

DEPARTEMENT
DU CALVADOS

REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du Registre des Délibérations

COMMUNAUTE DE
COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU
NOIREAU

du Conseil Communautaire
XXXXXXXXXX

Séance du Mardi 27 Juin 2017 à 20 h 30

XXXXXXXXXX

OBJET :

2 - Urbanisme
2.1 - Documents d'urbanisme

L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept du mois de juin à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes de l'Intercom de la Vire au Noireau, dûment convoqué par courrier en date du vingt et un juin deux mille dix-sept par M. Marc ANDREU SABATER, Président, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Vire Normandie, sous la présidence de M. Marc ANDREU SABATER.

Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Germain-du-Crioult

Mme Rolande BLIN a été nommée Secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du CGCT applicable à l'EPCI en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

Noms des Conseillers	Présent	Excusé			Absent
		N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	* Représenté par : (Nom du conseiller suppléant en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	
<u>BEAUMESNIL</u>					
Monsieur Gilles PORQUET					X
<u>CAMPAGNOLLES</u>					
Madame Catherine GOURNEY LECONTE	X				
<u>CHAMP-DU-BOULT</u>					
Monsieur Patrick MADELEINE			X : représenté par Mme Christine THOMAS		
<u>CONDE-EN-NORMANDIE</u>					
Monsieur Serge BELLENGER	X				
Madame Valérie DESQUESNE	X				
Monsieur Laurent GAUTIER					X : à M. Samuel LAHAYE
Monsieur Samuel LAHAYE	X				
Madame Nelly LEDUC					X : à Mme Valérie DESQUESNE
Monsieur Lionel LERCH	X				
Madame Micheline MORICE					X : à M. Serge BELLENGER

Monsieur Jean-Pierre VASNIER	x				
<u>COURSON</u>					
Monsieur Serge MAUDUIT	x				
<u>FONTENERMONT</u>					
Monsieur Hervé BAZIN	x				
<u>LA VILLETTE</u>					
Monsieur Daniel BREARD	x				
<u>LANDELLES-ET-COUPIGNY</u>					
Monsieur Blaise MICARD	x				
<u>LASSY</u>					
Monsieur Jean TURMEL					x
<u>LE GAST</u>					
Madame Reine EUDE	x				
<u>LE MESNIL-BENOIST</u>					
Monsieur Joseph FAINS	x				
<u>LE MESNIL-CAUSSOIS</u>					
Monsieur Roger LANGLOIS	x				
<u>LE MESNIL-ROBERT</u>					
Monsieur Jean-Paul MASSUS		x			
<u>MESNIL-CLINCHAMPS</u>					
Madame Marie-Josèphe VIARD	x				
<u>PERIGNY</u>					
Madame Christiane PORTIER					x
<u>PONT-BELLANGER</u>					
Monsieur Christian MARIETTE					x
<u>PONTECOULANT</u>					
Monsieur Jean-Pierre MOURICE		x			
<u>PONT-FARCY</u>					
Monsieur Christian BAUDE	x				
<u>SAINT-AUBIN-DES-BOIS</u>					
Monsieur Jean-Claude TROCHON	x				
<u>SAINT-DENIS-DE-MERE</u>					
Monsieur Jean-Pierre BINET					x
<u>SAINT-JEAN-LE-BLANC</u>					
Monsieur Yves LECHAPTOIS					x
<u>SAINT-MANVIEU-BOCAGE</u>					
Monsieur Georges RAVENEL	x				
<u>SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU</u>					
Madame Catherine GARNIER	x				

SAINT-SEVER					
Monsieur Jean-Pierre NOURRY	x				
SEPT-FRERES					
Monsieur Hervé DUPARD	x				
SOULEUVRE-EN-BOCAGE					
Madame Nicole BEHUE	x				
Monsieur Alain DECLOMESNIL	x				
Monsieur Régis DELIQUAIRE	x				
Madame Nathalie DESMAISONS					x
Madame Régine-Julie DUBOURGET		x			
Monsieur Didier DUCHEMIN				x : à M. Régis DELIQUAIRE	
Monsieur Claude EUDELIN				x : à M. Claude MAIZERAY	
Monsieur Gérard FEUILLET	x				
Monsieur Marc GUILLAUMIN	x				
Monsieur Francis HERMON	x				
Madame Sonja JAMBIN	x				
Monsieur Jean-Marc LAFOSSE	x				
Monsieur Edward LAIGNEL	x				
Monsieur André LEBIS	x				
Madame Bérengère LEMOUCHE	x				
Madame Colette LESOUËF					x
Monsieur Claude MAIZERAY	x				
Madame Natacha MASSIEU		x			
Monsieur Michel MOISSERON					x
Madame Monique PIGNE	x				
VALDALLIERE					
Madame Sarah ANNE	x				
Madame Rolande BLIN	x				
Monsieur Frédéric BROGNIART	x				
Madame Caroline CHANU	x				
Monsieur Herve CHANU	x				
Monsieur Gilles FAUCON	x				
Madame Josette GAUTREAU	x				
Monsieur Rémi LABROUSSE	x				
Madame Anita LAIR	x				
Monsieur Gilbert LOUIS	x				
Monsieur Patrick POUPION					x

