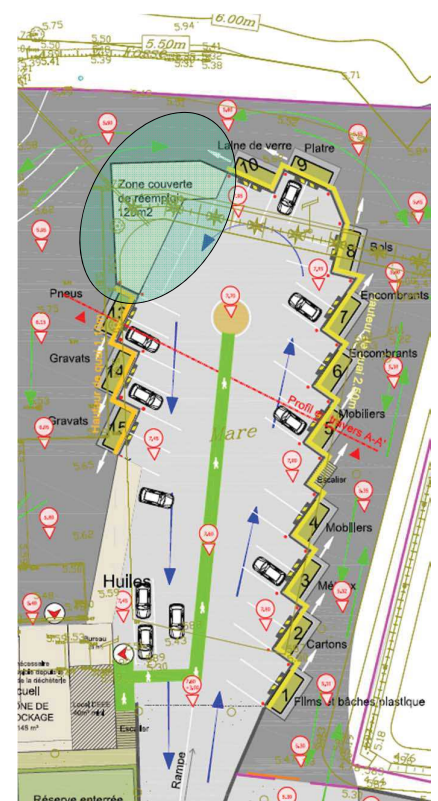
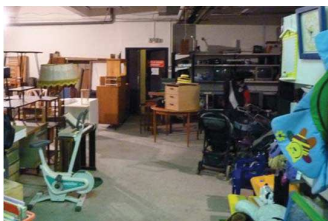
17 OCTOBRE 2013

Création d'une zone de réemploi



- Possibilité de déposer des meubles ou autres matériel en état de fonctionnement et pour les usagers de les récupérer gratuitement.
- Zones couvertes pour que les matériels déposés ne soient pas détériorés sur la déchèterie
- Permet de limiter le volume des déchets et de satisfaire certains usagers

[Retour plan général](#)



17 OCTOBRE 2013



Avantages :

- Meilleur confort pour les usagers et le personnel.
- Permet de lisser la fréquentation des usagers
- Permet d'avoir des bennes plus sèches
- Eclairage intégré à la couverture

- Extrait du guide de l'INRS

Cette disposition semble pouvoir être reprise et étendue volontairement à l'ensemble des déchets, les parties couvertes de la déchèterie contribuant non seulement à réduire les pollutions, mais à augmenter le confort d'usage. À l'expérience, les exploitants notent de surcroît que ce type d'amélioration des conditions d'accueil lisse l'affluence du public, réduisant ainsi les difficultés de tous ordres générées lors des périodes de pointe.



Mise en œuvre d'une signalétique adaptée

Devant les bennes :

- Pour bien préciser les déchets acceptés et refusés dans chaque benne et ainsi éviter d'avoir des déchets dans les mauvaises bennes,
- Aspect pédagogique : intéressant de préciser la destination des déchets et les conseils de déversement,
- Indiquer également un numéro de quai
- Signaler les risques de chute



Mise en œuvre d'une signalétique adaptée

[Retour plan général](#)

SYNDICAT - 22, rue Léon Blum 92399 THIAUCY -
03 20 32 10 20 - Fax : 03 20 32 68 23 - www.syndicats.fr

DÉCHETTERIE D'ORCHIES
03 20 71 80 24

COFFRETS DÉCHETS, Déchèterie accessible aux véhicules du territoire du Syndicat
Véhicules autorisés : Véhicules de tourisme et tout véhicule de largeur maximale <= à 0,20m et de PTC <= 1,9

OUVERT SAUF LES DIMANCHES, JOURS FÉRIÉS ET LE 24 DÉCEMBRE APRÈS MIDI

Horaires d'hiver : du 1^{er} octobre au 31 mars
Horaires d'été : du 1^{er} avril au 30 septembre

Lundi ou samedi : 9h - 11h45 / 13h - 16h45
Lundi ou samedi : 9h - 11h45 / 13h - 16h45

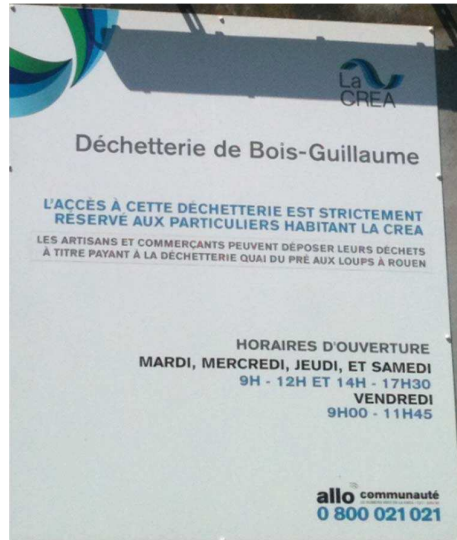
LIMITÉ À 5M³ / JOUR

PARTICULIERS	PROFESSIONNELS
Gratuit jusqu'à 20 ^l / jour	1 m ³ : 30,00 €
750 € / m ³ de 2 à 5 ^m / jour	2 m ³ : 60,00 €
	5 m ³ : 150,00 €
	10 m ³ : 300,00 €

Site de la déchetterie accessible aux personnes à mobilité réduite
Site de la déchetterie accessible aux personnes à mobilité réduite

A l'entrée de la déchèterie :

- Pour bien préciser tous les flux de déchets acceptés et refusés,
- Indiquer les horaires d'ouverture,
- Afficher le règlement intérieur



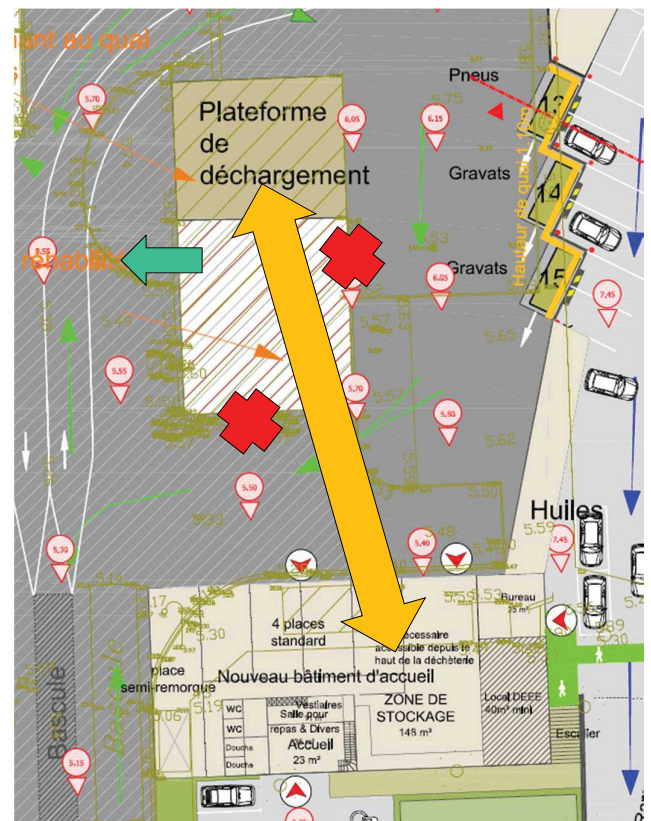
LES RÈGLES DE BONNE CONDUITE

- Je respecte les instructions du gardien
- Je ne me livre pas à la récupération ni au chiffonnage
- Je marque le STOP à l'entrée
- Je ne descends pas dans les bennes
- Je respecte le sens de rotation
- Mes pieds restent au sol et je ne monte pas sur la bordure du quai et sur les barrières
- Je route au pas
- Je coupe le moteur quand je décharge
- Je veille à laisser les quais dans un état de propreté acceptable après mon passage
- Je respecte le feu et le rangement
- Je reste courtois et respectueux
- Les enfants et les animaux restent à l'intérieur du véhicule
- Je ne fume pas sur le site

Le règlement est consultable dans la loge du gardien et sur www.syndicats.fr



Réhabilitation du quai de transfert



[Retour plan général](#)

Insertion paysagère

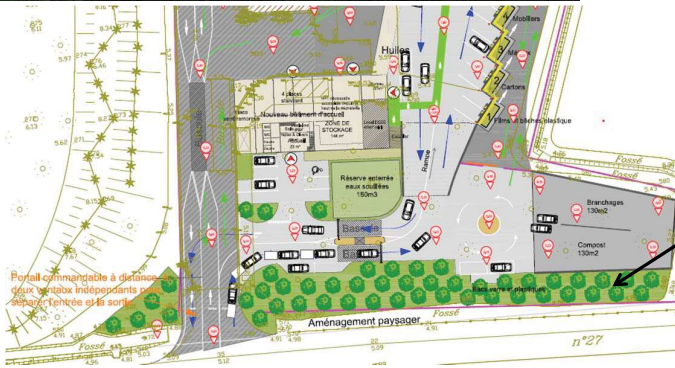


Vue depuis la RD27 Côté Périers en Auge : Deux alignements d'arbres avant la déchèterie

Depuis la RD27 Côté Varville : végétation tout le long de la route

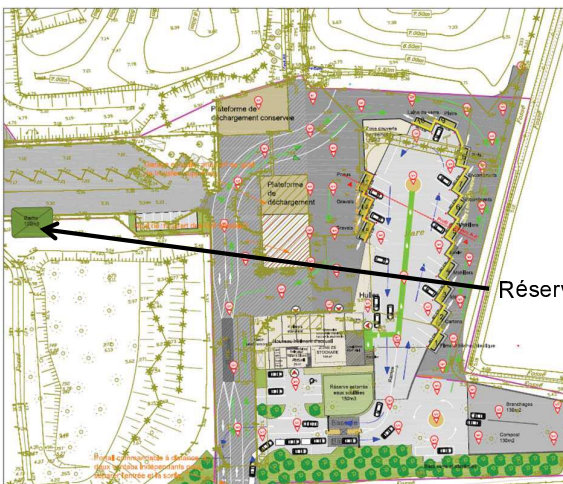


Demander une compétence « architecte paysagiste » dans le groupement de maîtrise d'œuvre pour le traitement de la façade du site



[Retour plan général](#)

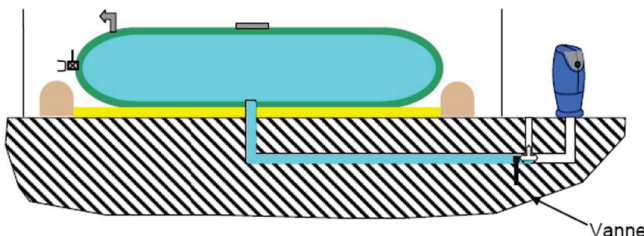
Sécurité incendie – citerne souple



Réserve incendie



Besoin de se rapprocher des services du SDIS



120 m ³	12,40 m	8,88 m	1,50 m
130 m ³	13,19 m	8,88 m	1,50 m
140 m ³	13,96 m	8,88 m	1,50 m
150 m ³	14,80 m	8,88 m	1,50 m

[Retour plan général](#)



COMPTE RENDU DE REMISE DE DIAGNOSTIC ELECTRICITE EN MAIRIE DE PERIERS EN AUGÉ LE 29 JANVIER 2016

REPRESENTANT	ORGANISME	TELEPHONE	PRESENT	DIFFUSION PAR FAX OU MAIL
M. Alain FONTAINE	Maire	06.83.31.94	X	mairie.periersenaugé@wanadoo.fr
M. Yannick RODRIGUEZ	SDEC Energie – Responsable Service Réseau d'Electricité	02 31 06 61 58		yrodriguez@sdec-energie.fr
Mme Chantal LAISNE	SDEC Energie -Technicienne Service Réseau d'Electricité	02 31 06 17 85	X	claisne@sdec-energie.fr
Mme Christine VAUDORNE	SDEC Energie - Assistante technique Service Réseau d'Electricité	02 31 06 91 74	X	cvaudorne@sdec-energie.fr

1. LE SDEC ENERGIE REpond - IL A LA DEMANDE DE LA COMMUNE ?

La demande avait pour objectif d'établir un diagnostic sur le réseau de distribution d'énergie électrique dans le cadre d'un plan local d'urbanisme engagé sur le territoire de la commune.



Le SDEC ENERGIE remet ce jour le diagnostic qui répond à la demande de Monsieur le Maire.

2. SUIVI DES ACTES D'URBANISME

Afin de suivre l'évolution du diagnostic, il est primordial que le SDEC ENERGIE soit sollicité par la commune pour chaque acte d'urbanisme déposé en mairie. La commune devra tout de même adresser en parallèle les actes d'urbanisme aux services d'ERDF, gestionnaire du réseau électrique.



