

Commune de PERIERS-SUR-LE-DAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE A

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 13 décembre 2018,
Le Président*



NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN

Contenu

A	CONTEXTE GENERAL	4
1.	Le Plan Local d'Urbanisme	5
1.1.	Historique du document d'urbanisme	5
1.2.	Contexte juridique du PLU	5
1.3.	Situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation	5
2.	Présentation générale de la commune	7
2.1.	Situation géographique	7
2.2.	Superficie communale	9
2.3.	Chiffres clés	9
2.4.	Communes limitrophes	10
3.	Rattachement administratif et intercommunal	10
4.	Le bilan du Plan d'Occupation des Sols	12
4.1.	Les objectifs du POS de 1995	12
4.2.	La traduction des objectifs dans le POS	12
4.3.	Les effets produits	16
4.4.	Les nouveaux éléments de contexte	18
B	DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	19
1.	Les habitants	20
1.1.	Evolution de la population	20
1.2.	Structure par âge de la population	23
1.3.	Prévisions de développement démographique	26
2.	Les logements	29
2.1.	Le parc de logements et son évolution	29
2.2.	Caractéristiques du parc	31
2.3.	Statut d'occupation	33
2.4.	Marché du logement	35
3.	La population active et l'emploi	41
3.1.	La population active de la commune	41
3.2.	L'emploi local	42
3.3.	Les activités économiques locales	44
3.4.	Diagnostic agricole	46

C	DIAGNOSTIC TERRITORIAL	52
1.	Contexte historique et patrimoine	53
1.1.	Cadrage historique	53
1.2.	Patrimoine archéologique	54
1.3.	Patrimoine architectural et urbain	55
1.4.	Sites et monuments protégés	56
2.	Morphologie urbaine	62
3.	Typomorphologie du bâti	63
3.1.	Typologie bâtie	63
3.2.	Référentiel des formes bâties et densité	66
4.	Fonctionnement urbain	68
4.1.	Les transports et déplacements	68
4.2.	Les équipements et réseaux	75
4.3.	Equipements publics	85
D	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	88
1.	Contexte physique	89
1.1.	Géologie	89
1.2.	Topographie	91
1.3.	Réseau hydrographique	93
1.4.	Climat	97
2.	Paysages	100
2.1.	Unités paysagères	100
2.2.	Éléments remarquables	110
3.	Milieux naturels et biodiversité	112
3.1.	Diversité des habitats	112
3.2.	Les milieux naturels remarquables	120
3.3.	Continuités écologiques	122
4.	Gestion des ressources	125
4.1.	Ressources géologiques	125
4.2.	Gestion du cycle de l'eau	125
4.3.	Maîtrise de l'énergie	126
5.	Nuisances et risques	126
5.1.	Nuisances acoustiques	126
5.2.	Qualité de l'air	126
5.3.	Risques naturels	129
5.4.	Risques anthropiques	132

5.5. Autres servitudes	133
------------------------	-----

E ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION 136

1. Evolution de la tache urbaine	137
1.1. Mesure de la consommation d'espaces entre 2005 et 2015 :	137
1.2. Caractéristiques urbaines des espaces consommés :	138
2. Capacité théorique de renouvellement urbain	139
3. Justification de la maîtrise de la consommation foncière	140

F EXPLICATION DES CHOIX 141

1. Les orientations retenues	142
1.1. Axe 1 : Assurer un développement communal maitrise et respectant l'identité de la commune	143
1.2. Axe 2 : Aménager l'espace et dynamiser la vie locale	147
1.3. Axe 3 : Mettre en valeur les atouts paysagers et environnementaux de la commune	151
2. La prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme	154
3. La traduction réglementaire et les évolutions	155
3.1. Présentation du zonage	155
3.2. Tableau d'évolution des superficies des zones	171
3.3. Le règlement écrit	172
3.4. Les orientations d'aménagement et de programmation	196

G ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 205

1. Sols et sous-sols et risques naturels	207
2. Gestion de l'eau	209
3. Biodiversité	211
4. Paysage urbain et patrimoine	212
5. Energies renouvelables et qualité de l'air	214
6. La capacité des réseaux et la gestion des ressources	215
7. Les nuisances sonores et les risques technologiques	216

H INDICATEURS DE SUIVI 217

A Contexte général

1. Le Plan Local d'Urbanisme

1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN a été approuvé par délibération du Conseil Municipal, en date du 26 juin 2001.

Le POS a fait l'objet d'une modification, approuvée par délibération du 12 mai 2009.

1.2. CONTEXTE JURIDIQUE DU PLU

PERIERS-SUR-LE-DAN est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole. Ce document assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes de compatibilité ou de prise en compte.

1.3. SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le territoire communal de PERIERS-SUR-LE-DAN n'est concerné par aucun site Natura 2000.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, précise les dispositions réglementaires d'application des articles L.121-10 à L.121-15 du code de l'urbanisme. Il est applicable depuis le 1^{er} février 2013 et porte principalement sur les articles R. 121-14 à 18 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, le PLU de PERIERS-SUR-LE-DAN n'est soumis à Evaluation Environnementale qu'après un examen au cas s'il est établi qu'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Par décision en date du 15 décembre 2016, la Mission Régionale de l'Environnement a exonéré le PLU de PERIERS-SUR-LE-DAN d'évaluation environnementale.

En conséquence, le présent rapport de présentation répond aux dispositions des articles L123-1-2 et R123-2 du code de l'urbanisme et comprend les éléments suivants :

- un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de

biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;

- une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement, une justification des objectifs compris dans le PADD, au regard, notamment, des objectifs de consommation d'espace fixés par le SCoT et des dynamiques économiques et démographiques ;
- une explication des choix retenus pour établir le PADD, un exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- une évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et un exposé de la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

2. Présentation générale de la commune

2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

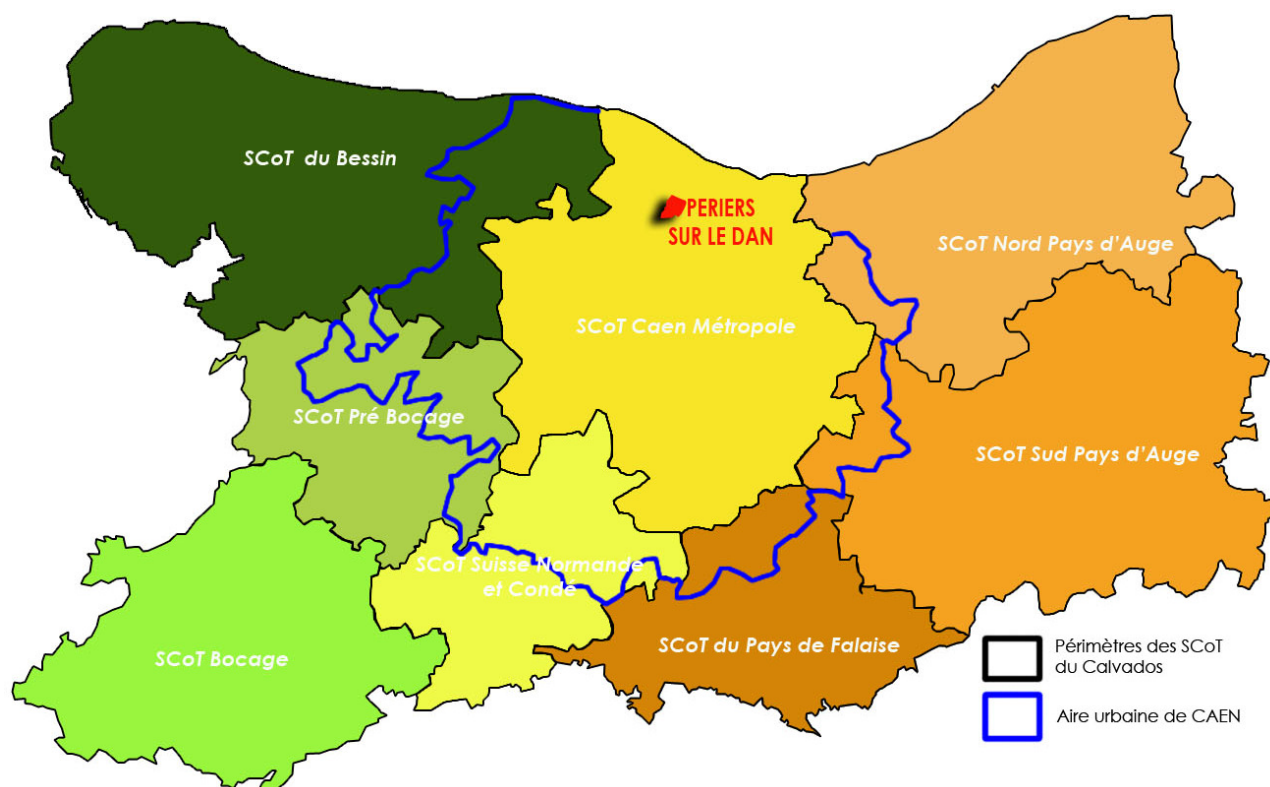
PERIERS-SUR-LE-DAN est située au Centre-Nord du département du Calvados, en région Basse-Normandie.



Localisation départementale de PERIERS-SUR-LE-DAN (documents sans échelle)

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN fait partie du canton de Ouistreham et de l'arrondissement de CAEN. Elle est située à :

- A 12 km du centre-ville de Caen ;
- A 6 km au Nord de l'agglomération caennaise ;
- Et à moins de 10 km au Sud-Ouest du chef-lieu de canton.



Le territoire communal, situé au Nord du territoire du SCoT de Caen Métropole

PERIERS-SUR-LE-DAN est située au Nord du territoire du SCoT de Caen Métropole, au cœur de la plaine de CAEN.

Caen-Métropole est situé à la charnière du Bassin Parisien et du Grand Ouest. Caractérisé par une structure urbaine polarisée autour de l'agglomération et par une périurbanisation très étendue, le territoire est constitué d'un maillage serré et régulier de petites villes constituant des « pôles d'équipements et de services de proximité ».

Caen-Métropole regroupait au **1er Janvier 2013** :

- Le territoire de Caen la Mer à 35 communes_ (qui intègre la Communauté de Communes des Rives de l'Odon et les 3 communes de Colleville-Montgomery, Ouistreham et Saint-André-sur-Orne).
- 9 Communautés de Communes : CABALOR, le Cingal, Cœur de Nacre, Entre Bois et Marais, Entre Thue et Mue, Evrecy-Orne-Odon, Plaine Sud de Caen, Val es Dunes, Vallée de l'Orne.

Soit 143 communes, pour une superficie de 900 km².

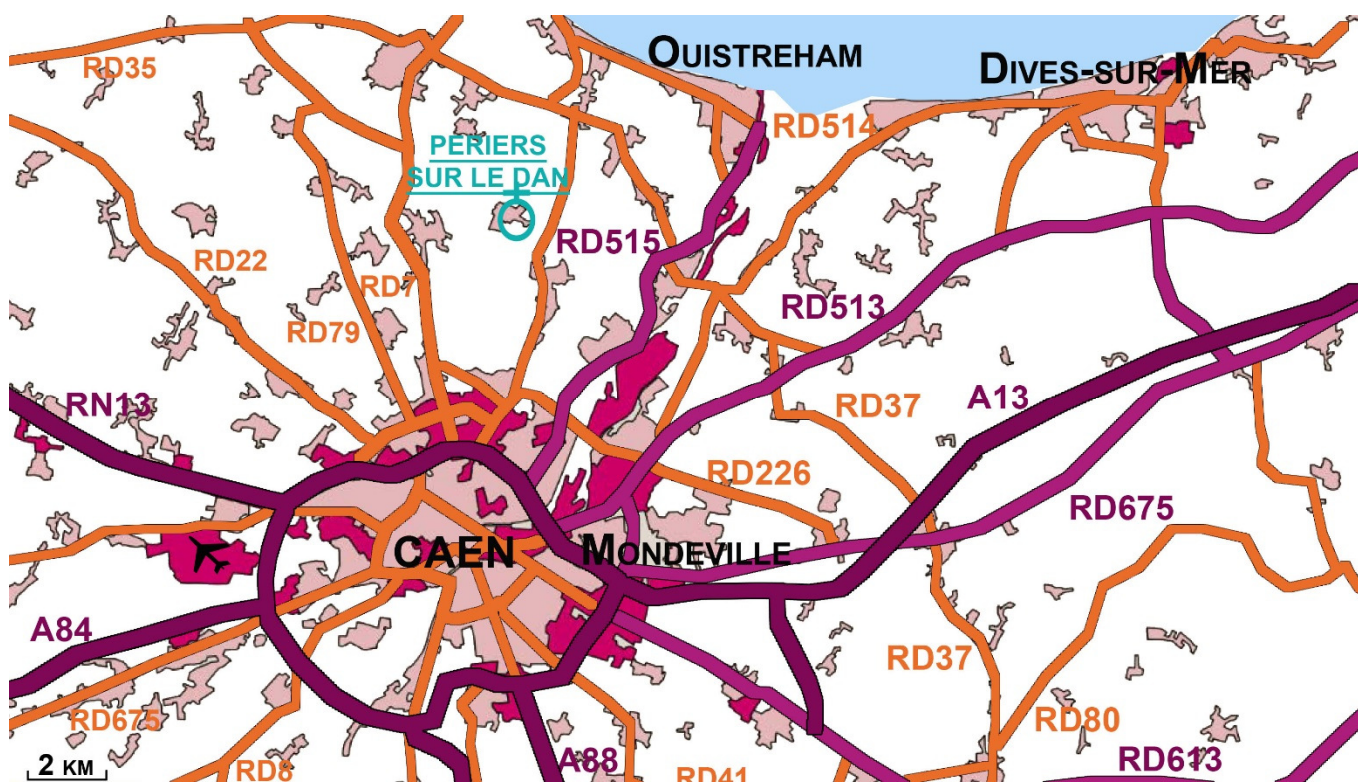
PERIERS-SUR-LE-DAN fait également partie des 240 communes de l'aire urbaine¹ de CAEN.

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN dépend fortement du bassin de vie et du bassin d'emploi de la ville de CAEN, et de son agglomération.

¹ Les communes appartenant à une aire urbaine ont au moins 40% de leur population résidente, ayant un emploi, qui travaille dans le pôle urbain ou dans les communes attirées par celui-ci.

La commune est un des lieux d'accueil des mouvements de périurbanisation en provenance de CAEN.

Située à l'écart des grands axes de communication que sont les RD514 (Caen-Ouistreham) et RD7 (Caen-Douvres-la-Délivrande) la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN a conservé son caractère rural et un cadre de vie d'une grande qualité.



Situation générale de la commune

2.2. SUPERFICIE COMMUNALE

PERIERS-SUR-LE-DAN dispose d'une superficie communale de 295 ha.

2.3. CHIFFRES CLES

- 503 habitants (population légale 2012) ;
- 218 logements dont 205 résidences principales (données INSEE 2012) ;
- 240 actifs (données INSEE 2012) ;
- 34 emplois (données INSEE 2012).

2.4. COMMUNES LIMITROPHES

Les communes voisines de PERIERS-SUR-LE-DAN sont :

- HERMANVILLE-SUR-MER, à 5.5 km au Nord ;
- COLLEVILLE-MONTGOMERY, à 4.6 km au Nord-Est ;
- BIEVILLE-BEUVILLE, à 2 km au Sud-Est ;
- MATHIEU, à 2.8 km au Sud-Ouest.

3. Rattachement administratif et intercommunal

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN fait partie du canton de Ouistreham et de l'arrondissement de CAEN.

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN est l'une des 50 communes qui compose le territoire de la Communauté Urbaine de Caen-la-Mer.

Les compétences de Caen la Mer :

Aménagement de l'espace communautaire

- Voirie et entretien d'espaces verts
- Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)
- Schéma de cohérence territoriale (SCoT)
- Opérations d'aménagements, dont la constitution de réserves

Développement économique

- Zones d'activités
- Actions de développement économique
- Soutien à la recherche et à l'enseignement supérieur

Animation du territoire

- Promotion touristique et office de tourisme
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels ou sportifs, déclarés d'intérêt communautaire

Services d'intérêt collectif

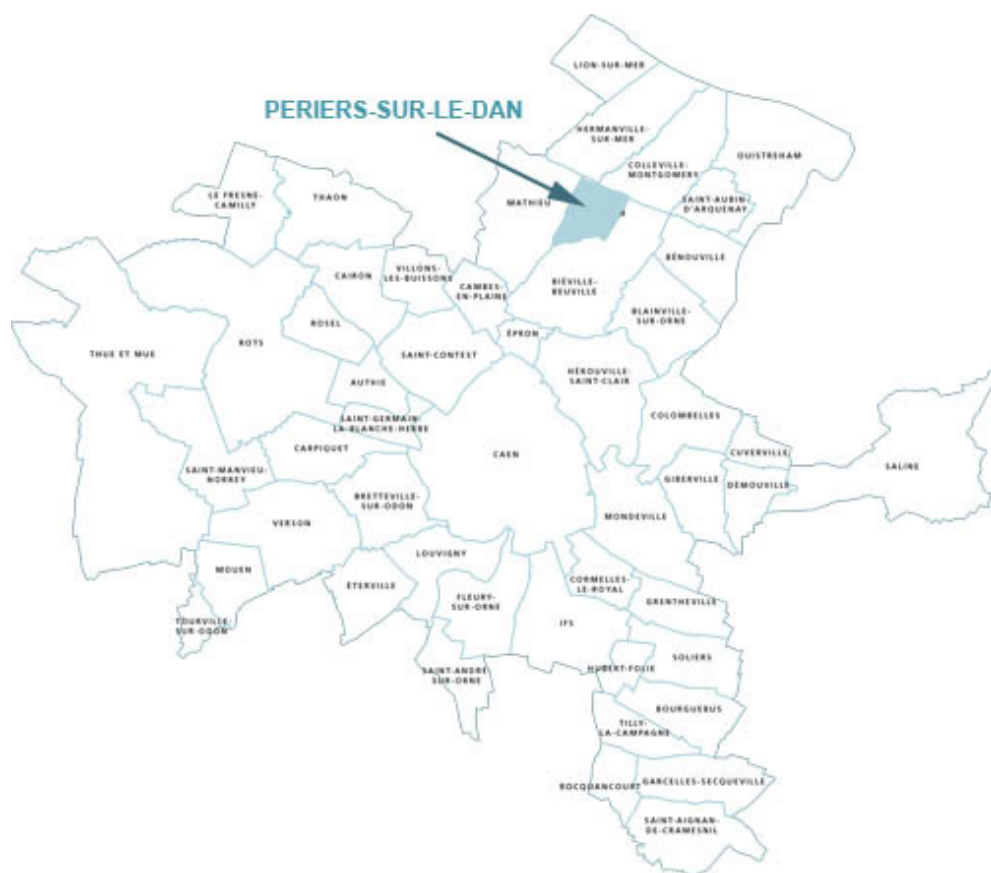
- Eau et assainissement
- Énergies, réseaux de chaleur, concession des réseaux de gaz et d'électricité
- Création ou extension de cimetières et crématoriums
- Collecte et gestion des déchets ménagers
- Lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores
- Contribution à la transition énergétique

Déplacements et mobilité

- Plan de déplacements urbains
- Transports en commun
- Mobilités douces

Habitat et politique de la Ville

- Programme local de l'habitat et amélioration de l'habitat
- Accueil des gens du voyage
- Dispositifs de développement urbain



Territoire de Caen la Mer

4. Le bilan du Plan d'Occupation des Sols

Le POS initial de PERIERS-SUR-LE-DAN a été approuvé le 26 juin 2001, et modifié par délibération du 12 mai 2009.

4.1. LES OBJECTIFS DU POS DE 1995

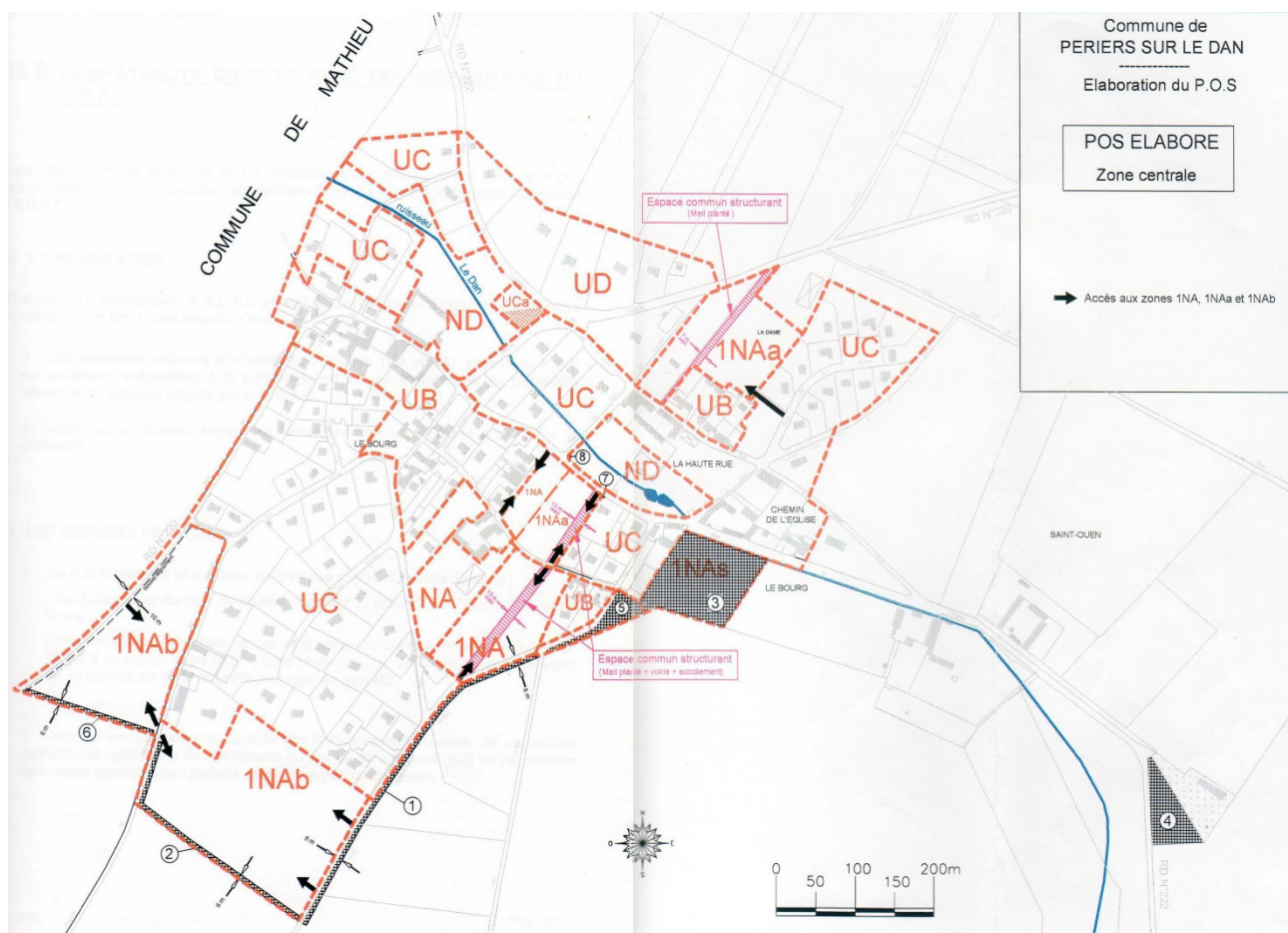
Les objectifs du POS de 2001 étaient les suivants :

- Une croissance de la population d'environ 100 habitants (+20%), soit 600 habitants à l'horizon 2005. A terme (en 2010), l'objectif était d'accueillir 700 habitants à l'échéance du POS.
- Pour permettre ce développement, la commune avait dégagé de nouvelles zones d'urbanisation (zone NA et 1NA) ;
- En parallèle, la commune souhaitait développer son parc d'équipements par l'instauration de réserves publiques destinées à l'extension du cimetière, à l'amélioration de la voirie et à la réalisation de bâtiments communaux à usage culturel, sportif, technique, etc....
- Aussi, la commune souhaitait protéger les milieux naturels et les sites de qualité existants (protection du site classé du château, des espaces agricoles, des espaces boisés de qualité, des abords du ruisseau du Dan).

4.2. LA TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE POS

Le zonage et le règlement étaient la traduction du parti d'aménagement retenu par la commune en 1995.

Le plan de zonage du POS entérinait pour l'essentiel la préservation des espaces naturels (ND) le long de la vallée du Dan et instaurait un axe relationnel et visuel perpendiculaire à la vallée au travers des zones à urbaniser (1NA et NA).



4.2.1. Les zones urbaines

Le zonage du POS identifiait 3 types de tissus urbains

Un tissu urbain central classé en zone UB (village ancien), où la densité est relativement importante.

Les zones UB correspondent à l'habitat ancien, en ordre continu et bien souvent implanté à l'alignement.

Deux tissus urbains intermédiaires classés respectivement en zone UC et UD (lotissements récents) :

- Moyennes densités en zone UC ;
- Faibles densités en zone UB.

Le secteur UCa était concerné par une servitude de maintien en l'état (non aedificandi) afin de préserver un cône de visibilité sur la vallée.

4.2.2. Les zones d'urbanisation futures

Le zonage identifie :

Les zones naturelles à urbaniser pour de l'habitat à court terme (Zones 1NA, 1NAa, 1NAb et 1NAs) :

Zones naturelles non encore équipées, elles sont réservées aux constructions à usage d'habitation et aux activités qui sont compatibles avec l'habitat et qui en sont le complément naturel.

Leur règlement y autorise des densités différentes, en relation avec les caractéristiques urbaines de l'habitat existant à proximité.

- 1NA : 800 m² minimum ;
- 1NAa : 1000 m² minimum
- 1NAb : 800 m² minimum et 1000 m² en moyenne.

Le secteur 1NAs, au Sud de la rue de l'Eglise, était destiné à accueillir des équipements publics à vocations socioculturelles et sportives.

Les zones naturelles à urbaniser pour de l'habitat à moyen ou long terme (Zones NA) :

Cette zone NA proche du centre, avait vocation à être urbanisée. Toutefois, les terrains correspondants étant occupés par une exploitation agricole en activité, ne pourront être ouverts à l'urbanisation que dans l'hypothèse d'une cessation de l'activité agricole, d'où le classement en zone NA bloquée.

4.2.3. Les zones naturelles

Les zones naturelles protégées :

La zone ND : Cette zone fait l'objet d'une protection particulière liée à la qualité du paysage et du patrimoine naturel.

Le ruisseau du Dan et les plans d'eau, situés dans la partie agglomérée du bourg, le site classé du château de Périers et les boisements remarquables de la vallée ont été classés en zone ND.

4.2.4. Les zones agricoles

La zone NC : il s'agit d'une zone de protection de l'activité agricole.

Elle concernait environ 80% du territoire.

4.2.5. Les espaces boisés classés

Environ 6.6 ha de boisements importants dans la composition paysagère et participant à l'embellissement de la commune avaient été classés en Espaces Boisés à protéger. Il s'agissait notamment :

- De l'allée d'arbres à l'Est du village, qui est un site classé par arrêté du 6 mars 1942 ;
- Des plantations existantes de part et d'autre du chemin reliant la RD222 au chemin rural au lieu dit Saint Ouen.

4.2.6. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés 1, 7 et 8 avaient pour objet l'aménagement des voiries. L'emplacement réservé n°5 avait pour objet l'aménagement de voirie et d'espaces verts.

Les emplacements réservés n°2 et 6 étaient destinés à l'aménagement de chemins piétonniers et de plantations.

L'emplacement réservé n°3 visait la réalisation d'équipement socioculturel et sportif. Enfin, l'emplacement réservé n°4 avait pour objet l'extension du cimetière.

4.2.7. Les superficies des zones du POS actuellement en vigueur :

ZONES DU POS DE PERIERS-SUR-LE-DAN		SUPERFICIES EN HA
ZONES URBAINES	UB	5.7
	UC	25.7
	UD	4.1
	Total des zones urbaines	35.5
ZONES NATURELLES URBANISABLES	NA	0.9
	1NA	12.9
	Total des zones naturelles urbanisables	13.8
ZONES NATURELLES A PROTEGER	ND	10.8
ZONES AGRICOLES	NC	234.6
	Total des zones naturelles et agricoles	245.4
	TERRITOIRE COMMUNAL	294.7

La superficie des Espaces Boisés Classés est de 6.6 ha.

4.3. LES EFFETS PRODUITS

4.3.1. Equipements

Grâce à l'acquisition de l'emplacement réservé n°4, l'extension du cimetière a pu être réalisée.



Parcelle d'extension du cimetière

Aussi, l'urbanisation des quartiers situés au Sud du bourg a permis l'aménagement de cheminements doux plantés, en contournement global des zones urbanisées :



Aménagement de cheminements doux plantés au Sud du bourg

Le développement des équipements publics au sein de la zone 1NAa n'a pas été réalisé. La commune a en revanche entrepris la rénovation et l'extension de la salle communale, située au Sud de la Mairie.

Un terrain communal a été aménagé au profit d'espaces de détente, de jeux et de loisirs à l'Ouest de la Rue de la Dame.

4.3.2. Population et habitat

Lors de la mise en place du POS, la commune disposait de 13.8 ha de zones à urbaniser, réparties sur 5 espaces.

L'une d'entre elles, à vocation d'équipements publics, n'a pas été à ce jour urbanisée (1NAs).

Depuis l'approbation du POS en 2001, la commune s'est notamment développée à travers plusieurs opérations immobilières importantes, situées au Sud du bourg, au sein des zones 1NA_b (sur une surface d'environ 4.8 ha) et en cœur de bourg au sein des zones 1NA et 1NA_a.

D'autres constructions sont venues comblées les espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine de PERIERS-SUR-LE-DAN.

Le POS visait une population de 700 habitants au terme du Plan d'Occupation des Sols, les derniers chiffres officiels de l'INSEE indiquent 503 habitants en 2012 (soit un gain de 47 habitants entre 1999 et 2012) et 218 logements (soit 52 logements supplémentaires entre 1999 et 2012).

Les estimations récentes de la population communale portent sur environ 555 personnes.

Malgré la production de nouveaux logements sur la commune, l'objectif démographique du POS de 2001 n'a pas été atteint. Le desserrement des ménages a été important, et la production de logements n'a pas été suffisante pour répondre aux objectifs démographiques.

Quelques espaces potentiellement urbanisables au sein du POS, n'ont néanmoins pas été ouverts à l'urbanisation.

4.3.3. Environnement

Le POS de PERIERS-SUR-LE-DAN a permis une protection des secteurs agricoles et naturels de la commune :

- La vocation agricole du territoire a été préservée par une maîtrise de l'urbanisation communale,
- Les zones de grand intérêt paysager ont été préservées grâce à la définition des zones ND;
- Les espaces boisés du territoire, les plus significatifs, ont été préservés grâce à leur classement en Espaces Boisés Classés ;
- La ceinture bocagère autour du bourg a été renforcée, grâce à l'obligation de réaliser des plantations.

Le bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN est toujours très bien intégré dans son site naturel, et la ceinture bocagère en périphérie des espaces bâtis participe pleinement à cette intégration.

4.4. LES NOUVEAUX ELEMENTS DE CONTEXTE

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN a prescrit la révision de son POS et sa transformation en PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2015.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), qui est entrée en vigueur le 26 mars 2014, prévoit la caducité des POS au 31 décembre 2015, si ces documents n'ont pas été transformés en Plan Local d'Urbanisme avant cette date. Cette caducité entraînerait donc automatiquement l'application du Règlement National d'Urbanisme. Néanmoins, la loi ALUR prévoit que si une révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, ce document peut rester en vigueur jusqu'au terme de cette révision, pendant une durée maximale de trois ans à compter de la publication de la loi, soit jusqu'au 26 mars 2017.

Au vu de ces dispositions, la municipalité de PERIERS-SUR-LE-DAN a jugé nécessaire d'engager la révision de son POS afin d'être couverte par un PLU avant que ne survienne la caducité du POS.

Cette révision est également imposée par l'obligation d'intégrer les dispositions de la loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle, dans le document d'urbanisme avant le 1^{er} janvier 2017, et d'en assurer la compatibilité avec le SCoT de Caen Métropole.

C'est donc dans ce contexte que la municipalité de PERIERS-SUR-LE-DAN a décidé d'engager la dernière réflexion sur l'aménagement et le développement du territoire, à l'échelle communale.

Les nouveaux objectifs poursuivis par la commune seront :

- Economiser l'espace agricole ;
- Densifier l'existant en permettant les divisions parcellaires ;
- Maîtriser l'évolution par quartier ;
- Préserver les arbres classés et préserver les haies existantes ;
- Gérer les eaux pluviales ;
- Favoriser les aménagements touristiques ;
- Préserver le patrimoine existant.

B Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

1.1. EVOLUTION DE LA POPULATION

Globalement, depuis 1968, la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN connaît une dynamique démographique positive.

De 1968 à 1990, la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN a connu une croissance démographique très importante, qui s'est caractérisée par :

- Des taux de variation annuels moyens allant de 3.5% à 5.4% ;
- Des soldes naturels et migratoires positifs ;
- Un faible desserrement des ménages.

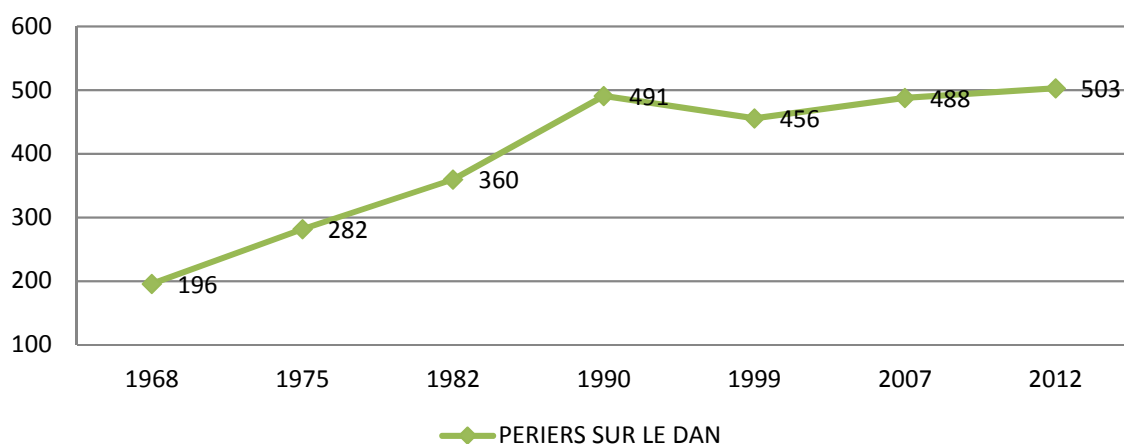
De 1990 à 1999, la croissance s'est interrompue : la commune a même perdu quelques habitants. Durant cette période, le solde naturel n'est pas parvenu à compenser l'important déficit migratoire. En effet, malgré l'accueil de nouveaux ménages sur son territoire, cette période a été marquée par un desserrement des ménages très important. La taille des ménages est, en effet, passée de 3.48 à 2.8 en 9 ans. Certains jeunes du village ont quitté le territoire durant cette décennie.

Depuis 1999, la dynamique démographie communale est en cours. La croissance est douce et ininterrompue, et permise par des soldes naturels et migratoires positifs.

L'évolution démographique de la commune se caractérise, entre 2007 et 2012, par :

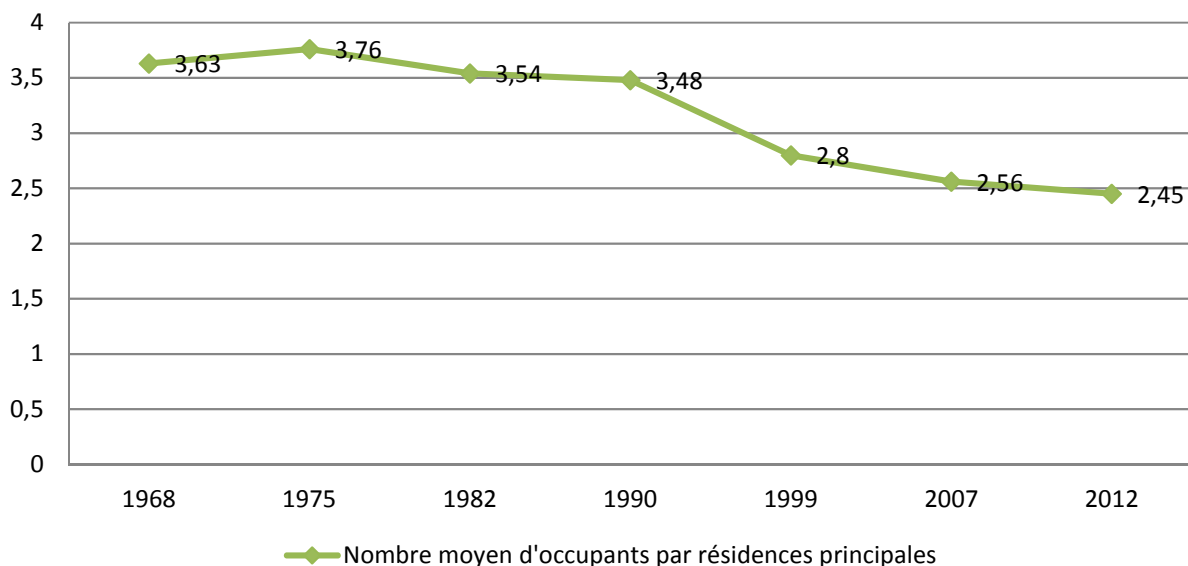
- Un taux de variation annuel moyen de +0.6% ;
- Un solde naturel positif (+0.2%) ;
- Un solde migratoire positif (+0.4%) ;
- Un gain de 15 personnes sur cette période.

Evolution de la population de PERIERS-SUR-LE-DAN



En 2012, la commune compte 205 ménages, soit une augmentation de 7.9 % depuis 2007. La taille des ménages est, depuis le milieu des années 90, passée sous la barre des 3 personnes par ménage : 2.45 personnes par ménage en 2012 contre 2.56 en 2007.

Evolution de la taille des ménages



Le desserrement des ménages est continu depuis 1975, et devrait s'accroître dans les prochaines années.

De 2007 à 2012, la commune a gagné 15 ménages.

En 2012, les hommes (au nombre de 246) représentent 48.9 % de la population et les femmes 50.1% (au nombre de 257).

La densité de PERIERS-SUR-LE-DAN en 2007 était d'environ 165.4 hab. /km² contre 170.5 hab./km² en 2012.

D'après les résultats du recensement établi en février 2015, la population communale est de 480 habitants et le nombre de ménages est de 223 ménages. Aussi, l'urbanisation d'un nouveau quartier est en cours : cette opération devrait permettre l'accueil de 25 nouveaux ménages à l'horizon fin 2016. Les projections démographiques se baseront donc sur la base de 555 habitants.

La commune dans son environnement :

Dans l'ensemble du département, la population est passée de 673 664 habitants en 2007 à 687 854 habitants en 2012 ; soit un gain de 14 190 habitants. Le taux d'évolution annuel moyen de la population du département entre 2007 et 2012 est de 0,4%.

L'arrondissement de CAEN regroupe, en 2012, 415 237 habitants, soit une densité de 208.7 hab. /km². La population de la commune en représente donc 0.13 %. Celle de l'arrondissement est en hausse par rapport au recensement précédent. De 2007 à 2012, l'arrondissement a gagné 9 825 habitants. Le taux d'évolution annuel moyen de la population de l'arrondissement entre 2007 et 2012 est de 0,5%.

A l'échelle du territoire de Caen la Mer à 35 communes: la population de la commune représente 0.2 % de la population globale. En effet, le territoire de Caen la Mer à 35 communes_ totalise 236 605 habitants en 2012, contre 236 863 habitants en 2007.

De 2007 à 2012, la population du territoire de Caen la Mer à 35 communes_a connu une évolution négative, en perdant 258 habitants (-0.8%). Le taux d'évolution annuel moyen de la population de l'intercommunalité, entre 2007 et 2012, est de 0%.

Reflet d'une tendance nationale au ralentissement de la croissance des villes, cet essoufflement est marqué à Caen la mer. Cette stagnation démographique masque des disparités importantes au sein de l'agglomération. En effet, certaines communes ont connu une croissance démographique importante, mais ces communes – de petite taille – pèsent peu sur la tendance générale de l'agglomération. A l'inverse, des villes comme Caen, Hérouville Saint-Clair, Mondeville ou Colombelles (et d'autres) ont connu une croissance négative.

L'origine de cette stagnation démographique de l'intercommunalité est liée à un double phénomène :

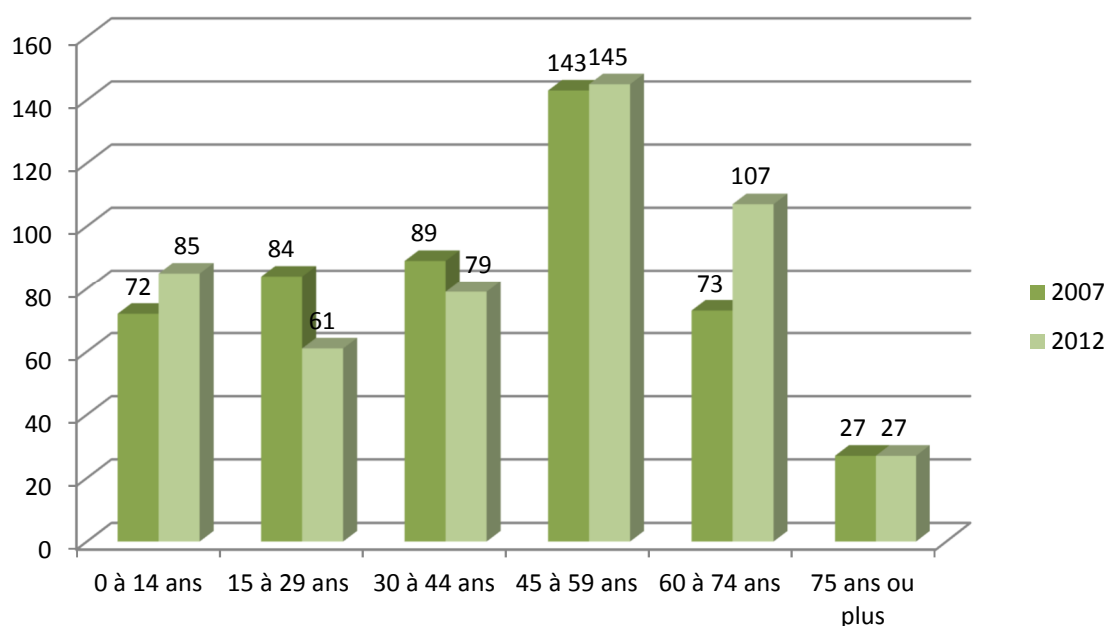
L'aggravation du déficit migratoire : en effet, depuis 1975, le solde migratoire de l'agglomération est négatif (- 0,5 % entre 2007 et 2012). Si dans un premier temps seule la ville de Caen connaissait un déficit migratoire, d'autres communes de la couronne urbaine de Caen l'on récemment rejointe : Hérouville Saint-Clair, Mondeville, Fleury-sur-Orne, Colombelles, etc. L'émigration se fait désormais au profit des communes les plus éloignées de Caen, souvent au-delà des limites de l'agglomération. Des projections démographiques à l'horizon 2030 prévoient ainsi le passage de la ville de Caen sous la barre des 100 000 habitants.

Une détérioration du solde naturel, en constante baisse depuis 1968 (de + 1,5 % entre 1968 et 1975 à + 0,4 % entre 2007 et 2012), mais qui demeure néanmoins positif et représente aujourd'hui le seul facteur de croissance de la population de Caen la mer.

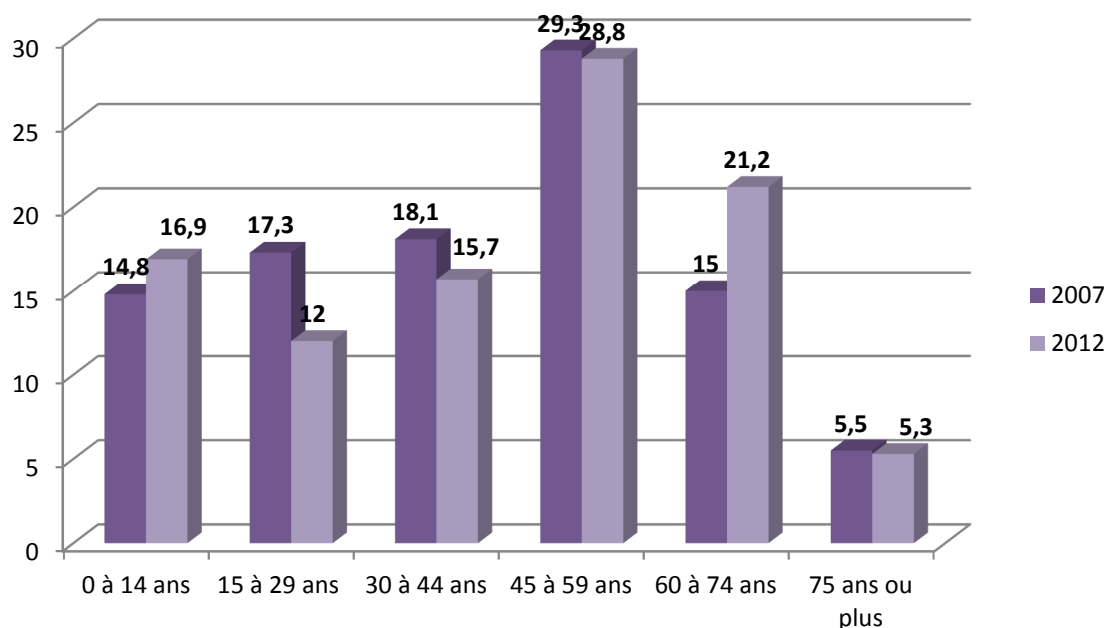
	Population en 2007	Population en 2012	Variation 2007-2012 (en%)
PERIERS-SUR-LE-DAN	488	503	3.1
Caen la Mer	236 863	236 605	-0.8
Arrondissement	405 412	415 237	+ 2.4
Département	673 664	687 854	+2.1

Composée de 35 communes, Caen la mer comptait 236 605 habitants. Du fait d'un solde migratoire négatif depuis 1975 et d'un solde naturel faible, le territoire connaît une faible croissance démographique. La population de l'agglomération connaît donc actuellement un vieillissement, malgré la présence d'une population estudiantine importante.

1.2. STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION



Répartition des classes d'âge à PERIERS-SUR-LE-DAN en nombre d'habitants



Répartition des classes d'âge à PERIERS-SUR-LE-DAN en pourcentage

L'évolution positive de la population communale s'est réalisée au profit de deux classes d'âge : celle âgée entre 0 et 14 ans et celle âgée entre 60 et 74 ans.

Cette évolution de la structure de la population amoindrit le phénomène lié au vieillissement de la population communale.

44.7% de la population communale a moins de 45 ans (50.2% en 2007). En effet, les jeunes actifs (personnes âgées entre 15 et 44 ans) pèsent de moins en moins au sein de la population globale, tandis que les personnes de plus de 45 ans deviennent de plus en plus nombreuses au sein de la population communale. Le vieillissement semble donc s'amorcer au sein de la population communale.

Les personnes âgées entre 45 à 59 ans sont bien représentées au sein de la population, et participeront à ce vieillissement de la population communale dans les prochaines années.

D'une manière générale, en 2012, la population de PERIERS-SUR-LE-DAN se répartit de la manière suivante :

- 21.1 % de la population est âgée entre 0 et 19 ans (106 individus) – cette part était de 22.1% en 2007 (108 individus)
- 62.2% de la population est âgée entre 20 et 64 ans (313 individus) – cette part était de 62.7% en 2007 (306 individus).
- 16.5% de la population est âgée de plus de 65 ans (83 individus) – cette part était de 15% en 2007 (73 individus)

La part de la jeune population (moins de 20 ans) en 2012 est en légère régression par rapport à celle de 2007. Les jeunes représentaient 22.1 % de la population en 2007, et n'en représentent plus que 21.1 % en 2012. La proportion de cette classe d'âge est de 24.7% dans le département.

Le gain d'habitants, sur la période 2007-2012, concerne donc majoritairement les classes âgées de plus de 45 ans.

La population de Caen la mer est relativement plus jeune que la population du département. Cela est lié en premier lieu à la présence d'équipement de formation supérieure sur le territoire de Caen la mer.

1.3. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

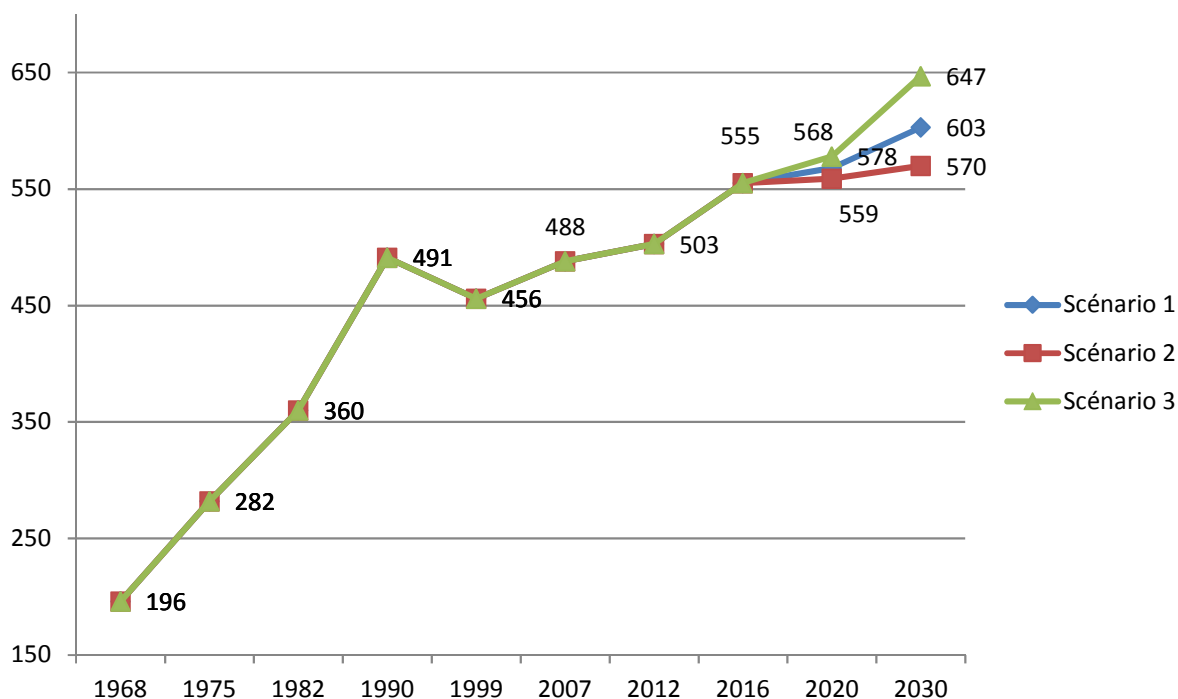
Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN :

Le premier scénario se base sur le taux de variation annuel moyen de la commune, calculé sur la période 2007-2012, soit +0.6 % d'augmentation par an. Dans ce cas, la commune accueillerait en 2030 : 603 habitants, soit un gain de 48 habitants à partir de 2016 (évolution de +8.6%). Ce scénario dit « au fil de l'eau » correspondrait à une croissance maîtrisée de la population communale.

