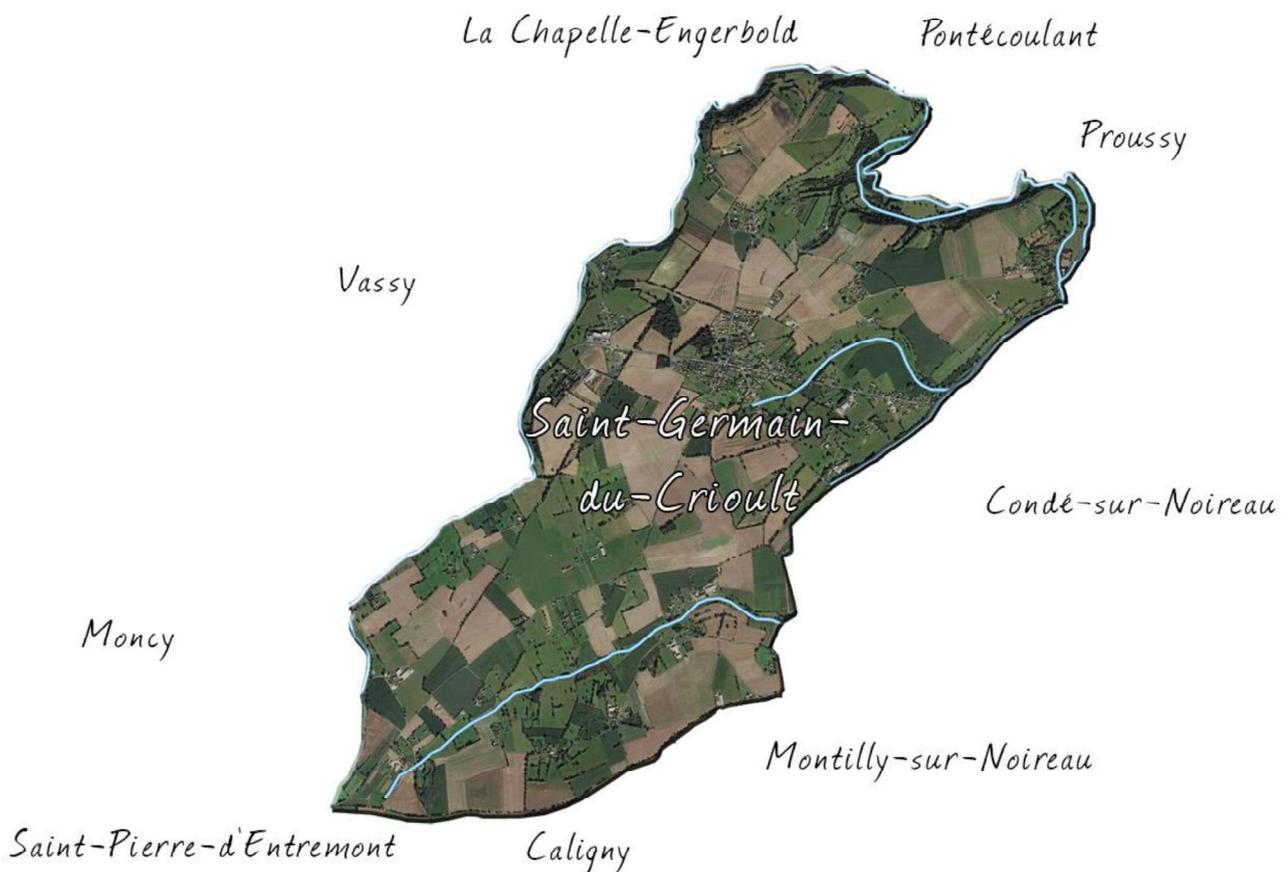


PLAN LOCAL D'URBANISME

N°1 - Rapport de présentation

Approbation le 14 novembre 2019



COMMUNE DÉLÉGUÉE DE SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT

COMMUNE DE CONDÉ-EN-NORMANDIE

Préambule	Page 1
Présentation de la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT	Page 3
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	Page 4
1 L'évolution démographique	Page 5
2 L'habitat	Page 9
3 La situation socio-économique	Page 16
4 Les déplacements	Page 33
5 Le fonctionnement urbain	Page 35
CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 39
1 L'environnement physique	Page 40
2 L'environnement biologique	Page 48
3 L'analyse paysagère	Page 64
4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale	Page 83
5 La gestion des ressources naturelles	Page 111
6 Les pollutions et nuisances	Page 115
7 Les risques majeurs	Page 118
CHAPITRE 3 : IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	Page 126
1 Rappel réglementaire	Page 127
2 Identification du potentiel de densification et de mutation	Page 128
3 Analyse de la consommation d'espaces	Page 131
CHAPITRE 4 : PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	Page 132
1 Les prévisions économiques	Page 133
2 Les prévisions démographiques	Page 134
CHAPITRE 5 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	Page 136
1 Les grandes orientations du PADD	Page 137
2 La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation	Page 141
3 La localisation de la zone affectée à l'activité économique de rayonnement intercommunal	Page 149
4 Localisation d'une zone naturelle en cœur de bourg	Page 152
5 La définition des STECAL	Page 153
CHAPITRE 6 : TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT	Page 157
1 La délimitation et le contenu des zones	Page 158
2 Les principales évolutions par rapport au précédent POS	Page 180
3 Une programmation des zones d'habitat et d'activités futures encadrée par des OAP	Page 182
4 Les autres dispositions s'appliquant au PLU	Page 185
CHAPITRE 7 : INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	Page 197
1 Bilan de la consommation d'espace à venir	Page 198
2 Analyse comparative	Page 197
CHAPITRE 8 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Page 199
1 Présentation du site Natura 2000 du Bassin de la Druance	Page 200
2 L'impact du projet de Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000	Page 224
3 Le règlement du PLU au sein du site Natura 2000	Page 236
4 Analyse des effets	Page 238
5 Démarche active renforcée	Page 254
CHAPITRE 9 : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS	Page 257
1 La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme	Page 258
2 La compatibilité avec les documents supérieurs	Page 262
CHAPITRE 10 : INDICATEURS DE SUIVI	Page 266

PRÉAMBULE

Le rapport de présentation

L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le « *rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il s'appuie sur 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.

Il analyse 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 et 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. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit 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. »

Le présent rapport de présentation comprend plusieurs parties, ayant pour objectif de :

- rappeler le contexte de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- rappeler le contexte législatif et réglementaire supra-communal.
- présenter les éléments de diagnostic (démographie, habitat, fonctionnement urbain, déplacements, économie et agriculture, histoire, géographie, état initial de l'environnement).
- expliquer les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction réglementaire.
- expliquer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur.

La procédure d'élaboration d'un PLU

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Les services de l'État sont associés à l'élaboration du PLU. Cette association peut s'effectuer à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

Le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les établissements publics chargés du SCoT, de l'organisation des transports urbains, du PLH, les chambres consulaires (de Commerce et d'Industrie, des Métiers, d'Agriculture) sont également associés à l'élaboration.

Les établissements publics voisins, les communes voisines, les associations d'usagers agréées par la Préfecture et celles agréées pour la protection de l'environnement peuvent être consultés, à leur demande.

Le Préfet est chargé de porter à la connaissance du Maire les dispositions particulières applicables au territoire communal, notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national s'ils existent. Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (tel qu'un Plan de Prévention du Risque « inondation » ou « technologique » par exemple), ainsi que, au cours de l'élaboration, tout élément nouveau utile à la mise en forme du document.

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU précise les modalités de la concertation du public. La concertation se déroule pendant toute la phase d'élaboration du projet.

Un débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet.

Le projet arrêté est soumis pour avis pendant 3 mois aux personnes publiques associées ainsi qu'à celles qui ont demandé à être consultées.

Le projet arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, est soumis à enquête publique durant un mois minimum.

Le PLU est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal et tenu à la disposition du public à la mairie.

Le contenu du PLU

Le contenu du PLU est fixé par le code de l'urbanisme. Il comprend obligatoirement :

- un rapport de présentation.
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- un règlement (graphique et littéral).
- des annexes.

Il comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le PLU et son PADD constituent un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme engagées par la collectivité.

Les règles (zonages et règlement) doivent servir un projet de territoire, exprimé dans le PADD sur la base des éléments de diagnostic du rapport de présentation.

Les effets du PLU

Sauf si la commune est couverte par un SCoT approuvé¹, la délibération d'approbation du PLU devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage en mairie et mention dans un journal) ont été effectuées.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques.

¹ Auquel cas la date exécutoire est la dernière des dates suivantes :

- date de réception en (sous-)préfecture de la délibération et des dossiers au titre du contrôle de légalité.
- 1er jour de l'affichage en mairie.
- date de parution du journal dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération.

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

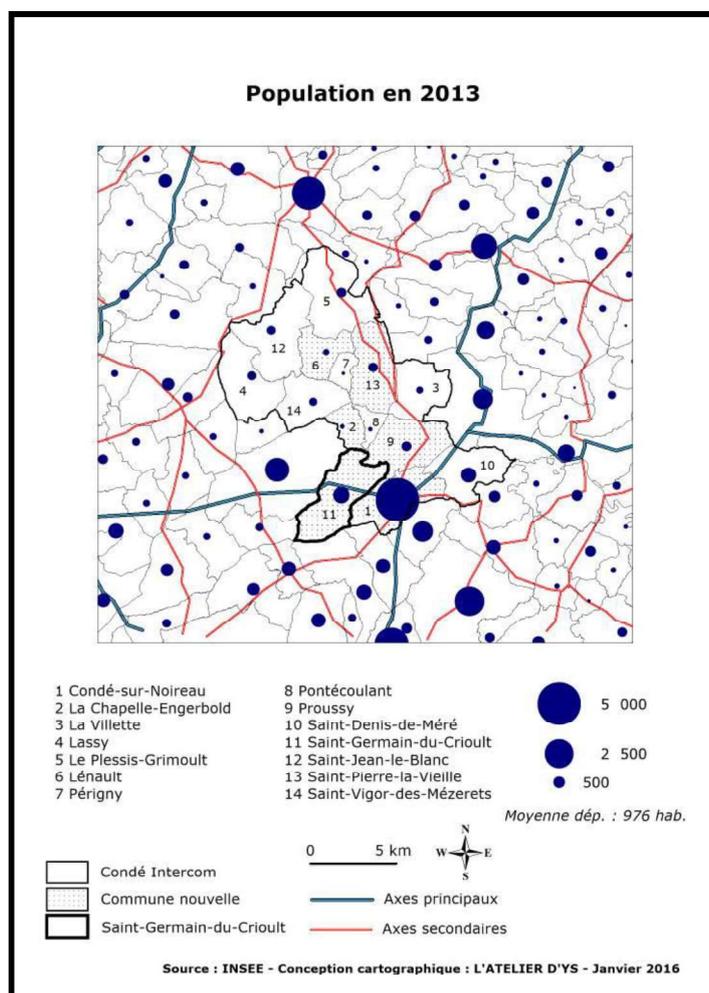
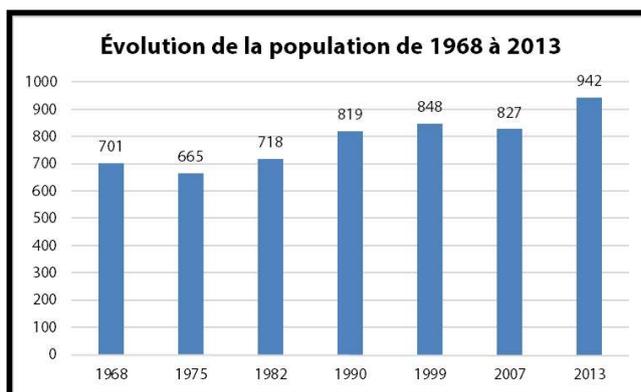
Ce diagnostic ayant été réalisé avant la création de la Communauté de Communes Intercom de la Vire au Noireau au 01/01/2017, l'analyse multiscalaire porte sur l'ancien périmètre de Condé Intercom.

1 L'évolution démographique

1.1 Une hausse de population soutenue...

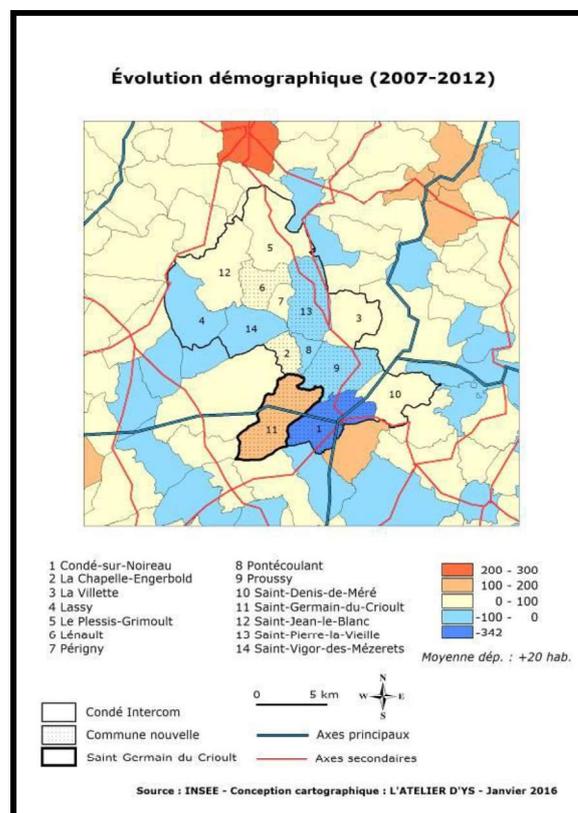
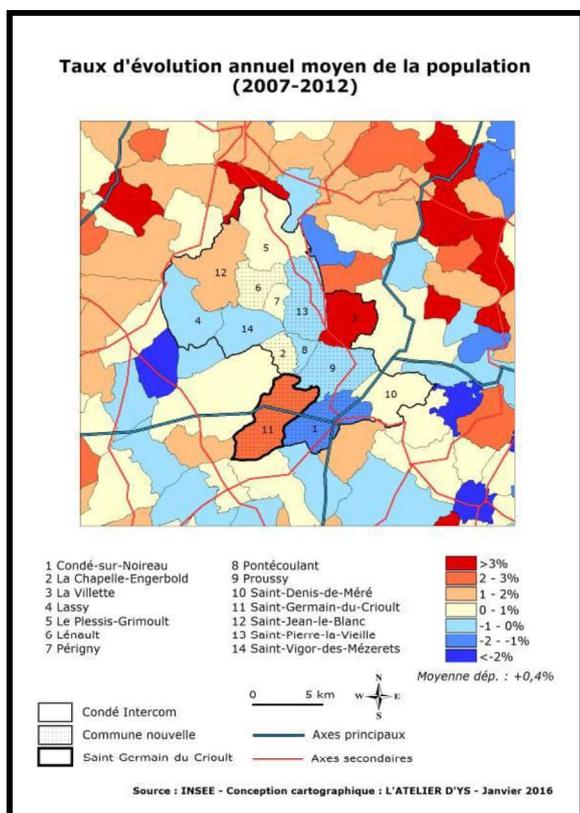
Depuis 1968, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT a connu quatre phases démographiques distinctes :

- de 1968 à 1975, une baisse de population.
- de 1975 à 1999, une augmentation de population continue (+183 habitants).
- de 1999 à 2007, un léger déclin démographique.
- depuis 2007, à nouveau une hausse de population marquée (+115 habitants).



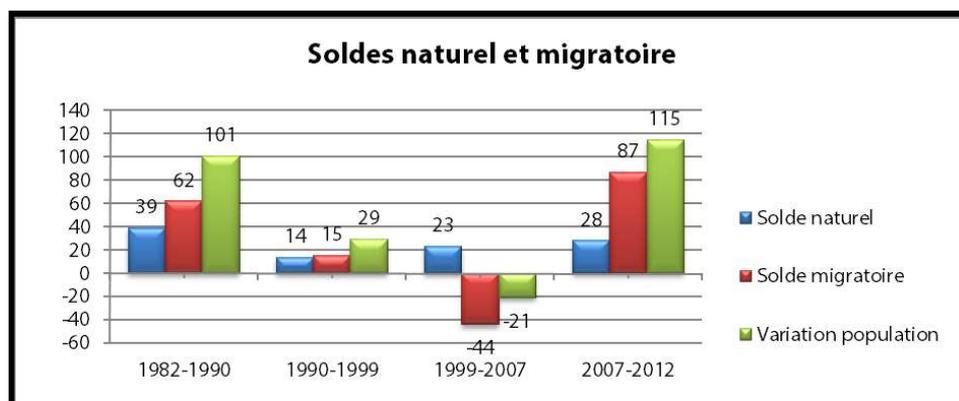
Avec 942 habitants en 2013, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT constitue la deuxième commune la plus peuplée de la Communauté de Communes, derrière Condé-sur-Noireau.

Comme 7 autres communes de l'EPCI², SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT a gagné des habitants entre 2007 et 2012. Et preuve d'une croissance démographique soutenue (827 habitants en 2007), son taux d'évolution annuel moyen de la population est de +2,5% lors de la dernière période intercensitaire.



1.2 ...en raison d'un fort excédent migratoire

Entre 1982 et 1999, l'augmentation de population s'explique par un excédent du solde migratoire (différence arrivées-départs) et du solde naturel (différence naissances-décès). Entre 1999 et 2007, la perte de population est due à un important déficit migratoire. Depuis 2007, on constate que le solde migratoire est à nouveau largement positif. Cumulé à un excédent naturel, il entraîne un gain de population important.



² Établissement Public de Coopération Intercommunale.

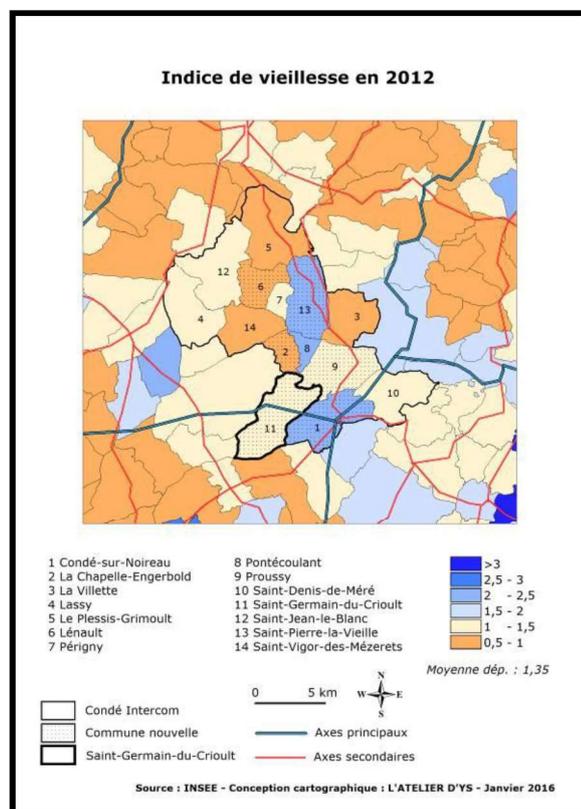
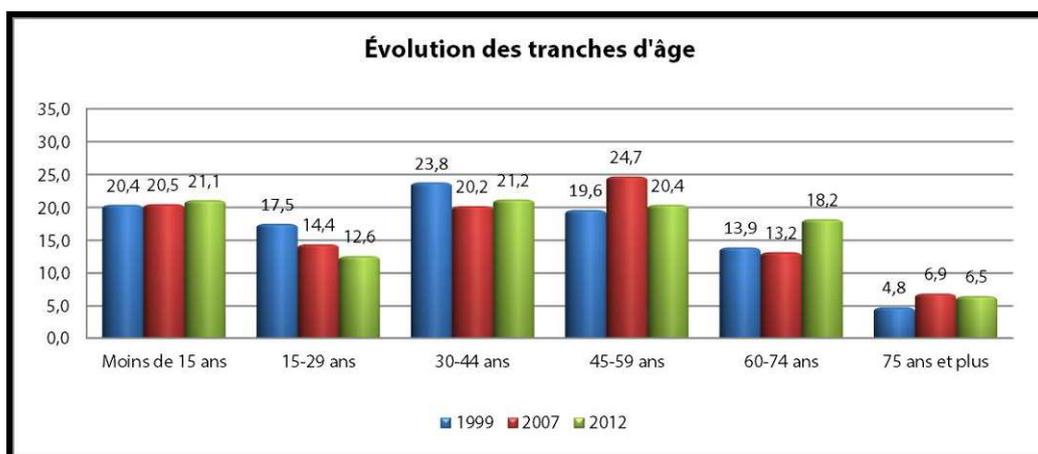
1.3 Une population vieillissante

Globalement, la population de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT vieillit : en 2012, 54,9% des habitants ont moins de 45 ans, alors que cette même tranche d'âge représentait 55,1% en 2007 et 61,7% en 1999.

La proportion des moins de 15 ans se stabilise et représente un peu plus d'1 habitant sur 5.

En revanche, étant donné la forte baisse de la proportion des 15-29 ans, ces moins de 15 ans devraient être moins nombreux dans les années à venir.

Autre indicateur du vieillissement de la population Germinoise, la part des 60-74 ans est en hausse marquée.



A l'échelle intercommunale, on remarque des indices de vieillesse³ très variables.

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT présente un indice de 1,17, nettement inférieur à la moyenne intercommunale (1,61).

³ Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 15 ans.

1.4 Des ménages de plus en plus petits

Le nombre de ménages⁴ recensés en 2012 s'élève à 367 contre 326 en 2007. La taille moyenne des ménages Germinois reste relativement élevée (2,6 personnes), même si elle a tendance à diminuer : celle-ci était de 3,1 en 1990 et de 3,3 en 1968...

Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, divorces, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.

ANALYSE MULTISCALEAIRE

La population de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT augmente à un rythme important, beaucoup plus marqué qu'à l'échelle départementale.

De même, l'indice de vieillesse communal est plus faible que les moyennes intercommunale et départementale.

La part des moins de 15 ans est plus élevée et celle des ménages unipersonnels nettement moins élevée par rapport aux moyennes intercommunale et départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT	Condé Intercom	Département du Calvados
Taux d'évolution annuel moyen de la population (2007-2012)	+2,5%	-0,3%	+0,4%
Indice de vieillesse en 2012	1,17	1,61	1,35
Part des moins de 15 ans en 2012	21,1%	18,0%	18,2%
Part des ménages d'une personne en 2012	21,5%	34,1%	34,6%

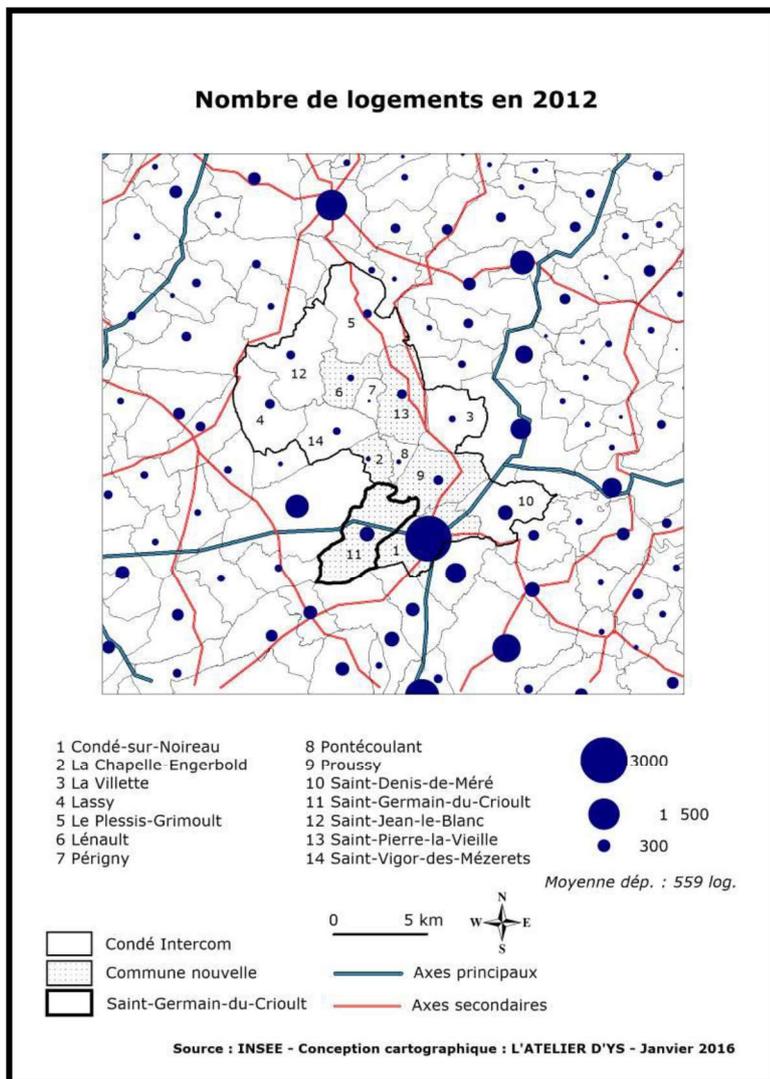
Enjeux :

- > Favoriser le renouvellement de population jeune pour assurer la pérennité des écoles.
- > Conforter l'hébergement des personnes âgées qui recherchent l'accessibilité des commerces et services de proximité.

⁴ Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

2 L'habitat

2.1 Composition du parc de logements

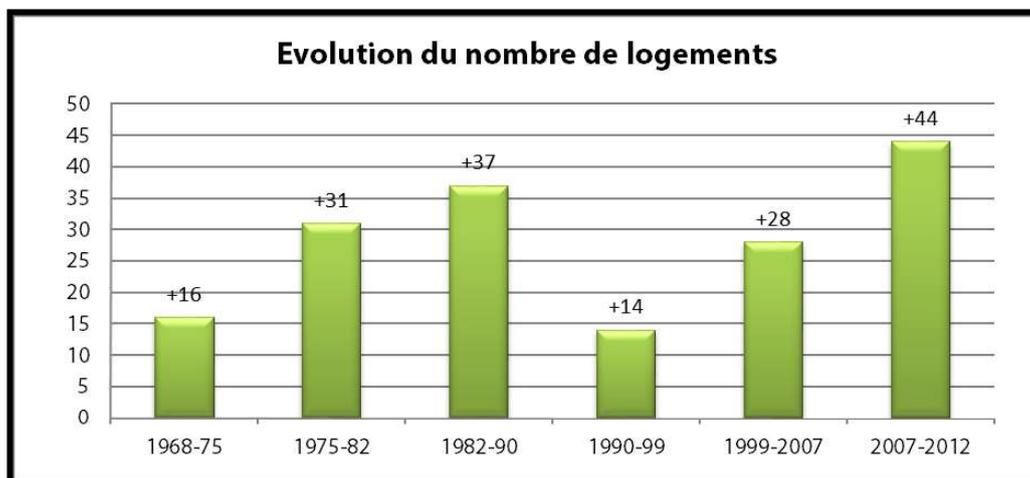


En 2012, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT compte 399 logements, dont 366 résidences principales, soit 8% du parc de logements intercommunal.