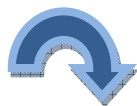
La commune donne son accord sur ce principe et est intéressée pour que le SDEC ENERGIE confirme ou adapte la réponse à l'acte d'urbanisme par rapport à la première analyse qui est proposée dans le diagnostic.

3. RESORPTION DE FILS NUS

Il subsiste sur la commune des réseaux en fils nus. Le SDEC ENERGIE dans le cadre d'un programme de résorption de fils nus va proposer à la commission travaux l'inscription des projets suivants :

- BT FAMILLY
- BT CHEMIN BERNIERES

Ces projets seront réalisés en technique aérienne



Monsieur le Maire valide les projets tels qu'ils sont présentés.

4. ARTICLE L332-15 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel du contenu du 4ème alinéa de l'article L332-15 du code de l'urbanisme:

"L'autorité peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement au réseau d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures".

La commune doit donc s'assurer que le projet de raccordement respecte ces règles et notamment :

- que l'extension soit réalisée à l'usage exclusif du pétitionnaire,
- que le pétitionnaire s'engage par écrit pour financer l'extension avant l'accord sur l'acte d'urbanisme,
- qu'il n'existe pas, au voisinage du projet de parcelle urbanisable en tant que telle ou par modification, des documents d'urbanisme.

Seulement si ces conditions sont réunies, la commune peut recourir à l'article L 332-15 et devra l'indiquer sur l'acte d'urbanisme.

5. ETABLISSEMENT DU DOCUMENT D'URBANISME

Dans le cadre d'un document d'urbanisme type PLU, le SDEC ENERGIE suggère à la commune de prévoir une dérogation aux règles d'implantation des constructions qui permettra de ne pas soumettre les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général aux règles de recul par rapport aux voies et limites séparatrices.

Cette disposition donnera plus de latitude sur l'implantation des postes de transformation pour lesquels, nous avons souvent des difficultés d'autorisation avec les propriétaires des terrains. Il est bien entendu que l'emplacement de ces postes est arrêté en accord avec la collectivité

La Technicienne
du service Réseau d'Electricité

Chantal LAISNE

Département du Calvados

Commune de Périers en Auge



Étude d'Entrée d'Agglomération

Décembre 2006

INTERSTICE – Architecte- paysagistes - 14, Rue des Chanoines - 14 000 CAEN - Tel : 02 31 91 10 96 - Fax : 02 31 43 71 83 -Courriel : Horizons2015@wanadoo.fr

1

SOMMAIRE

Cadrage de la démarche

Les enjeux	4
La portée juridique de l'article L.111.1.4	6

Diagnostic urbain et paysager **7**

Limite de secteur	7
Repères dans le grand paysage	8
Un site au contact de l'espace rural	10
Analyse paysagère du site	12
État foncier	23
Le projet initial des pétitionnaires	24
Le projet d'urbanisation concerté	28
Aménagements de la RD 400	32
Visualisation des projets	33

Dispositions proposées pour répondre au code de l'urbanisme – Art. L.111.1.4 **36**

Qualité de l'urbanisme et des paysages	36
Qualité architecturale	37
Sécurité	37
Nuisances et risques	38

Prescriptions architecturales et réglementaires **39**

Affectation, occupations et utilisation du sol	39
Matériaux et architecture des bâtiments	40
Clôtures	41
Publicité et enseignes	41
Accès, stationnements et aires de manœuvre	42
Plantations	43
Réseaux - Emprise au sol - Sécurité	44

2

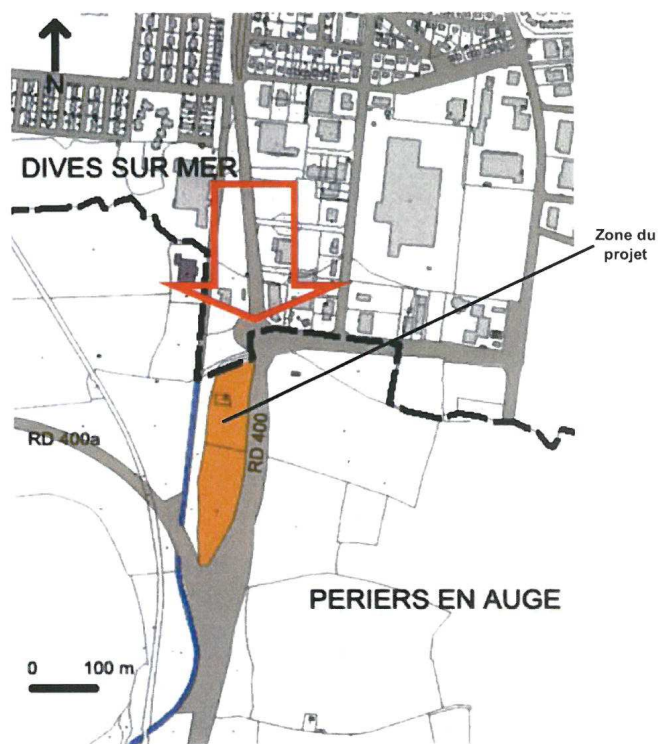
Cadrage de la démarche

La commune de Périers en Auge a engagé en 2004 l'élaboration d'une carte communale, conformément à un objectif de développement mesuré. La commune est rurale et compte 150 habitants en 2003. Elle est également proche de la côte de Nacre et est traversée à ce titre par un trafic important de véhicules. Le projet de carte communale est suspendu en attente des résultats de l'étude d'entrée de ville.

Le projet : un prolongement à la poussée urbaine de la ville voisine

Au Nord, le territoire communal jouxte Dives sur Mer, ville littorale de près de 6.000 habitants. Il est touché par le développement de la zone d'activité de la ville, qui s'est effectué le long de la RD 400.

La commune de Périers en Auge a ainsi prévu de classer en zone constructible deux terrains d'une superficie de 4 ha environ, afin de répondre au besoin en développement des activités et des équipements. Ils sont situés entre la RD 400 et un canal d'irrigation. Ils constituent le périmètre d'étude (façade avec la RD 400 un peu inférieure à 350 mètres).



Plus précisément, le projet actuellement étudié par les pétitionnaires serait de créer un ensemble commercial d'environ 4.000 m² au Nord et un centre de secours, au Sud des terrains.

||| * Source CAUE du Calvados, actualisée par l'Agence INTERSTICE

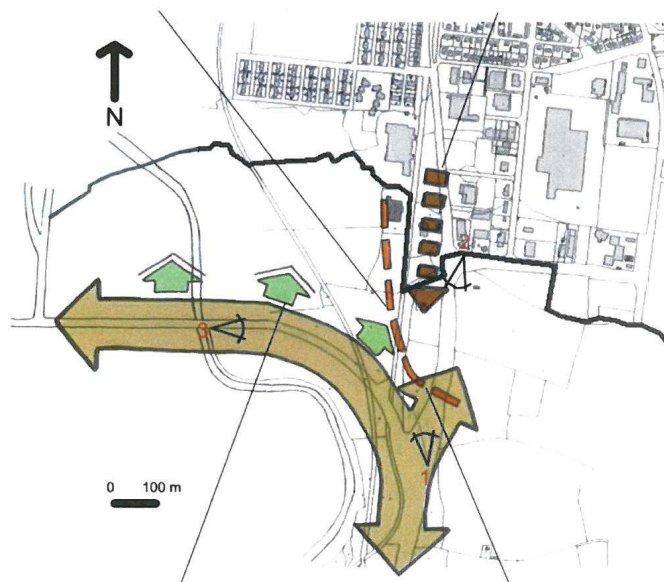
3

Les enjeux environnementaux, urbains et paysagers

Au regard des contraintes du site et de la grande sensibilité paysagère des lieux, le présent document a pour objectifs d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement et d'indiquer les mesures prises pour en atténuer les impacts, notamment visuels.

A l'Ouest, depuis la RD 400a, la perception visuelle du paysage rend l'espace sensible. Le caractère du bâti et de la végétation au-dessus du marais sera déterminant pour la qualité du projet. Son impact doit être limité afin de préserver l'entrée de Cabourg et les vues sur le marais

L'urbanisation conduira à créer une nouvelle porte d'entrée pour Dives sur Mer. Le traitement de la tête d'îlot sera essentiel. L'étude devra définir précisément le recul du premier bâtiment et un traitement très qualitatif de la marge de recul et de la façade du bâtiment.



Les dépendances vertes des routes départementales 400 et 400a ont une importance essentielle: Elles constituent les premiers plans du paysage perçu. Les modelés et la végétalisation qui seront réalisés à moyen terme pourraient contribuer à valoriser l'entrée d'agglomération

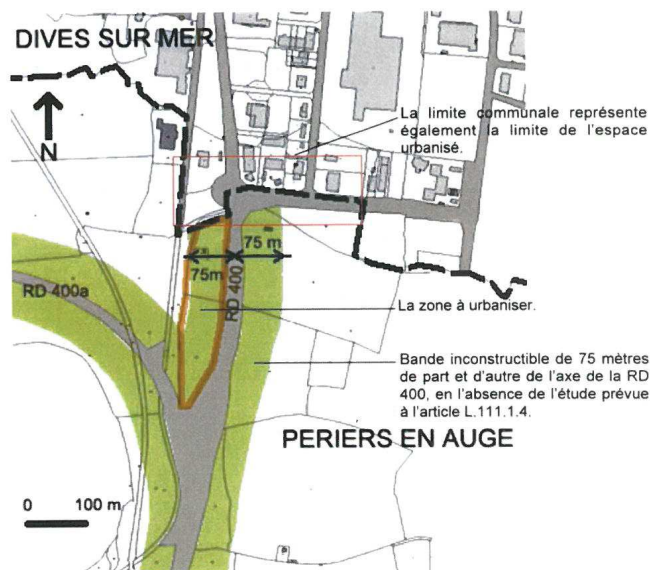
4

Un cadre réglementaire dicté par l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme

La RD 400 est une voie classée à grande circulation qui établie une liaison entre l'A13 (Paris / Caen) et le littoral de la côte de Nacre, en longeant le marais de la Dives notamment dans sa traversée de Périers. Avant l'entrée à Dives sur Mer, elle se subdivise en deux axes :

- la RD 400 qui traverse la ville de Dives sur Mer et se poursuit en direction de Houlgate et Deauville par la RD 513,
- la RD 400a qui contourne la ville de Cabourg et rejoint ensuite la RD 514 qui mène à l'estuaire de l'Orne par la côte.

Conformément à l'article L. 111.1.4 du code de l'urbanisme, les terrains concernés par le projet sont inconstructibles. Le principe d'inconstructibilité peut être levé au vu d'une étude justifiant la prise en compte par le projet des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Elle doit être traduite de façon réglementaire.



La qualité urbaine est nécessaire dans ce secteur. Un fort trafic de transit est généré par la zone d'activité, la présence des commerces et par le tourisme (littoral de Cabourg, Houlgate...).

A noter que des comptages routiers ont été effectués par l'Agence Routière Départementale.

La portée juridique et les objectifs de l'article L.111.1.4

L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, article 52 devenant l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme⁽⁴⁾ :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(4) Circulaire d'application N°96-32 du 13 Mai 1996, EQUU/96007C.

La loi du 23 février 2005, précise par ailleurs : "Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du Préfet et après avis de la Commission départementale des Sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages."

L'objectif de ce texte, tel que précisé par le Sénateur Ambroise DUPONT, n'est pas de geler la construction, mais d'inciter les décideurs à conduire des réflexions préalables et à mettre en œuvre des mesures concrètes sur la base d'un projet urbain de qualité.

Les recommandations à cet égard incitent à la concertation entre les acteurs pour l'élaboration du projet à travers trois thèmes fédérateurs : la constitution des tissus autour de la voie, l'organisation de l'itinéraire par rapport au paysage traversé et aux problèmes d'accès, la prise en compte du temps par la gestion de l'existant et l'anticipation sur les évolutions possibles.

Les principales parties concernées sont :

- 1 – Les collectivités territoriales et Services associés
 - la commune de Périers-en Auge, assistée par le CAUE du Calvados,
 - les communes de Dives-sur-Mer et Cabourg,
 - le Conseil Général au titre des emprises routières,
 - la Direction départementale de l'Équipement,
 - la Délégation Inter Services de Police des Eaux Continentales (DISPEC 14)

2 – Les pétitionnaires :

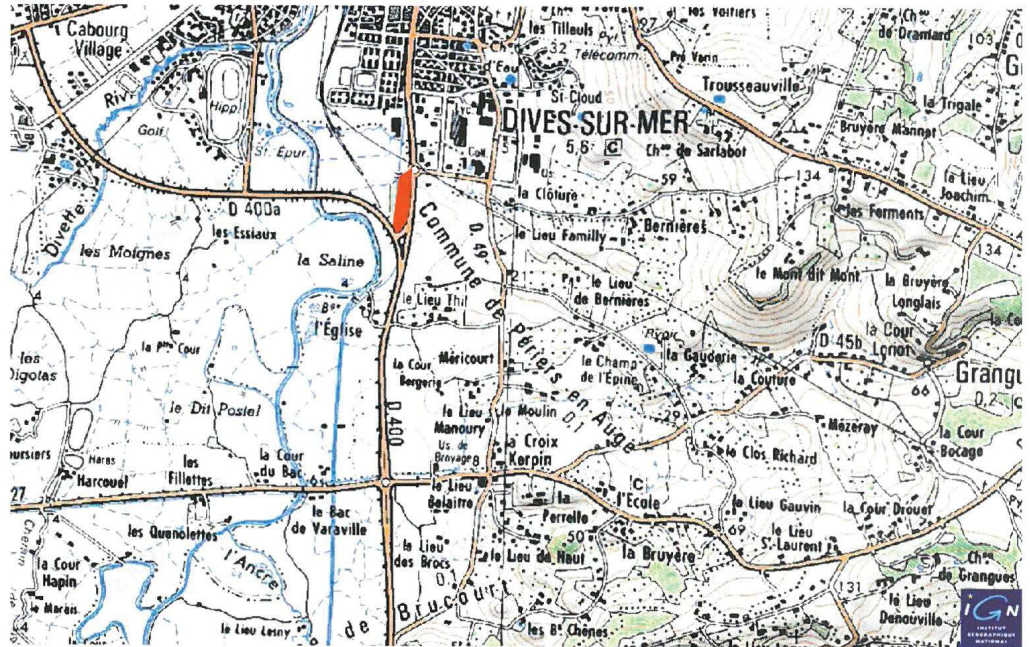
- la Direction Départementale d'Incendie et de Secours pour le projet de Centre d'Incendie et de Secours
- la SCI Le Fer des Champs, pour le projet commercial

Diagnostic paysager, environnemental et urbain

Limites du secteur

Le secteur concerné par le projet est localisé au Nord-ouest de Périers en Auge, et en limite Sud-ouest de Dives-sur-Mer.

Il est bordé par les Routes Départementales 400 et 400a, le canal de recueil des eaux pluviales, la commune de Dives-sur-Mer

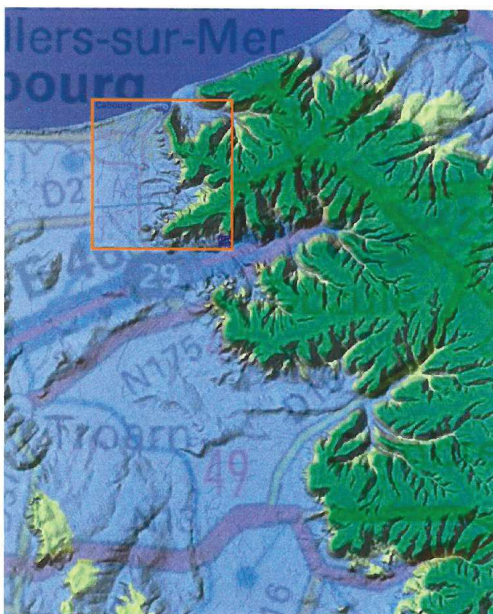


7

L'Inventaire Régional des Paysages de Basse Normandie [1] indique une appartenance du secteur au Marais de la Dives, au Nord-ouest de l'escarpement occidental du Pays d'Auge. Le relief révèle en effet une cuesta [2] à l'Est avec des terminaisons qui forment "un étroit piémont" [3] sur les territoires de Dives-sur-Mer et Périers en Auge, et delà duquel s'étend le marais de la Dives.

Repères dans le grand paysage

"L'escarpement occidental du Pays d'Auge possède une double valeur paysagère. Localement son relief, sa hauteur, son habit bocager et boisé lui confère une originalité. Et pour la campagne de Caen, la Plaine de Trun et les Marais de la Dives, il forme un fond de tableau plus ou moins lointain mais toujours présent."



[1] Pierre BRUNET [2] Cuesta = Côte [3] Piémont = Glacis en pied de l'escarpement.

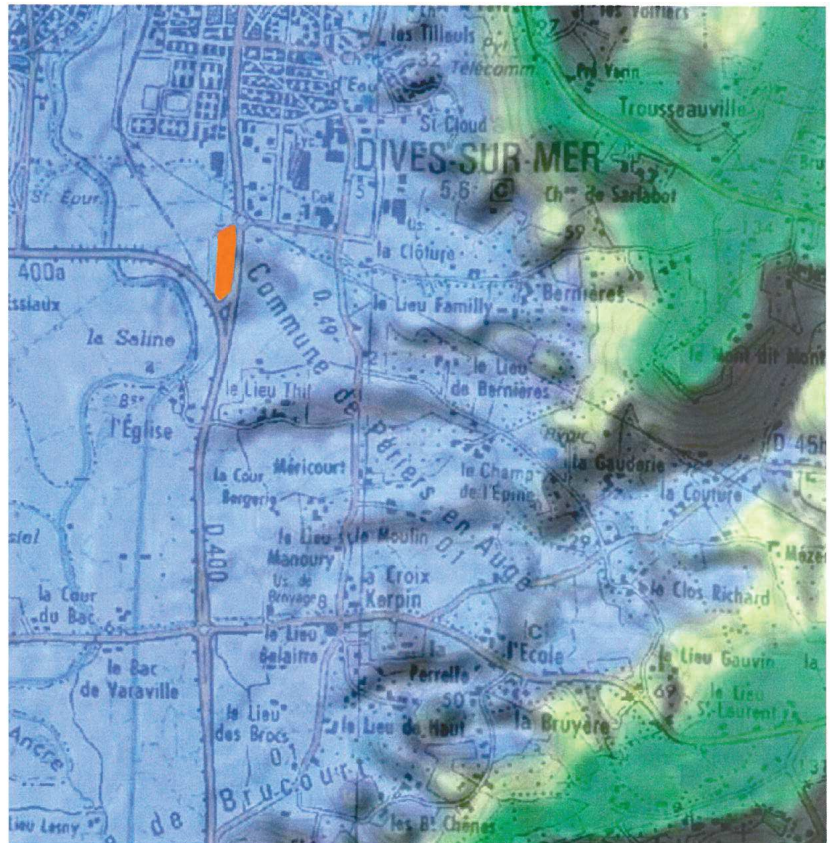
Le secteur se trouve donc sur un espace de transition entre le Marais de la Dives et les escarpements du Pays d'Auge.

Plus précisément, le site concerné est sur le rebord d'un glacis [1], en zone rurale, mais il est bordé par l'urbanisation commerciale et artisanale de Dives-sur-Mer.

Les routes départementales 400 à l'Est et 400a au Sud-ouest, structurent fortement le paysage et supportent une circulation importante.

Suivant les comptages réalisés en mars 2006 par l'Agence Routière Départementale sur la RD 400 au PR 1.300, le trafic routier entre Dives sur Mer et Dozulé atteint 8500 véhicules / jour (Deux sens cumulés)

Par ailleurs, deux lignes aériennes traversent le secteur : Ligne Très Haute Tension au Nord et ligne moyenne tension au Sud.



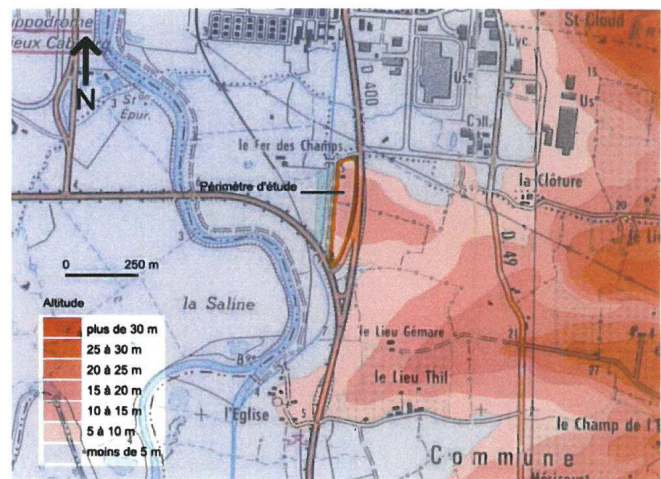
[1] Glacis = talus incliné.

Un site au contact de l'espace rural

Visuellement, le site semble appartenir au marais en raison des points de perception que l'on a, essentiellement depuis les routes départementales ; et accessoirement des lointains, ou le site se confond avec les marais en arrière plan. La partie sommitale du glacis est à environ 4.50m au dessus de l'axe de la route départementale. A l'ouest, les rives du canal sont largement en contrebas, à l'altitude moyenne de 4.50 NGF. La RD 400 a été réalisée "en tranchée dans le glacis". En l'état actuel, cette topographie rend toute implantation de bâti sur la partie sommitale perceptible depuis la RD 400a en arrivant de Cabourg.

La ruines d'une ancienne habitation est présente au Nord sur la parcelle en friche. C'est sur ce terrain qu'il est envisagé d'étendre l'espace commercial existant sur les terrains contigus de la commune de Dives sur Mer. La parcelle au Sud du site est quant à elle constituée de terres labourables. Le centre de secours doit s'y implanter.

L'accès aux activités se fera par le Nord, à partir d'une voie existante dans la zone commerciale qui jouxte le périmètre. Le projet devra prendre en compte le problème de la stabilité des terrains. La partie centrale est identifiée en zone sensible par une étude du laboratoire régional du CETE de Rouen de 1979.



Cette étude est mentionnée par le porter à connaissance établi par les services de l'État à l'occasion de l'élaboration de la carte communale.

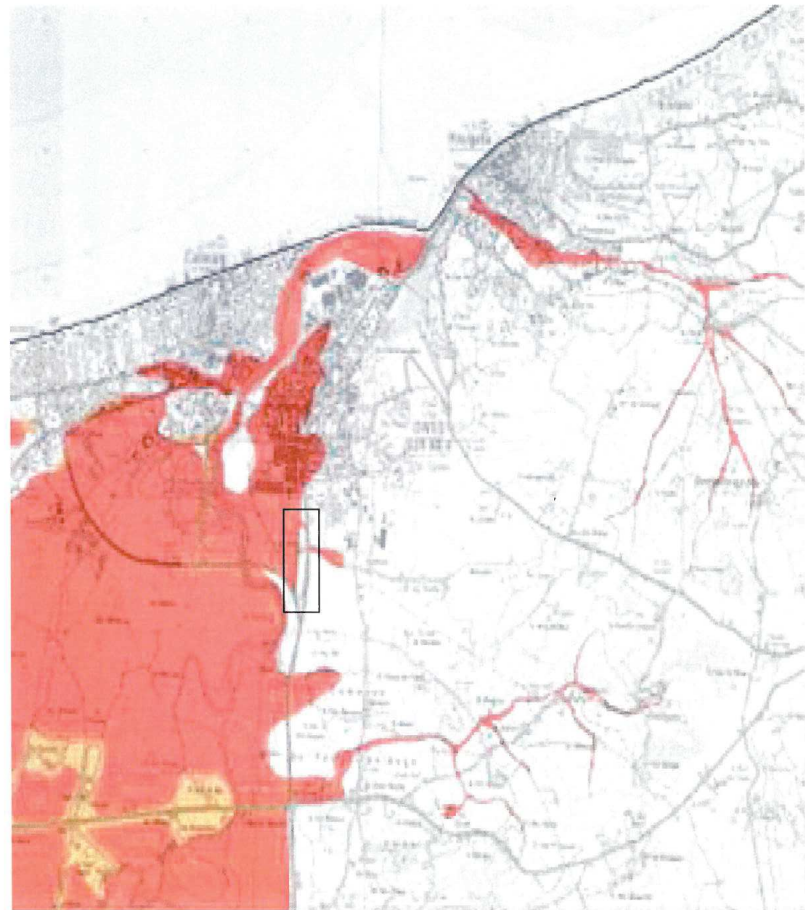
Dans ce secteur sensible, les principes d'implantation, de traitement du bâti, d'accompagnement végétal, devront être très précisément définis. L'intégration dans le relief sera essentielle à traiter : décaissements à envisager, traitement des pentes, traitement des surplombs côté canal et côté route, principes de découverte visuelle des activités et des équipements.

Comme l'indique l'Atlas Régional des zones inondables les terrains concernés par l'urbanisation ne sont pas situés en zone inondable ni en zone humide. La cote d'inondabilité est située à l'altitude de 5.00 m NGF. Seul un espace en contrebas de la route, situé à l'extrême sud du site devra être caractérisée par le SDIS et soumis à l'avis de la Police des Eaux (DISPEC), dans le cadre des procédures déclaratives.

Pour le secteur commercial au Nord, et au vu de la déclaration effectuée au titre de la loi sur l'eau, le projet ne présente pas d'incidence particulière sur l'eau et les milieux aquatiques.

Le réseau hydrographique est par contre important à l'Ouest du secteur : Fossés, canaux et rivière canalisent les eaux du bassin versant jusqu'à la mer.

Un canal "d'irrigation" à ciel ouvert limite le site à l'ouest. Il canalise les eaux de la zone urbanisée de Dives sur Mer pour rejoindre la Dives dans les marais contigus.



Terre-plein à l'intersection des RD 400 et 400a



Haie existante à l'Est du canal

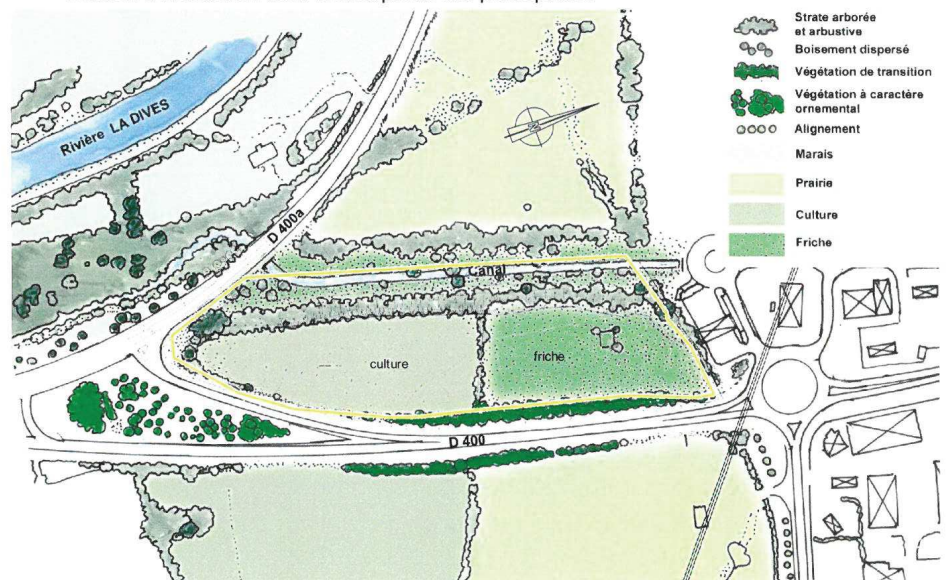


Haie existante en rive de la RD 400

Analyse paysagère du site

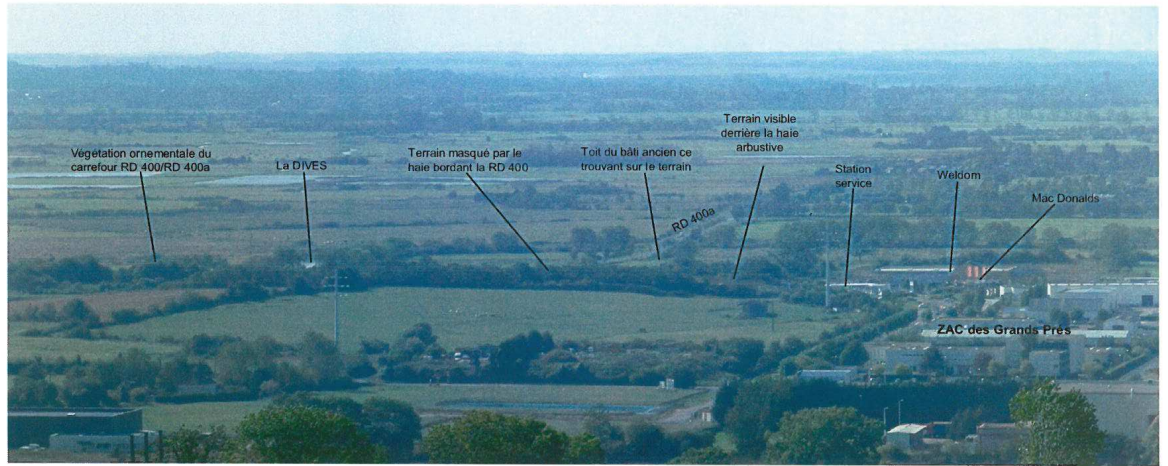
En dehors des infrastructures et de leurs dépendances (Routes départementales et canal), deux parcelles bordées de haies sont concernées par le projet d'entrée d'agglomération :

- la partie Sud du site actuellement cultivée,
- la partie nord actuellement en friche avec les reliques d'une maison d'habitation dont la charpente est perceptible.

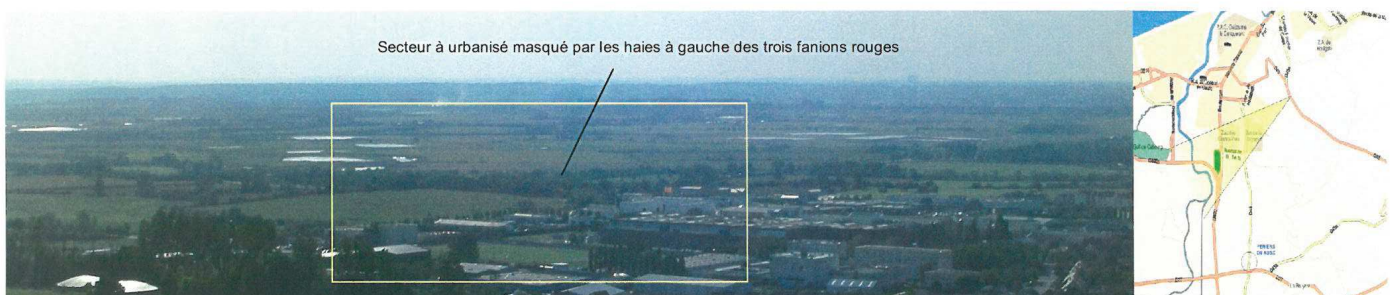




Vue lointaine depuis les rebord de la cuesta à l'Est de la zone à urbaniser. Le site est pratiquement masqué par les haies arborées de la RD 400



Vue sur les zones d'activités de Dives-sur-Mer depuis le rebord de la cuesta sur la RD 45.



1



En direction du Nord vers Dives sur Mer : Le glacis a été creusé pour réaliser la voie. Le secteur à urbaniser est à gauche, à l'Ouest.

2



En direction du Sud vers Dozulé : La parcelle (friche et ruine) est visible au niveau du rond-point en limite communale avec Dives sur Mer.

3



Depuis la RD 400a en venant de Cabourg, la frange Ouest apparaît avec en arrière plan la cuesta du Pays d'Auge : rideaux boisés et bâti en ruine (indiqué par une flèche). Le projet devra prendre en compte ce fond de tableau.

17



Vue 1 - Vue générale du site et de ses abords en sortie de la zone commerciale et de la commune de Dives - Espace de transition marqué par la route départementale, l'affichage publicitaire, la ligne Haute Tension et la disparité des lisières.



Vue 2 - Interruption de la lisière boisée au niveau du rond point, au Nord de la zone à urbaniser permettant un dégagement visuel sur le site.



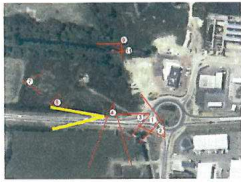
Vue 3 - Mise en évidence de la situation encaissée de la RD400 et des talus végétalisés - A la sortie du rond point l'interruption de la haie côté Est de la voie permet une ouverture visuelle sur la cuesta.



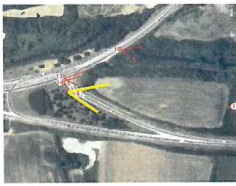
Vue 4 - Vue sur la cuesta et les espaces agricoles à l'Est depuis la partie basse du site au niveau de la haie arbustive.



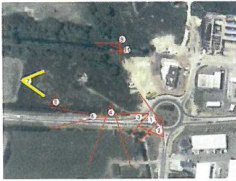
18



Vue 5 - RD 400 encaissée dans un couloir végétalisé



Vue 6 - Dégagement visuel sur la partie Sud du site depuis l'intersection entre la D 400 et D 400a.



Vue 7 - Vue depuis la partie sommitale du site en direction de Dives-sur-Mer.



Vue 8 - Vue sur l'ancienne habitation et sur la zone commerciale de Dives-sur-Mer.



Vue 9 - Bourrelet surmonté d'une haie (Saules et ormes dominants) en rive Est du canal.



Vue 10 - Vue sur le canal et la haie à l'Ouest site depuis la RD 400a.



Vue 11 - Vue sur le canal, la végétation et les talus rectilignes depuis la zone commerciale.



Vue 12 - Vue lointaine du site depuis la RD 400a présentant les successions d'écrans végétaux.



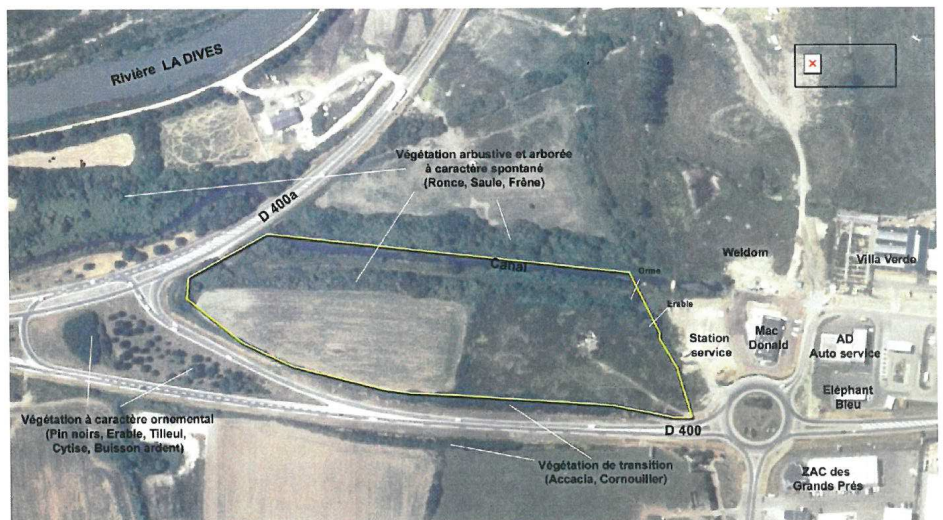
Vue 13 & 14 - Pointe Sud de la butte au niveau de l'intersection entre la RD 400 et la RD 400a - Zone humide en partie basse et ouverture visuelle à l'Est sur le site.



Les abords du site

Le site d'intervention d'une emprise d'environ 4 hectares est limité :

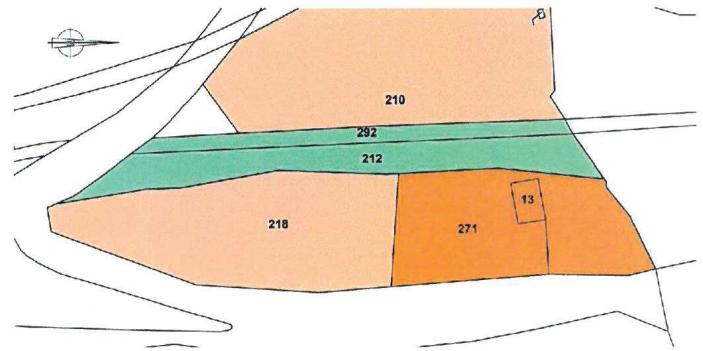
- *au Nord par la zone commerciale de Dives-sur-Mer (Station Service, Weldom , Mac Donald, Auto Service, Éléphant Bleu, Villaverde) avec les infrastructures des dessertes depuis le rond point de la RD 400,
- *à l'Est par la RD 400 avec ses dépendances vertes, puis des terres agricoles,
- *au Sud une importante dépendance verte, puis les terres agricoles,
- *au Sud-ouest, par la RD 400a puis les prairies humides du marais,
- *à l'ouest, par un canal à ciel ouvert (La partie amont étant canalisée) avec ses dépendances vertes, puis des terres agricoles.