Madame Cécile QUESNEE-COUPPEY					x
Monsieur Michel ROCA	x				
Madame Anne ROHEE		x			
VIRE NORMANDIE					
Monsieur MARC ANDREU SABATER	x				
Madame Claudine ARRIVE	x				
Monsieur Roland BERAS					x
Madame Annie BIHEL	x				
Monsieur Fernand CHENEL	x				
Monsieur Serge COUASNON	x				
Madame Nicole DESMOTTES	x				
Madame Roselyne DUBOURGUAIS				x : à Mme Catherine GODBARGE	
Monsieur Pierre-Henri GALLIER					x
Madame Catherine GODBARGE	x				
Madame Nadine LETELLIER		x			
Madame Catherine MADELAINE		x			
Monsieur Gilles MALOISEL	x				
Monsieur Gérard MARY		x			
Madame Marie-Odile MOREL	x				
Monsieur Régis PICOT					x
Monsieur Gaëtan PREVERT	x				
Madame Isabelle SEGUIN	x				
Monsieur Guy VELANY				x : à Mme Nicole DESMOTTES	
TOTAL	55	8	1	7	14
Nombre de votants	63				
Nombre de Membres en exercice	85				
Quorum (44)	Atteint				

M. Marc GUILLAUMIN donne lecture du rapport suivant :

« Chers collègues,

Par délibération du 23 février 2015, le Conseil Municipal de Saint-Germain-du-Crioult a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols dans les formes d'une élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, en précisant les objectifs poursuivis et en définissant les modalités de concertation.

Le diagnostic du territoire a permis de dresser l'état initial de l'environnement, d'une part, et de présenter les dynamiques territoriales en marche, selon une approche socio-économique, d'autre part.

A partir de ces éléments de constats, plusieurs pistes de développement ont été étudiées par la commune et ses partenaires, afin de proposer les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Président rappelle les dispositions entrées en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains, Urbanismes et Habitat, ENE et ALUR. Il souligne que les dispositions imposent la tenue d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

L'EPCI, devenu compétent en matière de document d'urbanisme, est aujourd'hui invité à débattre sur ces orientations générales, suite au nouveau débat intervenu en séance de conseil municipal de Condé en Normandie du 15 juin 2017, afin d'annuler sa première délibération sur ce sujet, n°9 du 26 septembre 2016.

Monsieur le Président, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, expose le contenu du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Germain-du-Crioult, sur le territoire de Condé-en-Normandie.

Ainsi, le travail réalisé par la commune déléguée de Saint-Germain-du-Crioult, aujourd'hui proposé au débat, définit plusieurs orientations générales, regroupées en quatre grands axes de projet :

AXE 1 : Répondre à la demande en maîtrisant l'urbanisation

Lors de la dernière décennie, la population de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT a augmenté nettement plus rapidement qu'à l'échelle intercommunale ou même départementale. On y dénombre 942 habitants en 2013, soit 115 de plus qu'en 2007.

Même si le rythme de construction n'a pas toujours été régulier, la commune doit pouvoir continuer d'accueillir de nouveaux habitants, garants d'un renouvellement de la population et du dynamisme Germinois.

Face à cette demande croissante, le PADD du PLU entend proposer un développement urbain cohérent avec les capacités d'accueil de son territoire, de ses équipements (scolaires) et dans un souci de préservation de la ressource foncière pour les générations futures.

Dans cette logique, le projet urbain proposé vise à renforcer et valoriser le tissu urbain existant et limite ainsi les extensions urbaines nouvelles.

D'autre part, les nouveaux logements devront être variés et accessibles à toutes les catégories de la population, quels que soient leurs niveaux de revenus et leur âge. Il s'agira également de répondre à la problématique de la taille des logements et ainsi favoriser le parcours résidentiel.

Cet axe 1 vise ainsi à :

- Produire du logement pour satisfaire la demande
- Centraliser l'urbanisation future
- Prévoir la mixité urbaine et sociale
- Préserver le caractère des hameaux

AXE 2 : Développer et soutenir l'activité économique

L'activité industrielle et artisanale tient une place importante sur la commune, notamment avec l'entreprise MA Matériel implantée depuis plus de 20 ans, réputée à l'échelle du département. Les activités se répartissent sur deux zones : celle de la Frénée et celle du Mont-Martin.

