

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## COMMUNE DE PERIERS-EN-AUGE



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](mailto: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](mailto:contact@planis.fr)

[www.planis.fr](http://www.planis.fr)



## Plan Local d'Urbanisme

### ③ Orientation d'Aménagement et de Programmation

APPROBATION DU PLU	
ELABORATION DU PLU	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 2017

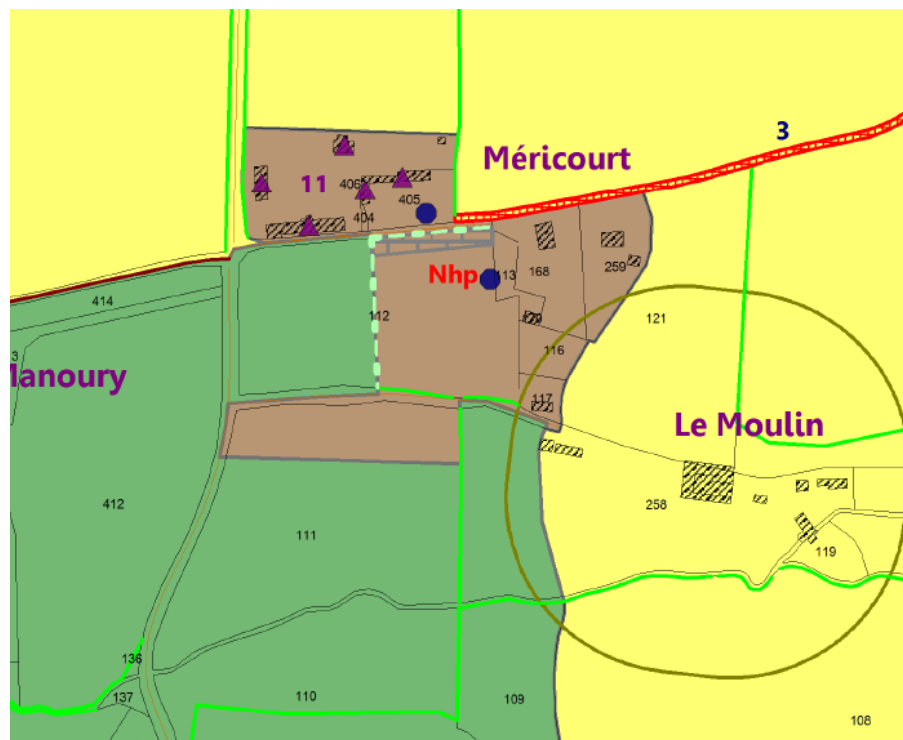
En vertu de l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat (...) dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

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 STECAL « Nhp » au lieudit Méricourt.

Les orientations d'aménagement sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que leurs prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit ».

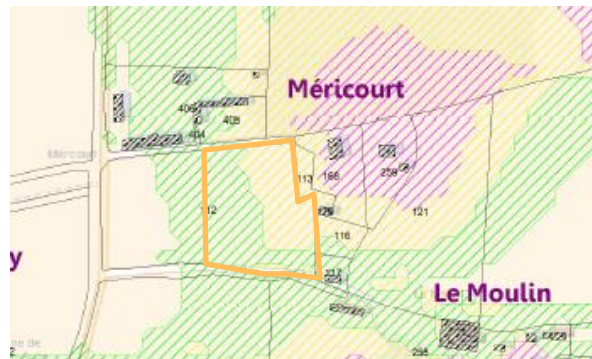
Le zonage et le règlement doivent être élaborés en cohérence avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Elles ont pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.



*Secteur de Méricourt, le secteur classé Nhp*

# CARTE DU PAYSAGE ET DES USAGES:



**Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux**  
(Source: DREAL BN, Février 2014)

- 0 à 1 m : Risque d'inondation pour les réseaux et sous-sols
- de 1 m à 2,5 m : Risque d'inondation pour les sous-sols
- de 2,5 m à 5 m : Risque d'inondation pour les infrastructures profondes



Secteur d'étude (0,7ha)

## OCCUPATION DU SOL:

- Prairie
- Verger ou ancien verger
- Cultures

## TOPOGRAPHIE/ HYDROGRAPHIE:

- Courbes de niveau (selon carte IGN)
- Sens de l'écoulement des eaux
- Mare
- Fossé

## PAYSAGE:

- Haie bocagère arborée
- Haie bocagère arbustive (ou avec de petits arbres)
- Haie ornementale lié à l'habitat (fond de jardin)
- Bâti traditionnel et son organisation
- Vue sur le grand paysage et le château de Sarlabot (Dives sur Mer)
- Vue sur le manoir

