

DEPARTEMENT
DU CALVADOS

ନିଉନିଉନ



**COMMUNAUTE DE
COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU
NOIREAU**

ନିଉନିଉନ

OBJET :

**2 - Urbanisme
2.1 - Documents d'urbanisme**

REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du Registre des Délibérations

du Conseil Communautaire

ନିଉନିଉନିଉନ

Séance du **Judi 13 Décembre 2018 à 20 h 30**

L'an deux mille dix-huit, le treize décembre à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau », dûment convoqué par courrier en date du sept décembre deux mille dix-huit 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.

Mme Marie-Josèphe VIARD 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

Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Germain-du-Crioult – Nouveau bilan de la concertation et nouvel arrêt de projet

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) 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)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
CONDE-EN-NORMANDIE					
Monsieur Xavier ANCKAERT	x				
Madame Nathalie BOUILLARD				x	
Madame Catherine CAILLY	x				
Monsieur Pascal DALIGAULT	x				
Madame Valérie DESQUESNE	x				
Monsieur Jean ELISABETH	x				
Madame Najat LEMERAY				X : Mme Valérie DESQUESNE	
Monsieur Pascal VASTHIER					x
LA VILLETTE					
Monsieur Daniel BREARD					x
PERIGNY					
Madame Christiane PORTIER	x				

<u>PONTECOULANT</u>					
Monsieur Jean-Pierre MOURICE	x				
<u>SAINT-DENIS-DE-MERE</u>					
Monsieur Jean-Pierre BINET		x : M. Manuel MACHADO			
<u>TERRES-DE-DRUANCE</u>					
Monsieur David MADELAINÉ					x
Monsieur Yves LECHAPTOIS	x				
Monsieur Jean TURMEL	x				
<u>BEAUMESNIL</u>					
Monsieur Gilles PORQUET					x
<u>CAMPAGNOLLES</u>					
Madame Catherine GOURNEY LECONTE	x				
<u>LANDELLES-ET-COUPIGNY</u>					
Monsieur Blaise MICARD					x
<u>LE MESNIL-ROBERT</u>					
Monsieur Jean-Paul MASSUS	x				
<u>NOUES-DE-SIENNE</u>					
Monsieur Hervé BAZIN	x				
Monsieur Hervé DUPARD					x
Madame Reine EUDE					x
Monsieur Joseph FAINS	x				
Monsieur Roger LANGLOIS	x				
Monsieur Patrick MADELEINE	x				
Monsieur Serge MAUDUIT	x				
Monsieur Jean-Pierre NOURRY	x				
Monsieur Georges RAVENEL	x				
Madame Marie-Josèphe VIARD	x				
<u>PONT-BELLANGER</u>					
Monsieur Christian MARIETTE					x
<u>SAINT-AUBIN-DES-BOIS</u>					
Monsieur Jean-Claude TROCHON	x				
<u>SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU</u>					
Madame Catherine GARNIER	x				
<u>SOULEUVRE-EN-BOCAGE</u>					
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				
Monsieur Claude EUDELINÉ					x
Monsieur Gérard FEUILLET	x				

Monsieur Marc GUILLAUMIN	x			
Monsieur Francis HERMON	x			
Madame Sonja JAMBIN			X : M. Alain DECLOMESNIL	
Monsieur Jean-Marc LAFOSSÉ	x			
Monsieur Edward LAIGNEL	x			
Monsieur André LEBIS	x			
Madame Bérengère LÉBOUCHER				x
Madame Colette LESOUÉF				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 : Mme Caroline CHANU	
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 : Mme Nicole DESMOTTES	
Madame Marie-Ange CORDIER				x
Monsieur Serge COUASNON	x			
Madame Nicole DESMOTTES	x			
Madame Roselyne DUBOURGUAIS			x	
Monsieur Pierre-Henri GALLIER	x			
Madame Nadine LETELLIER			X : M. Pierre-Henri GALLIER	
Madame Catherine MADELAINE	x			

Monsieur Gilles MALOISEL	x				
Monsieur Gérard MARY			X : Mme Annie BIHEL		
Monsieur Rémy MAUBANT	x				
Madame Marie-Odile MOREL	x				
Monsieur Régis PICOT					x
Monsieur Gaëtan PREVERT				x	
Madame Isabelle SEGUIN				x	
Monsieur Guy VELANY			X : M. Gilles MALOISEL		
TOTAL	52	1	7	7	19
Nombre de Membres en exercice			86		
Nombre de conseillers présents			53		
Quorum			44		
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)			60		

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.

Par délibération n° 14 du 30 novembre 2017, et après consultation de la commune de Condé en Normandie, l'Intercom de la Vire au Noireau a décidé d'arrêter le projet de PLU, après avoir tiré le bilan de la concertation mise en œuvre pour son élaboration.

Conformément aux dispositions des articles L.104-6, L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'au directeur de la mission régionale d'autorité environnementale.

Dans ce cadre, Monsieur le Président précise que le projet de PLU a fait l'objet de 5 avis, dont 3 favorables et 2 défavorables de la part des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, au motif, notamment que le projet ne démontrait pas l'adéquation entre la capacité de production et de distribution de l'eau avec les objectifs de développement de la commune. De même, l'absence d'échéancier pour la mise en œuvre du projet de développement de la zone d'activité de Mont martin a été évoquée.

Ainsi, afin de présenter à l'enquête publique un dossier parfaitement concerté avec l'ensemble des acteurs, il a été décidé de retravailler le dossier de PLU afin de préciser le projet de développement de la commune, d'une part, et de justifier son adéquation avec son environnement, d'autre part. Dans ce cadre, il doit faire d'un nouvel arrêt au titre de l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

En comparaison avec le dossier initial arrêté en novembre 2017, cette seconde version intègre ainsi :

- Une justification des besoins en eau potable, et la capacité du syndicat à y répondre,
- Un phasage en deux temps de l'extension de la zone d'activité de Mont-Martin,
- Une protection accentuée de certains éléments de paysages, comme les mares, les chemins, et les haies,
- Une mise en forme de la carte des risques présents sur la commune.