Le deuxième scénario se base sur un taux de variation annuel moyen moins important, soit 0.2 % d'augmentation par an. Dans ce cas, la commune accueillerait en 2030 : 570 habitants, soit un gain de 15 personnes supplémentaires à partir de 2016 (évolution de 2.7%).

Le troisième scénario se base sur un taux de variation annuel moyen plus ambitieux, soit 1.1 % d'augmentation par an. Dans ce cas, la commune accueillerait en 2030 : 647 habitants, soit un gain de 92 personnes supplémentaires à partir de 2016 (évolution de 16.6 %).

Hypothèses d'évolution de la population de PERIERS SUR LE DAN



Hypothèses d'évolutions démographiques

La première hypothèse représente la croissance dite « au fil de l'eau » pour la commune : la commune accueillerait, à l'horizon 2030, 48 habitants en plus. Les besoins en nouveaux logements pour assurer cette croissance démographique

seraient alors estimés à 21 logements (en supposant un desserrement des ménages autour de 2.3 personnes par foyer).

La deuxième hypothèse symbolise une croissance douce : La commune accueillerait, à l'horizon 2030, 15 habitants supplémentaires. Les besoins en nouveaux logements pour assurer cette croissance démographique seraient alors estimés à 7 logements (en supposant un desserrement des ménages autour de 2.3 personnes par foyer).

La troisième hypothèse symbolise une croissance plus ambitieuse : La commune accueillerait, à l'horizon 2030, 92 habitants supplémentaires. Les besoins en nouveaux logements pour assurer cette croissance démographique seraient alors estimés à 40 logements (en supposant un desserrement des ménages autour de 2.3 personnes par foyer).

Il s'agit de points de repère de l'évolution possible de la commune. D'une manière générale, la structure de la population communale, le niveau d'équipements de la commune, et la volonté de la municipalité d'accueillir de nouveaux habitants laissent présager une évolution positive future de la population de la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN. Dans tous les cas, l'évolution démographique souhaitée par la commune doit être positive, progressive et maîtrisée.

Ce qu'il faut retenir de la démographie : **SYNTHESE**

Démographie

Constat

Globalement depuis 1968, la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN est dans une dynamique démographique très positive : la commune a su accueillir les familles de la ville centre de CAEN. Comme de nombreuses communes périurbaines, l'analyse de la démographie laisse présager l'apparition ou l'accentuation de deux phénomènes sociaux : un desserrement des ménages qui va se poursuivre dans les prochaines années et un vieillissement de la population.

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN doit donc profiter de son attractivité et l'optimiser afin de freiner ces deux phénomènes. Compte tenu de l'attractivité de ce secteur et de sa proximité de l'agglomération caennaise, l'évolution positive de la population doit s'affirmer dans les années à venir. La diversité des types de logements dans les projets urbains en cours et projetés participeront à renouveler les classes d'âge, et à freiner le vieillissement de la population communale.

Enjeux

La population communale est à gérer :

- En maintenant et en développant progressivement les effectifs démographiques, et plus particulièrement la population jeune et active,
- En permettant l'accueil de nouveaux habitants, de manière progressive et maîtrisée,
- En maîtrisant la pression foncière,
- En maintenant et en développant le niveau d'équipements et de services nécessaires et liés à cette croissance.

2. Les logements

2.1. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION

La progression du parc de logement a été constante depuis 1968.

En 2012, le parc de PERIERS-SUR-LE-DAN se compose de 218 logements, contre 190 en 2007. La commune compte 28 logements de plus qu'en 2007, soit 14.7 % d'augmentation.

	2007	2012
Ensemble des logements	190	218
Résidences principales	190	205
<i>Part dans l'ensemble des logements en %</i>	100	94.3
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	6
Logements vacants	0	6

Parmi 28 logements nouveaux, 15 logements sont des résidences principales. En 2007, la commune de comptait aucune résidences secondaires ou occasionnel, et aucun logement vacant : ce profil de parc de logements témoigne de la grande attractivité du territoire communal, et de la pression foncière existante.

En 2012, les logements occasionnels et les résidences secondaires étaient au nombre de 6, et représentaient 2.9 % du parc de logements de la commune.

6 logements vacants ont été dénombrés en 2012. Les causes de cette vacance sont liées à la mise en vente ou à la location sur le marché de l'immobilier.

92.4 % des logements sont des maisons individuelles (201 logements). Quatorze appartements ont été recensés en 2012 (ils étaient treize en 2007).

	2007	2012
Ensemble des logements dont :	190	218
Part des maisons (%)	92.4	92.4
Part des appartements (%)	7	6.6

Les données SITADEL corrobore le dynamisme du parc de logements. L'urbanisation communale au profit des logements résidentiels se caractérise ainsi :

- En 2004 : 6 logements individuels purs (1055m²) ;
- En 2005 : 2 logements individuels purs (206 m²) ;
- En 2006 : 8 logements individuels purs (1458 m²) ;
- En 2007 : 2 logements individuels purs (445 m²),

- En 2008 : 1 logement individuel pur (324 m²) ;
- En 2009 : 1 logement individuel pur, 2 logements individuels groupés et 2 logements collectifs (soit 5 logements et 660 m²) ;
- En 2010 : 1 logement individuel pur (155 m²) ;
- En 2012 : 1 logement individuel pur (110 m²) et 2 logements individuels groupés (196 m²) – soit 3 logements et 306 m² ;
- En 2013 : 1 logement individuel pur (77 m²).

A l'échelle du territoire de Caen la Mer à 35 communes² :

Le territoire intercommunal dispose de 123 107 logements en 2012 (évolution de +13.7% sur la période 2007-2012 avec 14 875 logements supplémentaires). La production de logements sur le territoire n'a pas suffi à garantir une évolution démographique positive.

Le parc de logement au sein de Caen la Mer est composé d'environ 91.2% de résidences principales, 3.3% de résidences secondaires et de 5.5% de logements vacants. De 2007 à 2012, le parc immobilier s'est caractérisé par :

- Une augmentation des résidences principales (+11.6%),
- Une forte augmentation des résidences secondaires dans le parc global (+50.6%) ;
- Une forte augmentation des logements vacants (+37%) : 1828 logements vacants de plus. (taux de vacance de 5.5%)

Il est intéressant d'étudier le taux de vacances d'un parc de logement afin d'en déterminer les caractéristiques. La notion de vacance recouvre en effet plusieurs situations : un taux de vacance aux alentours de 5% est en effet nécessaire pour assurer la bonne fluidité du marché, ce sont généralement des logements en attente de nouveaux locataires ou propriétaires. Un taux bien supérieur révèle généralement un dysfonctionnement structurel lié à l'abandon ou à la dégradation d'une partie du parc de logement. Dans le cas de Caen la mer, le taux de vacance de 5.5% demeure inférieur à la moyenne nationale et semble en premier lieu correspondre aux besoins nécessaires pour un fonctionnement fluide du marché immobilier. Toutefois, on observe dans certaines communes littorales un taux de logements vacants sans confort plus important auquel il s'agit de porter une attention particulière.

Le parc de logements de Caen la mer se compose majoritairement de résidences principales. Cependant, la proximité du littoral favorise une part importante de résidences secondaires sur le secteur périurbain Nord, notamment dans les communes d'Hermanville-sur-Mer et Lion-sur-mer. Alors que les secteurs périurbains sont plutôt représentés par de grands logements de type individuel, les centres urbains se caractérisent majoritairement par des logements collectifs de moyenne ou petite taille. Ainsi, sur l'agglomération les logements collectifs représentent 62 % du parc de logements.

Depuis le milieu des années 90, on assiste à un effondrement de la construction neuve sur les centres urbains et à une diffusion de l'habitat sur l'aire urbaine de Caen, rendue possible par un réseau routier très performant : l'essentiel de la production neuve est aujourd'hui porté par les territoires périurbains proches (secteurs Nord-Ouest et est de Caen la mer) puis éloignés (aire urbaine), voire de plus en plus éloignés (hors du périmètre de l'aire urbaine de Caen).

Le territoire de Caen la mer connaît une construction de logements moins importante que dans la Région alors que le développement de l'emploi salarié est plus important, et que de nouveaux besoins apparaissent dans la population – en raison du vieillissement de la population et de la diminution de la taille des ménages (divorces, décohabitation, etc.). Ces deux éléments génèrent des besoins importants en logements.

² Sources : Données INSEE

2.2. CARACTERISTIQUES DU PARC

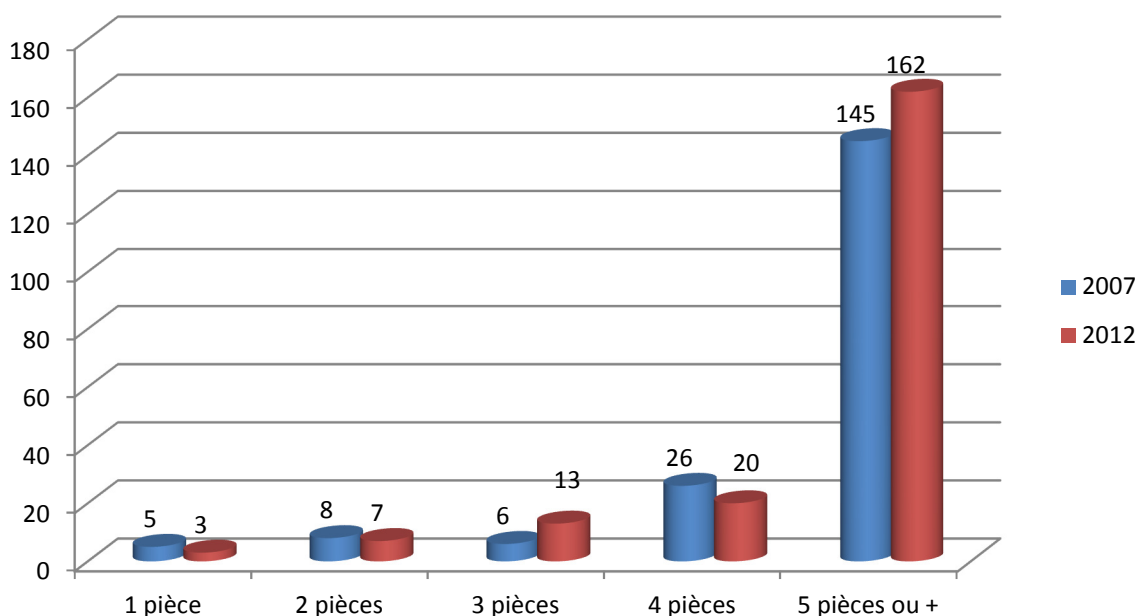
2.2.1. Le confort et la taille des logements :

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements :

En 2012, 99 % des résidences principales sont équipées d'une installation sanitaire : seulement 2 logements peuvent donc être qualifiés « sans confort » sur la commune (ils étaient également 2 en 2007).

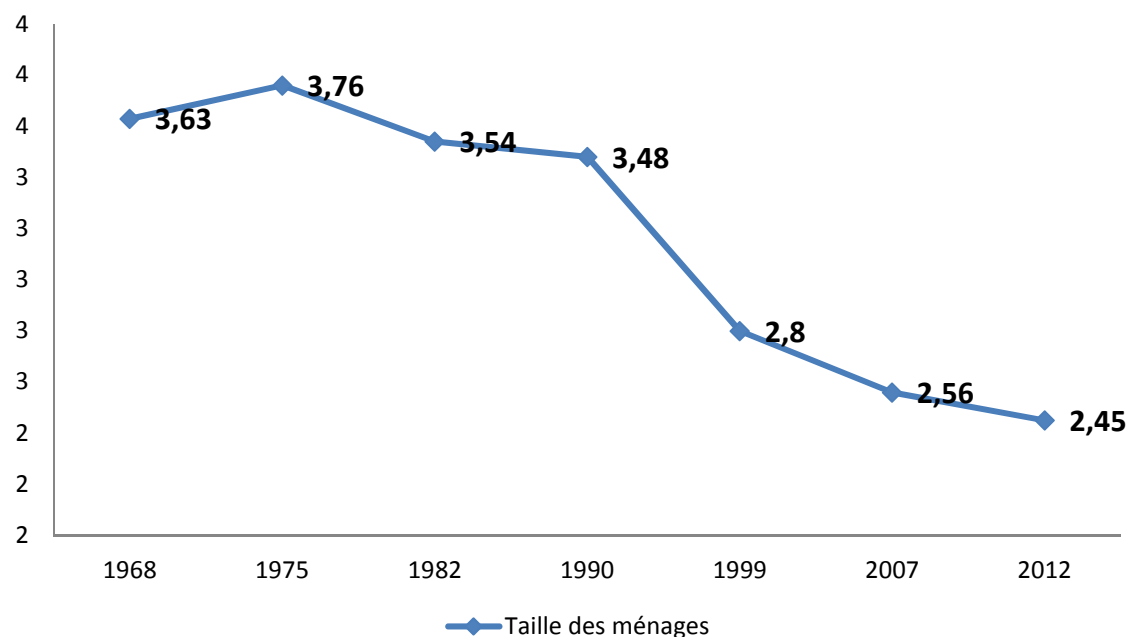
En 2012, au sein des résidences principales, 88.5% ont plus de quatre pièces. Treize logements de trois pièces existent en 2012, contre 6 en 2007. Sept logements de deux pièces ont été répertoriés à PERIERS-SUR-LE-DAN (soit 3.5 % des résidences principales). Trois logement d'une pièce existent au sein de la commune.

Entre 2007 et 2012, le nombre de logements de 3 pièces ou moins est passé de 19 logements en 2007 à 23 logements en 2012.



Nombre de pièces des résidences principales

Parallèlement à l'augmentation de la taille des logements, la taille des ménages baisse sensiblement depuis 1990.



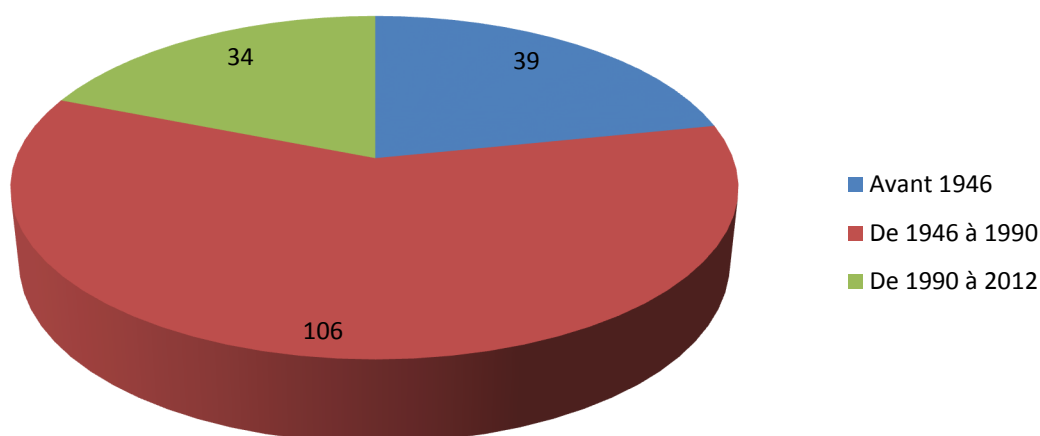
Evolution de la taille des ménages

2.2.2. Le neuf et l'ancien :

En 2012, le parc de résidences principales était constitué de 19 % de constructions bâties avant 1946 (soit environ 39 résidences principales). Le nombre de constructions achevées entre 1991 et 2012 est estimé à 61.

En 2012, la proportion de logements récents construits depuis 1946, est de 82.3 % dans l'arrondissement et de 76.3% dans le département.

Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement



Nombre de résidences principales selon l'époque d'achèvement

2.3. STATUT D'OCCUPATION

Parmi les résidences principales, en 2012, 87 % des occupants sont propriétaires et 11.5 % sont locataires. 1.5 % sont logés gratuitement.

Depuis 2007, la part des locataires a augmenté au sein des résidences principales de la commune (21 résidences principales étaient offertes à la location en 2007, contre 24 en 2012). Parmi l'offre locative, il n'existe pas de logement HLM.

La commune est classée en zone « C » dite « non tendue » au zonage Scellier. Par conséquent, il ne sera pas nécessaire d'inscrire de mesures obligeant la production de logements sociaux dans le règlement du PLU ou dans le PADD pour ne pas bloquer tout projet de construction éventuel.

L'évolution du parc de logement a surtout profité aux propriétaires. La diversification des logements à PERIERS-SUR-LE-DAN ne s'est pas opérée entre 2007 et 2012.

	2007	2012
Ensemble des résidences principales	190	2015
Part des propriétaires (%)	84.9	87
Part des locataires (%)	10.8	11.5

L'offre locative et les logements de petite taille méritent d'être développés dans les années à venir.

En analysant précédemment les classes d'âge de la population communale, nous l'avons vu la commune est déficitaire pour les personnes âgées entre 15 et 30 ans : la première étape du parcours résidentiel (location et primo-accession) ne semble pas être offerte au sein du parc existant.

Parallèlement, les jeunes ménages 30-45 ans sont de moins en moins nombreux au sein de la population globale, une nouvelle offre adaptée doit donc leur être proposée.

La diversification des types de logements (locatif, logements de petites tailles, logements sociaux etc....) peut favoriser le maintien de certaines classes d'âges ou de certains statuts sociaux. En effet, certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement. Les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.

La diversification de l'offre en logement est donc à développer au sein de la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN.

A l'échelle de l'intercommunalité :

Les statuts d'occupation dépendent de la structure du parc de logements des différents secteurs géographiques de Caen la mer. Les occupants sont majoritairement locataires dans les centres urbains (à dominante H.L.M. pour Hérouville-Saint-Clair et privé pour Caen). Les secteurs périurbains présentent des caractéristiques différentes entre le nord-ouest (massivement propriétaires) et l'Est de l'agglomération, plus mixte (autant de propriétaires que de locataires). Les ménages occupants sont composés en majorité de ménages sans enfant. La part des jeunes de moins de 25 ans est faiblement représentée (5%) et ce sur tous les segments de l'offre.

25 763 logements locatifs sociaux sont présents sur le territoire de Caen la mer, ce qui représente 22.9% de l'ensemble du parc des résidences principales. L'agglomération atteint donc globalement l'objectif de 20% fixé par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain). La répartition de ces logements sociaux sur le territoire est cependant très inégale, l'offre étant majoritairement localisée sur les centres urbains et les secteurs périurbains Est. En effet, certaines communes comptent plus de 40% de logements sociaux (Hérouville-Saint-Clair, Colombelles, Blainville-sur-Orne, Saint-Germain-la-Blanche-Herbe), alors que d'autres sont bien en dessous du seuil avec moins de 5% de logements sociaux. Malgré tout, cette offre apparaît faible au regard de la demande potentielle de logements sociaux : en effet, la part des ménages éligibles au parc social sur Caen la mer représente 68 % des ménages de Caen la mer, une part très importante et supérieure à la moyenne française. En outre, l'offre nouvelle en logements locatifs sociaux est en diminution depuis le début des années 2000 en raison de l'essoufflement de la construction sur les centres urbains. En effet, depuis 2004, Caen et Hérouville-Saint-Clair ont une production neuve quasi nulle, celle-ci s'expliquant, en partie, par le démarrage de l'A.N.R. U et la rénovation des quartiers existants. A l'heure actuelle, l'offre apparaît insuffisante et près de nombreuses demandes de logements sociaux sont en attente. Un rééquilibrage est également nécessaire au sein même de cette offre où prédominent les logements de taille moyenne (type T3 et T4) à destination des familles, alors même que les petits ménages et les personnes isolées rencontrent des difficultés d'accès au parc social.

2.4. MARCHE DU LOGEMENT

2.4.1. Potentiel de renouvellement urbain

De nombreuses réhabilitations et rénovations ont eu lieu au sein du tissu bâti de la commune. L'état du bâti est très satisfaisant et bien mis en valeur.

Selon les élus, la vacance est très faible sur la commune : elle peut varier de 1 à 5 logements selon les ventes en cours.

20 logements sont occupés par des personnes âgées de plus de 80 ans.

Parmi les besoins globaux en logements, environ 50 logements pourront être produits dans les tissus existants selon l'analyse des capacités de densifications et de mutations réalisée et traitée dans la partie E du présent rapport.

2.4.2. Besoins et perspectives d'évolution :

Les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements sur les prochaines années s'apprécient de deux points de vue ...

Quantitatifs

...Pour évaluer le nombre de logements nécessaires aux objectifs socio-démographiques à partir de...

- **Le « Point Mort »** qui évalue les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir la population sans évolution démographique : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes de desserrement des ménages.
- **Les besoins liés à l'augmentation de population** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique.

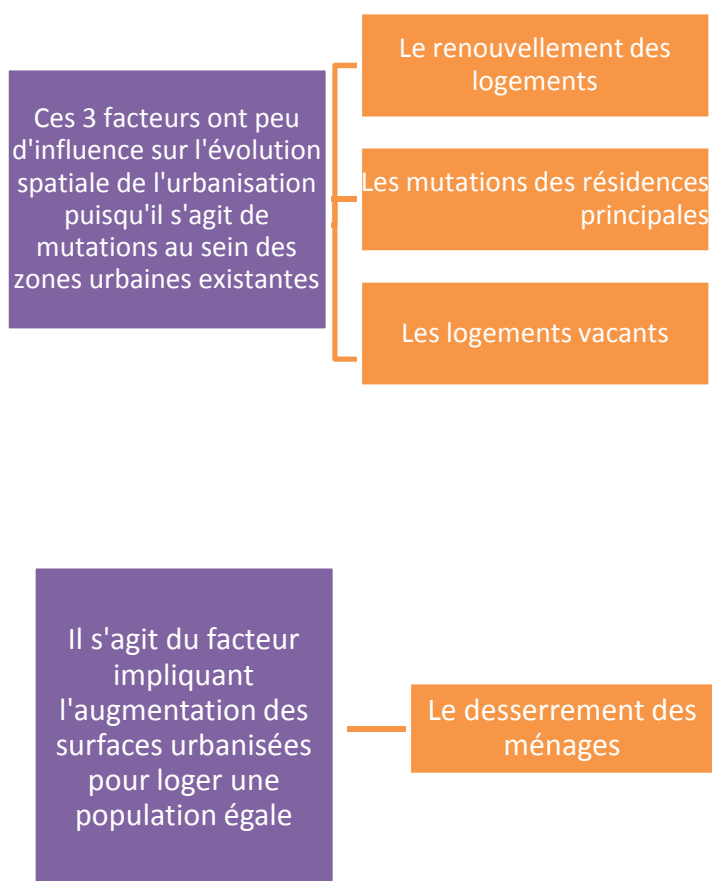
Qualitatifs

...En tenant compte des carences et demandes sur les différents produits de logements afin de favoriser la mixité et les parcours résidentiels sur la commune.

- **La diversité de l'Habitat**, ou les besoins répondant à une demande tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel), leur taille (nombre de pièces superficielles), leur capacité d'évolution (possibilités d'agrandissement, adaptabilité à la réduction de mobilité et au handicap), leur confort, qu'enfin dans leurs financements (social, locatif ou accession).

Les besoins issus du point mort

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée et généralisée à toutes les communes, permet de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :



Evaluation du point mort pour maintenir la population compte tenu du desserrement des ménages :

Entre 1999 et 2012 :

	1999	2012
Nombre d'habitants à PERIERS-SUR-LE-DAN	456	503
Nombre de logements (Résidences Principales)	163	205
Taux d'occupation des ménages (taille des ménages)	2.8	2.45

- Nombre d'habitants en moins, dans les logements existants déjà, en raison du desserrement des ménages :
 $163 \text{ logements} \times (2.45 - 2.8) = - 57.05 \text{ habitants}$

- Nouveaux logements pour maintenir le niveau de la population de PERIERS-SUR-LE-DAN :
 $57.05 / 2.45 = 23$ logements

Pour une période de 13 années, le point mort a été de 23 logements.

Entre 1999 et 2012, 42 nouveaux logements ont été dénombrés. Parmi cette production, 23 logements ont permis de maintenir le niveau de la population de 1999 et 19 logements ont permis d'assurer une croissance démographique.

Entre 2012 et 2030 :

La taille des ménages est passée de 2.8 à 2.45 entre 1999 et 2012. Elle devrait continuer à décroître...

On retiendra une hypothèse de 2.3 pour la période 2012-2030 :

- Nombre d'habitants en moins, dans les logements existants déjà, en raison du desserrement des ménages :
 $205 \text{ logements} \times (2.3 - 2.45) = - 30.75$ habitants
- Nouveaux logements pour maintenir le niveau de la population de PERIERS-SUR-LE-DAN :
 $30.75 / 2.3 = 13.36$ logements

Pour les 18 prochaines années (à compter de 2012), le point mort est donc estimé à 13 logements.

Les besoins liés à une croissance démographique douce

La commune souhaite opter pour des prévisions démographiques assurant une croissance douce de la population, c'est-à-dire autour de 650 habitants en 2030. Il en découle un objectif de croissance de l'ordre de 95 habitants sur la période 2012-2030. Cet objectif passe par un besoin de produire environ 54 logements selon l'hypothèse de taille des ménages à 2.3 pers/ménages.

Synthèse des besoins quantitatifs des logements entre 2012 et 2030 :



Les besoins seront établis ainsi :

- 13 logements pour maintenir le niveau de la population communale
- 42 logements pour assurer la croissance souhaitée par la municipalité
- Soit un besoin global de 55 logements.

Les besoins de diversité du parc de logements

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN est attractive en raison de sa situation et de son cadre de vie. Elle fait l'objet d'une pression foncière et d'une forte demande en logements de la part de populations diversifiées constituées en particulier :

1. de jeunes décohabitants quittant le domicile familial et souhaitant rester dans le secteur ;
 2. de jeunes ménages en quête d'un premier logement en location ou en accession modérée ;
 3. de personnes âgées ou de ménages monoparentaux originaires du secteur et souhaitant y rester ;
 4. de familles « extérieures », aux ressources plus ou moins importantes, souhaitant s'installer dans le secteur et acquérir un logement dans un cadre de vie de qualité.
- Or, compte tenu des prix immobiliers pratiqués dans le secteur et du manque de certains types de logements sur le marché (faiblesse de petits logements, manque logements locatifs et faibles turn-over), certaines demandes ne peuvent être satisfaites et créent ainsi des « carences » dans le parcours résidentiel des ménages sur la commune.

Dans ce cadre, les enjeux de développement du logement visent à diversifier le parc en vue d'élargir les possibilités d'un parcours résidentiel sur la commune et notamment à permettre :

- le développement de l'offre locative ;
- le développement de l'offre en accession, maîtrisée voire plafonnée en terme de prix de vente grâce à une politique foncière forte et volontariste ;
- une offre de terrains à bâtir, ou de logements adaptés tant pour des familles établies aux revenus confortables que pour des ménages plus modestes souhaitant une accession à la propriété dans une cadre de vie de qualité.

Les réponses et la prise en compte de ces enjeux seront développées dans la partie du rapport « Explications des choix ».

Ce qu'il faut retenir de l'habitat : SYNTHESE

Logements et habitats

Constat

Le parc de logements se développe de manière importante sur le territoire communal. Une pression foncière existe et les demandes d'installations sur le territoire sont nombreuses. L'évolution du parc de logements se caractérise par :

- *Une augmentation du nombre de logements au profit des résidences principales ;*
- *Une multiplication des initiatives en faveur de la réhabilitation et de la rénovation du bâti existant ;*
- *Un parc de logements de plus en plus récent ;*
- *Un parc locatif et social faible.*
- *Des logements de plus en plus grands*
- *Une offre ne répondant pas à un parcours résidentiel complet.*

Enjeux

Les enjeux communaux sont donc :

- *De maîtriser la pression foncière existante. Les ouvertures à l'urbanisation devront permettre le développement progressif de la population ;*
- *De développer la diversification de l'offre en logements afin de garantir le maintien de la jeune population communale. Les petits logements et les logements locatifs sont des solutions pour maintenir les classes d'âges les plus jeunes au sein de la commune ;*
- *D'optimiser le bâti existant en prenant en compte les possibilités de renouvellement urbain (réhabilitation, changement d'affectation de locaux, etc....).*

3. La population active et l'emploi

3.1. LA POPULATION ACTIVE DE LA COMMUNE

En 2012, sur une population de 503 habitants, 335 personnes sont dites en âge de travailler (personnes âgées de 15 à 64 ans). Parmi ces 335 individus, 240 personnes étaient actives (soit 71.8 % de la population active). Parmi elles, 17 personnes étaient au chômage (soit 7.3 %).

		2012	2007
Ensemble		335	343
Actifs en %		71.8	70.9
<i>Dont</i>	Actifs ayant un emploi en %	66.6	64.3
	Chômeurs en %	5.2	6.6
Inactifs en %		28.2	29.1
<i>Dont</i>	Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8.6	12.9
	Retraités ou préretraités	14.1	9.6
	Autres inactifs en %	5.5	6.6

Parmi les inactifs de moins de 64 ans, nous pouvons noter une forte augmentation de la part des retraités et pré-retraités : en 2012, 47 personnes sont retraités ou pré-retraités sur la commune (ils étaient 33 en 2007).

	Population	Actifs	Taux d'activités en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	335	240	71.8	223	66.6
Hommes	163	124	76.1	115	70.4
Femmes	171	116	67.7	108	62.9

		2012	2007
Nombre de chômeurs		17	23
Taux de chômage en %		7.3	9.3
Taux de chômage des hommes en %		7.4	9.4
Taux de chômage des femmes en %		7.1	9.3
Part des femmes parmi les chômeurs en %		47.1	45.5

Le taux de chômage en 2012 au sein de la commune était inférieur à celui observé pour l'ensemble de l'intercommunalité (14.6 % en 2012) mais aussi inférieur à celui du département (12.3% en 2012).

3.2. L'EMPLOI LOCAL

223 actifs possédaient un emploi en 2012. Parmi eux, on dénombre :

- 169 salariés
- 53 non salariés.

77 salariés ont un emploi à durée indéterminée ou sont titulaires de la fonction publique.

Les actifs de 15 ans ou plus, ayant un emploi, travaillent essentiellement dans une commune extérieure à PERIERS-SUR-LE-DAN.

Notons tout de même que 25 individus ont la chance de travailler et de vivre sur le territoire communal.

	2012	%	2007	%
Ensemble	223	100	220	
Travaillent :				
Dans la commune de résidence	25	11.1	21	9.3
Dans une autre commune	198	88.9	200	90.7
Située dans le Calvados	187	83.9	189	86
Située dans un autre département de la région	1	0.5	2	0.9
Située en dehors de la Basse Normandie	10	4.6	8	3.8

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN offre 34 emplois sur le territoire communal en 2012 : 24 emplois salariés et 10 emplois non-salariés. 25 habitants de PERIERS-SUR-LE-DAN ont l'avantage de bénéficier de cette offre d'emploi présente sur la commune.

Ces emplois sont majoritairement pourvus par des hommes.

	Nombre d'emplois en 2012	Nombre d'emplois en 2007
PERIERS-SUR-LE-DAN	34	34
CA Caen La Mer	134 736	128 126
ARRONDISSEMENT	177 573	175 583
DEPARTEMENT	278 075	276 647

Avec une stabilité de l'emploi sur le territoire communal, la vocation résidentielle de PERIERS-SUR-LE-DAN s'affirme.

Le nombre d'emploi offert dans l'environnement de PERIERS-SUR-LE-DAN est en augmentation sur la période 2007-2012.

La mobilité générée par l'emploi est forte : 88.9 % des actifs de la commune vont travailler dans une commune extérieure.

Les déplacements domicile-travail se dirigent vers l'agglomération caennaise.
Le territoire intercommunal a un indicateur de concentration d'emplois de 143 : ainsi, pour 100 actifs ayant un emploi sur le territoire communal, la communauté de communes offre environ 143 emplois.

Les moyens de transport utiliser pour se rendre au travail se répartissent ainsi pour la commune :

- 91.3% des actifs ayant un emploi se déplacent en voiture, camionnette et/ou fourgonnette ;
- 3.2% ne sont pas concernés par le transport ;
- 2.8% des actifs prennent les transports en commun ;
- 1.4% se déplacent à deux roues ;
- 1.4% marchent.

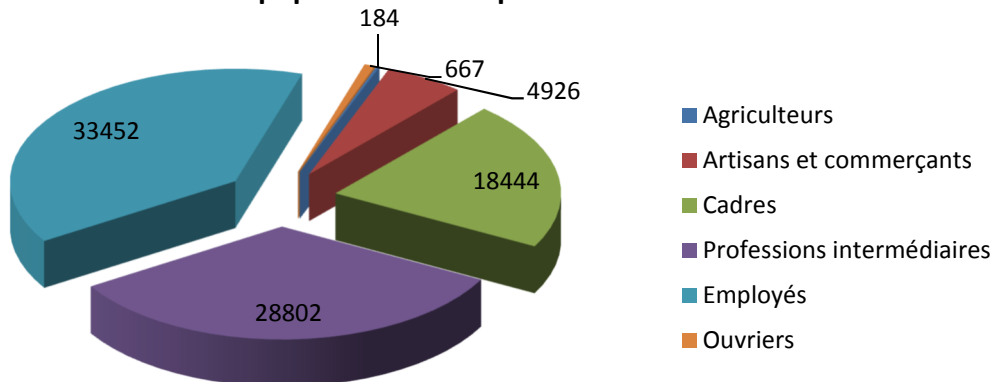
Le territoire communal a vu une stabilisation de sa dépendance aux emplois extérieurs entre 2007 et 2012.

A l'échelle du territoire de Caen la Mer à 35 communes :

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, les parts des employés et des professions intermédiaires sont importantes, viennent ensuite les cadres, les artisans-commerçants, les ouvriers et enfin, les exploitants du secteur primaire.

Le graphique suivant détaille la structure de la population active de Caen la Mer :

Structure de la population active par CSP en 2012



Structure de la population active par catégories socioprofessionnelles au sein de la Communauté d'Agglomération

Sur son territoire, CAEN LA MER accueillait en 2009 13 627 établissements. Ces établissements représentaient :

- 60 % des établissements de Caen Métropole ;
- 29% des établissements du Calvados,
- Et 12% des établissements de la Région (Ex Région Basse Normandie).

3.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

3.3.1. Tissu des entreprises

Le tissu des entreprises de PERIERS-SUR-LE-DAN est composé :

- D'un artisan plombier, 3 rue du Manoir ;
- D'un artisan taxi (BP Transports - transport de personnes), 15 rue de Mathieu ;
- D'une entreprise de transports de marchandises – ACTUEL Transports – 15 rue de la Dame ;
- D'une entreprise de publicité – ALD Diffusion – Route de Plumetot ;
- D'une entreprise de finances – BVDL Finances – 5 rue des 4 chemins -1 à 2 salariés) ;
- D'un bureau d'études en Ingénierie et Etudes techniques – 17 rue du hameau ;

De nombreuses professions libérales et de nombreux autoentrepreneurs viennent compléter ce tissu économique communale.

Les exploitations agricoles offrent un emploi pour 8 actifs à temps plein (8 UTA). En 2015, la municipalité de PERIERS-SUR-LE-DAN identifie quatre acteurs agricoles sur le territoire

1. SCEA des Jardins – 3 rue de Mathieu - Polycultures ;
2. EARL CAGNIARD – 6 rue du Bout Perdu – Cultures et Elevage (vaches allaitantes) ;
3. Exploitation de LETELLIER Henri – Haute Rue
4. Exploitation de LETELLIER Francis – 8 Haute Rue

La commune ne dispose pas de commerces et de services de proximité (à l'exception du CCAS). Elle dépend essentiellement des communes voisines pour les commerces et services de proximité : Biéville-Beuville, Mathieu et l'agglomération caennaise.

Les emplois offerts sur la commune, au nombre de 34, ne sont pas négligeables pour une commune rurale sans polarité reconnue. Ces emplois sont stables depuis 2007 et sont essentiellement offerts par l'activité agricole, puis par l'artisanat, par un tissu de petites entreprises (professions libérales, autoentrepreneurs, etc...) et par la commune.

En concentrant les services de la Préfecture et des autres grandes administrations, les infrastructures universitaires, les grands équipements sportifs et un centre hospitalier d'envergure régionale, CAEN et son agglomération exercent une influence sur la plaine de CAEN, dont fait partie la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN.

A l'échelle du territoire de Caen la Mer à 35 communes :

Les 29 communes comptent près de 224 000 habitants ce qui fait de l'agglomération le plus grand bassin d'emploi de Basse-Normandie, sur lequel Caen la mer a compétence en matière de développement économique.

Cette position l'amène ainsi à intervenir pour favoriser l'accès à l'emploi.

L'agglomération Caen la mer compte au 31/12/2009 :

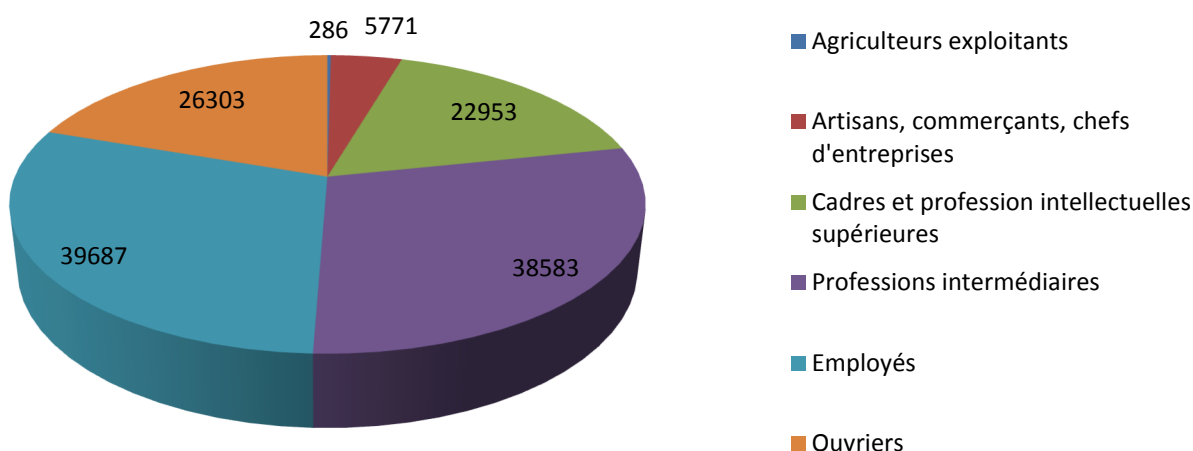
- ✓ 82 510 salariés du secteur privé, industriel et commercial,
- ✓ Près de la moitié des emplois salariés du Calvados sont localisés sur l'agglomération Caen la mer,
- ✓ L'emploi salarié sur Caen la mer est fortement concentré sur 3 communes : Caen (43%), Mondeville (12 %) et Hérouville Saint-Clair (12 %).

En 2008, Caen la mer compte un peu plus de 129 000 emplois. Les secteurs d'activités des emplois en 2008 sont répartis de la manière suivante :

- ✓ Agriculture : 0,4 % des emplois (-0,1 point depuis 1999).
- ✓ Industrie : 12 % des emplois (-3,8 points depuis 1999).
- ✓ Construction : 6,1 % des emplois (-1,6 point depuis 1999).
- ✓ Commerce, transports, services divers : 46,1 % des emplois (+2,8 points depuis 1999).
- ✓ Administration publique, enseignement, santé, action sociale : 35,5 % des emplois (-0,3 point depuis 1999).

Au cours des prochaines années, de grands chantiers vont voir le jour sur l'agglomération de Caen la mer comme la BMVR, le GANIL (Grand accélérateur national d'ions lourds), la réhabilitation du stade nautique ou encore les différents travaux sur les Rives de l'Orne et la Presqu'île qui vont apporter de l'emploi. Le développement des technologies numériques va permettre de nouveaux usages ou de la croissance verte (secteurs de transports, du bâtiment, de l'énergie...) qui générera également de nouvelles opportunités.

Emplois par Catégories Socioprofessionnelles en 2012



3.3.2. Tourisme

Six résidences secondaires ou logements occasionnels sont recensés sur le territoire communal.

L'offre en hébergement touristique est peu développée sur le territoire communal :

- Une chambre d'hôtes, Le Fil du Dan, est située 4 rue du Londel ;
- Un gîte de 6 personnes, La Maison du Cocher, est située Allée du Clos Devant.

3.3.3. Milieu associatif

La vie associative est relativement bien développée au sein de la commune, et est représentée par :

- Le Comité des Fêtes ;
- L'association de sauvegarde de l'Eglise ;
- L'association Histoire de Périers ;
- Association de chasse,
- Ateliers Enluminures ;
- Ateliers Art Floral ;

3.4. DIAGNOSTIC AGRICOLE

3.4.1. Les exploitations agricoles

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN appartient à la petite région agricole de la Plaine de Caen. Située sur la bande centrale du département, la Plaine de Caen est une région de grandes cultures caractérisée par la production quasi exclusive de céréales et autres plantes cultivées, avec dominance de la culture de blé. La Plaine de Caen est de plus, la grande zone de production de betteraves à sucre du département ; ce qui, en haute saison (de septembre à décembre), peut entraîner quelques difficultés de gestion du trafic routier.

Selon le recensement agricole de 2010, 4 exploitations professionnelles ont leur siège sur le territoire communal de PERIERS-SUR-LE-DAN.

Les 4 exploitations professionnelles sont :

5. SCEA des Jardins – 3 rue de Mathieu - Polycultures ;
6. EARL CAGNIARD – 6 rue du Bout Perdu – Cultures et Elevage (vaches allaitantes) ;
7. Exploitation de LETELLIER Henri – Haute Rue
8. Exploitation de LETELLIER Francis – 8 Haute Rue

Elles représentent 8 Unités de Travail Annuel (UTA), contre 6 en 2000.

Afin d'associer les agriculteurs ayant ou non leur siège sur le territoire communal à l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme, un questionnaire agricole leur a été envoyé afin de mieux connaître les caractéristiques principales des exploitations, la nature de leur activité, leurs projets et besoins et leur plan d'épandage.

Parmi ces réponses,

Quelques données sur l'exploitation n°1 :

Le siège d'exploitation est situé sur le territoire communal de PERIERS-SUR-LE-DAN.

Les chefs d'exploitation sont âgés de 55 ans.

La SCEA est gérée par deux associés.

L'exploitation a une surface totale de 132 ha, dont environ 10 ha sont situés sur PERIERS-SUR-LE-DAN.

Son activité principale est la polyculture : blé, orge, lin et féverolles.

Les exploitations n'ont à ce jour aucun projet de développement ou d'extension.

L'exploitation agricole n'est pas une installation classée pour la protection de l'environnement, et ne génère donc pas de périmètre de réciprocité agricole.

L'exploitation dispose d'un plan d'épandage.

Quelques données sur l'exploitation n°2 :

Le siège d'exploitation est situé sur le territoire de PERIERS-SUR-LE-DAN.

Le chef d'exploitation est âgé de 62 ans.

L'exploitation emploie 3 personnes.

Le chef d'exploitation envisage une cessation prochaine de son activité, mais une reprise de l'exploitation est programmée. Le futur chef d'exploitation sera alors âgé de 32 ans.

L'exploitation a une surface totale de 178 ha, dont 134 ha sont situés sur le territoire de PERIERS-SUR-LE-DAN.

Son activité principale est l'élevage avec 60 vaches allaitantes et la polyculture.

Il s'agit d'un élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental. Les bâtiments d'élevage génèrent donc un périmètre de réciprocité agricole de 50 mètres.

L'exploitation dispose d'un plan d'épandage, qui n'a pas été fourni.

Un projet de bâtiment de stockage existe.

Les déplacements agricoles sont réalisés via toutes les routes et chemins, situés aux abords de l'exploitation.

Quelques données sur l'exploitation n°3 :

Le siège d'exploitation est situé sur le territoire communal de BAVENT, route de Cabourg (Ferme de Venois).

Le chef d'exploitation est âgé de 61 ans.

Aucune cessation prochaine d'activité n'est envisagée à ce jour.

Aucun projet de développement n'existe.

L'exploitation a une surface totale d'environ 92 ha dont 28.3 ha sont situés sur PERIERS-SUR-LE-DAN. Les surfaces exploitées correspondent exclusivement à des cultures (14 ha de blé – 6.3 ha de betteraves – 8 ha de colza ou feveroles).

Cette exploitation ne dispose pas de plan d'épandage.

Les déplacements agricoles s'opèrent par le chemin rural n°1 dit du Gros Orme et le chemin des Hauts Périers.

Quelques données sur l'exploitation n°4 :

Le siège d'exploitation est situé sur le territoire communal de Cully, 1 rue du Vieux Couvent (SCEA des deux vallées).

Les chefs d'exploitation sont âgés de 55 ans et 63 ans.

Une cessation prochaine de l'activité est envisagée, mais la reprise de l'exploitation est assurée.

Aucun projet de développement n'existe.

L'exploitation a une surface totale d'environ 300 ha dont 36 ha sont situés sur PERIERS-SUR-LE-DAN. Les surfaces exploitées correspondent exclusivement à des cultures :

- 150 ha de blé ;
- 45 ha de lin ;
- 40 ha de betteraves ;
- 25 ha de pomme de terre ;
- 20 ha d'orge ;
- 20 ha de féveroles.

Cette exploitation ne dispose pas de plan d'épandage.

Les déplacements agricoles s'opèrent par l'ensemble des routes et chemins du territoire communal.

L'exploitation accueille également quelques chevaux.



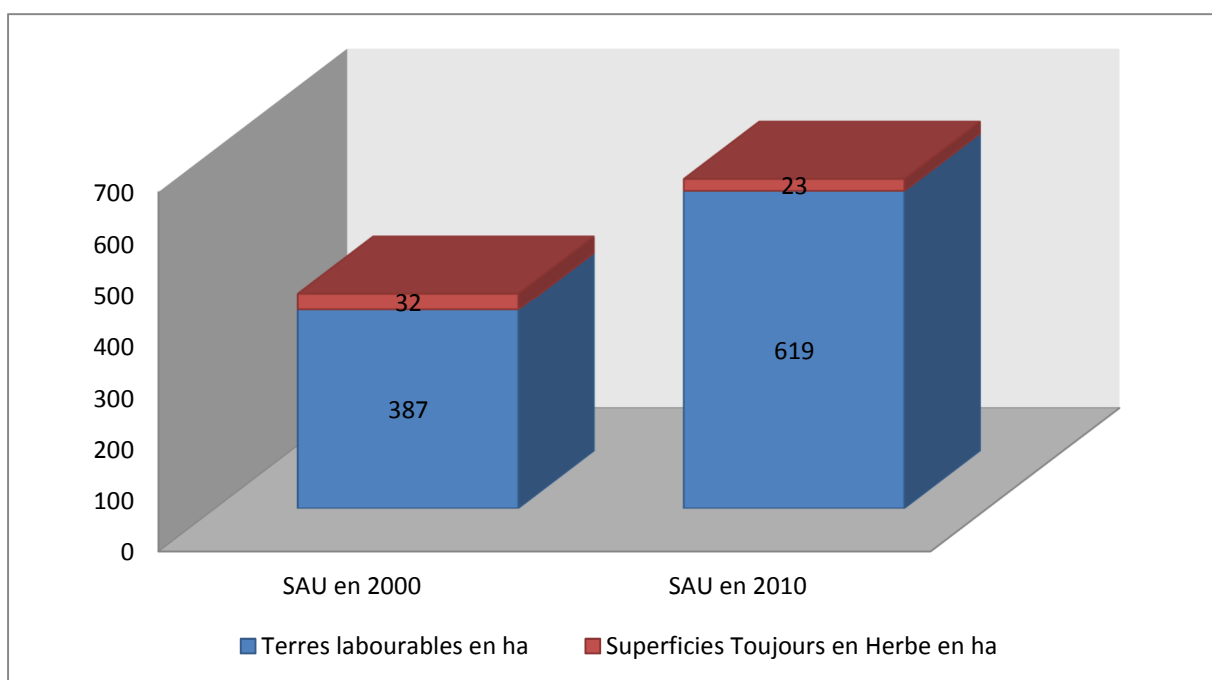
Localisation des exploitations agricoles

3.4.2. Les surfaces agricoles et l'occupation des sols

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN a une superficie totale de 295 ha. La Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations ayant leur siège sur le territoire de PERIERS-SUR-LE-DAN est de 642 ha en 2010 contre 419 ha en 2000 et 476 ha en 1988.

Parmi la SAU des exploitations : 23 ha sont consacrés aux Surfaces Toujours en Herbe et 619 aux terres cultivées.

Depuis 2000, l'orientation technicoéconomique des exploitations agricoles n'a pas changé : la production agricole est toujours tournée vers les cultures générales. Le regroupement des exploitations agricoles a en revanche engendré quelques évolutions : la SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune a nettement augmenté, avec la prédominance des terres labourables :



La production céréalière domine nettement dans l'occupation végétale des sols.

3.4.3. Les labels

Le territoire est concerné par les indications géographiques protégées (IGP) : « Cidre de Normandie ou cidre normand », « Calvados blanc », « Cidre de Normandie ou cidre normand », « Calvados blanc », « Calvados blanc primeur », « Calvados Grisy blanc », « Calvados Grisy primeur, blanc, rosé et rouge », « Calvados Grisy Rosé », « Calvados Grisy Rouge », « Calvados rosé », « Calvados rosé primeur », « Calvados rouge », « Calvados rouge primeur », « Porcs de Normandie », et « volailles de Normandie ».

Ce qu'il faut retenir de l'économie communale : SYNTHESE

Economie communale

Constat

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN est fortement dépendante des pôles de services environnants et du pôle d'emploi constitué par l'agglomération caennaise.

L'emploi communal est à maintenir et à conforter, et est permis par l'activité agricole et artisanale.

Même si le nombre d'agriculteurs sur la commune est aujourd'hui réduit, PERIERS-SUR-LE-DAN reste une commune agricole. Le maintien de l'activité agricole participe à la vitalité de la commune et à l'entretien des paysages.

Enjeux

Les enjeux sont donc :

- De pérenniser et de conforter les activités économiques existantes (l'agriculture et l'artisanat) ;*
- De permettre le développement du tissu économique communal ;*
- D'offrir à la population active des logements et des équipements adaptés à leurs besoins ;*
- De préserver les espaces agricoles ;*
- D'assurer le maintien d'une agriculture pérenne ne remettant pas en cause les conditions de travail des exploitations ;*
- De permettre le changement de destination de certains ensembles bâtis agricoles sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole.*

C Diagnostic territorial

1. Contexte historique et patrimoine

1.1. CADRAGE HISTORIQUE

L'église, monument fort de l'histoire de Périers sur le Dan

Classée monument historique en 1914 l'église est au centre de la vie de la commune depuis le 8^{ème} siècle, époque du début de construction des murs de la nef, construits en arête de poisson.

La nef est aujourd'hui à ciel ouvert, mais il reste heureusement comme autre élément d'architecture remarquable, le chœur du XIII^{ème} siècle aux formes élancées avec de hautes baies à lancettes.