Un projet d'envergure est envisagé depuis des années à l'échelle intercommunale pour le développement de la zone d'activités du Mont-Martin. Cette zone devra absorber une partie des besoins de la Communauté de Communes.

Par ailleurs, la surface agricole Germinoise couvre environ 1 198 hectares, soit 82% du territoire communal. Les principales activités de la petite quinzaine d'exploitations sont la production de lait et de vaches allaitantes.

L'agriculture demeure une composante importante de l'économie locale et la bonne tenue des parcelles participe à la valorisation du territoire.

Enfin, l'activité commerciale joue un rôle pour la commune. SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT possède une boulangerie, un restaurant et un garage dans son bourg, importants aux yeux des habitants.

Conforter l'attractivité de la commune en protégeant l'activité agricole et en soutenant le dynamisme entrepreneurial, tels sont les enjeux fixés par le PADD de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.

Cet axe 2 vise ainsi à :

- Développer l'activité industrielle et artisanale
- Conforter l'agriculture

AXE 3 : Conserver un cadre de vie agréable

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT possède plusieurs équipements collectifs (écoles, salle polyvalente, terrain de football...). Elle se doit de prévoir les conditions favorables à leur attractivité, en prenant en compte l'évolution des besoins des utilisateurs.

En termes de déplacements, la voiture individuelle reste, aujourd'hui, le moyen de locomotion le plus utilisé. Plusieurs aménagements pour les circulations piétonnes existent sur la commune, comme par exemple la voie romaine, très appréciée des Germinois.

Cependant, il n'existe pas toujours de maillage permettant de desservir différents secteurs de la commune.

La réalisation de nouvelles liaisons douces sécurisées est primordiale afin d'encourager des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle mais aussi de créer du lien entre les différents quartiers du bourg.

Enfin, pour les constructions de demain, il apparaît nécessaire de réunir les conditions favorables au développement des économies d'énergie et des communications numériques.

Cet axe 3 vise ainsi à :

- Anticiper les besoins en équipements et services
- Faciliter les déplacements doux sur la commune
- Prévenir le risque d'inondation
- Améliorer les performances énergétiques des constructions
- Développer les communications électroniques

AXE 4 : Préserver l'environnement et les paysages

L'observation du contexte géomorphologique de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT montre que la commune occupe une partie assez perturbée du territoire en termes de relief. L'animation principale est constituée par la vallée de la Druance, au nord du territoire communal.

Plusieurs types de milieux favorables d'un point de vue environnemental existent sur la commune : zone Natura 2000, ZNIEFF, cours d'eau, zones humides et boisements.

D'autre part, plusieurs entités paysagères singulières, répondant chacune à des problématiques propres, ont été définies sur la commune : les vallons, le bourg sommital posé sur la dorsale... Ces unités permettent la lecture, la compréhension et la caractérisation du territoire.

Enfin, il existe également des constructions et des éléments remarquables par leur époque de construction et par les matériaux employés : constructions en pierre... Ce petit patrimoine rural participe aussi à l'identité communale, tout comme la voie romaine.

Cet axe 4 vise ainsi à :

- Protéger, mettre en valeur et assurer la continuité des milieux naturels
- Définir les boisements remarquables et les préserver
- Sauvegarder le paysage Germinois
- Protéger les éléments du patrimoine identitaire au titre de la loi paysage

M. LE PRESIDENT, après avoir entendu les participants, et constatant qu'aucune remarque n'est formulé, a pu clore le débat, indispensable pour la poursuite des études du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Germain-du-Crioult.

Après avoir entendu cet exposé,

Vu les articles L. 151-5 et L. 153-12 du code de l'urbanisme relatifs au contenu et au débat sur les orientations du PADD,

Vu la délibération en date du 23 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain-du-Crioult,

Vu les délibérations concordantes de l'intercom de la Vire au Noireau et de la commune de Condé en Normandie des 9 mars 2017 et 20 mars 2017 précisant la reprise par l'EPCI des procédures d'évolution des documents d'urbanisme engagées avant le 31 décembre 2016 par les communes, conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil de Condé en Normandie du 15 juin 2017,
Considérant le projet de PADD exposé,

Suivant les avis favorables de la Commission « Urbanisme et Protection et Mise en Valeur de l'Environnement » réunie le 15 juin 2017 et du Bureau Communautaire réuni le 20 juin 2017, il est proposé au Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

- De PRENDRE ACTE de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Saint-Germain-du-Crioult.

La délibération sera transmise à Monsieur le Préfet. Elle sera affichée pendant un mois au siège de l'EPCI et dans chacune des mairies concernées. »

Vote au scrutin ordinaire :

Pour : 63 Contre : 0 Abstentions : 0

Adopté à l'unanimité

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER



