

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de PERIERS EN AUGÉ



Plan Local d'Urbanisme

② Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PARC CITIS

4, avenue Tsukuba

14 200 HEROUVILLE SAINT
CLAIR

Tel 02 31 53 74 54

Fax 02 31 53 77 59

Email : contact@planis.fr

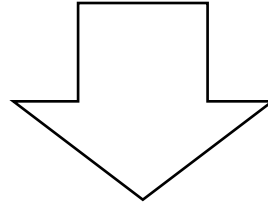
ÄPROBATION DU PLU

ELABORATION DU PLU

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du
2017

Objectif principal : Conforter Périers-en-Auge dans son rôle de commune rurale arrière-littorale en améliorant l'accueil résidentiel et préservant le cadre de vie

3 orientations d'aménagement respectueuses du principe de développement durable:



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



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

- *En se fixant un objectif d'urbanisation modéré*
- *En se fixant une répartition géographique du développement de l'urbanisation*
- *En fixant des objectifs de modération de la consommation de l'espace*

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

1/ En se fixant un objectif modéré d'urbanisation

	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 ...

Point d'équilibre
Gain de population

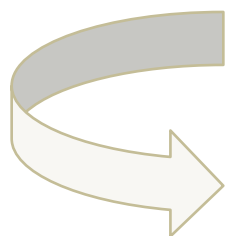
Les besoins en logements
2012-2027 (INSEE)

+ 7 logements

+ 6 logements

TOTAL

+ 13 logements



	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

2 à 3 hectares environ

1/ En se fixant un objectif modéré d'urbanisation

DES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES...

- Pour construire un scénario démographique optimiste pour le territoire, la Municipalité se fixe un objectif de croissance de 0,75 % par an en moyenne et souhaite **accueillir une quinzaine de personnes supplémentaires**.
- La taille moyenne des ménages passe de 2,9 (1999) à 2,6 personne (2011) / foyer au regard des évolutions démographiques passées.
- Pour répondre à cet objectif, la commune doit permettre la production d'un nombre suffisant de logements et réfléchir à un développement maîtrisé en cohérence avec le cadre réglementaire et les orientations du SCoT Nord Pays d'Auge

... AU BESOIN EN LOGEMENT

DES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES AUX BESOINS EN LOGEMENT

Pour répondre à cet objectif de population, la commune doit permettre la production d'un nombre suffisant de logement en prenant en compte

- la croissance démographique,
- le phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire la *diminution du nombre moyen de personnes par foyer*

➤ **Environ une quinzaine de logements supplémentaires à l'horizon 2025**, soit un rythme moyen de 1 à 2 construction par an.

○ **En adaptant les équipements et services au développement du territoire**


↳ Prévoir des aménagements de voirie : Liaisons douces

↳ Prendre en compte la desserte numérique du territoire dans les projets de développement de la commune

↳ Prévoir le développement d'équipements publics : Prévoir la bonne capacité de la défense incendie sur le territoire

➤ **2/ En se fixant un objectif de répartition géographique de l'urbanisation** dans le but de favoriser l'intégration des nouvelles populations en faveur d'une cohésion sociale réussie et préserver le cadre rural de la commune. Le choix des secteurs de développement est étudié au regard des caractéristiques de chaque site (potentiel de densification, potentiel agricole, capacité en réseau, risques environnementaux, périmètre des Monuments Historiques, ...)

 1/ En densifiant à hauteur de quelques constructions les hameaux de L'Eglise, le lieu Thil, le chemin d'Angoville, Méricourt et la Croix Kerpin

 2/ En favorisant la valorisation et la transformation du patrimoine bâti existant au sein de l'espace rural