La nef de l'Eglise, à ciel ouvert et ses murs, construits en arêtes de poissons

Ce chœur abrite des peintures murales exceptionnelles des 13^{ème} et 14^{ème} siècles, dont on ne connaît que peu d'exemples en Basse Normandie. Les peintures dont il reste une douzaine de tableaux retracent notamment la vie de Saint Ouen, patron de l'église.

Le monument a connu de nombreuses vicissitudes au cours des siècles, d'abord du fait des Normands, puis de la guerre de cent ans et des grandes épidémies.

Au 16^{ème} siècle, le culte protestant se répand à Périers et l'église passe sous contrôle des protestants qui suppriment les statues et recouvrent les peintures murales de badigeon.

Le culte catholique est rétabli à la fin du 17^{ème} siècle avec la Contre-Réforme et le chœur est orné d'un retable remarquable. Tout au long du 18^{ème} siècle, les guerres de religion se poursuivent. De nombreux protestants doivent s'exiler. Ils ont leurs

propres cimetières jusqu'au milieu du 19^{ème} siècle, époque où le cimetière communal à côté de l'église accueille un secteur protestant à côté du cimetière catholique.

Auparavant, à la fin du 18^{ème} siècle, la paroisse de Périers avait été supprimée car le dernier curé avait refusé de prêter serment à la constitution civile du clergé et s'était enfui. L'église est alors plus ou moins abandonnée et il faudra attendre le début du 20^{ème} siècle pour que son classement comme monument historique suscite un nouvel intérêt et que des travaux soient entrepris.

Au moment de la libération de Périers par la 3^{ème} division d'infanterie britannique, les 6 et 7 juin 1944, le bâtiment est touché par de nombreux impact de balles qui n'affectent cependant pas sa solidité. L'église est de nouveau utilisée. Au début des années 1970 des messes sont célébrées régulièrement mais il faudra de nouveau fermer l'édifice pour des raisons de sécurité en 1977, car la voûte risque de s'effondrer.

L'association pour la sauvegarde de l'église de Périers sur le Dan est créée en 1978 et des travaux très importants sont entrepris pour permettre de rendre l'église au culte. A partir du début des années 2000 les peintures murales sont restaurées, mais il faut une nouvelle fois fermer l'église en 2011 à cause des fissures importantes dans le mur du chœur sous le clocher.

1.2. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

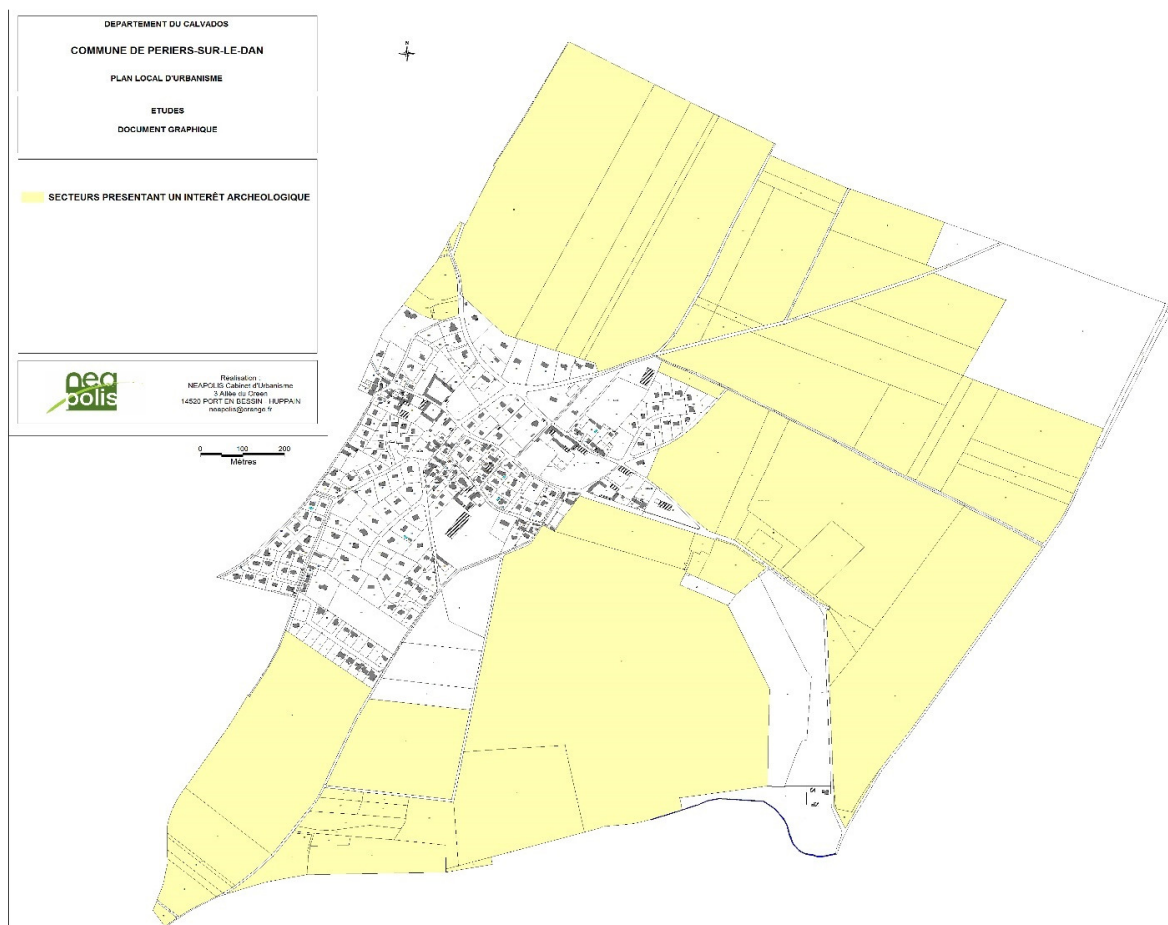
Une prospection aérienne a révélé l'existence d'un grand enclos protohistorique sur les hauts du village. Des vestiges gaulois sont également présents. Une voie romaine reliant Bayeux à Rouen a été identifiée au Nord de l'église et des traces d'habitats autour de celle-ci ont été retrouvées.

Des fouilles archéologiques ont attesté d'un peuplement dès l'époque mérovingienne.

Dans ce contexte, la commune présente un intérêt au titre de l'archéologie, comme le stipule un arrêté préfectoral. Cet arrêté délimite les secteurs intéressants :

- Section AA, parcelles 45, 46, 47, 57, 58, 59, 60, 60a, 60b ;
- Section AB, parcelles 2, 19, 20, 21a, 21b, 22, 24, 25, 26, 27a, 28, 29, 31, 32,33 ;
- Section ZA, parcelles 4, 5, 7, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 33 à 38, 41 à 46, 47a, 47b, 49a, 49b, 50a, 50b, 57a, 57b, 58a, 58b ;
- Section ZB, parcelles : 5, 7,8, 17, 18, 19, 20, 21, 22a, 22b, 29, 30, 32 à 38, 41, 43a, 43b.

A l'intérieur de ces périmètres, toute demande de permis de construire, d'autorisation de lotir, de permis de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers devra faire l'objet d'une consultation du Conservateur Régional de l'Archéologie.



Secteurs présentant un intérêt archéologique

1.3. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Le bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN est un village compact, caractéristique de la Plaine de Caen. Le calcaire y domine. On y trouve donc de belles constructions en pierre de taille ou en plaquettes aux assises bien régulières. Maisons regroupées et rues bordées de hauts murs donnent un caractère urbain au bourg.



De belles constructions en pierre de taille.

Les édifices dits majeurs sont peu nombreux sur la commune. Ils se limitent à l'église et au château de PERIERS-SUR-LE-DAN.

D'autres restent remarquables en tant qu'élément singulier comme quelques fermes imposantes. Pour le reste des édifices anciens recensés, il s'agit d'édifices dits « ordinaires », qui forment et constituent néanmoins un paysage rural et urbain très caractéristique.

Le paysage bâti constitue un ensemble unitaire à valeur patrimoniale en termes d'architecture rurale et vernaculaire. D'un point de vue général en effet, la qualité du bâti ancien tient à plusieurs arguments :

- L'homogénéité du matériau et du mode constructif
- L'unité de composition
- La qualité des ouvrages et des mises en œuvres
- La préservation des édifications.

Les murs de clôture participent également à la structure du paysage et à la continuité urbaine, et constituent un très grand linéaire maçonné sur la commune.

Portails et murs de clôtures présentent à la fois une somme de travail imposante parvenue jusqu'à nous, et à la fois une limite espace public / espace privé de réelle qualité. Il serait bon pour ces raisons de les respecter et de les préserver, voire de les restaurer ou de les restituer, en gardant les principes constructifs qui les régissent.

1.4. SITES ET MONUMENTS PROTEGES

Parmi ce patrimoine,

- L'église est classée au titre des Monuments Historiques ;
- Et l'allée d'arbres est classée au titre de l'article L.341-2 du Code de l'Environnement.

1.4.1. Sites classés

La loi de 1930 sur les sites permet de protéger des espaces d'une grande diversité : parcs et jardins, espaces naturels, pays et terroirs marqués par l'empreinte humaine, écrins paysagers des monuments pour lesquels la seule protection des abords serait insuffisante ou inadaptée.

En tant qu'acteur de la qualité du paysage, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a pour mission de veiller sur les espaces inscrits ou classés au titre des sites. Cette surveillance s'attache en particulier aux traces de travail de l'homme dans le paysage : composition du lieu, éléments structurants comme les murs de soutènements, les haies, les talus, les canaux...

L'ABF donne son avis sur les travaux à exécuter dans les sites. Il participe au montage des dossiers d'inscription ou de classement.

Dans les sites inscrits, l'ABF doit être consulté pour tout projet de modification. Les demandes d'autorisation de destruction sont soumises à avis conforme. Les modifications ou constructions ne font l'objet que d'un avis simple, mais l'ABF peut suggérer au ministre de recourir à des mesures d'urgence ou de lancer des procédures de classement s'il estime qu'une intervention menace la cohérence du site.

Dans les sites classés, qui sont à priori inconstructibles sauf exception, les déclarations de travaux relèvent du préfet, sur avis de l'ABF. Les permis de construire ou de démolir relèvent de l'autorisation du ministre chargé de l'environnement, après examen par la commission départementale des sites. Les aménagements peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement au site.

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN compte un site classé :

■ **L'allée d'arbres, site classé par arrêté du 6 mars 1942.**

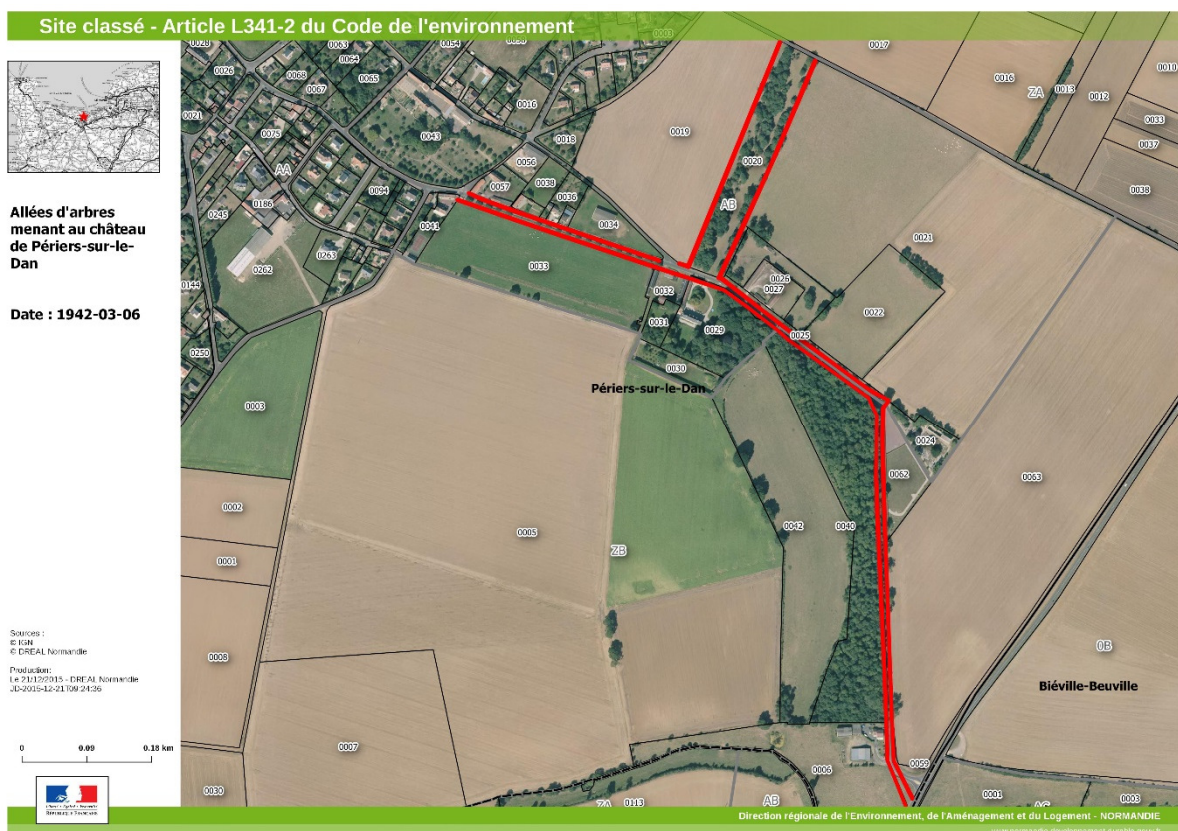


Une partie du site classé

Peu après la Mairie, l'entrée de la ligne droite de la rue de l'église est marquée par un érable, arbre de la liberté, planté en 1989 pour le bicentenaire de la Révolution.

Sur la droite, un beau mur de pierres calcaires longe un fossé où s'écoule épisodiquement le Dan. Au pied du mur, un chemin piéton et un alignement de tilleuls, planté en 1986 sur une bande enherbée, rejoignent les abords du château. Cette courte promenade est agrémentée de bancs et de bacs à fleurs ; des petites passerelles de bois permettent de franchir le fossé. De l'autre côté de la rue, l'ancien alignement a disparu, vraisemblablement lors de l'élargissement de l'ancien chemin.

Les murs de vieux bâtiments et des clôtures grillagées longent désormais la rue. L'alignement de tilleuls s'interrompt près de l'entrée de la ferme du château où des murs en pierres, percés de beaux portails, lui succèdent. Face à la vieille demeure, on distingue toujours l'ancienne allée, mais les alignements ne sont plus guère perceptibles dans le fouillis des troncs d'érables et de frênes de tous âges. Jusqu'à la route d'Hermanville, la partie gauche de la route est assez ordinaire avec comme seuls éléments marquants la belle ferme Saint-Ouen et l'entrée de la vieille église (VIII^e - XIII^e siècle). Après le virage, la charmille basse taillée du cimetière surmonte un talus qui se poursuit jusqu'à la route d'Hermanville. Seuls quelques vieux frênes nouveaux et mutilés subsistent de l'ancienne allée plantée. En partie droite, le bois, d'abord caché par le mur du château, arrive au ras de la route. Il s'interrompt avant la route d'Hermanville dont le carrefour a été rectifié.



Localisation du site classé « Allée d'arbres » – Cartographie réalisée par la DREAL de Basse-Normandie

Devenir du site

La replantation de tilleuls et le chemin piétonnier sont un bel accompagnement de la rue de l'église, mais seulement d'un côté. L'ensemble est entretenu et devrait encore gagner en beauté avec la croissance des arbres. S'il est un peu difficile aujourd'hui de recréer les anciens alignements (rue élargie), les plantations prévues n'ont cependant pas toutes été effectuées, notamment devant la ferme du château, en bordure du pré. L'ancienne allée ne semble pas en très bon état et elle pourrait

être mise à mal par quelques coups de vent. Seul le petit bois, impénétrable, a conservé son emprise. La haie sur talus ne comporte plus que de vieux éléments dont la durée de vie paraît bien faible (le long de CD 222).

1.4.2. Immeubles classés

En application de l'article L621-1 du code du patrimoine, "les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative". Cette décision fait l'objet d'un arrêté du ministre en charge de la culture.

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN compte un immeuble classés Monument Historique :

- Les restes de l'église, par arrêté du 7 décembre 1914

Un immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative.

Les travaux affectant un immeuble classé doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée auprès du service territorial de l'architecture et du patrimoine.

1.4.3. Les abords

Le code du patrimoine protège non seulement les édifices classés ou inscrits, mais également leurs abords.

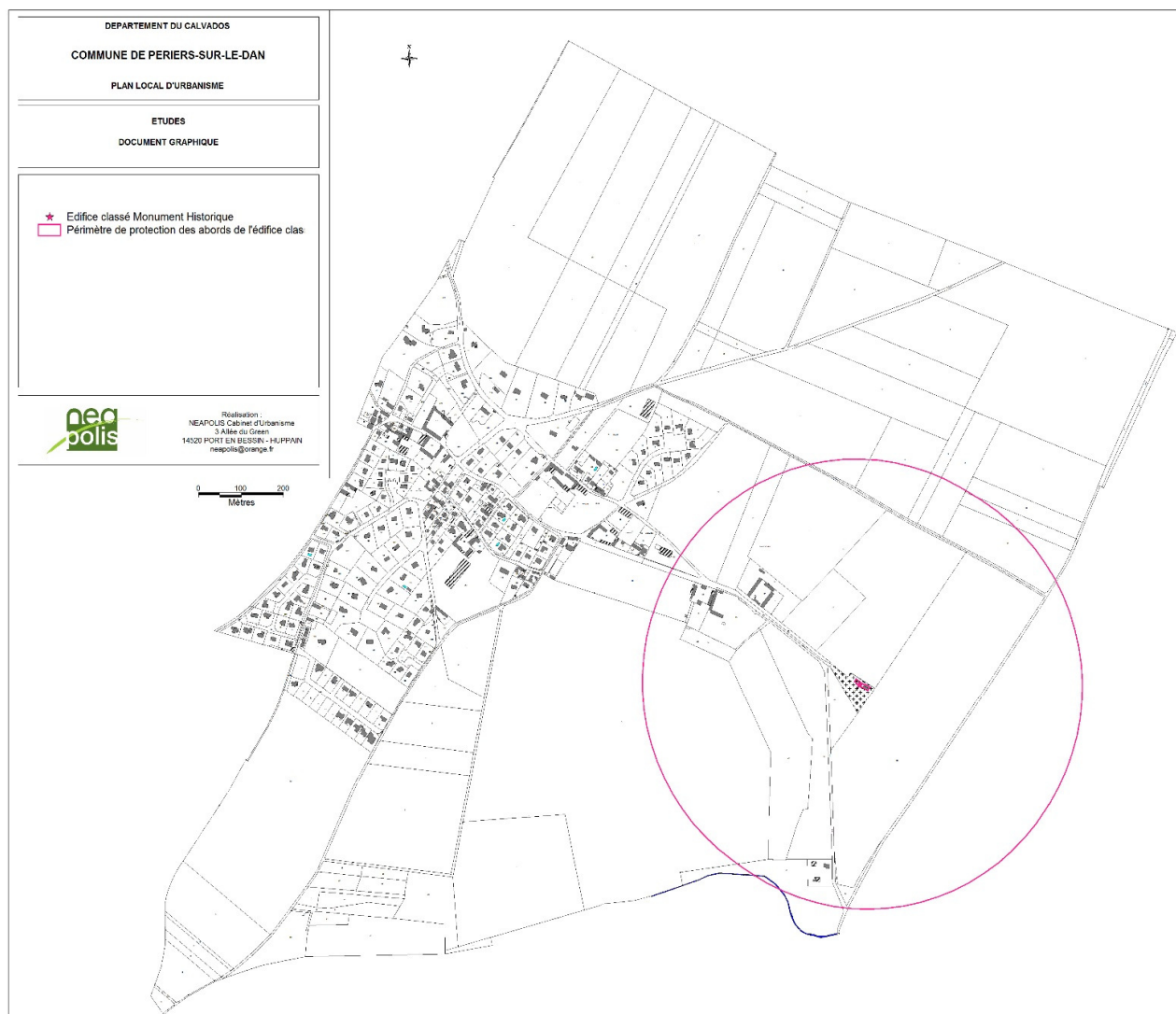
"Est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres" (article L621-30-1 du code du patrimoine).

En accord avec l'architecte des bâtiments de France, ce périmètre peut être adapté lors de l'instruction du dossier de protection : périmètre de protection adapté dit PPA. Il peut également faire l'objet d'une modification ultérieure : périmètre de protection modifié dit PPM.

Toute construction, restauration, destruction projetée dans ce champ de visibilité doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France qui peut assortir son avis de prescriptions architecturales.

Cette disposition n'interdit pas toute transformation du bâti ni toute construction nouvelle, mais elle les soumet au respect d'un certain nombre de règles en matière d'urbanisme, de volumétrie, d'aspect extérieur et de qualité des matériaux.

Les secteurs concernés par la protection des abords des monuments historiques à PERIERS-SUR-LE-DAN sont localisés sur la carte suivante.



Ce qu'il faut retenir du patrimoine **SYNTHESE**

Patrimoine

Constat

Avec l'existence d'édifice classé au titre de Monuments Historiques, de sites classés, et d'un patrimoine architectural et urbain de grande qualité, la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN offre un site rural remarquable, garant d'un cadre de vie de grande qualité pour les habitants.

Enjeux

Le développement de la commune devra assurer :

- La préservation et la révélation de l'identité de la commune ;
- Le contrôle de l'urbanisation des zones non bâties ;
- La densification du tissu existant et l'urbanisation en continuité du tissu bâti ;
- L'insertion étudiée des constructions neuves dans le tissu ancien (en accord avec la structure architecturale traditionnelle de la commune).

2. Morphologie urbaine

L'organisation urbaine de PERIERS-SUR-LE-DAN est groupée.

En effet, les tissus urbanisés s'organisent autour du bourg principal de PERIERS-SUR-LE-DAN.

Seuls l'église, la ferme de Saint-Ouen et le château de PERIERS sont implantés à l'Ouest du bourg aggloméré.



Organisation urbaine de PERIERS-SUR-LE-DAN

La compacité du bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN, la topographie ainsi que les éléments boisés et bocagers qui subsistent sur le territoire participent à une insertion très efficace des tissus urbanisés dans le paysage.

Autour des noyaux anciens (urbanisation traditionnelle sur la carte, figurée en rouge), s'est développé un tissu pavillonnaire. Ce développement s'est opéré soit de manière ponctuelle (développement spontané le long des voies de communication), soit de manière groupée (opération urbaine et/ou lotissements).

Les possibilités de densification au sein de l'enveloppe bâtie existante sont présentes pour le bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN. Les extensions urbaines, au détriment des terres agricoles, peuvent être évitées dans le projet de développement de la commune.

3. Typomorphologie du bâti

3.1. TYPOLOGIE BATIE

3.1.1. Le bâti ancien

Les vues générales du village de PERIERS-SUR-LE-DAN, montrent une organisation d'ensembles bâtis très cohérente et unitaire. Cet aspect du paysage bâti peut s'expliquer par un ensemble de caractéristiques dominantes. Le bâti ancien suit généralement une organisation « groupée », avec des principes d'implantations toujours réglées sur les limites parcellaires : à l'alignement sur voie et / ou en limite séparative.

Depuis l'espace public, murs gouttereaux, pignons, et murs de clôture s'enchaînent et se complètent pour tenir l'alignement.

Sur la parcelle, la composition des masses bâties est généralement issue d'additions successives de bâtiments.

Sur les grandes parcelles, les bâtiments se concentrent en périphérie pour dégager une cour en partie centrale.

Outre les quelques variations, les gabarits, les implantations, l'échelle, les élévations, les pentes de toitures et les modes constructifs des édifices sont autant d'éléments récurrents qui assurent une grande unité au paysage bâti.

L'épaisseur des bâtiments est imposée par les contraintes de portée des éléments de charpente en bois. La longueur des édifices, plus variable, dénote d'une échelle modulaire définie par le mode constructif de chaînes verticales régulièrement disposées. Ces principes traditionnels ont conféré une unité volumétrique des masses bâties avec des hauteurs de façades et de pignons récurrentes. L'utilisation de la pierre calcaire participe pleinement à cet effet unitaire.

A cela il convient d'ajouter le rôle important des murs de clôture qui assurent le continuum bâti depuis l'espace public. Ces éléments, qui constituent un très grand linéaire maçonné sur la commune, affirment là encore l'unité, la continuité urbaine et l'importance de la pierre dans le paysage bâti.

Les constructions comportent un rez-de-chaussée, un étage et un comble. La composition des façades est souvent ordonnée et symétrique. Les fenêtres sont plus hautes que larges.

Les cheminées sont situées dans l'axe du faîtage, dans le prolongement du pignon. Concernant les toitures, l'ardoise et la tuile rouge sont les matériaux utilisés. Les pentes de toitures sont importantes (entre 45° et 60°), excepté pour les appentis où les pentes sont généralement plus faibles.

Les maisons peuvent être :

- soit perpendiculaires à la route, ménageant ainsi de grandes cours privées ;
- soit alignées, en bordure de rue (avec un faîtage parallèle à la voie).



Constructions composées d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble.

D'une manière générale, la pierre y est omniprésente. Le bâti est à dominante calcaire :



Omniprésence de la pierre et continuum bâti permis par les murs de clôtures

Le tissu urbain ancien est devenu minoritaire au sein des espaces urbanisés de la commune. Les rénovations et réhabilitations ont été nombreuses ces dernières années et offrent un bâti ancien de qualité.

Le potentiel de renouvellement urbain n'est plus très important au sein de ces tissus urbains anciens.

Afin de préserver le paysage communal, une attention particulière devra donc être portée sur les caractéristiques architecturales du bâti ancien : le règlement et le zonage du PLU devront prendre en compte cet enjeu paysager.

Le développement urbain de la commune s'est opéré de façon ponctuelle en comblant certaines dents creuses, ou de façon groupée, par la voie de lotissements.

3.1.2. Le bâti récent

Le tissu urbain récent est de type pavillonnaire. Ces derniers se reculent jusqu'à s'implanter au milieu de leurs parcelles. La notion de pavillon évoque une construction basse (R+1), avec un toit à deux ou quatre pans.



Le bâti récent de type pavillonnaire

Les principaux contrastes architecturaux entre le bâti traditionnel et le bâti récent s'opèrent en termes de volume, d'implantation, de choix de matériaux, de couleurs, et de mouvements de terrains excessifs (remblais-déblais).

Ces constructions offrent une architecture ordinaire, basée sur des techniques constructives industrialisées qui tranchent avec les constructions traditionnelles des tissus anciens. Tous les pavillons (ou presque) ont en commun l'implantation en milieu de parcelle et leurs techniques constructives. Dans la majorité des cas, il s'agit de simples parallépipèdes couverts d'une toiture à deux pentes. La notion de pavillon évoque une construction basse (R+1).

Les matériaux de couverture sont divers : tuiles ou ardoises.

Les maçonneries sont de parpaings de ciment ou de voile béton. Les murs ont été ensuite recouverts le plus fréquemment d'un enduit ciment et d'une couche de finition minérale de type enduit projeté.

Ces constructions offrent des possibilités intéressantes de stationnement et constructions d'annexes et de dépendances. Leurs clôtures est prépondérante dans la lecture du paysage urbain. En effet, cette dernière rétablit l'alignement et le front urbain, et permet de donner une forme à la rue. Par conséquent, les principales recommandations concernant la réhabilitation des pavillons récents porteront essentiellement sur les extensions possibles, l'aménagement des espaces extérieurs, en particulier, le traitement des clôtures et des façades.

3.2. REFERENTIEL DES FORMES BATIES ET DENSITE



Cette forme bâtie correspond à une implantation traditionnelle du mode constructif et urbain.

Le bâti se caractérise par :

- Une emprise au sol des constructions importante (et donc une forte densité),
- Une hauteur moyenne équivalente à R+1+Combles,
- Une implantation à l'alignement ou perpendiculaire à la voie et souvent sur une des deux limites séparatives latérales.

Les parcelles, quant à elles, se caractérisent par :

- Des petites surfaces ;
- Des formes diversifiées ;
- Des façades principales, des murs pignons ou des murs de clôtures composant les fronts urbains villageois (limite entre l'espace public et l'espace privé) ;
- Des jardins situés en fonds de parcelles.



L'implantation pavillonnaire correspond à un mode de vie des années 70 à nos jours : le tout voiture, l'accessibilité, le confort, la non covisibilité avec les voisins (isolation)... sont considérés comme éléments incontournables d'une qualité de vie. Il conduit à une forme d'individualisme dans le mode constructif et dans la typologie d'implantation.

Le bâti se caractérise par :

- Une faible emprise au sol des constructions sur la parcelle (faible densité),
- Une hauteur moyenne équivalente à R+1,
- Une implantation sans logique apparente par rapport à la forme de la parcelle – implantation isolée au cœur de la parcelle
- Une époque de construction postérieure à 1970
- Les parcelles, quant à elles, se caractérisent par :
 - Des grandes surfaces ;
 - Des formes régulières proches de la forme carrée,
 - Des limites se matérialisant par une clôture ou de petites haies plantées,
 - Un jardin engazonné, planté de quelques arbres.

Ce qu'il faut retenir de la morphologie urbaine et de la typomorphologie du bâti **SYNTHESE**

Morphologie urbaine et typomorphologie du bâti

Constat

L'organisation urbaine de PERIERS-SUR-LE-DAN est groupée. Le bourg s'est développé le long des voies, sous forme de projet d'urbanisation ponctuel et spontané, mais aussi sous forme d'opération urbaine groupée. Malgré un important développement urbain, les tissus urbanisés s'intègrent efficacement dans le paysage communal, et le site d'implantation naturel a été respecté.

Les espaces de densification sont nombreux au sein de l'enveloppe bâtie existante. Le développement communal devrait donc pouvoir s'opérer sans impliquer de consommation excessive des espaces agricoles productifs.

Les principaux enjeux de développement sont :

- La poursuite de la logique d'implantation du bâti, respectant le site naturel ;
- L'intégration paysagères des extensions urbaines ;
- La préservation du bâti ancien, pour son caractère local. Le règlement et le zonage devront impérativement prendre en considération sa gestion et sa mise en valeur ;
- La préservation des formes urbaines traditionnelles ;
- La recherche d'interrelations entre les quartiers existants et futurs, et le développement des cheminements.

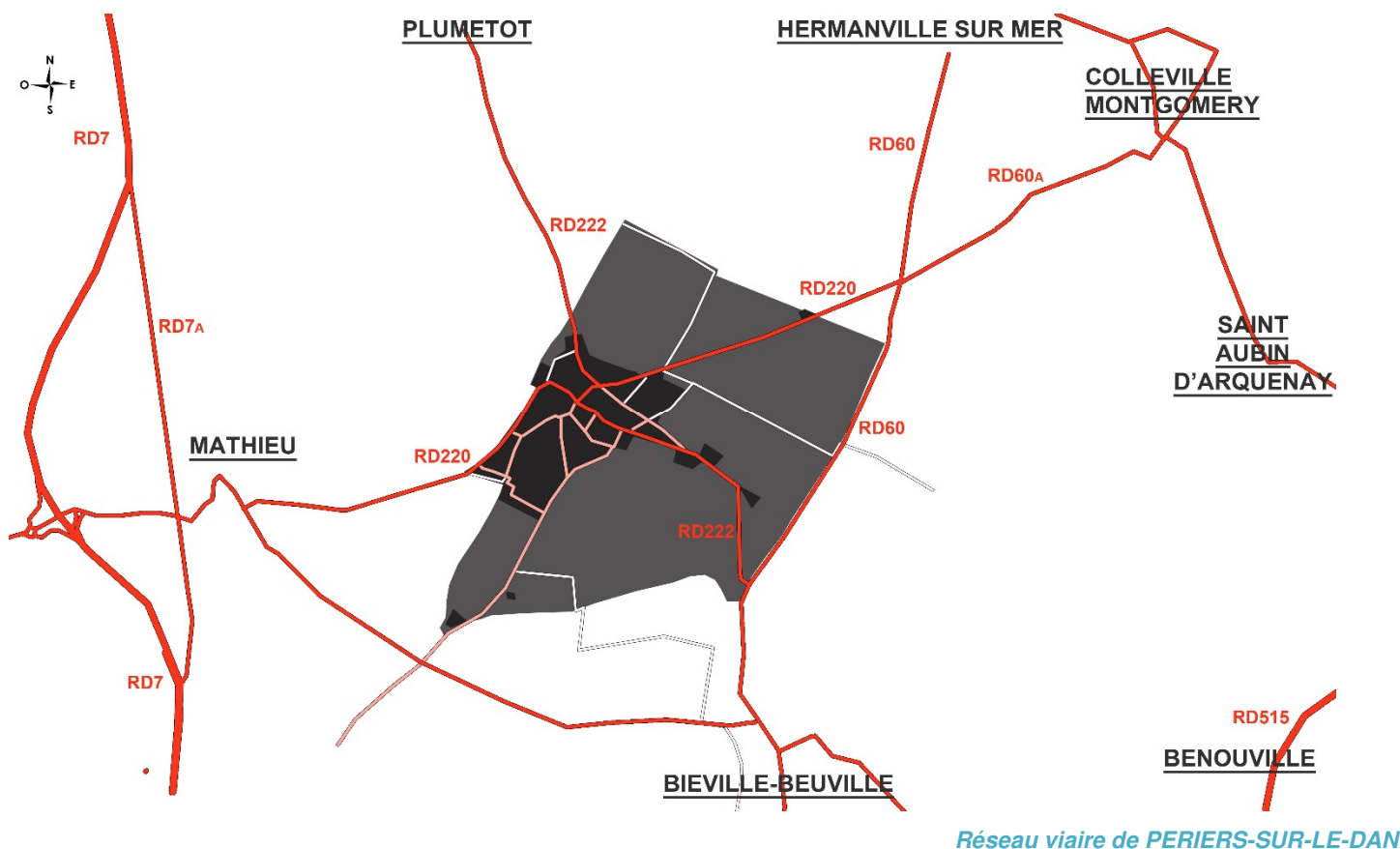
4. Fonctionnement urbain

4.1. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

4.1.1. La desserte de la commune et le réseau viaire

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN est traversée par les routes départementales 220 et 222, appartenant au réseau secondaire d'intérêt local.

La route départementale n°60 longe également la limite Est du finage communal.



La RD220 permet aux habitants de rejoindre les communes de MATHIEU, de COLLEVILLE-MONTGOMERY et d'HERMANVILLE-SUR-MER.

La RD222 permet de rejoindre PLUMETOT au Nord, et BIEVILLE-BEUVILLE au Sud.

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN est à mi-distance de deux axes structurants de la Communauté Urbaine de Caen la Mer : la RD7 reliant DOUVRES-LA-DELIVRANDE à l'agglomération caennaise, à l'Ouest et la RD515, reliant OUISTREHAM à l'agglomération caennaise, à l'Est.

D'autres voies permettent la desserte des différents quartiers du bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN :

- La Rue des 4 chemins ;
- La rue du Puits ;
- La rue du hameau ;
- La rue du Manoir,

- La rue du temple ;
- La rue du Londel ;
- La rue du Bout Perdu ;
- La rue de l'Étang ;
- La rue du Merdray ;
- La rue de la grande Cour ;
- La rue du Temple ;
- La Haute Rue ;
- La rue de la Dame,
- L'allée du Clos du Devant ;

Les urbanisations groupées ou individuelles, réalisées sur la période 1980 à 2000, se sont parfois réalisées autour de voies en impasse. Quatre impasses peuvent être dénombrées :

- La rue de l'Épine ;
- La Rue du Clos du Besnard ;
- La Rue de la Dame ;
- Le Chemin des Longs Champs.

4.1.2. Les transports en commun

Depuis le 1er janvier 2015, l'agglomération Caen la mer est organisatrice des transports publics et de la mobilité durable sur son territoire.

La direction des transports publics et infrastructures met en œuvre la politique globale de déplacements avec des mesures concrètes émanant du Plan de Déplacements Urbains. En collaboration avec les différentes collectivités locales, le rôle de cette direction est de partager l'espace public en prenant en compte tous les modes de déplacements et en privilégiant la qualité de vie et l'espace urbain de l'agglomération caennaise.

Les transports en commun desservent la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN, avec deux lignes du réseau Twisto :

- **La ligne 62 « LION SUR MER (Plage) > CAEN (Calvaire St Pierre) »**

La ligne 62 relie les communes de Lion-sur-Mer, Hermanville-sur-Mer, Périers-sur-le-Dan et Biéville-Beuville au Calvaire-St-Pierre.

FREQUENCE : La ligne 62 circule de 6h40 à 19h40 du lundi au vendredi, et de 7h à 20h le samedi. Elle assure 9 départs et 13 retours.

LA DESSERTE SCOLAIRE ET UNIVERSITAIRE : Collège Lechanteur, Lycées Dumont d'Urville, Laplace et Victor Hugo.

En heures creuses, la ligne 32 prend le relais avec le service de réservation Resago.

- **La ligne 32 « LION SUR MER (Plage) > CAEN (Tour Leroy) »**

En complément de la ligne 62, la ligne 32 relie les communes de Lion-sur-Mer, Hermanville-sur-Mer, Périers-sur-le-Dan et Biéville-Beuville au centre-ville de Caen (Tour Leroy). Cette ligne fonctionne à la demande en heures creuses avec le service de réservation Resago.

FREQUENCE : Du lundi au samedi, la ligne 32 fonctionne sur réservation. Elle propose 14 départs du lundi au vendredi et 16 départs le samedi. Le dimanche et les jours fériés, elle propose 7 départs sans réservation préalable.

LA DESSERTE SCOLAIRE ET UNIVERSITAIRE : Collèges Lechanteur et St-Pierre Lébissey, Lycées Dumont d'Urville, Laplace et Ste-Marie.

Les transports scolaires sont assurés les bus verts du Calvados : ils assurent deux passages le matin et le soir, et desservent le collège Clément Marot à Douvres-la-Délivrande.

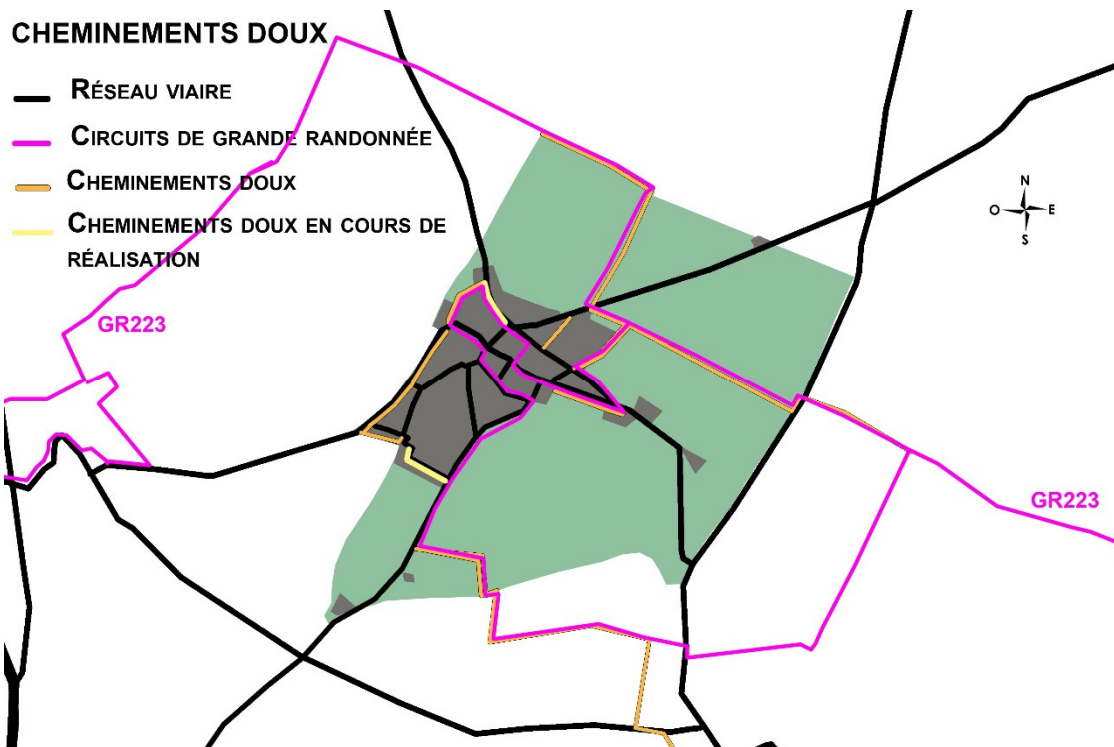
Deux lieux de ramassage existent au sein du bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN : celui de la Mairie, et celui de la Grande Cour.

L'automobile occupe la place prépondérante pour les déplacements domicile-travail : 97% des ménages disposent au moins d'une voiture et 64% des ménages disposent de deux voitures ou plus. L'équipement automobile des ménages à PERIERS-SUR-LE-DAN est en progression depuis 2007. Ces pourcentages élevés s'expliquent par le caractère rural de la commune.

Le réseau de transports collectifs urbains transporte aujourd'hui une majorité de voyageurs contraints de se déplacer en transports en commun (jeunes, personnes ne possédant pas de voiture, etc.). Selon le PDU, seule une amélioration notable des performances du réseau, par rapport à l'automobile, permettra d'attirer plus de voyageurs non-captifs.

Les habitants de Caen la mer sont sensiblement plus motorisés que ceux d'autres grandes agglomérations. Or les ménages qui utilisent le plus la voiture sont ceux qui en possèdent le plus. Environ 30% des déplacements en automobile concernent le travail, et il a été mis en avant que la plupart des véhicules effectuant ce type de trajets transportent généralement une seule personne. On observe en effet pour ce motif un taux de remplissage des voitures égal à 1,07, alors que la moyenne d'agglomération est de l'ordre de 1,28. Enfin, il est à noter que la rationalisation de l'usage de la voiture se développe aujourd'hui de manière spontanée. Elle est depuis peu accompagnée par des actions de promotion du covoiturage (www.covoiturage-basse-normandie.fr) et de conseil en mobilité auprès des employeurs et des salariés, dans le cadre des plans de mobilité proposés par l'intercommunalité.

4.1.3. Les cheminements doux



Les cheminements doux sur le territoire communal

Les possibilités de promenade, grâce au maillage des chemins ruraux, sont nombreuses et diversifiées, permettant la découverte du patrimoine naturel et paysager de la commune.

Un certain nombre de chemins ruraux irriguent le territoire. Nous pouvons citer :

- Le chemin rural du hameau ;
- Le chemin rural dit des Lingris ;
- Le chemin rural n°4 de Périers-sur-le-Dan au Bac du Port ;
- Le chemin rural n°3 dit de la Dame ;
- Le chemin rural dit des Hauts Périers ;
- Le chemin rural n°6 dit du Clos du Devant ;
- Le chemin du fond du Vas.

Ces chemins, combinés à l'aménagement de cheminements doux le long des voies, permettent la réalisation d'un tour de village. Les futures opérations d'aménagement au sein de la commune devront conforter ce maillage de cheminements doux.

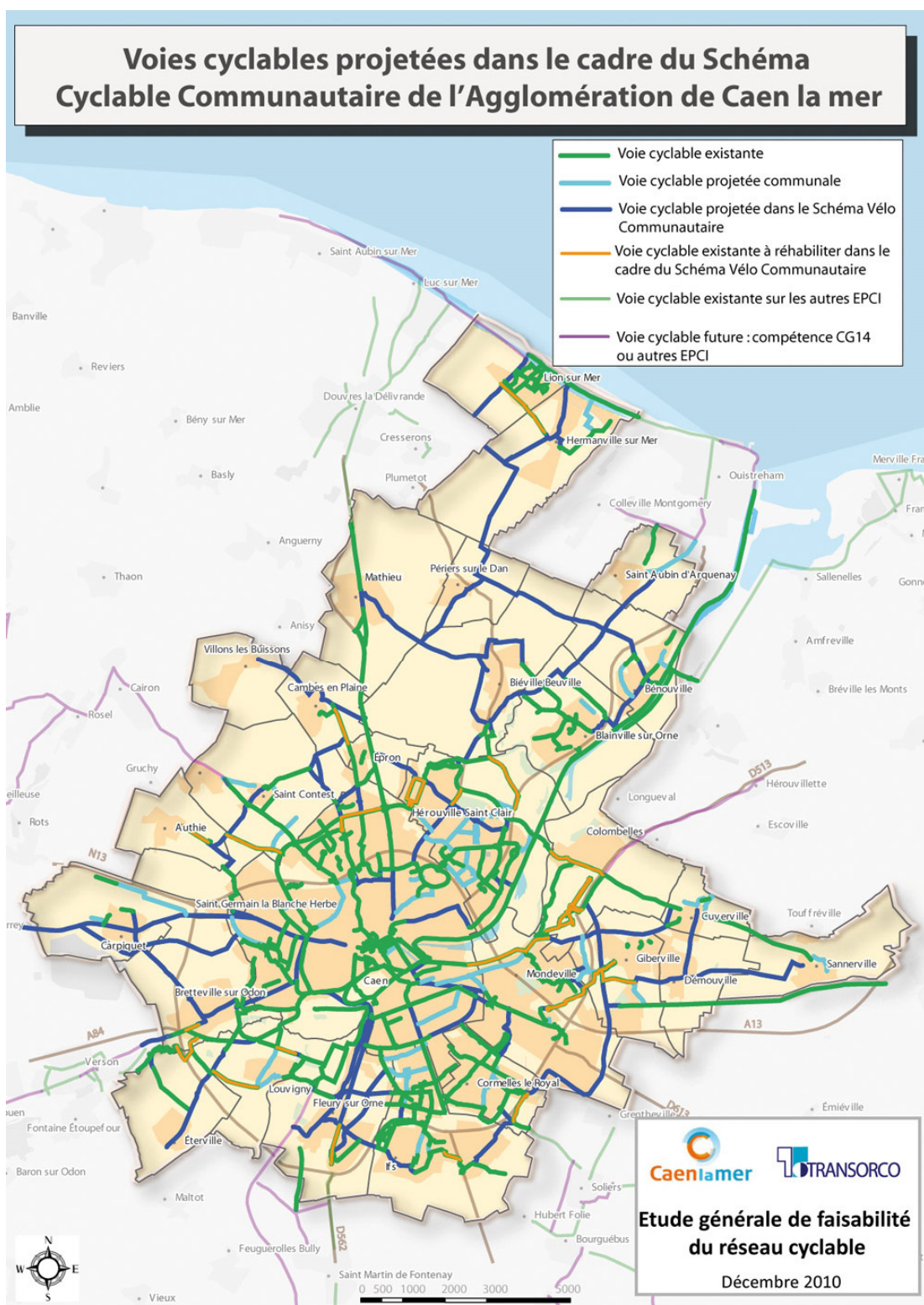


Les chemins ruraux, supports de nombreuses possibilités de promenade

Le territoire communal est également traversé par le chemin de Grande Randonnée n°223, sentier de découverte du Calvados.

Le schéma de voies cyclables à l'échelle de Caen-la Mer :

Le territoire intègre dans sa politique le développement des aménagements cyclables. En plus du Plan Vélo prévu par le Département, l'agglomération a mis en place en 2011 un schéma communautaire cyclable qui prévoit de créer ou de réaménager plusieurs dizaines d'itinéraires cyclables. De même, la ville de Caen dispose d'un schéma directeur depuis 2010.



Voies cyclables projetées dans le cadre du Schéma Cyclable Communautaire

Un axe cyclable Nord-Sud est projeté : il devrait correspondre aux tracés de la voie communale n°301 et du chemin rural des Hauts Périers, et permettra de rejoindre la côte. Une piste vers la vallée de l'Orne (Bénéville) est également programmée au sein du Schéma cyclable communautaire : elle correspond à l'emprise du chemin rural n°4 de Périers au Bac du Port.

4.1.4. Le stationnement

Le rapport de présentation du PLU doit désormais dresser un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Concernant la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN, le stationnement ouvert au public existe principalement pour les véhicules motorisés.

- Une faible offre de stationnement existe à proximité de la mairie et de la future salle communale. La municipalité projette de transformer le terrain de tennis, situé à l'arrière de ces deux équipements, en aire de stationnements ouverte au public. Une place est matérialisée au profit des Personnes à Mobilité Réduite.



Les possibilités de stationnement offertes à proximité de la mairie et de la salle communale

- A proximité du lieu d'apport volontaire des déchets et de l'arrêt de bus, un espace non aménagé et non matérialisé permet le stationnement des véhicules.
- Un vaste parking existe à proximité de l'église et du cimetière :



Le parking situé à proximité de l'Eglise et du cimetière

L'offre en stationnement auprès de la mairie et de la salle communale (principaux équipements publics) est limitée, mais devrait s'améliorer avec la réhabilitation du terrain de tennis en parking. Une réflexion sur le stationnement des cycles à proximité de la mairie, de la salle communale, de l'église et de l'aire de loisirs pourra peut-être être menée dans le cadre de l'élaboration de ce PLU.

Les actions du Plan de Déplacement Urbain à prendre en compte dans le présent PLU :

➤ Favoriser les déplacements courts en modes actifs

- En précisant le maillage des cheminements piétons à mettre en œuvre à l'intérieur de chaque commune ;

➤ Encadre le stationnement privé

- En respectant, dans les PLU, les limites aux normes de stationnement privé des constructions neuves selon la destination de l'immeuble et le zonage défini ;

Appartenant à la zone 4 du zonage, le PDU n'impose aucune exigence pour la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN. Le PLU pourra donc librement fixer un nombre minimal de places de stationnements à réaliser.

➤ Répondre à des besoins de stationnement spécifiques (2 roues motorisés ou non motorisés / stationnement pour les personnes à mobilité réduite)

➤ Favoriser les modes actifs

- En systématisant les mesures d'apaisement et de partage de la voirie sur le réseau secondaire ;
- En améliorant l'accès des modes actifs aux arrêts de transports collectifs.

➤ Devenir une agglomération accueillante pour les vélos

- En réalisant le réseau cyclable communautaire structurant défini dans le schéma directeur cyclable de Caen Métropole ;
- En assurant prioritairement la continuité et la sécurisation des itinéraires cyclables dans les communes

➤ Soutenir la pratique du vélo

- En respectant dans les documents d'urbanisme, les normes minimales de stationnement vélo prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation.

4.2. LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.2.1. Adduction d'eau potable

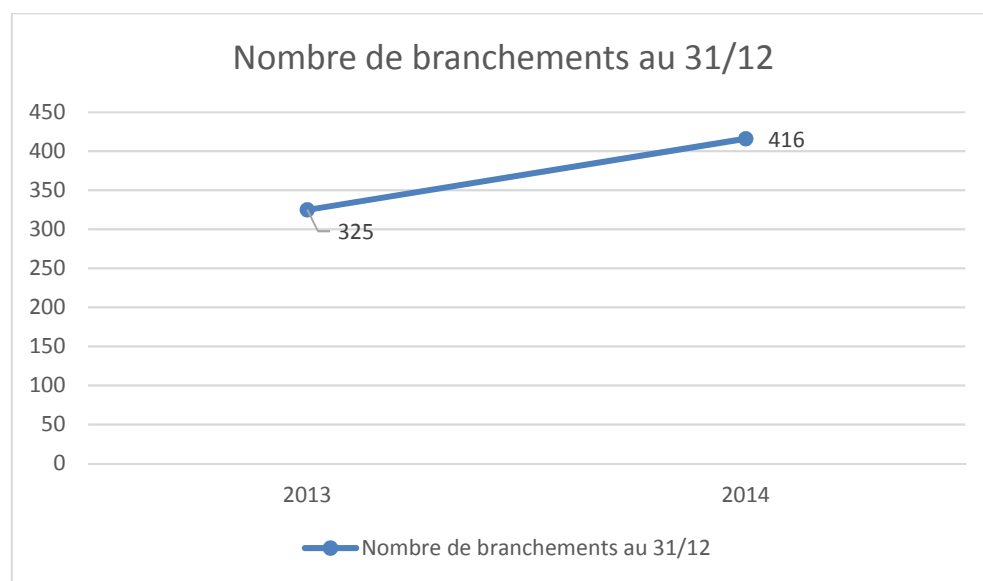
Les ressources en eau potable sont produites par le Syndicat de la Source de Thaon.

