

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 16 mars 2018**

DBS11-2019

Le 16 mars 2018, à 12 h 00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 12 mars 2018 (*la séance du 9 mars 2018 n'ayant pu se tenir, faute de quorum*) s'est réuni à l'Hôtel de la Communauté Urbaine, salle de commission 2, sous la présidence de Monsieur Xavier PICHON, Vice-Président. S'agissant d'une seconde convocation, il peut être délibéré sans condition de quorum, en application de l'article L2121-17 du CGCT.

En exercice au
titre du SCoT : 33
Présents au
titre du SCoT: 9
Votants au
titre du SCoT: 9

Date d'envoi de la
convocation : 12/03/2017

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :

M. Christian DELBRUEL, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Pascal SERARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Franck JOUY

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

M. Bernard ENAULT, Mme Martine PIERSIELA

COMMUNAUTE DE COMMUNES « VAL ES DUNES »

Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

**AVIS SUR LE PROJET
D'ÉLABORATION DU PLU DE
PERIERS-SUR-LE-DAN**

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

Mme Béatrice TURBATTE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE

M. Michel BAR, Mme Nicole GOUBERT, M. Bernard LEBLANC

AVIS SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLU DE PERIERS-SUR-LE-DAN

Exposé :

A/ Éléments de diagnostic

La commune est actuellement couverte par le Règlement national d'urbanisme. Le présent projet d'Élaboration du PLU de Périers-sur-le-Dan a été prescrit le 25 juin 2015, il a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 18 janvier 2018.

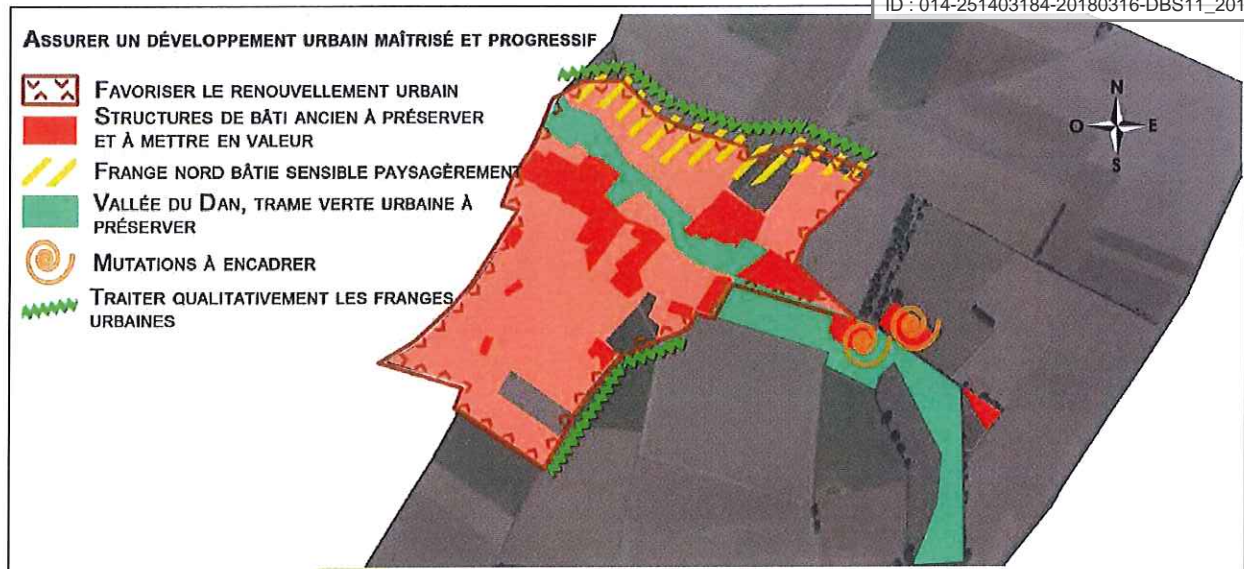
- Périers-sur-le-Dan est identifiée comme commune de « l'Espace rural ou périurbain » dans le SCoT de Caen-Métropole.
- La commune comptait 476 habitants en 2015, en faible croissance, avec + 0,2 % par an entre 2008 et 2013.
- Elle abritait 226 logements en 2014. Entre 2008 et 2013, le parc a progressé de 22 logements.