Informations



Siège agricole

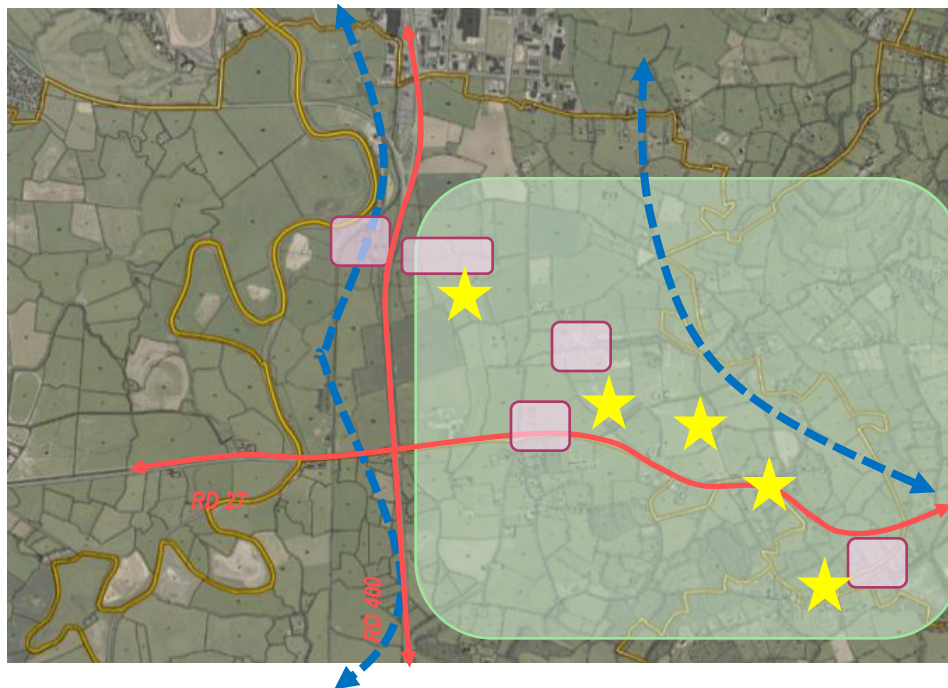


Axe routier structurant

Les espaces agricoles et naturels sont préservés de toute urbanisation : Le PLU doit mettre en place un encadrement strict au regard de la protection des espaces naturels et contraintes environnementales



Limite à l'urbanisation : risques environnementaux, potentiel agricole, qualité des ressources naturelles



3/ En fixant des objectifs de modération de la consommation de l'espace

	Consommation espace 2001 - 2014		Consommation espace projetée à l'horizon 2025	
	Nb de logements	Surface en ha	Nb de logements	Surface en ha
Habitat	4	1	15	3
Activité dont caserne pompier	3,2 ha		Environ 5 ha	
Equipement (défense incendie)	0 ha		NR	
Voirie communale	0,6 ha		NR	
Total	4,8 ha		8 ha	

- **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.**
- **Une consommation foncière de 0,6 % de la superficie communale dédiée à l'habitat, soit 40 % de la consommation foncière totale.**
- **Soit un objectif total de consommation foncière de 8 ha (habitat + activité), soit 1,5 % de la superficie communale.**

Accompagner le développement économique, touristique et l'accueil d'équipements sur le territoire communal

- *Un site économique stratégique à développer : Une synergie harmonieuse à mettre en œuvre*
 - *Maintenir et définir les conditions de pérennisation de l'activité agricole*
 - *Affirmer Périers-en-Auge dans sa vocation de porte d'entrée du territoire*

Accompagner le développement économique, touristique et l'accueil d'équipements sur le territoire communal

1/ Un site économique stratégique à développer : Une synergie harmonieuse à mettre en œuvre avec la commune de Dives-sur-Mer, la CCED

- Extrait du SCoT Nord Pays d'Auge en page 83 de son Document d'Orientations Général : « la zone d'activités de Dives a vocation à s'étendre, en liaison avec les communes voisines, sous des formes restant à déterminer » :
- **Objectif : Poursuivre l'extension et l'aménagement du pôle économique de Dives-sur-Mer sur la commune en cohérence avec les règles communales et compétences intercommunale**

- **Aménagement d'une nouvelle zone en extension du parc de Dives-sur-Mer** en faveur d'une meilleure cohésion urbaine entre le nord du territoire communal et le pôle économique de Dives sur Mer au service d'une animation urbaine maîtrisée.