État Foncier

État foncier avant l'échange des terrains entre la commune de Dives sur mer et la SA Dives Distribution

La collectivité est propriétaire du canal, du redans et du talus qui les surplombe

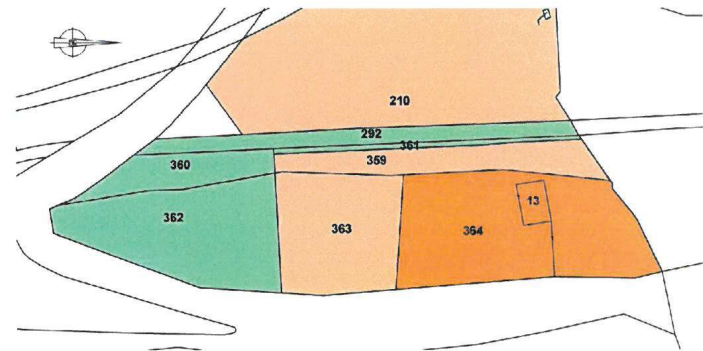


LEGENDE :

	Avant	Après
Commune de Dives / Mer	212-292	292-360-361-362
MC investissement	13-271	13-364
SA Dives distribution	210-218	210-350-363

État foncier après l'échange des terrains entre la commune de Dives sur Mer et la SA Dives Distribution

La collectivité est propriétaire du canal et du terrain situé au Sud de l'emprise



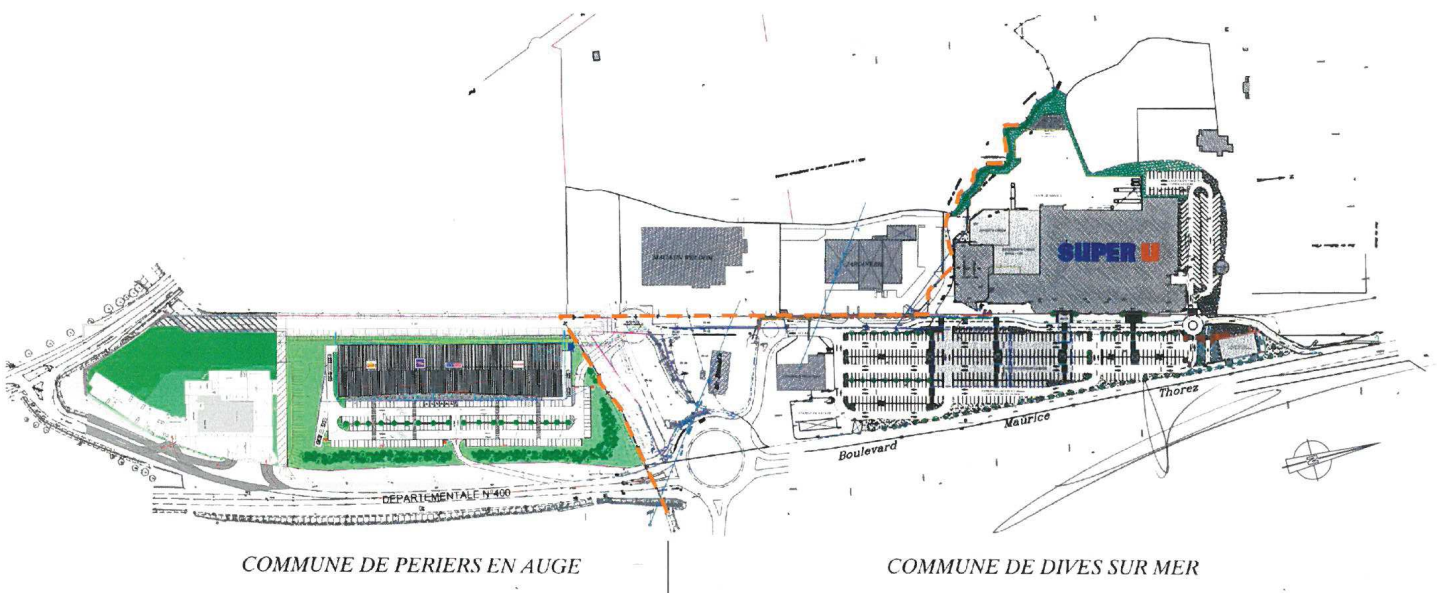
23

Le projet initial des pétitionnaires

La zone d'aménagement est divisée en deux secteurs distincts :

- au Sud, le Centre d'Incendie et de Secours (CIS)
- au Nord, la zone commerciale

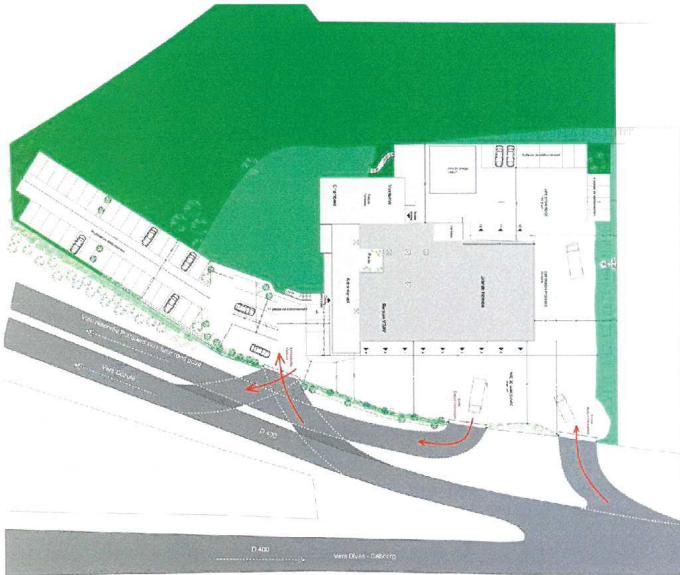
Le projet est motivé par la volonté des élus et la Direction Départementale d'Incendie et de Secours d'une part, et par une volonté de développement de l'espace commercial par la SCI Le Fer des Champs, administrée par Mr Catherine, Directeur également de l'Hyper U de Dives sur Mer d'autre part.



PLAN DE SITUATION

24

Le projet initial des pétitionnaires : Centre d'Incendie et de Secours



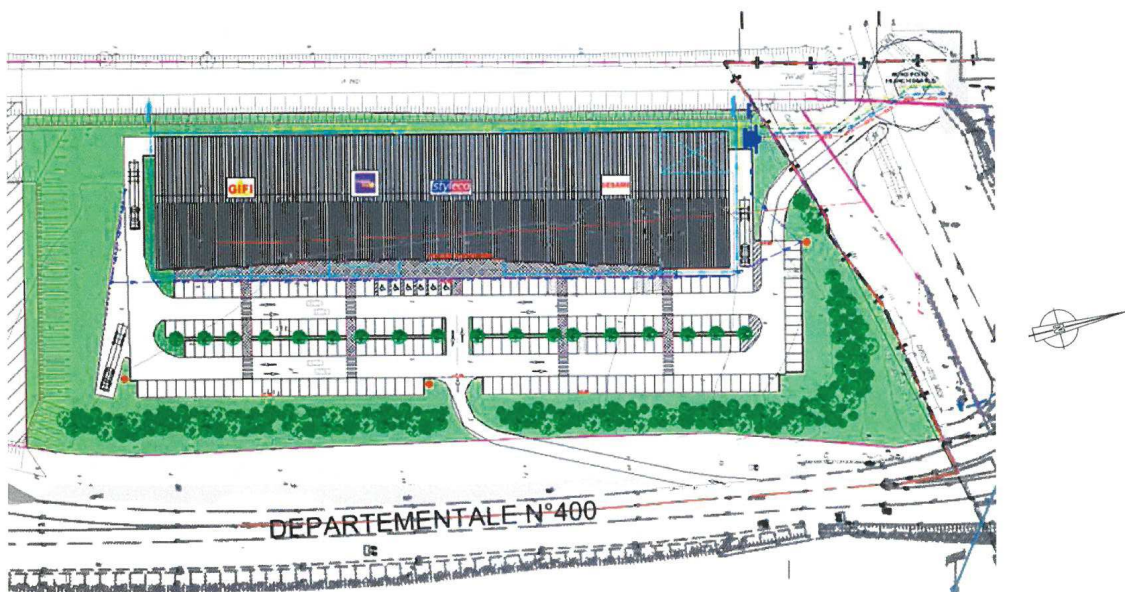
L'implantation du SDIS est justifiée par la proximité des infrastructures. S'agissant d'un service public, les interdictions de construction ou d'installation dans la bande des 75m m de la RD 400 ne s'appliquent pas (Confirmation de la DDE du 28.08.06)

Le souhait des élus est cependant de rechercher un projet de qualité en termes d'architecture, d'urbanisme, de paysage, de sécurité, et de prise en compte des nuisances et des risques pour l'ensemble du secteur à urbaniser et de ses abords, qui constituerons le seuil de la zone urbanisée de Dives-sur-Mer.

L'orientation du bâti et la végétalisation des franges sont souhaitables pour marquer la tête d'îlot. Les entrées et sorties des véhicules ne sont pas sécurisées. Elle devront être étudiées avec l'Agence routière départementale afin d'assurer la sécurité des usagers.

25

Le projet initial des pétitionnaires : Secteur commercial

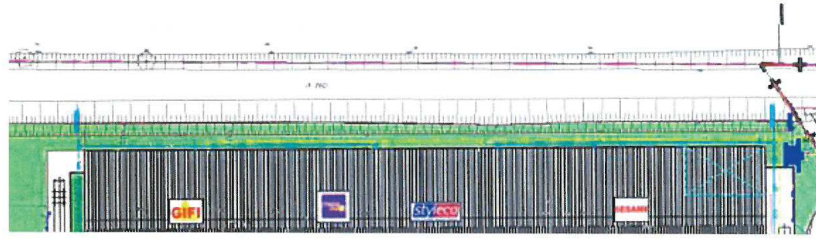


Le projet consiste à réaliser 4 990 m² de SHON sur une emprise de 20 411m² (soit une occupation proche de 25% de l'emprise foncière), et 8 654 m² de parkings et voies (soit une occupation de 42% de l'emprise foncière).

L'extension d'une plateforme au niveau de la zone commerciale existante sur la commune de Dives sur Mer est intéressante dans la mesure où elle affirme une continuité urbaine. **Par contre la construction d'un bâtiment de plus de 150m de long induit un impact important dans le paysage qui n'est satisfaisant. L'implantation sur l'emprise de 2 ou 3 unités est souhaitée par les élus. Enfin l'accès direct depuis la RD 400 n'est pas acceptable.**

26

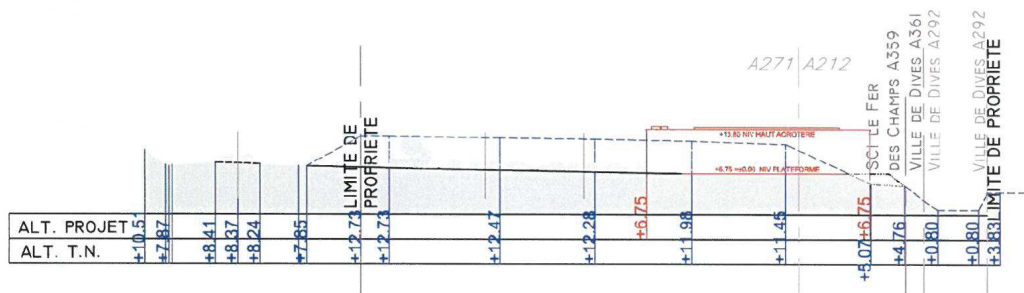
Le projet initial des pétitionnaires : Secteur commercial



Le pétitionnaire du bâtiment commercial envisage une implantation qui rehausse la servitude d'entretien du canal en réduisant son emprise à 3m, ce qui n'est pas suffisant pour permettre la gestion du cours d'eau.