B/ Projet de la Commune

Objectifs du PADD :

A. Assurer un développement communal maîtrisé et respectant l'identité de la commune

1. Assurer une croissance démographique mesurée et progressive :
 - Passer de 555 à 650 habitants à l'horizon 2030 (15 ans).
 - Construire 55 logements en 15 ans (dont 13 pour le point mort et 42 pour l'apport de population).
2. Assurer une production de logements en lien avec les objectifs démographiques et en limitant l'étalement urbain
 - Diversifier l'habitat.
 - « 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) : ce réinvestissement urbain répondra donc à 100% des besoins globaux en logements, et les extensions urbaines seront nulles ».
3. Respecter la morphologie du bourg et son site d'insertion naturelle
 - Apporter une attention particulière aux secteurs situés au Nord du bourg, en limitant la densification.
4. Préserver l'identité locale fondée sur la vallée du Dan et la qualité urbaine et bâtie



B. Aménager l'espace et dynamiser la vie locale

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

- Réfection de l'axe routier Nord/Sud (Route du Londel).
- Sécurisation de carrefour (entre rue de Colleville et de Plumetot), des déplacements doux et des traversées de rues.
- Organisation et développement du stationnement.

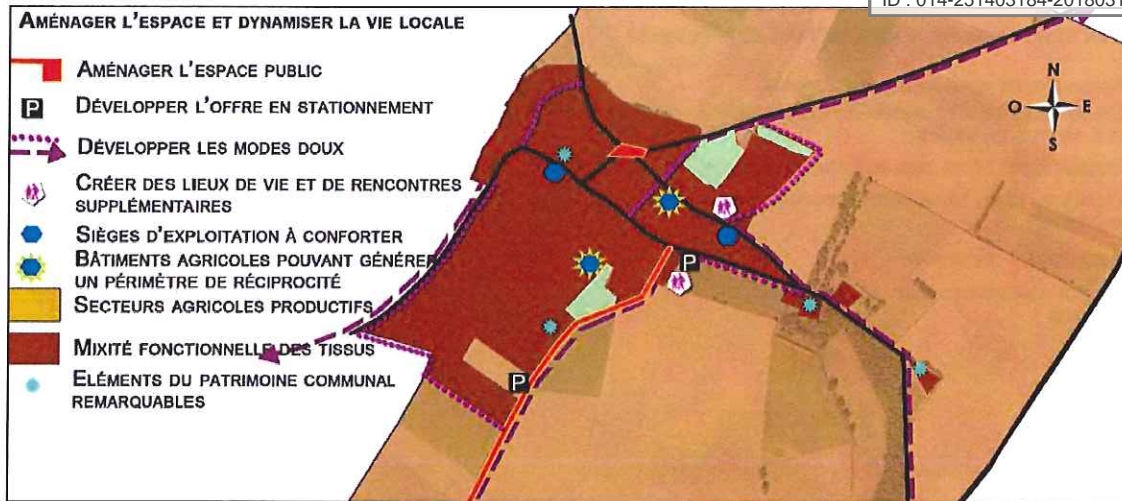
2. Préserver de manière pérenne la qualité des services locaux et des équipements :

- Permettre l'extension des équipements.
- Maintenir et développer l'offre de transport en commun.
- Développer des lieux de convivialité (jeux pour enfants, équipements pour adolescents).

3. Conforter une dynamique économique sur le territoire :

- Conforter l'activité agricole (permettre l'implantation d'exploitations agricoles, protéger les sièges d'exploitation, permettre la mutation de certains ensembles bâtis).
- Ne pas interdire les services de proximité ou l'activité tertiaire dans les secteurs à dominante résidentielle.
- Promouvoir le tourisme rural : maillages doux, développement de l'offre d'hébergement.

4. Promouvoir le déploiement des communications numériques : poursuivre le déploiement de la fibre.



C. Mettre en valeur les atouts paysagers et environnementaux de la commune

1. La valorisation et la préservation des paysages et des espaces naturels
2. La protection du potentiel agricole
3. Se prémunir des risques et protéger l'environnement

D.