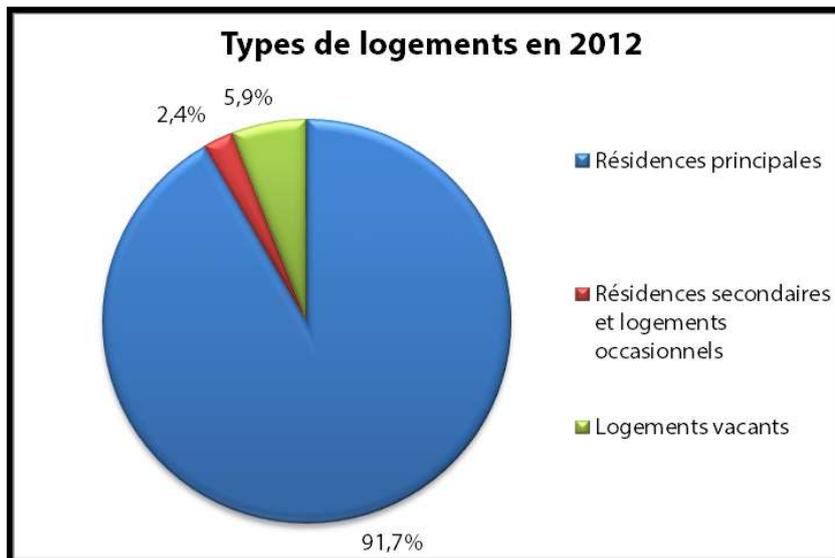
A noter que la commune de Condé-sur-Noireau concentre à elle seule plus d'1 logement sur 2.

Entre 1968 et 2012, le parc de logements s'est enrichi de 170 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de quasiment 4 unités par an.

On remarque que le rythme de construction Germinoise augmente considérablement depuis 1990.

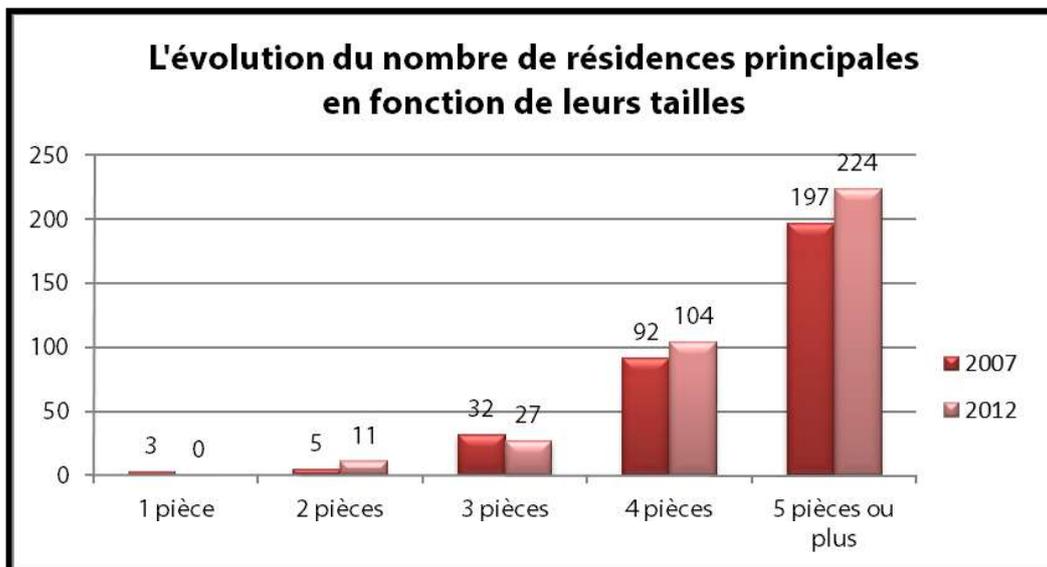


La part des résidences secondaires est très faible puisqu'elle ne représente que 2,4% des logements. De même, la vacance se situe à un niveau raisonnable. 24 logements (soit 5,9%) sont concernés.



2.2 Une prédominance des grands logements

A SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, les 5 pièces ou plus représentent 61% des résidences principales. Au niveau des tendances, les T2, les T4 et surtout les T5 et plus ont vu leur nombre s'accroître.



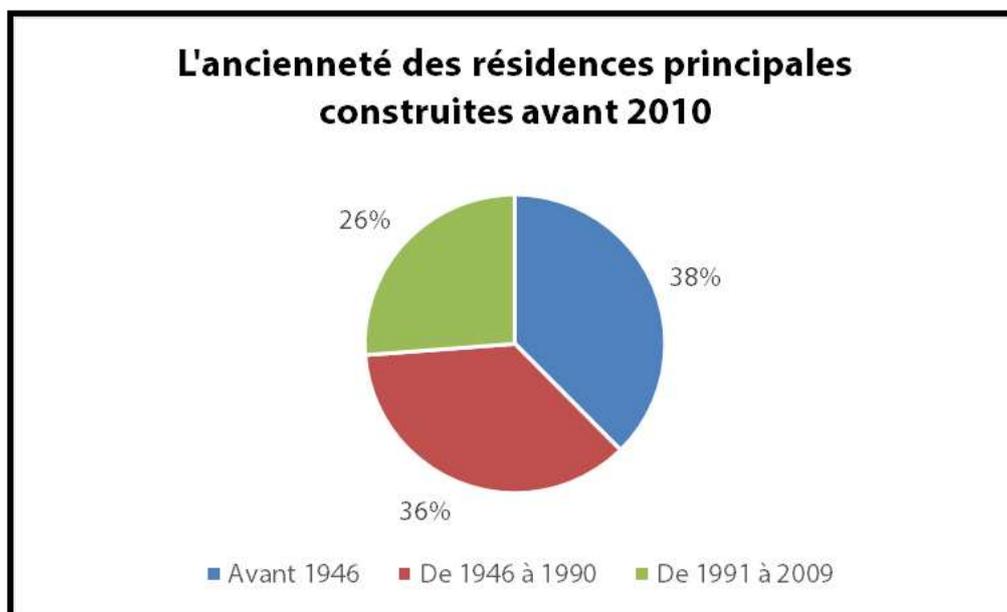
En 2012, en moyenne, une résidence principale Germinoise comporte 4,9 pièces contre 4,1 au niveau départemental.

Pour rappel, construire uniquement des grands logements peut entraîner, à terme, un risque d'inadéquation entre l'offre et la demande de logements allant à l'encontre de deux phénomènes :

- le desserrement des ménages.
- le parcours résidentiel, qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.

2.3 Un parc de logements relativement récent

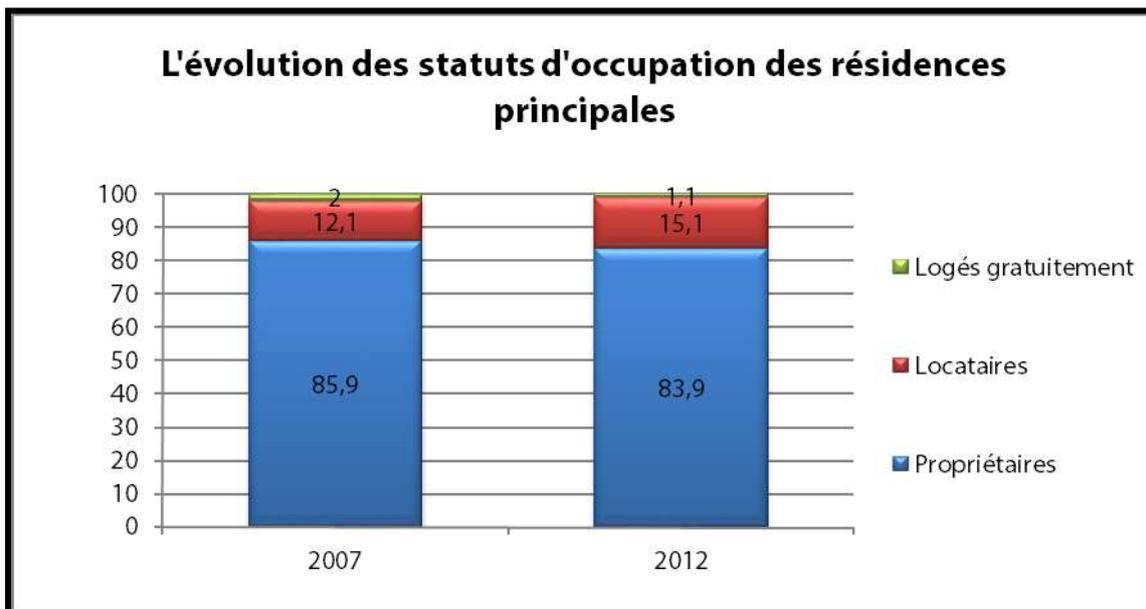
Le parc de logements Germinois semble relativement récent. En effet, plus d'un quart des résidences principales a été construit entre 1991 et 2009 (soit une infime partie de l'histoire de la commune). De même, les logements d'avant-guerre ne représentent que 38% des résidences principales.



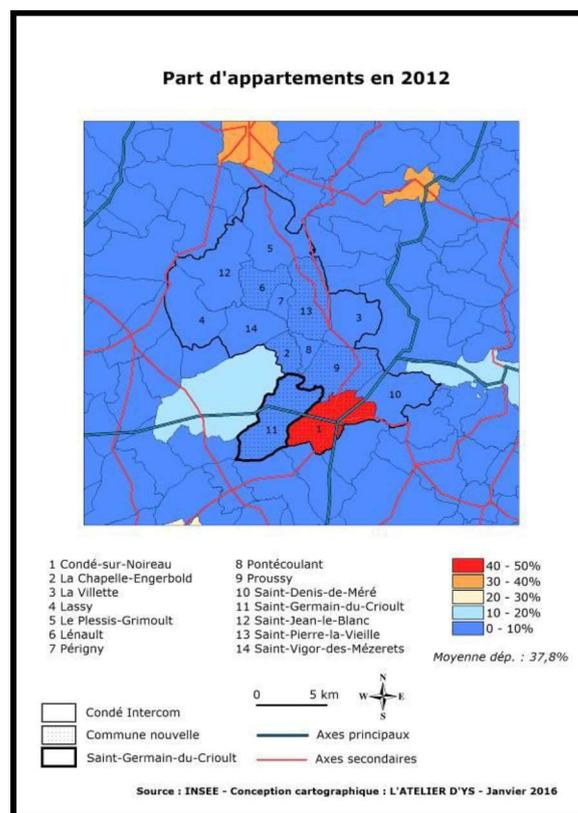
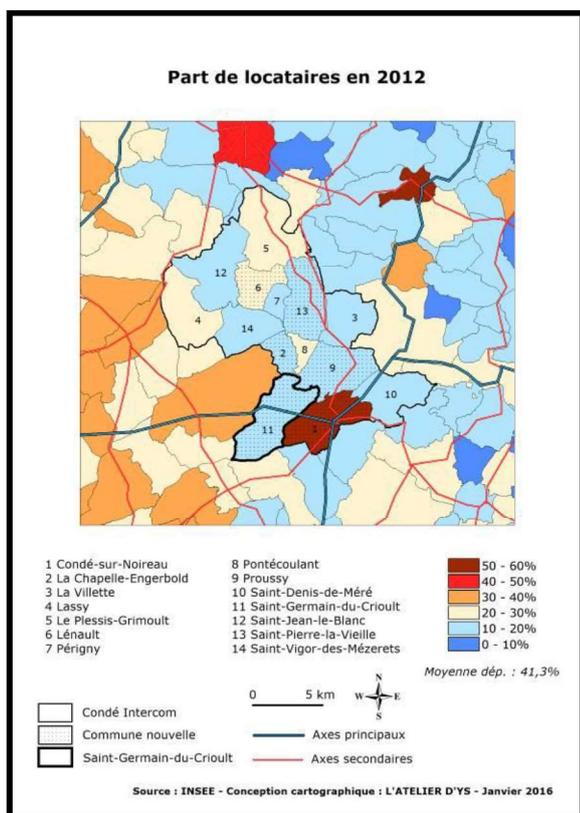
En termes de confort, on ne dénombre, en 2012, que 9 résidences principales (sur 366) ne disposant pas de salle de bain avec baignoire ou douche, contre 7 en 2007.

2.4 Une large majorité de ménages propriétaires

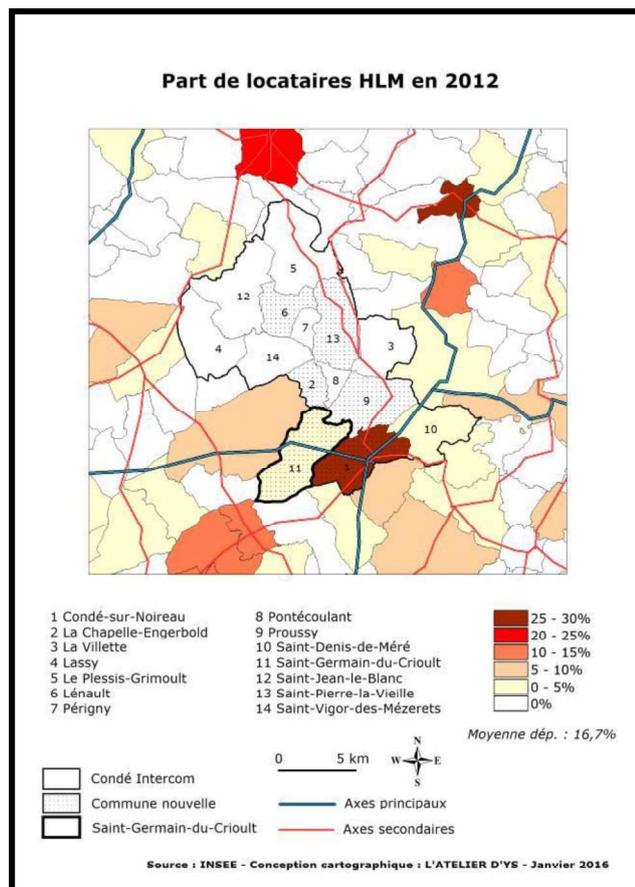
Une large majorité des résidences principales (83,9%) est occupée par des propriétaires. La part des locataires est en augmentation mais reste à un niveau assez peu élevé (moins d'1 ménage sur 6).



Ce taux de locataires est grandement inférieur à celui de la Communauté de Communes (38,9%), et peut en partie s'expliquer par la quasi-absence d'appartements sur la commune (1 seul appartement).



2.5 Une faible proportion de logements HLM



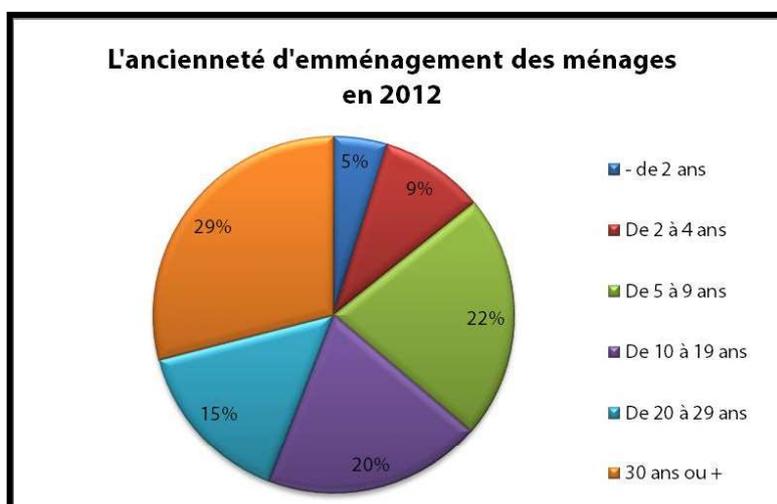
A l'échelle de l'EPCI, Condé-sur-Noireau concentre une grande majorité des logements HLM.

Parmi les autres communes de Condé Intercom, seules SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT et Saint-Denis-de-Méré proposent ce type de logements, dans des proportions cependant très faibles (respectivement 2,4% et 4%).

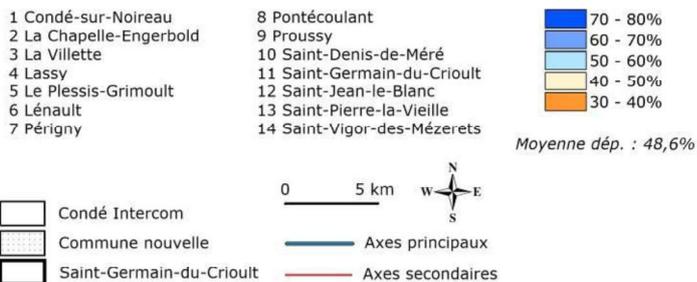
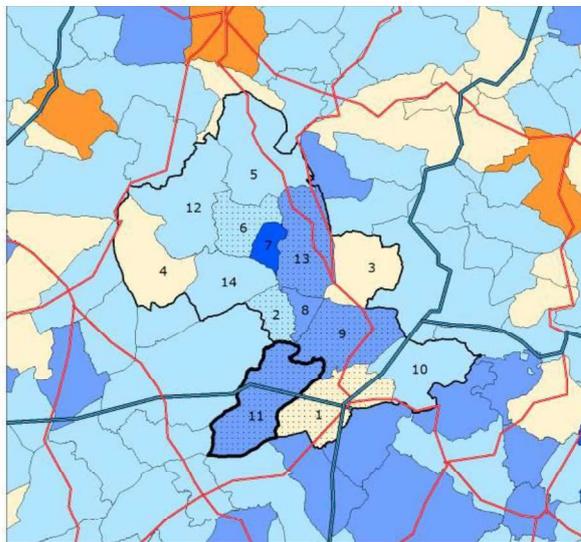
Selon la commune, il y a 11 logements HLM dans le bourg et 5 dans le hameau des Îles, soit une proportion plus proche des 4%.

2.6 Des ménages peu mobiles

En 2012, la proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans s'élève à 29% à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.



Part de l'ancienneté d'emménagement supérieure à dix ans en 2012



Source : INSEE - Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Janvier 2016

A l'échelle de l'EPCI, si l'on s'intéresse à l'ancienneté d'emménagement supérieure à 10 ans, les ménages de Périgny semblent les moins mobiles, ceux de La Villette les plus mobiles.

A SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, 63,7% des ménages sont installés dans leurs logements depuis plus de 10 ans.

ANALYSE MULTISCALEAIRE

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT concentre 8% des logements intercommunaux.

Le rythme de construction Germinois est nettement supérieur à la cadence départementale entre 2007 et 2012.

Par ailleurs, en ce qui concerne leur taille, les résidences principales de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT sont clairement plus grandes que les logements moyens départementaux.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque des proportions de locataires et de locataires HLM clairement plus faibles que les moyennes intercommunale et départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT	Condé Intercom	Département du Calvados
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2007-2012)	+2,4%	+0,5%	+0,4%
Taille moyenne des résidences principales en 2012	4,9	4,2	4,1
Part de locataires en 2012	15,1%	38,9%	41,3%
Part de locataires HLM en 2012	2,4%	17,0%	16,7%

Enjeux :

> Diversifier l'offre de logements en proposant, dans les futures opérations, une plus grande part de petits collectifs, d'individuels groupés et une plus grande variété de tailles de logements afin :

- × **de minimiser les effets de "vagues" générationnelles.**
- × **de créer un tissu intergénérationnel plus dynamique (un vieillissement de la population risquerait d'engendrer un remplissage moindre des écoles).**
- × **de fixer les jeunes qui souhaiteraient accéder à leur premier logement en restant sur la commune.**
- × **que l'habitat soit adapté à la taille des ménages.**

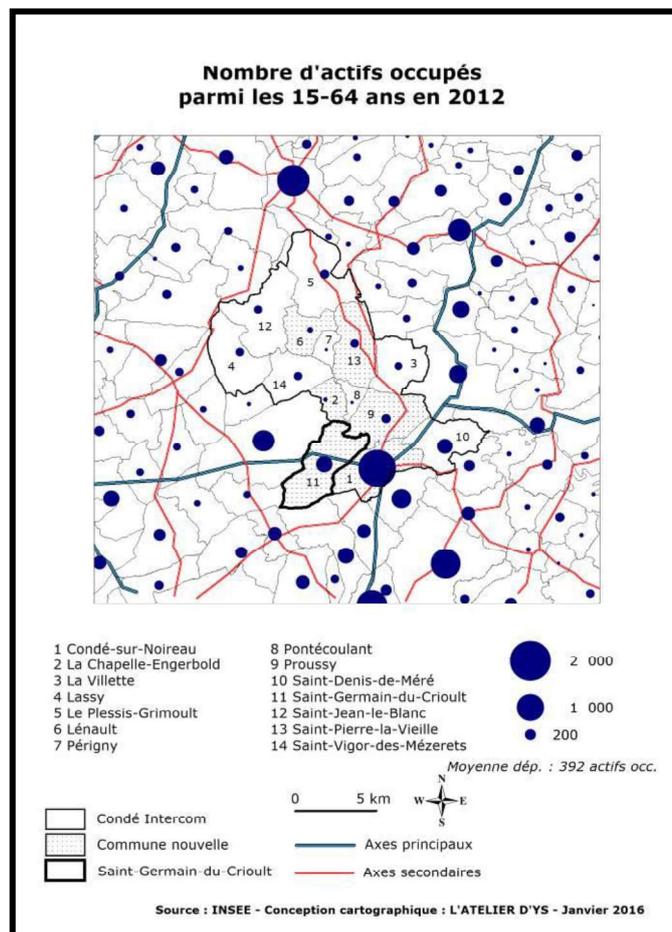
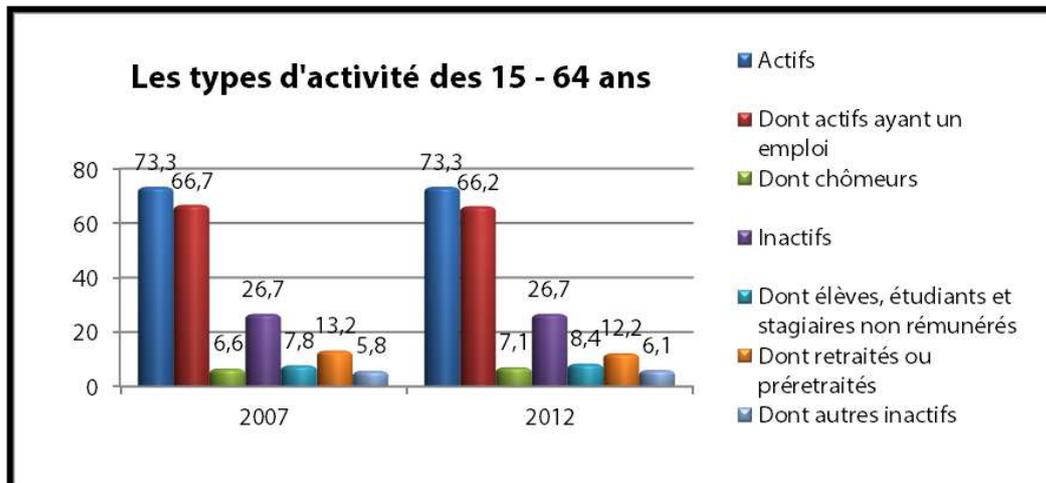
> Favoriser la propriété en proposant des dispositifs tels que l'accession sociale à la propriété.

> Privilégier une densification de l'habitat (type maisons de ville) au lieu de maisons isolées sur leurs parcelles dévoreuses d'espace et ainsi créer une véritable centralité autour du bourg.

3 La situation socio-économique

3.1 La population active

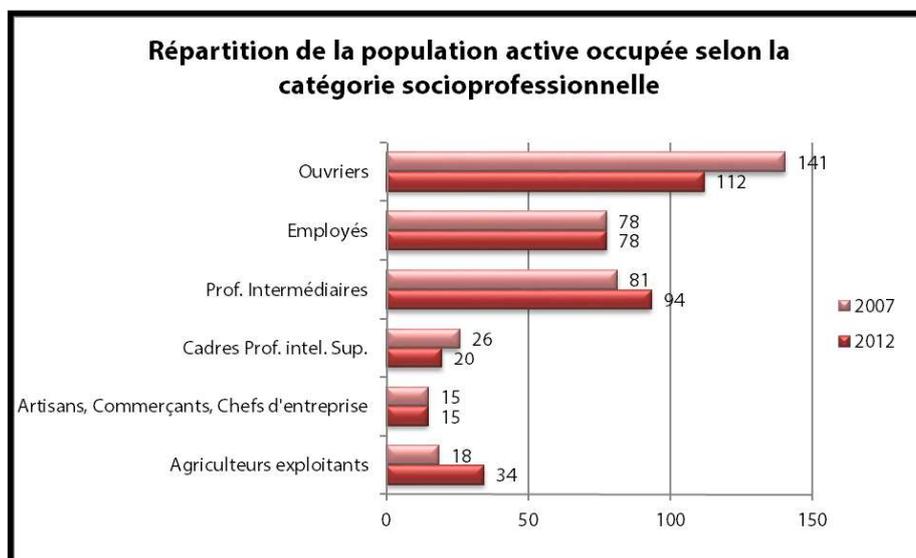
Tout comme en 2007, la population active représente 73,3% des 15-64 ans en 2012. Cette proportion se situe légèrement au-dessus des moyennes intercommunale (70,4%) et départementale (71,7%).



En 2012, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT compte 352 actifs occupés parmi ses habitants, soit 7 de moins qu'au précédent recensement de 2007.