## CIRCULATION:

- Voie principale
- Large chemin (6 à 7m d'emprise)
- Chemin étroit (4 à 4,50m d'emprise)
- GR 223
- Chemin projeté
- Mauvaise visibilité

# LE SITE EN PHOTOS – Les parcelles d'étude









# OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT



- **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 D'ORIENTATION






## A – Desserte / Mobilité / Sécurité

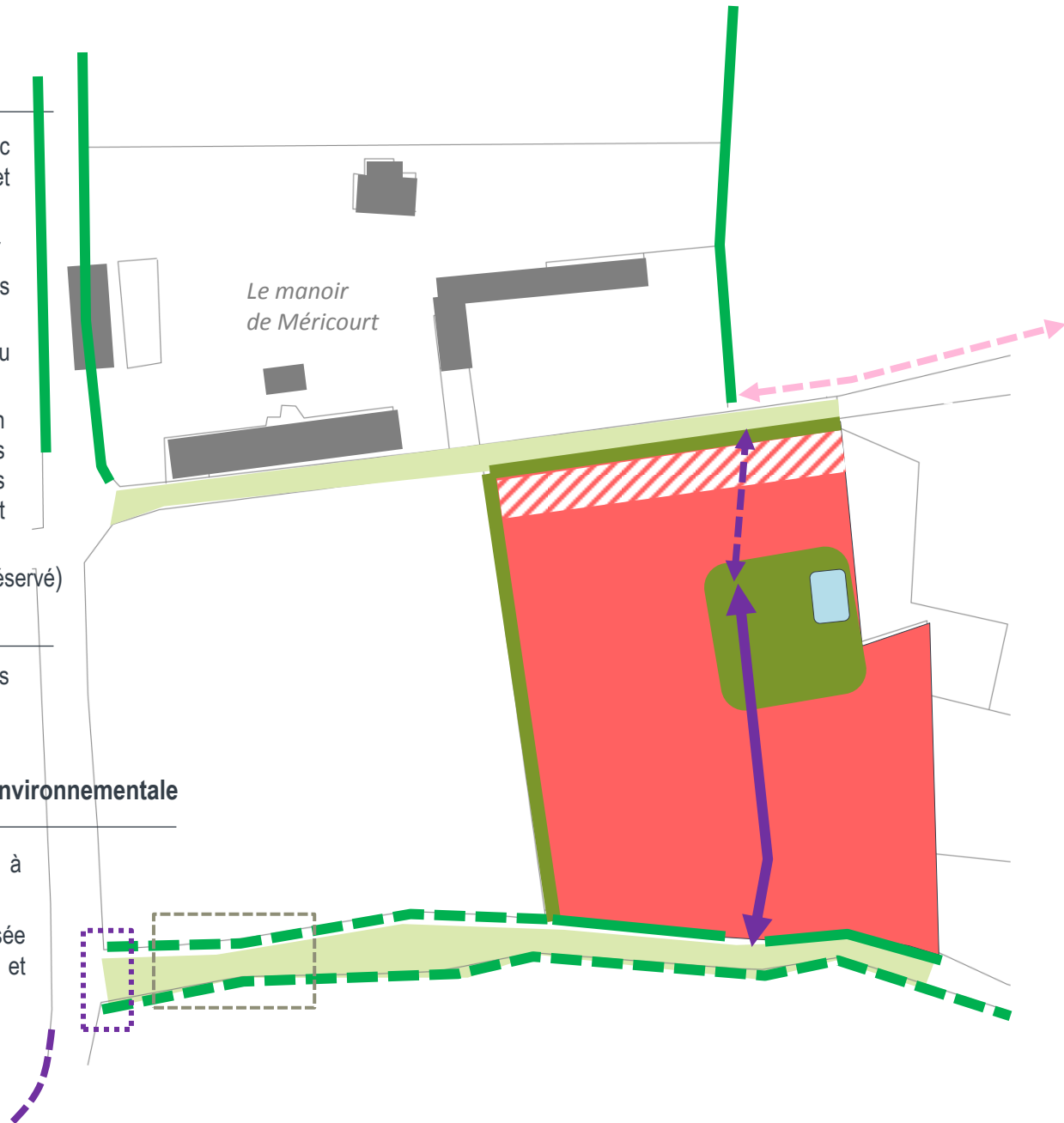
-  Accès-véhicules unique avec système de retournement (tracé et emplacement à titre indicatif)
-  Dégagement de visibilité à prévoir
-  Elargissement du chemin des moulins à prévoir
-  Dégagement de visibilité au débouché du chemin (+2sec.)
-  Chemin interdit à la circulation motorisée sauf véhicules techniques (ramassage des ordures ménagères...). (tracé et emplacement à titre indicatif)
-  Chemin projeté (emplacement réservé)