Il est également rappelé les objectifs initiaux poursuivis par la commune dans le cadre de la révision du POS en PLU de la commune déléguée de Saint-Germain-du-Crioult à savoir :

- Intégrer les évolutions règlementaires récentes
- Permettre un développement harmonieux de l'urbanisation
- Préserver l'agriculture et l'environnement

Une note de synthèse a été adressée à l'ensemble des membres du conseil communautaire, en précisant que le dossier était également consultable dans le détail au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Monsieur le Président rappelle également les modalités de la concertation fixées en 2015 par la commune dans la délibération de prescription, à savoir :

- Moyens d'information utilisés
 - Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études
 - Article spécial dans la presse locale
 - Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
 - Documents d'études validés par le conseil municipal disponibles en mairie
- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
 - Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture,
 - Avant « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal, des permanences seront tenues en mairie selon le calendrier habituel affiché en mairie des permanences des élus
 - Une réunion publique

Il est précisé qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation, avant arrêt du projet par l'autorité compétente. Il convient ainsi de tirer à nouveau le bilan de cette concertation, suite notamment à une dernière réunion publique intervenue en octobre 2018.

VU l'article L.101-2 du code de l'urbanisme fixant les objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme et de développement durable ;

VU les articles L.151-1 à L.151-43 et R.151-1 à R.151-53 du code de l'urbanisme relatifs au contenu du PLU ;

VU les articles L.153-14 à L.153-16 du code de l'urbanisme relatifs à l'arrêt du projet de PLU ;

VU les articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme relatif à la concertation ;

VU l'article R.153-3 du code de l'urbanisme relatif au bilan de la concertation ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-du-Crioult du 23 février 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation;

VU la délibération du Conseil Municipal de Condé-en-Normandie du 14 novembre 2016 optant pour la version modernisée du règlement des PLU issu du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

VU les délibérations concordantes de l'EPCI et de la commune de Condé-en-Normandie des 9 mars et 20 mars 2017 précisant la poursuite de la procédure par l'EPCI,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;

VU le débat au sein du conseil communautaire du 27 juin 2017 et au sein du conseil municipal du 15 juin 2017 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables et les délibérations les retraçant ;

VU l'arrêt du projet de PLU par l'intercom de la Vire au Noireau, par délibération n°14 du 30 novembre 2017,

VU les avis reçus des personnes publiques associées suite à l'arrêt du projet de PLU,

CONSIDERANT que le projet de PLU doit être précisé dans son contenu,

VU l'article L.5211-57 du CGCT ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président ;

DRESSÉ à nouveau le bilan de la concertation, complété d'une réunion publique depuis le 30 novembre 2017, et détaillé ci-après :

En ce qui concerne les moyens d'information utilisés :

- Affichage de la délibération de prescription du PLU du 23 février 2015 en mairie pendant toute la durée des études
- Avis administratif inséré dans la presse pour l'information au public de la prescription du PLU en date du 5 mars 2015
- 1 article dans le bulletin municipal de Condé-en-Normandie
- Exposition publique composée de 4 panneaux d'affichage pour le diagnostic et la présentation du projet d'aménagement et de développement durables.
- Documents d'études validés par le conseil municipal et intercommunal disponibles à la consultation en mairie
 - Diagnostic
 - P.A.D.D

En ce qui concerne les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné au public pour y noter ses remarques et observations ouvert le 24 février 2015 : aucune remarque n'a été formulée sur le registre de la concertation mis à disposition du public. 2 courriers ont en revanche été réceptionnés. Ces lettres concernaient :
 - o l'imposition de continuités écologiques dans le PLU pour préserver la faune
 - o le classement de haies
 - o la sauvegarde du paysage Germinois
 - o une demande de classement d'une parcelle en zone constructible, cette dernière étant actuellement en zone N.C

Ces éléments ont été analysés au regard du projet d'aménagement et de développement durables, et notamment :

- o protéger, mettre en valeur et assurer la continuité des milieux naturels. Un certain nombre de prescriptions réglementaires sont à respecter.
- o définir les boisements remarquables et les préserver
- o sauvegarder le paysage Germinois,

- en conservant la vocation agricole de la commune déléguée de Saint Germain du Crioult.
 - En stoppant l'urbanisation linéaire le long de la RD 512
 - En confortant la présence du végétal qui accompagne les cours d'eau
 - En intégrant les zones d'activités dans le paysage
- En maintenant le caractère naturel de la vallée de la Druance et des Vallons
- Une boîte à suggestion et des questionnaires sur l'image de la commune, l'habitat, la mobilité, la préservation de l'environnement, l'activité économique et le développement de la commune ont été mis à disposition du public
 - 3 questionnaires ont été déposés dans la boîte
 - Une adresse mail spécifique plu-saintgermainducrioult@gmail.com a été créée pour recevoir les questions ou remarques concernant le PLU
 - aucune remarque n'a été transmise sur l'adresse mail spécifique au PLU
 - Des permanences des élus selon calendrier affiché en mairie ont été assurées
 - Aucune personne ne s'est présentée
 - 1 permanence tenue par l'atelier d'Ys pour répondre aux questions règlementaires concernant la mise en place du PLU qui a eu lieu en mairie le 5 juillet 2017
 - 7 personnes se sont présentées à la permanence de l'Atelier d'Ys du 5 juillet 2017 pour obtenir des informations règlementaires concernant le classement de leur terrain ou la possibilité de réaliser leur projet. Les questions diverses portaient sur la possibilité de reconstruction après sinistre, les OAP, les zones constructibles, les changements de destination.

Ces éléments ont été analysés au regard du projet d'aménagement et de développement durables.

- 4 réunions publiques ont été organisées :
 - 17 février 2016 : Présentation de la démarche d'élaboration du P.L.U et modalités de la concertation.
Lors de cette réunion publique environ 35 personnes étaient présentes (dont les élus). Puisqu'il s'agissait d'une réunion de présentation de la démarche il n'y a pas eu de questions sur le PLU. En revanche, des questions ont été posées suite au contexte géo politique de fusion des communes. M. Le Maire a expliqué que depuis le 1er janvier 2016, Saint-Germain-du-Crioult est une commune déléguée au sein de la commune nouvelle de Condé-en-Normandie mais que l'élaboration du PLU concernait uniquement la commune déléguée de Saint-Germain-du-Crioult.
 - 22 novembre 2016 : Présentation du diagnostic et du PADD.
*Lors de cette réunion publique environ 33 personnes étaient présentes (dont les élus).
Des personnes ont posé des questions sur la protection de l'environnement. Mme JUDÉAUX (atelier d'Ys) a expliqué les principes de préservation de la trame verte et bleue au sein du PLU en donnant des détails sur les outils du PLU de préservation des haies et boisements.*
 - 14 septembre 2017 : Présentation du P.L.U avant arrêt : présentation de la partie règlementaire du PLU, des Orientations d'aménagement et de programmation et du zonage.
*Lors de cette réunion publique environ 38 personnes étaient présentes (dont les élus). Des questions ont été posées sur la création de la zone d'activités. M. Le Maire a bien expliqué que ce projet était déjà programmé dans le POS. Il s'agit d'un projet dont la réflexion a été menée lorsque que la compétence économique est passée à l'intercommunalité de Condé-Intercom. Depuis le 1er Janvier 2017, Condé-en-Normandie fait partie de l'Intercommunalité de la Vire-au-Noireau ainsi les projets de ZA d'activités dont celui de Saint-Germain-du-Crioult sont de la compétence de cette intercommunalité de près de 50 000 habitants.
Des questions sur les déplacements piétons et cycles ont été posées. Mme JUDÉAUX a rappelé que les OAP prévoyaient systématiquement la création de nouvelles liaisons douces à connecter avec les chemins existants.*