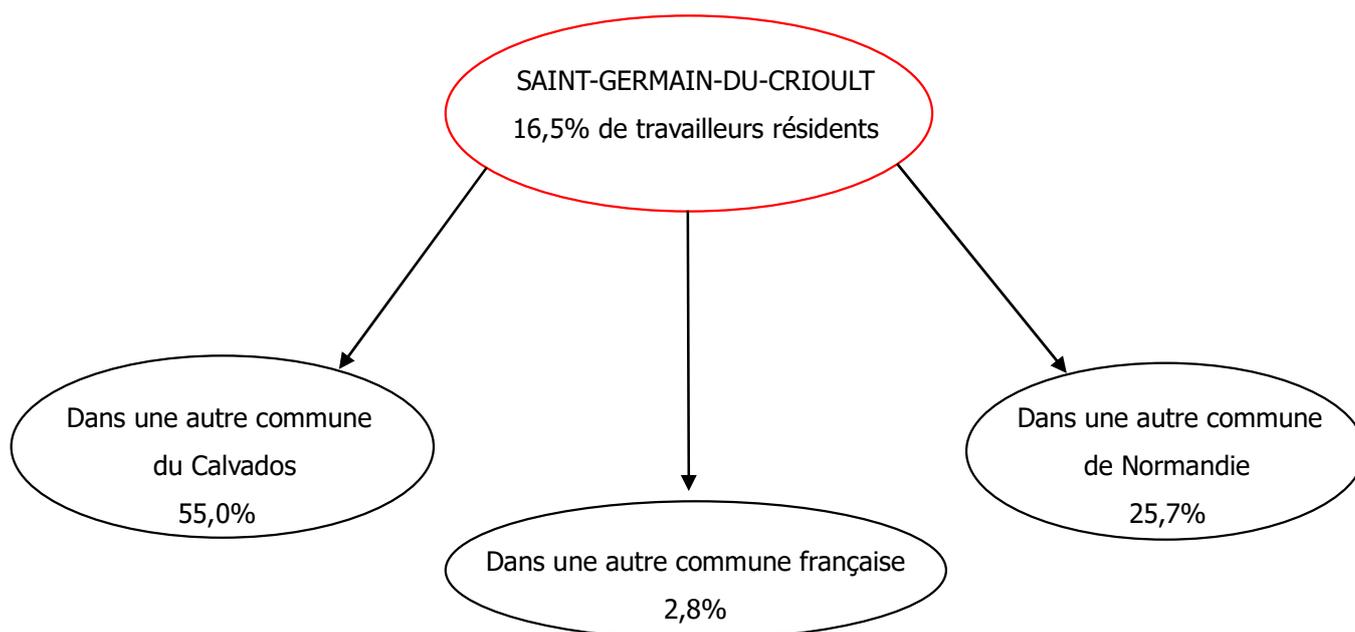
Parmi ces 352 actifs ayant un emploi, on remarque une prédominance de la catégorie « ouvriers ». Au niveau des tendances, on observe :

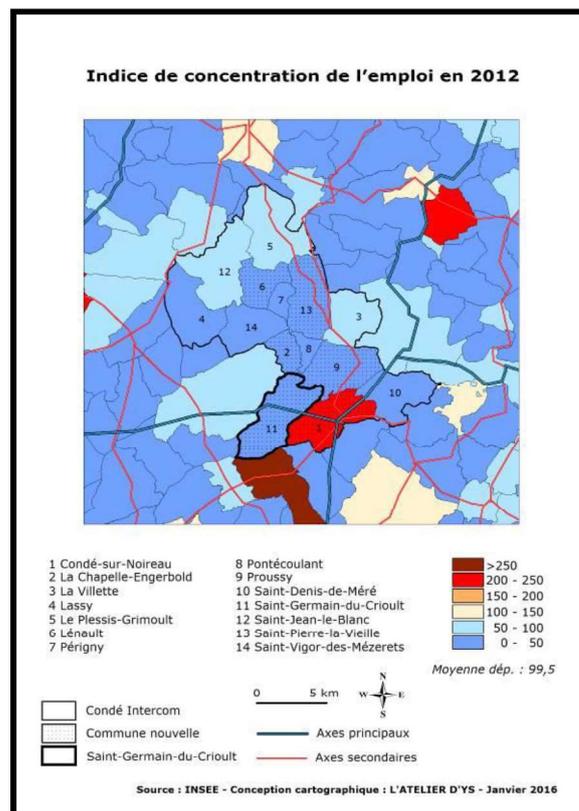
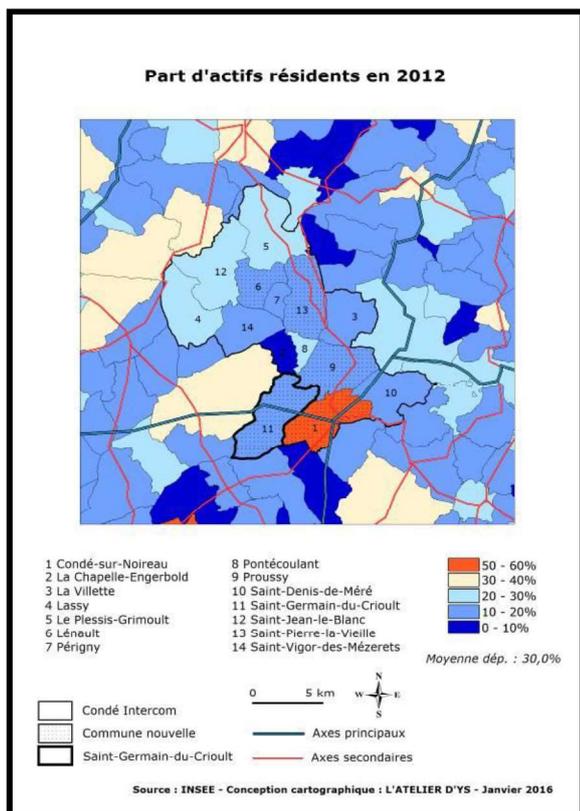
- × une progression du nombre d'agriculteurs exploitants (+16) et de professions intermédiaires (+13).
- × une stagnation du nombre d'employés et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise.
- × une baisse du nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures (-6) et d'ouvriers (-29).



3.2 Une forte mobilité professionnelle

Parmi les actifs ayant un emploi en 2012, seul 1 sur 6 travaille à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT. Les autres travaillent en majorité dans le département.





Cette part d'actifs résidents est très faible, plus de deux fois inférieure à la moyenne de l'EPCI (36,9%). A l'échelle intercommunale, seule la commune de Condé-sur-Noireau possède une part d'actifs résidents supérieure à 30%.

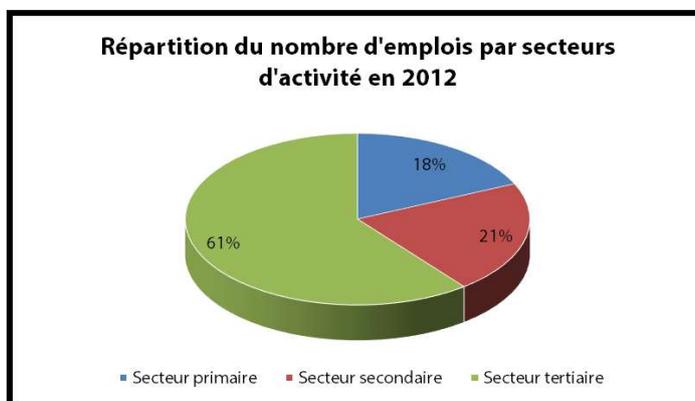
Quant à l'indice de concentration de l'emploi⁵, Condé-sur-Noireau se démarque là aussi avec un nombre d'emplois nettement supérieur au nombre de résidents y ayant un emploi.

A l'inverse, les autres communes, dont SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, peuvent être qualifiées de résidentielles.

3.3 Des emplois majoritairement tertiaires

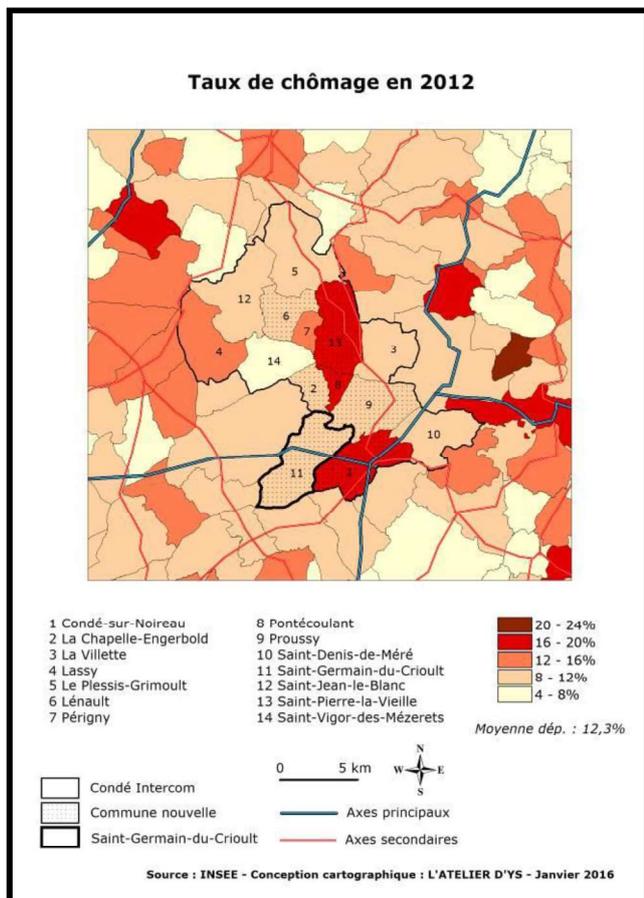
En 2012, on dénombre 137 emplois sur la commune. A noter que :

- le secteur tertiaire concentre 61% de ces emplois.
- le secteur secondaire représente 21% de ces emplois.
- le secteur primaire 18%.



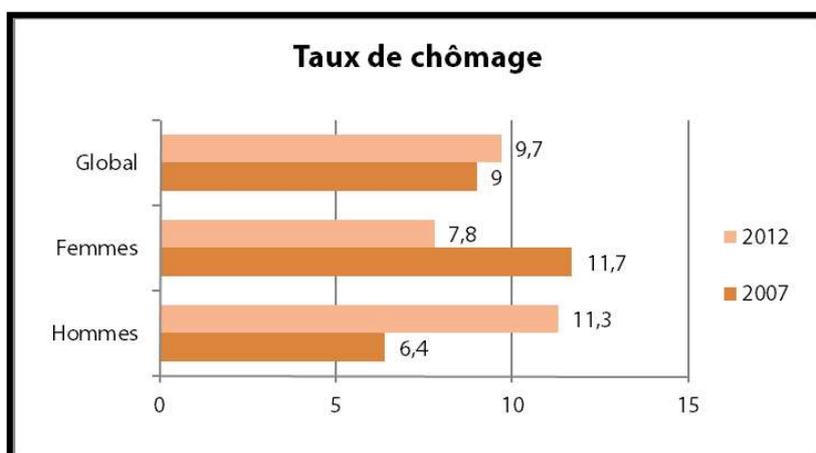
⁵ L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

3.4 Un taux de chômage peu élevé



Le taux de chômage⁶ à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT a légèrement augmenté entre 2007 et 2012 (+0,7 point) mais reste à un niveau inférieur à la moyenne départementale (9,7% contre 12,3%).

Si l'on compare les taux de chômage masculin et féminin, on remarque que le chômage des femmes a nettement diminué, alors qu'à l'inverse, le chômage des hommes a fortement augmenté entre 2007 et 2012.

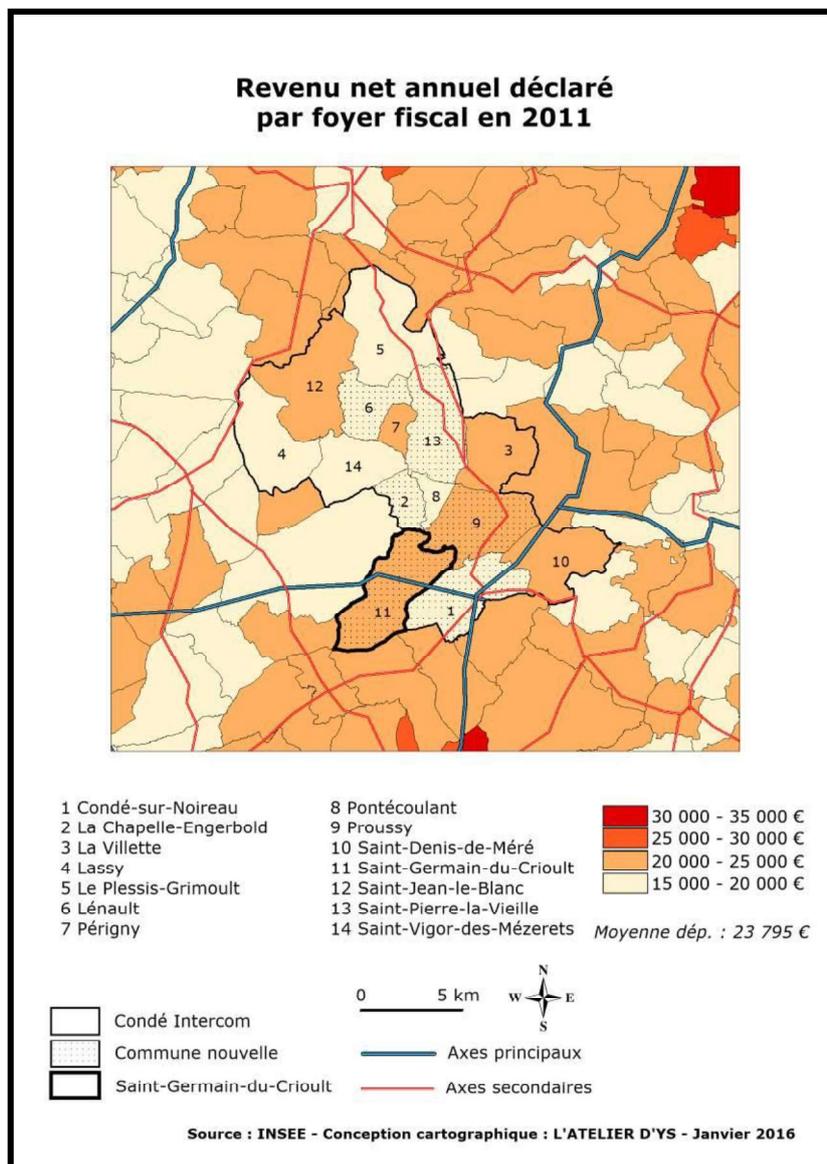


⁶ Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs (personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs sauf si elles ont déclaré explicitement ne pas rechercher de travail) dans la population active (la population active comprend les personnes qui déclarent exercer une profession ; aider un membre de la famille dans son travail ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ou être militaire du contingent).

3.5 Des revenus moyens

Cette structure de la population active implique des niveaux de revenus moyens (22 870 €), si on les compare à ceux des autres communes de l'EPCI.

Ces revenus moyens des ménages Germinois se situent légèrement sous la moyenne départementale.



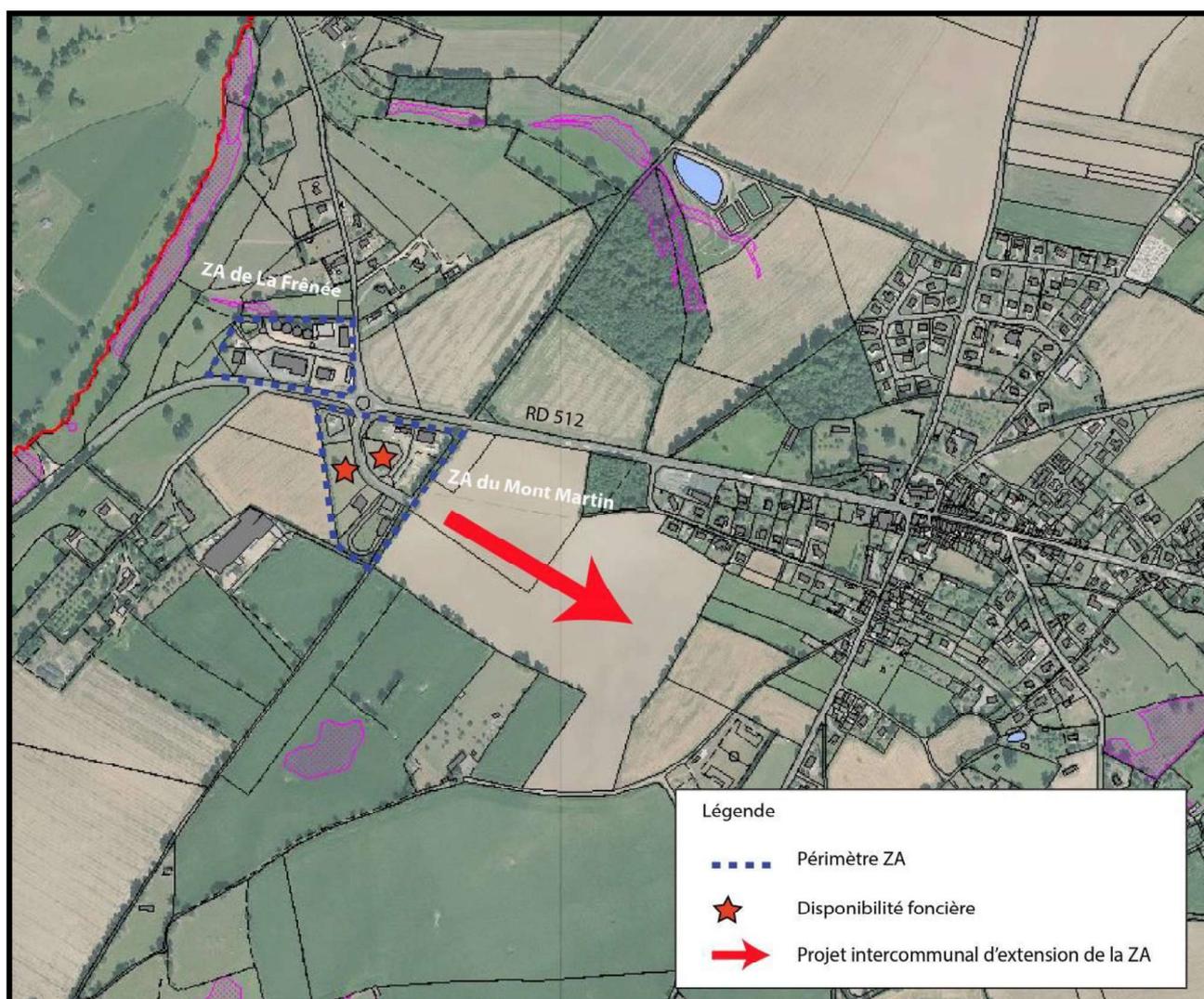
3.6 Les zones d'activités

Sur la commune :

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT dispose de deux zones d'activités situées à l'ouest de la commune de part et d'autre de la RD 512, route départementale sur laquelle le trafic routier est important :

- La ZA de la Frénée au nord de la RD 512 est occupée dans sa globalité.
- La ZA du Mont-Martin au sud de la RD 512, qui fait l'objet d'un projet intercommunal d'extension.

La commune y propose actuellement des terrains disponibles.



La Communauté de Communes dispose d'une réserve foncière de 16 ha pour l'aménagement de la 2ème tranche de cette zone, qui a fait l'objet d'un permis de lotir LT 1458504 00001 délivré le 17/01/2005 concernant les parcelles ZO 27, 34 et 35 pour une surface de 13,78 ha. Il ne prévoit pas un découpage parcellaire afin de ne pas écarter certaines entreprises qui pourraient avoir des besoins fonciers importants pour s'implanter. A titre d'exemple, un projet a été à l'étude pendant plusieurs mois sur cette zone pour une entreprise dont le besoin foncier était de 12 ha. Même si ce dernier n'a pas été réalisé sur le territoire de Condé Intercom, cette demande a conforté les élus dans leur décision de disposer d'une réserve foncière suffisante et d'un découpage parcellaire non défini afin de pouvoir être réactif sur tous les projets.

L'intégralité des infrastructures et des réseaux ont été dimensionnés dans l'objectif de développer cette dernière à savoir :

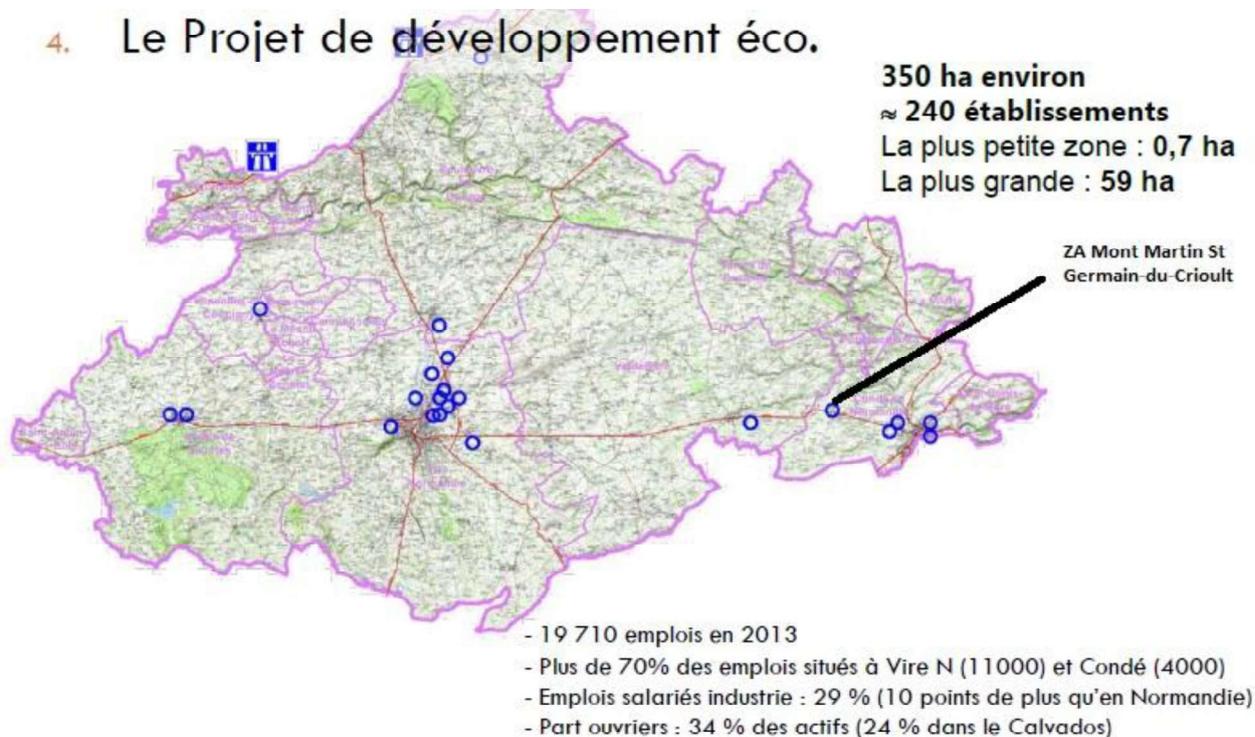
- Un rond-point a été créé en 2005 afin de sécuriser et de faciliter l'accès à la zone de la Frénée et du Mont-Martin.
- Un réseau d'assainissement, un poste de refoulement, une canalisation de refoulement ont été créés pour cette zone.
- La Station d'épuration du bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT a été dimensionnée afin de pouvoir accueillir les entreprises susceptibles de s'implanter sur les 19 ha de la zone d'activités du Mont Martin. A ce titre, une convention a été mise en place entre la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT et la Communauté de Communes pour participer annuellement financièrement à hauteur de 1/3 des dépenses de charges de fonctionnement de la station d'épuration.
- Un réseau d'eau potable a également été créé en 2004 pour alimenter cette zone depuis le bourg.
- Les réseaux d'assainissement et d'eau potable internes à la 1ère tranche de la zone d'activités du Mont-Martin ont été implantés jusqu'en limite de terrain pour permettre une continuité et une extension rapide vers les 16 ha de réserve foncière actuelle.

Le POS a fait l'objet d'une révision simplifiée en 2005 pour ouvrir à l'urbanisation la ZA du Mont-Martin.

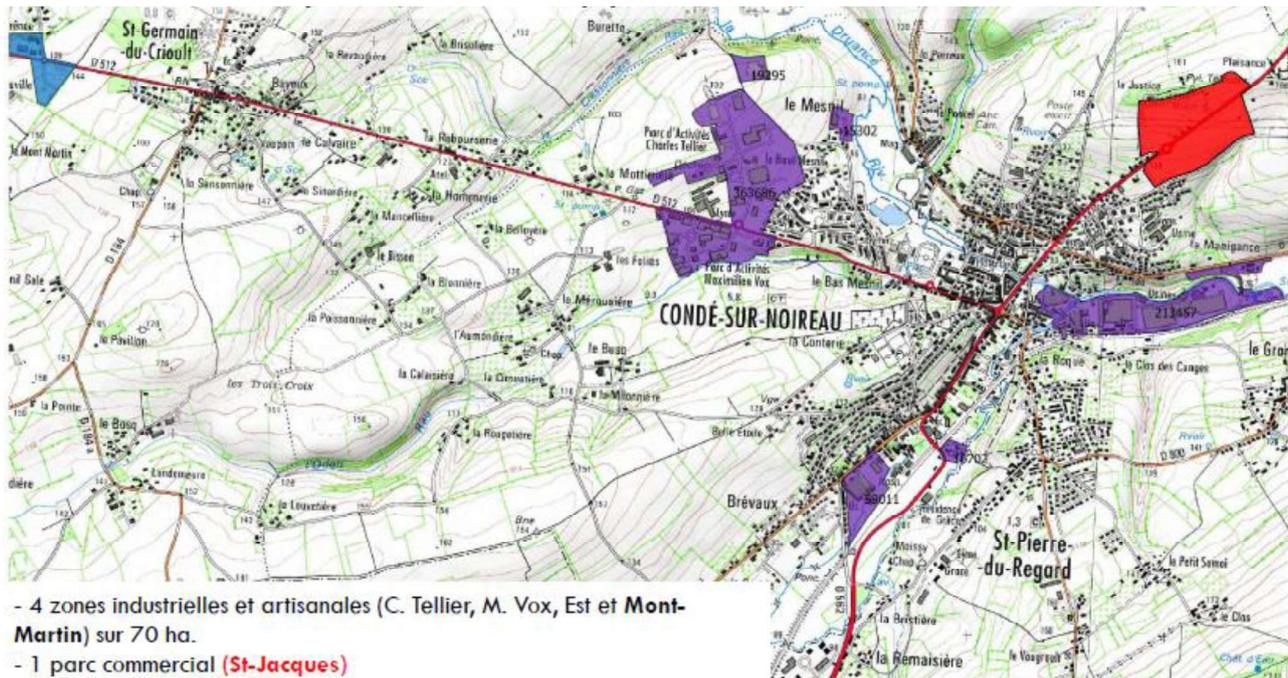
La SAFER détient les terres en gestion et les loue aux agriculteurs par baux renouvelables tous les ans. Les terres sont exploitées par de grandes exploitations.