Le réseau d'adduction d'eau potable est géré par la SAUR, selon un contrat de délégation de Service Public (prenant effet le 1/01/2006, et arrivant à échéance, le 31/12/2017).

Les chiffres clés pour l'exercice 2014 sont les suivants :

- 34 054 m³ consommés ;
- 416 branchements dont 93 branchements neufs ;
- 11 105 ml de réseau ;
- 91.9% de rendement de réseau ;
- 100% des analyses conformes.

a) NOMBRE DE BRANCHEMENTS



Entre 2013 et 2014, le nombre de branchement a évolué de 28%.

En 2014, les branchements se répartissent comme suit :

- 409 branchements < à 200 m³ par an (tranche1) ;
- 7 branchements avec une consommation comprise entre 200 et 6000 m³ par an (tranche 2) ;
- Aucun branchement avec une consommation supérieure à 6000 m³ par an.

b) LES VOLUMES CONSOMMES (HORS VENTES EN GROS)

Ils étaient de 34 054 m³ en 2014, contre 30 319 m³ en 2013, soit une évolution de 12.32%.

c) LES VOLUMES D'EAU MIS EN DISTRIBUTION

Volumes mis en distribution = Volumes produits + Volumes importés – Volumes exportés

Désignation volume	2013	2014
Volume produit	0	0
Volume importé	32 952	37 991
Volume exporté	0	0
Total volumes mis en distribution	32 952	37 991
Evolution N / N-1	-	15.29 %

Les volumes importés proviennent du Syndicat de la Source de Thaon, via RES'EAU.

d) LE RENDEMENT DU RESEAU

Désignation	2013	2014
Volume eau potable autorisé	30 424	34 159
Volume eau potable vendu en gros	0	0
Volume eau potable produit	0	0
Volume eau potable acheté en gros	32 625	37 172
Rendement du réseau de distribution	93.3 %	91.9%
Evolution N / N-1		-1

Le service gestionnaire projette le remplacement de certaines canalisations sur le territoire communal de PERIERS-SUR-LE-DAN.

e) LA QUALITE DE L'EAU DISTRIBUEE

Sur le plan bactériologique et physico-chimique, toutes les analyses réalisées en 2014 dans le cadre du contrôle sanitaire sont conformes aux limites et aux références de qualité définies par le décret 2001-1220.

f) LA PROTECTION INCENDIE

Un rapport du SDIS met en évidence des débits insuffisants sur les bornes incendie existantes.

4.2.2. Assainissement

La compétence assainissement et eaux usées a été transférée à la Communauté Urbaine depuis le 1^{er} décembre 2000.

Le service public de l'assainissement collectif est exploité sur les 35 communes de Caen la Mer, soit par affermage (2 communes), soit en régie ou en régie-prestations de service (33 communes). Il programme, finance, construit et exploite tous les ouvrages destinés à transporter et à traiter les eaux usées afin de les restituer dans des conditions compatibles avec la sauvegarde de la qualité du milieu naturel. Sa vocation première concerne les eaux usées. Cependant, il assure également l'évacuation et le traitement des eaux industrielles sous certaines conditions.

Le réseau d'assainissement est essentiellement un réseau séparatif ; les eaux usées et les eaux de ruissellement sont évacuées dans des conduites distinctes. L'écoulement des eaux dans le réseau s'effectue par gravité. Pour assainir les quartiers situés dans des dépressions naturelles, des stations de relèvement sont nécessaires.

La patrimoine géré et maintenu est actuellement d'environ 1 166 km d'égouts (dont 15 km de réseau unitaire), de 174 postes de relèvement d'eaux usées et de 4 stations d'épuration de capacité totale de 373 000 EH.

a) TERRITOIRE DESSERVI

35 communes membres :

Authie, Bénouville, Biiéville-Beuville, Blainville-sur-Orne, Bretteville-sur-Odon, Caen, Cambes-en-Plaine, Carpiquet, Colleville-Montgomery, Colombelles, Cormelles-le-Royal, Cuverville, Démouville, Epron, Eterville, Fleury-sur-Orne, Giberville, Hermanville-sur-Mer, Hérouville-Saint-Clair, Ifs, Lion-sur-Mer, Louvigny, Mathieu, Mondeville, Mouen, Ouistreham, Périers-sur-le-Dan, Saint-Aubin-d'Arquenay, Saint-Contest, Saint-André-sur-Orne, Saint-Germain-la-Blanche-Herbe, Sannerville, Tourville-sur-Odon, Verson, Villons-les-Buissons.

18 communes clientes :

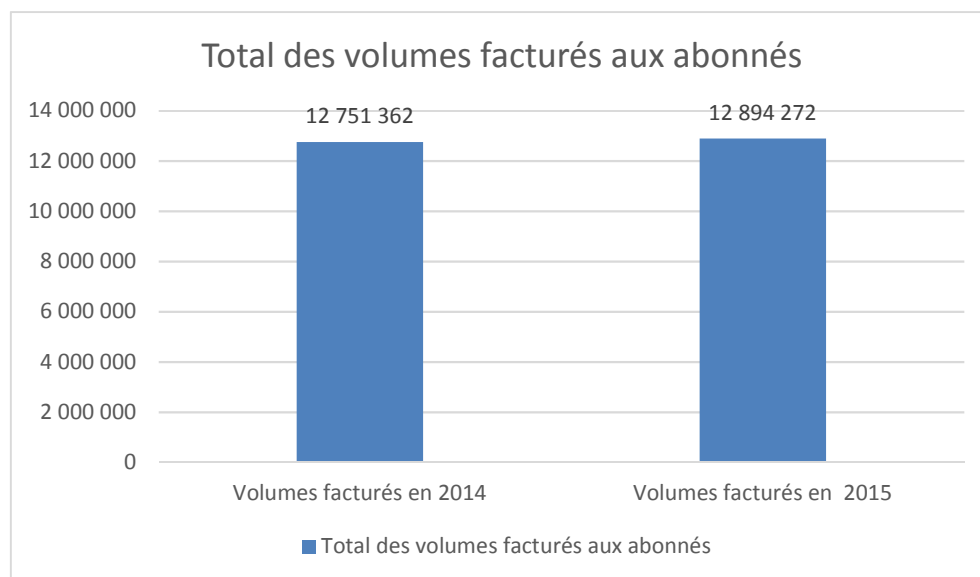
Syndicat du Cheux : Cheux et Saint-Manvieu-Norrey,
 Syndicat du Dan : Anisy, Anguerny et Colomby-sur-Thaon,
 Syndicat Porte Sud : Bourguébus, Grentheville, Hubert Folie, Solliers et Tilly-la-Campagne,
 Syndicat du Grand Odon : Baron-sur-Odon, Fontaine-Etoupefour, Grainville-sur-Odon et Mondrainville.
 Communes isolées : Cairon, Maltot, Rosel et Rots.

b) ESTIMATION DE LA POPULATION DESSERVIE ET DU NOMBRE D'ABONNES

Le service dessert 240 764 habitants au 31 décembre 2015 (240 947 au 31 décembre 2014).

Le service dessert 76314 abonnés au 31 décembre 2015.

Volumes facturés



Les volumes facturés ont évolué de 1.12% entre 2014 et 2015.

c) DETAILS DES IMPORTS ET DES EXPORTS D'EFFLUENTS

Les volumes exportés vers SIAVALO (Saint-André-sur-Orne) ont augmenté 2.15%), en passant de 62 671 m³ en 2014 à 64 019 m³ en 2015.

Le total des volumes importés a également augmenté 4.63%), en passant de 702 131 m³ en 2014 à 734 615 m³ en 2015.

d) LINEAIRE DE RESEAUX DE COLLECTE (HORS BRANCHEMENTS)

Le réseau de collecte du service public d'assainissement collectif est constitué de :

- 1151 km de réseau séparatif d'eaux usées hors branchements ;
- 15 km de réseau unitaire hors branchements.

Soit un linéaire de collecte total de 1 166 km (1135 km au 31/12/2014).

L'intercommunalité projette le déplacement des canalisations situées sur le domaine privé vers le domaine public.

Concernant le territoire communal, les services de Caen la Mer projette la réfection de la canalisation d'assainissement de l'émissaire du Dan. Ces travaux auront pour objectifs la réfection de la canalisation, mais aussi des travaux d'amélioration du réseau pluvial intercommunal. Les différents tracés pour cette canalisation figurent sur la carte suivante :

- En vert : réfection envisagée en maintenant la localisation existante ;
- En rouge : réfection envisagée le long des voies ;
- En bleue : réfection envisagée le long du Petit Dan.



Projets de réfection de la canalisation de l'émissaire du Dan (3 options) – Source : Direction de l'Eau de Caen la Mer

e) LES STATIONS D'ÉPURATION

Au 1^{er} janvier 2015, le territoire de Caen la Mer à 35 communes compte 4 sites d'épuration qui traitent au total les effluents de 34 communes de Caen la Mer et 18 communes clientes au titre de l'assainissement.

- 1. La station d'épuration du Nouveau Monde** assure l'élimination par voie biologique de la majeure partie des pollutions carbonées, azotées et phosphorées, contenues dans les eaux usées afin de protéger le milieu naturel. Ses performances épuratoires accrues, permettent de répondre aux exigences nouvelles en matière de qualité des rejets et sa capacité autorise une adaptation aux besoins futurs. Les boues produites sont déshydratées, chaulées et valorisées en agriculture.

- **332 000 EH**
- **45 240 m³/jour**

Elle peut couvrir les besoins d'une population de 230 000 habitants et de 1 700 hectares de surfaces d'activités, soit 332 000 EH.

Elle est configurée pour 300 000 habitants et 2100 hectares de zones d'activités, soit 415 000 EH.

Quelques chiffres clés pour l'année 2015 :

- **Nombre d'abonnés raccordés : 73 017 (y compris les communes clientes) ;**
- **Nombre d'habitants raccordés à la station : 235 623 (y compris les communes clientes) ;**
- **Débit de référence journalier admissible en m³/j : 45 240 (moyenne 2015 : 36 153 m³/j)**

2. La station située à Verson traite les effluents de 4 communes membres et de 4 communes clientes par voie biologique et les boues produites sont valorisées en compostage.

- 20 000 EH
- 2 700 m³/jour

Quelques chiffres clés pour l'année 2015 :

- Nombre d'abonnés raccordés : 4 853 ;
- Nombre d'habitants raccordés à la station : 11 959 ;
- Débit de référence journalier admissible en m³/ j : 2 700 (moyenne 2015 : 1 814 m³/j)

3. La station située à Ouistreham traite les effluents de la commune par voie biologique et les boues produites après concentration par un procédé membranaire sont valorisées en agriculture.

- 18 000 EH
- 2 700 m³/jour

Quelques chiffres clés pour l'année 2015 :

- Nombre d'abonnés raccordés : 4 760 ;
- Nombre d'habitants raccordés à la station : 9 349 ;
- Débit de référence journalier admissible en m³/ j : 2 700 (moyenne 2015 : 2 030 m³/j)

4. La station située à Sannerville traite les effluents de la commune par voie biologique et les boues produites sont valorisées en agriculture.

- a. 3 000 EH
- b. 450 m³/jour

Quelques chiffres clés pour l'année 2015 :

- Nombre d'abonnés raccordés : 707 ;
- Nombre d'habitants raccordés à la station : 1 665 ;
- Débit de référence journalier admissible en m³/ j : 450 (moyenne 2015 : 190 m³/j)

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN est connectée à la STEP du Nouveau Monde, dont les performances épuratoires et les capacités de traitement sont suffisamment dimensionnées aux besoins futurs du territoire.

4.2.3. La gestion des déchets

Répartition des compétences :

La compétence « traitement » des déchets ménagers a été transférée Caen la Mer depuis le 15 octobre 2001 et la compétence « collecte », depuis le 1er janvier 2004.

Le territoire desservi

Caen la mer assure l'élimination des déchets ménagers et assimilés produits par les habitants et usagers des communes membres : 35 communes et 236 605 habitants³.

Collecte :

Le service offert aux habitants et aux usagers de Caen la mer comprend deux types de collectes : les collectes en porte à porte et celles en apport volontaire.

La collecte des déchets ménagers en porte- à-porte comprend le ramassage :

- ✓ des ordures ménagères,
- ✓ des déchets recyclables (hors verre),
- ✓ des déchets verts,
- ✓ des encombrants.

Cette collecte en porte-à-porte est réalisée selon trois secteurs géographiques :

- ✓ Régie : 10 communes, soit 20% de la population.
- ✓ Véolia Propreté : 23 communes et 72% de la population.
- ✓ Coved : 2 communes et 8% de la population.

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN appartient au deuxième secteur géographique : c'est donc Véolia Propreté qui est chargé de la collecte au porte-à-porte.

La collecte des déchets ménagers en apport volontaire comprend :

- ✓ la collecte du verre,
- ✓ la collecte des ordures ménagères,
- ✓ la collecte des déchets recyclables hors verre,
- ✓ la collecte du textile.

Cette collecte en apport volontaire :

- ✓ des ordures ménagères et déchets recyclables est assurée par Véolia Propreté (lot 3).
- ✓ du verre est assurée par Véolia Propreté sur 30 communes, et Sphère sur 5 communes.
- ✓ du textile est assurée par Cobanor Tritex sur 30 communes, et la Bacer (Bourse d'Aide aux Chômeurs par Environnement et Récupération) sur 5 communes.

Modalités de collecte

- ✓ ordures ménagères : collecte 1 fois par semaine,
- ✓ déchets recyclables : collecte une fois par semaine
- ✓ encombrants : collecte 3 fois par an (sauf dans l'hypercentre de Caen et dans l'habitat collectif regroupé),
- ✓ déchets verts : 1 collecte par semaine de mars à novembre et une collecte hivernale en janvier, et mise à disposition de bacs à déchets verts.

Le lieu d'apport volontaire est situé route de Colleville.

Six déchèteries sont présentes sur le territoire de CAEN LA MER. La plus proche pour les habitants de PERIERS-SUR-LE-DAN est celle d'Hermanville-sur-Mer.

³ Sources : INSEE 2011 – Population municipale en vigueur au 1^{er} janvier 2015

Ces déchèteries accueillent les déchets des ménages qui ne sont collectés en porte-à-porte : gravats, tout-venant, déchets verts, ferraille, bois, cartons, batteries, piles, déchets dangereux diffus, verre, déchets recyclables, huiles de vidange et huiles de fritures, Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE), amiante.

Traitement

Les ordures ménagères sont incinérées à l'unité de valorisation énergétique de Colombelles (compétence SYVEDAC). L'énergie récupérée par les chaudières permet de produire de l'eau surchauffée utilisée pour le chauffage de logements (10 000 équivalents logements) et de la piscine d'Hérouville-Saint-Clair.

Les recyclables collectés en monoflux sont triés par la société GDE à Rocquancourt et par l'Association BACER à Maisoncelles-Pelvey sur une chaîne de tri (compétence SYVEDAC).

Les déchets triés sont ensuite acheminés vers des filières de recyclage. Les filières de reprise :

- ✓ Les cartons d'emballages et les journaux magazines sont repris par la société GDE et expédiés vers différentes papeteries pour la fabrication de papier.
- ✓ Les bouteilles et flacons en plastique sont repris par VALORPLAST et dirigés vers des entreprises spécialisées pour la fabrication de tuyaux (PVC), fibres textiles et rembourrage de couettes (PEHD) dans l'Est de la France à Verdun, Colmar et Sainte Marie la Blanche (près de Dijon).
- ✓ Les briques alimentaires sont recyclées par l'entreprise REVIPAC, recyclage par GORGIA PACIFIC à Hondouville. Les différents composants de la brique sont séparés. L'aluminium sert à la fabrication d'éléments de moteur par exemple, et la fibre carton à la fabrication de nouveaux cartons.
- ✓ Les emballages en acier et aluminium sont recyclés pour la fabrication de boîtes de conserve ou de canettes par exemple et sont expédiés chez GDE à Rocquancourt.

Le verre est traité dans les usines de la société Tourres et Compagnie, au Havre (76). Il est épuré et transformé en calcin avant d'être intégré dans la fabrication de nouveaux emballages en verre (bouteilles, bocaux...).

Les déchets végétaux sont réceptionnés et compostés sur la plate-forme de la société VALNOR à Billy en majorité et sur la plate-forme de SOCOMPOST à Carpiquet. Les quantités de produit fini (compost) correspondent en moyenne à 40% des tonnages de végétaux entrant sur les plateformes de compostage. Le compost est utilisé par les agriculteurs, paysagistes, particuliers, collectivités.

Depuis le 1er avril 2013, **les encombrants** sont acheminés sur un centre de tri haute performance à Oissel où ils sont triés sur une chaîne de tri industrielle. 30% des tonnages font l'objet d'une valorisation matière (carton, bois, ferrailles, plastique). 30 % des tonnages sont incinérés à l'unité de valorisation Énergétique de Colombelles pour une valorisation énergétique. Les déchets ultimes non valorisables) sont dirigés vers un centre d'enfouissement technique.

Les huiles font l'objet d'une valorisation énergétique (apport calorifique de fours à haute température).

Après collecte, **les textiles** sont triés manuellement sur la plateforme régionale Cobanor Tritex à Carpiquet, pour conditionnement et valorisation :

- ✓ 66 % pour les friperies,
- ✓ 33 % pour chiffon d'essuyage, effilochage,
- ✓ Moins de 1 % non valorisé.

4.2.4. L'approvisionnement en énergie

Le réseau d'électricité est géré par ERDF.

4.2.5. Les communications numériques

La communication numérique est l'utilisation du web comme un canal de diffusion, de partage et de création d'informations.

Le réseau internet comprend trois grands niveaux :

- le transport : il s'agit des réseaux longue distance (dorsales ou backbones), créés et gérés par des sociétés d'envergure nationale et internationale. Interconnectés les uns aux autres, ils relient entre eux les pays et les grandes agglomérations ;
- la collecte : au niveau intermédiaire, les réseaux de collecte permettent de relier les réseaux de transport aux réseaux de desserte ;
- la desserte : également appelée réseau d'accès, boucle locale, premier (ou dernier) kilomètre, la desserte assure l'interconnexion entre le réseau de collecte et l'utilisateur final.

a) LES DIFFERENTS SUPPORTS

L'infrastructure de l'internet s'appuie sur des supports physiques de nature différente, regroupés en trois catégories :

- les supports de transmission optique : le signal propagé est constitué de photons, qui se déplacent dans le cœur (guide d'ondes) des fibres optiques. Ce support optique offre le débit le plus élevé. Principalement utilisé dans les réseaux de transport et de collecte, il est progressivement déployé dans le réseau de desserte ;
- les supports de transmission électrique : le signal est constitué de flux d'électrons, qui se propagent sur des câbles métalliques (généralement en cuivre). Ils sont largement utilisés pour la desserte ;
- les supports de transmission radioélectrique : le signal est constitué d'ondes électromagnétiques qui se propagent dans l'air. On les utilise principalement en desserte (Wi-Fi par exemple) et en collecte (faisceaux hertziens).

Les réseaux DSL

Les technologies DSL (digital subscriber line : ligne numérique d'abonné) sont basées sur le transport d'informations numériques sur le câble de cuivre assurant la desserte téléphonique.

Le réseau téléphonique est constitué, dans sa partie desserte (boucle locale), d'une multitude de lignes téléphoniques (une paire de fils de cuivre par abonné), qui convergent vers des sous-répartiteurs, eux-mêmes reliés à des répartiteurs, bâtiments contenant les équipements nécessaires au fonctionnement des lignes. Chaque abonné dispose d'une paire de fils de cuivre dédiée, de son domicile jusqu'au répartiteur.

Depuis février 2012, le Conseil Départemental du Calvados a entamé le chantier de déploiement de la fibre optique dans le département. Le déploiement du très haut-débit lancé et financé par le Département ne concerne pas la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie, ni Caen la mer. À Caen et dans son agglomération, c'est Orange qui est en charge du déploiement de la fibre optique.

Toutes les communes de CAEN LA MER seront couvertes entre 2015 et 2020.

Le début des travaux est programmé en novembre 2018. D'après l'entreprise Orange, les logements seront raccordables à la fin de l'année 2020, sur demande, et sauf réserve d'un tiers.

Par ailleurs, Caen la mer a relié ses zones d'activités par le Réseau 1066, à vocation économique.

4.3. EQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics sont représentés par :

- La mairie comprenant :
 - o L'espace accueil et administratif ;
 - o L'espace bureau ;
 - o La salle de conseil ;
 - o Une salle à l'étage pour les jeunes (35 m²) ;
- Une salle communale en construction
- Et un atelier communal de 85 m².



La mairie de PERIERS-SUR-LE-DAN

L'église et son cimetière sont excentrés du village, et se positionnent à l'Est du bourg (au Nord de la RD222).

Le cimetière dispose d'une surface de 1 131 m² : aucun projet d'extension n'est à envisager puisque la moitié de sa surface est encore disponible.



L'église et son cimetière

Concernant les équipements scolaires, PERIERS-SUR-LE-DAN ne dispose plus d'école sur son territoire.

Les enfants sont scolarisés au sein des écoles maternelle et élémentaire, situées à BIEVILLE-BEUVILLE.

Ces établissements scolaires sont dotés d'un service de restauration et de garderie.

Les effectifs des classes élémentaires son importants pour l'année scolaire 2015-2016, et sont répartis sur 7 classes ; Les prévisions pour 2016 laissent à penser qu'une huitième classe sera ouverte.

Pour l'année 2015-2016, 32 enfants de PERIERS-SUR-LE-DAN sont scolarisés dans les établissements scolaires de BIEVILLE-BEUVILLE : 21 enfants en primaire et 11 enfants en maternelle. Les effectifs sont stables.

Le reste de la scolarité s'effectue majoritairement vers les établissements scolaires de DOUVRES-LA-DELIVRANDE (pour le collège), puis sur Caen et Hérouville-Saint-Clair (pour le lycée).

Les équipements sportifs ou de loisirs sont représentés par :

- La salle communale en construction;
- Une aire de loisirs de 3000 m², rue de la Dame,
- Et trois petits terrains annexes pour les loisirs, dans les lotissements



L'espace de loisirs

Avec l'arrivée de nouveaux ménages en milieu rural, notamment les jeunes ménages, ont des attentes élevées en matière de niveaux d'équipements. Les équipements présents permettent de répondre à ces attentes.

Ce qu'il faut retenir du fonctionnement urbain **SYNTHESE**

Réseaux et équipements

Les équipements et réseaux de la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN sont disponibles pour l'ensemble des habitants. Le niveau d'équipements et de services est aujourd'hui très cohérent au regard de la population communale.

Le PLU devra :

- *Permettre le maintien et le développement des équipements de proximité, pour la vitalité de la vie sociale locale ;*
- *Assurer une adéquation entre le développement urbain et les réseaux, les services et les équipements liés et nécessaires à cette croissance.*

D Etat initial de l'environnement

1. Contexte physique

1.1. GEOLOGIE

Le territoire est situé sur **un plateau calcaire du Bathonien** (ère secondaire), recouvert de limons d'origine éolienne datant du Quaternaire.

Les calcaires bathoniens constituent l'essentiel des bas plateaux et sont d'origine organodétritique, assez résistants, mais très fissurés et souvent peu homogènes. Ils sont fréquemment débités en plaquettes et lorsqu'ils sont subaffleurants et qu'ils sont en plaquettes, ils assurent une infiltration rapide des eaux pluviales. Le substratum bathonien est affecté par des failles, qui ont joué verticalement, et des dérochements à jeu horizontal ; des diaclases les accompagnent.

Ces fissures sont surtout utilisées sur toute la surface du plateau de la campagne de Caen par des entonnoirs reliés à des réseaux karstiques à l'origine de phénomènes d'érosion des formations superficielles. Ce karst affecte préférentiellement les niveaux calcaires au contact avec les bancs argileux. Ces conduits karstiques peuvent constituer des raccourcis pour les polluants chimiques et microbiologiques vers les nappes aquifères abritées par les différents calcaires bathoniens. La prise en compte de ces systèmes karstiques est très importante dans tout projet d'aménagement en raison des pollutions qui pourraient être engendrées notamment sur le littoral où l'on suppose l'existence de circulations d'eaux continentales et marines ou saumâtres via les conduits karstiques. Enfin, les anciennes extractions minières peuvent présenter des contraintes pour la construction en raison des risques d'affaissement.

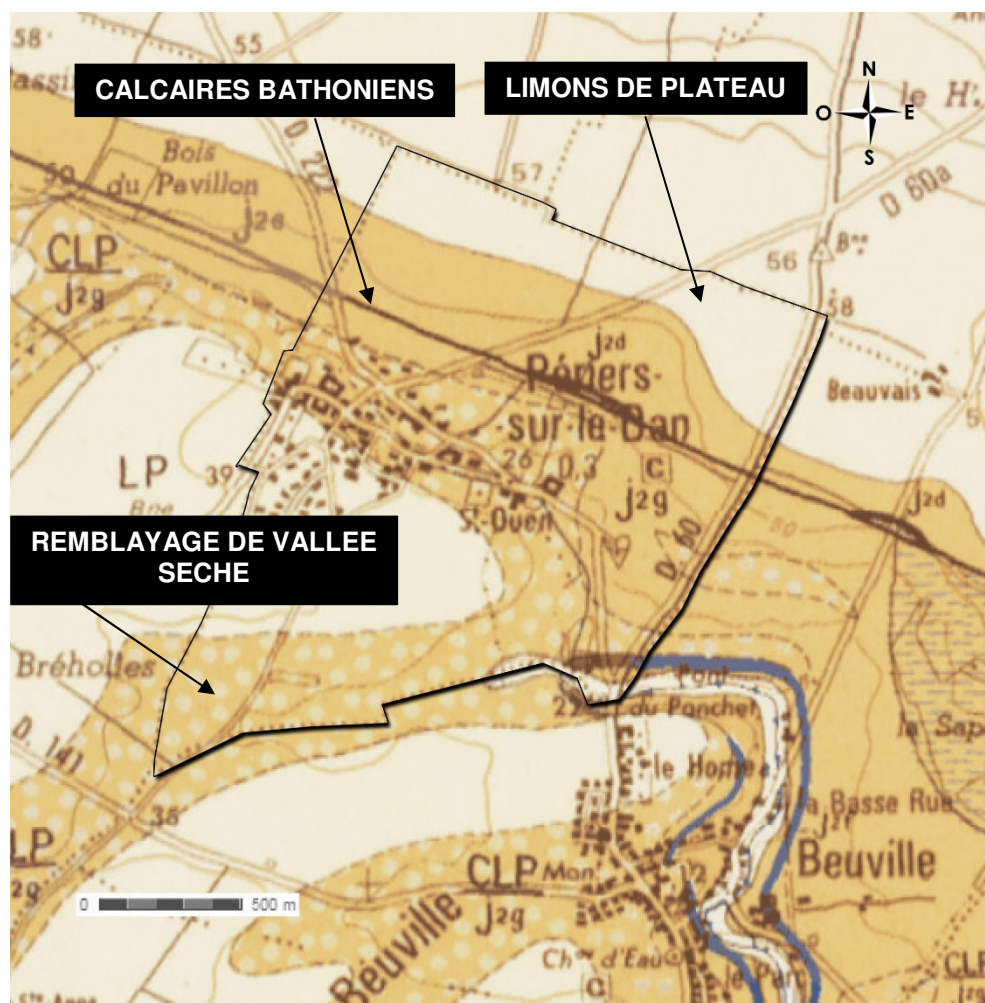
Les formations superficielles

Les sols profonds sur limons éoliens (ou lœss) sont généralement bien drainés et se caractérisent par une fraction de limon prédominante à 70 % et peu de sable (<10%).

Le sol brun lessivé au sommet de ces lœss comporte un horizon compacté et enrichi en argile par rapport au lœss. D'un point de vue agricole, ces sols, sains et profonds, ont de très bons potentiels et toutes les productions agricoles sont possibles.

Néanmoins, la stabilité structurale fragile de ces sols les rend sensible aux phénomènes de battance et par conséquence à l'érosion par ruissellement.

D'un point de vue hydrique, la réserve en eau de ces sols est parmi les meilleures (excepté dans le premier mètre où elles fluctuent fortement avec les saisons). Aussi, ces sols possèdent un bon pouvoir épurateur vis-à-vis des effluents liquides. Dans le cas de l'azote, leur bonne porosité favorise l'entraînement rapide en profondeur de doses excessives, pouvant affecter la qualité de la nappe phréatique sous-jacente.



Carte géologique

La vallée du Dan repose sur ces formations calcaires (caillasses et calcaires de Ranville et de Blainville – calcaires de Langrunes – argiles de Lion-sur-Mer).

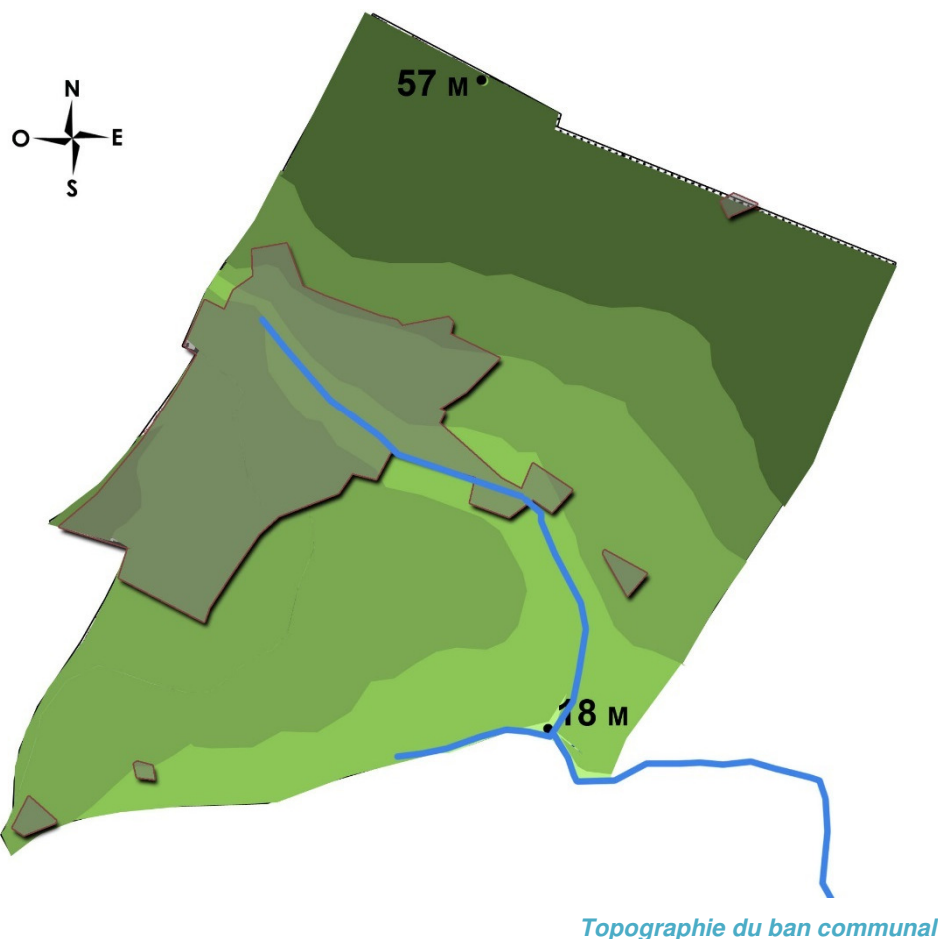
Des formations superficielles issues du remblayage de vallées sèches occupent les lits d'anciens ruisseaux, notamment au Val de Périers.

Le reste de la commune est recouvert d'un grand manteau de limons de plateaux légèrement calcaire, présent dans tout le secteur et responsable de la fertilité des terres agricoles de la plaine de Caen.

1.2. TOPOGRAPHIE

Le territoire communal appartient au secteur du bas plateau des calcaires bathoniens, recouverts d'un épais manteau de loess.

TOPOGRAPHIE DE PERIERS SUR LE DAN



Les altitudes varient de 18 mètres (au Sud du ban communal) à 57 mètres (au Nord du ban communal).

Le plateau s'élève ici progressivement du Sud vers le Nord, pour atteindre les hauteurs de la butte localisée sur la frange septentrionale du territoire.

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN peut être divisée en deux unités de relief distinctes :

- Au Nord et au centre Ouest, le plateau calcaire est présent. Cette unité de relief accueille les altitudes les plus importantes du territoire, et un relief très doux.
- Au Sud et au centre du territoire, la vallée du Dan et le Val de Périers entaillent le plateau. Ces zones dépressionnaires s'implantent à environ 25 mètres d'altitude. Les versants présentent des pentes douces vers le Sud-Est, et des pentes légèrement plus fortes sur l'autre rive (versant Nord du Dan).

Les implantations humaines à PERIERS-SUR-LE-DAN se sont effectuées dans la partie basse du territoire, à proximité du réseau hydrographique et à l'abri des vents locaux, et se sont développées vers le centre-ouest. Cet étagement altimétrique de l'urbanisation permet une très bonne intégration visuelle des tissus bâtis dans le site d'insertion naturel.

D'une manière générale, le relief est doux et peu accentué, et ne représente pas une contrainte pour le développement urbain ;

La platitude du relief implique une forte exposition des franges urbaines situées à l'Ouest, au Sud et à l'Est, le PLU devra donc veiller à l'insertion paysagère des futures constructions et au traitement qualitatif des limites entre espaces bâtis et espaces agricoles environnants.

Le PLU devra donc veiller à respecter cette logique d'implantation, notamment en protégeant les lits mineurs des cours d'eau et en évitant le développement de l'urbanisation sur le versant Nord du Dan.

1.3. RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Les eaux de surface

La commune est située dans le bassin-versant de l'Orne. Les eaux de surface sont représentées par le ruisseau du Dan, affluent de rive droite de l'Orne.

Le Dan est un cours d'eau avec des résurgences intermittentes. Il prend sa source à la mare d'ANISY. Une autre source le renforce au niveau de la mare de la ferme de Hauterue. En période humide, il coule à ciel ouvert le long de la rue de l'église.

Ce cours d'eau s'écoule au sein de deux vallons sur le territoire communal :

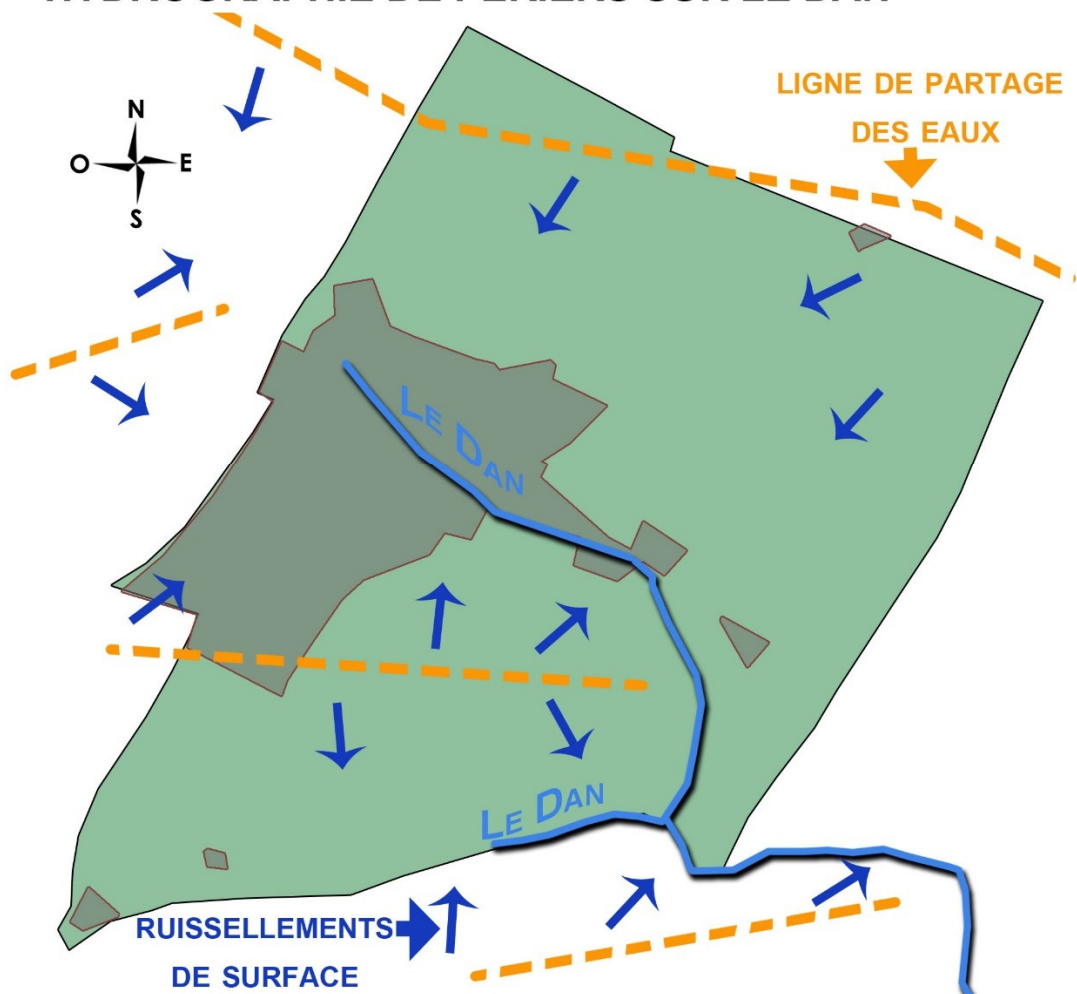
- Le vallon du Dan, au cœur du bourg,
- Et le val de Périers, dans la partie Sud du territoire.

Le Dan traverse le village et toute la commune du Nord-Ouest au Sud-Est en longeant la RD 222.

Sur la commune, les ruissellements de surface convergent vers le village depuis les hauteurs de PERIERS-SUR-LE-DAN, en suivant schématiquement l'axe de la RD220.

De petites mares sont présentes dans le lit mineur du Dan (Nord de la Mairie, par exemple), et ont l'intérêt de collecter et de réguler les eaux de surface du bourg.

HYDROGRAPHIE DE PERIERS SUR LE DAN



Réseau hydrographique au sein de la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN

En 2009, le SAGE de l'Orne-Aval-Seulles faisait état d'un mauvais état écologique de la rivière, et fixait un objectif d'atteindre le bon état écologique d'ici 2021.

Les eaux souterraines

Les eaux souterraines constituent la ressource majeure en eau potable du département du Calvados.

Le principal aquifère, sorte de réservoir d'eau souterraine, situé au droit des bassins de l'Orne et de la Seulles, est constitué par les calcaires du bajocien-bathonien de la plaine de Caen. Ces calcaires constituent la masse d'eau intitulée « Bajocien-Bathonien de la Plaine de Caen et du Bessin » au titre de la Directive cadre européenne sur l'Eau. Il s'agit d'un aquifère de type fissuré à karstique s'étendant sur près de 75% du territoire du S.A.G.E. En raison de sa géométrie, les débits d'eau pouvant en être extraits sont très variables spatialement. De petits aquifères locaux se développent dans les zones d'altération et de fracturation du socle (pré bocage). Localement à la faveur de pièges structuraux (plis, failles), les débits d'eau peuvent être importants. Les terrains schisto-gréseux du massif armoricain constituent la masse d'eau intitulée « terrains du socle des bassins versants de l'Orne et de la Seulles » au titre de la Directive cadre européenne sur l'Eau

Pour PERIERS-SUR-LE-DAN et sa région, les ressources en eaux souterraines sont, par conséquent, représentées par la masse d'eau du Bajocien-Bathonien.

D'un point de vue qualitatif, l'aquifère présente une forte hétérogénéité des caractéristiques chimiques de la masse d'eau et une vulnérabilité élevée. On observe de plus une dégradation générale de la qualité de l'eau par les nitrates même si un phénomène de dénitrification naturelle se produit lors la mise en semi-captivité de la nappe du Bathonien. Enfin, la qualité de la nappe du Bathonien est dégradée par les pesticides, plus particulièrement au Nord de Caen.

Du point de vue quantitatif, l'indice Recharge/Prélèvement est excédentaire sur l'ensemble de la masse d'eau à la fois en année moyenne et en année sèche mais des secteurs de l'aquifère sont surexploités ou proches de la surexploitation (zone littorale de la Côte de Nacre).

Qualité de la ressource souterraine et objectif de qualité fixé par le SAGE :

Les objectifs fixés par le SAGE sont donc le maintien et le bon état en 2021.

Directive Nitrates : Programme d'actions régionales Nitrates :

PERIERS-SUR-LE-DAN en zone vulnérable :

La zone vulnérable concerne les secteurs où les eaux superficielles ou souterraines ont une teneur en nitrates approchant ou dépassant le seuil de 50 mg/L ; la zone vulnérable doit également intégrer les bassins superficiels contribuant à l'eutrophisation des eaux côtières. L'état des eaux est mesuré lors d'une campagne de surveillance faisant l'objet d'un bilan quadriennal.

PERIERS-SUR-LE-DAN en zone B du zonage des capacités de stockage des effluents d'élevage :

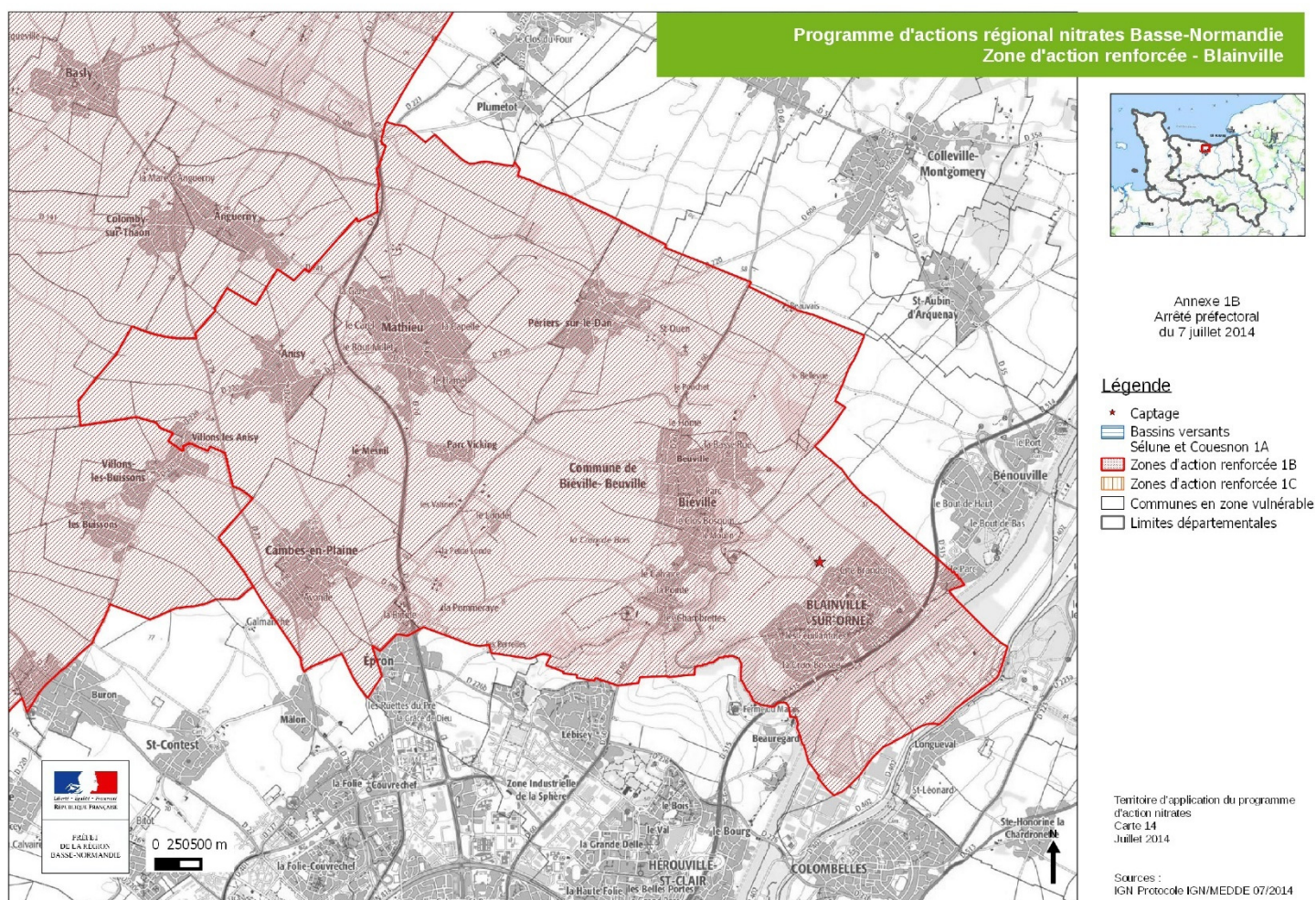
La directive européenne « nitrates agricoles » impose l'application de programmes d'actions à tous les exploitants de la zone vulnérable. Ces actions visent une bonne maîtrise des fertilisants azotés et une gestion adaptée des terres agricoles dans le but de

limiter les fuites de nitrates vers les eaux souterraines, superficielles, estuariennes et côtières. Des concentrations excessives en nitrates dans les eaux les rendent impropres à la consommation, favorisent l'eutrophisation des eaux (prolifération de végétaux liée à l'excès de nutriments) et menacent l'équilibre des milieux aquatiques.

Le cinquième programme d'actions est constitué d'un programme d'actions national, constitué de 8 mesures s'imposant sur l'ensemble de la zone vulnérable (ZV) et de programmes d'actions régionaux qui le complètent et renforcent certaines mesures sur tout ou partie de cette zone.

PERIERS-SUR-LE-DAN, concernée par la zone d'action renforcée (zone de Blainville)

Le secteur de PERIERS-SUR-LE-DAN est concerné par des mesures renforcées, concernant les nitrates :



Quantité de la ressource souterraine et objectif de qualité fixé par le SAGE :

La masse d'eau présente un bon état quantitatif, avec des déséquilibres locaux, qui ne doit pas être dégradée. Elle est classée en Zone de répartition des Eaux.

Zone de répartition des eaux (ZRE) :

Les ZRE, définies dans le décret du 29 avril 1994, comprennent les bassins, sous bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques et systèmes aquifères où est constatée une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements. Pour ces zones à forte tension quantitative en période de sécheresse, le Préfet prend un arrêté désignant les communes sur lesquelles les prélèvements en eaux de surface ou souterraine doivent faire l'objet d'une répartition entre usagers.

En ZRE, le régime d'autorisation préalable s'applique pour toute nouvelle demande de prélèvement.

La gestion des prélèvements pour irrigation agricole y est unifiée par la désignation par l'Etat d'un organisme unique de gestion collective chargé de répartir la ressource disponible entre irrigants sur la base d'un plan annuel.

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN est également incluse en zone de répartition des eaux au titre de la nappe du bajo-bathonien.

Zone sensible à l'eutrophisation des cours d'eau par les eaux résiduaires urbaines :

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN est également classée en zone sensible à l'eutrophisation des cours d'eau par les eaux résiduaires urbaines.

Défini (arrêté ministériel du 23/11/94) au titre de la Directive 91/271/CEE du 21/05/1991 relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux résiduaires urbaines, ce classement vise à protéger l'environnement contre toute détérioration due au rejet de ces eaux. La Directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires impose aux collectivités des obligations de collecte et de traitement des eaux usées. Les niveaux de traitement requis et les dates d'échéance de mise en conformité sont fixés en fonction de la taille des agglomérations, mais aussi de la sensibilité du milieu récepteur du rejet final.

La France a procédé en 2005 à la révision de la zone sensible à l'eutrophisation. Désormais, celle-ci couvre toute la Basse-Normandie.

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN se trouve ainsi en secteur sensible. L'obligation de traitement plus rigoureux de l'azote et du phosphore ne touche que les agglomérations produisant des rejets supérieurs à 10 000 équivalent-habitants. Cependant, le classement en zone sensible doit amener à être particulièrement vigilant sur la question de l'assainissement.

Situé à proximité des tissus urbanisés, le réseau hydrographique peut être contraignant pour le développement urbain. Le PLU devra prendre en compte cette caractéristique du milieu physique du territoire communal, et notamment, respecter le lit mineur et majeur des cours d'eau, prendre en compte la gestion des eaux pluviales et protéger la qualité des eaux de surface et souterraines.

La réflexion sur le développement communal devra intégrer notamment les actions suivantes :

- ne pas augmenter les risques d'inondation par débordement/ruissellement et de pollution, via une imperméabilisation excessive des sols en milieu urbain.

1.4. CLIMAT

	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	
T°C mini	2	2	3	5	8	10	12	12	10	8	5	3	6,5
T°C maxi	7	8	11	13	16	19	21	22	20	16	11	8	14,2
Pluie	70	60	40	40	50	50	50	60	70	70	80	70	710

Normale climatique : Caen-Carpiquet

Le climat de la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN se rapproche de celui de la station de Caen-Carpiquet du fait qu'elle se situe géographiquement dans la plaine de Caen et jouit d'un climat sensiblement identique. Ce climat est représentatif d'un climat tempéré avec des pluies assez abondantes, rarement intenses, réparties sur l'ensemble de l'année, et des températures jamais excessives quelque soit la saison.

Les précipitations

Les précipitations moyennes annuelles à la station météorologique de Caen-Carpiquet entre 1971 et 2005 s'élève environ à 720 mm.

La répartition des précipitations est assez homogène sur l'ensemble de l'année. Les jours de pluie sont aussi nombreux en hiver qu'en été sauf en novembre et décembre, mois très humides crédités de 17 jours de pluie en moyenne alors qu'il est de 13 à 14 le reste de l'année.

Le minimum des précipitations s'observe au mois d'août avec 46.4 mm et le maximum au mois de novembre avec 77.7 mm.

Températures et durée d'insolation

La moyenne annuelle des températures sur la période 1971-2005 est de 10.9°C. Août est le mois le plus chaud (température moyenne mensuelle sur la période 1971-2005 : 17.6 °C) et janvier le plus froid (température moyenne mensuelle sur la période 1971-2005 : 5.1 °C).

Les hivers sont relativement doux, malgré des températures minimales assez basses.

Les écarts thermiques entre l'été et l'hiver sont relativement réduits mais sont toutefois plus marqués que sur la frange littorale.