- 08 octobre 2018 : Présentation du PLU dans sa version actualisée, suite aux remarques des PPA de l'hiver 2018 (**cf. documents joints en annexes**) :
Lors de cette réunion publique environ 37 personnes étaient présentes (dont les élus). Des questions ont été posées sur les points suivants :
La trame verte et bleue a-t-elle été préservée ? OUI
Le repérage des chemins préservés gère-t-il les portions de chemins posant des soucis de passage ? NON
Où passe la canalisation de gaz, quel est l'impact ? Elle passe au nord du bourg, ce secteur n'est pas concerné par les nouvelles constructions.

En conséquence, ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

Suivant les avis favorables de la Commission « Urbanisme/Environnement » réunie le 20 novembre 2018 et du Bureau Communautaire réuni le 26 novembre 2018, il est proposé au Conseil Communautaire :

- **RAPPORTER** la délibération n°14 du 30 novembre 2017 de l'Intercom de la Vire au Noireau,
- **CONFIRMER** que la concertation relative au projet de P.L.U. s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération de prescription du 23 février 2015 ;
- **TIRER LE BILAN** de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président ;
- **ARRÊTER** de nouveau le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles L.104-6, L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera transmis pour avis aux personnes suivantes et au directeur de la MIE :

- au préfet et aux services de l'Etat
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- au président de l'établissement public en charge du SCOT ; ainsi qu'aux SCoT limitrophes,
- aux représentants de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers, de la chambre d'agriculture ;
- à la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers
- au directeur de la MRAE (autorité environnementale) pour l'évaluation environnementale,
- aux bailleurs sociaux présents sur le territoire de la commune (au titre de l'article L.132-13 du CU)
- aux communes limitrophes ayant fait la demande.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) et le Centre National de la Propriété Forestière seront également consultés sur le projet de PLU.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et en mairie de Saint-Germain-du-Crioult durant un mois.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes, ainsi qu'en mairie déléguée de Saint-Germain-du-Crioult. »

Vote au scrutin ordinaire :

Pour : **60** Contre : **0** Abstentions : **0**

Adopté à la majorité Adopté à l'unanimité Non adopté

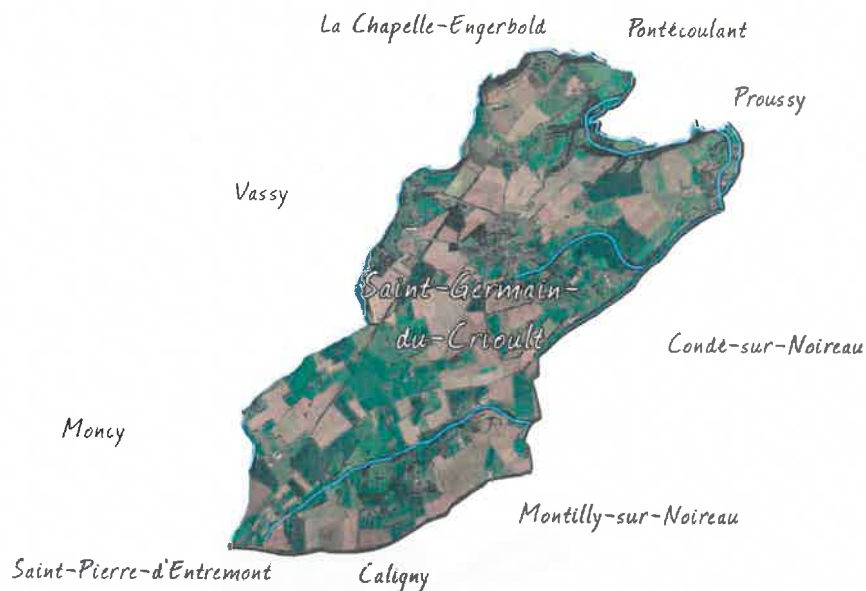
Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER

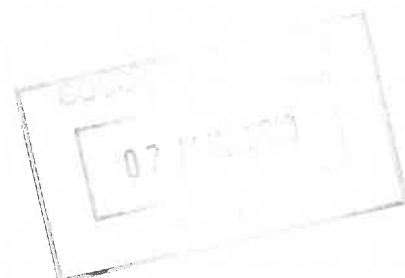


ÉLABORATION DU PLU DE SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT

Commune déléguée de Condé-en-Normandie



Projet de PLU arrêté N°2
Présentation aux PPA - 08 octobre 2018



Rappel du Contexte

Un deuxième arrêt du projet de PLU

Le 30 Novembre 2017 - 1^{er} arrêt du PLU

Début Mars 2018 avis des Personnes Publiques Associées (PPA) avec avis défavorable de la:

- DDTM (justifier la consommation des espaces agricoles, meilleure préservation des éléments du paysage et zones humides, adéquation avec les ressources d'eau potable, malgré l'avis favorable de la CDPENAF et de la Préfecture sur le principe d'urbanisation limitée.
- Chambre d'Agriculture (absence de phasage sur les zones d'extensions 1AUa et 1AUX, l'impact sur l'activité agricole).

Début Avril 2018 réunion avec les PPA et propositions de modification du projet de PLU

Fin mai 2018 décision de l'Intercommunalité et de Vire au Noireau et de la Commune déléguée de St Germain-du-Crioult de procéder à un nouvel arrêt du PLU.

Mi-juillet signature de l'Avenant.