A l'échelle de l'intercommunalité :

4. Le Projet de développement éco.

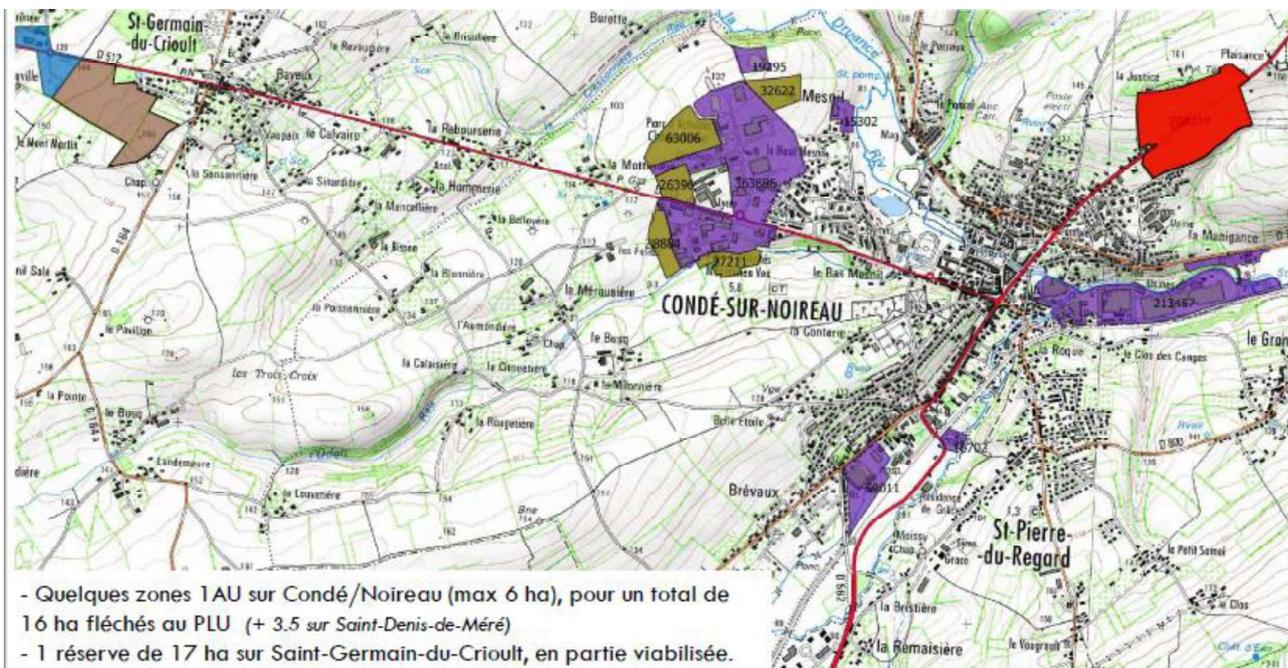


A l'échelle de Condé : L'existant des zones d'activités



Source Intercommunalité de la Vire au Noireau.

A l'échelle de Condé : Les réserves foncières



Source Intercommunalité de la Vire au Noireau.

3.7 Le secteur agricole

En 2016, 14 exploitants agricoles ont répondu au questionnaire qui leur a été transmis.

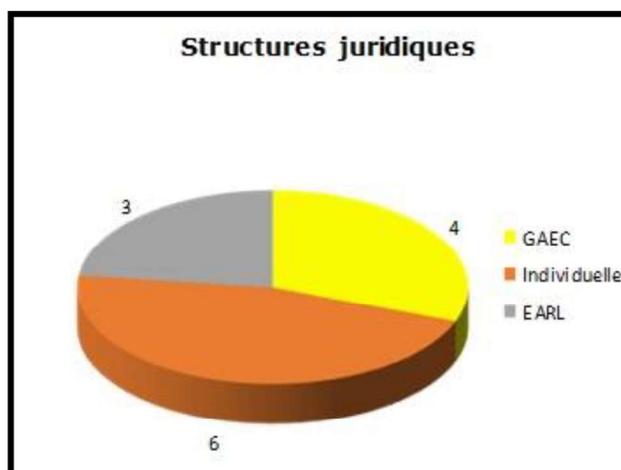
Ces 14 sièges d'exploitation recensés :

- regroupent 23 chefs d'exploitation.
- concernent 19 sites sur la commune.
- 3 exploitants ont leur siège référencé dans une autre commune.

A noter, un exploitant est parti en retraite en 2017.

Structure juridique

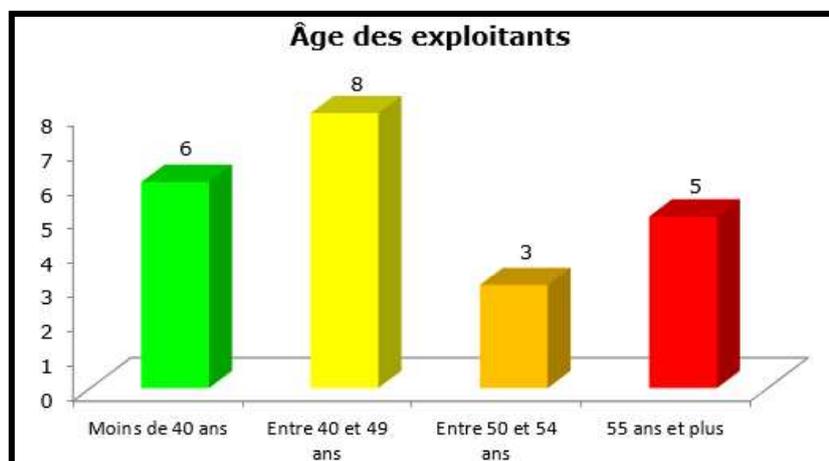
Il existe en 2016, quatre Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC), six exploitations individuelles, 3 Exploitations Agricoles à Responsabilité Limitée (EARL).

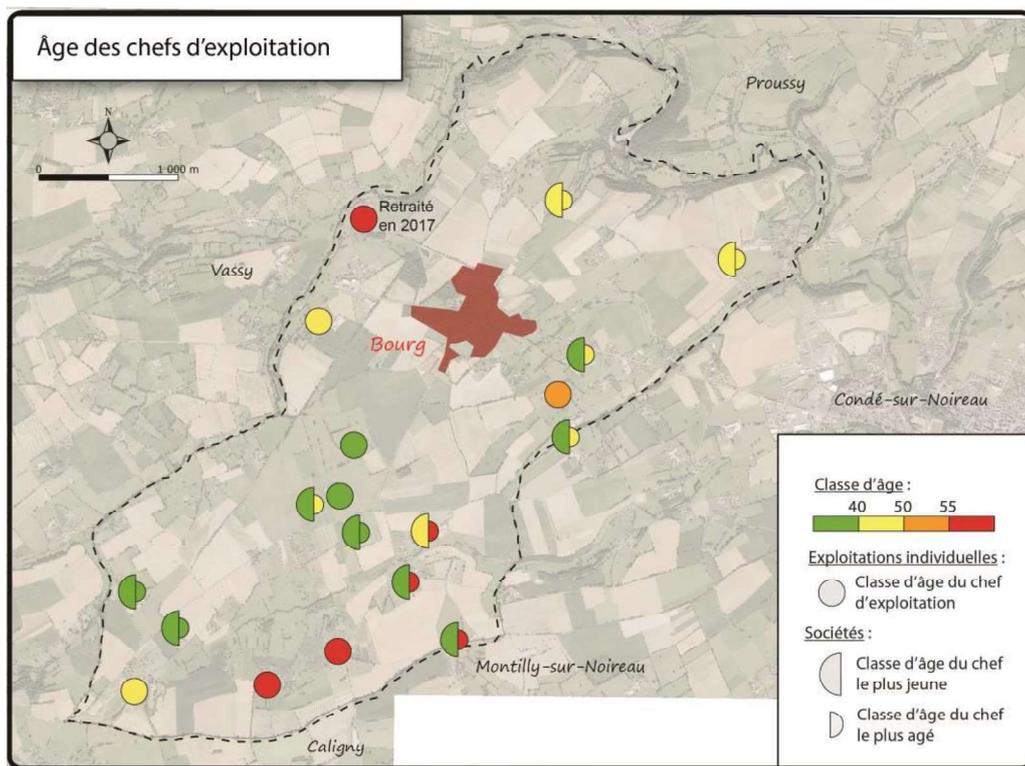


Âge des exploitants

L'âge moyen des 21 chefs d'exploitation est de 44,8 ans. 14 d'entre eux ont moins de 50 ans.

Les 5 agriculteurs de plus de 55 ans font partie de 3 exploitations. Une faible part de la population agricole risque d'arrêter son activité dans la décennie à venir (durée de vie du PLU).





Surfaces agricoles

La Surface Agricole Utile⁷ (SAU) totale déclarée est de 1759 hectares, dont 766 sur la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT. Plus de la moitié des terres sont exploitées sur un autre territoire.

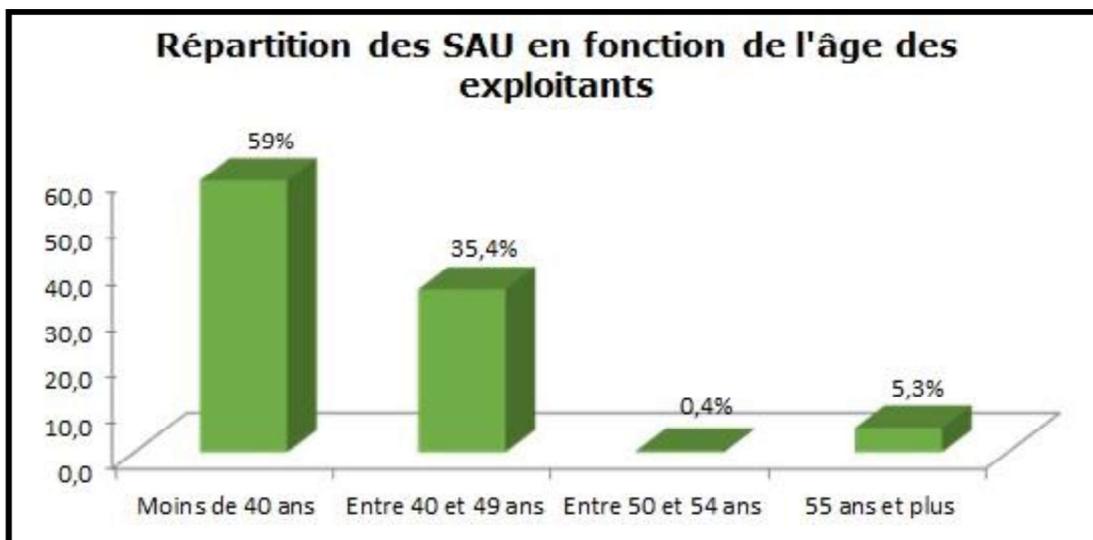
La superficie moyenne des exploitations ayant leur siège à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est de 136 hectares.

A noter qu'au recensement général de 2010, la SAU totale de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est de 1 138 hectares, pour 15 exploitations.



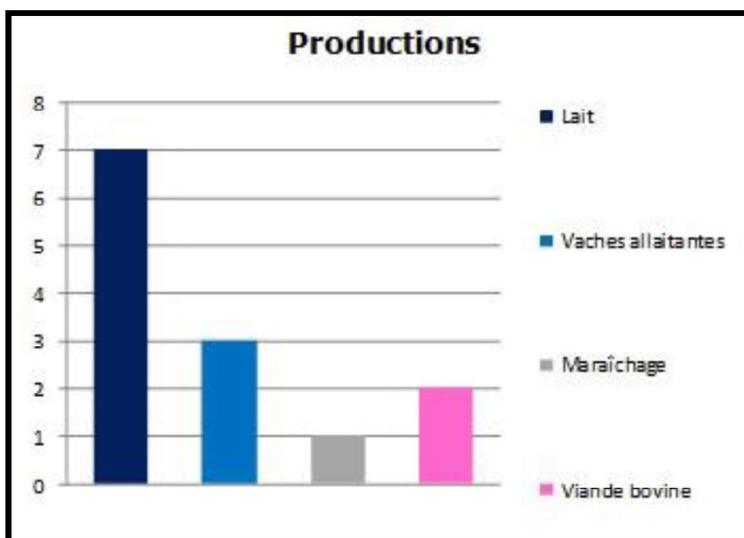
⁷ La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous verre, jardins familiaux ...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc).

Concernant la répartition des terres mises en valeur par rapport à l'âge des exploitants, il est intéressant de noter que les moins de 40 ans utilisent 60% de la SAU totale⁸.



Productions agricoles

Le graphique suivant met en valeur la répartition des productions agricoles.



On constate que la production dominante sur la commune est le lait, présent dans 7 exploitations.

⁸ En cas de structure sociétaire, seul l'âge du plus jeune exploitant a été pris en compte.

Appellation d'Origine Contrôlée

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est située dans les aires de production des indications géographiques suivantes :

AOC - Appellation d'origine contrôlée	IG - Indication géographique	Calvados
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Camembert de Normandie
AOC - Appellation d'origine contrôlée	IG - Indication géographique	Pommeau de Normandie
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Pont-l'Évêque

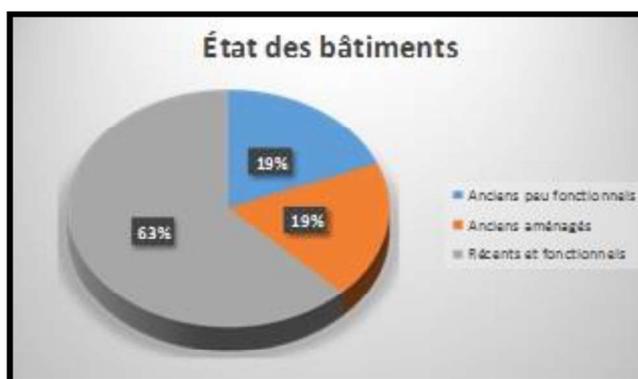
Et aussi, IGP « Calvados » (vins), « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie », « Volailles de Normandie ».

Il y a deux exploitations en production laitière identifiées sur la commune pour le Camembert de Normandie et le Pont l'Évêque.

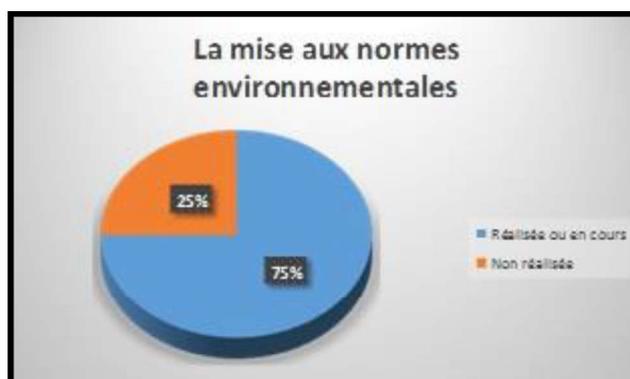
État des bâtiments

La majeure partie des exploitants déclare avoir des bâtiments fonctionnels, qu'ils soient anciens ou récents.

Seul 3 exploitants disposent de bâtiments anciens et peu fonctionnels.



Quant à la mise aux normes environnementales, destinée à gérer les effluents d'élevage (eaux blanches, eaux brunes, déjections animales) et les jus d'ensilage, trois exploitations ne l'ont pas encore réalisée.



Régime sanitaire

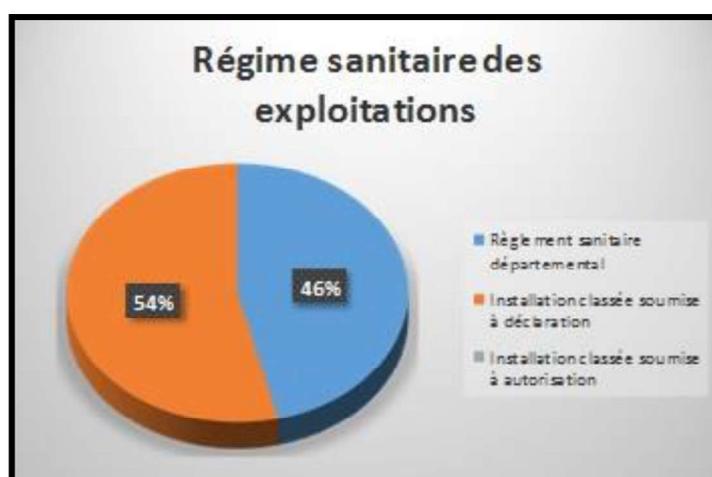
Les élevages agricoles ou la détention d'animaux, en fonction de la nature de leur cheptel et de l'importance de celui-ci, relèvent soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Ces polices sanitaires déterminent les conditions dans lesquelles l'activité doit se pratiquer : état des bâtiments, bruit, pratiques agricoles (épandage...), éloignement vis-à-vis des tiers...

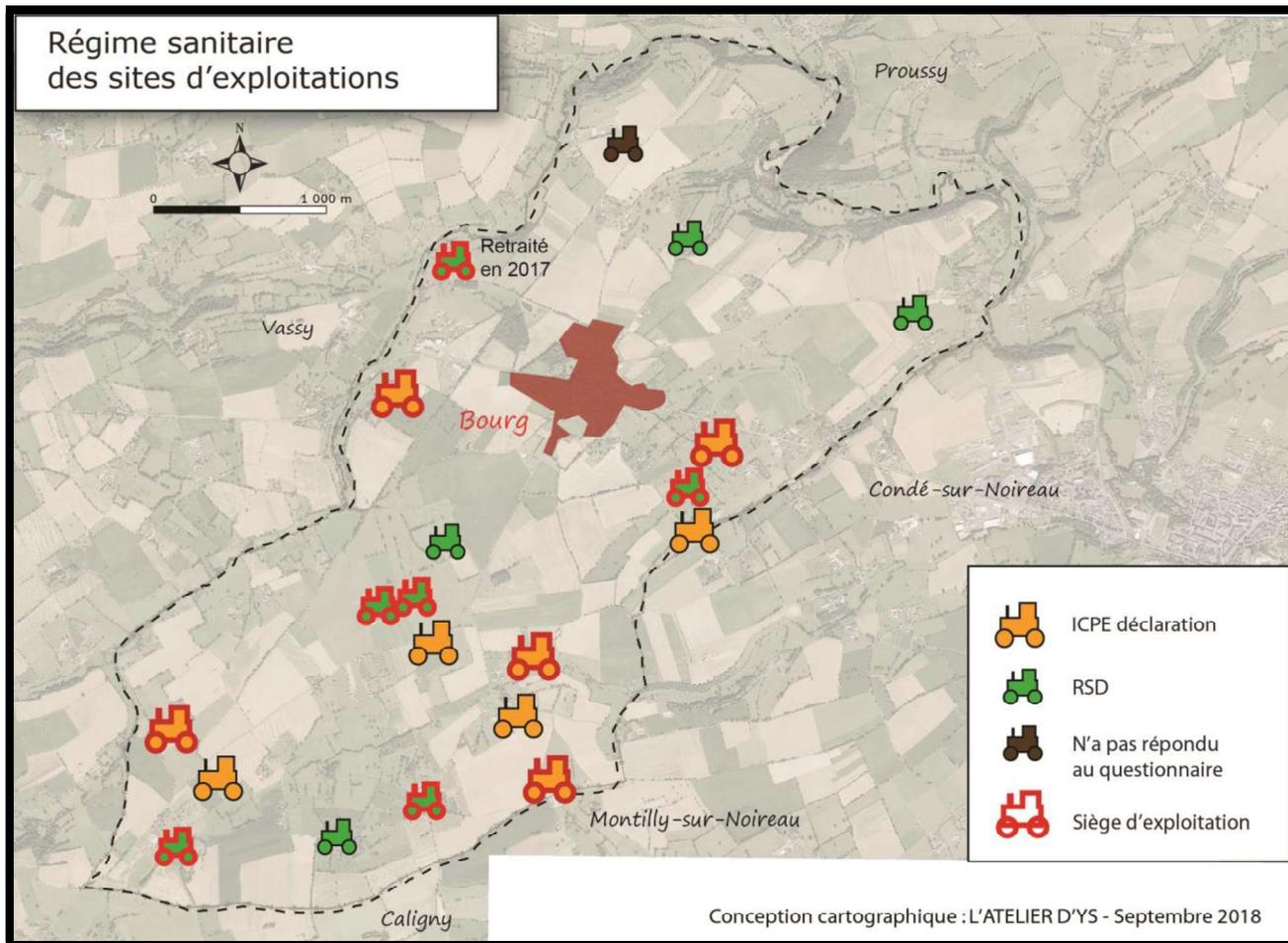
Pour cette dernière, il convient de savoir que :

- les élevages relevant du RSD se voient imposer, pour leurs bâtiments abritant des animaux, des stockages d'effluent, des jus d'ensilage ou des eaux de lavage, une distance de 50 mètres par rapport aux tiers.
- les élevages relevant du régime des ICPE se voient imposer, pour tous leurs bâtiments et installations agricoles, une distance de 100 mètres par rapport aux tiers. A noter qu'une distance d'éloignement supérieure peut être imposée.

Cependant, afin de permettre aux exploitations de se moderniser, de se développer et réciproquement pour prémunir les tiers de toutes nuisances inhérentes aux activités agricoles, il est fortement préconisé de systématiser la distance de recul de 100 mètres pour toutes les constructions nouvelles (habitations...), quelles que soient la dimension et la nature de l'élevage existant.



Il existe 6 exploitations soumises au règlement sanitaire départemental, 7 ICPE soumises à déclaration et aucune ICPE soumise à autorisation.



Cette cartographie a été mise à jour en 2018, ainsi depuis les questionnaires un exploitant est parti à la retraite et un exploitant supplémentaire a été localisé au nord.

En 2018, il reste donc 19 sites sur la commune pour 10 sièges d'exploitation.

Contraintes rencontrées



Les contraintes pesant sur les exploitations de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT sont principalement liées au voisinage.

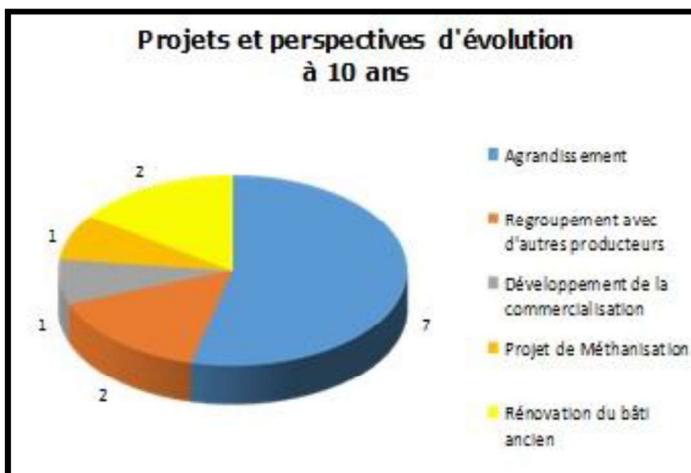
Notons cependant que 7 exploitations déclarent ne rencontrer aucune contrainte.

Avenir des exploitations agricoles

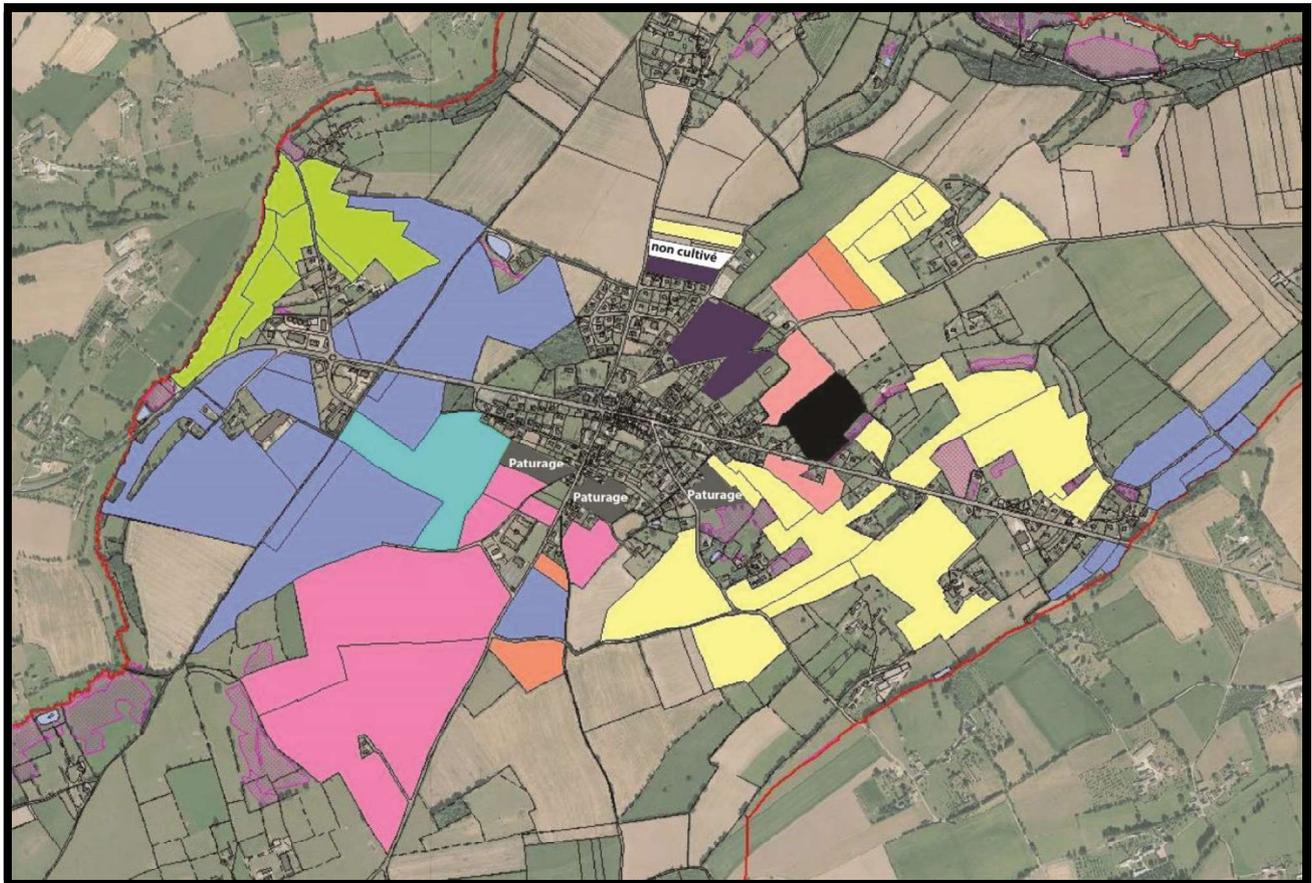


Pour 12 des 13 exploitants, la reprise de leur activité n'est pas un souci.