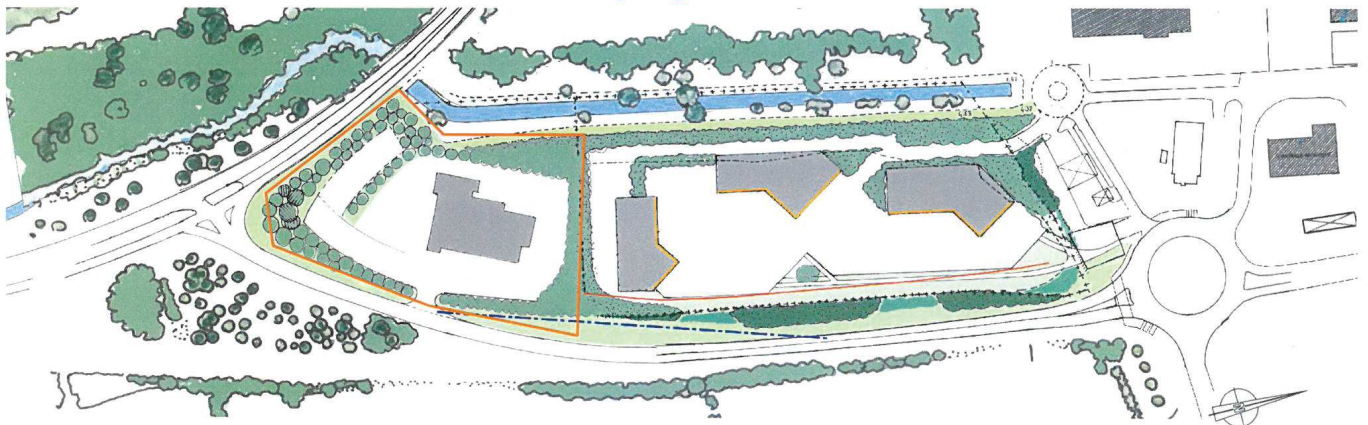
Par ailleurs, la haie existante en limite Ouest ne peut être reconstituée, ce qui induit un impact visuel depuis la RD 400a.

En l'état actuel, ce projet n'est pas recevable.



27

Le projet d'urbanisation concerté :



Le Centre d'Incendie et de Secours

L'implantation du CIS est justifiée par la proximité des infrastructures.

S'agissant d'un service public, les interdictions de construction ou d'installation dans la bande des 75m de la RD 400 ne s'appliquent pas (Confirmation de la DDE du 28.08.06)

Le souhait des élus est cependant de rechercher un projet de qualité en termes d'architecture, d'urbanisme, de paysage, de sécurité, et de prise en compte des nuisances et des risques pour l'ensemble du secteur à urbaniser et de ses abords, qui constitueront le seuil de la zone urbanisée de Dives-sur-Mer. Les préconisations requises à cet effet sont indiquées ci-après.

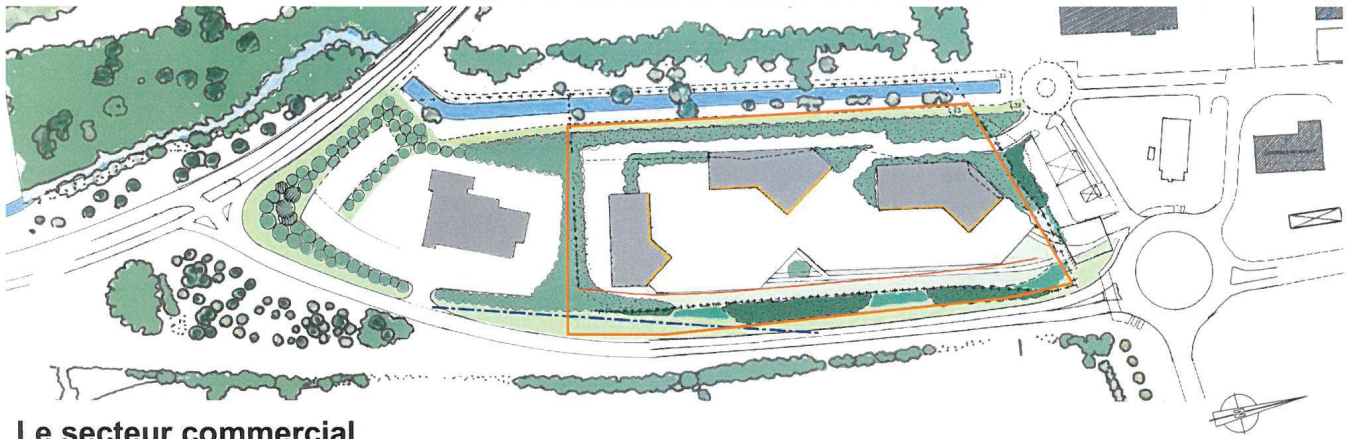
- Orientation du bâti parallèle à la RD 400 ainsi que le traitement des franges végétalisées pour affirmer la tête d'îlot,
- Préservation de la végétation qui caractérise la zone humide dans la mesure où elle estompé l'impact du bâti,
- Traitement des limites Nord et Est par une clôture en treillis soudé de teinte verte intégrée par une végétation arbustive ou arborée,
- Préservation de la végétation existante à l'Ouest et au Sud de l'emprise,
- Entrées et sorties sur la RD 400 en un seul point, tel que défini par l'Agence Routière Départementale qui prendra les mesures nécessaires à la mise en sécurité des entrées et sorties du CIS (Élargissement de la RD 400 et réalisation d'un carrefour en T au niveau de l'intersection avec la RD 400a).

L'élaboration du projet de construction du SDIS est en cours d'étude, pour une réalisation souhaitée en 2007/2008, sur le terrain sera cédé à titre gratuit par la ville de Dives-sur-Mer.

Les aménagements de la route départementale sont envisagés pour la mise en service du CIS en mai 2008.

28

Le projet d'urbanisation concerté :



Le secteur commercial

L'implantation de trois bâtiments commerciaux devra être réalisée avec un retrait minimum de 25m par rapport à l'axe de la RD 400 et s'inscrire, dans la continuité de la zone commerciale existante pour affirmer la continuité urbaine de Dives-sur-Mer.

Le projet ne devra pas dépasser 5 102 m² sur une emprise de 20 411m² (soit une occupation de 25% de l'emprise foncière), et 9 185 m² de parkings et voies (soit une occupation de 45% de l'emprise foncière).

Une servitude de 5m le long du canal devra permettre l'accès pour la gestion du cours d'eau.

La plateforme d'implantation des bâtiments et installations sera réalisée suivant le profil en long de la RD 400 et la pente transversale dirigée vers le canal.

Une haie sera constituée sur une largeur de 6m en périphérie de l'emprise avec les reculs nécessaires pour permettre la visibilité des usagers de la RD 400.

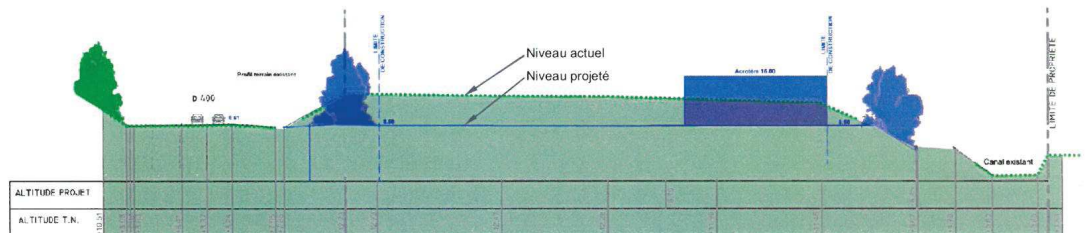
L'accès au bâtiment s'effectuera depuis le giratoire existant à l'intérieur de la zone commerciale de Dives sur Mer, pour rejoindre le carrefour giratoire déjà aménagé sur le RD 400.

Les parkings seront végétalisés pour atténuer l'impact des espaces de stationnement (1 arbre en alignement pour 3 places de stationnement et au moins 5 arbustes pour 10 places de stationnement)

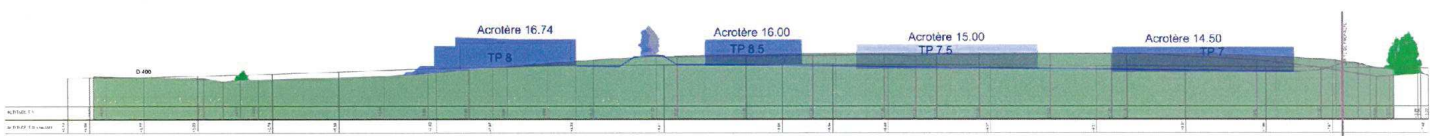
La réalisation des bâtiments et des installations sera autorisée suivant les prescriptions architecturales et paysagères présentées en annexe.

29

Implantation du bâti



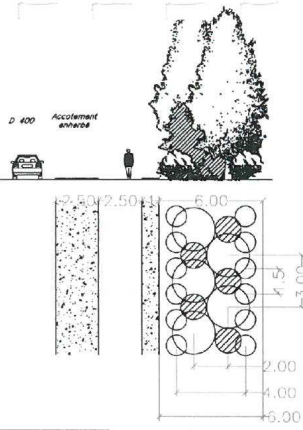
Profil en travers sur le secteur commercial



Profil en long sur le secteur Sud - SDIS - et le secteur commercial

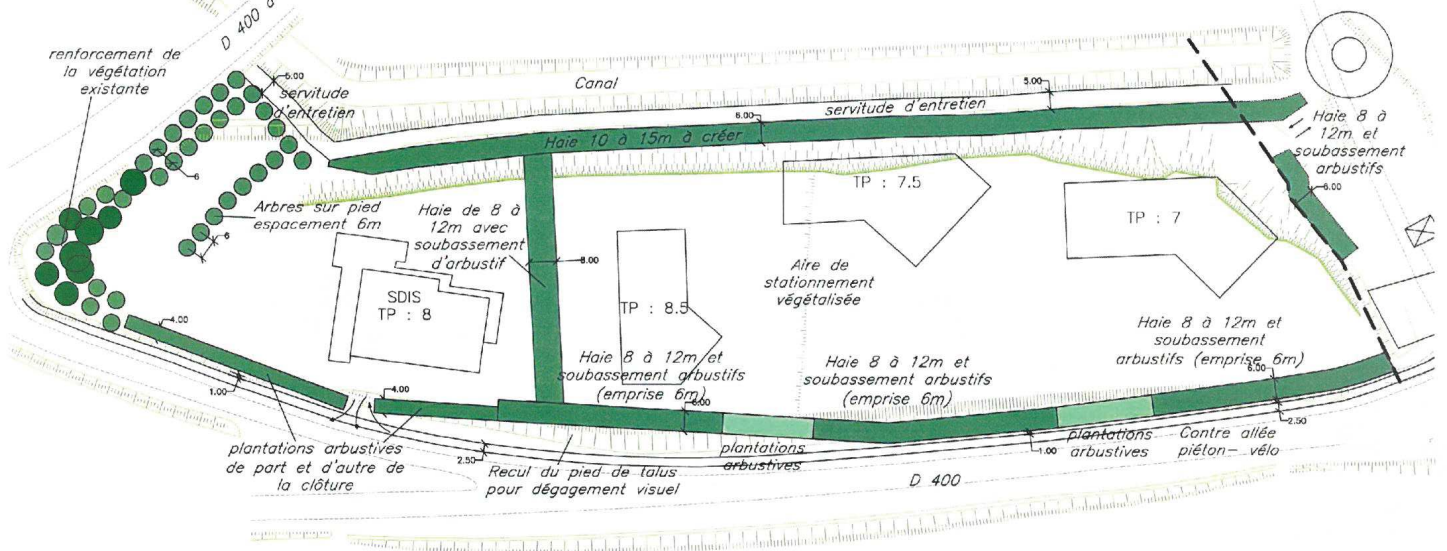
30

Emprise à végétaliser



- Arbres sur pieds
Ht 8 à 12 m
- Arbrisseaux caducs et persistants
Ht 4 à 6 m
- Arbustes caducs et persistants
Ht 2 à 3 m

- Aulne blanc, charme commun, cerisier noir, érable champêtre, frêne, merisier à grappes, poirier commun, prunier à fruits, prunellier, sorbier des oiseaux.**
Alnus incana, carpinus betulus, prunus serotina, acer campestre, Fraxinus angustifolia et F. excelsior 'jaspidea', prunus padus, pyrus communis, prunus domestica, prunus spinosa, sorbus aucuparia
- Coudrier, houx, troène commun et troène de Chine, sureau noir.**
Corylus avellana, ilex aquifolium et I. angustifolia, ligustrum vulgare et L. sinense, sambucus nigra
- Cornouiller femelle, symphorine blanche, troène de Californie, viorne Mansienne.**
Cornus sanguinea, symphoricarpos albus, ligustrum ovalifolium, viburnum lantana



