

Département du Calvados

Commune de PERIERS-SUR-LE-DAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PIECE B

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

Préambule

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », le **PADD est plus enrichi et plus cadré.**

Conformément à l'article L 151-5, le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

La loi ne revient pas sur l'absence d'opposabilité du PADD mais fait apparaître une obligation, confortant le PADD comme « clef de voûte » du PLU, de :

- respect par les Orientations d'Aménagement et de Programmation des orientations du PADD (L 151-6)
- cohérence du règlement avec le PADD (L 151-8)

La circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 précise :

« L'objet du projet d'aménagement et de développement durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientation d'urbanisme. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé ».



Les objectifs du PADD de PERIERS-SUR-LE-DAN

- 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***





Assurer un développement urbain maîtrisé et progressif

O r i e n t a t i o n 1 : A s s u r e r u n e c r o i s s a n c e d é m o g r a p h i q u e m e s u r é e e t p r o g r e s s i v e s u r l a c o m m u n e

- 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.

O r i e n t a t i o n 2 : A s s u r e r u n e p r o d u c t i o n d e l o g e m e n t s e n l i e n a v e c l e s o b j e c t i f s d é m o g r a p h i q u e s e t e n l i m i t a n t l ' é t a l e m e n t u r b a i n

Afin d'être en capacité de répondre à ces besoins, la commune souhaite mobiliser uniquement les possibilités offertes via le réinvestissement urbain (densifications – reconversions/mutations des tissus) : le comblement des dents creuses agricoles répondra donc à 100% des besoins globaux en logements, et les extensions urbaines seront nulles.

Pour répondre aux futurs besoins en logements, la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN entend donc :

- 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;
- 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.





Assurer un développement urbain maîtrisé et progressif

O r i e n t a t i o n 3 : R e s p e c t e r l a m o r p h o l o g i e d u b o u r g e t s o n s i t e d ' i n s e r t i o n n a t u r e l l e

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.

O r i e n t a t i o n 4 : P r é s e r v e r l ' i d e n t i t é l o c a l e f o n d é e s u r l a v a l l é e d u D a n e t l a q u a l i t é u r b a i n e e t b â t i e

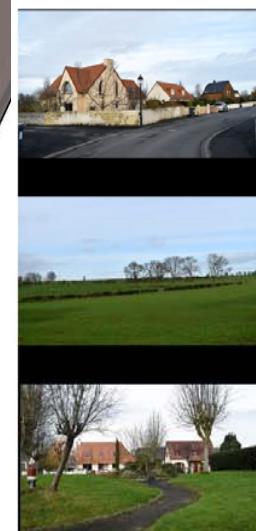
Le bourg de PERIERS-SUR-LE-DAN s'est développé dans le petit vallon du Dan, cours d'eau à écoulement temporaire, et est doté d'un bâti ancien traditionnel bien conservé, cohérent et bien mis en valeur. La commune souhaite que ses atouts patrimoniaux soient le support d'un développement urbain maîtrisé alliant patrimoine et innovation. La commune entend :

- Préserver l'organisation du bâti dans les tissus anciens traditionnels en préservant les modes d'implantations historiques, et notamment leur rapport à la rue;
- 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.



ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET PROGRESSIF

-  FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN
-  STRUCTURES DE BÂTI ANCIEN À PRÉSERVER ET À METTRE EN VALEUR
-  FRANGE NORD BÂTIE SENSIBLE PAYSAGÈREMENT
-  VALLÉE DU DAN, TRAME VERTE URBAINES À PRÉSERVER
-  MUTATIONS À ENCADRER
-  TRAITER QUALITATIVEMENT LES FRANGES URBAINES



Orientation 1 : Soutenir l'aménagement d'axes routiers et renforcer le réseau de voies douces

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. Globalement, en termes d'aménagements routiers, la commune entend :

- Entreprendre la réfection de la Route du Londel;
- 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

Afin d'articuler au mieux le développement démographique recherché avec les équipements correspondants, la commune s'engage à :

- Pérenniser les services et équipements publics existants, et permettre leur évolution;
- 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).



O r i e n t a t i o n 3 : C o n f o r t e r u n e d y n a m i q u e é c o n o m i q u e s u r l e t e r r i t o i r e

PERIERS-SUR-LE-DAN est une commune rurale où l'activité agricole reste essentielle, mais qui dispose aussi d'un tissu économique diversifié (artisanal, touristique, agricole, etc...). Dans ce contexte la commune souhaite développer et conforter l'économie communale :

- 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.
- 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, ...);
- 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.

O r i e n t a t i o n 4 : P o u r s u i v r e l e d é p l o i e m e n t d e s m o y e n s d e c o m m u n i c a t i o n s n u m é r i q u e s

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.



AMÉNAGER L'ESPACE ET DYNAMISER LA VIE LOCALE

-  AMÉNAGER L'ESPACE PUBLIC
-  DÉVELOPPER L'OFFRE EN STATIONNEMENT
-  DÉVELOPPER LES MODES DOUX
-  CRÉER DES LIEUX DE VIE ET DE RENCONTRES SUPPLÉMENTAIRES
-  SIÈGES D'EXPLOITATION À CONFORTER
-  BÂTIMENTS AGRICOLES POUVANT GÉNÉRER UN PÉRIMÈTRE DE RÉCIPROCITÉ
-  SECTEURS AGRICOLES PRODUCTIFS
-  MIXITÉ FONCTIONNELLE DES TISSUS
-  ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE COMMUNAL REMARQUABLES





Mettre en valeur les atouts paysagers et environnementaux de la commune

O r i e n t a t i o n 1 : L a v a l o r i s a t i o n e t l a p r é s e r v a t i o n d e s p a y s a g e s e t d e s e s p a c e s n a t u r e l s

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. Ainsi, la commune entend préserver et mettre en valeur :

- La vallée du Dan, en tant que continuité écologique et ZNIEFF de type 1;
- 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.





Mettre en valeur les atouts paysagers et environnementaux de la commune

O r i e n t a t i o n 2 : L a p r o t e c t i o n d u p o t e n t i e l a g r i c o l e

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.

O r i e n t a t i o n 3 : S e p r é m u n i r d e s r i s q u e s e t p r o t é g e r l ' e n v i r o n n e m e n t

Soucieuse de protéger l'environnement, la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN souhaite :

- Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels et technologiques.
- 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...
- Maîtriser les pollutions diverses (air/sols/eaux) et les nuisances.
- Permettre la réhabilitation de la canalisation eaux usées de l'émissaire du Dan.
- 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.



METTRE EN VALEUR LES ATOUTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

SECTEURS À PROTÉGER, À PRÉSERVER ET À METTRE EN VALEUR

 COURS D'EAU, RIPISYLVE ET ZONES HUMIDES

 TRAME VERTE : ÉLÉMENTS ARBORÉS

 ZNIEFF DE TYPE 1, LA VALLÉE DU DAN

 SITE CLASSÉ

 ESPACES AGRICOLES

 SITE À REQUALIFIER AU PROFIT DE LA BIODIVERSITÉ
(ANCIENNE DÉCHARGE)

MAINTENIR ET CONFORTER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

 CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE DE LA VALLÉE DU DAN
À PRÉSERVER ET À METTRE EN VALEUR EN TANT
QUE RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ MAJEUR

 CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE DE LA PETITE VALLÉE
DU DAN À CONFORTER