Seul un exploitant mentionne que cette reprise pose problème.



Enfin, pour la décennie à venir, le projet le plus fréquemment cité est l'agrandissement.

Localisation des terres cultivées proches du bourg

Exploitant	Age	Repreneur potentiel
	44 et 37 ans	Non
	40 et 37 ans	Oui
	51, 52 et 53 ans	Oui
	44 et 74 ans	Non
	43 ans	Non
	/	SAFER
	59 ans	Non
	39 et 41 ans	Non
	63, 61, 26 ans	Oui

ANALYSE MULTISCALEAIRE

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT ne représente que 3% des emplois intercommunaux.

La proportion d'actifs ayant un emploi est nettement plus forte qu'au niveau intercommunal (+6 points).

Par contre, la commune est marquée par une forte mobilité professionnelle.

Enfin, le taux de chômage de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT se situe en-dessous des proportions intercommunale et départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT	Condé Intercom	Département du Calvados
Proportion d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en 2012	66,2%	60,2%	62,9%
Part d'actifs résidents en 2012	16,5%	36,9%	30,0%
Taux de chômage en 2012	9,7%	14,6%	12,3%

Enjeux :

> **Pérenniser et diversifier les emplois sur la commune afin de limiter les trajets domicile-travail.**

> **Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.**

> **Maintenir et développer les activités et les commerces pour assurer la diversité des fonctions urbaines à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.**

4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

Le bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est traversé par deux routes départementales :

- la Route Départementale 512, reliant vers l'ouest Vassy et vers l'est Condé-sur-Noireau. C'est un axe de transit pour les convois exceptionnels de toutes catégories. Cet axe supporte 4 000 véhicules/jour dont 9 % de poids lourds entre Vassy et St Germain-du-Crioult.
- la Route Départementale 184, reliant vers le nord Pontécoulant et vers le sud Saint-Pierre-d'Entremont. Les comptages réalisés en 2015 annoncent une moyenne journalière de 937 véhicules dans les deux sens dont 24 PL. Au vu des relevés de vitesse moyens des usagers de 38 km/h la pratique des usagers répond à la vitesse réglementée en agglomération de 50km/h.

Par ailleurs, la Route Départementale 184A traverse également le territoire communal dans sa partie sud-est.

Le maillage viaire de l'agglomération se fait principalement autour de la RD 512 qui traverse le bourg dans toute sa longueur. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers, se raccorde à cet axe.

4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile est prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, sur 366 ménages recensés, 348 (soit 95,2%) possèdent au moins une voiture.

Ce taux de motorisation des ménages Germinois en 2012 est nettement supérieur aux moyennes intercommunale (84,2%) et départementale (84,5%).

Ceci peut s'expliquer en partie par le vivier d'emplois communal limité et l'absence de transports en commun, ce qui engendre de nombreux trajets domicile-travail.

4.3 Les transports collectifs

Les bus

Le territoire est desservi par le réseau de transport interurbain et le ramassage scolaire géré par la région « Bus Verts » :

La ligne régulière 181 est complétée en période scolaire par la ligne 81.

La ligne n°81 Vire – Condé-sur-Noireau (autocars) permet de relier Vire en une demi-heure environ et Condé-sur-Noireau en moins de 10 minutes. Trois arrêts existent sur la commune : La Rebousserie, Bourg et Solier.

La ligne 181 effectue le trajet condé/Noireau – Vire et passe par SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.

Les taxibus

Les Taxibus du Calvados sont un service de transport en commun complémentaire aux lignes régulières

destinées aux communes rurales. Il s'agit d'un transport réalisé en partenariat avec des artisans taxis. SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT bénéficie de ce service les mardis et jeudis pour aller à Condé-sur-Noireau.

Le ramassage scolaire

Le ramassage scolaire est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par la Région Normandie.

La desserte ferroviaire

La commune n'est pas desservie par le train. La gare la plus proche se situe à Flers, à 15 km au sud de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.

Enjeux :

- > Favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.**
- > Privilégier une urbanisation future proche du bourg pour encourager la marche vers les équipements scolaires.**
- > Consolider et développer le réseau de continuités douces tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie dans l'esprit du développement durable.**

5 Le fonctionnement urbain

5.1 Les équipements administratifs

La mairie se situe dans le cœur de bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, 1 place de la 11^{ème} Division Blindée Britannique.



5.2 Les équipements scolaires et périscolaires

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est dotée de deux écoles :

- Une école maternelle publique, accueillant 46 élèves, située 3 rue des Loups.
- Une école élémentaire publique, accueillant 95 élèves, située rue des Écoles.



L'école maternelle



L'école élémentaire

A noter que le restaurant scolaire se situe entre les deux écoles, rue des Loups.



La commune est rattachée au collège et lycée à Condé-sur-Noireau.

5.3 Les autres équipements

Dans son bourg, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT dispose également d'une salle polyvalente et d'un terrain de football, situés route de Saint-Pierre-d'Entremont.



La salle polyvalente



Le terrain de football

5.4 La vie associative

On dénombre plusieurs associations sur la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, touchant différents secteurs, comme par exemple les activités physiques et sportives, les activités culturelles ou sociales.

Enjeux :

> Offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

	ATOUS	CONTRAINTES
Démographie	- Croissance démographique soutenue grâce à des soldes migratoire et naturel positifs.	- Population vieillissante.
Habitat	- Rythme de construction croissant. - Taux de vacance raisonnable.	- Parc de logements peu varié.
Activité économique	- Taux de chômage peu élevé. - Présence de zones d'activités. - Détention d'une majeure partie de la SAU par les jeunes agriculteurs.	- Présence d'une exploitation (lieu-dit Vieuville) à proximité de la zone d'activités.
Déplacements	- Existence de quelques continuités douces.	- Mobilité professionnelle très élevée.
Fonctionnement urbain	- Existence de deux écoles. - Vie associative riche.	- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

CHAPITRE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 L'environnement physique

1.1 Une commune en limite nord-est du massif Armoricaïn

Le sous-sol du département du Calvados est en grande partie contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif Armoricaïn qui représente une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français.

Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années.

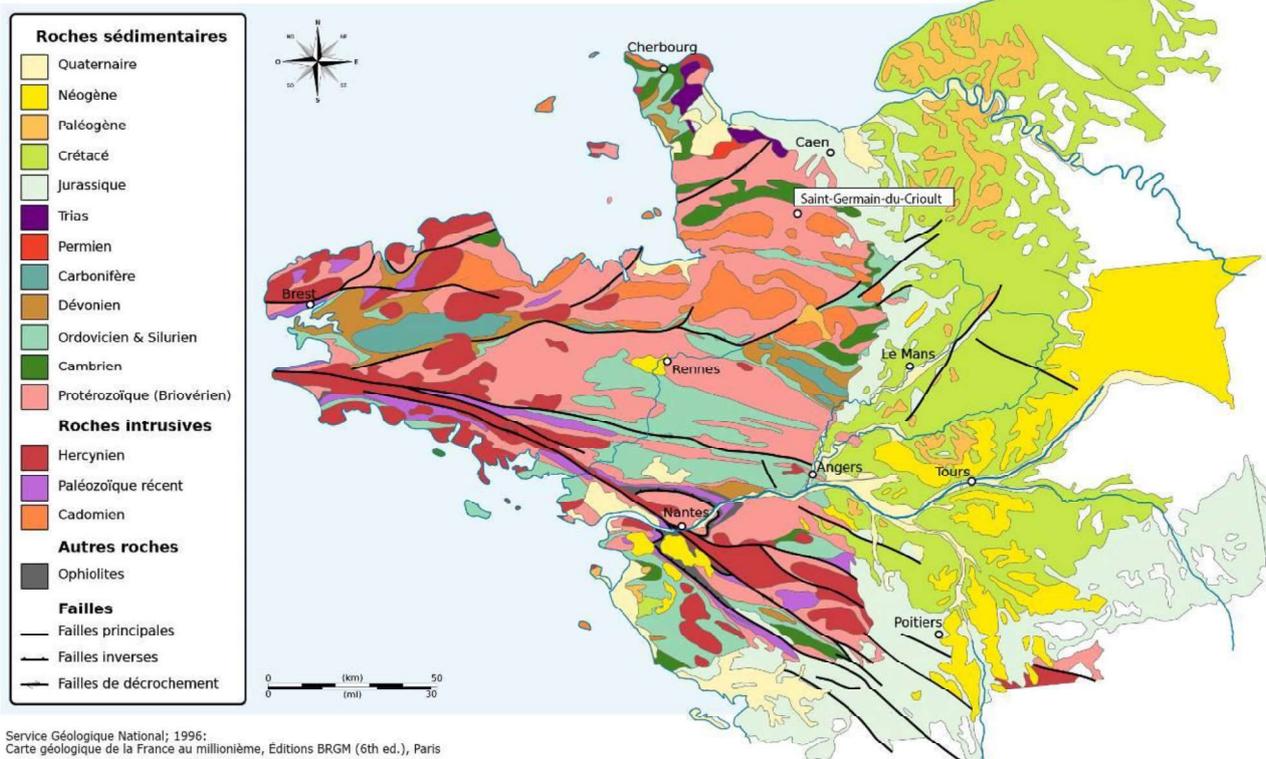
Cette chaîne de montagne, à l'origine continue sur plus de 3 000 km, occupait une grande partie du territoire de l'Europe de l'Ouest, et affleure actuellement en massifs isolés (comme le Massif Armoricaïn).

Les roches variées du sous-sol Germinoïse sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc...

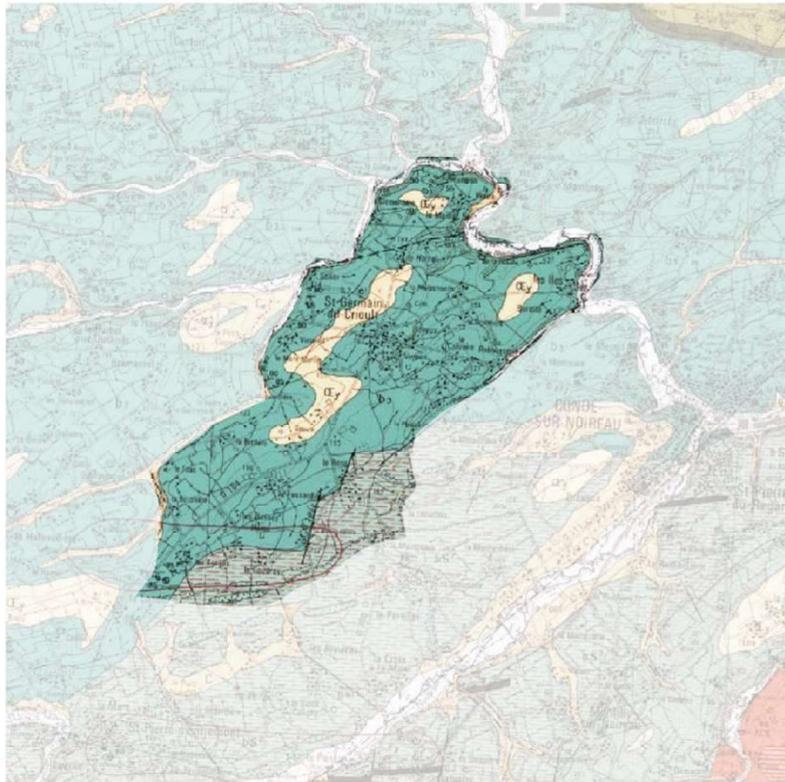
La structure géologique et les mouvements qui l'ont animé ont façonné le relief du territoire communal.

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est située en limite nord-est du massif Armoricaïn.

Carte géologique de l'ouest de la France



Carte géologique de Saint-Germain-Du-Crioult



Légende

	Alluvions
	Loess
	Grès
	Schistes

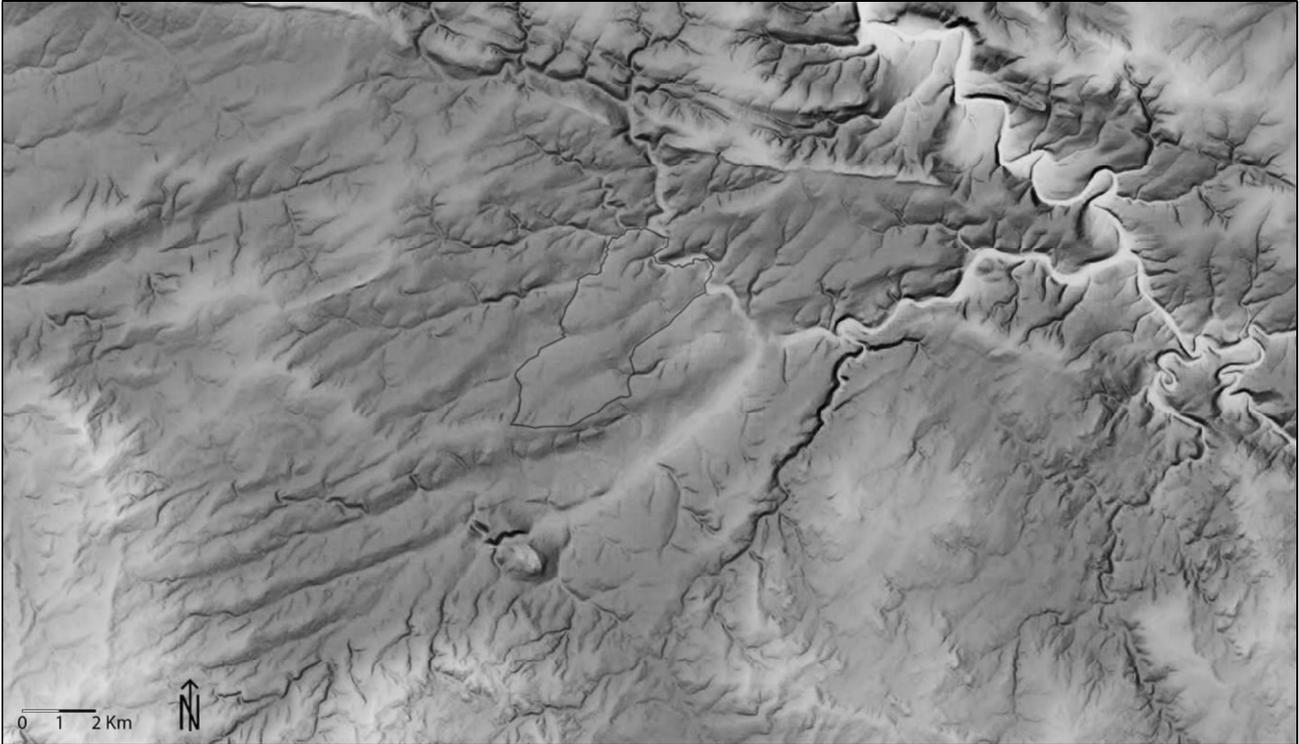
Source : BRGM

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre 2015

Le sous-sol Germinois est majoritairement composé de roches sédimentaires (grès).

1.2 La charpente naturelle de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT

Géomorphologie



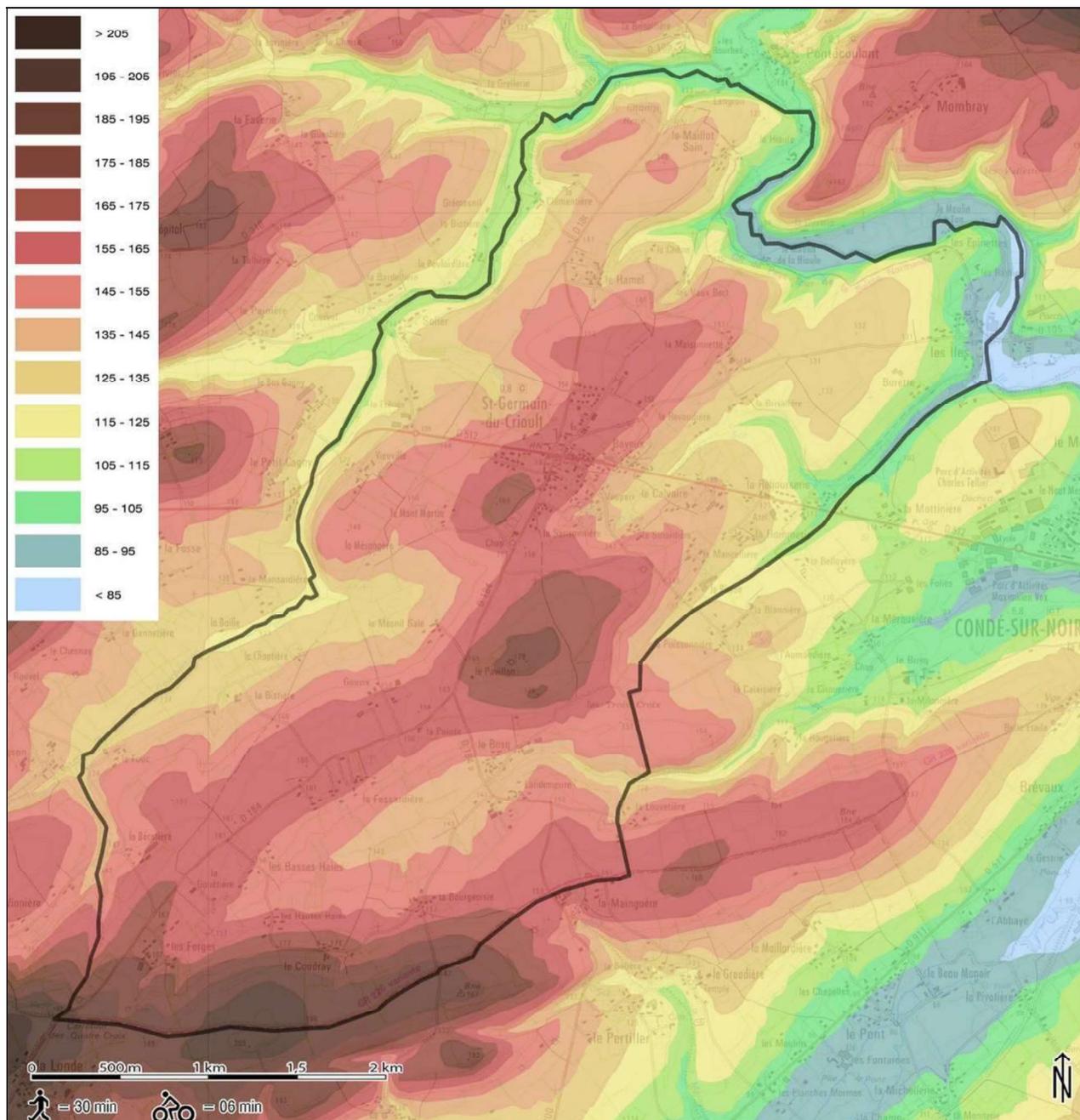
Source : géoportail

L'observation du contexte géomorphologique de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT montre la portion de territoire qu'occupe la commune.

On constate que le relief est assez perturbé à cette échelle, et que les vallées de l'Orne au nord-est, et de la Druance en limite communale en constituent les animations principales.

Le territoire se caractérise également au sud-ouest par une succession de vallons et de dorsales.

Plan hypsométrique



La conception de ce document permet de « modéliser » le socle tellurique de la commune. On constate un dénivelé important par rapport à la superficie de la commune de près de 120 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut.

On remarque également que le relief est assez hétérogène, présentant des replats assez conséquents mais également des pentes abruptes.

La position du bourg sur un sommet est également à noter, afin de comprendre son impact dans le paysage.

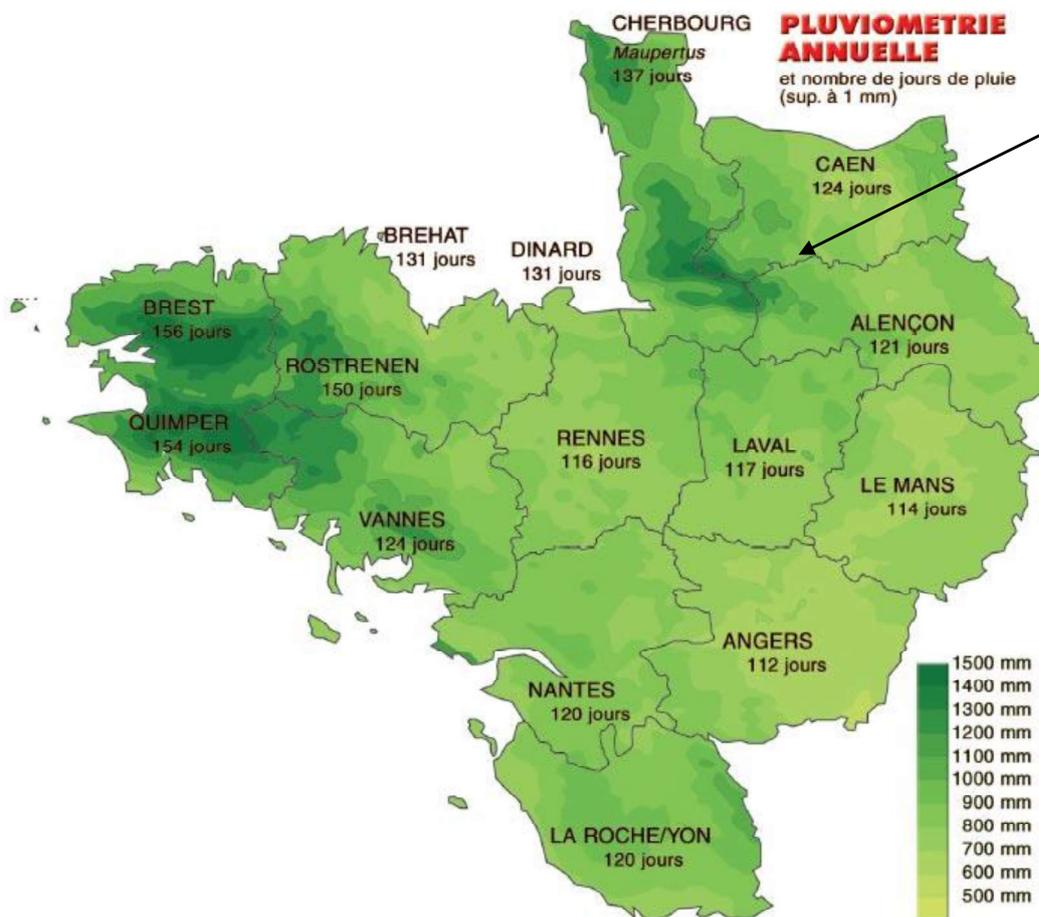
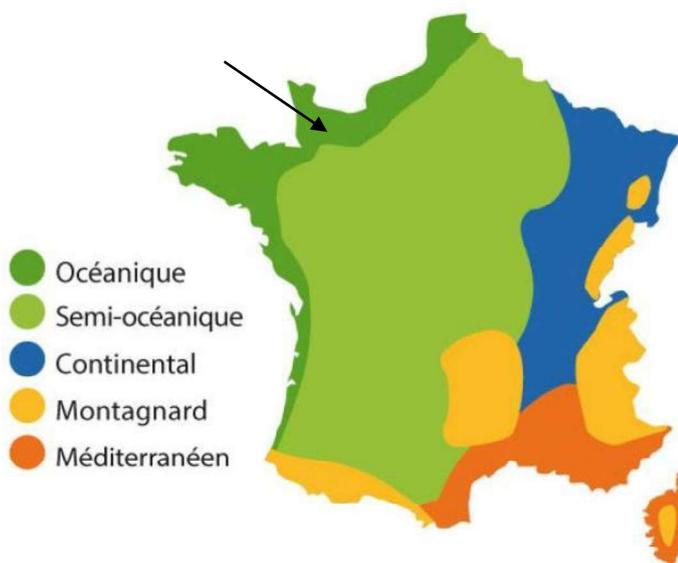
1.3 Un climat tempéré océanique

Le climat de la région de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne 800 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (125 jours de pluie par an).

Les hivers sont légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT enregistre environ 50 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de 11,25°C et l'ensoleillement d'environ 1 700 heures par an.

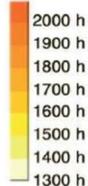


Source : Météo France

INSOLATION ANNUELLE

mesurée par héliographe et spatialisée à partir des valeurs satellitales.

Source : Météo France



La progression vers le sud est favorable à l'insolation, mais la proximité de la mer est aussi un atout : en particulier l'été, les brises côtières dégagent le ciel et accumulent les nuages sur la terre.

NOMBRE MOYEN DE JOURS DE GEL

T <= 0°C PAR AN

Source : Météo France



Les gelées augmentent avec la distance à la mer, mais les fortes gelées (moins de -5°C) restent rares, même loin des côtes.

Durée totale d'insolation en heure

Villes	Lille	Caen	Strasbourg	Paris	Bordeaux	Marseille
Durée totale d'insolation en heure	1641	1691	1696	1814	2076	2866

1.4 Le réseau hydrographique

Il s'agit des cours d'eau et des plans d'eau répertoriés sur la carte IGN données disponibles au moment du diagnostic. Sur la carte du zonage, c'est l'inventaire des cours d'eau disponible sur CARMEN qui est intégré. Il met en évidence des nouveaux cours d'eau aux lieux-dits de La Bourgeoisie et des Forges.

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT fait partie du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Orne Moyenne.