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



- Zonage :

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.

3.2. 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		7,6
UB		30,1
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.

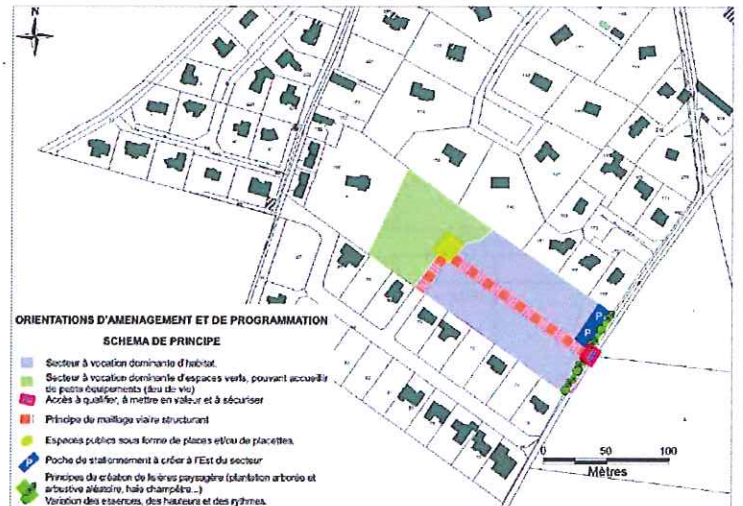
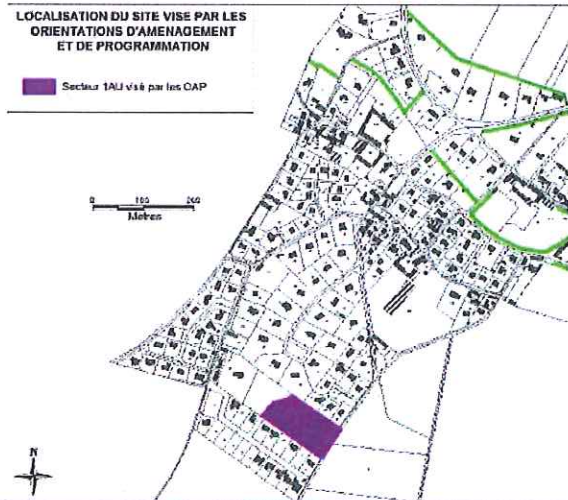
Zones AU

- 1AUa Sud

Surface totale de la zone 1AU : 0,98 ha. Compte tenu du projet d'implantation d'une poche de stationnement mutualisée pour le covoiturage et les besoins en stationnements du futur quartier, la surface retenue pour l'accueil de nouveaux logements s'approchent de 0,9 ha environ.

Réceptivité théorique : 9 logements à 11 logements (12 à 14 logements par hectare).

Le programme de construction devra mettre en œuvre une mixité de l'offre en logements : mixité dans la taille des parcelles ; au moins 30% de logements intermédiaires, de maisons en bande ou jumelées et de microlots (pour les primo-accédants).

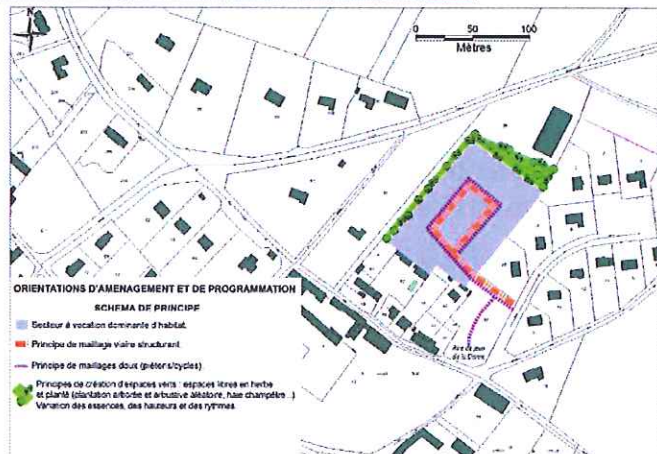
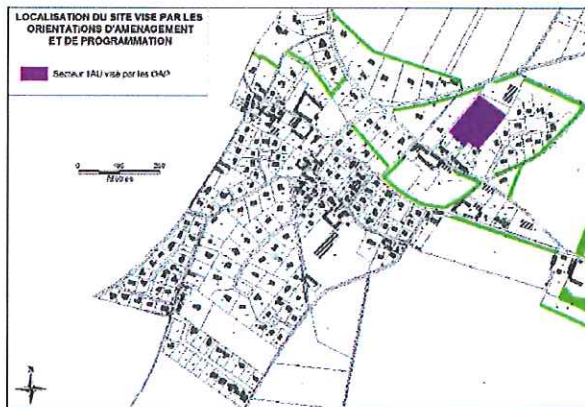