Les gelées sont fréquentes en période hivernale et dépassent 40 jours, valeur élevée pour une station si proche de la mer. Les premières gelées apparaissent fin octobre et les dernières peuvent se produire jusqu'au début du mois de mai. Il s'agit le plus souvent de jours de froid modéré

En outre, le nombre de jours sans dégel est au nombre de 4 à Caen et dans l'arrière-pays du Bessin. Le nombre de jours de neige est donc assez élevé, 13 jours, même s'il ne s'agit que de quelques flocons. La neige peut également tomber au printemps puisque le mois d'avril est crédité de 1 jour de neige en moyenne.

Malgré des températures maximales moyennes assez élevées par rapport au littoral des côtes du Bessin, le nombre de jours avec chaleur reste faible et ne dépasse pas 12 jours par an. La barre des 30 degrés n'est dépassée en moyenne qu'une seule fois par an.

La durée moyenne d'insolation par mois est de 135 heures ; néanmoins, la période d'avril à septembre dépasse les 150 heures d'insolation avec une moyenne maximale de 212 heures pour le mois d'août.

Les flux dominants viennent du Sud-Ouest

Les vents

Les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest avec une direction secondaire Est/ Nord-Est. Les vents violents (vitesse supérieure à 8.5 m/s) ont une fréquence maximale de janvier à mars.

D'une manière générale, la commune bénéficie d'un climat océanique clément et ne connaît pas d'événements climatiques extrêmes.

Ce qu'il faut retenir du contexte physique : SYNTHESE

Géologie et pédologie

Constat

La commune se situe sur un bas plateau de calcaires bathoniens, recouverts d'un épais manteau de lœss : les sols présentent des qualités indéniables pour l'agriculture.

Les roches calcaires du territoire sont parfois fissurées et présentent ponctuellement des phénomènes karstiques qui peuvent occasionner des pollutions de la nappe phréatique.

Enjeux

Le PLU devra :

- Préserver les terres agricoles du plateau, aux qualités agronomiques indéniables ;
- Prendre en compte les problématiques liées aux lessivages rapides des sols, aux risques élevés de contamination de la nappe phréatique et aux ruissellements des eaux pluviales.

Topographie

Constat

La topographie varie de 18 à 57 mètres. Le relief est doux et pas accidenté, il ne constitue donc pas une contrainte pour le développement urbain de la commune.

Nichées à l'abri du versant Nord du Dan, les urbanisations se sont effectuées à proximité du réseau hydrographique et à l'abri des vents locaux, la logique d'implantation doit donc être poursuivie en maintenant la compacité actuelle du bourg.

Enjeux

Les enjeux sont :

- Le respect et la prise en compte des étagements altimétriques des urbanisations futures,
- La préservation des zones dépressionnaires de toute urbanisation,
- L'intégration paysagère des franges urbaines actuelles et futures,
- La prise en compte de la topographie dans les futurs projets urbains (adaptation de la construction au terrain naturel et non l'inverse).

Hydrographie :

Constat

La commune est située dans le bassin-versant de l'Orne. Les eaux de surface sont représentées par le ruisseau du Dan, affluent de l'Orne, qui s'écoule dans deux vallons distincts (au centre du bourg et en limite Sud du territoire).

Si les eaux souterraines sont en bon état qualitatif et doivent ainsi être maintenues en l'état, les eaux de surfaces sont, quant à elles, en mauvais état écologique et doivent atteindre un bon état pour 2021.

Enjeux

La commune devra :

- Limiter l'exposition des zones urbaines aux inondations (maîtriser les phénomènes de ruissellement – ne pas aggraver les phénomènes de remontée de nappes) ;
- Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- Restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques (continuité écologique des cours d'eau, préservation des zones humides d'intérêt fonctionnel).

Climatologie

Constat

Il s'agit d'un climat océanique tempéré dont les caractéristiques sont :

- des précipitations annuelles modérées
- des températures moyennes douces
- Des vents dominants venant du Sud-Ouest

Enjeux

La commune devra veiller :

- à la prise en compte des caractéristiques du climat local dans les choix d'implantation des activités pouvant provoquer des nuisances sonores et/ou olfactives, notamment au Sud-Ouest du bourg.
- A ce que les constructions répondent aux exigences de ce climat (exposition par rapport au soleil, pente des toits, ...)

2. Paysages

2.1. UNITES PAYSAGERES

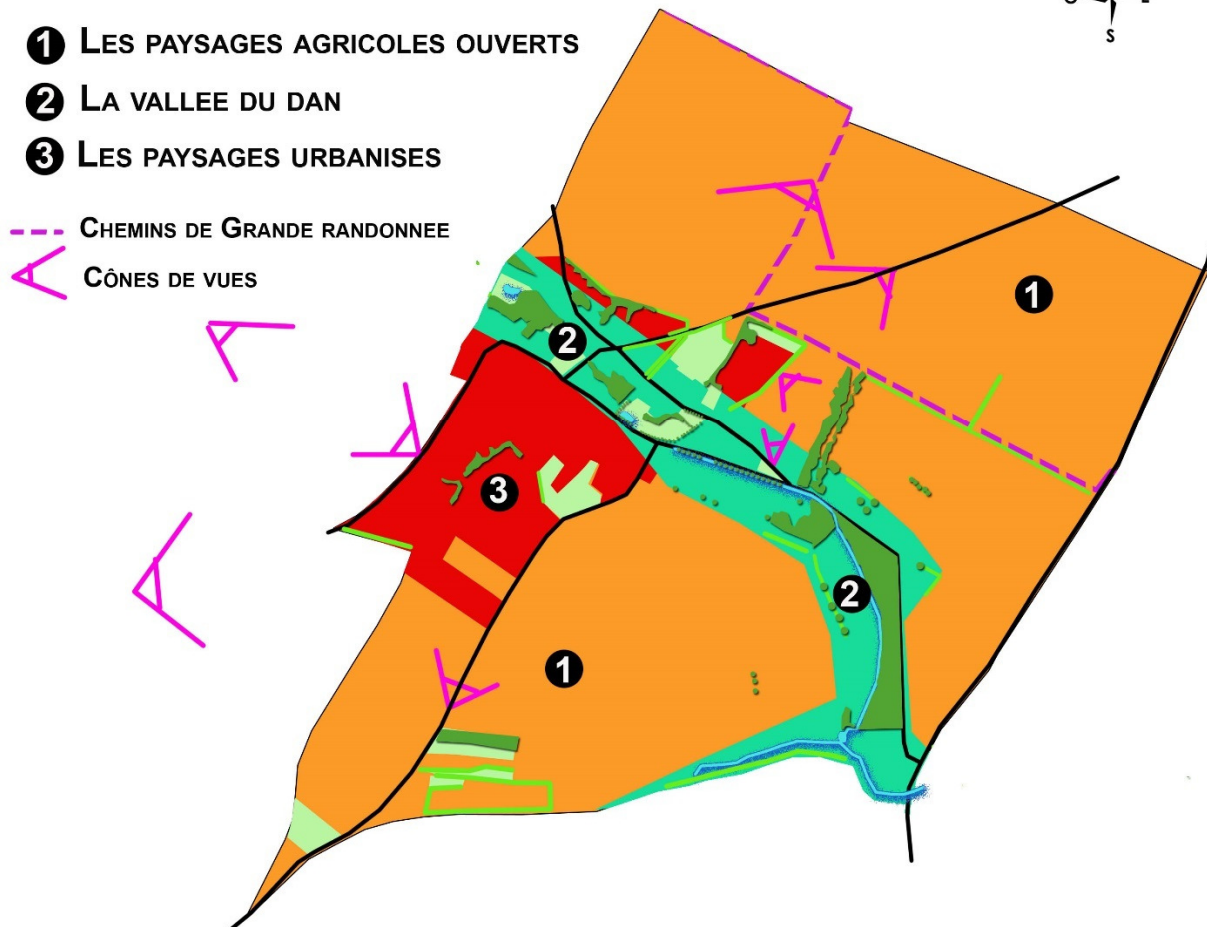
La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN appartient à l'unité paysagère de la campagne septentrionale de la plaine de Caen.

En arrière du littoral, le bas plateau des calcaires bathoniens, recouverts d'un épais manteau de loess, s'élève doucement vers le Sud. Sa platitude n'est rompue que par les étroits couloirs aux versants raides des vallées de la Seulles, de la Mue, de la Thue, du Dan, de la Guigne et de l'Orne inférieure. Dans cette campagne, les villages de bâtiments de pierres calcaires sont agglomérés, et sont dotés d'un écrin bocager plus ou moins bien préservé.

L'analyse des milieux physiques et naturels de la commune a conduit à déterminer les trois unités paysagères suivantes au sein de la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN :

- Des paysages agricoles ouverts aux points de vue lointains,
- Des paysages semi-ouverts à fermés au sein de la vallée du Dan,
- Des paysages urbanisés.

UNITES PAYSAGERES



Les grandes unités paysagères de la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN

2.1.1. Les paysages agricoles ouverts

Cette unité paysagère occupe une part importante du territoire communal : les espaces agricoles ouverts occupent le Nord et le Sud du territoire. Cette unité se caractérise par de grandes parcelles cultivées, démunies d'éléments végétaux pouvant animer le paysage. Les espaces de prairies y sont très rares.



Grande ouverture visuelle des paysages agricoles du plateau

Domaine des labours et des cultures céréalières depuis plusieurs millénaires, complètement défrichée, cette plaine a changé d'aspect depuis l'organisation en quartiers de parcelles laniérées d'autrefois, jusqu'au damier actuel des grands champs rectangulaires ou carrés du remembrement, qui traduit la structure sociale agricole des grandes exploitations supérieures à 50 et plus souvent à 100 hectares.

Cette unité paysagère offre une mosaïque de grandes parcelles de labours, aux couleurs changeantes, selon les saisons.

La diversité paysagère de cette unité s'exprime au travers de ces couleurs changeantes : au fil des saisons, on retrouve le beige ou marron des sols nus, le vert tendre des cultures à l'état gazonnant, l'éphémère tapis bleuté des lins fleuris, les betteraves plus sombres, le jaune des moissons, le vert foncé des maïs l'été, etc...

Compte tenu de la platitude du relief, la profondeur des visions est importante et est arrêté par les écrans de la couronne bocagère du bourg ou encore par les boisements de la vallée du Dan.

Une attention particulière devra être portée sur les franges urbaines actuelles et futures du bourg. Le Plan Local d'Urbanisme pourra mettre en place des outils visant à préserver les ceintures bocagères existantes et à développer de nouvelles lisières paysagères au niveau du bâti existant et futur. Il s'agira de traiter qualitativement la transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.



Quelques haies résiduelles à l'Est du territoire



L'allée d'arbres en face le château rompt la monotonie du paysage

Les divers éléments, venant ponctuer ces espaces très ouverts, tels que les haies, les bosquets, les arbres isolés, sont très rares au sein de cette unité paysagère. Quelques éléments boisés éparses sont présents à l'Est du territoire et interrompent la monotonie du paysage.

Tout élément vertical frappe le regard au sein de cette unité paysagère : ce sera le cas éventuellement des nouveaux bâtiments agricoles qui se détacheront nettement de leur environnement naturel.

L'absence d'aménagement paysager autour de ces nouvelles constructions agricoles accentuera leur impact visuel dans le paysage.

2.1.2. Les paysages de la vallée du Dan

Au centre de la commune, le plateau agricole laisse place à l'environnement plus humide et boisé de la vallée du Dan, où s'est implanté le village.



La vallée du Dan vue de la frange Est du bourg



La vallée du Dan, boisée, vue depuis le Nord du bourg

A l'approche de ce secteur, les pentes s'accroissent légèrement, et la topographie ondulée du plateau s'estompe au profit de versants encaissés, particulièrement au Nord du cours d'eau.

Cette topographie combinée à la présence de boisements et de haies dissimulent le bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN, et le rendent peu perceptible depuis les espaces agricoles environnants, et plus particulièrement depuis le Nord.



Vue sur le bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN depuis le Nord

Le développement de l'urbanisation communale devra prendre en compte l'étagement altimétrique actuel de l'urbanisation, afin de ne pas gagner les hauteurs du plateau et préserver l'intégration visuelle du bourg au sein de la vallée.

Le maintien de la maille bocagère et des éléments arborés permet une insertion efficace des tissus dans le paysage communal.

Cette unité paysagère accueille une partie de l'urbanisation communale, mais aussi les cœurs de nature du territoire, comme les prairies mésophiles ou humides, les pré-vergers, les boisements, etc....



Ambiances paysagères variées au sein de la vallée du Dan

A la fois originaux localement par leurs conditions naturelles (prairies humides, ripisylve) et ordinaires puisque très fréquents, les paysages de cette unité proposent des ambiances paysagères variées, et assurent des rôles divers (rôle tampon, réserve de biodiversité, corridors écologiques, trame verte et bleue, cadre de vie, régulation des eaux pluviales, parcours pedestres attractifs...).

La qualité paysagère de cette unité, liée aussi bien à la richesse du cadre de vie qu'au patrimoine bâti, renforce l'attractivité du bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN.

La qualité paysagère de la vallée devra être préservée.

2.1.3. PERIERS-SUR-LE-DAN, bourg compact en développement

Implanté dans la vallée du Dan, à l'abri des regards, le bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN, aggloméré et compact, apparaît comme un village préservé au sein de la plaine de Caen.

Le village ancien

Le village ancien s'étend dans le fond de vallée, en suivant le tracé de la RD222 et du ruisseau du Dan.

Le paysage urbain de ce noyau ancien est de qualité, et le bâti bien préservé : de puissants corps de ferme et un habitat ancien bien rénovés se côtoient.

Aussi, l'alternance entre les constructions anciennes et des espaces naturels non bâtis crée un caractère urbain aéré et verdoyant, contribuant ainsi à renforcer la qualité urbanistique du bourg.

Les murs, très présents et parfois très hauts, sont en pierre de Caen (calcaire du Bathonien) avec des pierres angulaires et des linteaux taillés. Ils sont bien souvent construits sur au moins une limite séparative, en mitoyenneté avec les habitations voisines.



Paysage urbain de qualité et aéré au sein du noyau ancien

Le Dan participe donc à la qualité paysagère du village ancien, dans la mesure où ses abords ont été préservés de toute urbanisation.

Les urbanisations plus récentes

Les multiples lotissements réalisés dans la commune, depuis les années 80, se situent dans le prolongement des tissus urbains existants. Le bâti récent se caractérise par des implantations au centre de parcelles plus grandes. Les implantations à l'alignement ou en limite séparative y sont rares.

Cette partie du paysage urbain s'est développée au fil de plusieurs opérations urbaines. Se distingue notamment, un petit lotissement à très faible densité urbaine qui surplombe le bourg par le Nord (rue de Plumetot) : cette opération comporte 6 constructions implantées sur des parcelles de plus de 2000 m².

Une attention particulière devra être portée sur ce secteur : en effet, sa densification éventuelle ne devra pas permettre l'implantation de nouvelles constructions au-delà de 40 mètres d'altitude. Il s'agit de respecter l'étagement altimétrique de l'urbanisation, et consécutivement, la bonne intégration paysagère du bourg au sein du vallon.

Les opérations urbaines sont venues étoffer le bourg au fil des années. Nous pouvons citer :

- Le Lotissement Le Clos Besnard (1980),
- Le lotissement L'Enclos (1987),
- Le lotissement La Dame (1987),
- Le lotissement L'Epine (1990),
- Le lotissement de La rue du Puits (années 2000),
- Le lotissement de La rue de l'étang (années 2000),
- Le lotissement en cours de commercialisation, au Sud du bourg (2015).

Les entrées de bourg

L'entrée Ouest du village est valorisé par un mur en pierre local, accompagné d'un alignement de tilleul et d'un cheminement doux, le long duquel s'écoule de manière intermittente Le dan.



Entrée Est du bourg, rue de l'Eglise

Sur la rue de Plumetot, la route encadrée par le versant Nord de la vallée du dan offre un caractère rural et champêtre à cette entrée du bourg.



Entrée Nord-Ouest, Rue de Plumetot

L'entrée Sud-Ouest du bourg offre une image plus urbaine. En effet, les extensions urbaines sont au contact de la plaine agricole.



Entrée Sud-Ouest, rue de Mathieu

Les franges urbaines :

A la fin du XIX^{ème} siècle, les villages de cette plaine septentrionale étaient entourés d'auréoles de prairies encloses et de vergers. A PERIERS-SUR-LE-DAN, cette couronne bocagère a été préservée et s'est même développée en périphérie des récentes urbanisations. Seul le recul des vergers au profit de l'urbanisation s'est opéré.



Photo aérienne de 1947 – Source : Conseil Départemental du Calvados

En tant que commune périurbaine de Caen, la commune a accueilli des extensions urbaines à la place et au-delà des couronnes d'enclos bocagers. Mais les plantations assurées sur le domaine privé et public permettent un traitement de qualité des lisières urbaines :

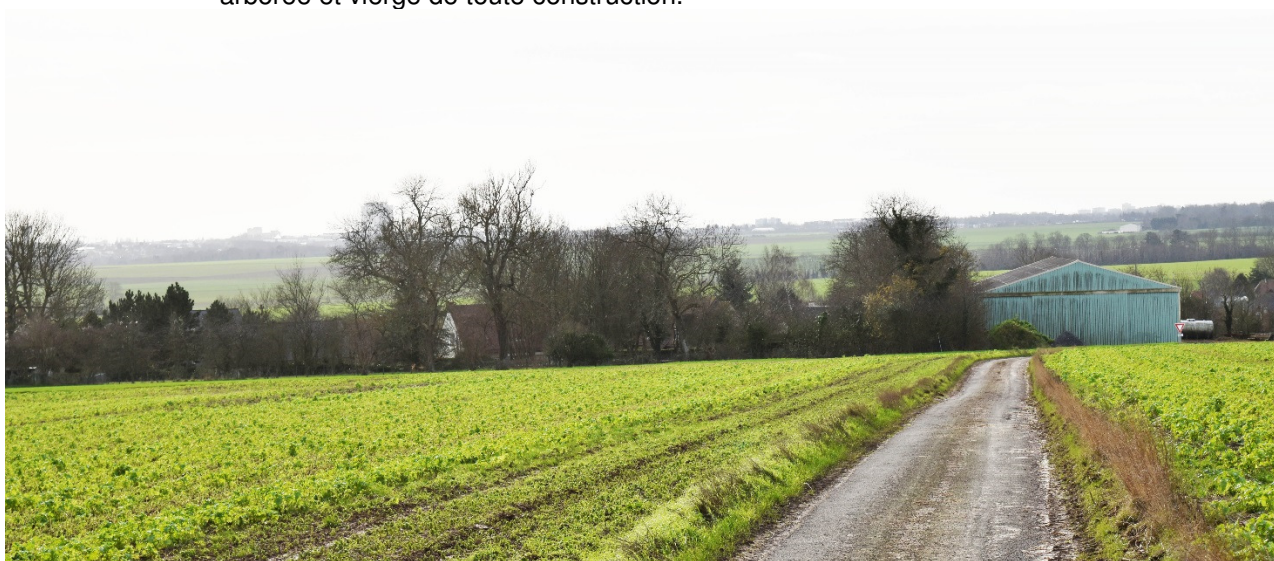


Frange Ouest du lotissement La Dame – Nord-Ouest du bourg



Traitement paysager des lisières sur le domaine privé et public, avec une variation des essences, des hauteurs et de rythmes

Comme le montre la photographie ci-dessous, le lotissement La Dame est également bien intégré paysagèrement sur sa frange Nord, grâce à l'existence d'une étroite parcelle arborée et vierge de toute construction.



Frange Nord du bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN



Frange Sud du bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN



Un cheminement piéton paysager borde la frange Sud du bourg

Dans le cadre du présent PLU, il serait intéressant de protéger les haies existantes et de poursuivre le traitement qualitatif des lisières. Ces lisières paysagères devront intégrer une diversité des essences végétales, mais aussi une variation dans les hauteurs et les rythmes.

2.2. ELEMENTS REMARQUABLES

Les éléments remarquables du paysage communal sont représentés par les éléments constitutifs du bocage. Le PLU devra porter une attention particulière sur :

- Le réseau de haies résiduel ;
- Les boisements ;
- Les vergers ;
- Et les arbres isolés remarquables.

Ce qu'il faut retenir des paysages : SYNTHESE

Les paysages agricoles ouverts

Constat

Au Nord et à l'Ouest du territoire, se déploient de grandes parcelles cultivées, démunies d'éléments végétaux. Tout élément vertical (arbres, bâtiments agricoles) frappe le regard au sein de cette unité paysagère, caractérisée par des espaces très ouverts. De larges et profondes vues panoramiques sont offertes depuis cette entité paysagère. Ces espaces bordent certaines franges urbaines, dont l'insertion paysagère devra être prise en compte.

Enjeux

Le PLU devra :

- Préserver les paysages et la vocation agricole de cette entité paysagère ;
- Préserver la transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ;
- Prendre en considération les vues offertes vers le bourg ;
- Veiller à l'insertion paysagère des éventuels futurs bâtiments agricoles.

La vallée du Dan

Constat

Au centre de la commune, le plateau agricole laisse place à l'environnement plus humide et boisé de la vallée du Dan. Cette vallée abrite les tissus urbains anciens, de grande qualité, ainsi qu'une diversité d'occupation végétale des sols. Au sein de cette unité paysagère, un paysage diversifié et animé est donc présent : il s'agit d'espaces semi-ouverts à fermés, sur des pentes légèrement vallonnées par le réseau hydrographique, et accueillant les implantations humaines communales.

La qualité paysagère de ces espaces est à respecter et à protéger. Dans cette unité paysagère, les éléments constitutifs du bocage et les boisements participent largement à la définition du cadre de vie.

Enjeux

Le PLU devra permettre de :

- Préserver et protéger les éléments constitutifs du bocage, véritable élément identitaire de la commune ;
- Poursuivre l'efficacité de l'insertion paysagère du tissu bâti, dans son enveloppe naturelle

Les paysages urbanisés

Constat

Implanté dans la vallée du Dan, à l'abri des regards, le bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN, aggloméré et compact, apparaît comme un village préservé au sein de la plaine de Caen. Les entrées de bourg et les lisières paysagères sont de qualité. Certains secteurs ont été définis comme sensibles pour le maintien de l'intégration paysagère du bourg : il s'agit des secteurs situés au Nord du bourg.

Enjeux

Le PLU devra permettre de :

- Respecter l'étagement altimétrique de l'urbanisation (et notamment sur les secteurs situés au Nord) ;
- Protéger les haies bocagères existantes ;
- Poursuivre le traitement qualitatif des lisières existantes et futures.

3. Milieux naturels et biodiversité

3.1. DIVERSITE DES HABITATS

OCCUPATION VEGETALE DES SOLS



Les grands types de milieux naturels sur le territoire de PERIERS-SUR-LE-DAN

Le tableau ci-après présente la répartition d'occupation du sol sur le territoire communal :

Occupation du sol	Surface en hectare
Tissu urbain	46.5 ha
Terres agricoles cultivées	248.3 ha
Prairies	0.3 ha

Répartition de l'occupation des sols sur le territoire communal - source : Corine Land Cover 2006

D'une manière générale, le plateau du territoire accueille de vastes parcelles, majoritairement dédiées aux cultures intensives, tandis que vallon du Dan accueille des occupations du sols plus riches et plus diversifiées.

La zone urbaine de PERIERS-SUR-LE-DAN occupe le centre Ouest du territoire. Il s'agit d'un tissu urbain discontinu accueillant des espaces non bâtis, de type pré-vergers, boisements et étangs.

3.1.1. Les habitats forestiers

Les milieux forestiers accompagnent principalement le vallon du Dan, de manière linéaire, mais sont aussi représentés par l'allée d'arbres menant au château, et par de petits bosquets résiduels situés au sein des espaces cultivés du plateau.

Le tissu urbanisé de PERIERS-SUR-LE-DAN offre également quelques espaces arborés sur les parcelles privatives.

Ces milieux forestiers occupent une faible superficie, mais se juxtaposent à d'autres types de milieux naturels tels que le cours d'eau du Dan, les milieux humides, les mares, les prairies humides ou mésophiles, les vergers, etc... et sont donc essentiels au maintien de la biodiversité communale.

L'alternance entre un milieu fermé constitué par les bois et les milieux semi-ouverts représentés par les espaces agricoles est très favorable à la biodiversité. Les déplacements de la faune sont facilités.

De plus, cette alternance entre bois et parcelles agricoles implique une multiplication des lisières forestières, dont l'intérêt écologique est élevé. En effet, ces **lisières forestières** représentent des écosystèmes très particuliers qui font la transition entre le milieu boisé et le milieu ouvert. Du fait de sa position d'interface, la lisière est une zone d'échanges biologiques très actifs.

3.1.2. Les habitats ouverts et semi-ouverts

a) LES MILIEUX CULTIVES

Les espaces agricoles dominent dans l'occupation des sols communale.

En 2016, environ 84 % du territoire communal est occupée par des milieux ouverts cultivés. Les conditions topographiques, pédologiques et agronomiques offertes par le plateau sont très favorables pour les cultures : en effet, la platitude du relief et l'épaisseur importante des sols limoneux fertiles sont très favorables aux productions céréalières.

Les zones de labours correspondent aux parcelles les plus vastes du territoire, et donc facilement mécanisables. Le développement des surfaces cultivées s'est accompagné d'une suppression de la maille bocagère, et d'une disparition progressive des éléments constitutifs du bocage (comme les haies, les rangées d'arbres...).

La plus grande partie de ces milieux est composée de cultures annuelles, en particulier par du blé tendre, de l'orge, des cultures industrielles et dans une moindre mesure, de protéagineux.

En dehors d'un cadre de gestion extensif, les cultures sont peu susceptibles d'accueillir une faune et une flore très variées. La richesse en nutriments du sol, apportée par les engrais synthétiques (minéraux NPK) ou naturels (lisier, composte, fertilisation par les légumineuses...) favorise une flore des milieux riches en azote, dont des espèces rudérales. Dans les cas les plus extrêmes, la flore accompagnatrice d'une parcelle agricole se compose de 2 à 5 espèces dominantes, à l'exclusion de toutes les autres. Ces espèces, très compétitives et parfaitement adaptées aux milieux riches posent des problèmes de gestion qui peuvent devenir lourds pour l'agriculteur.



Les vastes parcelles cultivées sur le plateau

b) LES MILIEUX PRAIRIAUX

Quelques prairies permanentes et temporaires sont présentes sur le territoire communal. Bien que très peu représentées, elles peuvent être utilisées pour le pâturage, ou en tant que prairie de fauche.

Elles se localisent essentiellement au sein du vallon du Dan, et au sein des espaces non bâtis du village.

Les prairies de fauche font partie des habitats en régression dans le Calvados, comme sur la majorité du territoire. Les prairies gérées de façon extensives sont celles qui représentent les enjeux les plus importants, en comparaison des prairies améliorées qui sont régulièrement réensemencées, fertilisées, ou fauchées intensivement. Avec une gestion adaptée, les prairies (tout comme la strate herbeuse des vergers) accueillent une faune et une flore variées et relativement stable dans le temps.

Au sein des herbages, les prairies de fauche mésophile, c'est-à-dire à humidité normale, dominent. Les graminées y sont majoritairement représentées et sont accompagnées d'espèces prairiales classiques (ray-grass, dactyle, mélange de graminées). Des prairies humides sont présentes au sein du vallon du Dan.



Les espaces prairiaux représentés dans le vallon du Dan et les espaces non bâtis du bourg

Les prairies sont des écosystèmes contribuant de façon spécifique et importante à la biodiversité, de par leur richesse floristique, leur richesse faunistique (habitat plus ou moins exclusif pour la reproduction d'une avifaune), et leur fonction de rétention des eaux pluviales et de ralentissement des ruissellements.

De plus, ces herbages résiduels sont encore munis d'éléments constitutifs du bocage (haies, lisières forestières), ce qui augmente leur valeur écologique.

c) LES VERGERS

Les vergers traditionnels sont présents de façon très ponctuelle. Bien que faiblement représentés, ces vergers sont un atout pour la commune. Ils sont présents au sein du vallon du Dan.

Tout comme les prairies de fauche, les vergers de haute-tige participent fortement à la diversité écologique de la commune. Hormis la strate herbacée de ces milieux, qui s'apparente sensiblement à celle des prairies de fauche, les vergers disposent d'une strate arborée plus ou moins développée. Le caractère patrimonial des vergers est donc intimement lié à l'âge des arbres qui y ont été plantés. Un verger âgé, présentant des arbres à cavités et du bois mort, est ainsi plus attractif d'un point de vue écologique pour une grande diversité d'espèces : Pics, Chouettes, oiseaux cavernicoles, chiroptères, insectes saproxylophages, ou encore lépidoptères peuvent localement y être nombreux. Bien géré, un verger suffisamment âgé peut devenir un écosystème complet et presque autosuffisant, comportant à la fois des zones de nidification/gîte, de perchage, et plusieurs sources d'alimentation (fleurs, fruits, graines, insectes, oiseaux...).

Toutefois, le vieillissement d'un verger ou son absence de gestion (arbres sénescents, embroussaillage) voit l'abandon progressif de certains groupes d'espèces au profit de nouveaux cortèges mieux adaptés aux milieux plus fermés.

d) LES LINEAIRES DE HAIES ET LES ARBRES ISOLES

Les autres formes de boisements de la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN sont des **structures arborées linéaires**. Il s'agit majoritairement des haies résiduelles au sein des espaces agricoles, des allées d'arbres menant au château, mais aussi de la végétation riveraine des cours d'eau, la ripisylve.

Les **structures linéaires arborées**, comme les haies, les rangées d'arbres ou encore les arbres isolés, sont faiblement représentées sur le territoire communal.

Elles sont une nouvelle fois majoritairement présentes au sein des vallons.

Pour leur rôle écologique (liaisons biologiques, ruissellement, protection des vents) et paysager (diversité paysagère, ceinture bocagère autour du bourg), ces habitats naturels sont à maintenir et à entretenir.

Les haies ne sont souvent plus que composées d'une seule strate : soit arborée, soit arbustive.

Une attention toute particulière doit être portée sur ces espaces. Les haies sont indispensables à la tenue des terres, à la régulation de l'eau et à l'ombre nécessaire aux espèces animales et végétales. Elles abritent de nombreuses espèces animales qui s'y reproduisent, l'utilisent comme couloir de déplacement, comme refuge et comme source de nourriture.

Une faune importante est donc associée à cette diversité végétale, caractéristique du bocage : les oiseaux, les reptiles, les mammifères (insectivores, chéiroptères, rongeurs et carnivores), les invertébrés.

De nombreuses floraisons s'opèrent sur les talus, quand ils existent, et sont favorables aux invertébrés.

Les haies talutées constituent des biotopes particuliers, intéressants à préserver.



Haies résiduelles au Nord du château

Il sera donc vivement conseillé de protéger, conserver et entretenir les haies existantes. De plus, à l'occasion de nouvelles constructions, il serait intéressant de planter de véritables haies sur les limites, en choisissant des essences locales de tradition.

Il s'agira également d'encourager la diversité des essences au sein des futurs projets d'urbanisation de la commune.

En effet, la haie polyspécifique est constituée de plusieurs espèces végétales qui se complètent et s'associent efficacement tant dans le rôle :

- d'écran vis à vis des voisins (en choisissant des espèces persistantes, en mélange ou non avec des espèces caduques) ;
- de brise-vent,
- que dans le caractère ornemental (en proposant un décor toute l'année, grâce à l'utilisation de feuillages, floraisons et fructifications variés, dont la diversité dans les époques, les coloris apporte un intérêt variable selon les saisons),
- que dans le caractère champêtre : elle prolonge le paysage naturel lorsqu'elles sont constituées d'essences végétales locales.

Les haies polyspécifiques sont également moins sensibles à une attaque parasitaire ou à un accident climatique, et la perte d'une espèce n'entraîne pas la destruction de la haie dans son intégralité.

3.1.3. Les milieux humides et aquatiques

a) LES ZONES HUMIDES

Définition des zones humides

Une zone humide, au sens juridique de la loi sur l'eau (loi n° 2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques) se définit comme « 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 pendant au moins une partie de l'année ».

Ces milieux présentent une diversité écologique remarquable tant d'un point de vue faunistique que floristique. En effet, près de 50% des espèces d'oiseaux en dépendent, elles sont indispensables à la reproduction des amphibiens et de certaines espèces de poissons, et environ 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées.

D'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, les critères permettant de considérer qu'une zone est humide sont :

- critère relatif à l'hydromorphologie des sols,
- critère relatif aux plantes hygrophiles,

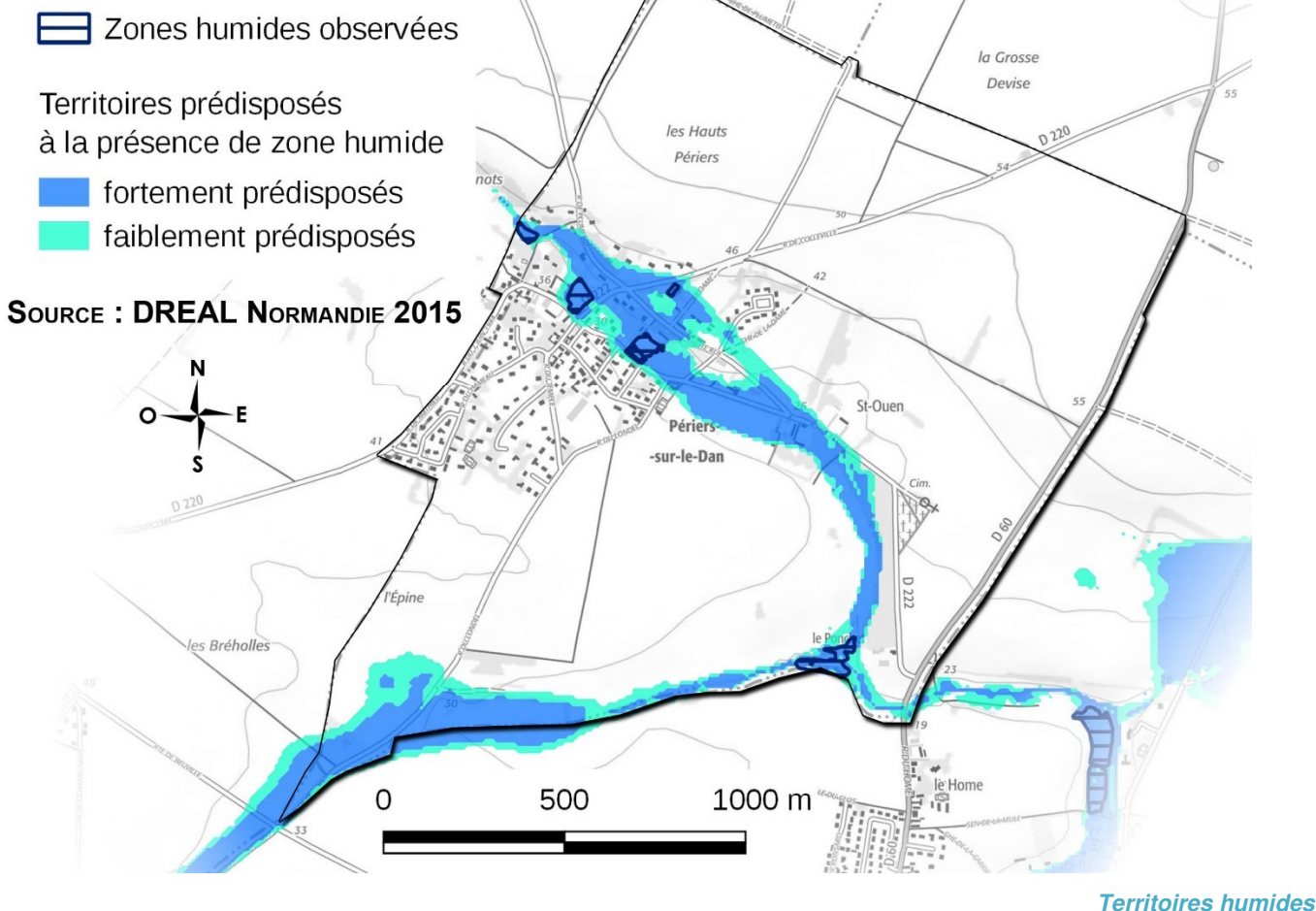
En absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. (Ex : les vasières bien que dépourvues de végétation constituent bien des zones humides).

Le site internet de la DREAL de Basse-Normandie présente un atlas communal des zones humides.

Dans la notice, les « territoires fortement prédisposés » correspondent aux corridors humides *sensu stricto*, les « territoires faiblement prédisposés » correspondent à des espaces où la présence de zones humides est rare mais possible tandis que les autres espaces ou « territoires très faiblement prédisposés » sont des espaces où la présence de zones humides ne peut être écartée mais s'avère ponctuelle.

De plus, en fonction de l'analyse par photo-interprétation de photographies aériennes et parfois de résultats d'études de terrain, des espaces sont alors cartographiés en « zones humides observées ».

TERRITOIRES HUMIDES DE PERIERS-SUR-LE-DAN



Les zones à dominante humide les zones dépressionnaires du territoire communal.

b) MILIEUX AQUATIQUES

Les cours d'eau

Le chevelu hydrographique communal est représenté principalement par les deux bras du Dan.

Ces espaces sont considérés comme des milieux naturels à fort intérêt écologique pour la richesse de leur faune et de leur flore.

Ces cours d'eau sont parfois accompagnés d'une végétation riveraine et/ou d'espaces boisés, constituant un milieu naturel spécifique, essentiel en termes d'écologie du paysage.

Les mares et les étangs

Ces milieux naturels sont très intéressants et sont à prendre en compte dans la gestion de l'espace.

Les plans d'eau les plus significatifs ont été localisés au sein du bourg, dans le lit mineur du Dan.

Leur rôle et usage sont multiples :

- **un rôle écologique** : ce sont des écosystèmes présentant un fort potentiel en termes de biodiversité, de faune et de flore. Ils représentent un important intérêt patrimonial.
- **Un rôle de drainage** : Ces plans d'eau drainent les excédents pendant les périodes de fortes précipitations, ils sont donc d'importants acteurs dans la régulation des ruissellements et évitent les inondations, ils jouent de fait un rôle dans la limitation de l'érosion des sols.
- **Un rôle de lutte contre les incendies** : Ces plans d'eau constituent un réseau qui permet de lutter contre les incendies, ceci à condition qu'ils soient entretenus.



Les milieux aquatiques

3.2. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

3.2.1. ZNIEFF de type 1 : La vallée du Dan

Le territoire communal de PERIERS-SUR-LE-DAN compte une ZNIEFF de type 1, La vallée du Dan.

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN est dotée d'espaces naturels inventoriés en raison de la valeur écologique élevée des habitats naturels et espèces faunistiques présents.



Milieux naturels inventoriés : La ZNIEFF de type 1, La Vallée du dan

Cette zone se présente comme un ensemble de petits bois, de prairies marécageuses, de pelouses calcicoles, de prairies mésophiles et de petites roselières. Cette mosaïque d'unités écologiques renferme une flore riche et variée.

FLORE

On note la présence de quelques espèces rares et/ou protégées au niveau régional tels la Belladone (*Atropa bella-dona*), l'Aspérule des sables (*Asperula cynanchica*), la Raiponce

délicate (*Phyteuma orbiculare* ssp. *tenerum*), le Cirse laineux (*Cirsium eriophorum*), le Gaillet rude (*Galium pumilum*), la Cynoglosse officinale (*Cynoglossum officinale*), la Valériane dioïque (*Valeriana dioica*), la Fléole de Boehmer (*Pleum phleoides*), la Balsamine des bois (*Impatiens noli-tangere*), le Filipendule (*Filipendula vulgaris*).

De la même manière, la Raiponce délicate (*Phyteuma tenerum*), la Séslerie bleue (*Sesleria caerulea*) et le Torilis à feuilles glomérulées (*Torilis nodosa*), considérés comme rares à très rares en Basse-Normandie, sont aussi présentes sur le site.

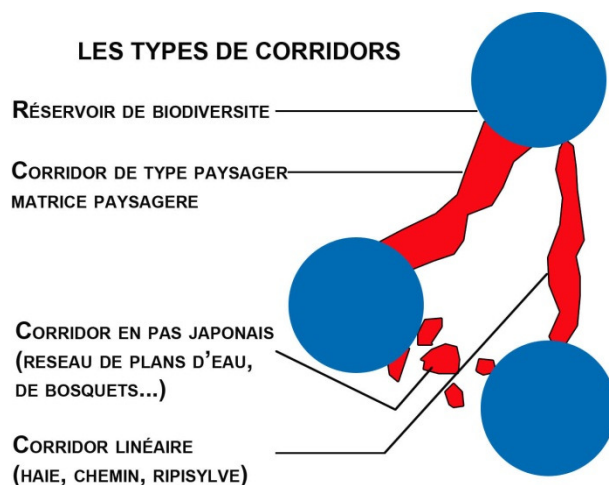
Plusieurs espèces d'orchidées ont été notées dont l'Orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*), la Platanthère verdâtre (*Platanthera chlorantha*), la Listère ovale (*Listera ovata*), l'Orchis négligé (*Dactylorhiza praetermissa*), l'Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*), l'Ophrys abeille (*Ophrys apifera*), l'Ophrys araignée (*Ophrys sphegodes*), l'Orchis bouffon (*Orchis morio*), l'Orchis incarnat (*Dactylorhiza incarnata*).

L'*Azolla* fausse-fougère (*Azolla filiculoides*), signalées sur le site, n'a pas été revue récemment.

FAUNE

Mentionnons la découverte de la présence du *Vertigo moulinsiana* sur cette zone, espèce mentionnée à l'annexe II de la directive "Habitats-Faune-Flore".

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES



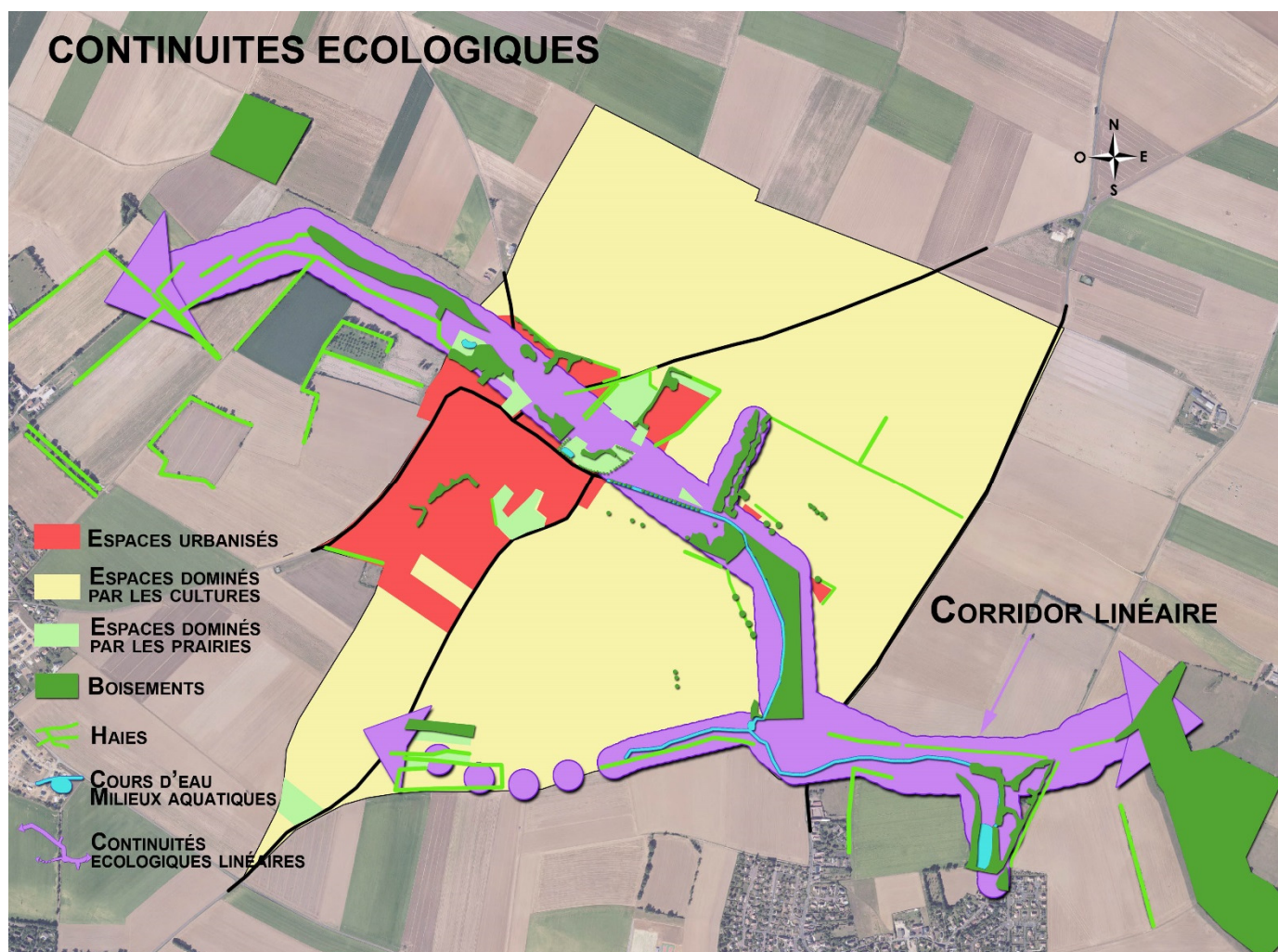
La faune et la flore sauvages ont besoin de se déplacer et d'échanger pour vivre. Certains corridors écologiques ont été identifiés sur le territoire et devront être pris en compte dans la réflexion sur le PLU. En effet, un corridor écologique est un espace qui assure la liaison entre les éléments d'un territoire, appelés cœurs de nature – réserves de biodiversité, pour favoriser les déplacements des plantes et des animaux.

Les espaces naturels remarquables d'un territoire constituent le plus souvent les cœurs de nature.

Paysage (ou matrice paysagère), corridors écologiques et cœurs de nature composent le réseau écologique d'un territoire, véritable infrastructure naturelle de ce territoire.

S'intéresser au réseau écologique d'un territoire, c'est juste en assurer une nouvelle lecture pour mieux comprendre le fonctionnement naturel, reconnaître les fonctions naturelles qu'exercent depuis longtemps certains espaces : cœurs de nature, corridors écologiques ou matrice paysagère et qui sont à ménager.

Les cœurs de nature présents au sein de la vallée du Dan constituent les principaux réservoirs de biodiversité du territoire : les boisements, les mares, les étangs, les haies et les prairies permettent l'existence d'un continuum écologique, s'étendant sur les communes voisines.



Continuum écologique

Ce qu'il faut retenir des milieux naturels : SYNTHESE

Diversité des habitats

Constat

Si une grande part de la commune est occupée par de vastes parcelles de labours, aux intérêts écologiques faibles, la vallée du Dan abrite une variété d'habitats naturels favorables à la biodiversité communale. Ces secteurs abritent des espaces prairiaux plus ou moins humides, des haies, des mares, des vergers et des espaces boisés.... La gestion extensive de ce secteur limite l'eutrophisation des sols et la banalisation de la flore et est également favorable à la conservation d'une flore et d'une faune plus riches.

En accueillant des cœurs de nature riches et diversifiés, les habitats naturels présents au sein du vallon sont à considérer comme des réserves de biodiversité ordinaire, propice au refuge et au déplacement de la faune.

Enjeux

Les enjeux pour la commune sont :

- *La préservation des espaces agricoles pour le maintien de la diversité écologique et paysagère ;*
- *La préservation, la protection et la gestion de ces cœurs de nature ordinaire au sein de la vallée du Dan,*

Les milieux naturels remarquables

Constat

Les milieux naturels remarquables du territoire sont représentés par la ZNIEFF de type 1, de la vallée du Dan : le Bois situé à l'Ouest de la RD222 est concerné par l'existence d'une faune et d'une flore, à fort intérêt écologique.

Enjeux

Le PLU devra :

- *Préserver ces milieux de toute urbanisation,*
- *Encourager la préservation, la protection et la gestion de cet espace inventorié,*
- *Préserver les lisières forestières.*

4. Gestion des ressources

4.1. RESSOURCES GEOLOGIQUES

La région Basse-Normandie est une région riche en matériaux qui couvre ses propres besoins et est exportatrice. Elle pourvoit ainsi à l'essentiel de ses besoins courants ceux-ci étant principalement liés aux activités urbaines et aux échanges économiques. Pour satisfaire ses besoins, la région dispose de 106 carrières en activité.

Le territoire du SCoT Caen-Métropole a été le siège d'une activité minière relativement intense durant le 20^{ème} siècle du fait des ressources nombreuses en matériaux de construction (calcaires et argiles) et en minéraux. Une partie des activités industrielles et portuaires de l'agglomération caennaise fut d'ailleurs longtemps tributaire de la géologie locale. Cette activité minière perdure localement aujourd'hui mais a perdu de son importance sur le territoire. Les différentes infrastructures d'extraction demeurent et composent avec le paysage actuel.

Aucune carrière n'est exploitée sur le territoire communal.

Prévus par l'article L515-3 du Code de l'Environnement, **le schéma départemental des carrières du Calvados** constitue véritablement un document de synthèse et d'orientation en vue de la mise en œuvre, à l'échelle du département, d'une politique en matière d'extraction de matériaux. Ce document, opposable à toute autorisation d'exploitation de carrière, constitue également un outil d'aménagement du territoire visant à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en matériaux, tout en garantissant l'essor économique et le respect de l'environnement dans une perspective de développement durable.

Le schéma décline **cinq orientations majeures** :

- Économiser la ressource en veillant à une utilisation adaptée des matériaux;
- Prendre en compte la sensibilité environnementale dans le choix des sites d'extraction ;
- Réduire l'impact pendant l'exploitation tant sur l'aspect visuel que pour les nuisances ;
- Réduire l'impact du transport des matériaux ;
- Faire oublier l'existence des carrières par une remise en état respectant les caractéristiques essentielles du milieu environnant.

A l'exception de la ZNIEFF de type 1, classé à enjeux forts (classe 2), le reste du territoire de PERIERS-SUR-LE-DAN appartient au territoire soumis à aucun enjeu environnemental identifié dans le schéma des carrières du Calvados (territoire de classe 4). Le territoire communal pourrait offrir des ressources en matériaux, de type granulats de roches dures (calcaires bajo-bathoniens).

4.2. GESTION DU CYCLE DE L'EAU

La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection de captages d'eau potable.

La gestion des eaux pluviales est un enjeu à intégrer à l'échelle intercommunale, et dans les futures zones d'urbanisation.

4.3. MAITRISE DE L'ENERGIE

La commune ne dispose d'aucune ressource énergétique propre. Néanmoins l'organisation du bâti doit permettre l'exploitation de l'énergie solaire ou l'utilisation de la géothermie.

Le réseau d'électricité est géré et entretenu par le SDEC.

5. Nuisances et risques

5.1. NUISANCES ACOUSTIQUES

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit prévoit un classement acoustique des voies routières/ferroviaires et les isolements acoustiques pour les habitations situées dans des secteurs de bruit.

Les bâtiments qui seront construits dans ces zones devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique réglementaire découlant de l'arrêté du 30 mai 1996.

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres.