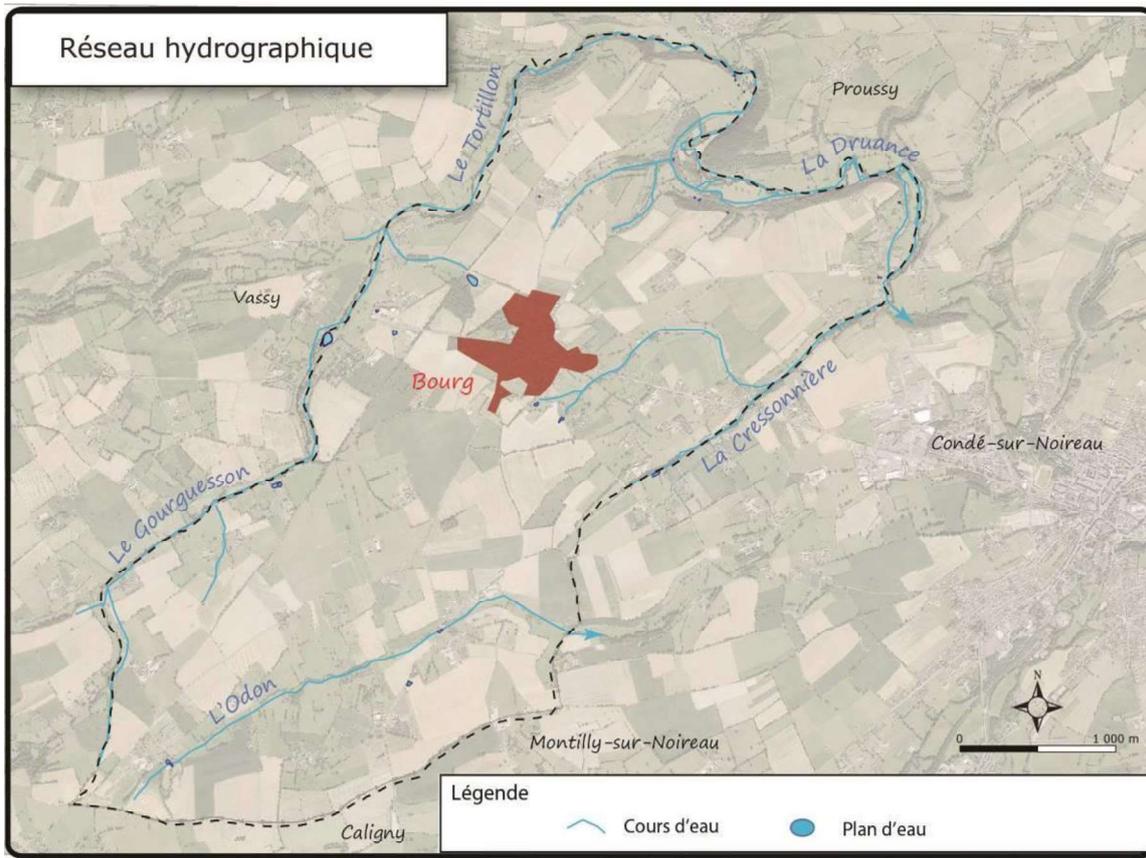
Le territoire du SAGE Orne Moyenne s'étend sur 1 269 km². Les cours d'eau de cette partie du bassin présentent un chevelu hydrographique dense, qui s'écoule sur le socle ancien. 180 communes sont concernées dont 92 dans le département du Calvados (37 500 habitants) et 88 dans le département de l'Orne (70 500 habitants). Sur le territoire du SAGE, le fleuve Orne reçoit les eaux du Noireau, de la Rouvre et de la Baize.

Les principaux cours d'eau de la commune sont :

- ✓ La Druance qui s'écoule sur 4 km en limite nord de la commune. Dans une vallée encaissée, elle se dirige vers Condé-sur-Noireau.
- ✓ La Cressonnière rejoint La Druance depuis le bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT. Elle traverse la commune sur environ 2,5 km.
- ✓ L'Odon prend sa source à l'extrémité sud de la commune et la parcourt sur environ 3,4 km en direction de Condé-sur-Noireau.
- ✓ Le Gourguesson longe la limite ouest de la commune sur 3,5 km. Il rejoint le Tortillon puis La Druance.

Quelques petits plans d'eau couvrent également le territoire communal (environ 1 ha).

Ce réseau hydrographique constitue un atout majeur pour la commune vis-à-vis de la biodiversité et des corridors écologiques.



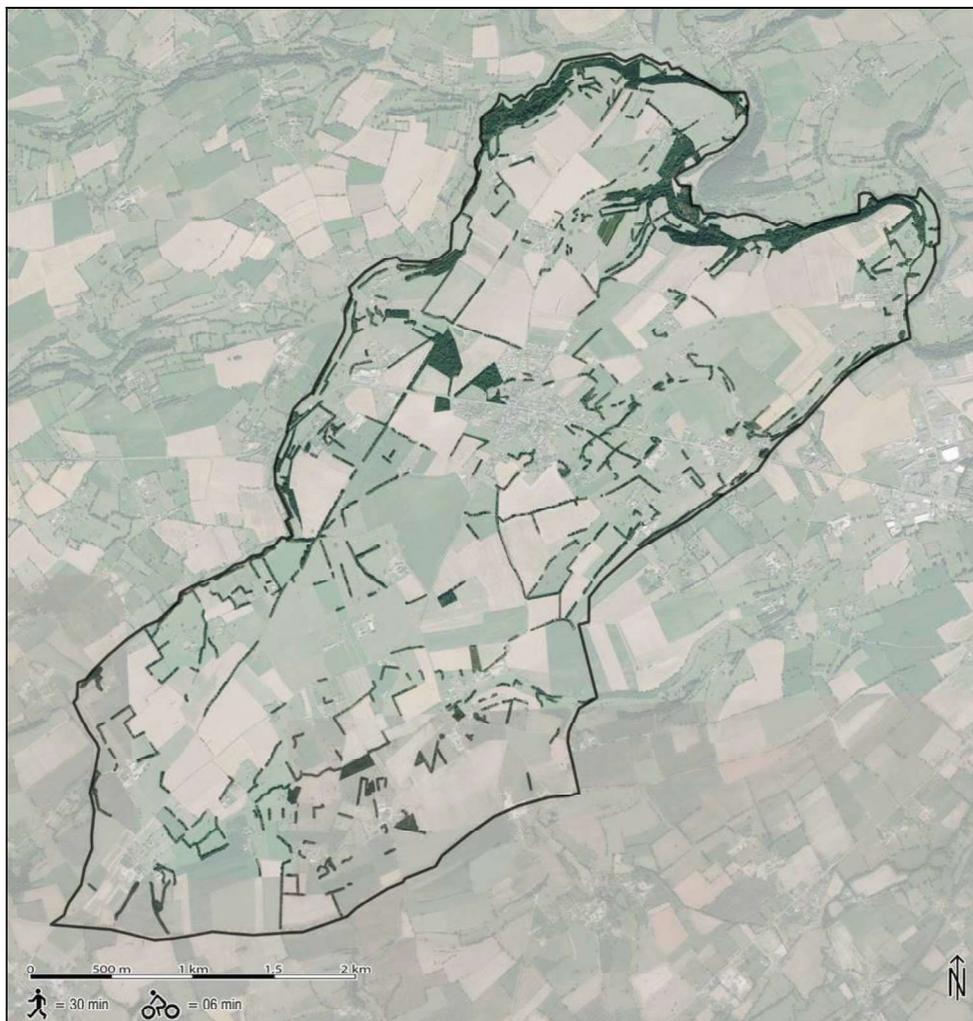
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Août 2016

Conformément à la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE, le territoire national a été découpé en unités élémentaires, zones homogènes du point de vue du fonctionnement de l'écosystème aquatique. Il s'agit des masses d'eau. L'état des lieux du SDAGE a ensuite défini l'état initial de chaque masse d'eau, l'objectif à atteindre en termes de qualité et le délai pour atteindre cet objectif.

La commune est concernée par les masses d'eau de la Druance (FRHR303) et du Tortillon (FRHR303-I2439000).

2 L'environnement biologique

2.1 La structure végétale



Localisation des boisements existants

Les boisements de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT constituent un patrimoine naturel et paysager. Ils prennent différentes formes : quelques boisements, notamment autour de la Druance, des haies bocagères, et des ripisylves (gainés boisées qui accompagnent les ruisseaux).

Le classement en loi paysage est préférable à l'EBC pour éviter la surprotection de structures pas toujours qualitatives, et permet une protection suffisante. Cette dernière semble essentielle afin de prévenir des excès, tels que la disparition des haies du bocage constatées depuis une soixantaine d'années.

Les continuités vertes que composent les unités boisées serviront de trames pour les corridors écologiques.



Les boisements



Les haies bocagères



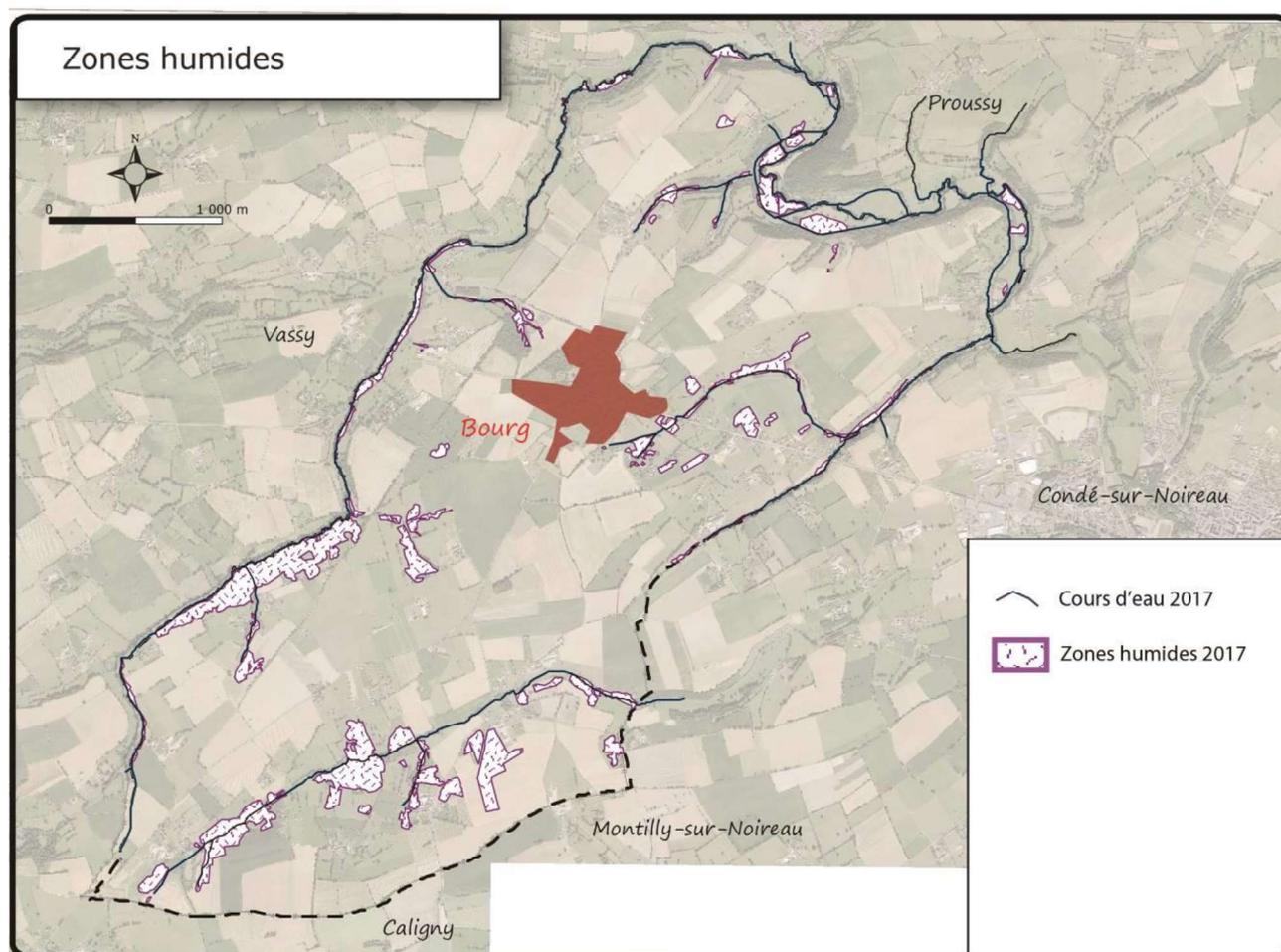
Les ripisylves

2.2 Les zones humides

Il faut entendre par zone humide **"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."** (Article L.211-1 du Code de l'environnement)

Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

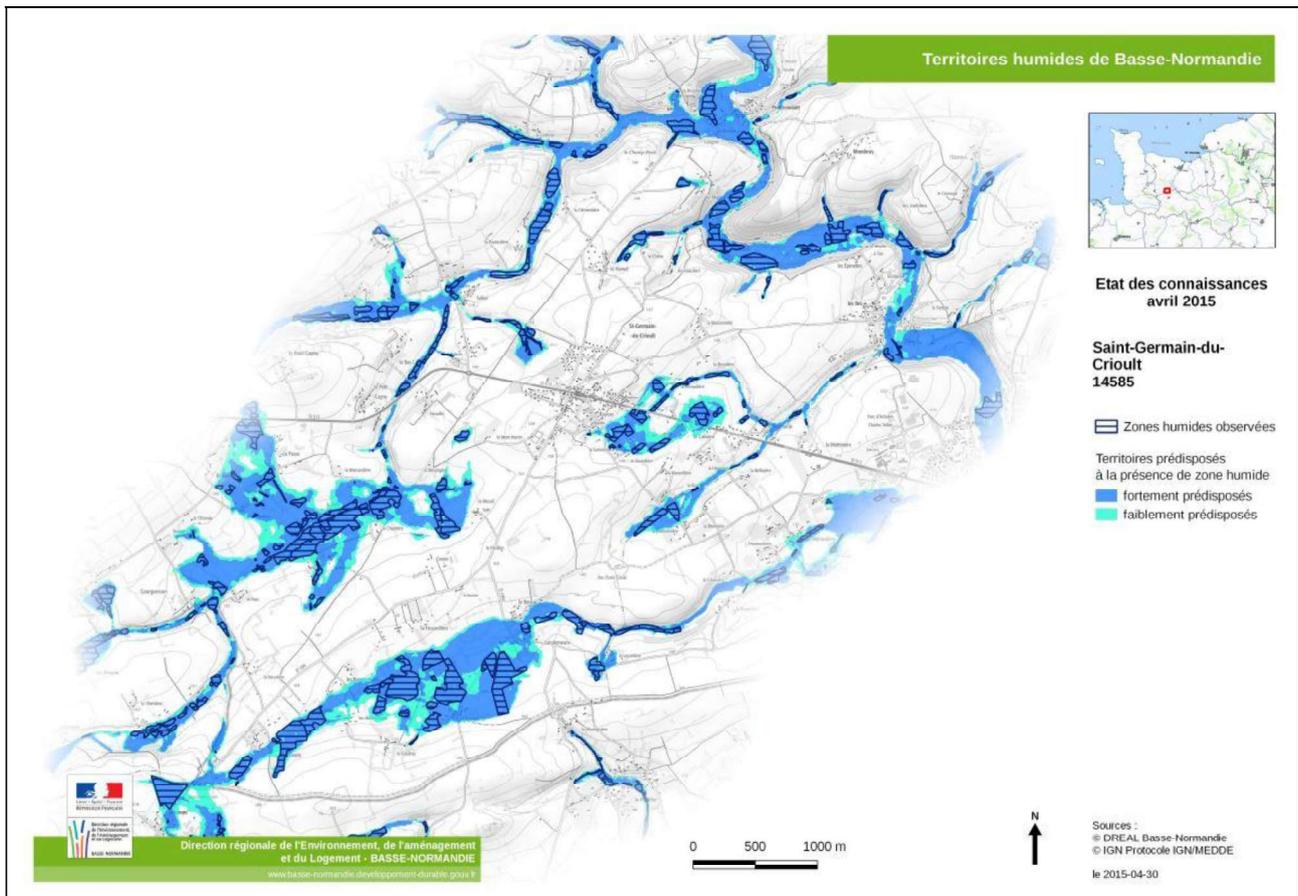
La carte ci-dessous représente les zones humides observées en 2017 (source DREAL Basse-Normandie). Elles couvrent environ 95 ha de la commune.



Source : DREAL Basse-Normandie - Carmen ZH

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Septembre 2017

La DREAL a aussi élaboré cette carte des zones humides prédisposées :



Objectif :

> Protéger les zones humides en interdisant les nouvelles constructions.

2.3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Toute modification des conditions écologiques doit y être évitée et toute exploitation éventuelle strictement limitée.

Ces ZNIEFF représentent le résultat d'un inventaire scientifique. Leur valeur en jurisprudence est attestée. Il faut distinguer deux types de classement :

Les ZNIEFF de type I désignent "**des secteurs d'une superficie en général limitée caractérisée par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du milieu du patrimoine naturel régional ou national**". Ces secteurs, inventoriés par des naturalistes et des scientifiques, peuvent révéler la présence d'espèces protégées par la loi, mais le plus souvent, soit la présence d'espèces rares - ou en raréfaction - et localisées, soit des espèces en limite d'aire de répartition, mais toujours d'intérêt écologique ;

Les ZNIEFF de type II désignent les "**grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes**". Ces zones plus vastes sont le siège de milieux souvent relictuels, singuliers et/ou localisés, mais généralement sans espèce strictement protégée.

L'inventaire ZNIEFF a été réalisé durant les années 1980. Il a été actualisé par des ZNIEFF dites de "deuxième génération" au cours des années 1990.

À SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II ont été répertoriées.

ZNIEFF type I de deuxième génération N°250020048 : "LA DRUANCE ET SES PRINCIPAUX AFFLUENTS"

Cette ZNIEFF de type I est partiellement située sur la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT. D'une superficie totale de 169,92 hectares, cette ZNIEFF ne couvre que 8 ha de la commune.

Description

Rivière du socle armoricain, la Druance recueille les eaux de nombreux affluents avant de se jeter dans le Noireau, lui-même affluent de l'Orne. L'ensemble de ce réseau hydrographique représente environ 215 kilomètres de cours d'eau.

Le réseau hydrographique possède un faible soutien d'étiage lié aux modestes réserves aquifères, en partie compensées par un relief accentué et une pluviosité élevée (900 à 1 000 mm/an). Les crues, brutales et de forte ampleur, contribuent à entretenir et favoriser des habitats aquatiques diversifiés : fonds caillouteux, radiers... à dominance de pierres et de galets. Ces milieux sont à l'origine de la présence d'espèces aquatiques d'intérêt patrimonial.

Faune

Citons la présence de l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), bien revenue après avoir disparu dans les années 60 à la suite d'une épidémie (peste). Les populations présentent aujourd'hui un caractère exceptionnel au plan national (3 au mètre linéaire) et toutes les classes de tailles sont actuellement représentées.

Mentionnons également la faune piscicole, particulièrement riche dans ces cours d'eau : le Chabot (*Cottus*

gobio), espèce caractéristique des fonds caillouteux et dont les peuplements sont ici très importants, la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) qui vit dans les bancs de sables et graviers, la Truite fario (*Salmo trutta fario*) qui compte une belle population, et enfin, le Saumon atlantique (*Salmo salar*), pour lequel la Druance constitue une zone de reproduction très intéressante pour le bassin de l'Orne.

ZNIEFF type II de deuxième génération N°250008479 : "BASSIN DE LA DRUANCE"

Cette ZNIEFF de type II couvre une superficie totale de 6 567,97 hectares et est présente sur 13% de la superficie communale (191 ha).

Description

Les habitats physiques offerts par la forte diversité des faciès d'écoulement, la granulométrie très grossière du lit et la végétation des berges sont particulièrement propices à plusieurs espèces qui trouvent dans ces milieux des conditions très favorables à leur développement, et ce d'autant que, hormis quelques problèmes ponctuels, les eaux sont de bonne qualité, fraîches et bien oxygénées.

Faune

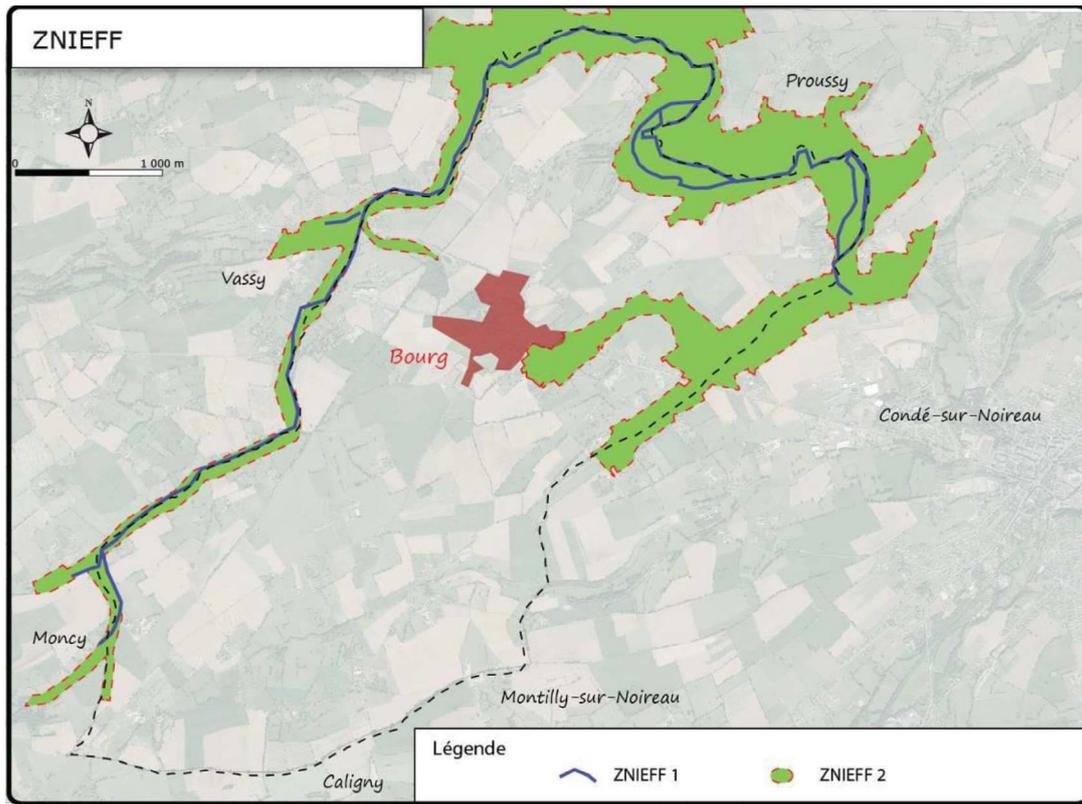
Comme indiqué précédemment, mentionnons la présence de l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) qui est très présente sur l'ensemble du bassin, surtout en amont de la retenue de Pontécoulant.

La faune piscicole est également très riche. Citons le Chabot (*Cottus gobio*), espèce indicatrice de la bonne qualité des milieux et pour laquelle on note des densités remarquables en aval de Pontécoulant. La Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) qui vit dans les bancs de sables et de graviers est également bien représentée.

Le bassin de la Druance abrite également une bonne population de Truite fario (*Salmo trutta fario*), dont l'état des peuplements témoigne directement du fonctionnement des cours d'eau et du bassin-versant. Il convient enfin de mentionner la présence du Saumon atlantique (*Salmo salar*), pour lequel la Druance constitue une zone de reproduction très intéressante pour le bassin de l'Orne, confirmée par des tests d'alevinage effectués en 1994-1995.

Flore

Ce site héberge des espèces rares ou assez rares comme la Laïche maigre (*Carex strigosa*).



Source : DREAL Basse-Normandie

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre 2015

2.4 Le réseau Natura 2000

L'Union européenne a adopté deux directives, l'une en 1979, l'autre en 1992 pour donner aux États membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

La directive du 2 avril 1979 dite directive "Oiseaux" prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union européenne seront classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS) les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie. Pour déterminer ces sites, un inventaire a été réalisé, dénommé ZICO, zones d'importance pour la conservation des oiseaux.

La Directive 92/43 CEE dite Directive "habitats naturels – faune et flore sauvage", adoptée le 21 mai 1992 par le Conseil de l'Union Européenne, a pour but :

- ✓ de renforcer les dispositions en faveur de la conservation de la nature et en particulier de contribuer au maintien de la diversité biologique,
- ✓ de maintenir ou de rétablir dans un bon état de conservation certains milieux naturels et certaines populations d'espèces animales et végétales.

Cet objectif doit être réalisé en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales et locales.

Une liste d'habitats est recensée en annexe I de cette Directive, une liste d'espèces végétales et animales en annexe II. Ces éléments sont considérés d'intérêt communautaire ; certains d'entre eux jugés menacés, sont définis comme prioritaires.