**Rappel du Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)
...ce qui change ou pas**

ORIENTATIONS DU PADD

1. RÉPONDRE À LA DEMANDE EN MAÎTRISANT L'URBANISATION

Objectif n°1 : Produire du logement pour satisfaire la demande

Objectif n°2 : Centraliser l'urbanisation future

Objectif n°3 : Prévoir la mixité urbaine et sociale

Objectif n°4 : Préserver le caractère des hameaux

2. DÉVELOPPER ET SOUTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Objectif n°1 : Développer l'activité industrielle et artisanale

Objectif n°2 : Conforter l'agriculture

3. CONSERVER UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

Objectif n°1 : Anticiper les besoins en équipements et service

Objectif n°2 : Faciliter les déplacements doux sur la commune

Objectif n°3 : Prévenir le risque d'inondation

Objectif n°4 : Améliorer les performances énergétiques des constructions

Objectif n°5 : Développer les communications électroniques

4. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

Objectif n°1 : Protéger, mettre en valeur et assurer la continuité des milieux naturels

Objectif n°2 : Définir les boisements remarquables et les préserver

Objectif n°3 : Sauvegarder le paysage Germinois

Objectif n°4 : Protéger les éléments du patrimoine identitaire au titre de la loi paysage

Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : Pas de modification de l'économie générale

ORIENTATIONS DU PADD

Objectifs de croissance:

- Objectif de croissance démographique annuelle (1,3%), comparable à la tendance observée depuis 1999, justifié pour maintenir le dynamisme économique, commercial et scolaire communal.
- Objectif démographique dans 10 ans : 1110 habitants, soit l'accueil de 132 nouveaux habitants, moyenne d'environ 7 logements neufs par an.
- Environ 67 logements à produire pour la prochaine décennie dont 16 pour assurer le renouvellement de population (point mort).
- Potentiel de densification : 16 dents creuses concentrées dans le bourg, 3 opération en cours.
- Objectif de densité (de 11 logements par hectare minimum dans les opérations d'Aménagement), c'est mieux que la moyenne des 10 dernières années.
- Enveloppe d'environ 4 hectares de zones constructibles à dégager pour l'habitat.

Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : Pas de modification de la prospective de croissance

Question : Etat d'avancement des opérations en cours?

ORIENTATIONS DU PADD

Zone d'activités: Rédaction thème 2, objectif 1:

« C'est pourquoi, afin de soutenir les entreprises et de garantir l'emploi sur la commune, l'intercommunalité et la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT envisagent une extension de la zone d'activités du Mont-Martin, sur environ 17 ha ».

Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : Pas de modification, il y a toujours 17 ha de ZA à urbaniser dans le PADD.

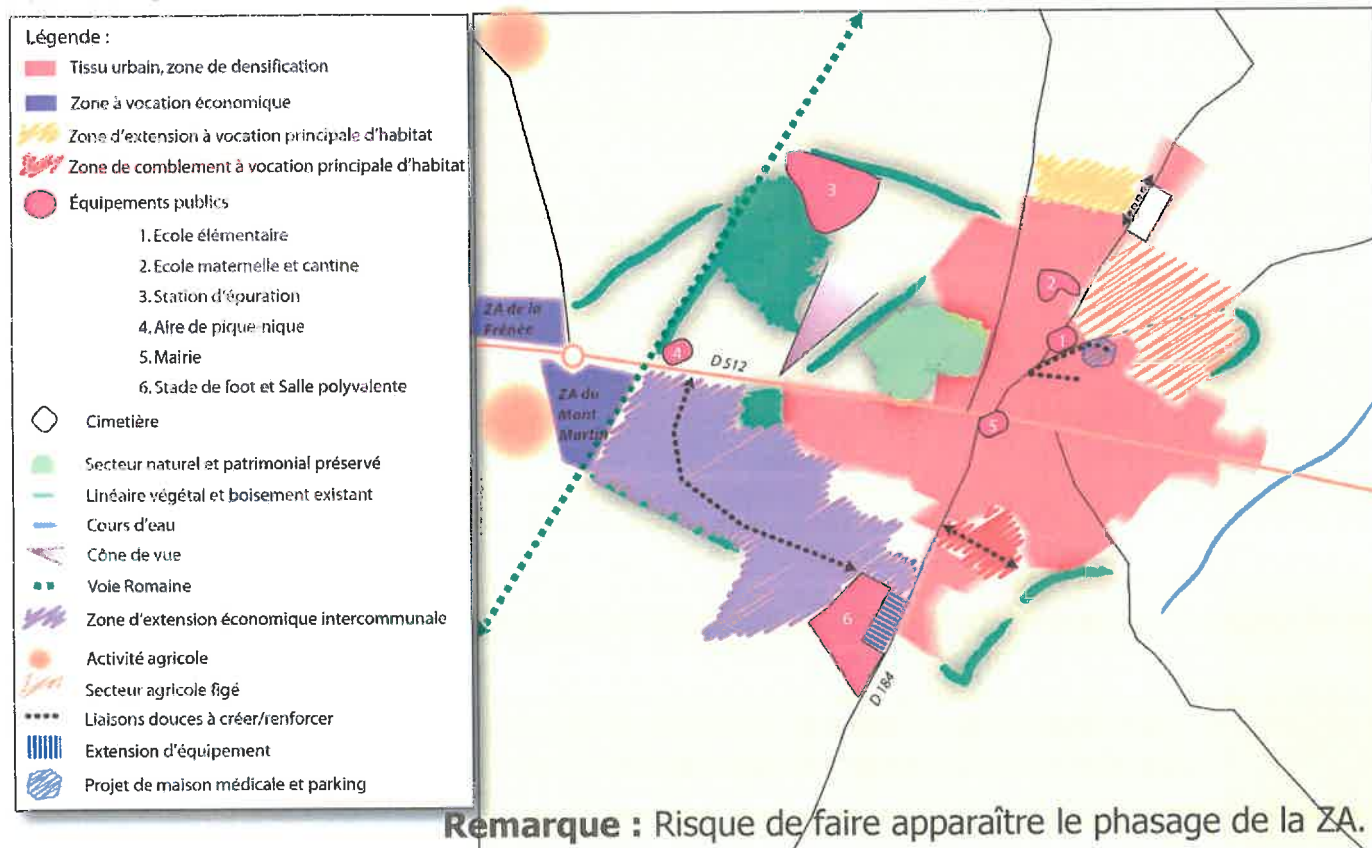
A valider : Ne pas parler du phasage 1AUX et 2AUX dans le PADD.