→ *Action* :

. Par l'implantation d'activités économiques de type artisanat, petits commerces, services.

. Etablir des zonages et prescriptions particulières pour la zone à urbaniser traduisant une opération novatrice qui soit parfaitement intégrée à l'environnement.

- **Limiter la coupure urbaine formée par la RD 400** afin de favoriser les liaisons et échanges entre les espaces urbains, améliorer et sécuriser les échanges existants, maîtriser le paysage depuis cet axe.

→ *Action* : Par la mise en place d'une signalétique, usage piéton différencié, traitement paysager.

→ *Action* : Prise en compte dans les orientations d'aménagement








- **La qualité architecturale des façades commerciales** en veillant à la bonne qualité et l'harmonisation des façades commerciales dans la zone

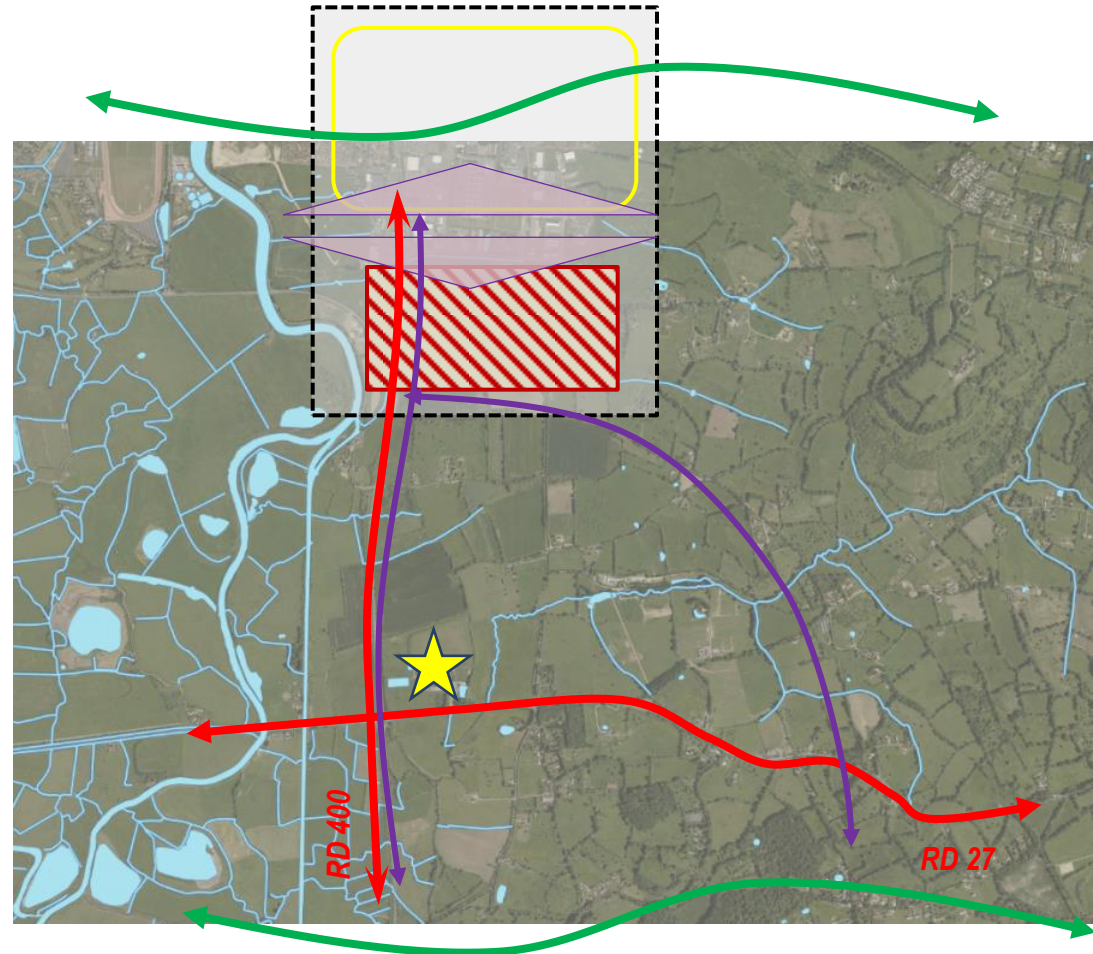
→ *Action* : Prévoir dans le PLU la mise en place d'un règlement spécifique