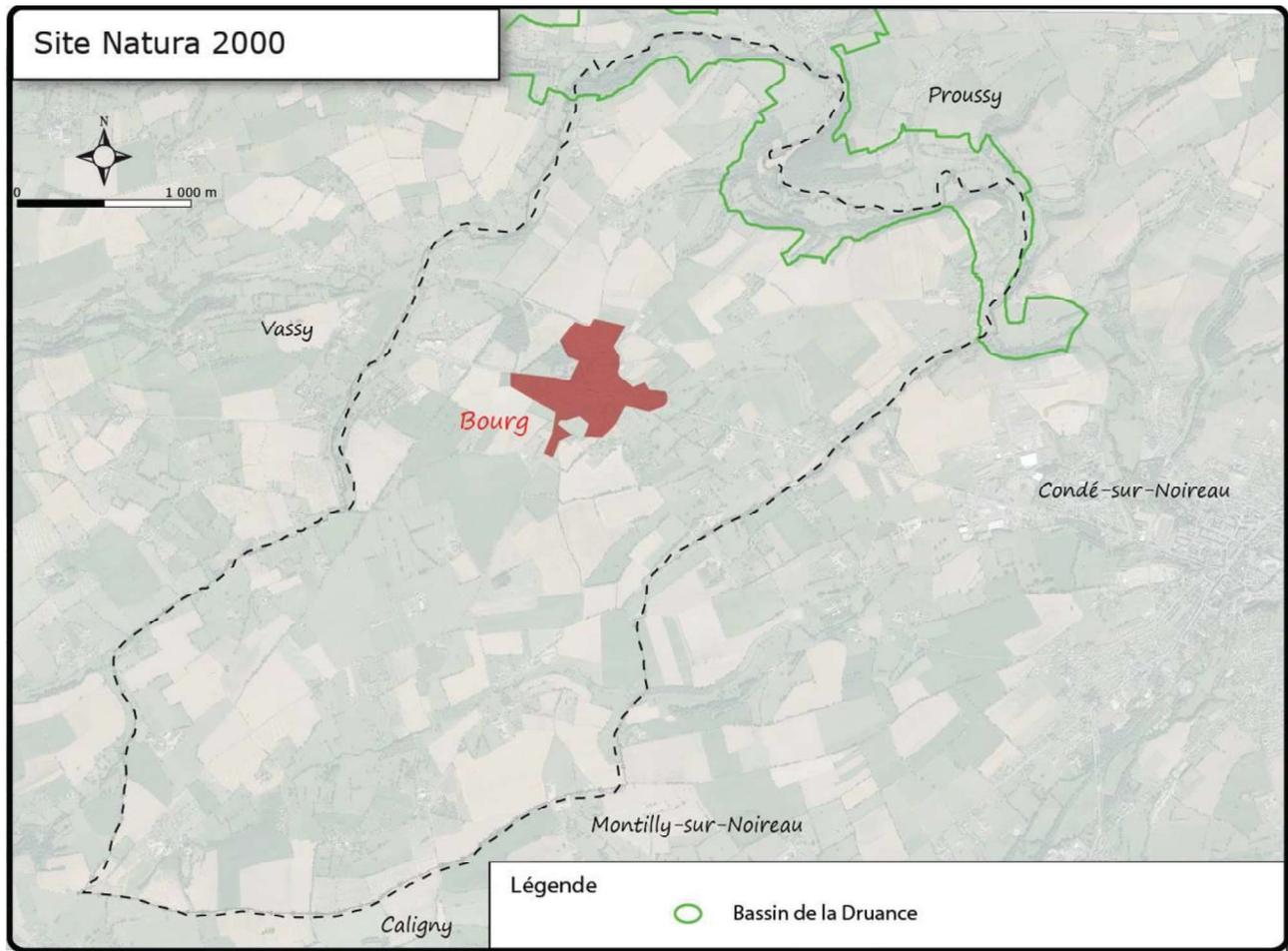
Une première étape, dans chaque pays, consiste à inventorier et proposer des espaces ou des sites qui seront retenus comme sites d'importance communautaire, après approbation de la Communauté Européenne. Dans une seconde étape, chaque État membre doit s'engager à maintenir ces espaces dans un état de conservation favorable. Sur la base de cet engagement gouvernemental, ces sites d'intérêt communautaire deviendront des zones spéciales de conservation (ZSC). Ces zones doivent constituer le futur réseau Natura 2000. Ce réseau comprend également les zones de protection spéciale (ZPS) désignées au titre de la Directive 79/409/CEE pour la conservation des oiseaux et de leurs habitats (Directive oiseaux).

En France, la démarche est d'établir, sous la responsabilité et le contrôle de l'État, un document d'objectifs pour chacun des sites destinés à constituer le réseau Natura 2000. Ce document, rédigé dans la concertation avec les acteurs locaux (propriétaires, élus, représentants socioprofessionnels, associations), présente l'ensemble des préconisations de gestion pour le site et une évaluation de leurs coûts.

Le site "Bassin de la Druance" (code : FR2500118) a été proposé pour appartenir au réseau Natura 2000 au titre de la Directive "Habitats".

Description

La juxtaposition des conglomérats, schistes et grès briovériens puis des grès ordoviciens détermine la géologie composite du site qui associe au cours d'eau les prairies humides de fond de vallée, les coteaux boisés et bois sommitaux puis les affleurements rocheux. Le relief, important sur les bancs de conglomérat, plus vallonné dans les schistes, contribue fortement à la qualité paysagère des lieux où le bocage domine largement. La pluviosité assez élevée est à l'origine de crues relativement importantes.



Source : DREAL Basse-Normandie

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre 2015

Vulnérabilité

- ✓ Intérêt communautaire du site tributaire de la préservation de la qualité physico-chimique des eaux et des habitats naturels aquatiques.
- ✓ Divagation du bétail dans le lit mineur de la rivière.
- ✓ Problème thermique (réchauffement des eaux) occasionné par le barrage de Pontécoulant (plus de barrage depuis fin 2015).
- ✓ Envahissement du cours d'eau par des espèces indésirables.

2.5 Les continuités écologiques de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT

La révision du PLU constitue un moment privilégié pour construire le projet communal en prenant en compte la trame verte et bleue.

Pour intégrer au mieux cette thématique, l'idéal serait de prévoir un état des lieux sur au minimum une année, soit le temps des quatre saisons. Or, le manque de données, d'inventaires homogènes et le temps limité d'un diagnostic de PLU ne permet pas d'affiner ces résultats.

Ainsi, les informations qui vont suivre pourront être complétées ultérieurement sur une période plus longue (exemple : informations sur les zones de collisions mettant en évidence les points de fragilité des corridors écologiques...).

Dans le cadre de la révision du PLU de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, l'identification des continuités écologiques sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,
2. Identification des réservoirs de biodiversité,
3. Identification des corridors écologiques,
4. Identification des points de fragilité ou de rupture.

2.5.1 L'identification des sous-trames

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

Il existe des sous-trames pour tous les milieux, à toutes les échelles, pour toutes les espèces. Il est essentiel de faire un choix de sous-trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire communal.

Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT :

- ✓ les zones humides,
- ✓ les milieux aquatiques,
- ✓ les milieux ouverts,
- ✓ les milieux boisés.

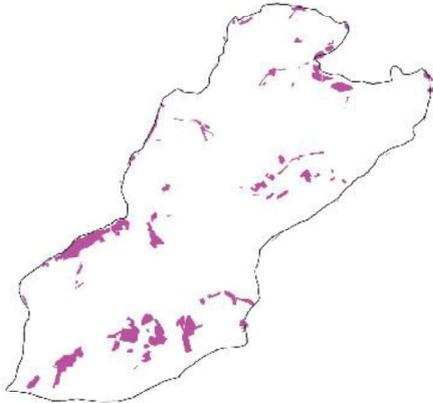
La sous-trame des milieux humides est basée sur les données de la DREAL Basse-Normandie.

La sous-trame aquatique est basée sur le cadastre et la carte IGN au 25 000^e.

Les sous-trames des milieux ouverts et des boisements ont été définies par photo-interprétation.

Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.

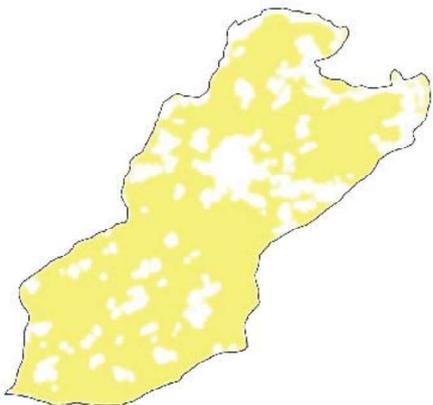
Sous-trame zones humides



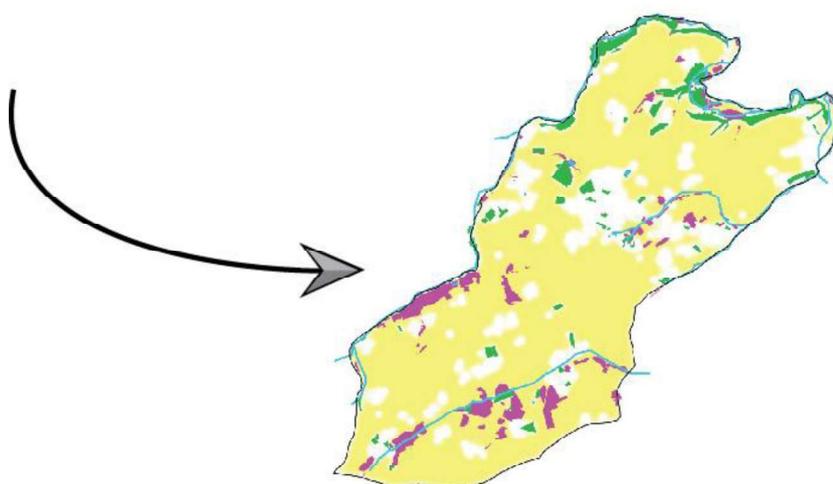
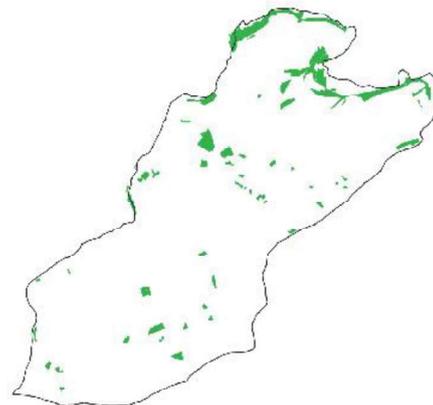
Sous-trame aquatique



Sous-trame milieux ouverts



Sous-trame forestière

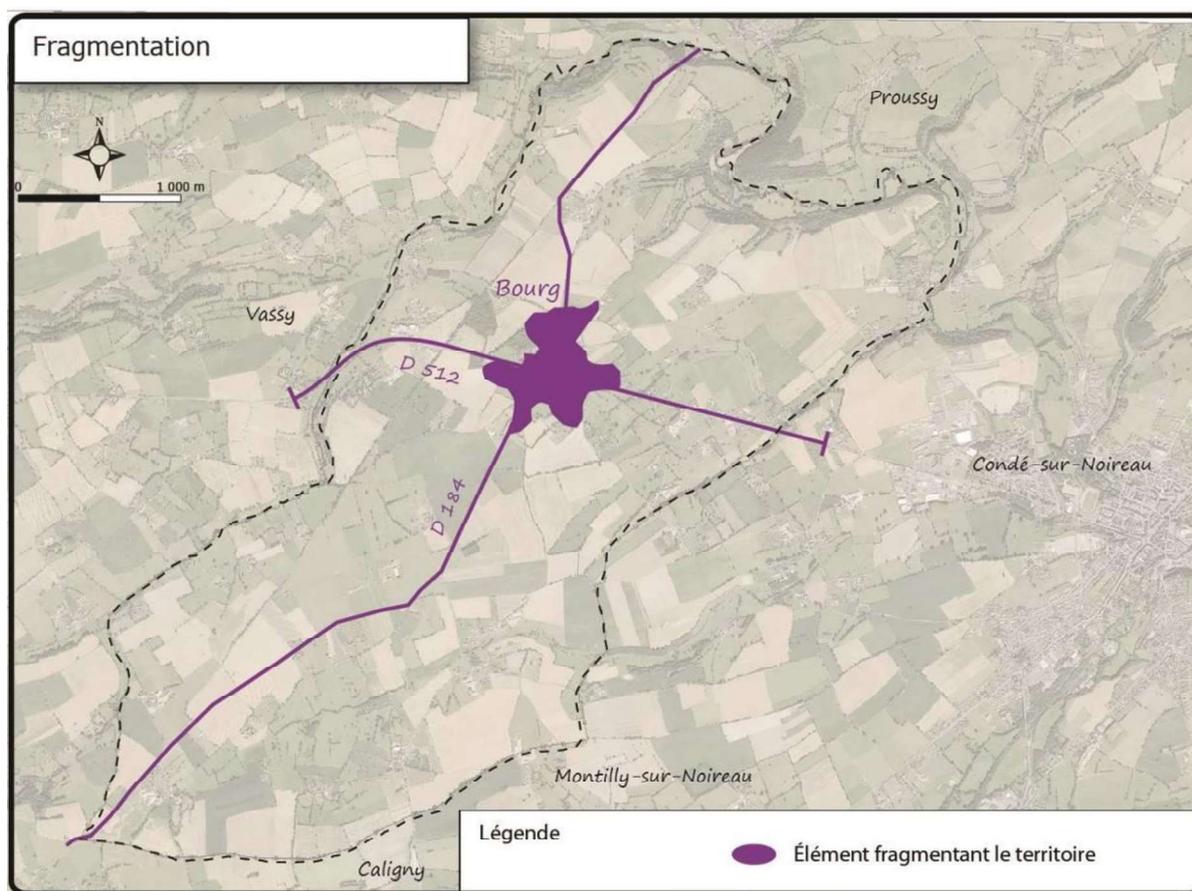


Trame verte et bleue

Fragmentation du territoire

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont par contre des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

La tache urbaine du bourg, ainsi que la RD 572 et la RD 184 (entre 1 000 et 5 000 véhicules/jour) peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire.



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Janvier 2016

2.5.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité principaux

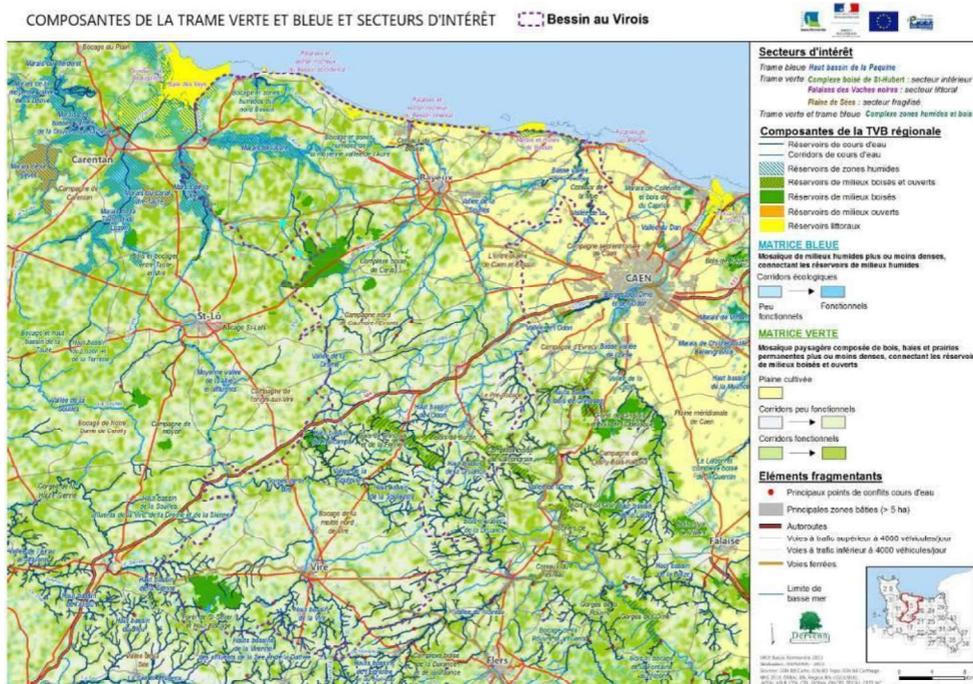
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

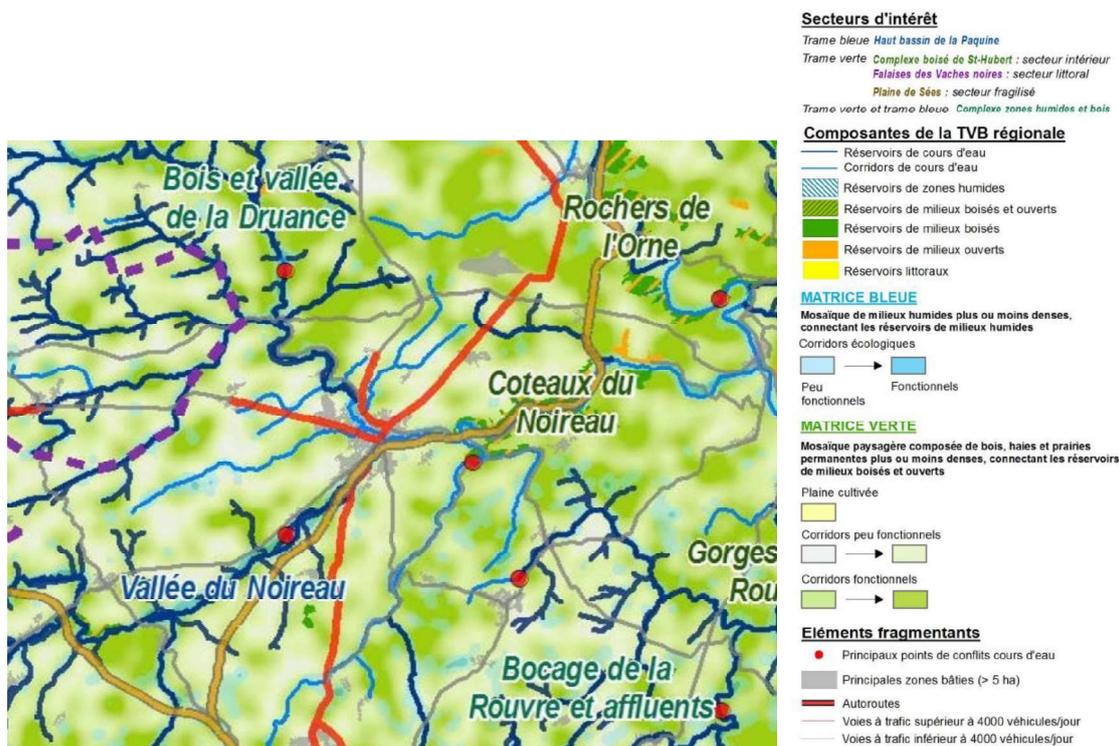
Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF de type 1) ou réglementaire (Natura 2000).

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT possède plusieurs périmètres connus et identifiés (ZNIEFF, Natura 2000).

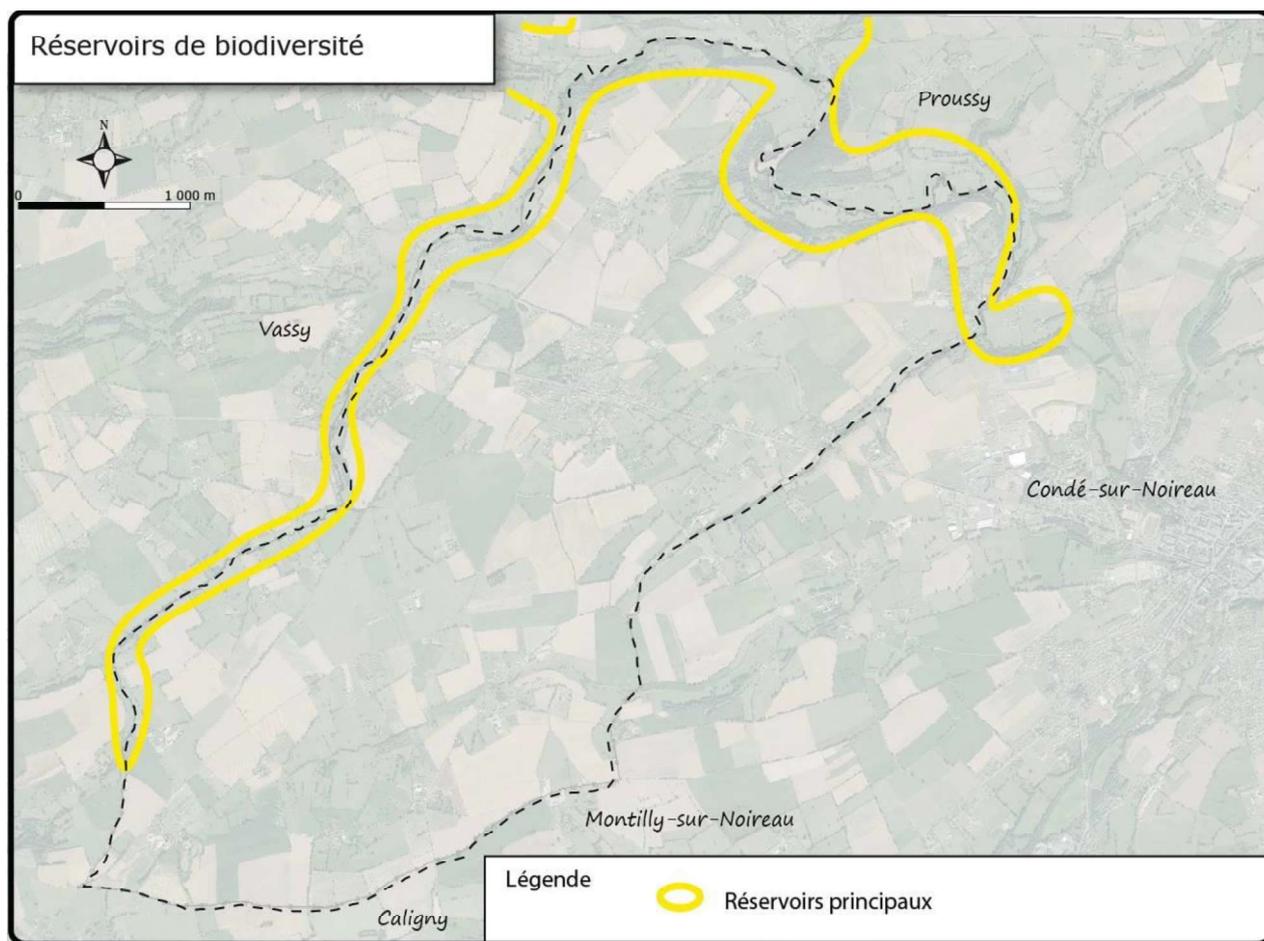
A une échelle plus large, le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Basse-Normandie donne également quelques indications sur ce qu'il convient de prendre en compte.



Extrait du SRCE Basse-Normandie



Zoom sur SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT (extrait du SRCE Basse-Normandie)



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre 2015

Nous pouvons ainsi considérer qu'il y a un grand réservoir principal de biodiversité sur le territoire Germinois. Ce réservoir est essentiellement lié à l'eau (Druance et Gourgousson).

Les réservoirs de biodiversité secondaires

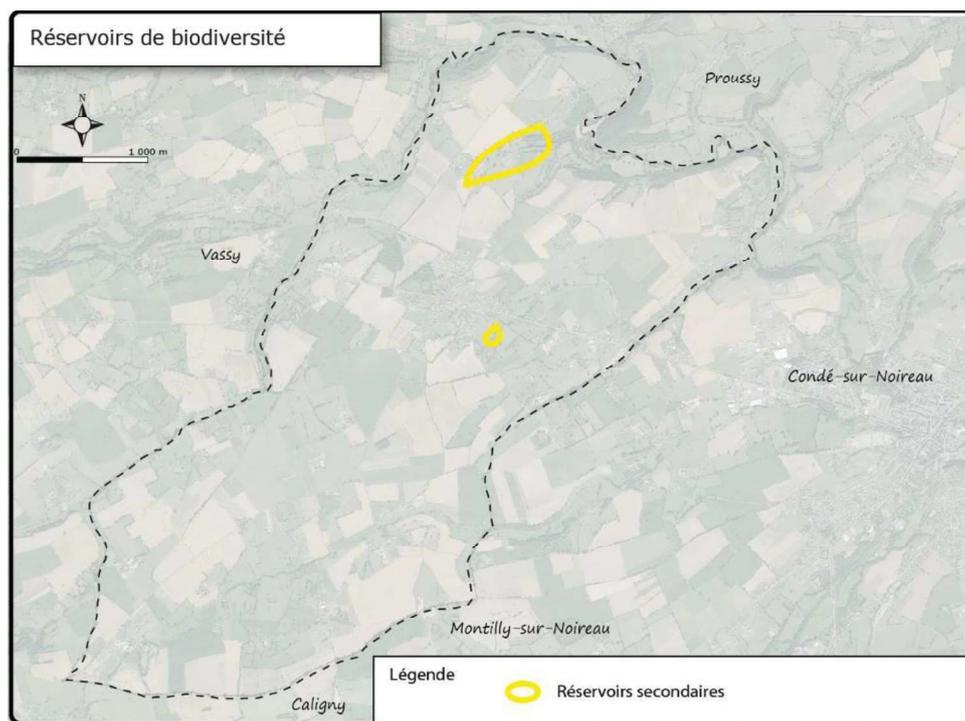
Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

Une approche cartographique a permis de les analyser. Leur identification est basée sur des zonages d'inventaires territoriaux présentés précédemment (inventaire des zones humides, des cours d'eau, des boisements).

Les secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts, zones boisées ou zones bocagères denses sont les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité.

Rappelons que ces secteurs doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.

En fonction des données existantes, nous pouvons considérer qu'il existe potentiellement deux réservoirs de biodiversité secondaire sur la commune (secteur du Chêne et de la Route de Vaupaix).



Route de Vaupaix

2.5.3 L'identification des corridors écologiques

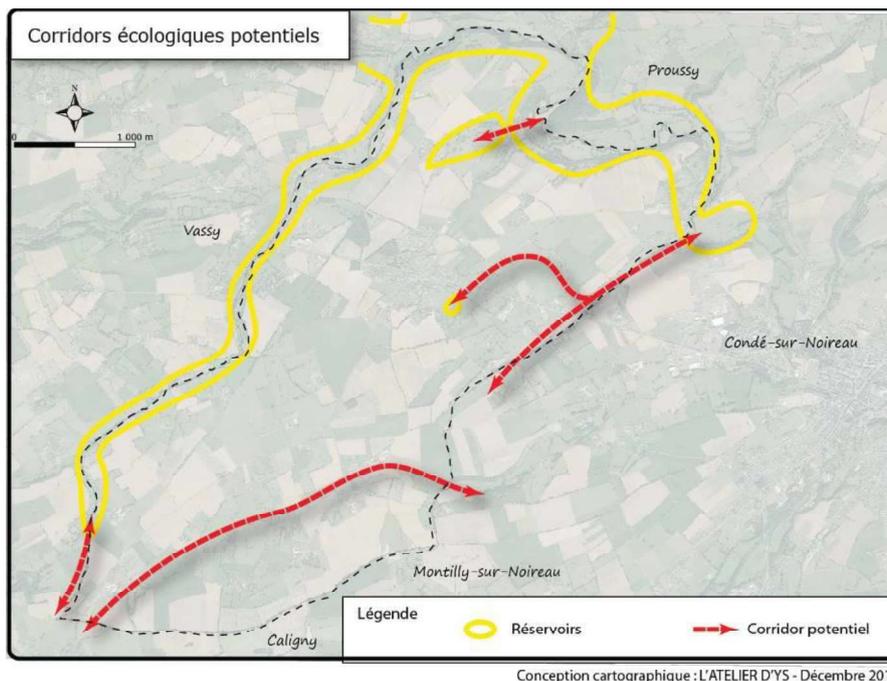
Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ces corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Ces corridors peuvent être :

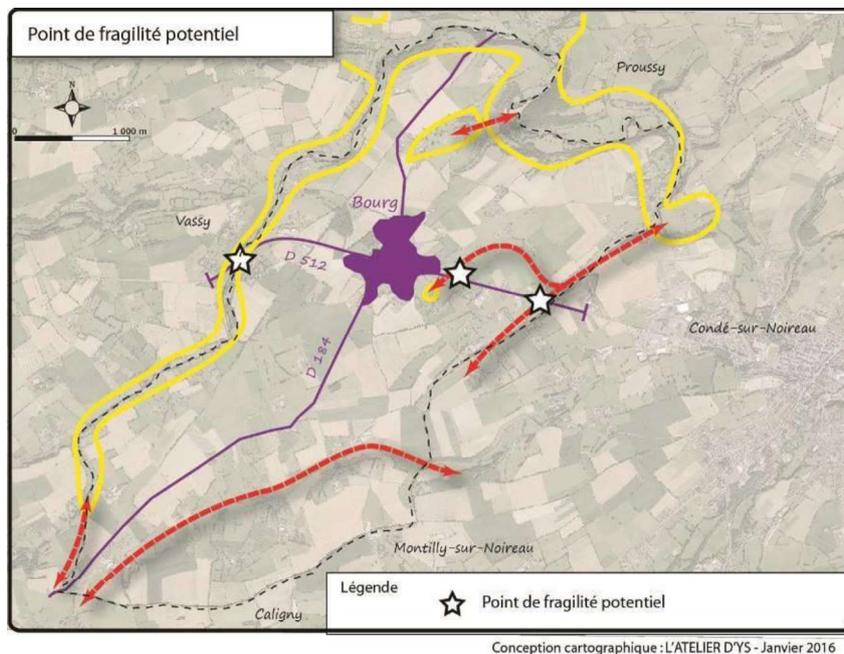
- ✓ de type linéaire et portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...).
- ✓ discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets...