Agriculture: Rédaction thème 2, objectif 2:

« Les secteurs agricoles figés autour du bourg garantissent aussi l'exploitation des terres agricoles. Aucune constructions ne seront possibles sur ces secteurs pour limiter les conflits d'usages tout en permettant à l'agriculture d'exploiter aux portes urbaines. En effet, la proximité des habitations et de l'école, n'est pas compatible avec les périmètres sanitaires ».

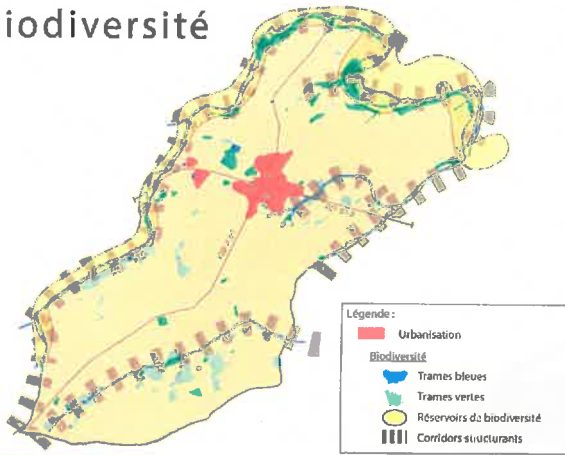
Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : Les secteurs Ap ne sont pas des réserves foncières.

ORIENTATIONS DU PADD

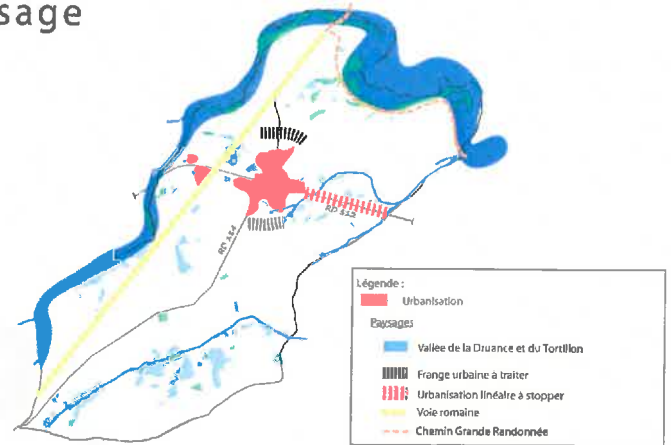


ORIENTATIONS DU PADD

Biodiversité



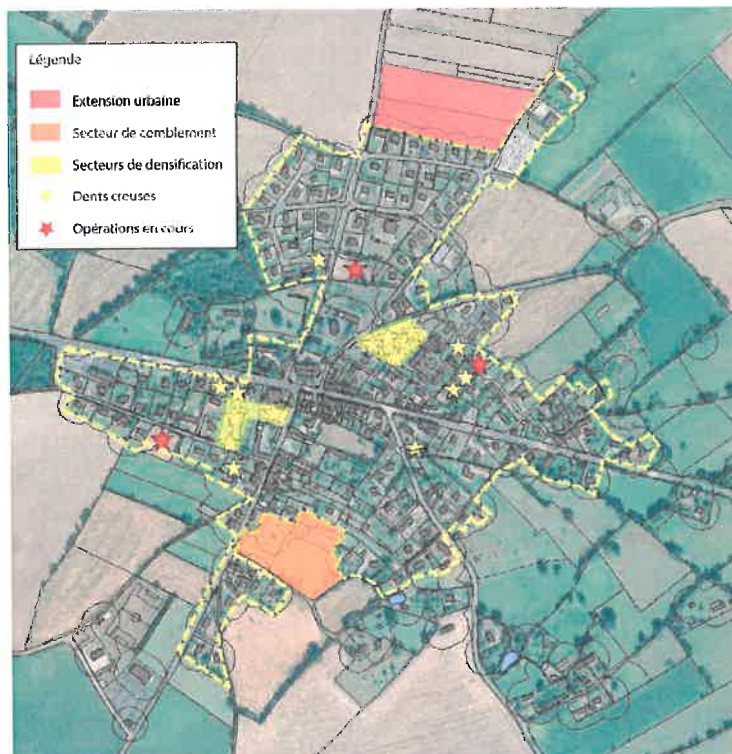
Paysage



Remarque : Pas de modifications

**Répartition des nouvelles constructions à usage
d'habitation
justifications...**

Localisation pour les nouvelles constructions

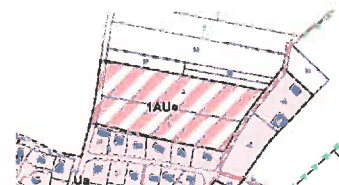


- ✓ Environ 67 logements
- Remarque :** Pas de modifications

Localisation pour les nouvelles constructions

Zone 1AUa Nord Impact sur les exploitations agricoles :

Ces parcelles sont en partie exploitées par un agriculteur. L'agriculteur dispose d'une grande exploitation (155 hectares) et a son siège à Saint-Pierre-la-Vieille. L'impact est mesuré puisqu'il s'agit d'une grande exploitation de 155 ha dont le siège n'est pas sur la commune, cependant la perte de terre nécessite une compensation surtout que cette exploitation a déjà été impactée par la perte de terre lors de la création du lotissement de la rue des écoles. Les différentes parties du projet devront discuter avec la SAFER sur la compensation des terres si l'exploitation devait en perdre de nouveau. Cette exploitation exploite aussi les terres au nord de l'école anciennement classée en zone constructible (1NA et NA) au POS. En classant la partie nord-est de l'école en secteur non constructible, le PLU rend 7 ha de terres agricoles à cette exploitation, ainsi le PLU est moins impactant pour l'exploitation que le POS. La deuxième parcelle est inoccupée, la propriétaire ne souhaite pas qu'elle soit exploitée. Il la propose gratuitement pour qu'elle soit entretenue en tant que couvert végétal.