LEGENDE :

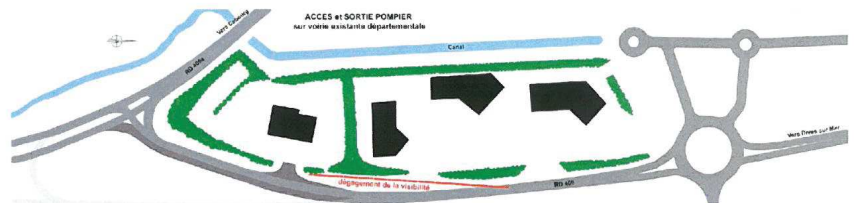
- Voirie existante
- Voirie départementale projetée
- Végétation existante
- Végétation projetée

L'aménagement de la RD 400

État actuel de la voirie : RD 400 et RD 400a

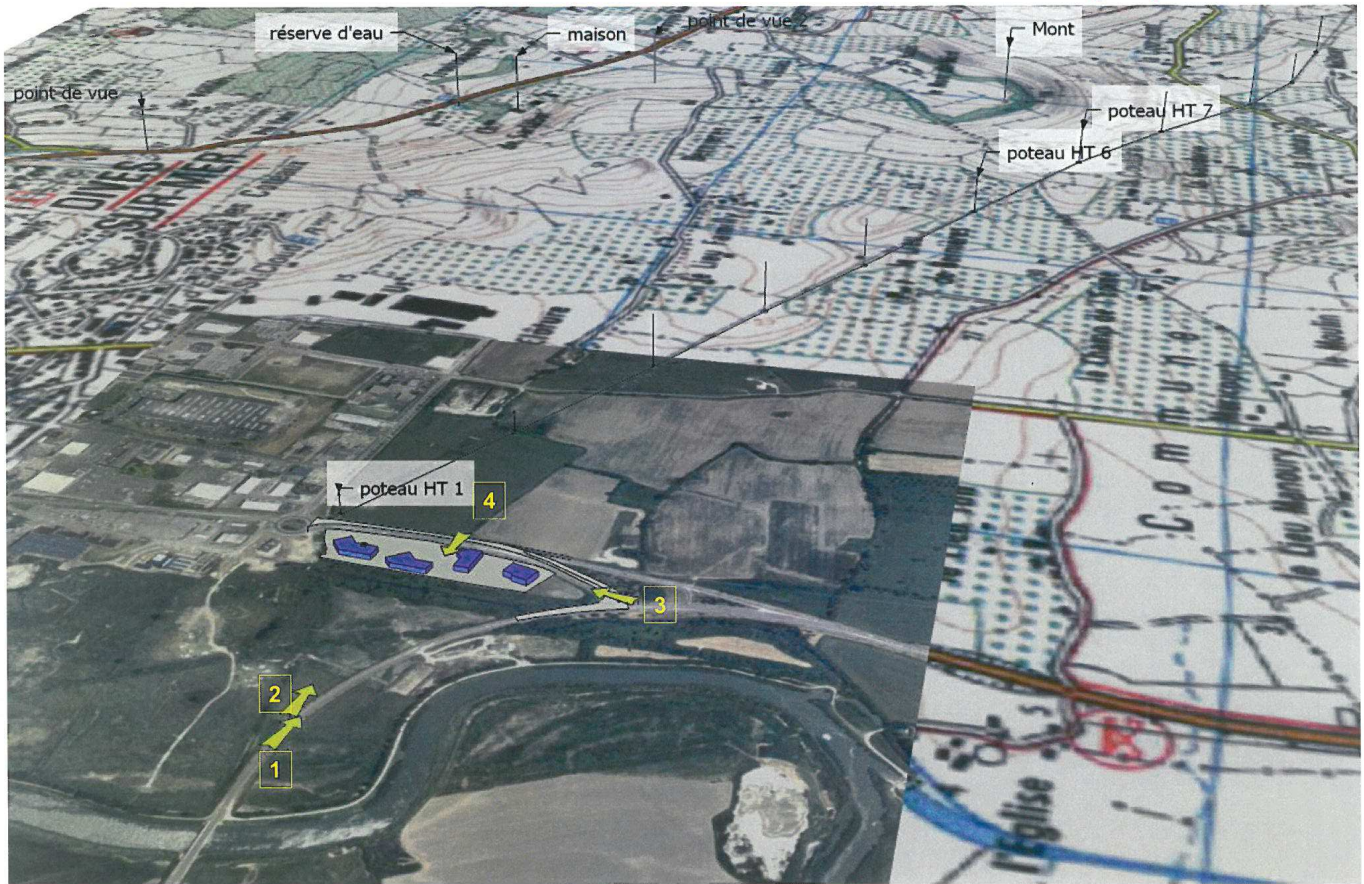


Les aménagements envisagés par la Direction de l'Aménagement du Conseil général consisteront à réaliser un carrefour en T pour ralentir la circulation vers Dives sur Mer depuis la RD 400a ; et supprimer une partie de la RD 400. La mise en place de feux pour sécuriser les interventions d'urgence est par ailleurs envisagée.



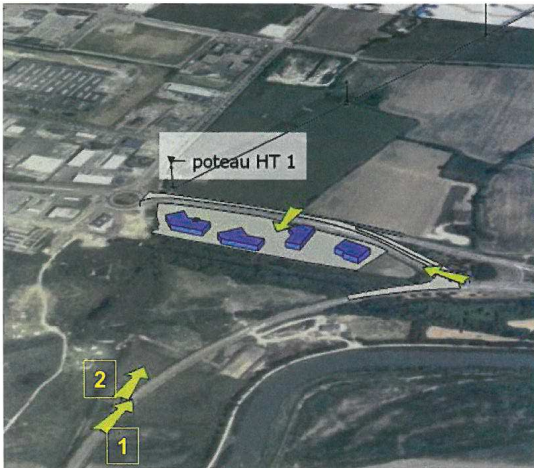
Aménagements envisagés par l'Agence Routière Départementale pour la mise en sécurité des accès et sorties du CIS sur la RD 400

Visualisation des projets



Indication des points de vue et repères de calage

33

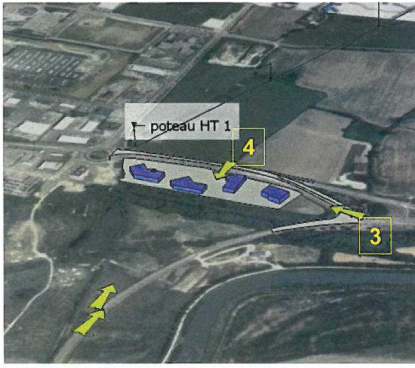


Vue depuis la RD 400 en venant de Cabourg : Les 4 bâtiments seront implantés derrière les haies, leur volumétrie est figurée en rouge



Zoom sur les bâtiments commerciaux qui ne seront pas perceptibles depuis la RD 400a

34



Perception de la volumétrie du CIS depuis la RD 400a. La végétation existante sera préservée et renforcée au Sud de la parcelle et à l'Ouest de l'emprise



Perception des bâtiments commerciaux depuis la RD 400, lorsque la haie arborée aura atteint une hauteur de 6 m, et la haie arbustive une hauteur de 1.50m

Dispositions proposées pour répondre au code de l'urbanisme Art. L.111.1.4

QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

Le CIS, implanté au Sud de l'emprise urbanisée, constitue avec l'infrastructure routière un élément marquant du paysage, au seuil de l'agglomération Dives-sur-Mer / Périers en Auge.

Le bâtiment d'une hauteur de 8.75m sera implanté sur une plate-forme à la cote moyenne de 8m, pratiquement au même niveau que la RD 400. Il sera orienté pour marquer la tête d'îlot et perceptible, en arrivant de Dozulé, à travers les "filtres" constitués par la végétation existante et les arbres ou arbustes qui sont à planter sur l'emprise du CIS et des dépendances de la RD.

Le programme prévoit d'épouser au mieux la pente du terrain, de renforcer la végétation existante. Une haie de 8 à 12m sera cependant reconstituée au Nord, sur la limite foncière. Au Nord, en contrebas de cette haie, les implantations commerciales pourront être réalisées dans la continuité de la zone commerciale de Dives-sur-Mer. Les bâtiments d'une hauteur de 7.50m seront implantés sur une ou plusieurs plate formes au profil longitudinal parallèle à la RD 400, pour atteindre au plus haut, la cote de 16m NGF, soit 0.75m en dessous du bâtiment du CIS.

Les aires stationnements seront plantées d'arbres sur tige et compartimentés par une végétation arbustive pour limiter leur impact visuel.

Afin d'assurer globalement l'intégration paysagère des constructions et des installations, des plantations d'arbres en alignement ou en haies libres seront réalisées sur la périphérie des opérations projetées, pour atteindre une hauteur de 8 à 12m. La pérennité de ces aménagements devra être garantie par les pétitionnaires.

Compte tenu de leur forme et de leur typologie, ces boisements pourront s'étendre sur les dépendances vertes des routes départementales.

L'impact visuel des bâtiments commerciaux sera réduit depuis la route départementale 400, leur perception ne sera éventuellement possible que depuis les ouvertures autorisées dans la haie bocagère constituée pour l'essentiel sur les dépendances vertes de la RD 400. Ces ouvertures seront définies au stade du permis de construire, en fonction de la qualité architecturale du bâti et des aménagements envisagés en premier plan (Espaces verts et parkings de l'espace commercial). La perception des bâtiments commerciaux ne sera pas possible depuis la RD 400a, en raison de l'altitude des implantations prescrites et de la haie qui devra être constituée sur le talus entre le canal et le bâti. D'autre part, le maintien des haies sur les parcelles A210, propriété de la SA Dives Distribution) devra être garanti par le pétitionnaire.

SECURITE

La sécurisation des entrées et les sorties des véhicules du CIS implique des aménagements de la RD 400 :

- un voie de roulement supplémentaire sera créée sur la RD 400, afin de supprimer la voie Sud-nord, et ralentir ainsi la vitesse des usagers. Les terre-pleins seront aménagés ou matérialisés pour permettre les échanges entre la RD 400 et la RD 400a,
- un seul accès de 8m sera réalisé pour l'entrée et la sortie de l'ensemble des véhicules du CIS, avec un dispositif d'alerte pour les sorties d'urgences,
- le talus et la haie seront déplacés pour dégager la visibilité vers le Nord : 150 à 200m depuis la sortie des véhicules.

Les accès et sortie du secteur commercial s'effectueront à partir des carrefours giratoires existants au Nord de l'emprise. Ils seront conformes aux règles de sécurité et devront permettre l'accès des véhicules de secours, quelque soit le niveau de fréquentation des bâtiments et installations.

Aucune relation directe du secteur commercial avec la RD 400 ne sera autorisée.

La circulation et le stationnement sur le secteur commercial seront calibrés pour répondre aux exigences de sécurité des surfaces commerciales couvertes et des installations temporaires.

QUALITE ARCHITECTURALE

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol autorisées ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage. Une unité d'aspect sera recherchée par un traitement harmonieux et de qualité de toutes les façades.

La volumétrie n'excédera pas les emprises autorisées et des hauteurs de 8.75m pour le CIS et 7.50m pour les bâtiments commerciaux

Pour le CIS, le bâtiment sera conçu sous forme traditionnelle pour la partie administrative et sous forme industrielle pour les garages des véhicules d'intervention. Les garages seront revêtus de bardage type "Vétisol" de couleur beige / gris et terre.

Outre l'utilisation de matériaux nobles dans une gamme de couleurs neutres ou naturelles pour le CIS, certains critères HQE tels que l'éclairage naturel et la récupération des eaux pluviales font partie du programme du CIS.

Pour le secteur commercial (bâtiments et entrepôts), les matériaux autorisés sont les bardages bois et métalliques en acier ou en aluminium, plats pour les façades principales vues par le public ou nervurés pour les façades arrière doublées par des haies.

37

Les bardages métalliques utilisés en mur seront de teinte gris / beige (Réf. RAL 1019 ou 7006). Pour les toitures ils seront de teinte sombre et non brillant (Gris réf. RAL 7016).

Les parties accueil, direction, bureaux ou services communs, pourront être réalisées soit avec le même bardage, soit en béton brut teinté ou enduit d'aspect lisse, soit avec un revêtement métallique lisse et ponctuellement en verre clair. Les façades en verre miroir ou teinté seront interdites.