- **Le développement économique et durable du territoire** : Inscrire le développement économique au sein de l'enveloppe bâtie du territoire en faveur d'un aménagement durable du territoire, du vieillissement de la population et des personnes à mobilité réduite (déplacements quotidiens à pied) facilitant les déplacements doux.

Accompagner le développement économique, touristique et l'accueil d'équipements sur le territoire communal

Un site économique stratégique à développer : Une synergie harmonieuse à mettre en œuvre avec la commune de Dives-sur-Mer

-  Zone à vocation économique à haute valeur ajoutée
-  Parc d'activités existant de Dives sur Mer
-  Une synergie et des besoins à évaluer
-  Future enveloppe bâtie
-  Accessibilité / proximité et enjeux durables
-  La déchetterie de la CCED dont des aménagements sont prévus (cf. étude Octobre 2013)
-  Axe routier structurant
Axes de découverte du territoire : Plan Vélo du Conseil Départemental, GR 223, GRP Tour du Pays d'Auge



2/ Maintenir et définir les conditions de pérennisation de l'activité agricole

▪ Un objectif de préservation de la ressource foncière :

Le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal implique une prise en compte des besoins des exploitants exprimés lors du diagnostic agricole.

- Protéger et permettre le développement des systèmes de production agricole en établissant **des zones entièrement dédiées à l'activité agricole.**
- Limiter les conflits d'usage en interdisant le mitage des espaces agricoles et dans un rayon de 100 mètres autour des exploitations.

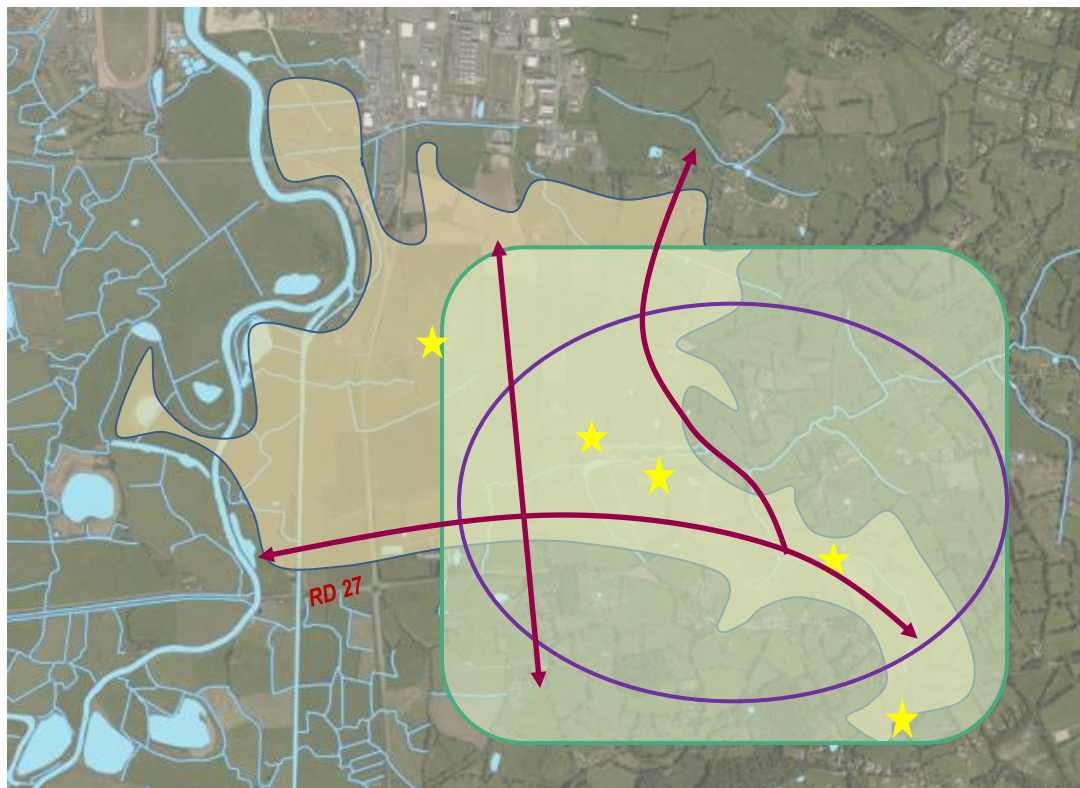
▪ Un objectif de pérennisation des activités agricoles :La pérennité de l'activité agricole passe par les capacités d'évolution et de diversification des exploitations.