Nom de l'exploitant
 Nom de l'exploitation
 Adresse du siège d'exploitation
 Autre site
 Age des exploitants
 SAU de l'exploitation
 Surface totale consommée
 % de la SAU consommée
 N° section et parcelles
 Zonage en vigueur POS
 Zonage dans le projet de PLU
 Distance/siège de l'exploitation
 Distance/autre site (St Germain)

M et Mme VAN BELLE Arié
 GAEC D ORBIGNY
 Orbigny -- Saint-Pierre la Vieille
 La Clémentière -- Saint Germain du Crioult
 63 ans - 61 ans - 26 ans
 155 ha
 1,1 ha
 0,7%
 ZB N°1
 1NA
 1AUa
 5,4 km
 1 km

Nom de l'exploitant
 Surface totale consommée
 N° section et parcelles
 Zonage en vigueur POS
 Zonage dans le projet de PLU

Il n'y a pas d'exploitant sur cette parcelle
 1,2 ha
 ZB N°2
 1NA
 1AUa

Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : Pas de modification de la surface des 2,3 ha, complément apporté sur l'impact agricole. Pas de phasage mis en place sur les zones 1AUa.

Zones agricoles proches du bourg non retenues pour une urbanisation



- ✓ Classement en zone Ap non constructible.
- Remarque :** Pas de modifications de surfaces

Zones agricoles proches du bourg non retenues pour une urbanisation

Le secteur au nord de l'école

Ce secteur n'est pas retenu pour une urbanisation.

Les raisons sont multiples, premièrement la localisation du site à l'est de la rue des écoles ne le rend pas raccordable gravitairement. Deuxièmement, il est important de rappeler qu'un bâtiment agricole est implanté à proximité immédiate du bourg juste au nord de l'école. Troisièmement ces terres sont cultivées par le GAEC d'ORBIGNY ayant son siège à St Pierre-la-Vieille mais un site d'exploitation à la Clémentière à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.

En raison de l'activité agricole actuelle et de la difficulté de raccordement aux réseaux d'eaux usées, l'urbanisation de ce secteur nécessiterait un surcoût pour démolir le bâtiment agricole amianté et la mise en place d'une pompe pour l'assainissement. Un surcoût pour l'aménagement de plus de 100 000 euros n'est pas envisageable dans le cadre de ce PLU. Ainsi ce secteur n'a pas été retenu pour l'urbanisation

Cependant, bien que ce secteur ait un intérêt pour l'exploitation des terres agricoles, la proximité immédiate du bourg et de l'école le rend incompatible avec la construction de bâtiments agricoles.

Il a été décidé de classer cette zone en secteur Ap non constructible. Ni les constructions ni les extensions n'y seront autorisées (même pour l'agriculture).

Ce choix permet aussi de ne pas autoriser une extension du bâtiment existant sur cette parcelle qui est dans l'illégalité sanitaire en accueillant ponctuellement des animaux à moins de 30 m des habitations et de l'école.

Le secteur au nord-est du projet de ZA du Mont-Martin

Ce secteur est situé entre le bourg, la future zone d'activités et les terrains de sports. Il est accessible depuis la route de Saint-Pierre-d'Entremont.

Il se compose de prairies accueillant des chevaux, endavées par l'urbanisation actuelle et future. L'agriculture n'a pas vocation à s'y développer au regard de la proximité d'habitations.

Cependant, ce secteur reste un enjeu pour le développement urbain de la commune en raison de sa localisation. Pour les mêmes raisons, il a été décidé de classer cette zone en secteur Ap non constructible.

Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : Complément de justification sur la vocation agricole des cultures, sans constructions possibles afin de limiter les conflits d'usages.

Localisation de la zone à urbaniser à vocation économique

La zone d'extension à vocation économique

ZA du Mont-Martin



Cette zone couvrait initialement **24,5 ha** au POS.

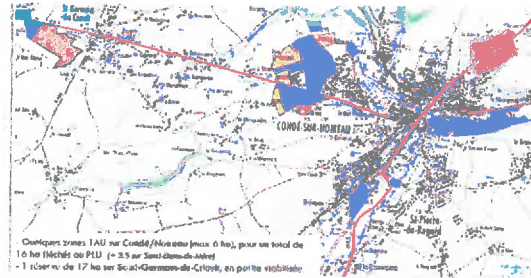
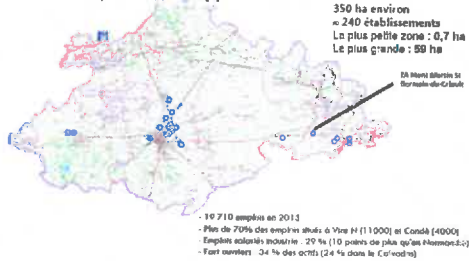
Une première phase d'environ **3 ha** a été urbanisée en partie, il reste deux parcelles constructibles.

Le projet de PLU ne retient plus que **17,5 ha** en extension (**1AUx** et **2AUx**).

La zone d'extension à vocation économique

ZA de Mont Martin: Complément diagnostic

Le Projet de développement éco.



ZA de Mont Martin: Complément justifications

Cette zone couvrait initialement 24,5 ha. Une première phase d'environ 3 ha a été urbanisée en partie, il reste deux parcelles constructibles.

Le projet de PLU ne retient plus que 17,5 ha en extension avec un phasage de l'ouverture à l'urbanisation :

Phase 1 - zone 1AUx correspondant au secteur immédiatement urbanisable de 12 ha environ. Cette phase correspond aussi au dossier d'autorisation de lotir de la ZA du Mont Martin.

Phase 2 - zone 2AUx correspondant au secteur urbanisable à plus long terme de 5,5 ha environ. La constructibilité de cette phase nécessite une modification du PLU.

Les parcelles situées au nord de la RD 512 sont reclassées en zones agricole et naturelle.

Ce nouveau découpage réduit de 25% la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport au projet du POS.

Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : Complément apportés sur les ZA existantes et leur réserves à l'échelle intercommunale. Phasage de la ZA.

Localisation des STECAL

Les STECAL à vocation économique

3 STECAL à vocation économique ont été définis sur la commune, pour une superficie totale d'environ 1,4 ha.



Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : Pas de modifications.