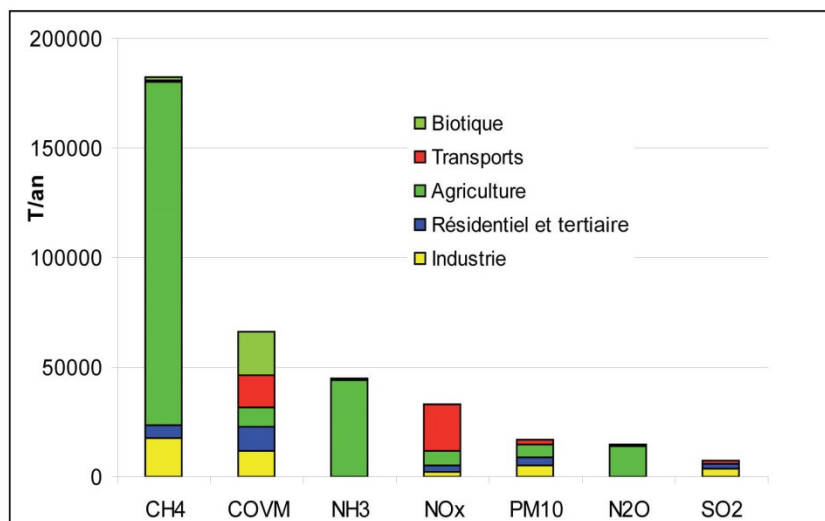
5.2. QUALITE DE L'AIR

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie traduit la nécessité de prévenir les pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'air. Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les plans de déplacements urbains.

Air C.O.M. est le réseau de surveillance de la qualité de l'air de Basse-Normandie. C'est une association régie par la loi 1901 qui a succédé au mois de janvier 2000 à l'E.S.P.A.C. (Association pour l'Etude, la Surveillance et la prévention de la Pollution Atmosphérique dans le département du Calvados) fondée en 1976.

L'inventaire des principales émissions de polluants de Basse Normandie permet de les classer par le tonnage émis annuellement dans l'atmosphère et par leur principale source d'émission. Le graphique ci-dessous présente les polluants par ordre décroissant de quantité émise dans l'atmosphère. Les répartitions sectorielles pour chaque polluant montrent la contribution relative de chaque secteur. L'agriculture est le principal émetteur de quatre des sept polluants. Le méthane (CH₄) et l'ammoniac (NH₃), tous deux d'origine agricole, sont les gaz émis en plus grande quantité sur la région, tous polluants confondus. Le transport est le principal émetteur pour deux des sept polluants. Il s'agit des composés organiques volatils (COVNM) et des oxydes d'azote (NO_x). Enfin le secteur industriel est le principal émetteur pour les rejets de dioxyde de soufre (SO₂).

Air C.O.M. a également mis en évidence que les concentrations de poussières en suspension, sur l'ensemble du territoire, sont supérieures aux seuils d'évaluation maximaux pour les deux valeurs limites réglementaires (PM 10 et PM 2,5).

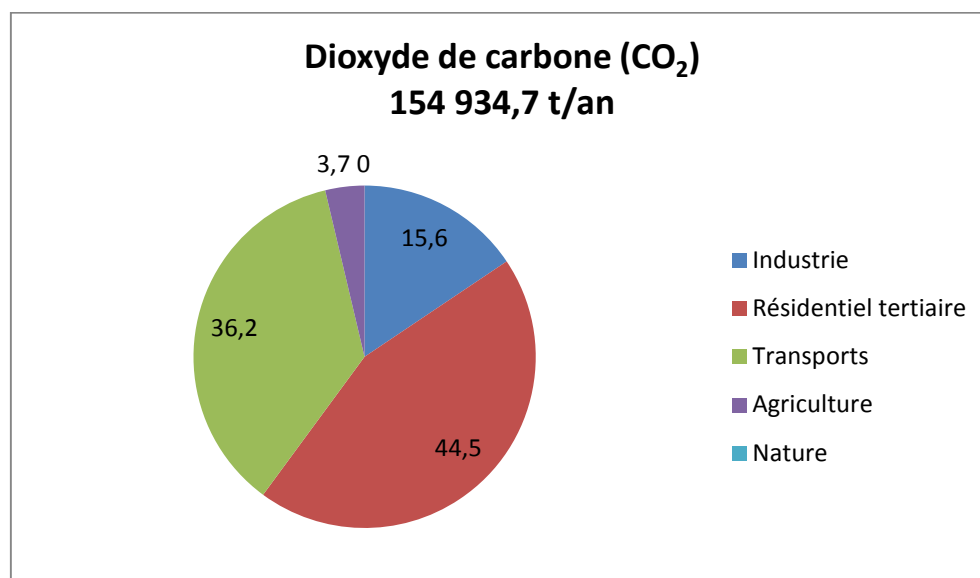


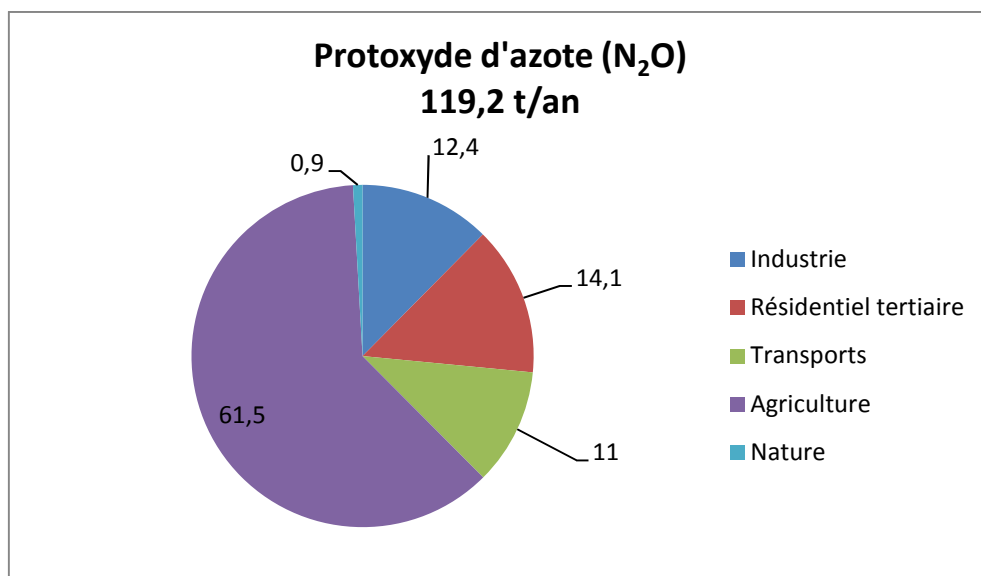
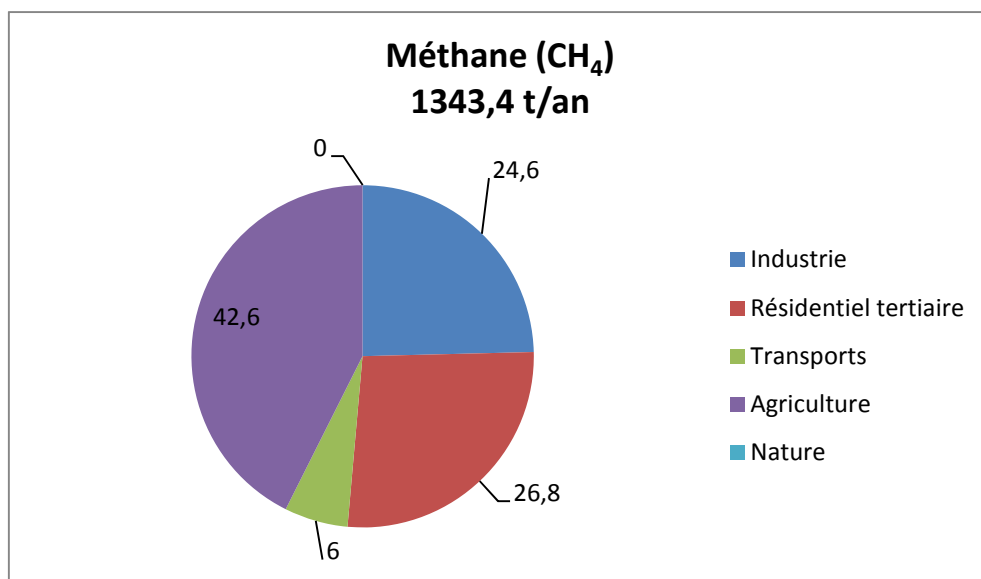
Source : Emission des principaux polluants en Basse-Normandie (CITEPA, 2003)

Les polluants ayant un impact sur l'environnement sont :

- Le dioxyde de carbone (CO2) ;
- Le méthane (CH4)
- Et le protoxyde d'azote (N2o).

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN appartenait au territoire de Caen la Mer à 35 communes_dont voici la répartition des principaux polluants émis en 2008 :





La qualité de l'air sur le territoire de Caen-Métropole est globalement bonne au regard de l'indice ATMO. Néanmoins, des disparités spatiales et temporelles importantes en matière de qualité de l'air s'observent sur Caen-Métropole et dépendent en grande partie de la circulation automobile.

Les sources principales d'émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre sur Caen-Métropole sont les transports (essentiellement routiers) et l'agriculture.

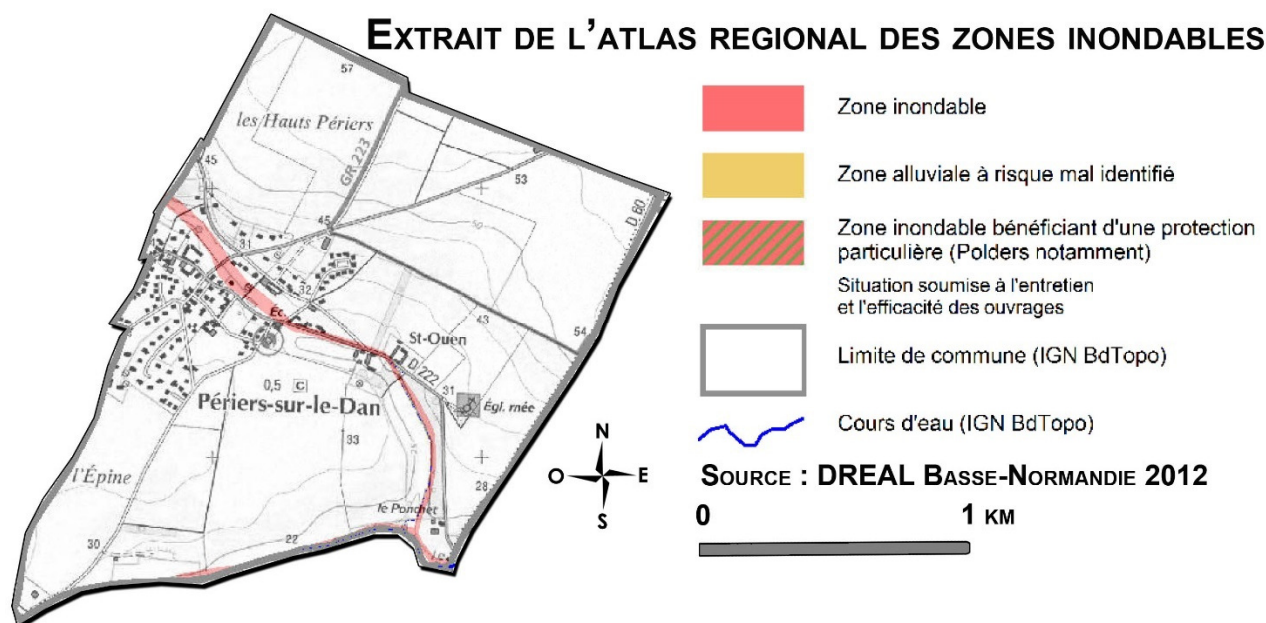
5.3. RISQUES NATURELS

5.3.1. Le risque d'inondation par débordement de nappe

Aucun Plan de prévention des Risques Inondation n'est établi sur la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN.

Néanmoins, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Basse-Normandie a identifié des zones inondables, par débordement de cours d'eau, sur la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN.

La carte suivante, réalisée par la DREAL présente les limites des zones de débordement de cours d'eau :



Localisation des zones inondables sur la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN

La vallée du Dan est particulièrement concernée par les zones inondables.

Si la vallée inondable, située en limite Sud du territoire, concerne des espaces à vocation agricole, les parties basses du bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN sont également impactées par ce risque naturel.

Le PLU de PERIERS-SUR-LE-DAN devra prendre en compte l'existence de ce risque, et prendre des mesures afin de ne pas aggraver les phénomènes de débordement, et préserver les lits mineurs de toute urbanisation.

5.3.2. Le risque de débordement de nappe phréatique

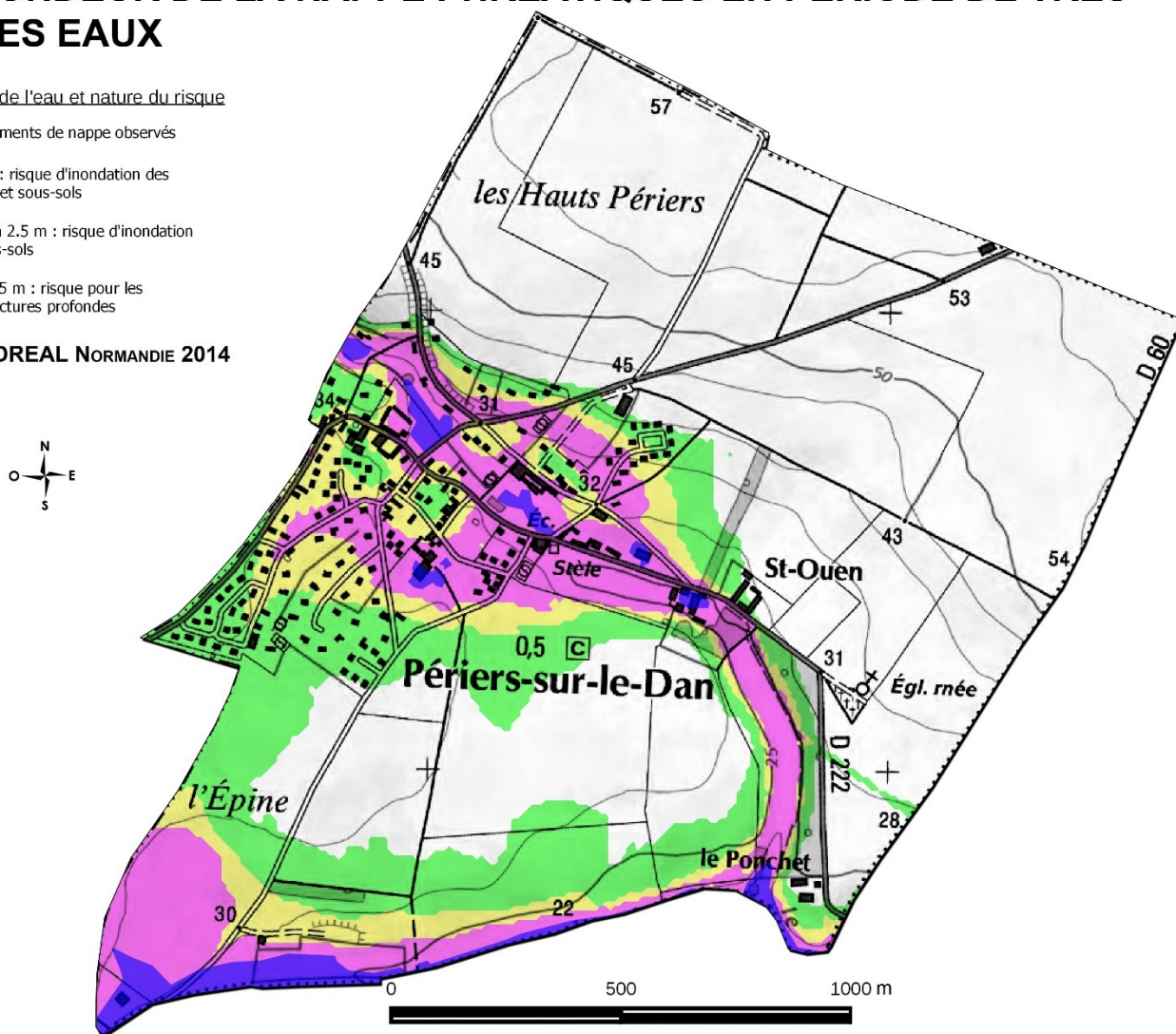
La carte suivante, extraite d'un document réalisé par la DREAL, renseigne sur les profondeurs de la nappe phréatique en période de très hautes eaux.

PROFONDEUR DE LA NAPPE PHREATIQUES EN PERIODE DE TRES HAUTES EAUX

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

SOURCE : DREAL NORMANDIE 2014



Profondeur de la nappe en période de très hautes eaux

Les secteurs de débordement de nappe sont dans les zones dépressionnaires du territoire communal, en limite Sud et au cœur du village.

Aussi, sur une partie du territoire, la présence de la nappe entre 0 et 1 mètre (zone rose) a été constatée en période de fortes pluies : le risque d'inondation pour les réseaux et les sous-sols est donc fortement présent dans ces secteurs. Le tissu urbain ancien et sa périphérie sont particulièrement concernée par cette proximité de la nappe phréatique.

Les franges de cette zone (zone jaune) connaissent des remontées de nappes, pouvant aller de 1 à 2.5 mètres : le risque inondation des sous-sols est encore présent dans ces espaces.

Enfin, les zones en vert, représentent les terrains où la zone non saturée excède 2.5m : l'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes.

La réflexion sur le développement urbain devra prendre en compte cette caractéristique physique : dans les zones les plus sensibles, les sous-sols devront être interdits et les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible.

Les remontées de nappe d'eau souterraine ont lieu lorsque des pluies abondantes ont saturé les sols et que le niveau des nappes augmente jusqu'à atteindre la surface. Cette mise en charge des eaux souterraines est donc due à de fortes précipitations tant sur l'intensité que la durée, combinées localement à des débordements de cours d'eau en fond de vallées et à des facteurs anthropiques tels que la maîtrise incomplète des eaux de ruissellement agricoles et urbaines, la suppression de zones de rétention naturelle comme les zones humides, les haies, les fossés, etc.....

5.3.3. Présence de cavités souterraines

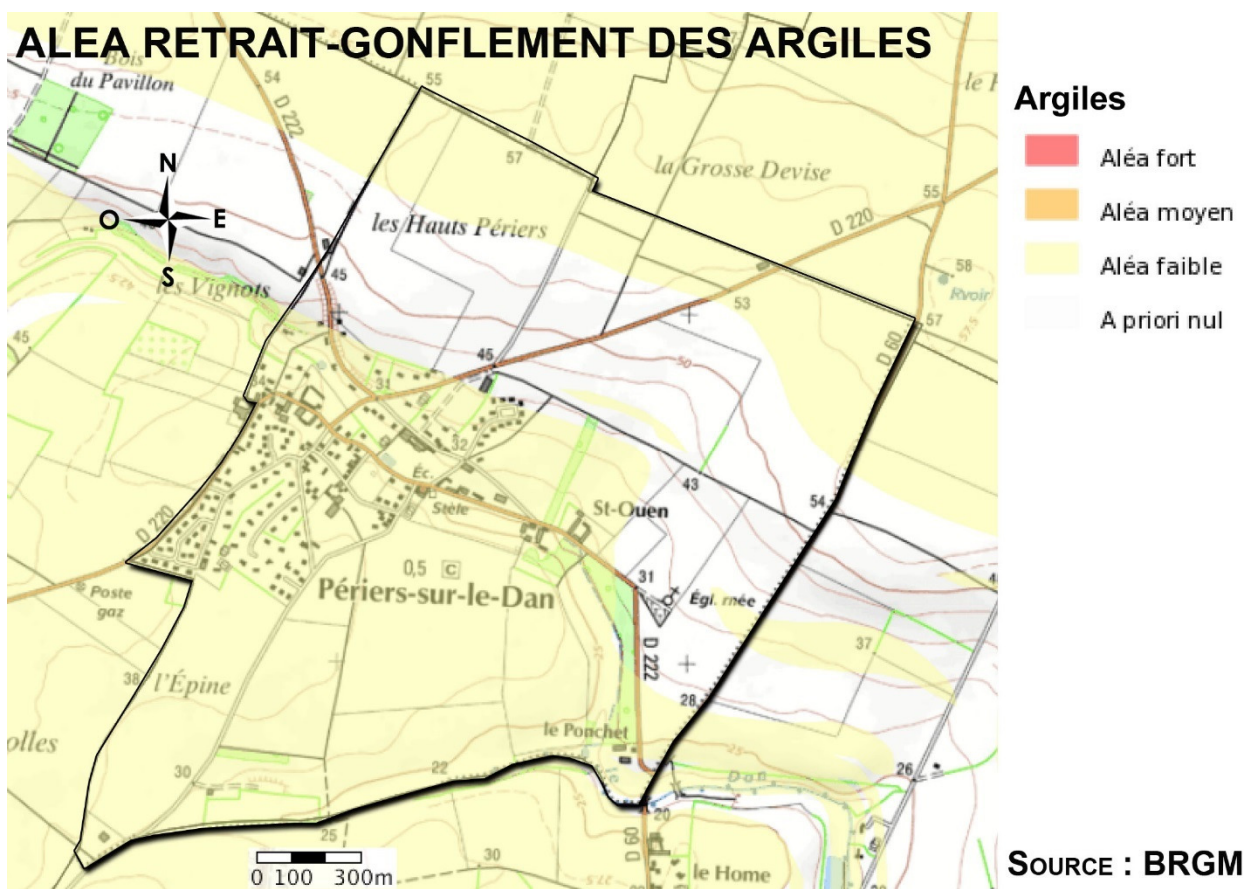
L'inventaire des cavités souterraines du Calvados, réalisé par le BRGM, ne fait pas état de l'existence de cavités souterraines sur le territoire communal.

5.3.4. Retrait-gonflement des sols argileux

La carte suivante, extraite d'un document réalisé par le BRGM, démontre que certains secteurs du territoire peuvent être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux, compte tenu des formations géologiques présentes. Dans ces secteurs, l'aléa y est qualifié **de faible**.

Cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou limiter les nouveaux projets. Toutefois, les constructeurs doivent être incités à :

- faire une reconnaissance géotechnique sur la parcelle ;
- réaliser les fondations appropriées ;
- consolider les murs porteurs ;
- désolidariser les bâtiments accolés ;
- éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.



*Retrait-gonflement d'argiles – secteurs d'aléa faible à moyen
(Source : BRGM)*

5.3.5. Risque sismique

Le zonage parasismique de la France place la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN en **zone de sismicité « 1 »** (risque très faible).

Le rapport de présentation du PLU rappelle donc que ce classement ne conduit pas à devoir interdire les nouvelles constructions et n'induit pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments.

5.4. RISQUES ANTHROPIQUES

Les risques anthropiques semblent absents du territoire communal. En effet, aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'a été identifiée à PERIERS-SUR-LE-DAN.

Seule une canalisation de transports de matières dangereuses (gaz) transite par la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN, comme il le sera précisé dans le paragraphe suivant sur les servitudes.

5.5. AUTRES SERVITUDES

5.5.1. Servitudes relatives à l'existence de Monuments Historiques

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN compte un immeuble classés Monument Historique :

- Les restes de l'église, par arrêté du 7 décembre 1914

Le périmètre de protection des abords sera reporté sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

5.5.2. Servitudes relatives à la protection des sites naturels et urbains

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN compte un site classé :

- L'allée d'arbres, site classé par arrêté du 6 mars 1942.

5.5.3. Servitude de protection des eaux potables

Le forage de la Grande Epine, situé sur le territoire communal d'Hermanville-sur-Mer, est protégé par une Déclaration d'Utilité Publique en date du 2 juin 2009. Le territoire communal de PERIERS-SUR-LE-DAN est concerné par l'emprise du périmètre de protection éloignée.

5.5.4. Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources

a) ENERGIE : GAZ

Le territoire communal est grevé de la servitude I3 :

- Canalisations de transport de gaz naturel haute pression DN150 LEBISEY – HERMANVILLE-SUR-MER

b) ENERGIE : ELECTRICITE

Le territoire communal est grevé de la servitude I4 :

- Liaison de transport d'électricité 225 Kv Bernières-sur-Mer – Ranville.

c) COMMUNICATION : CIRCULATION AERIENNE

Le territoire de PERIERS-SUR-LE-DAN, à l'instar de l'ensemble du territoire national, est grevé par la servitude T7 (arrêté et circulaire du 25 juillet 1990) qui concerne la protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome.

Ce qu'il faut retenir des Nuisances et des risques : SYNTHESE

Contraintes et servitudes

Constat

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN est concernée par certaines contraintes et/ou servitudes, que le PLU doit intégrer : servitudes relatives à l'existence de Monuments Historiques (les restes de l'église), servitudes liées à la protection d'un site classé (l'allée d'arbres), mais aussi par les servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz (au Sud-Ouest du territoire).

Enjeux

La commune devra veiller à intégrer ces servitudes au sein de la réflexion communale sur le projet de PLU.

Risques naturels

Constat

Du point de vue du milieu physique, les zones les plus contraignantes correspondent aux secteurs de débordement de cours d'eau et de nappe phréatique en période de fortes pluies. Le risque sismique et l'aléa retrait/gonflement des argiles touchent également le territoire communal.

Enjeux

La commune devra veiller à :

- Préserver les zones inondables par débordement de cours d'eau et de nappe de toute construction,
- Retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre des matériaux adaptés au contexte sismique et pédologique.

E

Analyse de la consommation foncière et des capacités densification

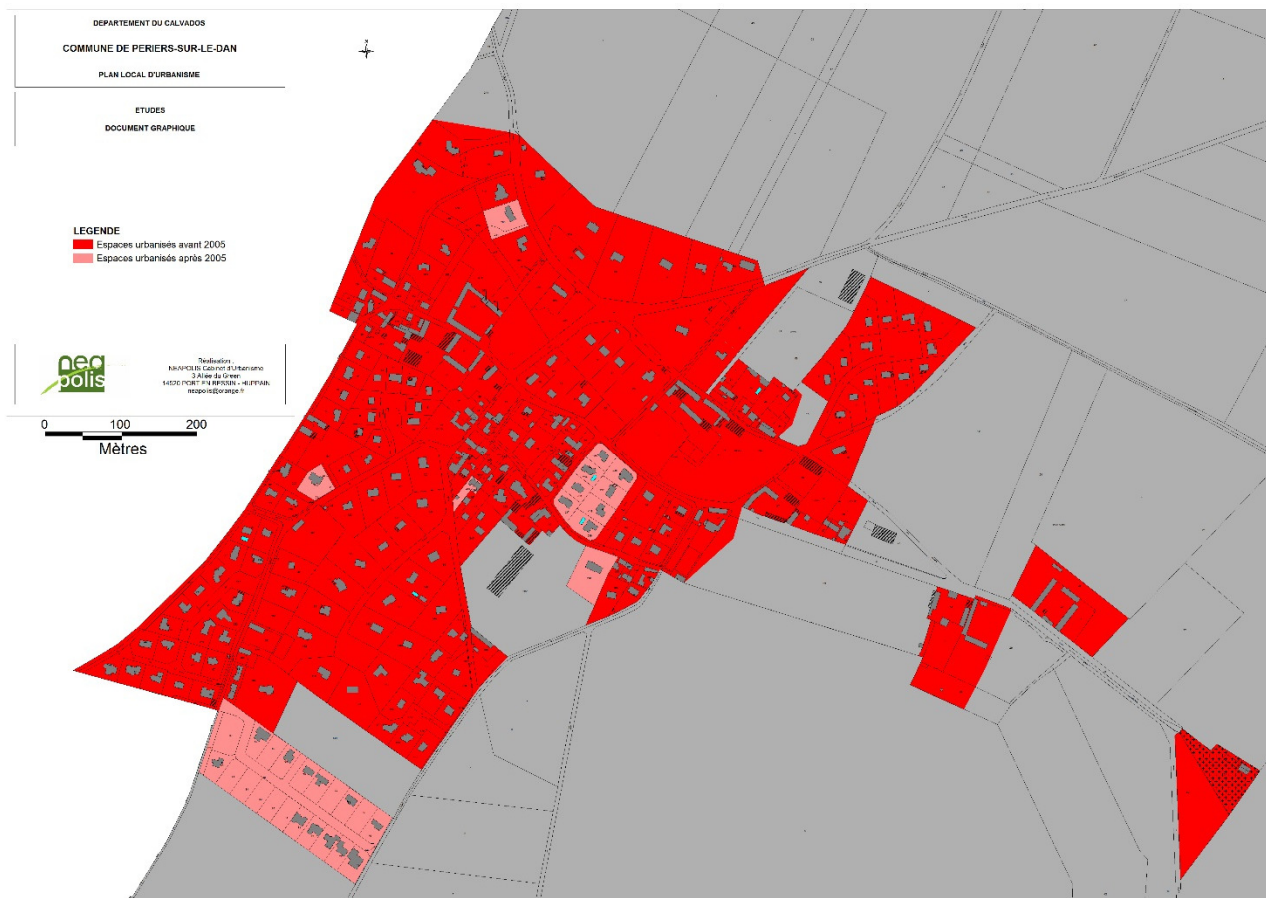
1. Evolution de la tache urbaine

1.1. MESURE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ENTRE 2005 ET 2015 :

La comparaison de photographies aériennes de 2006 et 2012, les repérages de terrains, les données de Sitadel et de l'INSEE ont permis de mettre en évidence l'évolution de l'enveloppe urbaine de la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN. D'une manière générale, le développement de l'habitat individuel s'est opéré au sein du bourg aggloméré de PERIERS-SUR-LE-DAN et en extension au Sud, en impliquant une extension mesurée de l'enveloppe urbaine.

	SURFACES URBANISEES EN 2005	SURFACES URBANISEES EN 2015	ESPACES CONSOMMES DEPUIS 2005
PERIERS-SUR- LE-DAN	44.75 ha	48.75 ha	4 ha

Les surfaces urbanisées sont passées de 44.75 ha à 48.75 ha entre 2005 et 2015, soit un taux d'évolution de + 8.9%. Près de 4 ha ont été consommés sur cette période au profit de l'urbanisation de la commune. Cette évolution positive des surfaces urbanisées a permis d'assurer une croissance démographique entre 2007 et 2012.



Evolution de la tâche urbaine entre 2005 et 2015

1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES DES ESPACES CONSOMMES :

Il s'agit exclusivement de maisons individuelles.

2. Capacité théorique de renouvellement urbain



L'analyse des capacités de densifications et de mutations des espaces bâtis a été réalisée, de façon exhaustive :

Le foncier non bâti (délaisés – dents creuses- division parcellaire possible) :

- Ce foncier représente une surface de 2.7 ha : une trentaine de logements pourrait dont être produite dans ces espaces.

Le foncier sous-utilisé (logements vacants) :

- La vacance est faible et représente un potentiel difficilement mobilisable à court terme.

Les possibilités de mutations (Ensemble bâti dégradé à réhabiliter - Ensemble bâti dégradé à démolir/reconstruire - Ensemble bâti pouvant changer de destination) :

- 15 bâtiments agricoles pouvant changer de destination au profit de l'habitat et/ou de l'hébergement touristique

Soit 20 logements potentiellement réalisables lors de ces mutations du foncier bâti.

La capacité d'accueil théorique au sein des espaces bâtis est de 50 logements, sur laquelle peut être appliqué un pourcentage de rétention foncière.

Grâce aux connaissances des élus, ces capacités théoriques de densifications et de mutations ont été classées, au moment de l'élaboration du diagnostic, soit comme « probables », soit comme « peu probables » à l'horizon du PLU. Cette analyse a conduit à retenir la réalisation de 28 logements en densification.

Parmi les besoins globaux en logements (55 logements), la commune espère donc que 28 logements se réalisent dans les tissus existants (environ 55% de la capacité d'accueil identifiée précédemment).

3. Justification de la maîtrise de la consommation foncière

Le PLU de PERIERS-SUR-LE-DAN doit permettre la mise en œuvre de deux actions principales, en matière de maîtrise de la consommation foncière :

L'encadrement et la limitation des extensions urbaines ;

La densification des tissus urbains existants.

3.1. LA DENSIFICATION DES TISSUS URBAINS

La commune souhaite affirmer sa volonté d'exploiter les possibilités au sein du tissu existant en réalisant des opérations de logements en renouvellement urbain (dents creuses – divisions parcellaires -).

Dans son projet de PLU la commune poursuit cette volonté première d'exploiter le potentiel du tissu existant ; une surface exhaustive de 2.7 hectares a été précédemment identifiée, à la quelle peut être ajoutée les superficies des deux espaces libres (zones 1AU) :

- Les espaces libres existants au sein de l'enveloppe urbaine, pouvant intégrer les secteurs AU du PLU : deux espaces sont concernés, sur environ 1.9 ha

La densification de l'enveloppe urbaine existante peut donc s'opérer sur une surface de 4.6 ha.

3.2. L'ENCADREMENT DES EXTENSIONS

Entre 2005 et 2015, environ 4 ha ont été consommés au profit de l'urbanisation.

La maîtrise de l'urbanisation serait effective si sur la période 2016-2030, la commune consommait moins de 6 ha.

Nous venons de le voir les possibilités de densifications identifiées dans le chapitre précédent et l'urbanisation des espaces libres situés dans l'enveloppe urbaine, représentant une surface de 4.6 ha, la maîtrise de l'étalement urbain est assurée si les extensions urbaines sont inférieures à 1.4 ha.

La zone 2AU, extension au Nord du bourg, représente une surface de 0.5 ha. La maîtrise de l'étalement urbain est donc assurée.

F Explication des choix

1. Les orientations retenues

Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU. Le diagnostic a mis en évidence, tous domaines confondus, les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins.

L'élaboration du PADD puis des orientations d'aménagement et enfin la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de tous ses habitants.

Le présent chapitre est organisé à partir des 3 axes du PADD :

- A. Assurer un développement communal maîtrisé et respectant l'identité de la commune***
- B. Aménager l'espace et dynamiser la vie locale***
- C. Mettre en valeur les atouts paysagers et environnementaux de la commune***

1.1. AXE 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL MAITRISE ET RESPECTANT L'IDENTITE DE LA COMMUNE

1.1.1. Rappel des éléments du diagnostic

Implanté dans la vallée du Dan, à l'abri des regards, le bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN, aggloméré et compact, apparaît comme un village préservé au sein de la plaine de Caen. Les entrées de bourg et les lisières paysagères sont de qualité. Certains secteurs ont été définis comme sensibles pour le maintien de l'intégration paysagère du bourg : il s'agit des secteurs situés au Nord du bourg.

L'organisation urbaine de PERIERS-SUR-LE-DAN est groupée. Le bourg s'est développé le long des voies, sous forme de projet d'urbanisation ponctuel et spontané, mais aussi sous forme d'opération urbaine groupée. Malgré un important développement urbain, les tissus urbanisés s'intègrent efficacement dans le paysage communal, et le site d'implantation naturel a été respecté.

Les espaces de densification sont nombreux au sein de l'enveloppe bâtie existante. Le développement communal doit donc pouvoir s'opérer sans impliquer de consommation excessive des espaces agricoles productifs.

Les principaux enjeux de développement sont :

- ✓ La poursuite de la logique d'implantation du bâti, respectant le site naturel ;
- ✓ L'intégration paysagères des extensions urbaines ;
- ✓ La préservation du bâti ancien, pour son caractère local. Le règlement et le zonage doivent impérativement prendre en considération sa gestion et sa mise en valeur ;
- ✓ La préservation des formes urbaines traditionnelles ;
- ✓ La recherche d'interrelations entre les quartiers existants et futurs, et le développement des cheminements.

1.1.2. Orientations du PADD et traduction réglementaire

Orientations du PADD	Traduction réglementaire
Orientation 1 : Assurer une croissance démographique mesurée et progressive sur la commune	
En 2015, la population de PERIERS-SUR-LE-DAN est estimée à 555 habitants. La commune souhaite porter la population communale à environ 650 habitants, à l'horizon 2030. - Pour répondre au phénomène de desserrement des ménages, les besoins issus du point mort ont été estimés à 13 logements ; - Pour répondre à la croissance démographique projetée, les besoins en logements ont été estimés à 42 logements. - Les besoins globaux en logements sont donc d'environ 55 logements pour la commune.	Rappelons que le recensement de la population en vigueur fait état de 482 habitants en 2015 : en comptabilisant les 25 ménages récemment implantés sur le territoire, via l'urbanisation du secteur Sud du bourg, la commune s'est basée sur 555 habitants pour établir son objectif démographique. Après avoir analysé les possibilités de densification et de mutations des tissus actuellement bâtis, la capacité d'accueil théorique sur le territoire de PERIERS-SUR-LE-DAN a été estimé à 50 logements. Si l'ensemble de ces possibilités ne sera pas mobilisé à l'horizon 2030, elles permettent néanmoins de répondre à environ 55% des besoins globaux en logements, sans impliquer d'extensions urbaines supplémentaires. Les zones AU, avec une surface de 2.4 ha (dont 1.9 ha sont situés dans l'enveloppe bâtie existante), permettent l'accueil d'environ 22 logements.

Orientation 2 : Assurer une production de logements en lien avec les objectifs démographiques et en limitant l'étalement urbain	
Favoriser le renouvellement urbain des tissus bâtis existants, tout en gérant et en cadrant les transformations et les évolutions du bâti et en conservant des espaces de respiration au sein du bourg ;	Le règlement écrit des zones Ua et Ub favorise la densification de ces secteurs urbains. Des OAP ont été mises en place pour encadrer la densification de certaines zones urbaines, mais aussi la mutation de certains ensembles bâtis agricoles (Ferme de Saint-Ouen et ferme du château). La zone Uc correspond à un secteur urbanisé peu dense, situé sur le versant Nord de la vallée du Dan : afin de préserver le paysage de cet espace et de limiter les nouvelles urbanisations en direction du plateau agricole, le règlement de la zone assure une densification moins forte que dans le reste du bourg : le caractère aéré et verdoyant de cet espace sera ainsi maintenu.
Offrir une diversité des types d'habitat, tout en gardant une cohérence avec le cadre bâti environnant ;	Les OAP, mises en place pour les zones AU, évoquent un principe de diversité de l'offre d'habitat. Il est imposé la réalisation de : - d'une mixité dans la taille des parcelles ; - d'au moins 30% de logements intermédiaires – de maisons en bande ou jumelées – de microlots (pour les primo-accédants).
Favoriser l'installation d'une population jeune et active (permettant à la commune de renouveler sa population) : des petites parcelles devront permettre l'installation de primo-accédants ;	
Stopper l'extension de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe bâtie actuelle ;	Le zonage permet de répondre à cette orientation communale. Les limites de zones tendent à respecter l'enveloppe bâtie actuelle.
Et organiser qualitativement le développement de l'urbanisation.	De nombreux sites font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Orientation 3 : Respecter la morphologie du bourg et son site d'insertion naturelle	
Le bourg est actuellement bien inséré au sein de son site d'insertion naturel. Il s'agira de poursuivre cette logique d'implantation en apportant une attention particulière aux secteurs bâtis situés au Nord du bourg. En effet, leur densification urbaine pourrait porter atteinte à la bonne intégration paysagère des tissus bâtis. La commune souhaite donc que les choix règlementaires assurent le maintien de cet atout paysager.	Trois zones urbaines ont été définies afin de répondre aux caractéristiques architecturales et urbaines de chaque espace : - le secteur urbain dense et ancien a été classé en zone Ua ; - le secteur urbain correspondant aux développements urbains plus récents de type pavillonnaire a été classé en zone Ub ; - Le secteur urbain très aéré et verdoyant s'appuyant sur le flanc de coteau de la vallée du Dan a été classé en zone Uc. La zone Uc correspond à un secteur urbanisé peu dense, situé sur le versant Nord de la vallée du Dan : afin de préserver le paysage de cet espace et de limiter les nouvelles urbanisations en direction du plateau agricole, le règlement de la zone assure une densification moins forte que dans le reste du bourg : le caractère aéré et verdoyant de cet espace doit être ainsi maintenu. Un indice a a été appliqué aux secteurs Nord du bourg (UBa, 2AUa) : le règlement écrit y applique des hauteurs de constructions limitées pour assurer la qualité du paysage des franges urbaines.
Orientation 4 : Préserver l'identité locale fondée sur la vallée du Dan et la qualité urbaine et bâtie	
Préserver l'organisation du bâti dans les tissus anciens traditionnels en préservant les modes d'implantations historiques, et notamment leur rapport à la rue;	Le règlement écrit et les OAP permettent de répondre à ces orientations. Les choix règlementaires visent à permettre l'urbanisme durable, tout en veillant à l'intégration des futurs projets dans le cadre bâti environnant. Des haies situées en couronnement du bourg, notamment celles situées au Nord et à l'Ouest, ont été identifiées au titre des éléments remarquables du paysage. Le règlement écrit précise également que les limites situées au contact de zones agricoles et/ou naturelle devront être plantées de haies bocagères, ou d'arbres d'essences locales.
Cadrer les mutations des ensembles bâtis agricoles anciens pour préserver leur histoire, et leurs caractéristiques architecturales et urbaines;	
Encourager l'urbanisation durable et innovante, respectant le cadre bâti environnant;	
Poursuivre le traitement qualitatif du paysage des franges urbaines.	

1.2. AXE 2 : AMENAGER L'ESPACE ET DYNAMISER LA VIE LOCALE

1.2.1. Rappel des éléments du diagnostic

Les équipements et réseaux de la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN sont disponibles pour l'ensemble des habitants. Le niveau d'équipements et de services est aujourd'hui très cohérent au regard de la population communale. Ils sont à conforter et à maintenir, afin de répondre aux attentes des habitants. Le développement de l'offre en stationnements et des cheminements doux, sécurisés, sont deux actions prioritaires pour la commune. Les rues structurantes du bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN ont subi l'évolution des modes de déplacements, et la circulation routière est parfois inadaptée à la vie locale, constituant un facteur de nuisances et d'insécurité pour les riverains. Si la traversée Est-Ouest semble moins problématique, la commune souhaite apporter une attention particulière sur l'axe Nord-Sud, axe de transit pour les habitants de la côte souhaitant rejoindre l'agglomération caennaise.

Il s'agira notamment de permettre la mise en œuvre du projet de piste cyclable entre Mathieu, Biéville-Beuville et la Mer.

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN est fortement dépendante des pôles de services environnants et du pôle d'emploi constitué par l'agglomération caennaise. L'emploi communal est à maintenir et à conforter, et est permis par l'activité agricole et artisanale.

Même si le nombre d'agriculteurs sur la commune est aujourd'hui réduit, PERIERS-SUR-LE-DAN reste une commune agricole. Le maintien de l'activité agricole participe à la vitalité de la commune et à l'entretien des paysages.

1.2.2. Orientations du PADD et traduction réglementaire

Orientations du PADD	Traduction règlementaire
Orientation 1 : Soutenir l'aménagement d'axes routiers et renforcer le réseau de voies douces	
Entreprendre la réfection de la Route du Londel;	Les emplacements réservés 1, 3, 4, 6 et 7 ont été définis afin de développer les cheminements doux sur le territoire, et assurer la sécurisation des déplacements tous modes confondus. Les emplacements réservés 5 permettront le développement de l'offre de stationnements à proximité des équipements publics, voire la création d'une nouvelle voie de desserte plus adaptée au trafic actuel. Les OAP prévoient au sein des zones AU des places de stationnements extérieurs pour les visiteurs et notamment, une poche de stationnement le long de la route du Londel pour encourager le covoiturage.
Assurer la sécurité des traversées du bourg ;	
Aménager le carrefour entre la rue de Colleville et de Plumetot : le traitement du site consistera à maintenir une circulation aisée des véhicules agricoles, tout en repartageant le surplus de voirie au profit des cheminements doux et des espaces verts (gestion des eaux pluviales);	
Organiser le stationnement et le développer ;	
Développer les modes doux (pistes cyclables, cheminements doux) : la sécurisation des déplacements doux vers Biéville-Beuville est une priorité communale.	
Orientation 2 : Préserver de manière pérenne la qualité des services locaux et des équipements	
Pérenniser les services et équipements publics existants, et permettre leur évolution ;	Le règlement écrit permet la création d'équipement d'intérêt collectif et de service public dans l'ensemble des zones. L'emplacement réservé n°9 permet l'aménagement d'un espace libre récréatif, pouvant accueillir de petits équipements publics (aire de jeux) et des espaces de rencontre et de détente. Il permet de rééquilibrer l'offre liée au loisirs au sein du bourg (aire de jeux de la Dame au Nord et équipement projeté au sein de l'ER9 au Sud). Les OAP des secteurs à urbaniser visent la création d'espaces publics fonctionnels.
Maintenir et développer l'offre en transport en commun ;	
Développer les lieux de vie et de convivialité afin de faciliter les échanges entre les habitants (jeux pour enfants – équipement pour adolescents).	

Orientation 3 : Conforter une dynamique économique sur le territoire	
En pérennisant et en confortant l'activité agricole : – En conservant les grandes entités agricoles nécessaires aux exploitations, par un classement en zone agricole ; – En permettant le développement et l'implantation des exploitations agricoles sur le territoire ; – En protégeant les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles d'exploitation par le respect des règles de recul (réciprocité agricole) et en préservant des accès faciles aux terrains d'usage ; – En permettant la mutation de certains ensembles bâtis agricoles.	Un recensement exhaustif des terres agricoles et des besoins des agriculteurs a été réalisé à travers un questionnaire et la très bonne connaissance des élus du monde agricole du territoire. Ainsi, les sièges d'exploitations sont situés en zone U ou A : le règlement écrit de ces zones prend en considération les besoins liés à l'activité agricole. Les terres agricoles productives sont quant à elles classées en zone A. Les espaces nouvellement ouverts à l'urbanisation sont situés dans l'enveloppe bâtie existante. Le règlement dans les zones urbaines permet un renouvellement et une densification au sein du tissu existant. Les OAP imposent des densités nettes moyennes de 12 logements/hectare. Les bâtiments agricoles pouvant changer d'affectation au titre de l'article L.151-11 ° du Code de l'Urbanisme sont repérés sur le plan de zonage.
En permettant la diffusion de certaines formes d'activités économique dans les secteurs à dominante résidentielle : – La collectivité entend ne pas y interdire les services de proximité ou l'activité tertiaire dès lors qu'ils ne génèrent pas de conflit d'usage ou ne perturbent pas la qualité de vie pour ces secteurs. Cet objectif prend en compte les évolutions des modes de travail (télétravail, créations de petites structures unipersonnelles, ...) ;	D'une manière générale, le règlement des zones U et AU permet d'accueillir les constructions liées à l'habitation, au commerce et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, aux activités des secteurs secondaires ou tertiaires et à l'exploitation agricole (pour les zones UA) compatibles avec le caractère résidentiel des différents quartiers. La possibilité est donnée à de nombreuses activités de s'implanter à PERIERS-SUR-LE-DAN. Seules les activités de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitations sont interdites. Les petits artisans, n'ayant pas de matériel lourd, ou les entreprises individuelles, par exemple, pourront donc s'insérer dans le tissu urbain communal existant ou projeté. Cette insertion et ce maintien d'activités artisanales non polluantes et non bruyantes, dans les secteurs d'habitat, confortera la mixité des fonctions urbaines.
En développant le potentiel touristique : la commune a la volonté de promouvoir le tourisme rural, en assurant le respect des paysages et des milieux naturels. La commune souhaite donc mener différentes actions de valorisation et de renforcement de son potentiel touristique de la manière suivante : – Développement des maillages doux sur le territoire ; – Développement de l'offre en hébergement, de type gîtes et chambre d'hôtes ; – Balisage des lieux et des bâtiments remarquables.	Des outils sont mis en place pour permettre le développement des maillages doux (emplacements réservés – OAP). Les bâtiments agricoles pouvant changer d'affectation au titre de l'article L.151-11 ° du Code de l'Urbanisme sont repérés sur le plan de zonage. Ces changements de destination pourront, par exemple, s'opérer au profit de la sous-destination « hébergement ». Certains bâtiments potentiellement mutables sont concernés par des OAP.

Orientation 4 : Poursuivre le déploiement des moyens de communications numériques

L'accès aux technologies numériques constitue un enjeu fort tant pour les habitants que pour les activités économiques, c'est pourquoi la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN souhaite poursuivre le déploiement de la fibre optique sur le territoire.

Le règlement écrit permet d'intégrer et d'anticiper le développement de la communication numérique pour chaque nouveau projet sur le territoire.

1.3. AXE 3 : METTRE EN VALEUR LES ATOUTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX DE LA COMMUNE

1.3.1. Rappel des éléments du diagnostic

Si une grande part de la commune est occupée par de vastes parcelles de labours, aux intérêts écologiques faibles, la vallée du Dan abrite une variété d'habitats naturels favorables à la biodiversité communale. Ces secteurs abritent des espaces prairiaux plus ou moins humides, des haies, des mares, des vergers et des espaces boisés....

En accueillant des cœurs de nature riches et diversifiés, les habitats naturels présents au sein du vallon sont à considérer comme des réserves de biodiversité ordinaire, propice au refuge et au déplacement de la faune.

Les milieux naturels remarquables du territoire sont représentés par la ZNIEFF de type 1, de la vallée du Dan : le Bois situé à l'Ouest de la RD222 est concerné par l'existence d'une faune et d'une flore, à fort intérêt écologique.

Au Nord et à l'Ouest du territoire, se déploient de grandes parcelles cultivées, démunies d'éléments végétaux. Tout élément vertical (arbres, bâtiments agricoles) frappe le regard au sein de cette unité paysagère, caractérisée par des espaces très ouverts. De larges et profondes vues panoramiques sont offertes depuis cette entité paysagère.

Ces espaces bordent certaines franges urbaines, dont l'insertion paysagère devra être prise en compte.

1.3.2. Orientations du PADD

Orientations du PADD	Traduction règlementaire
Orientation 1 : La valorisation et la préservation des paysages et des espaces naturels	
La vallée du Dan, en tant que continuité écologique et ZNIEFF de type 1 ;	<i>La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN bénéficie d'une richesse écologique et paysagère importante. La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et le maintien d'un cadre de vie de qualité constituent des orientations fortes du projet communal.</i> <i>Les continuités écologiques du territoire, correspondant aux secteurs de vallons, ont été classées au sein de la zone naturelle du PLU, zone naturelle à protéger. Dans cette zone, l'urbanisation est strictement limitée : le règlement permet la réfection et l'adaptation des constructions existantes, le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et les constructions agricoles de faible emprise.</i> <i>Au sein du bourg, le vallon du Dan est inscrit en zone naturelle pour conforter la protection des abords du cours d'eau.</i> <i>Les zones humides sont protégées via le règlement du PLU.</i> <i>Les haies sont protégées au titre de l'article L.151-23 et leur classification privilégie le renforcement des continuités écologiques, la gestion des ruissellements et l'insertion paysagère des tissus bâtis.</i> <i>Les boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés.</i> <i>Le site de l'ancienne décharge est inscrit en zone N. Il est concerné par l'emplacement réservé n°2 dont l'objet est la création et/ou le maintien d'espaces naturels récréatifs. L'objectif est que les habitants puissent s'approprier ce secteur et de créer de nouveaux habitats naturels confortant la liaison biologique bordant la limite Sud du territoire communal.</i>
Les zones humides avérées sur le territoire ;	
L'allée d'arbres menant au château, en tant que site classé ;	
Les cœurs de nature, sièges de la biodiversité ordinaire (haies de qualité, boisements, etc...) ;	
Le site de l'ancienne décharge, réhabilité au profit d'un nouvel espace naturel, et pouvant conforter la continuité écologique de la petite vallée du Dan ;	
Les transitions paysagères entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels environnants.	