## B – Mixité des fonctions

-  Secteur constructible : 4 habitations
-  Bande non constructible de 10m

## C – Principes de qualité urbaine et environnementale

-  Mare (emplacement et emprise à titre indicatif)
-  Espace vert commun à la croisée des chemins (emplacement et emprise à titre indicatif)
-  Haie bocagère à créer
-  Haie protégée (Loi Paysage)
-  Chemin typique du Pays augeron (accotement en herbe, fossés, bande centrale en herbe, haie bocagère ou haie sur talus...) à conserver dans l'esprit



# PRESCRIPTIONS ÉCRITES

## Densité – forme urbaine :

- Les constructions peuvent être l'expression d'une architecture traditionnelle ou contemporaine, sans porter atteinte à la qualité architecturale des bâtiments voisins. L'implantation des constructions du hameau pourra s'inspirer de l'implantation traditionnelle du clos augeron, soit autour d'une cour ou un espace commun.
- Le secteurs accueillera 4 habitations.
- Une bande non constructible d'une largeur de 10 mètres se dessinera le long du Chemin du Petit Clos

## Aménagement et intégration paysagère :

- La parcelle urbanisée sera clôturée de haies bocagères sur talus afin de préserver l'intimité du Clos de Méricourt.
- Un espace de rencontre se dessinera au cœur de l'opération.
- La voie de circulation desservant les maisons aura un profil typique des voies de campagne avec une surface carrossable minimalisée, des accotements en herbe, un ou des fossés et des haies ou haies sur talus en délimitation.
- Les chemins du Moulin et du Petit Clos conserveront leur profil typique bocager.
- Hauteur des constructions:
  - En cas de constructions à 2 pans : R+ combles aménageables: égout à 4m.
  - En cas de toiture monopente ou terrasse: égout à 6,00m
- Les matériaux de toiture devront être l'ardoise ou la tuile plate. La tuile mécanique est interdite sauf celles imitant les tuiles plates. En cas de toiture monopente celle-ci aura une couleur ardoise.
- Des arbres fruitiers haute-tige seront plantés sur la parcelle.

# PRESCRIPTIONS ÉCRITES

## Accès – voirie – stationnement :

- L'accès se fera à double sens via le chemin du Moulin. Pour ce faire, un élargissement devra être envisagé afin que les véhicules puissent se croiser en particulier avec les engins agricoles ou encore le stockage de véhicules en attente de se croiser.
- Aussi, un dégagement de visibilité au croisement de la « RD 49 et le chemin des Moulins » et le long de la RD 49 devra être envisagé pour offrir des conditions de sécurité maximales en particulier quant à la co-visibilité entre les usagers de la RD 49 provenant du sud et un véhicule en provenance du nord qui tournerait à gauche vers le nouveau quartier.

→ **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.**

- L'accès direct au chemin du Petit Clos est interdit (sauf pour les véhicules techniques type ordures ménagères ou pompier, cf. ci-dessous).
- Une liaison douce reliera le quartier au chemin du Petit Clos. Cette liaison aura une emprise et une structure suffisantes pour la circulation régulière des véhicules de ramassage des ordures ménagères. Pour des raisons de sécurité, cette circulation spécifique se fera du Chemin du Petit Clos vers le Chemin du Moulin (meilleure visibilité en sortie sur la RD49).
- Deux places de stationnements minimum seront intégrées à la parcelle par logement nouvellement créé.

## Réseaux

- Eau potable : le raccordement se fera sur l'une des canalisations existantes qui devront faire l'objet d'une extension et / ou d'un renforcement.
- La gestion des eaux pluviales doit être traitée à la parcelle. En cas de citerne extérieure, celle-ci devra être harmonieuse avec la construction (couleur, matériaux...).

## Sécurité incendie :

- Il existe à 450 mètres au nord une citerne de 120 m<sup>3</sup> et à 600 mètres au sud un poteau incendie. La défense incendie devra être renforcée selon les prescriptions du schéma départemental de défense contre l'incendie.

## Environnement

- La mare existante sur le site sera conservée.

## Déchets

- Une liaison du quartier au Chemin du Petit Clos permettra la circulation des véhicules de ramassage des ordures ménagères (structure et emprise suffisante). Par ailleurs, cette voie sera réservée aux modes doux (piétons et cycles) et interdite aux autres véhicules motorisés .