- ✓ Permettre en zones agricoles **la construction de bâtiments lié à l'exercice de l'activité** (bâtiments agricoles, habitation occupée par l'exploitant...).
- ✓ Favoriser la diversification agricole : activités de tourisme (gîte, chambre d'hôte, habitation...) et de vente à la ferme, filière bois
- ✓ Maintenir des bonnes conditions de desserte du territoire et des exploitations
- ✓ Garantir un accompagnement paysager fort dans le traitement des transitions paysagères ville / campagne


▪ Un objectif de valorisation du patrimoine agricole


- ✓ Permettre **le changement de destination de bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial** (gîte, chambre d'hôte, habitation...).

Accompagner le développement économique, touristique et l'accueil d'équipements sur le territoire communal




 Préservation des paysages en lien avec l'activité agricole et les bonnes conditions d'exploitation

 Préservation des paysages identitaires d'une agriculture reconnue et protégée

 Secteur à fort enjeu agricole

 Les déplacements agricoles majeurs


 Enjeux de préservation des sièges agricoles : Capacité d'évolution et limite des conflits d'usage

Accompagner le développement économique, touristique et l'accueil d'équipements sur le territoire communal


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


Objectif : Mettre en place des actions de valorisation du territoire communal depuis son entrée par le nord par l'accueil de nouveaux projets / équipements qualitatifs et le renforcement d'une offre touristique complémentaire et alternative à l'attractivité des communes littorales

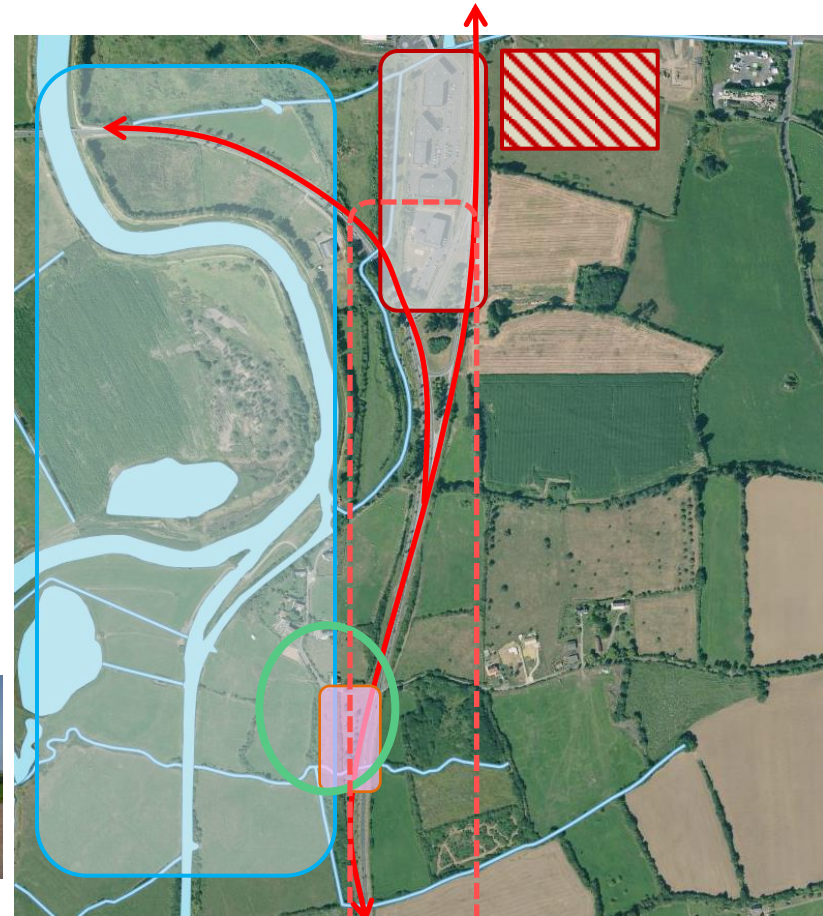
→ Actions :