Orientation 2 : La protection du potentiel agricole	
Les espaces agricoles sont à préserver, tant pour leur potentiel économique qu'agronomique. Pour atteindre cet objectif, la commune entend y limiter le développement de l'urbanisation, par le maintien de l'enveloppe urbaine actuelle. La commune souhaite assurer la pérennité des exploitations agricoles en permettant des possibilités d'évolutions et d'installations.	Seule la zone 2AUa, d'une surface de 0.5 ha, peut être considérée comme une extension urbaine. En effet, la zone n'était pas urbanisable dans le POS. La zone A a été définie de manière à prendre en compte les besoins de développement de l'activité agricole, la pérennité de l'activité et une cohabitation harmonieuse. Le règlement de la zone U permet également le développement des exploitations agricoles sous condition ne pas apporter de nuisances supplémentaires aux quartiers résidentiels.
Orientation 3 : Se prémunir des risques et protéger l'environnement	
Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels et technologiques.	Les risques inondation (débordement de cours d'eau et de nappes) et les aléas liés à la profondeur de la nappe sont représentés sur le document graphique du plan de zonage. Un règlement adapté permet de limiter les occupations et utilisations du sol afin de réduire le risque ou les aléas
Gérer les eaux pluviales : maintien du maillage bocager, rétention des eaux pluviales à la parcelle, réalisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales dans les futures opérations, limitation de l'imperméabilisation des sols...	Les articles 4, 13 et 15 relatifs à la collecte des eaux pluviales, aux espaces libres et plantations et aux performances environnementales permettent la limitation de l'imperméabilisation au sein de chaque zone. Les OAP fixent également des principes obligatoires en la matière. Les zones humides avérées sont protégées par le règlement écrit et graphique. L'emplacement réservé n°8 a comme objet la réalisation d'aménagements pour la prévention des ruissellements.
Maîtriser les pollutions diverses (air/sols/eaux) et les nuisances.	Le règlement interdit dans les zones urbaines et à urbaniser toute activité susceptible de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique, ou encore de générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des quartiers.
Assurer un urbanisme durable : la rénovation énergétique du bâti existant, la promotion de constructions économes en énergies et le développement des déplacements doux sont des objectifs communaux. Elle souhaite inscrire le développement communal, dans une démarche respectueuse de l'environnement, en favorisant les énergies renouvelables.	Le règlement écrit autorise l'urbanisme contemporain et novateur en termes de performances énergétiques tout en restant compatible avec les caractères de l'environnement bâti.

2. La prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme

Dispositions de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme	Traduction dans les orientations du PADD
Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques ■ D'aménagement ■ D'équipement ■ D'urbanisme ■ De paysage ■ De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ■ De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	Orientation A Orientation B Orientation A Orientation A et C Orientation C Orientation C
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant ■ L'habitat ■ Les transports et les déplacements ■ Le développement des communications numériques ■ L'équipement commercial ■ Le développement économique ■ Les loisirs	Orientation A Orientation B Orientation B Orientation B Orientation B Orientation B
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	Orientation A

3. La traduction réglementaire et les évolutions

3.1. PRESENTATION DU ZONAGE

Pour tenir compte des diverses occupations du sol existantes et pour permettre la mise en œuvre des orientations du PADD, 8 zones ont été définies ; chacune d'entre elles dispose d'un règlement ou d'orientations d'aménagement et de programmation particulières.

ZONES URBAINES		
	UA	La zone UA a été définie pour répondre aux caractéristiques architecturales et urbanistiques du centre ancien.
	UB	La zone UB a été définie pour répondre aux caractéristiques architecturales et urbanistiques des tissus bâtis après 1950. La zone UBa intègre seulement des dispositions réglementaires spécifiques pour les hauteurs des futures constructions.
	UC	La zone UC a été définie pour répondre aux caractéristiques architecturales et urbanistiques des tissus urbanisés, très aérés, situés sur le versant du plateau.
ZONES A URBANISER		
	1AU	Secteur de développement du bourg, à dominante d'habitat
	2AUa	Secteur de développement du bourg, à dominante d'habitat, envisagée pour une ouverture sur le long terme. Elle nécessite une modification ou une révision générale du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. Indicée a, le futur règlement de la zone devra intégrer des dispositions réglementaires spécifiques en terme de hauteurs des futures constructions.
ZONES AGRICOLES		
	A	La zone A correspond à la zone agricole, protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
	N	La zone N correspond aux espaces à dominante naturelle, protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou en raison de l'existence de risque naturel.
	NI	La zone NI est un espace naturel urbain et récréatif.

3.1.1. La zone Urbaine

Il s'agit de secteurs déjà urbanisés et de secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

Il s'agit d'une zone à dominante résidentielle, où toutefois les activités économiques, notamment les commerces de proximité, les services ainsi que les équipements d'intérêt collectif y sont autorisés.

La zone U comprend trois zones :

- **La zone UA** a été définie pour répondre aux caractéristiques architecturales et urbanistiques du centre ancien. La zone UA prend en compte les secteurs de bâti traditionnel avec l'implantation des fronts bâtis le long de la rue
- **La zone UB** a été définie pour répondre aux caractéristiques architecturales et urbanistiques des tissus bâtis après 1950. Elle comprend les développements urbains plus récents avec une implantation plus diversifiée sur la parcelle, et des architectures variées.
La zone UBa intègre seulement des dispositions réglementaires spécifiques pour les hauteurs des futures constructions : l'objectif est ici de poursuivre l'intégration paysagère des futures constructions dans le site d'insertion naturelle.

Ces zones urbaines accueillent également les équipements publics du bourg (aire de jeu de la Dame, Mairie, salle communale, ateliers techniques).

- **La zone UC** a été définie pour répondre aux caractéristiques architecturales et urbanistiques des tissus urbanisés, très aérés, situés sur le versant du plateau.
Cette zone a été définie pour répondre aux enjeux identifiés durant la phase de diagnostic et aux orientations communales pour ce secteur sensible paysagèrement.
La zone UC correspond à un secteur urbanisé peu dense, situé sur le versant Nord de la vallée du Dan : afin de préserver le paysage de cet espace et de limiter les nouvelles urbanisations en direction du plateau agricole, le règlement de la zone assure une densification moins forte que dans le reste du bourg : le caractère aéré et verdoyant de cet espace sera ainsi maintenu.



La zone UA



La zone UB



La zone UC

La zone UA intègre en partie un hangar agricole, sur le secteur Est du bourg. En concertation avec le propriétaire (exploitation n°2), le hangar est destiné à être déplacé à court/moyen terme. L'image de cette entrée de bourg pourra être ainsi requalifiée.

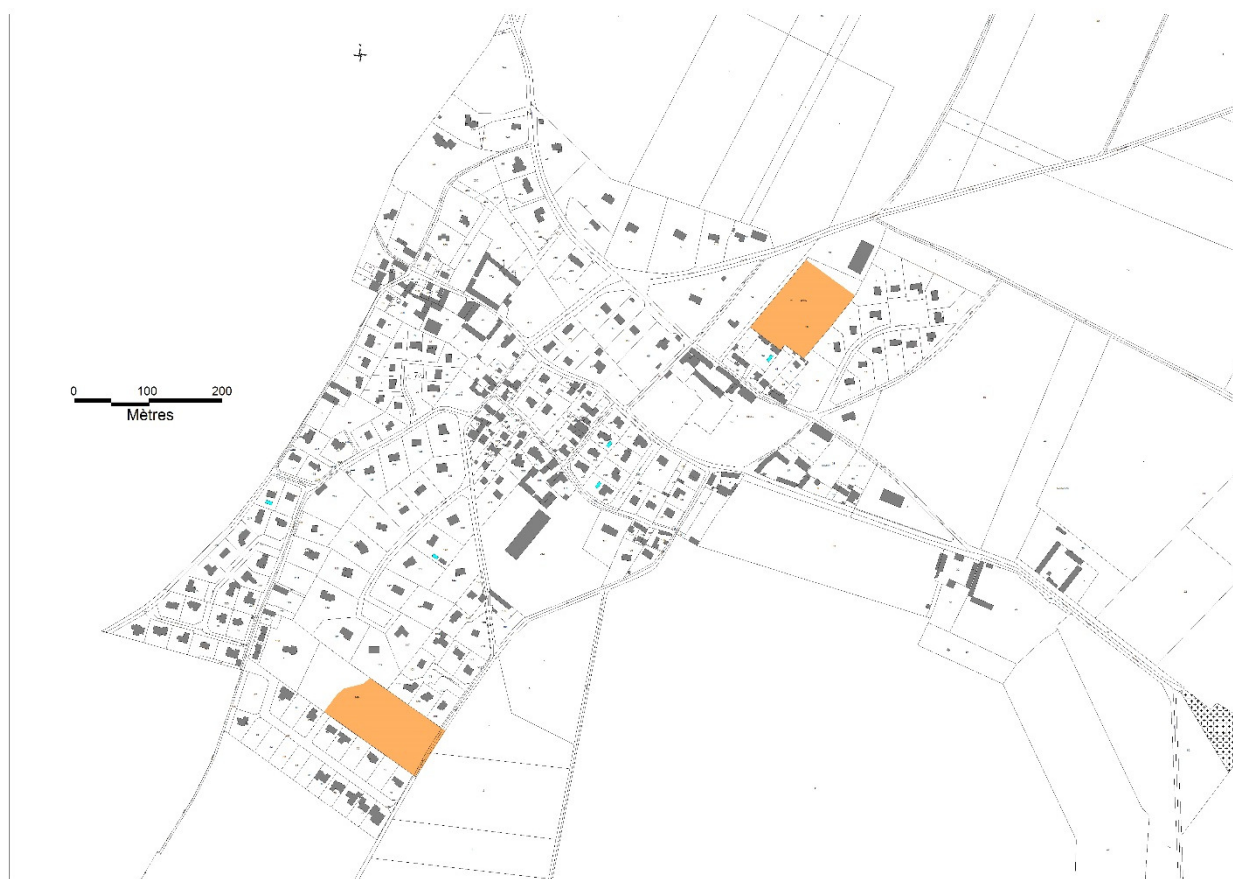
3.1.2. Les zones A Urbaniser

Les zones 1AU correspondent à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles concernent deux secteurs, situés en périphérie immédiate du centre bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN, dont l'enjeu était une urbanisation optimisée et fonctionnelle.

Elles sont destinées à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.

La zone 2AU est insuffisamment ou n'est pas équipée, elle est donc destinée au développement de l'urbanisation future et ce, à long terme. Son aménagement ne pourra se réaliser qu'après modification ou révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Elle est indicée a pour que son futur règlement écrit intègre des dispositions spécifiques en terme de hauteurs des futures constructions : les hauteurs choisies devront assurer l'intégration des futures constructions sur le rebord du plateau agricole.

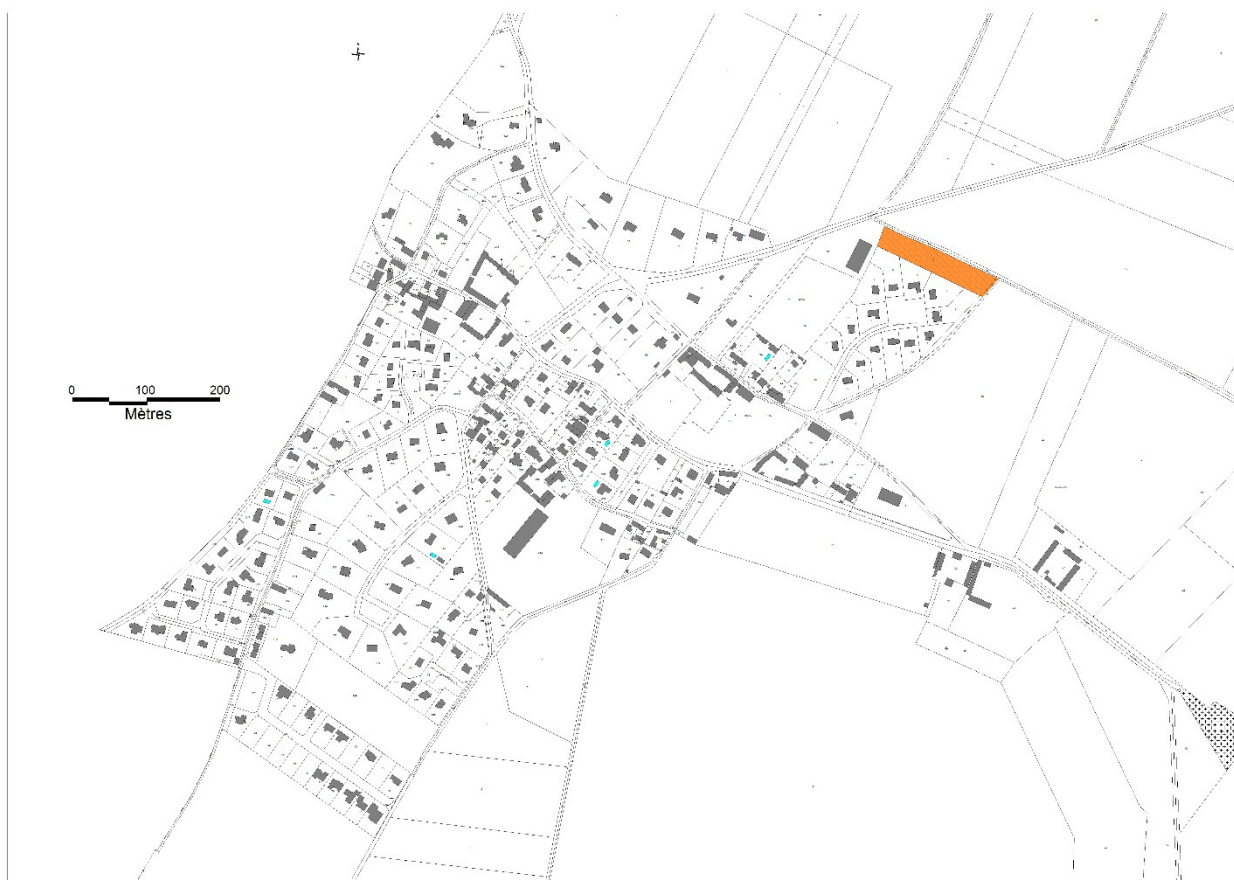


Les zones 1AU

La zone 1AUA impacte un agriculteur locataire : la part de ce secteur dans la SAU reste très minime et ne déstabilisera pas l'exploitation agricole.

La zone 1AUB (herbages) impacte un agriculteur locataire : ce choix a été mené en concertation avec l'agriculture locataire et le propriétaire. L'activité agricole ne sera pas non plus déséquilibrée.

Le hangar situé au Nord de la zone 1AUB est un bâtiment de stockage, ne générant pas de périmètre de réciprocité agricole (il dépend de l'exploitation n°4).



La zone 2AU

La zone 2AUa est un espace de prés planté de verger : aucun agriculteur n'est concerné par cette extension. Il s'agit d'une propriété privée d'un tiers non agricole.

3.1.3. Les zones Agricoles

La zone A correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans la zone A, le zonage a identifié les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour les secteurs humides situés en zone A et repérés sur le document graphique E3, sont interdites toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (notamment les remblais et les déblais).



La zone A

3.1.4. Les zones Naturelles et forestières

La zone N correspond aux espaces à dominante naturelle, protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou en raison de l'existence de risque naturel.

Elles recouvrent :

- Les deux vallons du territoire (celui du Dan et de son affluent) : vallons constituant des petites continuités écologiques à préserver, et accueillant parfois les zones inondables et/ou humides ;
- Le site classé de l'allée d'arbres menant au château de PERIERS-SUR-LE-DAN ;
- La ZNIEFF de type 1 de la vallée du Dan ;
- Le site de l'ancienne décharge dont la réhabilitation est en cours au profit d'un nouvel espace naturel (au Sud-Ouest du territoire).

La zone NI a été établi pour offrir un espace de rencontre et de détente au Sud du bourg, à proximité des futurs quartiers. Elle pourra accueillir de petits équipements publics de type aire de jeux, etc...



La zone N



La zone NI

3.1.5. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées

- Des constructions ;
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Aucun STECAL n'a été défini dans le présent projet de PLU.

3.1.6. Les emplacements réservés

Sur le plan de zonage sont délimités 8 emplacements réservés pour permettre à la commune de réaliser, en application des dispositions des articles L151-41 du code de l'urbanisme des voies ou ouvrages publics:

a) LISTE DES EMBLEMENTS RESERVES :

N° d'ER au plan de zonage	Largeur ou superficie	Objet	Bénéficiaire
1	687 m ² Largeur 5 m	Aménagement de voie au profit des modes doux	Communauté urbaine
2	1,04 ha	Création et maintien d'espaces verts récréatifs	Commune
3	149 m ² Largeur 6 m	Cheminements doux	Communauté urbaine
4	57 m ²	Cheminements doux	Communauté urbaine
5	1 972 m ²	Voirie et stationnements	Commune
6	1 920 m ²	Aménagement de voie au profit des modes doux	Communauté urbaine
7	1 807 m ²	Aménagement de voie au profit des modes doux	Communauté urbaine
8	951 m ²	Aménagements pour la prévention des ruissellements	Commune
9	4 350 m ²	Création et maintien d'espaces verts récréatifs	Commune
10	100 m ²	Aménagement du carrefour	Communauté urbaine

b) LOCALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES INSCRITS AU PLU



Localisation des emplacements réservés

3.1.7. Les espaces boisés classés

Sur le plan de zonage, les boisements et l'allée d'arbres du château sont, en application de l'article L113-2 du code de l'urbanisme, couverts par des espaces boisés classés.

Le classement d'un espace boisé a pour effet :

- De soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres ;
- D'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- D'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement.



Les Espaces Boisés Classés

3.1.8. Les éléments remarquables à protéger

Sur le plan de zonage sont identifiés des éléments naturels au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : Les haies bocagères sont concernées par cette identification.



Les éléments du paysage identifié sur le document graphique au titre de l'article L.151-23

Les espaces paysagers repérés au document graphique dénommé "plan de zonage" sont protégés au titre de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme pour leur qualité paysagère ou écologique. Ils sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une autorisation préalable. Cette mesure s'applique à la suppression définitive d'éléments bocagers et non à la gestion courante des haies (receppe, balivage...).

La destruction d'un élément du paysage identifié pourra être autorisée pour les raisons suivantes :

- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
- Pour éviter les risques sanitaires (allergie par exemple),
- Pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,
- Pour faciliter les conditions d'exercice de l'activité agricole ou des services publics (élargissement d'accès – nouvel accès, etc...).

Si elle est autorisée par la commune, la destruction de certains linéaires bocagers sera compensée par la création de nouveaux linéaires ou l'amélioration de linéaires existants (colmatage de brèches, regarnissage de haies discontinues, etc...).

Conditions des mesures compensatoires :

- Le demandeur doit reconstituer un linéaire au moins identique à celui détruit ;
- Le demandeur doit au minimum reconstituer le même type d'ouvrage que celui détruit (talus planté, talus nu, haie) ;
- Les travaux d'embellissement du siège d'exploitation (haies ornementales) ne constituent pas une mesure compensatoire.

3.1.9. Le changement de destination

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Deux anciens ensembles bâtis agricoles sont concernés par cette identification : la ferme de Saint-Ouen et la ferme du château. Afin d'encadrer les mutations de ces deux entités patrimoniales et historiques du territoire, des OAP permettent d'assurer et de cadrer certains principes d'aménagement, de mise en valeur du bâti et de ses abords, les destinations admises, etc....



Bâtiments identifiés et pouvant changer de destination

3.2. TABLEAU D'EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du ban communal est lié à la numérisation du plan de zonage sur le Système d'Information Géographique.

Dénomination des zones	Superficie au POS en ha	Superficie au PLU en ha
ZONES URBAINES		
UA		8.45
UB		29.25
UC		4.8
Total	35.5	42.5
ZONES A URBANISER		
1AUa		0.98
1AUb		0.95
2AUa		0.5
Total	13.8	2.43
ZONES AGRICOLES		
A		216.2
Total	234.6	216.2
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
N		32.6
NI		0.43
Total	10.8	33
TOTAL GENERAL	294.7	294.2

Les secteurs d'urbanisation future (zone NA du POS) situés à l'Est de la mairie, et à proximité de l'exploitation agricole située en cœur de bourg, ont été réattribués à la zone A.

Aussi, la zone naturelle a été étendue pour intégrer les couloirs écologiques du territoire : vallon du Dan et vallon en bordure Sud du territoire.

3.3. LE REGLEMENT ECRIT

3.3.1. Les zones urbaines

a) LES ZONES URBAINES

Numéro de l'article	Principales dispositions	Justifications / Objectifs poursuivis
Articles 1 et 2 Vocation de la zone	EN ZONE UA et UB	
	Dans les secteurs de débordement de nappes, localisés sur le document graphique E3, seront interdites : - toute nouvelle construction ; - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. Il sera possible de déroger à ces interdictions si une étude spécifique, réalisée par un bureau d'études spécialisé, démontre l'absence de l'aléa.	La lecture et l'interprétation des données représentées sur la pièce E3 sont soumises aux limites d'utilisation énoncées dans les notices d'utilisation des différents atlas mis en place par la DREAL Normandie. Ainsi, le règlement écrit prévoit de pouvoir déroger aux interdictions énoncées si des études complémentaires viennent démontrer l'absence de l'aléa.
	EN ZONE UA, UB et UC	
	Dans les secteurs des zones U, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 5 mètres sont interdits : - Les constructions et installations avec sous-sols, - Les constructions et installations nécessitant un assainissement individuel (sauf avis favorable du SPANC),	Se prémunir des aléas liés à la profondeur de la nappe phréatique en période de fortes pluies : limiter le risque d'inondation des sous-sols

Numéro de l'article	Principales dispositions	Justifications / Objectifs poursuivis
	Sont interdits : - Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publiques, ou au caractère résidentiel de la zone ; - Les constructions à destination d'industrie et à destination d'entrepôt ; Sont autorisés : - Les constructions et installations du sol liées à l'habitation, au commerce et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, aux activités des secteurs secondaires ou tertiaires compatibles avec le caractère résidentiel de la zone urbaine, - Les constructions liées à l'exploitation agricole en zone UA - Les projets commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente, sous réserve de respecter les conditions d'implantation définies dans le DAAC ;	Limiter les activités nuisantes dans les quartiers résidentiels Limiter les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt Préserver la mixité des fonctions urbaines Permettre aux bâtiments agricoles existants, en zone UA, au sein des zones actuellement bâties d'évoluer. Traduire dans le PLU les conditions d'implantation des équipements commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente (respect de l'orientation du SCOT de Caen Métropole)
ARTICLE 3 ET 4 Accès, voirie et réseaux	EN ZONE UA, UB et UC	
	Desserte et accès suffisants, raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et prise en compte de la gestion des eaux pluviales obligatoires Desserte par les réseaux Eaux Usées sera conditionnée à l'accord de l'autorité compétente (Caen la Mer)	Garantir salubrité et santé publiques, ainsi que la protection de l'environnement Pour un respect du règlement d'assainissement communautaire
	Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être souterrains	Assurer un paysage urbain qualitatif

EXPLICATION DES CHOIX

ARTICLE 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	EN ZONE UA	
	Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement ou en retrait. Le retrait est d'une distance minimale de 3 mètres. Quand le projet s'inscrit dans un front bâti continu, aligné sur la rue, ce dernier doit être préservé et conforté en zone UA. En cas de nouvelles constructions, ce continuum bâti est à maintenir ou à recréer par une implantation des façades, des murs pignons ou encore des clôtures à l'alignement.	Maintien des règles d'implantation en respect avec la morphologie et l'esthétique du centre ancien, tout en laissant la possibilité d'une densification : alignement et retrait possibles par rapport aux voies en zone UA. Maintien des fronts bâtis continus ou semi-continus le long des voies.
	EN ZONE UB	
	Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait. Le retrait est d'une distance minimale de 3 mètres.	Maintien des règles d'implantation en respect avec la morphologie des extensions existantes du bourg, tout en laissant la possibilité d'une densification : alignement et retrait possibles par rapport aux voies en zone UB.
	EN ZONE UC	
	Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait. Le retrait est d'une distance minimale de 10 mètres.	Limiter la densification du coteau, pour en préserver le paysage.

EXPLICATION DES CHOIX

ARTICLE 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	EN ZONE UA	
	Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Toutefois, les constructions peuvent être implantées sur la limite de propriété: - Lorsqu'il s'agit d'édifier une construction dont la hauteur à l'égout ou à l'acrotère est inférieure à 2.8 m, - Lorsqu'il s'agit de s'adosser sur un bâtiment existant sur la limite séparative voisine, et dans ce cas, la construction nouvelle doit être d'une hauteur sensiblement équivalente ; - En cas de projet architectural commun.	Autoriser la densification tout en prenant en compte le voisinage.
	EN ZONE UB	
	Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Toutefois, les constructions peuvent être implantées sur la limite de propriété: - Lorsqu'il s'agit de s'adosser sur un bâtiment existant sur la limite séparative voisine, et dans ce cas, la construction nouvelle doit être d'une hauteur sensiblement équivalente ; - En cas de projet architectural commun.	Autoriser la densification tout en prenant en compte le voisinage.
	EN ZONE UC	
	Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.	Limiter la densification du coteau – Limiter l'urbanisation en direction du plateau agricole
	EN ZONE UA, UB et UC	
	Le nu de la façade des constructions annexes, dont la hauteur hors tout est inférieure à 2.5 mètres, pourront s'implanter avec un recul minimal de 0,70 mètre. Dispositions particulières : Pour l'extension, l'aménagement et la surélévation des constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles : elles sont possibles sous condition de ne pas aggraver la non-conformité.	Permettre plus de flexibilité pour les annexes Favoriser le renouvellement urbain

EXPLICATION DES CHOIX

Article 8 Implantation sur une même propriété Article 9 Emprise au sol	EN ZONE UA et UB	
	Non règlementé	Permettre une densification de ces secteurs Permettre une flexibilité d'implantation pour les constructions annexes.
	EN ZONE UC	
	Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres. Une distance d'au moins 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus, pour des raisons de sécurité. L'emprise au sol des constructions, annexes et extensions ne doit pas dépasser 20% de la surface de l'unité foncière.	Répondre aux objectifs de limiter la densification de ce secteur UC pour le maintien des caractéristiques paysagères, pour limiter les capacités d'accueil de ce secteur, pour limiter l'imperméabilisation des sols de ce coteau.

EXPLICATION DES CHOIX

Article 10 Hauteurs des constructions	EN ZONE UA, UB et UC	
	Des hauteurs différentes de celles fixées dans la règle générale peuvent être autorisées dans les cas suivants : - Pour la reconstruction après sinistre : le nouvel immeuble pourra avoir la même hauteur que le bâtiment originel. - Pour les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur n'est pas conforme à la règle : elles peuvent être autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant. - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public, qui compte tenu de leur caractère réclament une hauteur supérieure à celle fixée ci-dessus.	
	EN ZONE UA	
	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère, et 11 mètres au faîtage.	Les hauteurs fixées correspondent aux gabarits des constructions du centre ancien Néanmoins, les dispositions particulières permettront au bâti ancien, parfois plus haut, de pouvoir évoluer.
	EN ZONE UB	
	En zone UB, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère, et 9 mètres au faîtage. En zone UBa, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout, à l'acrotère, ou au faîtage.	Les hauteurs fixées correspondent aux caractéristiques d'un secteur plus pavillonnaire (constructions de type R+1+combles) Néanmoins, les dispositions particulières permettront au bâti ancien, parfois plus haut, de pouvoir évoluer. La hauteur des constructions est limitée sur les secteurs constructibles, situés au contact du plateau agricole (maintien de l'étagement altimétrique de l'urbanisation).
	EN ZONE UC	
	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'acrotère ou au faîtage.	La hauteur des constructions est limitée sur les secteurs constructibles, situés au contact du plateau agricole (maintien de l'étagement altimétrique de l'urbanisation).

EXPLICATION DES CHOIX

	Article 11 Aspect extérieur	EN ZONE UA, UB et UC	
		La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Définition de règles afin de garantir une bonne insertion paysagère, une certaine qualité architecturale et paysagère, ainsi que la préservation du style architectural local tout en ouvrant des possibilités d'utilisation de matériaux nouveaux et de développement d'une architecture moderne.
	Article 12 Stationnement	EN ZONE UA, UB et UC	
		Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public. Ces règles ne s'imposent pas dans le cas de l'aménagement ou de la transformation de constructions existantes à des fins d'habitations, ni dans le cas d'extensions des constructions existantes, sous condition de ne pas réduire les possibilités de stationnement existantes sur l'unité foncière concernée. Ces règles s'imposent en revanche dans le cadre des changements de destination des bâtiments. Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de place de stationnement exigé, par logement, est de deux places au minimum, quelque soit la surface de plancher. Des aires de stationnement non closes, d'une surface de 25 m² au minimum par logement, seront aménagés par les futurs propriétaires. Pour les bâtiments à destination de commerce, activités de services, activités des secteurs secondaire et tertiaire, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions. Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, le stationnement sera dimensionné en fonction des besoins nécessaires au fonctionnement de l'équipement et pour l'accueil du public.	Limiter l'impact de la voiture sur la voie publique. Ne pas freiner les initiatives de renouvellement urbain (réhabilitation/extension) en assurant que les possibilités de stationnement existantes sur la parcelle du projet soient maintenues.
		Des aires de stationnement pour les vélos devront être réalisées pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Favoriser les déplacements doux en direction des équipements et services publics.

EXPLICATION DES CHOIX

Article 13 Espaces libres et plantations	EN ZONE UA, UB et UC	
	Les plantations seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences régionales. Les plantations seront réalisées avec des essences et des végétaux de la région.	
	EN ZONE UA	
	La surface végétalisée doit être au moins égale à 25% de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières de moins de 4 ares.	Prévoir une intégration paysagère des futures constructions.
	EN ZONE UB	
	La surface végétalisée doit être au moins égale à 30% de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières de moins de 4 ares.	Limiter l'imperméabilisation des sols
	EN ZONE UC	
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	EN ZONE UA, UB et UC	
	Tous les dispositifs en la matière sont admis Toute opération devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluie, soit à la parcelle, soit à l'échelle de l'ensemble de l'opération.	Permettre de répondre aux objectifs du Grenelle II Assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle ou l'emprise du projet.
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	EN ZONE UA, UB et UC	
	Tout nouvel aménagement de voirie doit prévoir les installations nécessaires à une desserte du réseau de communications numériques. Le raccordement des constructions neuves au réseau de communications numériques doit être prévu.	Anticiper le développement de la communication numérique

b) LES ZONES A URBANISER

Numéro de l'article	Principales dispositions	Justifications / Objectifs poursuivis
Articles 1 et 2 Vocation de la zone	EN ZONE 1AU	
	Dans les secteurs des zones 1AU, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 5 mètre sont interdits : - Les constructions et installations avec sous-sols, - Les constructions et installations nécessitant un assainissement individuel (sauf avis favorable du SPANC),	Se prémunir des aléas liés à la profondeur de la nappe phréatique en période de fortes pluies : limiter le risque d'inondation des sous-sols
	Sont interdits : - Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publiques, ou au caractère résidentiel de la zone ; - Les constructions à destination d'industrie et à destination d'entrepôt ; Sont autorisés : - Les constructions et installations du sol liées à l'habitation, au commerce et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, et aux activités des secteurs secondaires ou tertiaires compatibles avec le caractère résidentiel de la zone urbaine, - Les projets commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente, sous réserve de respecter les conditions d'implantation définies dans le DAAC ;	Limiter les activités nuisantes dans les quartiers résidentiels Limiter les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt Préserver la mixité des fonctions urbaines Traduire dans le PLU les conditions d'implantation des équipements commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente (respect de l'orientation du SCOT de Caen Métropole)

EXPLICATION DES CHOIX

ARTICLE 3 ET 4 Accès, voirie et réseaux	EN ZONE 2AU	
	- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs. - Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols à conditions qu'ils soient liés : - o À des travaux de constructions autorisés, - o Ou à des aménagements paysagers ou hydrauliques, - o Ou à la réalisation d'aires de stationnement ou d'aménagement de voirie, - o Ou à la création d'espace public.	Interdire toute occupation avant d'effectuer une modification du PLU. Toutefois, permettre les équipements d'intérêt public tels que les réseaux.
	Non réglementé en zone 2AU : La zone est bloquée et nécessite une modification du PLU. Ainsi, lors de la modification le règlement s'adaptera au projet de la zone. EN ZONE 1AU :	
	Desserte et accès suffisants, raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et prise en compte de la gestion des eaux pluviales obligatoires Desserte par les réseaux Eaux Usées sera conditionnée à l'accord de l'autorité compétente (Caen la Mer)	Garantir salubrité et santé publiques, ainsi que la protection de l'environnement Garantir le respect du règlement d'assainissement communautaire
	En outre, les voies nouvelles doivent être conçues pour faciliter les circulations douces (piétons, vélos...) dans des conditions optimales et s'intégrer à l'organisation du tissu urbain et au maillage général des voies. En outre, dans les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, les voies nouvelles et les espaces publics doivent, dans leur tracé, leur caractéristique et leur fonction être compatibles avec ces orientations (pièce C du dossier du PLU). Lorsqu'elles se terminent en impasse et présentent une longueur de plus de 50 mètres, les voiries doivent être aménagées de telles sorte que les véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers puissent faire demi-tour. Dans le cas des impasses de moins de 50 mètres, une plateforme de présentation des déchets devra être prévue à l'entrée de l'impasse.	Développer le maillage doux Assurer un aménagement cohérent et de qualité Assurer la desserte des véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers et assimilés.
	Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être souterrains	Assurer un paysage urbain qualitatif

ARTICLE 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	EN ZONE 1AU	
	Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement ou en retrait. Le retrait est d'une distance minimale de 3 mètres.	Règle permettant une densification de la zone et une flexibilité d'implantation des constructions pour une orientation optimale par rapport à la course du soleil.
	EN ZONE 2AU	
	Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement ou en retrait. Le retrait est d'une distance minimale de 1 mètre.	Règle permettant une densification de la zone. Ces marges de recul pourront être modifiées en fonction du projet.
ARTICLE 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	EN ZONE 1AU	
	Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Toutefois, les constructions peuvent être implantées sur la limite de propriété, en cas de projet architectural commun. Le nu de la façade des constructions annexes, dont la hauteur hors tout est inférieure à 2.5 mètres, pourront s'implanter avec un recul minimal de 0,70 mètre.	Autoriser la densification tout en prenant en compte l'ensoleillement des parcelles limitrophes. Permettre une flexibilité d'implantation pour les constructions annexes.
	EN ZONE 2AU	
	Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait. Le retrait est d'une distance minimale de 3 mètres.	Ces marges de recul seront modifiées en fonction du projet d'urbanisation future.

EXPLICATION DES CHOIX

Article 8 Implantation sur une même propriété	EN ZONE 1AU et 2AU	
	Non règlementé	Permettre une densification de ces secteurs
Article 9 Emprise au sol		
Article 10 Hauteurs des constructions	EN ZONE 1AU (non règlementé en zone 2AU)	
	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère, et 9 mètres au faîtage.	Les hauteurs fixées correspondent aux gabarits des constructions déjà présentes au sein des tissus urbanisés de la commune.
Article 11 Aspect extérieur	EN ZONE 1AU (non règlementé en zone 2AU)	
	La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Définition de règles afin de garantir une bonne insertion paysagère, une certaine qualité architecturale et paysagère, ainsi que la préservation du style architectural local tout en ouvrant des possibilités d'utilisation de matériaux nouveaux et de développement d'une architecture moderne.

		EN ZONE 1AU (non réglementé en zone 2AU)	
		Le stationnement doit être assuré en dehors du domaine public. Les règles ne s'imposent pas dans le cas de l'aménagement ou de la transformation de constructions existantes à des fins d'habitations, ni dans le cas d'extensions des constructions existantes, sous condition de ne pas réduire les possibilités de stationnement existantes sur l'unité foncière concernée. Ces règles s'imposent en revanche dans le cadre des changements de destination des bâtiments. Pour les autres constructions à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement exigé, par logement, est de deux places au minimum, quelque soit la surface de plancher. Des aires de stationnement non closes, d'une surface de 25 m² au minimum par logement, seront aménagés par les futurs propriétaires. Pour les bâtiments à destination de commerce, activités de services, activités des secteurs secondaire et tertiaire, il est exigé la création de deux places de stationnement, et d'une place de stationnement en sus par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.	Limiter l'impact de la voiture sur la voie publique. Ne pas freiner les initiatives de renouvellement urbain (réhabilitation/extension) en assurant que les possibilités de stationnement existantes sur la parcelle du projet soient maintenues.

EXPLICATION DES CHOIX

Article 13 Espaces libres et plantations	EN ZONE 1AU (non règlementé en zone 2AU)	
	Les espaces non bâtis devront être végétalisés, quelle que soit la taille de l'opération, afin d'améliorer le cadre de vie et d'optimiser la gestion des eaux. Sur l'emprise publique du projet, il est imposé une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables : cette part représentera au minimum 10% de la superficie totale de l'opération d'ensemble. Sur les parcelles privatives, la surface végétalisée doit être au moins égale à 25 % de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières de moins de 4 ares. Les parcelles seront plantées d'arbres de moyenne ou basse tige à raison d'un arbre au moins par tranche entamée de 400 m² de terrain. On veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Les aires et parcs de stationnement, ouverts au public, devront recevoir un traitement paysager. Les plantations seront réalisées avec des essences et des végétaux de la région	Prévoir une intégration paysagère des futures constructions. Limitier l'imperméabilisation des sols
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	EN ZONE 1AU (non règlementé en zone 2AU)	
	Tous les dispositifs en la matière sont admis Toute opération devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluie, soit à la parcelle, soit à l'échelle de l'ensemble de l'opération.	Permettre de répondre aux objectifs du Grenelle II Assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle ou l'emprise du projet.
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	EN ZONE 1AU (non règlementé en zone 2AU)	
	Tout nouvel aménagement de voirie doit prévoir les installations nécessaires à une desserte du réseau de communications numériques. Le raccordement des constructions neuves au réseau de communications numériques doit être prévu.	Anticiper le développement de la communication numérique

c) LES ZONES AGRICOLES

Numéro de l'article	Principales dispositions	Justifications / Objectifs poursuivis
Articles 1 et 2 Vocation de la zone	EN ZONE A	
	Dans les secteurs de débordement de nappes, localisés sur le document graphique E3, seront interdites : - toute nouvelle construction ; - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. Il sera possible de déroger à ces interdictions si une étude spécifique, réalisée par un bureau d'études spécialisé, démontre l'absence de l'aléa. Dans les secteurs des zones A, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 2.5 mètres sont interdits : - Les constructions et installations avec sous-sols, - Les constructions et installations nécessitant un assainissement individuel (sauf avis favorable du SPANC) <u>Dans les territoires humides identifiés sur le plan de zonage (Cf. Pièce E3),</u> sont interdites toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (notamment les remblais et les déblais).	La lecture et l'interprétation des données représentées sur la pièce E3 sont soumises aux limites d'utilisation énoncées dans les notices d'utilisation des différents atlas mis en place par la DREAL Normandie. Ainsi, le règlement écrit prévoit de pouvoir déroger aux interdictions énoncées si des études complémentaires viennent démontrer l'absence de l'aléa. Se prémunir des aléas liés à la profondeur de la nappe phréatique en période de fortes pluies : limiter le risque d'inondation des sous-sols Préserver les zones humides de toute urbanisation

Numéro de l'article	Principales dispositions	Justifications / Objectifs poursuivis
	Sont autorisées : Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et les changements de destination des bâtiments agricoles identifiés sur le plan de zonage. Les constructions destinées à l'habitation sous les conditions cumulatives suivantes : ▪ qu'elles soient situées à proximité des bâtiments agricoles existants ou projetés; ▪ que la présence de l'agriculteur soit indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors : ▪ qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, ▪ qu'elles ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni au caractère de la zone, ▪ que leur emprise au sol n'excède pas 10 m² et leur hauteur, 2.5 m. L'adaptation et la réfection des constructions existantes, dans le respect des éléments architecturaux traditionnels (s'ils existent) ; Les affouillements et exhaussements du sol liés nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée, à la restructuration et/ou à la création de talus plantés. Les projets commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente, sous réserve de respecter les conditions d'implantation définies dans le DAAC ;	Permettre le développement des activités agricoles. Autoriser une mise en valeur (adaptation/réfection) du bâti existant situé en zone agricole sans autoriser les annexes et extensions des constructions d'habitations existantes : respect des ensembles bâtis agricoles traditionnels. Dans le cadre des changements de destination des corps de ferme, il est nécessaire de traduire dans le règlement écrit de la zone A, les conditions d'implantation des équipements commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente (respect de l'orientation du SCOT de Caen Métropole)

ARTICLE 3 ET 4 Accès, voirie et réseaux	EN ZONE A :	
	Desserte et accès suffisants, raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement lorsqu'ils existent, et prise en compte de la gestion des eaux pluviales obligatoires Desserte par les réseaux Eaux Usées sera conditionnée à l'accord de l'autorité compétente (Caen la Mer)	Garantir salubrité et santé publiques, ainsi que la protection de l'environnement Garantir le respect du règlement d'assainissement collectif des eaux usées de la Communauté Urbaine. Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public.
	Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être souterrains	Assurer un paysage urbain qualitatif
ARTICLE 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	EN ZONE A	
	<u>Depuis l'axe de la route départementale n°60</u> , les constructions devront respecter un retrait de 35 m. <u>Depuis les autres voies :</u> Les constructions nouvelles autres qu'à usage d'habitation doivent être implantées en retrait. Le retrait est d'une distance minimale de 12 mètres. Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées en retrait. Le retrait est d'une distance minimale de 5 mètres	Respect du règlement de voirie départementale (retrait de 35 m depuis l'axe des voies appartenant au réseau routier départemental principal). Respecter un recul par rapport aux voies publiques afin d'assurer une insertion paysagère du projet.
ARTICLE 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	EN ZONE A	
	Les constructions nouvelles à usage autre que l'habitation sont implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 4 mètres. Les constructions à usage d'habitation peuvent s'implanter sur limite ou en retrait des limites séparatives de l'unité foncière. Ce retrait doit être au moins égal à 4 mètres.	Permettre une flexibilité d'implantation.

EXPLICATION DES CHOIX

	Article 8 Implantation sur une même propriété	EN ZONE A	
		Non réglementé	
	Article 9 Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne doit pas excéder 10 m². L'emprise au sol des constructions à usage autre n'est pas réglementée.	Encadrer l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou à des services publics, pour une protection efficace des terres agricoles. Ne pas porter de contraintes supplémentaires au monde agricole.
	Article 10 Hauteurs des constructions	EN ZONE A	
		<u>Constructions à usage autre que l'habitation :</u> La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 15 m. La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne doit pas excéder 2.5 m. <u>Constructions à usage d'habitation :</u> La hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à 9 mètres. La hauteur maximale mesurée à l'acrotère est fixée à 7 mètres.	Permet de ne pas bloquer les projets en milieu agricole Encadrer l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou à des services publics, pour une protection efficace des terres agricoles et des paysages ouverts. Les constructions à usage d'habitation doivent respecter la hauteur définie sur le reste de la commune.
	Article 11 Aspect extérieur	EN ZONE A Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Définition de règles afin de garantir une bonne insertion paysagère, une certaine qualité architecturale et paysagère, ainsi que la préservation du style architectural local tout en ouvrant des possibilités d'utilisation de matériaux nouveaux et de développement d'une architecture moderne.

EXPLICATION DES CHOIX

	Article 12 Stationnement	EN ZONE A	
		Pour les nouvelles constructions à usage de logement, ainsi que dans le cadre des changements de destination des bâtiments repérés sur le document <u>graphique</u>, le nombre de places de stationnement exigé, par logement, est de deux places au minimum, quelque soit la surface de plancher. Dans les autres cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.	Éviter le stationnement sur la voie publique et assurer des conditions satisfaisantes de circulation. Envisager le stationnement dans le cadre des mutations du bâti agricole identifié (idem que principes des OAP).
	Article 13 Espaces libres et plantations	EN ZONE A	
		La végétation existante, les arbres isolés ou alignements d'arbres existants doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés (notamment les haies et talus bordant les voies) ; ceux d'entre eux dont la suppression s'avère nécessaire, doivent faire l'objet de mesures compensatoires. Pour les nouveaux bâtiments agricoles, des écrans plantés exclusivement d'essences locales ou des haies bocagères doivent être réalisés pour leur intégration paysagère. Les plantations seront réalisées avec des essences et des végétaux de la région.	Intégrer au mieux les constructions dans la zone. Prévoir une intégration paysagère des futures constructions.
	Article 15 Performances énergétiques et environnementales	EN ZONE A	
		Tous les dispositifs en la matière sont admis Toute opération devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluie, soit à la parcelle, soit à l'échelle de l'ensemble de l'opération.	Permettre de répondre aux objectifs du Grenelle II Assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle ou l'emprise du projet.
	Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	EN ZONE A	
		Tout nouvel aménagement de voirie doit prévoir les installations nécessaires à une desserte du réseau de communications numériques. Le raccordement des constructions neuves au réseau de communications numériques doit être prévu.	Anticiper le développement de la communication numérique

d) LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Numéro de l'article	Principales dispositions	Justifications / Objectifs poursuivis
Articles 1 et 2 Vocation de la zone	EN ZONE N	
	Dans les secteurs de débordement de nappes, localisés sur le document graphique E3, seront interdites : - toute nouvelle construction ; - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. Il sera possible de déroger à ces interdictions si une étude spécifique, réalisée par un bureau d'études spécialisé, démontre l'absence de l'aléa. Dans les secteurs des zones N, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 2.5 mètres sont interdits : - Les constructions et installations avec sous-sols, - Les constructions et installations nécessitant un assainissement individuel (sauf avis favorable du SPANC) <u>Dans les territoires humides identifiés sur le plan de zonage (Cf. Pièce E3),</u> sont interdites toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (notamment les remblais et les déblais).	La lecture et l'interprétation des données représentées sur la pièce E3 sont soumises aux limites d'utilisation énoncées dans les notices d'utilisation des différents atlas mis en place par la DREAL Normandie. Ainsi, le règlement écrit prévoit de pouvoir déroger aux interdictions énoncées si des études complémentaires viennent démontrer l'absence de l'aléa. Se prémunir des aléas liés à la profondeur de la nappe phréatique en période de fortes pluies : limiter le risque d'inondation des sous-sols. Préserver les zones humides de toute urbanisation

	Sont autorisées en zone N : Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole et/ou forestière, sous réserve de ne pas avoir une emprise au sol supérieure à 30 m² ; Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors : - qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, - qu'elles ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni au caractère de la zone, - que leur emprise au sol n'excède pas 10 m² et leur hauteur, 2.5 m. Les affouillements et exhaussements du sol liés nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée, à la restructuration et/ou à la création de talus plantés. - Les travaux, constructions et installations de nature à réduire les risques identifiés, - Les affouillements et exhaussements des sols, - L'adaptation ou la réfection des constructions existantes. Dans les secteurs soumis à des risques d'inondation par débordement de cours d'eau localisés sur le document graphique E3, sont seules autorisées : - Les travaux et installations d'intérêt collectif, - Les travaux, constructions et installations de nature à réduire les risques identifiés, - Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée, à la restructuration et/ou à la création de talus plantés. - Les clôtures ne faisant pas entrave aux écoulements. Sont en outre autorisés dans la zone NI : - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sans les conditions d'emprise et de hauteur précédemment évoquées, et notamment : ▪ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public ; ▪ Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve de recevoir un traitement paysager ; ▪ Les chemins piétonniers et les objets de mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces.	Permettre l'implantation de constructions agricoles de faible emprise, comme les abris pour animaux. Autoriser une mise en valeur du bâti existant situé en zone naturelle ainsi que les infrastructures liées aux équipements publics. Préserver les zones inondables de toute nouvelle urbanisation Permettre l'aménagement de la zone NI au profit d'un espace public, lieu de loisirs et de rencontre.
--	--	--

ARTICLE 3 ET 4 Accès, voirie et réseaux	EN ZONE N :	
	Desserte et accès suffisants, raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement lorsqu'ils existent, et prise en compte de la gestion des eaux pluviales obligatoires	Garantir salubrité et santé publiques, ainsi que la protection de l'environnement Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public.
	Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être souterrains	Assurer un paysage urbain qualitatif
ARTICLE 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	EN ZONE N	
	<u>Depuis l'axe de la route départementale n°60</u> , les constructions devront respecter un retrait de 35 m. <u>Depuis les autres voies :</u> Les constructions nouvelles autres qu'à usage d'habitation doivent être implantées en retrait. Le retrait est d'une distance minimale de 12 mètres.	Respect du règlement de voirie départementale (retrait de 35 m depuis l'axe des voies appartenant au réseau routier départemental principal). Respecter un recul par rapport aux voies publiques afin d'assurer une insertion paysagère du projet.
ARTICLE 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	EN ZONE N	
	Les constructions, annexes et extensions à usage autre que l'habitation sont implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 4 mètres.	Permettre une flexibilité d'implantation.
Article 8 Implantation sur une même propriété	EN ZONE N	
	Non règlementé	

EXPLICATION DES CHOIX

Article 9 Emprise au sol	Sauf en zone NI, l'emprise au sol des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne doit pas excéder 10 m². L'emprise au sol des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 30 m².	Les faibles emprises sont imposées dans la zone N. Il s'agit de préserver ces espaces naturels de toutes urbanisations trop importantes
Article 10 Hauteurs des constructions	EN ZONEN <u>Pour les autres constructions :</u> La hauteur des constructions à usage agricole, calculée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 4 mètres au point le plus haut de la construction. La hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne doit pas excéder 2.5 m.	Limitier la hauteur des constructions en zone naturelle permet de favoriser leur intégration paysagère.
Article 11 Aspect extérieur	EN ZONE N Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Définition de règles afin de garantir une bonne insertion paysagère, une certaine qualité architecturale et paysagère, ainsi que la préservation du style architectural local tout en ouvrant des possibilités d'utilisation de matériaux nouveaux et de développement d'une architecture moderne.

EXPLICATION DES CHOIX

	Article 12 Stationnement	EN ZONE N	
		<u>Pour les nouvelles constructions à usage de logement, ainsi que dans le cadre des changements de destination des bâtiments repérés sur le document graphique</u>, le nombre de place de stationnement exigé, par logement, est de deux places au minimum, quelque soit la surface de plancher. <u>Dans les autres cas</u>, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.	Éviter le stationnement sur la voie publique et assurer des conditions satisfaisantes de circulation.
	Article 13 Espaces libres et plantations	EN ZONE N	
		La végétation existante, les arbres isolés ou alignements d'arbres existants doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés (notamment les haies et talus bordant les voies) ; ceux d'entre eux dont la suppression s'avère nécessaire, doivent faire l'objet de mesures compensatoires. Les surfaces de stationnement et de circulation resteront perméables aux eaux pluviales et de ruissellement. Les plantations seront réalisées avec des essences et des végétaux de la région.	Intégrer au mieux les constructions dans la zone. Prévoir une intégration paysagère des futures constructions. Limiter l'imperméabilisation des sols en zone naturelle
	Article 15 Performances énergétiques et environnementales	EN ZONE N	
		Tous les dispositifs en la matière sont admis Toute opération devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluie, soit à la parcelle, soit à l'échelle de l'ensemble de l'opération.	Permettre de répondre aux objectifs du Grenelle II Assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle ou l'emprise du projet.
	Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	EN ZONE N	
		Tout nouvel aménagement de voirie doit prévoir les installations nécessaires à une desserte du réseau de communications numériques. Le raccordement des constructions neuves au réseau de communications numériques doit être prévu.	Anticiper le développement de la communication numérique

3.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir, des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, d'intégration paysagère.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

Elles ont été fixées pour :

- les zones 1AU à dominante résidentielle ;
- les secteurs des zones U présentant des enjeux de densification ;
- les ensembles bâtis mutables.