Les baies d'éclairage des locaux seront de forme rectangulaire, dans le sens horizontal (plus large que haute).

Concernant les couleurs, une préoccupation de sobriété sera recherchée. L'objectif étant de tendre vers une harmonie de l'ensemble bâti tout en affirmant un parti pris qualitatif du traitement architectural et urbain du site

NUISANCES ET RISQUES

Les bâtiments construits à proximité d'une voie à grande circulation feront l'objet d'une isolation acoustique conforme à la réglementation.

Les autres nuisances présentes sur le secteur concernent les eaux pluviales du canal, chargés d'effluents d'origine agricole ou domestique des usagers de Dives-sur-Mer en amont du site. La résorption de ces nuisances relève des collectivités et des syndicats de gestion.

Le secteur concerné ne présente pas de risque spécifique de surcharge hydraulique ni de risque d'inondation. Les eaux pluviales seront rejetées dans le milieu récepteur après traitement (Séparateur d'hydrocarbures et déboureur).

Les aménagements seront réalisés pour permettre le stockage de déversements accidentels (Hydrocarbures, eaux d'extinction d'incendie).

Les différents équipements de secours, de sécurité et d'incendie seront déterminés avec les services compétents, et mis en œuvre préalablement à la mise en service du secteur.

La présence de plus 1700 personnes sur le site induit en cas de sinistre, la mise en œuvre d'un plan d'intervention et d'évacuation ainsi qu'un dispositif de prévention et de protection du site qui devra recueillir un avis favorable de la Commission Consultative Départementale de Protection Civile.

38

Prescriptions architecturales et paysagères

Les prescriptions s'appliquent au secteur commercial tel qu'il est défini par les documents graphiques délimitant la zone d'aménagement "Le Fer des Champs" sur la commune de Périers-en Auge.

Ces prescriptions pourront faire l'objet de dérogations et d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la présence d'ouvrages enterrés ou par des contraintes hydrauliques.

Les terrains délimités sur plan d'état foncier constituent une superficie de 20 411m² propriété de MC Distribution et SA Dives Investissement pour le projet de la SCI Le Fer des Champs (une emprise d'environ 10 000m², propriété de la Ville de Dives-sur-Mer, sera d'autre part affectée au projet de Centre d'Incendie et de Secours).

Dispositions applicables au secteur Nord : La zone commerciale

AFFECTATION - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL

Le secteur Nord est destiné à être affecté à des constructions ou installations à vocation commerciale assurant toute garantie de protection contre les nuisances, ou celles dont le degré de nuisance (production de bruit, émission de vapeurs, fumées, odeurs, pollutions de l'eau) sera suffisamment faible pour être compatible avec l'environnement contigu,

Sont également autorisées, les constructions nécessaires à la surveillance ou le gardiennage des établissements et services, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les dépôts de matériaux ou matériels ne peuvent être stockés à l'extérieur des bâtiments, à ciel ouvert, qu'à la condition qu'ils soient clôturés d'une haie végétale, d'une hauteur permettant de masquer ceux-ci depuis l'espace public.

39

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées ci-dessus, sont interdites.

- En particulier les décharges, benne, container, fût, poubelle ou quelconque contenant, visibles depuis l'espace public,
- Les abaissements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou l'aménagement paysager des espaces libres,
- Les campings, caravanings, dépôts de caravanes et le stationnement de caravanes isolées,
- Les activités de stockage de véhicules usagés avec ou sans activité de vente de pièces détachées,

Les constructions devront être implantées au terme de leurs extensions à 25m au moins de l'axe de la route départementale 400 et à une distance de 5m au moins des emprises plantées de haies en limite Est, Ouest et Sud.

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7.50m par rapport aux niveaux des sols projetés, tels qu'ils résultent du projet de nivellement, d'affouillement ou d'exhaussement soumis à déclaration.

MATÉRIAUX ET ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol autorisées ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage. Une unité d'aspect doit être recherchée par un traitement harmonieux et de qualité de toutes les façades.

La volumétrie n'excédera pas les emprises autorisées et des hauteurs de 8.75m pour le CIS et 7.50m pour les bâtiments commerciaux

Les bardages bois et métalliques en acier ou en aluminium plats pour les façades principales ou nervurés pour les façades secondaires, sont les types de matériaux autorisés pour les parties commerciales des bâtiments et les entrepôts.

Les bardages métalliques utilisés en mur seront de teinte gris / beige (Réf. RAL 1019 ou 7006). Pour les toitures ils seront de teinte sombre et non brillant (Gris réf. RAL 7016) sans sur lignage des arêtes ou couvres joints.

40

Les parties accueil, direction, bureaux ou services communs, pourront être réalisées soit avec le même bardage, soit en béton brut teinté ou enduit d'aspect lisse, soit avec un revêtement métallique lisse et ponctuellement en verre clair. Les façades en verre miroir ou teinté seront interdites.

Les baies d'éclairage des locaux seront de forme rectangulaire, dans le sens horizontal (plus large que haute).

Les toitures terrasse ou à faible pente seront masquées par les éléments verticaux des façades.

Concernant les couleurs, une préoccupation de sobriété sera recherchée. L'objectif étant de tendre vers une harmonie de l'ensemble bâti tout en affirmant un parti pris qualitatif du traitement architectural et de son insertion paysagère.

CLOTURES

Les clôtures en limite de voie de desserte ou en limite de séparative, sont facultatives

Elles sont obligatoires pour dissimuler les aires de stockage.

Les types de la clôture et leurs implantations devront faire l'objet d'un plan et descriptif lors du dépôt du permis de construire.

Les clôtures devront respecter le descriptif suivant:

- hauteur maximum : 2,00 m

- couleur: vert foncé (Réf. RAL 6003)

- modèle : treillis métallique sur poteaux métalliques ronds ou rectangulaires et barrière en tube de section carrée de même hauteur que le grillage.

Les clôtures seront intégrées dans les haies et masquées par une végétation grimpante ou arbustive, avec au moins un rang de végétation du côté de l'espace public.

PUBLICITE ET ENSEIGNES

Les bâtiments peuvent servir de support à leur signalétique. Quelques règles permettront qu'un minimum d'unité se dégage de l'ensemble des bâtiments

- 2 enseignes maximum seront autorisées par bâtiment

- Leurs dimensions seront libres sans toutefois excéder 5 m de large dans le sens horizontal, ni dépasser la hauteur du bâtiment concerné.

Les enseignes sur les bâtiments pourront être réalisées avec différents matériaux, en privilégiant le métal émaillé, métal peint au four, matériaux de synthèse de bonne tenue en ayant recours à une peinture très résistante de bonne tenue dans le temps. Les représentations clinquantes sont interdites.

41

Les enseignes sur les bâtiments pourront être éclairées par spot en applique depuis la façade ou depuis le sol. Les caissons lumineux, tubes fluorescents ou tubes au xénon sont interdits. Le branchement sera à la charge du maître d'ouvrage de l'enseigne concernée qui en fera son affaire. Cet éclairage ne devra entraîner aucune gêne pour les véhicules sur la voie publique.

A l'exception de l'indication de la raison sociale de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain sont interdits.

ACCES - STATIONNEMENTS ET AIRES DE MANŒUVRE

Les accès seront conformes aux règles de sécurité et devront permettre l'accès des véhicules de secours, quelque soit le niveau de fréquentation des bâtiments et installations.

La manœuvre et le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent pouvoir être assurés en dehors des voies publiques. Le pétitionnaire devra donc prendre toutes dispositions pour aménager le nombre de places de stationnement qui lui seront nécessaires et pour préserver les dégagements dus aux stationnements, manœuvres, opérations de chargements et de déchargements, afin qu'il n'en résulte aucun encombrement sur la voie publique.

Le pétitionnaire devra réaliser un nombre minimum de places de parking, calculé de la manière suivante :

- POUR LES VISITEURS ET LE PERSONNEL, des aires de stationnement doivent être aménagées en relation avec la capacité d'accueil des bâtiments et des installations de telle manière qu'aucun véhicule n'ait à stationner sur les voies publiques..

En cas d'augmentation temporaire du nombre visiteurs, toutes les dispositions devront être prises pour que les conditions de stationnement décrites ci-dessus soient toujours respectées

- POUR LES VEHICULES UTILITAIRES, des aires de stationnement spécifiques doivent être aménagées. Les surfaces affectées aux manœuvres et stationnement des véhicules utilitaires devront être dimensionnées en fonction des besoins de l'entreprise

42

PLANTATIONS

Des haies seront créés en limite Est, Sud et Ouest du secteur commercial. Une bande plantée de 6m minimum sera réalisée suivant les indications précisées en annexe, afin d'obtenir une haie de type bocager qui sera maintenue à une hauteur comprise entre 6 et 15m Cette haie sera constituée d'arbres sur pied fléchés et d'un soubassement arbustif dense d'une hauteur de 2 à 3m. Des échancrures plantés uniquement d'arbustes pourront être acceptées sous réserve d'un le traitement qualitatif satisfaisant du bâti et des aménagements à l'intérieur de la parcelle.

Les espaces libres, visibles ou non depuis l'emprise publique, doivent faire l'objet du même soin que les constructions. Leur aménagement, qu'il soit végétal ou minéral, devra être précisé à la demande de permis de construire. 30% au moins de la superficie de l'unité foncière doit être plantée ou engazonnée en pleine terre.

Les espaces non bâtis et non utilisés pour les parkings, devront être aménagés en espaces verts ou aires de détente, et plantés d'arbres sur pied ou sur tige en bosquets sur les délaissés et en alignement à l'intérieur des parkings ou en rive des voies intérieures à la parcelle.

Les parcs de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère soignée. Les dispositions minimales de plantation sont les suivantes

- Plantation d'au moins 1 arbre sur tige pour 3 places de stationnement
- Plantation d'au moins 5 arbustes pour 10 places de stationnement.

Ces espaces verts seront constitués :

- d'une couverture végétale au sol de gazon ou plantes tapissantes
- de bosquets d'arbustes ou d'arbrisseaux,
- d'arbres sur pied ou sur tige

La nomenclature végétale des espèces est précisée sur le plan des emprises à végétaliser :

- espèces à caractère bocager pour les haies en limite Est, Ouest et Sud,
- espèces identiques mais dans des variétés plus ornementales pour les espaces verts intérieurs,

Les mêmes espèces sont préconisées pour les plantations des zones de stationnement, à l'intérieur du périmètre défini pour les constructions et installations, avec des variétés plus ornementales : Arbres formés sur tige et arbustes taillés en haies tels que les charmes.

Les conifères sont proscrits pour les haies en limite Ouest, Est et Sud.

43

RÉSEAUX

Les pétitionnaires se référeront aux conventions de gestion conclues par les communes de Périers en Auge, Dives-sur-Mer et Cabourg.

- EAU & ELECTRICITE Toute construction projetée doit être alimentée en eau et en électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins. Si elle ne l'est pas, la construction est interdite.

- ASSAINISSEMENT EAUX USEES Toute construction ou installations doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau créé lors de l'aménagement vers le réseau d'assainissement existant en respectant ses caractéristiques.

- EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES : L'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. En fonction des effluents rejetés, un pré traitement approprié sera nécessaire.

- ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES : Le pétitionnaire doit réaliser à sa charge les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété, ainsi que le traitement préalable des eaux de lavage et de ruissellement des parkings. Sont considérées comme eaux pluviales les eaux de pluie recueillies sur les toitures et les surfaces imperméabilisées (voiries, parkings, eaux de lavage et d'arrosage).

- AUTRES RÉSEAUX : Les branchements électriques, téléphoniques et de courant faible devront être enterrés. Les branchements sur les réseaux seront conformes aux règles de l'art et aux dispositions en vigueur.

Les constructions devront permettre la collecte mécanisée des déchets dans le respect du règlement sanitaire départemental. Aucune benne ou container ne devront être apparents en dehors des bâtiments

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 25% de la superficie totale de l'emprise.

L'emprise au sol des stationnements imperméabilisés n'excèdera pas 45%

L'emprise des espaces libres ne sera pas inférieure à 30% de l'emprise.

SECURITE

Les différents équipements de secours, de sécurité et d'incendie seront déterminés avec les services compétents, et opérationnels avant la mise en service du secteur.

La mise en œuvre d'un plan d'intervention et d'évacuation en cas de sinistre ainsi qu'un dispositif de prévention et de protection du site devra être établi et recueillir un avis favorable de la Commission Consultative Départementale de Protection Civile.

44