 **Réfléchir à la création d'un site voué à l'implantation d'équipements ou aménagements touristiques et culturels qualitatifs** (aire d'accueil structurée, aire de camping-car, manifestations municipales) en s'appuyant sur l'aire de pique-nique existante.

Améliorer l'image du territoire depuis la RD 400 (signalétique, aménagement, paysagement,...)

 **Objectif de sécurisation de la RD 400 par la création d'une bande multifonction (Conseil Départemental)**

 **Anticiper l'accueil d'activités économiques sur la commune** et projet d'envergure et préconiser des opérations qualitatives (impact paysager, qualité architectural, accès,...).



Les marais de la Dives



La RD 400



Aire de pique-nique existante



Surfaces commerciales et pompiers



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

- *Prendre en compte le contexte environnemental du territoire*
- *Prendre des dispositions en faveur du cadre de vie, l'intégration paysagère et l'approche environnemental*
- *Protéger et valoriser le patrimoine communal*

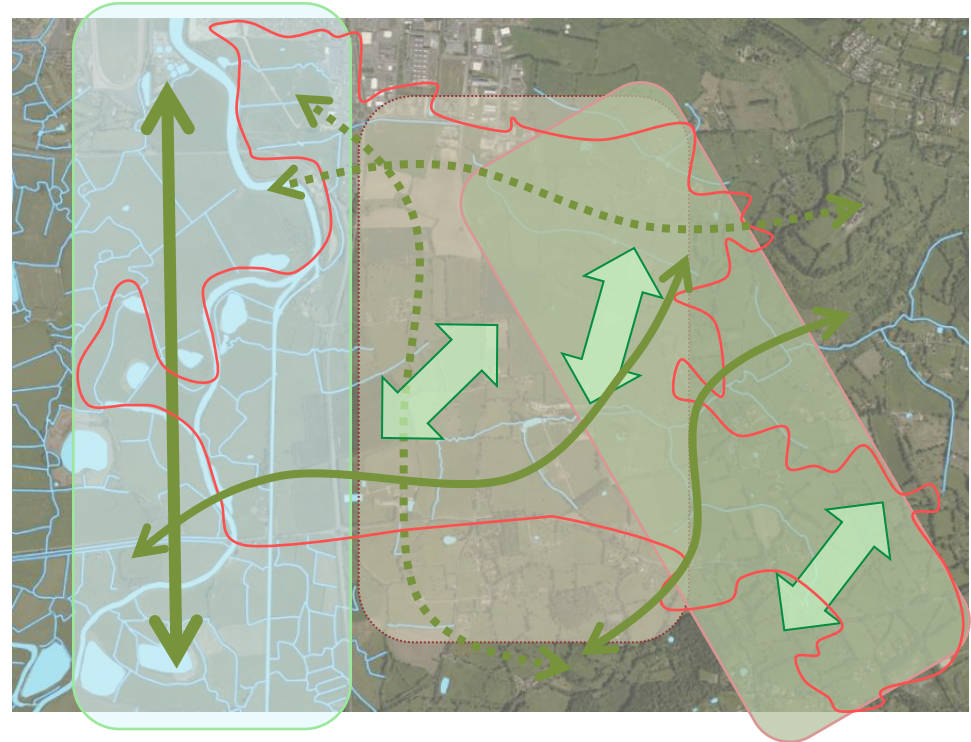
1/ Prendre en compte le contexte environnemental du territoire