Les secteurs d'extensions urbaines, à dominante résidentielle

Trois sites font l'objet d'un classement en zone AU. De petites surfaces, il n'a pas été jugé opportun de fixer un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

OAP 1AUa – Secteur Sud du bourg, pour 9 à 11 logements ;

OAP 1AUb – Secteur Nord pour environ 9 logements ;

OAP 2AUa – Secteur Nord pour environ 2 logements

Ces secteurs représentent un potentiel total estimé à 22 logements.

Au-delà des principes précisés dans chaque OAP, les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble des opérations d'aménagement d'ensemble :

Des objectifs moyens de densité :

De 12 à 14 logements par hectare pour la zone 1AUa ;

De 12 logements par hectare pour la zone 1AUb ;

Une densité adaptée aux multiples contraintes de la zone 2AU a été définie.

S'agissant d'une densité nette, la surface de référence pour le calcul du nombre de logements est celle du site moins l'emprise des espaces publics.

Accessibilité (principes obligatoires)

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Implantations des constructions (principes obligatoires)

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière et de l'énergie solaire.

Mixité de l'offre en logements

Pour chaque zone 1AU, il est imposé la réalisation :

- d'une mixité dans la taille des parcelles ;
- d'au moins 30% de logements intermédiaires – de maisons en bande ou jumelées – de microlots (pour les primo-accédants).

❑ Gestion des eaux pluviales (principes obligatoires)

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs et des stationnements seront revêtues de matériaux perméables.
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) seront réalisés de façon à stocker temporairement les eaux.

A cette fin, les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

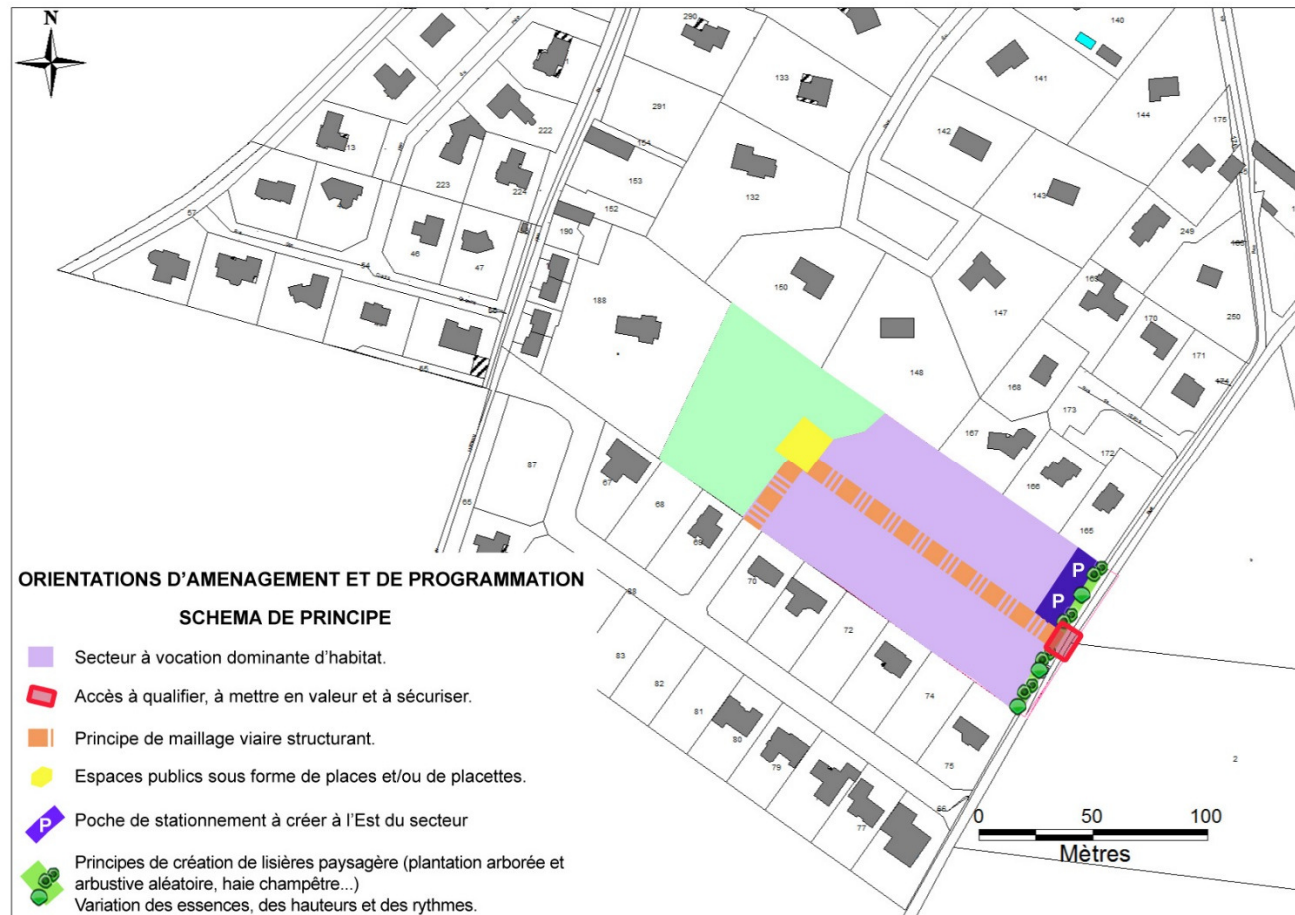
❑ Gestion des eaux pluviales (recommandations)

Les typologies d'ouvrage de rétention des eaux pluviales recommandées sont les noues dans les espaces verts, les fossés, les prairies inondables, les bandes enherbées, les décaissements légers des stationnements, etc...

La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

Les opérations d'aménagement prévoiront des dispositifs de stockage et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, des jardins, etc...).

3.4.1. Le secteur 1AUa – Sud du bourg



Organisation globale du site – principes d'accès et de desserte

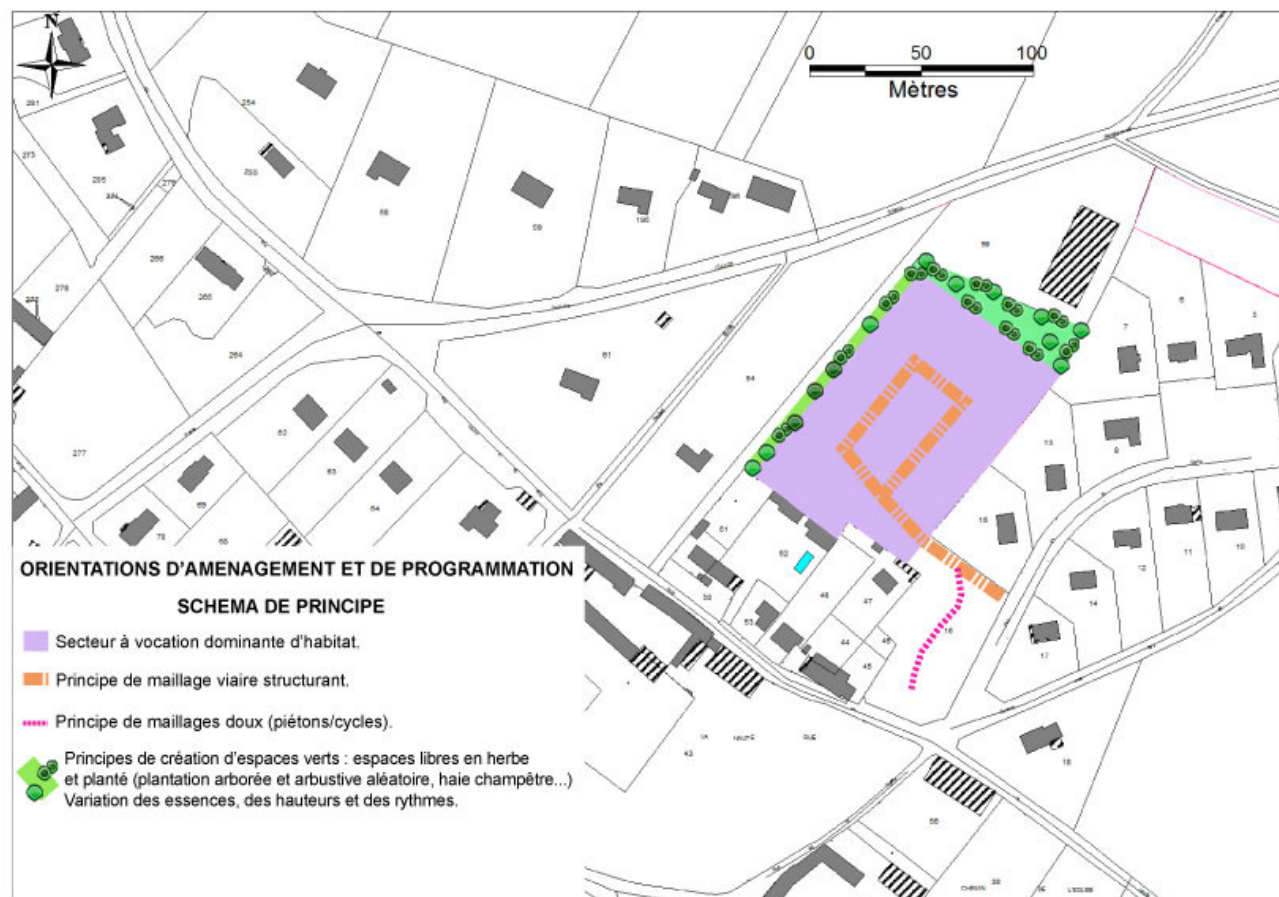
- L'aménagement devra assurer la qualification, la mise en valeur et la sécurisation du nouvel accès collectif depuis la Route du Londel ;
- Les accès privés seront réalisés depuis la future voie de desserte interne ;
- L'emprise de voie sera réduite : en minimisant la surface dédiée à la voiture et en recherchant un équilibre entre les espaces dédiés à la voiture, aux piétons/cycles, au stationnement, aux plantations, à la gestion des eaux pluviales, etc...

□ Les stationnements (principes obligatoires)

Le stationnement s'effectuera selon le règlement de la zone, sur le domaine privé, mais des places extérieures seront prévues en complément pour les visiteurs, et réparties dans l'espace du projet. L'aménagement de ces places sera simple, et ne gênera ni la circulation, ni les piétons.

Aussi, une poche de stationnement, dédiée au covoiturage et au stationnement des visiteurs, devra être créée à l'Est du secteur (5 places minimum) : l'accès à ces places sera à assurer depuis la voie de desserte interne.

3.4.2. Le secteur 1Aub – Nord du bourg



Les principaux enjeux et objectifs pour ce secteur sont :

- L'insertion paysagère des futures constructions dans le site d'insertion naturelle du village (respect de l'étagement altimétrique de l'urbanisation);
- La sécurisation et l'aménagement qualitatif de cette entrée de bourg;
- Le traitement des nouvelles franges bâties : par la création de lisières paysagères, afin d'assurer une transition végétale équilibrée entre les constructions et les espaces agricoles environnants;
- La cohabitation avec l'activité agricole, présente au Nord;
- Développer le maillage piétonnier entre les quartiers existants et futurs, et notamment vers l'aire de jeux de la Dame.

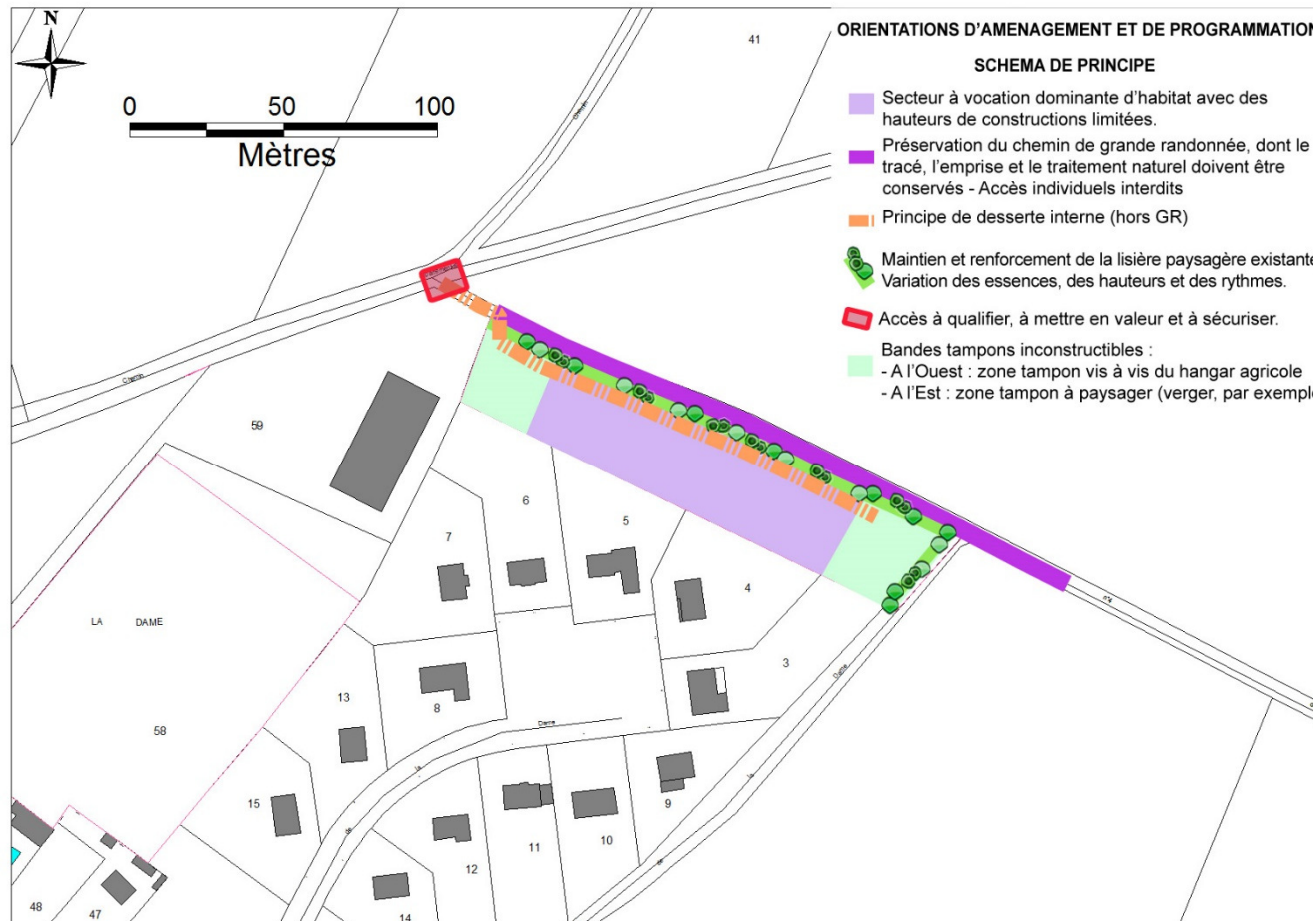
❑ **Organisation globale du site – principes d'accès et de desserte (principes obligatoires – Cf Schéma de principe)**

- Aucun nouvel accès n'est à envisager sur la RD220;
- Un accès est à créer depuis la rue de la Dame
- Les accès privés seront réalisés depuis les futures voies de desserte interne ;
- L'emprise de voie sera réduite : en minimisant la surface dédiée à la voiture et en recherchant un équilibre entre les espaces dédiés à la voiture, aux piétons/cycles, au stationnement, aux plantations, etc...
- Des liaisons douces (piétons et cycles) permettant de circuler au sein même des nouveaux quartiers et de créer des liens avec les quartiers périphériques seront créées.

❑ **Insertion et traitements paysagers (principes obligatoires)**

- Une bande inconstructible sera maintenue au Nord du secteur pour prendre en compte la sensibilité paysagère de la frange Nord du bourg, et assurer l'intégration des futures constructions dans le site d'insertion naturelle. Cet espace pourra être rendu fonctionnel par un aménagement spécifique au profit de la gestion des eaux pluviales.
- Les nouvelles constructions feront l'objet d'une intégration paysagère de qualité : les nouvelles franges urbaines créées devront être traitées de manière à assurer une transition équilibrée entre les espaces agricoles et naturels environnants et le nouveau quartier d'urbanisation. Ce traitement devra notamment être assuré au Nord du secteur, ainsi que le long du chemin rural du Clos du Devant. Ces lisières vertes offriront une variation des essences, des hauteurs et des rythmes.
- Cette intégration paysagère sera traitée de façon naturelle : plantations de haies bocagères, d'arbres et arbustes d'essences régionales.
- Les plantations et les aménagements paysagers sont à répartir dans l'espace du projet et sur les parcelles privées, autour du bâti.
- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi, seront préconisées les clôtures végétales (haies bocagères libres et d'espèces variées).
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

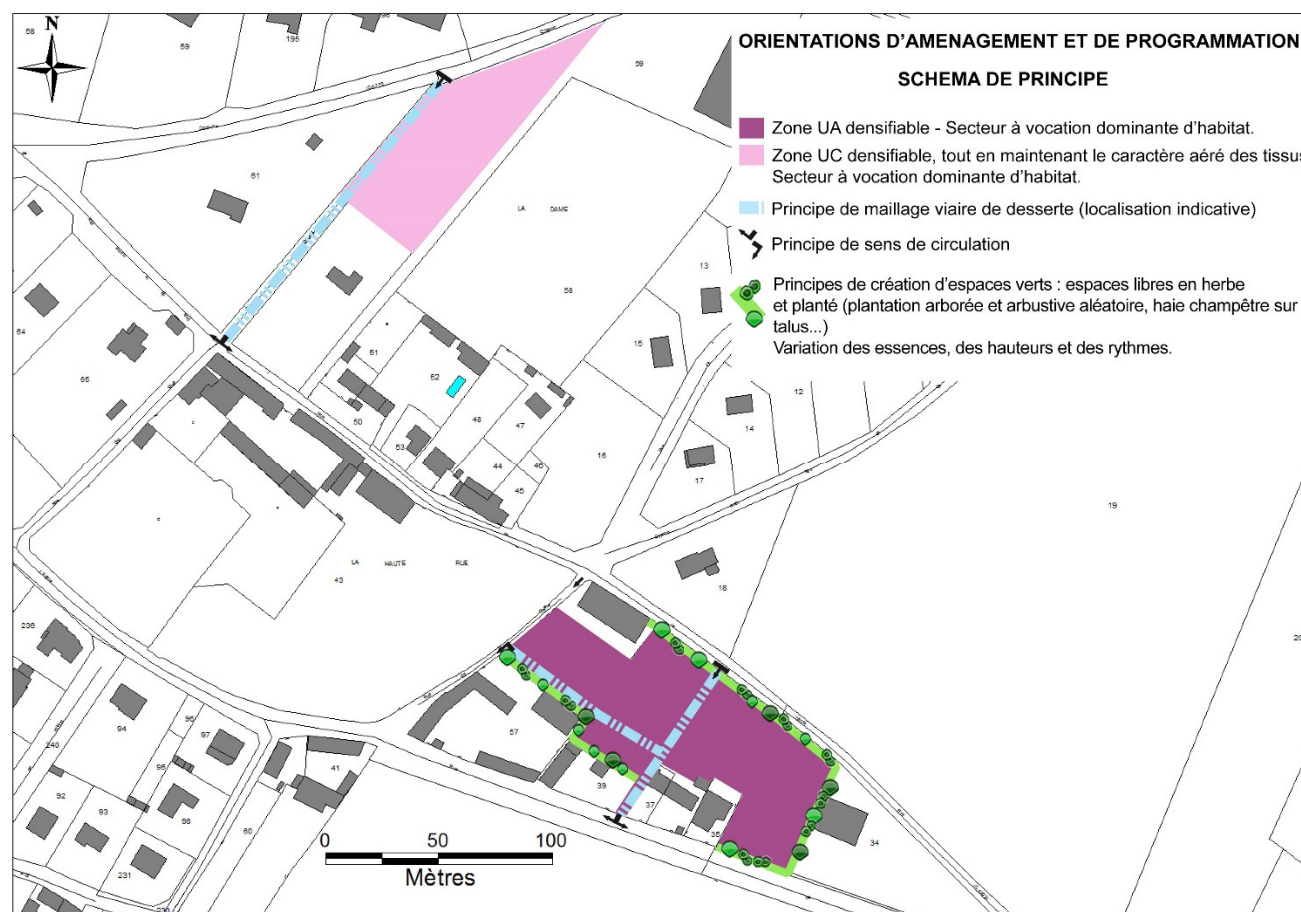
3.4.3. Le secteur 2AUA – Nord du bourg



La commune prévoit une extension urbaine, au Nord-Est du bourg. Dans l'optique de ce projet urbain, la commune souhaite que :

- l'urbanisation soit maîtrisée et intégrée à la topographie du secteur. Ainsi, afin de respecter l'étagement altimétrique de l'urbanisation et consécutivement de poursuivre la bonne intégration paysagère des futures constructions dans le site d'insertion naturelle, la hauteur des futures constructions est fixée à 6 mètres au faitage ou à l'acrotère.
- L'urbanisation nouvelle n'impacte pas le chemin de Grande Randonnée. Ainsi, un accès collectif unique sera à envisager au Nord-Ouest de la parcelle, et une desserte interne sera à mettre en place sur l'emprise de la parcelle du projet. L'objectif est ainsi de préserver le tracé, l'emprise et le traitement naturel du chemin de Grande randonnée.
- L'urbanisation nouvelle n'impactera pas la couronne bocagère existante, et au contraire, la renforcera (colmatage de brèches – remplacement de sujets vieillissants).

3.4.4. Les OAP des zones urbaines, présentant des enjeux de densification

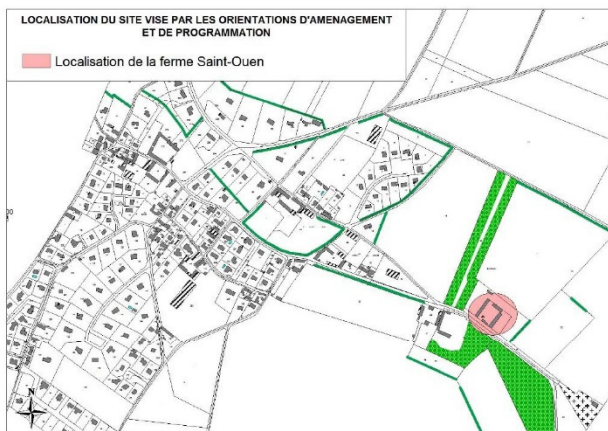


Les OAP permettent de visualiser les principes de desserte viaire (et les sens de circulation) pour une densification fonctionnelle et intégrée au tissu urbain existant. Des obligations en matière de création d'espaces verts périphériques sur la frange Est du bourg sont également imposées.

3.4.5. Les OAP des ensembles bâtis mutables

Orientations d'Aménagement et de Programmation

SECTEUR : La ferme Saint-Ouen



Situation cadastrale : AB 27

Contexte et localisation

Comme le permet l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, des bâtiments ont été identifiés au sein des zones agricoles et naturelles du PLU afin d'autoriser leur changement de destination.

L'ancienne ferme Saint-Ouen est concernée par cette identification. La commune souhaite encadrer les mutations via la mise en place de principes d'aménagement. En effet, certaines spécificités doivent être conservées dans le cadre d'une éventuelle mutation ou mise en valeur.

Il ne s'agit pas de figer l'évolution de l'édifice par des mesures de protection systématiques et générales, mais plutôt de conserver un patrimoine architectural de qualité et une construction importante pour l'histoire de la commune.

Il s'agit donc de permettre à la ferme Saint-Ouen d'évoluer sans renier son histoire.

Les objectifs généraux

❑ Mutation / réhabilitation

La mutation ou la réhabilitation de ce patrimoine bâti doit avant tout préserver sa valeur patrimoniale et tenir compte des caractéristiques techniques spécifiques des matériaux qui le composent et leurs mises en œuvre.

L'implantation et la volumétrie générale des bâtiments seront conservées.

Les huisseries seront de couleur blanche.

Le changement de destination s'opérera au profit de la destination « habitation » et/ou « commerces et activités de service ».

Dans le cas d'une mutation vers l'habitation, le projet ne devra pas impliquer la réalisation de plus de 6 logements.

❑ Le traitement des espaces libres

Il doit permettre la mise en valeur du bâtiment par un aménagement adéquate, tout en assurant sa desserte, et en offrant des possibilités de stationnement.

Les possibilités de stationnement seront à créer dans les bâtiments existants : il sera exigé deux places de stationnement par logement créé.

Les parcelles situées aux abords extérieurs des bâtiments devront être préservées de toute nouvelle urbanisation : leur caractère végétal devra être préservé voire renforcé. Elles seront par exemple le siège de jardins d'agrément, pouvant être cernés de haies champêtres/bocagères (d'essences locales).

❑ L'accès

Dans le but de conserver les dispositions d'origine spécifiques à l'ensemble bâti de la ferme Saint-Ouen, les deux accès pourront être conservés.

Tout projet d'évolution du bâtiment ne devra pas impliquer la création de nouvel accès.

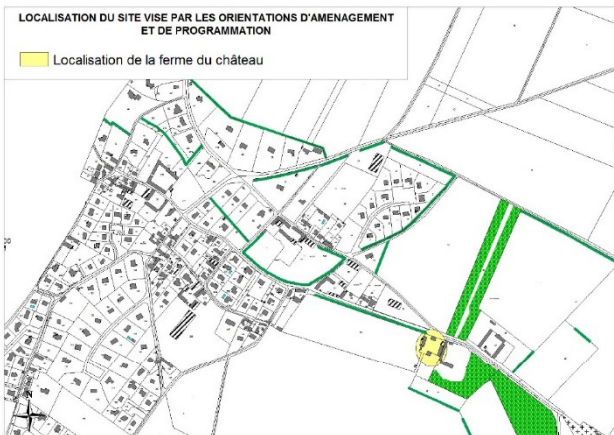
Les accès seront sécurisés et aménagés spécifiquement.

- Préservation de la valeur patrimoniale et des caractéristiques architecturales ;
- Implantation et volumétrie à conserver ;
- Huisseries de couleur blanche ;
- Une mutation vers l'habitation ne devra pas impliquer la réalisation de plus de 6 logements
- Le stationnement sera à créer dans les bâtiments existants (deux places par logement sont exigées) ;
- Les abords des bâtiments devront être préservés de toutes nouvelles urbanisations ;
- Les deux accès peuvent être préservés : ils seront sécurisés et aménagés.
- Aucun nouvel accès ne sera autorisé.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

SECTEUR :

La ferme du château



Situation cadastrale : AB 32

Contexte et localisation

Comme le permet l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, des bâtiments ont été identifiés au sein des zones agricoles et naturelles du PLU afin d'autoriser leur changement de destination.

L'ancienne ferme du château est concernée par cette identification. La commune souhaite encadrer les mutations via la mise en place de principes d'aménagement. En effet, certaines spécificités doivent être conservées dans le cadre d'une éventuelle mutation ou mise en valeur.

Il ne s'agit pas de figer l'évolution de l'édifice par des mesures de protection systématiques et générales, mais plutôt de conserver un patrimoine architectural de qualité et une construction importante pour l'histoire de la commune.

Il s'agit donc de permettre à la ferme du château d'évoluer sans renier son histoire.

Les objectifs généraux

❑ Mutation / réhabilitation

La mutation ou la réhabilitation de ce patrimoine bâti doit avant tout préserver sa valeur patrimoniale et tenir compte des caractéristiques techniques spécifiques des matériaux qui le composent et leurs mises en œuvre.

Les huisseries seront de couleur blanche.

Le changement de destination s'opérera principalement vers la destination « commerce et activités de service », sous condition de ne pas générer de nuisances et de pollution. Néanmoins, la destination « habitation » sera autorisée pour envisager le logement principal de l'entrepreneur, et la réalisation de 2 à 3 logements occasionnels de gîtes et/ou chambres d'hôtes.

❑ Le traitement des espaces libres

Il doit permettre la mise en valeur du bâtiment par un aménagement adéquat, tout assurant sa desserte, et en offrant des possibilités de stationnement.

Les éléments de clôture donnant sur l'emprise publique sont identitaires pour l'histoire de la commune : ils devront être préservés et mis en valeur :



Le secteur est en partie soumis au risque de débordement de nappes en période de fortes pluies : l'aménagement des espaces libres devra assurer le libre écoulement des eaux (réseau de noues végétalisées – fossés – surfaces végétalisées, etc...)

❑ Prise en compte du risque d'inondation par débordement de nappes :

Le projet ne devra pas prévoir de travaux en excavation.

Les sous-sols sont interdits.

Un bien détruit par inondation (sinistré à plus de 50%) n'est pas reconstruisible.

La rénovation, l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes impliqueront une surélévation des planchers de 0,5 m par rapport à la cote terrain naturel.

- Préservation de la valeur patrimoniale et des caractéristiques architecturales ;
- Huisseries de couleur blanche ;
- Changement de destination vers la destination commerce et activité de service, voire habitation (1 logement principal et 2/3 logements occasionnels) ;
- Éléments de clôtures identitaires à préserver et à mettre en valeur ;
- Prise en compte du risque d'inondation par débordement de nappes

G Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le projet communal traduit une volonté d'équilibre où le développement doit être respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Il convient donc de recenser les effets du développement sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les éventuelles mesures compensatoires.

Les enjeux environnementaux du territoire ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement. C'est en croisant systématiquement chacune des orientations du PADD (et les mesures réglementaires associées) avec ces enjeux que sont identifiées les incidences prévisibles du PLU sur l'environnement, et que peuvent être proposées des mesures d'accompagnement.

Une lecture globale par enjeu des incidences de l'ensemble des orientations permet ensuite de repérer les éventuels effets cumulatifs de plusieurs orientations, voire les incohérences ou effets contradictoires entre orientations.

Le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de son approbation. Pour cela, l'analyse des incidences doit identifier les problématiques et questions qui devront faire l'objet d'un suivi pour permettre cette analyse, et les indicateurs correspondants.

L'objectif n'est pas de mettre en place un suivi exhaustif de l'ensemble des questions environnementales, mais de cibler celles qui constituent des enjeux forts pour le territoire et sur lesquelles la mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences significatives (positives ou négatives).

Les paragraphes qui suivent présentent pour chacun des enjeux environnementaux :

- Les incidences du PLU relativement à l'enjeu considéré : il s'agit à la fois de la contribution positive du PLU à la prise en compte de l'enjeu, et des incidences négatives prévisibles,
- Les mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives,
- Les propositions d'indicateurs de suivi.

1. Sols et sous-sols et risques naturels

La commune se situe sur un bas plateau de calcaires bathoniens, recouverts d'un épais manteau de lœss : les sols présentent des qualités indéniables pour l'agriculture. Les roches calcaires du territoire sont parfois fissurées et présentent ponctuellement des phénomènes karstiques qui peuvent occasionner des pollutions de la nappe phréatique. La commune est soumise aux risques naturels suivants :

- Le risque sismique ;
- Le risque de retrait/gonflement des argiles

Sols et sous-sols et risques naturels					
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Indicateurs de suivi	Acteurs concernés
	Aménagement du site	Fonctionnement du site			
Zones urbanisées	Augmentation de la circulation Tassement du sol Augmentation des surfaces imperméabilisées	Augmentation de la circulation Tassement du sol Augmentation des surfaces imperméabilisées	Les possibilités de densification sont mesurées au sein des zones U. Aussi, l'article 13 fixe un pourcentage minimal de surfaces végétalisées sur les parcelles de projet (25% en zone UA – 30% en zone UB et 40% en zone UC). Ainsi la densification n'aura que peu d'impact sur le sol et le sous-sol	Bilan des permis de construire en zone U	Commune
Zones à urbaniser	Augmentation de la circulation Tassement du sol Augmentation des surfaces imperméabilisées	Augmentation de la circulation Tassement du sol Augmentation des surfaces imperméabilisées	Les zones AU font l'objet d'OAP qui garantissent une bonne intégration de la zone et une gestion des eaux pluviales. Le règlement écrit interdit tout mouvement de terre excessif : le terrain naturel doit garder son caractère.	Bilan des surfaces consommées et comparatif avec les objectifs communaux. Nombre de permis de construire	Commune

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Risque sismique	<i>L'ensemble du territoire se trouve en zone de sismicité très faible (zone 1)</i>		<i>Le rapport de présentation et le règlement écrit rappellent ce risque. Il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments.</i>	<i>Suivi des phénomènes sismiques</i>	<i>BRGM / DREAL</i>
Risque de retrait/gonflement des argiles	<i>Les zones urbaines et à urbaniser sont situées en zone d'aléa faible.</i>		<i>Le rapport de présentation et le règlement écrit rappellent ce risque. Cependant aucun PPR n'existe, et aucune exigence réglementaire n'est traduite dans le projet de PLU.</i>	<i>Localisation et ampleur des phénomènes de sécheresse</i>	

2. Gestion de l'eau

La commune est située dans le bassin-versant de l'Orne. Les eaux de surface sont représentées par le ruisseau du Dan, affluent de l'Orne, qui s'écoule dans deux vallons distincts (au centre du bourg et en limite Sud du territoire).

Si les eaux souterraines sont en bon état qualitatif et doivent ainsi être maintenues en l'état, les eaux de surfaces sont, quant à elles, en mauvais état écologique et doivent atteindre un bon état pour 2021.

La commune est soumise aux risques naturels suivants :

- Le risque inondation par débordement de cours d'eau et de nappe ;
- Le risque de remontée de la nappe phréatique.

Gestion de l'eau					
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Indicateurs de suivi	Acteurs concernés
	Aménagement du site	Fonctionnement du site			
Zones à urbaniser	Tassement du sol Augmentation des surfaces imperméabilisées Modification des qualités physico-chimiques du sol Pollution des eaux de ruissellement	Tassement du sol Augmentation des surfaces imperméabilisées Modification des qualités physico-chimiques du sol Pollution des eaux de ruissellement	Les zones humides avérées ne sont pas impactées par l'emprise des zones AU. Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif et d'eau potable. La gestion des eaux pluviales doit être gérée à la parcelle et/ou à l'échelle de l'opération (article 4 et OAP) Préservation et renforcement de la trame bocagère Ratio de végétalisation à réaliser au sein des emprises publiques et sur les parcelles privées.	Suivi des consommations d'eau sur la commune ; Suivi des raccordements nouveaux à la STEP, par an ;	Commune et EPCI

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les zones humides	<i>Pas d'impact car le règlement du PLU ne permet les aménagements de ces secteurs</i>		<i>Identifiées par une trame spécifique au sein du document graphique E3. Le règlement écrit y interdit toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (notamment les remblais et les déblais).</i>	<i>Suivi de la qualité des eaux de surfaces</i>	<i>SDAGE / SAGE</i>
Zones concernées par le risque inondation	<i>Les deux vallons du Dan sont concernés.</i>	<i>Quelques habitations en zone N et Ub sont concernées par ce risque naturel. Les zones AU ne sont pas concernées.</i>	<i>Le règlement des zones concernées par le risque (article 2 des zones UB et N) précise les occupations et utilisations du sol autorisées.</i>	<i>Localisation et ampleur des phénomènes d'inondation</i>	<i>Préfecture</i>
Zones concernées par le risque de remontée de nappes			<i>La cartographie de la profondeur de la nappe phréatique en période de fortes pluies est retranscrite parallèlement au zonage (carte E3) et permettra aux constructeurs de prendre toutes les précautions nécessaires, pour se prémunir d'éventuelles remontée de nappes (en évitant la réalisation de sous-sols enterrés, en prenant des mesures d'étanchéité...).</i>	<i>Localisation et ampleur des phénomènes d'inondation par remontée de nappe</i>	<i>Préfecture</i>

3. Biodiversité

Les milieux naturels remarquables sont notamment liés au réseau hydrographique : les vallées du Dan constituent des corridors écologiques intéressants à conforter.
Les milieux naturels remarquables du territoire sont représentés par la ZNIEFF de type 1, de la vallée du Dan : le Bois situé à l'Ouest de la RD222 est concerné par l'existence d'une faune et d'une flore, à fort intérêt écologique.

Biodiversité					
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Indicateurs de suivi	Acteurs concernés
	Aménagement du site	Fonctionnement du site			
Zones à urbaniser	Bruits générés lors du chantier Ruissellement plus important Pollution provisoire des eaux de ruissellement Tassement du sol	Diminution des surfaces non bâties Diminution des surfaces perméabilisées Augmentation de la circulation, de la production de déchets, et des rejets de gaz à effet de serre	Le seuil d'imperméabilisation maximal des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 75% Respect des OAP pour la conservation et le développement des haies, pour la gestion des eaux pluviales	Bilan des permis de construire délivrés avec les objectifs de croissance de la commune	Commune
ZNIEFF de type 1	Impacts faibles puisque le règlement du PLU protège ces secteurs		Secteurs classés en zone N où l'urbanisation est strictement limitée		
Préservation des trames vertes et bleues			Secteurs classés au sein de la zone N, permettant d'assurer une protection de ces espaces Les boisements et la trame bocagères sont protégés et/ou identifiés en tant qu'élément remarquable du paysage.		

4. Paysage urbain et patrimoine

Implanté dans la vallée du Dan, à l'abri des regards, le bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN, aggloméré et compact, apparaît comme un village préservé au sein de la plaine de Caen. Les entrées de bourg et les lisières paysagères sont de qualité. Certains secteurs ont été définis comme sensibles pour le maintien de l'intégration paysagère du bourg : il s'agit des secteurs situés au Nord du bourg.

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN compte un site classé et un site classé Monument Historique.

Paysage urbain et patrimoine					
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Indicateurs de suivi	Acteurs concernés
	Aménagement du site	Fonctionnement du site			
Zones urbanisées	Gêne sonore et visuelle lors des chantiers Poussières émises	Augmentation de la circulation Modification du cadre de vie	Les possibilités de densification sont mesurées au sein des zones U. Elles sont encouragées et encadrées au sein des zones UA et UB (règles écrites et OAP). Elles sont limitées dans la zone UC. Le règlement écrit des zones U comprend des dispositions permettant de réduire les impacts des nouvelles urbanisations sur les parcelles limitrophes (distances d'implantation – hauteur – aspects extérieurs) Les ensembles bâtis agricoles peuvent muter mais sont concernées par des OAP.	Bilan des permis de construire en zone U	Commune

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Zones à urbaniser	Gêne sonore et visuelle lors des chantiers Ruissellements plus importants Poussières émises Tassement du sol	Augmentation des déplacements quotidiens Augmentation de la production de déchets Augmentation de rejet de gaz à effet de serre Tassement du sol Augmentation des surfaces imperméabilisées Proximité du noyau villageois pour les deux secteurs AU	Le choix de localisation des zones AU permet le renforcement du noyau villageois et le respect de la morphologie du bourg. Les zones AU font l'objet d'OAP qui garantissent une bonne intégration des zones AU et une gestion des eaux pluviales. Les OAP prévoient la création d'espaces fédérateurs permettant de tisser du lien social (espaces verts – placettes...) et la connexion par déplacements doux aux différents secteurs du bourg.	Bilan des surfaces dédiées aux déplacements doux ou aux espaces publics	Commune
Préservation du patrimoine naturel et bâti communal	Aucune incidence	Contraintes pour la gestion et/ou la suppression du patrimoine naturel classé ou identifié Contrainte pour les mutations des ensembles bâtis agricoles identifiés sur le plan de zonage.	Le règlement précise pour les éléments remarquables du patrimoine naturel identifiés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Les OAP cadrent les mutations pour la ferme de Saint-Ouen et la ferme du Château.	Suivi annuel des demandes de déclarations préalables sur les éléments du paysages préservés et sur les Espaces Boisés Classés Suivi des mutations du bâti agricole	Commune

5. Energies renouvelables et qualité de l'air

La préservation de la santé de la population, à laquelle contribue la lutte contre la pollution atmosphérique, est une préoccupation inscrite au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. L'objectif d'assurer un urbanisme durable doit contribuer notamment à la préservation des ressources naturelles parmi lesquelles l'air. Le règlement du PLU ne contraint pas le recours aux énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétiques des nouvelles constructions.

Aussi, une des orientations du projet communal consiste à faciliter les déplacements, en développant notamment les modes de déplacements alternatifs à la voiture (vélo et marche), et à réduire les effets négatifs de cette dernière. Toutes les zones AU sont localisées en périphérie immédiate du bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN.

Energies renouvelables et qualité de l'air					
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Indicateurs de suivi	Acteurs concernés
	Aménagement du site	Fonctionnement du site			
Zones urbanisées et à urbaniser	Gêne sonore et visuelle lors des chantiers Poussières émises Ruissellements importants Poussières émises Tassement du sol	Diminution des surfaces perméables Augmentation de l'effet de serre par l'augmentation des déplacements et de la consommation énergétiques	Le règlement encourage l'utilisation d'énergies renouvelables. A travers l'application des OAP, implantation des constructions pour une utilisation optimale de l'énergie solaire, notamment). Les OAP imposent également des densités de constructions, dans un souci de limiter la consommation de l'espace (12 à 14 logements par hectare selon les zones).	Nombre de bâtiments construits utilisant les énergies renouvelables.	Commune

6. La capacité des réseaux et la gestion des ressources

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN dépend désormais de RESEAU, en tant que syndicat mixte de production d'eau potable.

La commune de PERIERS-SUR-LE-DAN est connectée à la STEP du Nouveau Monde, dont les performances épuratoires et les capacités de traitement sont suffisamment dimensionnées aux besoins futurs du territoire. La compétence est communautaire.

Concernant la gestion des déchets, les habitants disposent d'une déchèterie sur le territoire d'HERMANVILLE-SUR-MER, et le tri sélectif est mis en œuvre : la compétence est communautaire.

Capacité des réseaux et gestion des ressources					
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Indicateurs de suivi	Acteurs concernés
	Aménagement du site	Fonctionnement du site			
Gestion des déchets (ensemble des tissus urbains et à urbaniser)	-	-	Amélioration constante des dispositifs de collecte par la Communauté Urbaine Le règlement des zones AU (article 3) stipule que les nouvelles voies soient adaptées aux véhicules de collecte des déchets ménager et assimilés.	Suivi de la part des déchets par ménage de la commune	EPCI compétente
Assainissement (ensemble des tissus urbains et à urbaniser)	-		La Station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour l'accueil de population nouvelle prévue au PLU. Les futures autorisations d'urbanisme sont conditionnées à l'accord de l'autorité compétente.	Suivi du nombre de raccordement par an	EPCI compétent
Eau potable et protection incendie (ensemble des tissus urbains et à urbaniser)	-	-	Pour les zones AU, des moyens de défense incendie doivent être mis en place	Suivi du nombre de raccordement par an Suivi des systèmes de défense incendie	Commune
Eaux pluviales		Augmentation des surfaces imperméabilisées et des ruissellements	Afin de limiter l'imperméabilisation et inciter à la rétention à la parcelle, la commune a mis en place au sein de l'article 4 et 15, des règles spécifiques relatives à la gestion des eaux pluviales. Aussi, l'article 13 impose un pourcentage d'espaces végétalisés.		

7. Les nuisances sonores et les risques technologiques

PERIERS-SUR-LE-DAN est concernée par le classement sonore lié à l'A84 (autoroute classée à grande circulation).
Les risques anthropiques sont absents du territoire communal. En effet, aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'a été identifiée à PERIERS-SUR-LE-DAN, à l'exception de celles liées à l'activité agricole : une ICPE agricole, soumise à enregistrement, est présente au Nord de La Félière..
Les canalisations de transports de matières dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques) ne transitent pas par la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN.

Nuisances sonores et risques technologiques					
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Indicateurs de suivi	Acteurs concernés
	Aménagement du site	Fonctionnement du site			
Nuisances sonores	Non concerné		Le règlement des zones U et AU interdit les occupations et utilisations du sol susceptibles d'apporter des nuisances		
ICPE agricole Canalisation de transport de gaz	Aucun risque technologique -		Prise en compte des périmètres de réciprocité agricole pour la définition des zones U et AU. Classement des sièges d'exploitation en zone A. Servitude annexée au dossier de PLU et abordée dans le règlement écrit		
Canalisation d'électricité souterraine (RTE)			Convention de servitudes annexée au PLU		

H Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Dans cette perspective les indicateurs suivants peuvent être retenus :

Orientations du PADD	Indicateurs possibles	Producteur
ASSURER UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL MAITRISE ET RESPECTANT L'IDENTITE DE LA COMMUNE		
Orientation 1 : Assurer une croissance démographique mesurée et progressive sur la commune		
La commune souhaite porter la population communale à environ 650 habitants, à l'horizon 2030. Les besoins globaux en logements sont donc d'environ 55 logements pour la commune.	Suivi du nombre de permis de construire à destination de l'habitation	Commune
Orientation 2 : Assurer une production de logements en lien avec les objectifs démographiques et en limitant l'étalement urbain		
Favoriser le renouvellement urbain des tissus bâtis existants, tout en gérant et en cadrant les transformations et les évolutions du bâti et en conservant des espaces de respiration au sein du bourg ;	Suivi du nombre de permis de construire en densification Suivi du nombre de changement de destination de bâtiments au profit de l'habitat Superficies consommées au profit de l'urbanisation Nombre de logements sociaux ou locatifs créés	Commune
Offrir une diversité des types d'habitat, tout en gardant une cohérence avec le cadre bâti environnant ;		
Favoriser l'installation d'une population jeune et active (permettant à la commune de renouveler sa population) : des petites parcelles devront permettre l'installation de primo-accédants;		
Stopper l'extension de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe bâtie actuelle ;		
Et organiser qualitativement le développement de l'urbanisation.		

Orientation 3 : Respecter la morphologie du bourg et son site d'insertion naturelle		
Le bourg est actuellement bien inséré au sein de son site d'insertion naturel. Il s'agira de poursuivre cette logique d'implantation en apportant une attention particulière aux secteurs bâtis situés au Nord du bourg. En effet, leur densification urbaine pourrait porter atteinte à la bonne intégration paysagère des tissus bâtis. La commune souhaite donc que les choix réglementaires assurent le maintien de cet atout paysager.		
Orientation 4 : Préserver l'identité locale fondée sur la vallée du Dan et la qualité urbaine et bâtie		
Préserver l'organisation du bâti dans les tissus anciens traditionnels en préservant les modes d'implantations historiques, et notamment leur rapport à la rue;	Evaluation de la part des projets de constructions ou de rénovation intégrant des principes de développement durable	
Cadrer les mutations des ensembles bâtis agricoles anciens pour préserver leur histoire, et leurs caractéristiques architecturales et urbaines ;		
Encourager l'urbanisation durable et innovante, respectant le cadre bâti environnant;		
Poursuivre le traitement qualitatif du paysage des franges urbaines.		

Orientations du PADD	Indicateurs possibles	Producteur
AMENAGER L'ESPACE ET DYNAMISER LA VIE LOCALE		
Orientation 1 : Soutenir l'aménagement d'axes routiers et renforcer le réseau de voies douces		
Entreprendre la réfection de la Route du Londel;	Suivi de l'acquisition des emplacements réservés Linéaire doux nouvellement créé Suivi de l'aménagement de l'aire de co-voiturage	Commune
Assurer la sécurité des traversées du bourg ;		
Aménager le carrefour entre la rue de Colleville et de Plumetot : le traitement du site consistera à maintenir une circulation aisée des véhicules agricoles, tout en répartageant le surplus de voirie au profit des cheminements doux et des espaces verts (gestion des eaux pluviales);		
Organiser le stationnement et le développer ;		
Développer les modes doux (pistes cyclables, cheminements doux) : la sécurisation des déplacements doux vers Biéville-Beuville est une priorité communale.		
Orientation 2 : Préserver de manière pérenne la qualité des services locaux et des équipements		
Pérenniser les services et équipements publics existants, et permettre leur évolution ;	Suivi de l'acquisition des emplacements réservés	Commune
Maintenir et développer l'offre en transport en commun ;		
Développer les lieux de vie et de convivialité afin de faciliter les échanges entre les habitants (jeux pour enfants – équipement pour adolescents).		

Orientation 3 : Conforter une dynamique économique sur le territoire		
En pérennisant et en confortant l'activité agricole :	Nombre d'exploitants agricoles ayant leur siège sur le territoire communal Nombre de demandes de changement de destination des bâtiments agricoles Nombre d'établissements actifs	Commune CCI Chambre des Métiers et de l'Artisanat
En permettant la diffusion de certaines formes d'activités économique dans les secteurs à dominante résidentielle :		
En développant le potentiel touristique : la commune a la volonté de promouvoir le tourisme rural, en assurant le respect des paysages et des milieux naturels. La commune souhaite donc mener différentes actions de valorisation et de renforcement de son potentiel touristique de la manière suivante :		
Orientation 4 : Poursuivre le déploiement des moyens de communications numériques		
L'accès aux technologies numériques constitue un enjeu fort tant pour les habitants que pour les activités économiques, c'est pourquoi la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN souhaite poursuivre le déploiement de la fibre optique, grâce aux actions du Conseil Départemental.		

Orientations du PADD	Indicateurs possibles	Producteur
METTRE EN VALEUR LES ATOUTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX DE LA COMMUNE		
Orientation 1 : La valorisation et la préservation des paysages et des espaces naturels		
La vallée du Dan, en tant que continuité écologique et ZNIEFF de type 1 ;	Nombre de déclarations préalables relatives à la modification des haies ou boisements identifiés au plan de zonage	Commune
Les zones humides avérées sur le territoire ;		
L'allée d'arbres menant au château, en tant que site classé ;		
Les cœurs de nature, sièges de la biodiversité ordinaire (haies de qualité, boisements, etc...) ;		
Le site de l'ancienne décharge, réhabilité au profit d'un nouvel espace naturel ;		
Les transitions paysagères entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels environnants.		
Orientation 2 : La protection du potentiel agricole		
Les espaces agricoles sont à préserver, tant pour leur potentiel économique qu'agronomique. Pour atteindre cet objectif, la commune entend y limiter le développement de l'urbanisation, par le maintien de l'enveloppe urbaine actuelle. La commune souhaite assurer la pérennité des exploitations agricoles en permettant des possibilités d'évolutions et d'installations.	Nombre d'exploitants agricoles ayant leur siège sur le territoire communal	Commune
Orientation 3 : Se prémunir des risques et protéger l'environnement		
Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels et technologiques.	Suivi de l'acquisition des emplacements réservés pour la prévention des ruissellements	Commune
Gérer les eaux pluviales		
Maîtriser les pollutions diverses (air/sols/eaux) et les nuisances.	Evaluation de la part des projets de constructions ou de rénovation intégrant des principes de développement durable	
Assurer un urbanisme durable		