- 1AU Nord

Surface totale : 0,95 ha

Réceptivité théorique : entre 8 et 10 logements (densité moyenne nette de 12 logements par hectare environ).

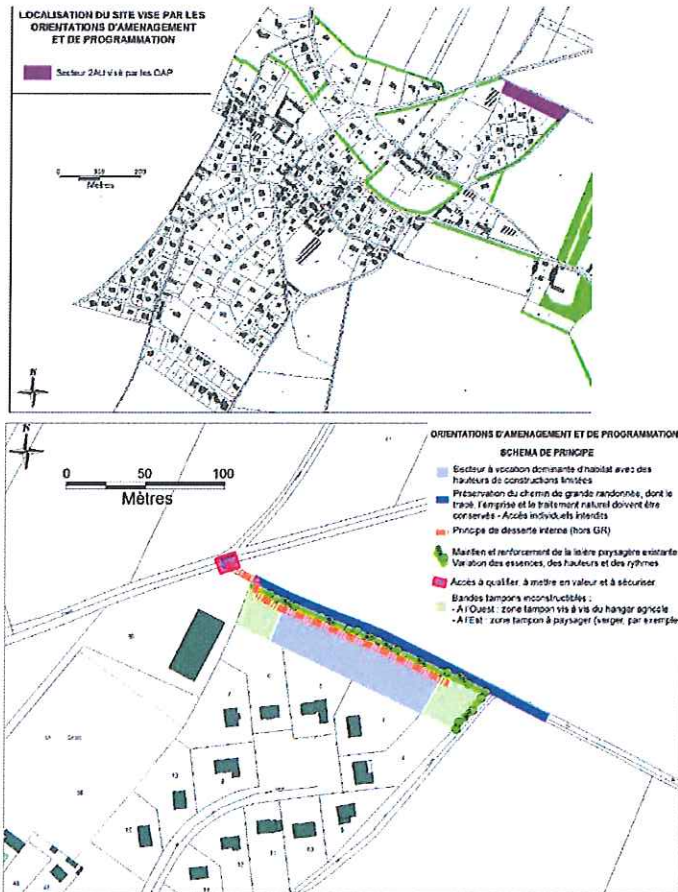
Le programme de construction devra mettre en œuvre une mixité de l'offre en logements : mixité dans la taille des parcelles ; au moins 30% de logements intermédiaires, de maisons en bande ou jumelées et de microlots (pour les primo-accédants).