1/ Par la préservation et la valorisation des fonctionnalités écologiques avec la mise en œuvre d'une trame verte et bleue

- ✓ Protection des ressources et espaces naturels : espaces bocagers, verger et cour fruitière, mares, zones humides, cours d'eau et berges,
- ✓ Toute urbanisation sur les secteurs de la trame verte et bleue devra veiller au maintien des principales continuités écologiques

2/ Par la prise en compte des enjeux de gestion de l'eau

- ✓ La gestion des eaux pluviales et eaux usées dans les nouveaux projets d'urbanisation
- ✓ Le maintien de certaines haies
- ✓ La conservation du petit patrimoine lié à l'eau
- ✓ La maîtrise des ressources nécessaires



-  Les réservoirs de biodiversité majeurs
-  Espace agricole de nature ordinaire
-  Les poches bocagères à maintenir
-  Coupure d'urbanisation à maintenir
-  Continuités potentielles écologiques (boisements, vergers haies, alignement d'arbres, cours d'eau) à maintenir
-  Continuités écologiques à restaurer

3/ Par la prise en compte des risques environnementaux en adaptant les règles d'urbanisme dans les secteurs concernés

2/ Prendre des dispositions en faveur du cadre de vie, l'intégration paysagère et l'approche environnemental : Accompagner l'urbanisation sans compromettre l'identité et le cadre de vie

- La prise en compte du cadre de vie dans l'émergence des nouveaux projets doit se traduire par une approche qualitative et environnementale des aménagements afin de garantir une meilleure intégration, un respect des zones naturelles environnantes, la gestion économe des ressources et énergies. Ils porteront sur :
 - La végétalisation des espaces par la conservation, la création de plantations dans toute nouvelle opération
 - La protection des cônes de vue
 - La possibilité d'inscrire des prescriptions en faveur des dispositifs techniques à vocation environnementale et tirer le meilleur parti de l'énergie passive

3/ Protéger et valoriser le patrimoine communal :

- **Un objectif de préservation et prise en compte de tous les éléments identitaires qui participent à l'ambiance paysagère reconnue du Pays d'Auge, la renommée patrimoniale et touristique de la commune** : Le maintien du paysage et de la qualité du cadre de vie implique également la prise en compte des espaces d'intérêt environnemental et la préservation de leur continuité
 - **Maintien des ambiances et intimités paysagères** : Eviter la banalisation du plateau agricole par une trop grande ouverture du paysage
 - **Inscrire au titre de la loi Paysage** les éléments du paysage que la commune souhaite protéger (art. L. 151-19 du CU) : haies, boisements
 - **Protéger les espaces agricoles patrimoniaux (vergers)** au sein du rural agricole herbager

- **Permettre l'évolution du bâti rural** : la restauration, la rénovation, l'extension ou même le changement d'affectation du patrimoine bâti ancien situé en zone naturelle ou agricole