Le zonage

LE ZONAGE

3 ZONES URBAINES

- Ua (centre ancien et extensions pavillonnaires)
- Ux (activités économiques)
- UL (équipements)

3 ZONES À URBANISER

- 1AUa (à vocation d'habitat)
- 1AUx (à vocation économique à court terme)
- 2AUx (à vocation économique à long terme)

3 ZONES AGRICOLES

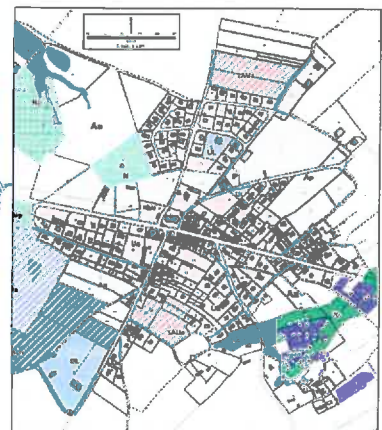
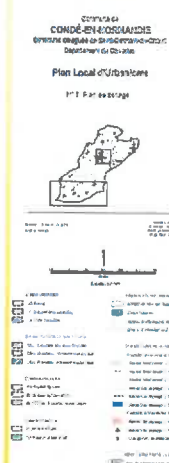
- Aa (espace agricole)
- Ap (espace agricole strict)
- Ai b Ai a (STECAL à vocation économique)

2 ZONES NATURELLES

- N (espace naturel)
- Np (espace naturel strict)

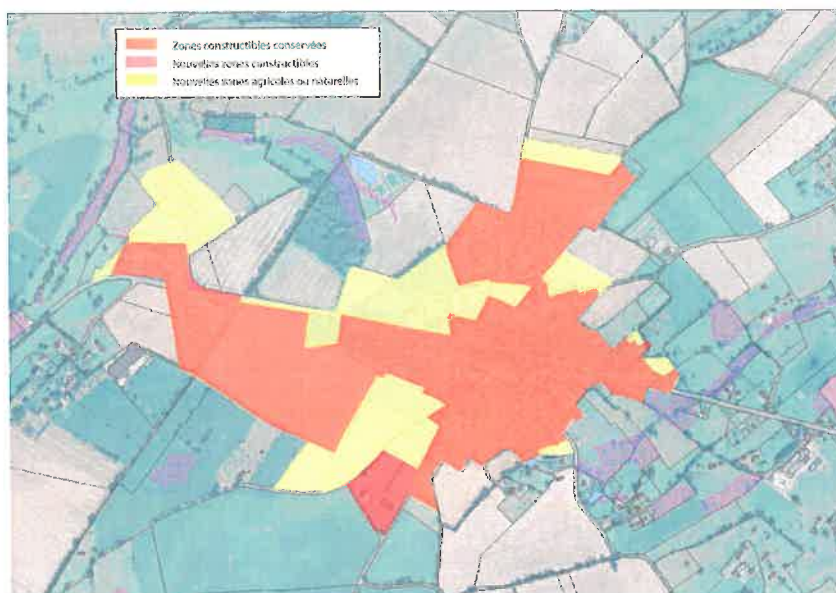
Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : 3 zones AU au lieu de 2.

ZONAGE



Remarque : linéaire de haies à mettre à jour.

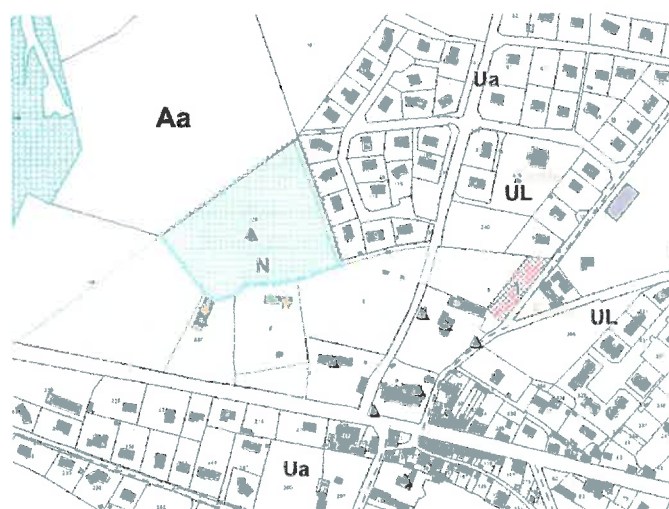
Consommation d'espace du POS au PLU



Dans le bourg il y a 23 ha de rendus à l'agriculture et aux espaces naturels par rapport au POS. Seulement 3 ha de nouvelles zones urbaines sont créées sur l'espace agricole, il s'agit de régulariser le zonage sur le secteur du terrain de football et de la salle des fêtes qui était resté en zone agricole au POS. Il n'y a pas de zone initialement classée au POS en zone A qui sont devenues des zones AU au PLU. On constate également que l'élaboration de ce PLU permet de définir des zones naturelles à préserver qui n'existaient pas au POS.

Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : ajout de la carte expliquant l'évolution.

Localisation d'une zone naturelle en cœur de bourg



Remarque arrêt 1 - arrêt 2 :

La commune dispose d'un patrimoine historique dans un écoinçon de verdure en cœur de bourg. Il s'agit du secteur en entrée de bourg ouest.

Cette zone regroupe la voie romaine, la motte féodale, d'anciennes bâtisses et un verger.

Le POS classait cette zone constructible soit pour l'activité économique soit pour l'habitat au risque de voir disparaître la qualité paysagère de ce poumon vert au cœur de bourg.

Ainsi le choix a été fait de préserver ce secteur en zone naturelle de l'entrée de bourg jusqu'à la porte de l'école élémentaire.

Les orientations d'aménagement et de programmation

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5 OAP sur la commune



Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : Le périmètre des OAP sera ajouté sur le plan de zonage.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Nord – Extension urbaine

Surface de la zone constructible : environ 2,3 ha

Espace à vocation d'habitat



Modification

ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Les accès seront dimensionnés aux besoins de l'opération. Ils pourront se faire : Par RD 184 sous condition du déplacement du panneau d'agglomération et d'un aménagement spécifique en concertation avec le département;

Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : Pas de modification du schéma, texte RD184 complété.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Bourg-école – Densification

Surface de la zone constructible : environ 0,45 ha

Espace à vocation d'habitat

Un parking est en travaux au nord de ce secteur

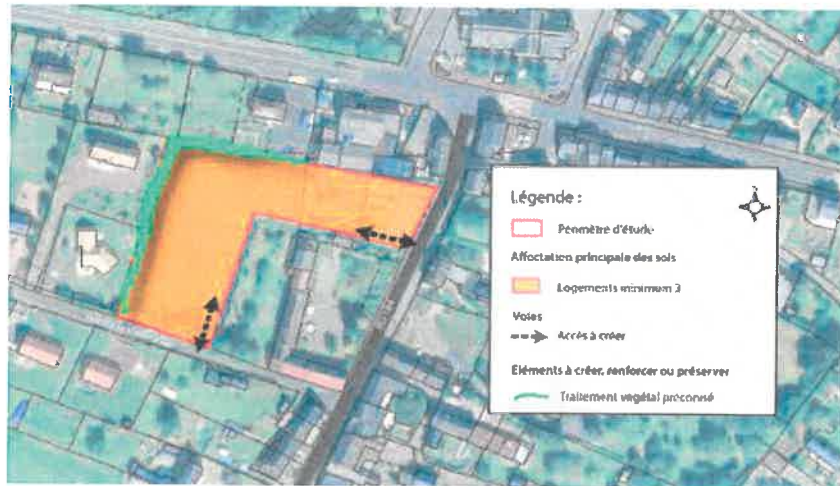


Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : Pas de modification.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur bourg-sud église – Densification