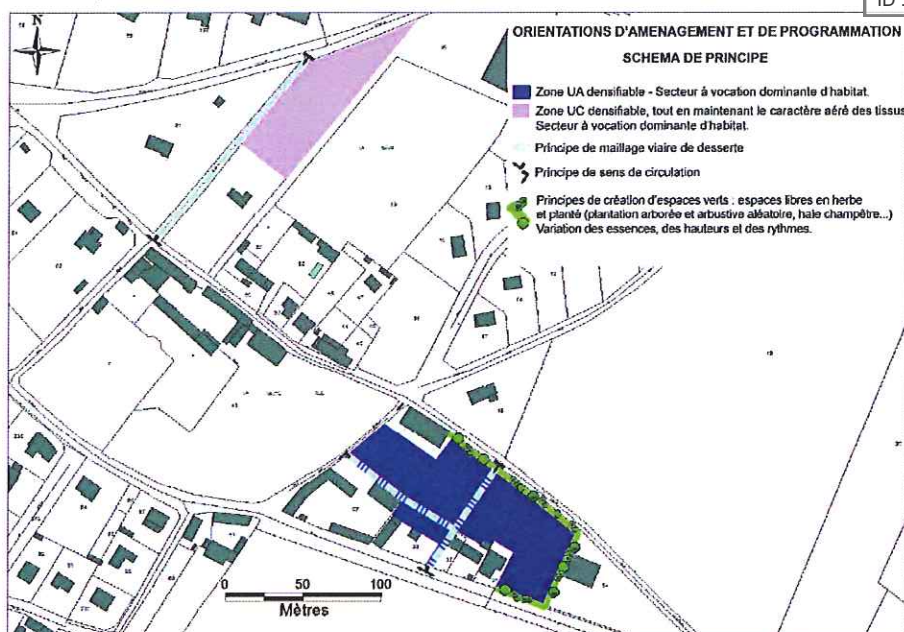
- 2AU

Surface totale : 0,5 ha

Réceptivité théorique : 2 logements



Zone U à densifier : Pas d'information sur la superficie et la densité.



Mutations :

- 2 fermes présentant des enjeux de bâtis mutables à l'Est :
 - Ferme St-Ouen : la plus à l'Est : implantation et volumétrie générale des bâtiments à conserver ; changement de destination possible pour des logements (6 max) ou des commerces/activités de service.
 - Ferme du Château : changement de destination possible pour des commerces/activités de service, voire logements (1 principal et 2 à 3 occasionnels de type gîte et/ou chambre d'hôtes).

- Règlement graphique :

DEPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNE DE PERIERS-SUR-LE-DAN
 PLAN LOCAL D'URBANISME
 ARRÊTÉ
 DOCUMENT GRAPHIQUE
 PLAN DE ZONAGE AU 1/5000 - PIÈCE 67

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communal du 28 septembre 2017, Le Président