La maison de la halte



La mairie et le logement communal



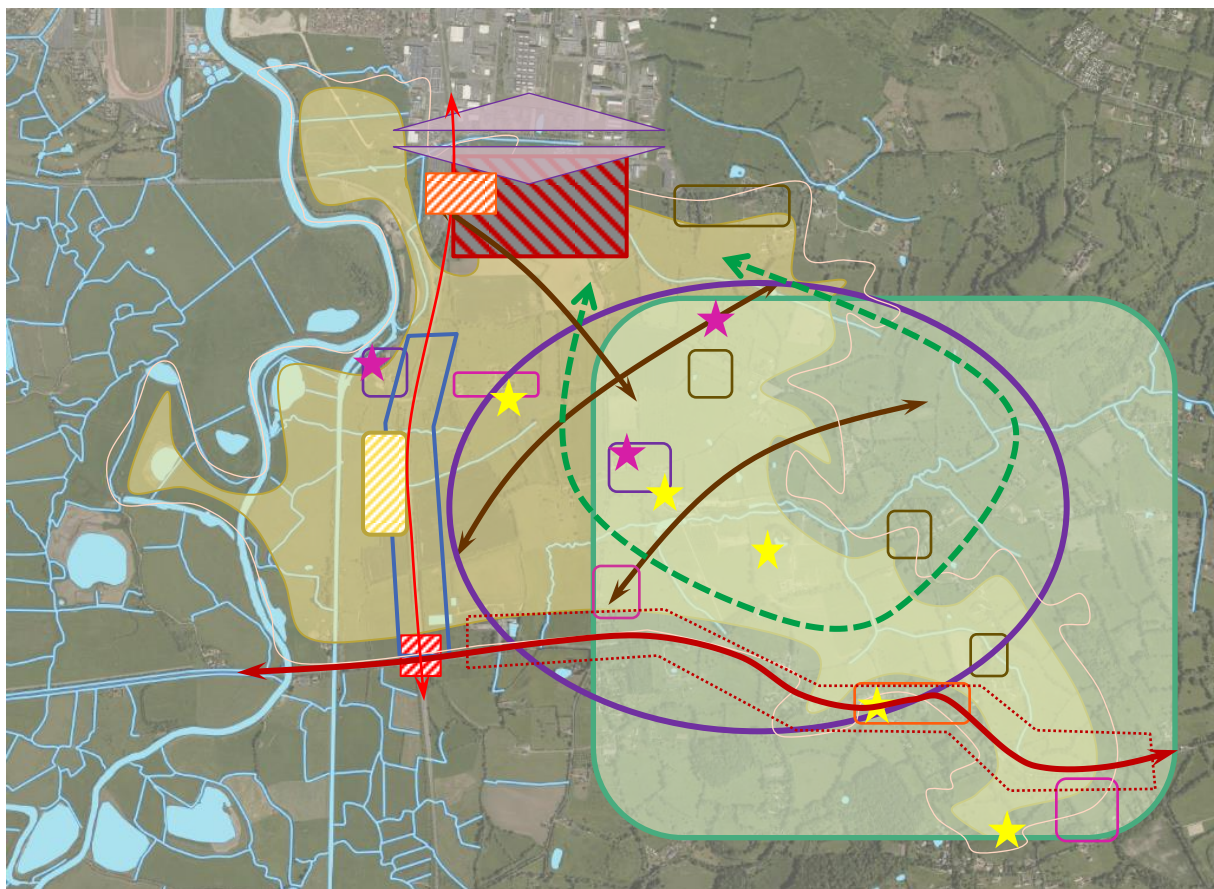
La ferme de Méricourt



Le Manoir de Bernières



CARTE DE SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DU PADD



I – Les objectifs de préservation



Préservation des paysages en lien avec l'activité agricole et les bonnes conditions d'exploitation



Préservation des éléments de bocage pour la qualité du cadre de vie et la valeur écologique et environnementale du territoire



Enjeux de préservation des lignes de force dans le paysage



Enjeux de préservation du patrimoine agricole et rural



Enjeux de préservation de la qualité de l'eau

II – Les objectifs de développement



En densifiant à hauteur de quelques constructions les hameaux de L'Eglise, le lieu Thil, le chemin d'Angville, Méricourt et la Croix Kerpin



Méricourt et l'Eglise : Renforcement de l'urbanisation avec enjeu paysager et de qualité architecturale des projets



Enjeu de fonctionnement du hameau : accès à la mairie et au siège agricole, entretien des aménagements routiers, possibilité d'organiser un lieu de co-voiturage sur le parking de la mairie



Hameau à ne pas développer : Permettre l'évolution du bâti



Zone de développement économique



Secteur à fort enjeu agricole



Une synergie et des besoins à évaluer en concertation



Equipements touristiques (aire camping-car, aire d'accueil, ...)



Entrée de ville majeure



Sécurité et visibilité à maintenir



Performance et découverte patrimoniale du territoire depuis l'axe à organiser



Liaisons douces à développer