Ainsi, à partir des données cartographiques précédemment évoquées et en s'appuyant sur les sous-trames, plusieurs corridors potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous.



2.5.4 L'identification des points de fragilité

Les points de fragilité potentiels sont les zones de croisement entre les corridors précédemment ciblés et les éléments fragmentant le territoire.

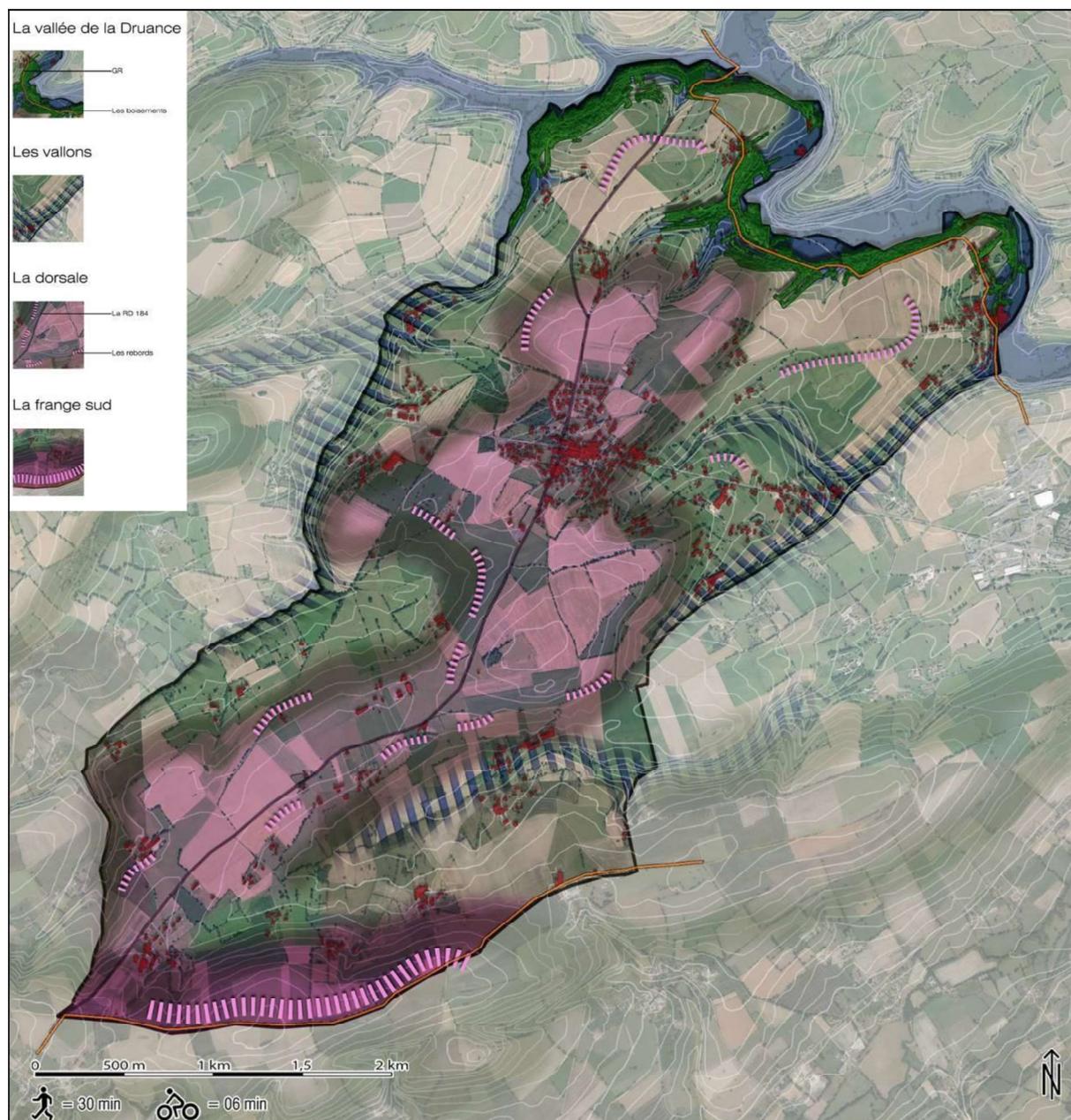


Plusieurs obstacles peuvent être recensés sur SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT et ainsi générer des points de fragilité potentiels. Ils sont essentiellement liés à la présence de la RD 512.

3 L'analyse paysagère

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres : la vallée de la Druance, les vallons, la dorsale, et la frange sud. La problématique de l'urbanisation sera également abordée. La campagne et l'ouverture du paysage seront présentées, non en tant qu'entités propres, mais pour leur incidence dans le paysage et dans la façon de le percevoir.

Ces unités permettent la lecture, la compréhension et la caractérisation du territoire. Les promenades sur le territoire communal sont également à noter, en tant que moyen de connaissance et de reconnaissance des composantes paysagères.



Carte des unités paysagères

Une commune rurale :

Il est important, pour synthétiser le paysage communal, de rappeler son fort caractère rural. Il s'agit d'un paysage de campagne ouverte et vallonnée. En effet, l'observation de la carte des unités boisées montre que la rareté des haies bocagères et des bois offre des dégagements visuels importants. La campagne propose ainsi de nombreuses vues lointaines et un paysage ouvert et aéré.



Une campagne ouverte...

Le plan hypsométrique a également mis en évidence un relief perturbé, présentant peu de replats. Ceci se traduit par un paysage de campagne vallonnée, le regard étant régulièrement porté au-dessus d'un fond de vallon, jusqu'au flanc du coteau suivant.



...et vallonnée

L'agriculture apparaît également comme une actrice majeure du paysage, notamment en termes d'animation et de maintien des espaces ouverts. Ce paysage caractéristique n'est pas figé et alterne les parcelles de différentes hauteurs, formes, matières et couleurs au gré des cultures. Il évolue au cours de l'année, et les différentes pratiques agricoles permettent d'identifier un moment propice du calendrier.



L'agriculture, actrice majeure du paysage. Les champs en sont parfois le motif principal

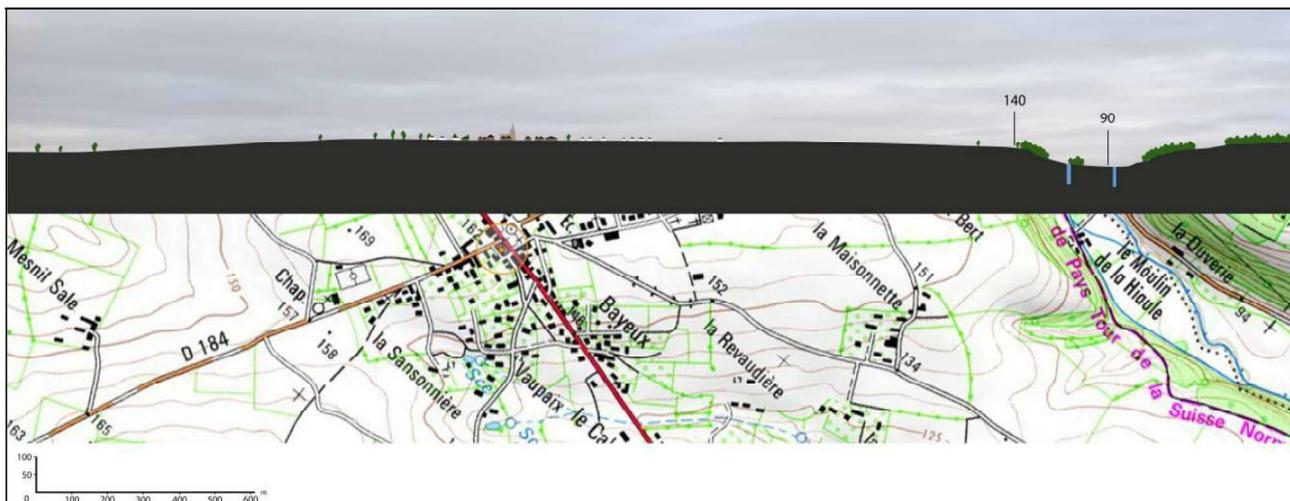
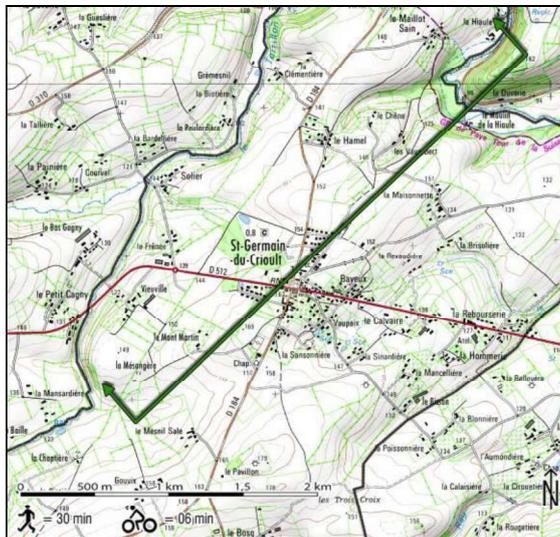
L'évolution du territoire agricole met en évidence le regroupement et l'agrandissement des parcelles, la disparition de nombreuses haies bocagères, l'étalement urbain, et la densification des boisements.



Comparatif entre les photographies aériennes de 1955 et d'aujourd'hui

La vallée de la Druance :

Il s'agit d'une vallée encaissée, présentant un fort différentiel (50 m) entre l'altimétrie du rebord du coteau et le fond de vallée.



Coupe SO/NE. La Druance et sa vallée encaissée

Elle apparaît ainsi depuis la campagne et le grand paysage comme une large entaille du socle. Elle se distingue régulièrement et agrémente les vues, permettant de suivre en partie son tracé.





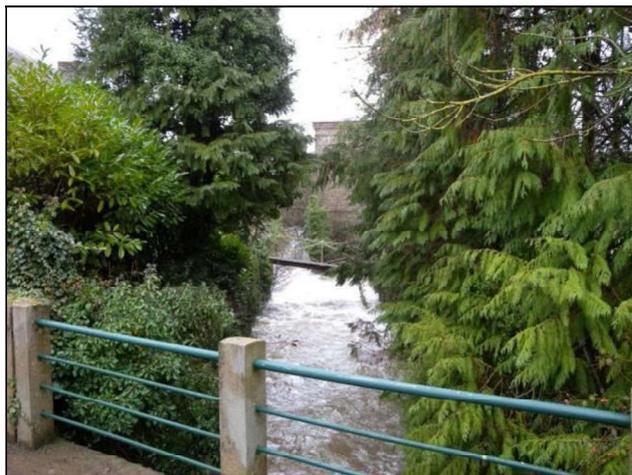
La vallée apparaît comme une large entaille du socle depuis le grand paysage

La structure de la vallée est assez lisible et accessible par les voies de communication. On peut parler d'une vallée composée par les boisements de coteaux qui révèlent le relief et l'encaissement, le large replat majoritairement dégagé du fond de la vallée, et la rivière elle-même accompagnée de sa ripisylve.



Replat dégagé en fond de vallée, et pâturé sur la première image, boisements des coteaux, et vues sur le cours d'eau ou sa ripisylve, caractérisent la vallée sur sa portion communale

La Druance caractérise bien sûr également la vallée, et on trouve de véritables scènes rivulaires, notamment depuis les points de franchissements, qui révèlent l'ampleur et l'agitation du cours d'eau.



De véritables scènes rivulaires depuis les points de franchissement notamment

Les activités humaines participent également de la composition de l'espace. On va ainsi trouver au fil de l'eau un hameau qui intègre la Druance dans son fonctionnement urbain, une ancienne usine, un château, un moulin... Une route continue (hors territoire communal) communique visuellement avec le cours d'eau, et le GR de Pays « Tour de la Suisse Normande » permet un circuit doux sur le coteau sud.



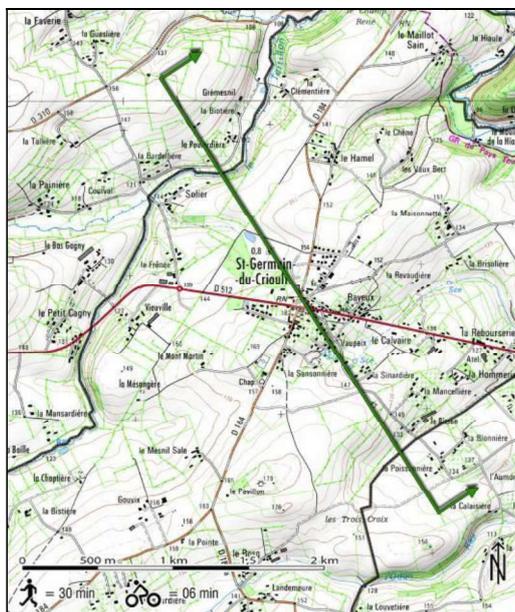
Les éléments construits et urbains composent également la vallée



La Druance, à découvrir également par les différentes voies de communication

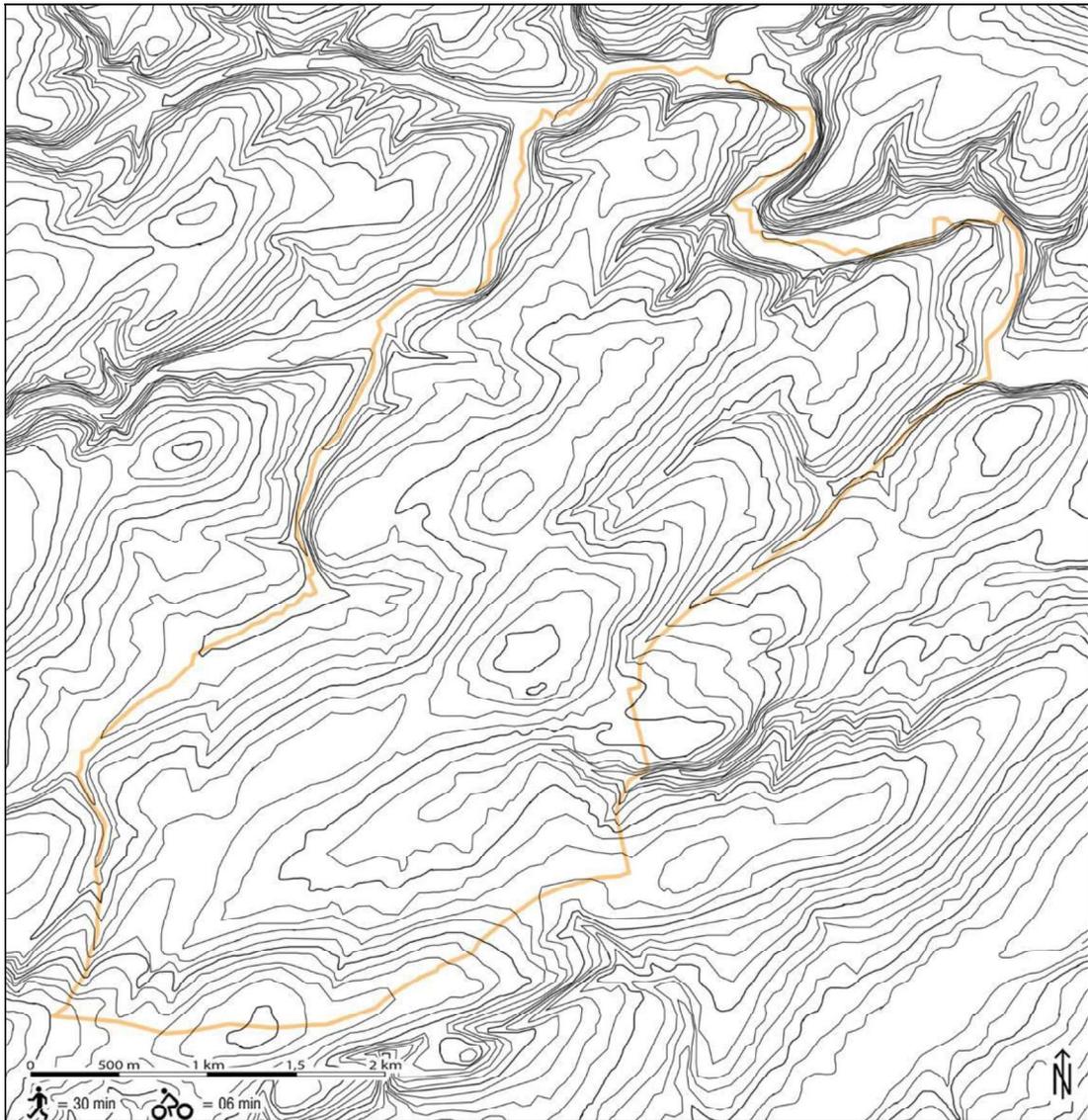
Les vallons :

On trouve sur le territoire communal une succession de cours d'eau « secondaires ». Leur fréquence est assez importante, et on les croise ou les longe régulièrement depuis les voies communales.



Coupe NO/SE. La fréquence des vallons

L'échelle de perception de la vallée de la Druance touche au grand paysage. Celle des vallons semble plus locale. Ils apparaissent ainsi comme des ondulations du socle. Les petits cours d'eau qui les alimentent composent parfois des micro-reliefs qui animent leur paysage.



Plan de nivellement. Les vallons, des ondulations du socle qui animent le paysage de campagne



Les vallons, des animations du socle visibles depuis les hauteurs des rebords



Quelques « micro-reliefs »

Bien que les ruisseaux communaux aient une emprise moindre que la Druance, on trouve des vues sur les cours d'eau. Ces dernières existent essentiellement depuis les points de franchissements, et permettent de lire et de comprendre la structure du relief. On notera que lorsque la ripisylve ou les rives sont enfrichées, le cours d'eau est invisible, perturbant la relation entre le ruisseau et son paysage encaissé.



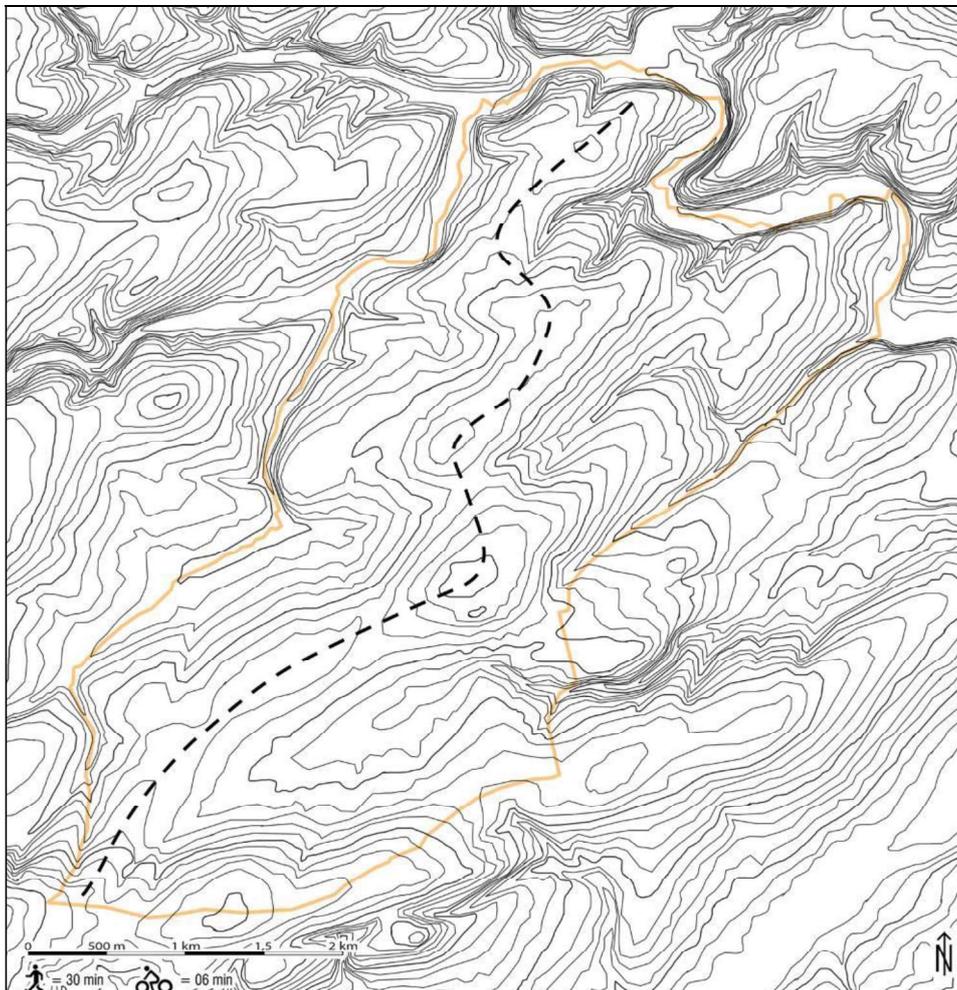
Scène rivulaire aux abords d'un franchissement



Différence entre une ripisylve dégagée et en cours d'enfrichement

La dorsale :

Elle apparaît comme la « colonne vertébrale » de la commune. Ce rôle lui est conféré par sa position centrale, et par le fait que le relief s'articule autour d'elle, de part et d'autre.



La dorsale, « colonne vertébrale » de la commune

Les hauteurs au sud de la commune permettent de lire l'intégralité de la dorsale. Le regard est porté jusqu'au clocher de l'église, qui permet d'identifier une position de bourg sommital.



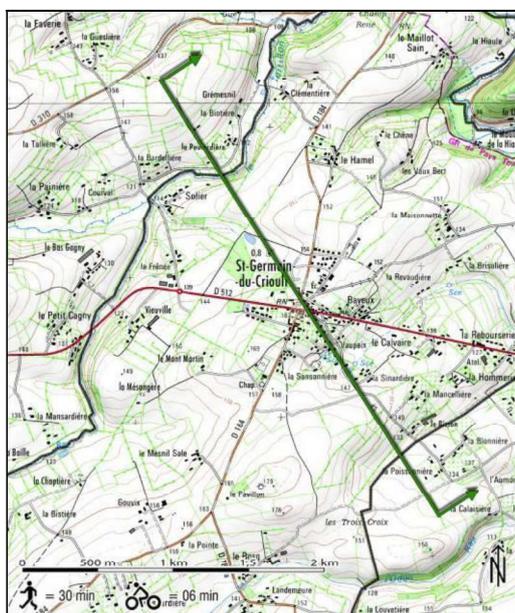
Vue sur la dorsale, de la limite communale sud au clocher du bourg

L'extrémité nord de la dorsale propose des vues promontoires à 180° sur la vallée de la Druance. Ces dernières représentent des panoramas intéressants qui permettent de lire et de comprendre la structure du paysage.



Un promontoire sur le grand paysage, à 180° vers la vallée de la Druance

Les rebords correspondent à la ligne de cassure entre le replat du sommet de la dorsale et le coteau. Ils possèdent donc un effet de balcon sur le paysage, qui propose des vues plongeantes, et les identifient comme des sites privilégiés de lecture et de compréhension du paysage.



Coupe NO/SE. Principe des rebords

Le contexte géomorphologique présenté précédemment a mis en évidence la succession de dorsales, entraînant une relation de covisibilité entre elles.



Vue depuis un rebord, relation de covisibilité entre les dorsales

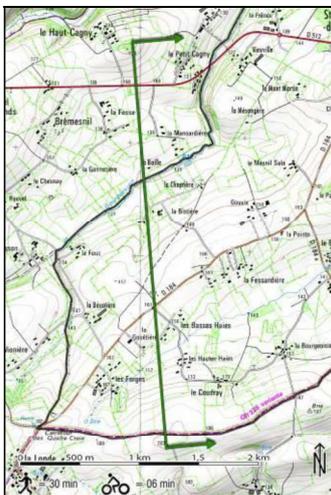
Les « balcons » que représentent les rebords dépendent également de la possibilité de voir ou non, en fonction de l'accessibilité par les routes, mais également de la présence d'obstacles visuels (bâtis, boisements...). La RD 184 joue ainsi un rôle de route de crête, au sommet de la dorsale, et alternent les vues vers le nord ou vers le sud.



La RD 184, une route « balcon »

La frange sud :

Le sud de la commune est marqué par l'émergence d'un relief particulier. On constate ainsi une zone surélevée, à l'altimétrie plus importante que celle de la dorsale. Visible depuis la campagne de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT dans la partie sud, ce relief s'apparente à un « géant du paysage ».



Coupe N/S. À droite de la coupe, émergence du relief de la frange sud



Vue sur la frange sud, une « géante » du paysage

C'est la zone de la commune à l'altimétrie la plus élevée. À l'échelle communale, cette portion constitue la limite sud, en forme de gradin orienté vers le nord, qui présente des vues magistrales sur l'intégralité du territoire communal.



Vues magistrales, permettant d'embrasser l'intégralité du territoire communal

L'urbanisation :

Le bourg originel de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT a une position sommitale, sur une hauteur de la dorsale. De loin, les boisements limitrophes (haies, bois) imposent un recul et lui confèrent une relative discrétion, l'intégrant dans un horizon boisé, duquel n'émerge que le clocher. Ce dernier devient ainsi un repère de paysage, permettant de localiser le bourg depuis la campagne.