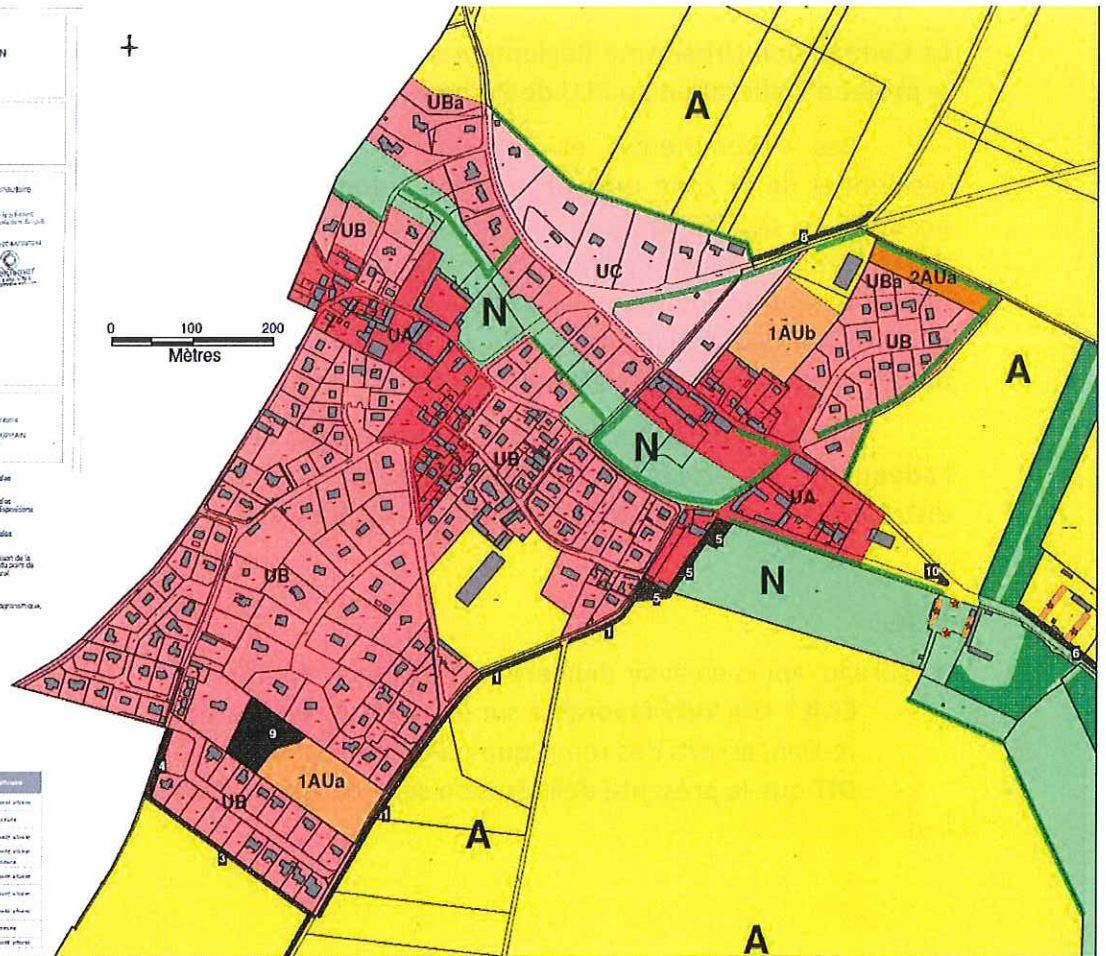
LEGENDE

- Lignes de zones
- Emplacements réservés
- Emplacements réservés
- Éléments du paysage naturel identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment pouvant charger de droit au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

PROFESSEUR DU CALVADOS
 11 MARS 2017

ned polis

PROFESSEUR
 CLAUDE COLOMBI
 11 MARS 2017



Zone UA - La zone UA a des surfaces pour répondre aux constructions agricoles et artisanales du secteur agricole.

Zone UB - La zone UB a des surfaces pour répondre aux constructions artisanales et artisanales des zones bâties après 1910. La zone UB ne comporte pas de dispositions réglementaires particulières par rapport aux constructions.

Zone UC - La zone UC a des surfaces pour répondre aux constructions artisanales et artisanales des zones bâties avant 1910, situées sur le versant du plateau.

Zone N - La zone N correspond aux espaces à dominante naturelle protégés en raison de la qualité des sols, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue scientifique, biologique ou paysager, ou en raison de leur caractère de milieu naturel.

Zone N1 - La zone N1 est un espace naturel urbain protégé.

Zone A - La zone A correspond à la zone agricole, protégée en raison du potentiel agricole, biologique ou paysager des zones agricoles.

N° d'AM au plan d'urbanisme	Surface en m²	Objet	Aménagement
1	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
2	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
3	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
4	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
5	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
6	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
7	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
8	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
9	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
10	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
11	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
12	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
13	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
14	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
15	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
16	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
17	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
18	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
19	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole
20	100 m²	Aménagement d'une surface de parking	Construction agricole

Proposition :

La Commission Urbanisme Règlementaire du 23 février 2018 propose un avis favorable sur le projet d'Élaboration du PLU de Périers-sur-le-Dan, accompagné des remarques suivantes :

- Les « commerces et activités de services [...] compatibles avec le caractère résidentiel de la zone urbaine » étant autorisés en zones U et dans le changement de destination des fermes, il est nécessaire de traduire dans le PLU les conditions d'implantation des équipements commerciaux définies dans le DAAC annexé au DOG. Cela concerne pour la commune les projets commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente (voir le Champ d'application, partie 1.2 du DAAC et les Conditions générales d'implantation des équipements commerciaux définis comme importants, partie 2 du DAAC).
- Le rapport de présentation pourrait développer les justifications apportées à l'adéquation du projet de développement du PLU « avec la capacité de production et de distribution d'eau potable » et actualiser les données (Orientation 2.1 du DOG).

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ÉMET UN AVIS favorable** sur le projet de projet d'Élaboration du PLU de Périers-sur-le-Dan, assorti des remarques ci-dessus énumérées.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Pour extrait conforme

Le Président

Joël BRUNEAU