Surface de la zone constructible : environ 0,4 ha
Espace à vocation d'habitat

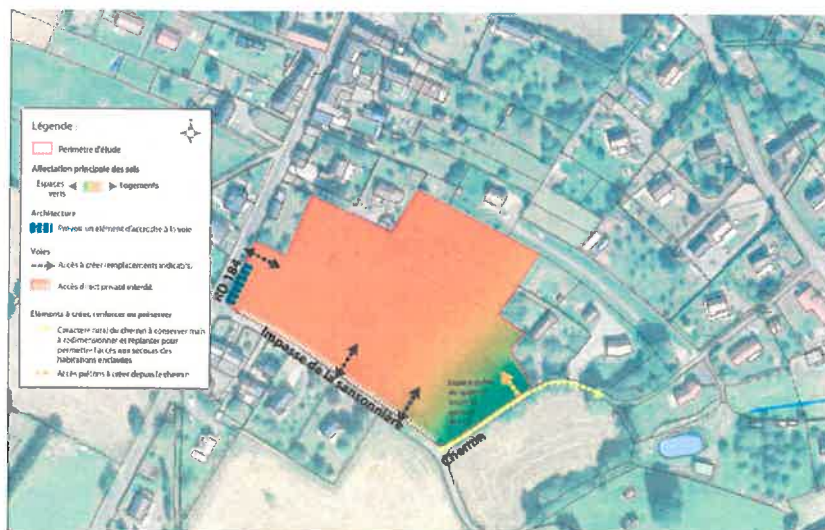


Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : Une haie est ajoutée (préconisation).

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Sud – La Sansonnière – Comblement urbain

Surface de la zone constructible : environ 1,5 ha
Espace à vocation d'habitat



Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : Pas de modification.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur ZA – extension ZA Mont-Martin

Surface de la zone constructible : environ 17 ha en deux phases
Espace à vocation d'activités



Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : Phasage 1AUx et 2AUx

Les autres dispositions s'appliquant au PLU

LES AUTRES DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AU PLU

1. Les espaces boisés classés (L 113-1)

Conformément à l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, des espaces boisés classés sont délimités dans le PLU.

Le classement concerne:

- 3 km d'allées boisées sur la voie romaine
- 1 arbre remarquable
- 5 boisements représentant 7,59 hectares



Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : allée boisée 3 km au lieu de 2, boisements en EBC 5 au lieu de 4.

LES AUTRES DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AU PLU

2. Les éléments du patrimoine paysager à préserver (L 151-23)

Rappel L 151-23 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Haies, boisements :

- Une vingtaine de km de haies sur la base du diagnostic communal,
- 12 ha de boisements

Plans d'eau:

- 6 plans d'eau du SAGE

Pour les haies et boisements: Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues (R 421-17-d). En cas de destruction d'un élément protégé, la replantation d'un linéaire au moins équivalent, d'un élément jouant un rôle écologique et paysager équivalent sera exigée.

Pour les plans d'eau: La suppression par comblement, imperméabilisation d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : est soumise à déclaration préalable, un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique, lorsqu'elle est autorisée, elle doit l'être en concertation avec un référent du SAGE.

Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : utiliser le L 151-23 au lieu du L 151-19. diagnostic haie complété une vingtaine de km au lieu de 9,8 km, ajout de l'obligation de replanter un linéaire équivalent.

LES AUTRES DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AU PLU

2. Les éléments du patrimoine à préserver: historique, bâti... (L 151-19)

Rappel L 151-19: Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Élément historique Voie romaine et ses abords :

250 m de préservation des abords de la voie romaine dans la ZA.

Rédaction règlement: Éléments de paysage à protéger (voie romaine et ses abords)

- La mise en valeur pour des motifs d'ordre historique d'un élément de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : passe par une inconstructibilité sur une bande de 5m de part et d'autre des abords de la voie romaine.

Éléments du bâti patrimonial...

Le règlement instaure une protection des éléments bâtis et paysagers représentatifs de l'identité de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.

13 constructions, à savoir des fours, manoirs, chapelles, châteaux et la motte féodale ont été repérées.

Toute construction identifiée au plan de zonage, au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme, est soumise au régime du permis de démolir.

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.

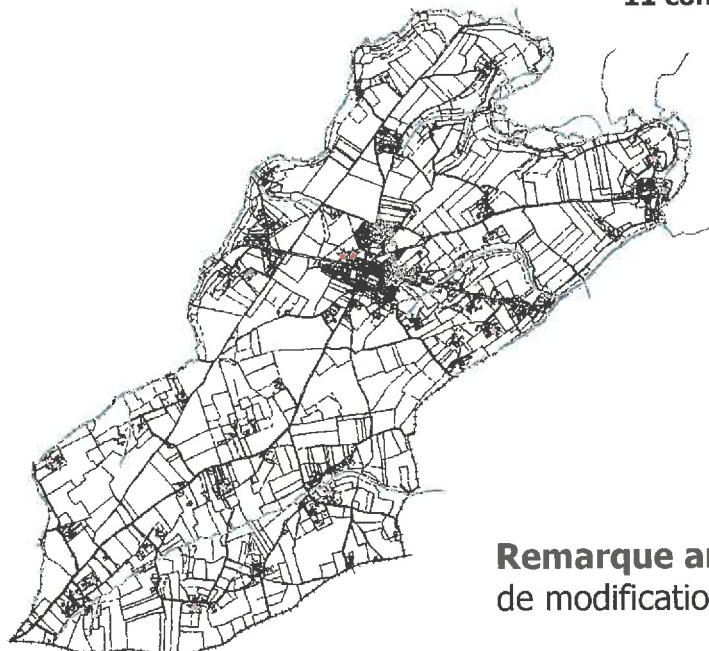


LES AUTRES DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AU PLU

3. Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Les élus ont souhaité permettre, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU.

11 constructions ont été identifiées.



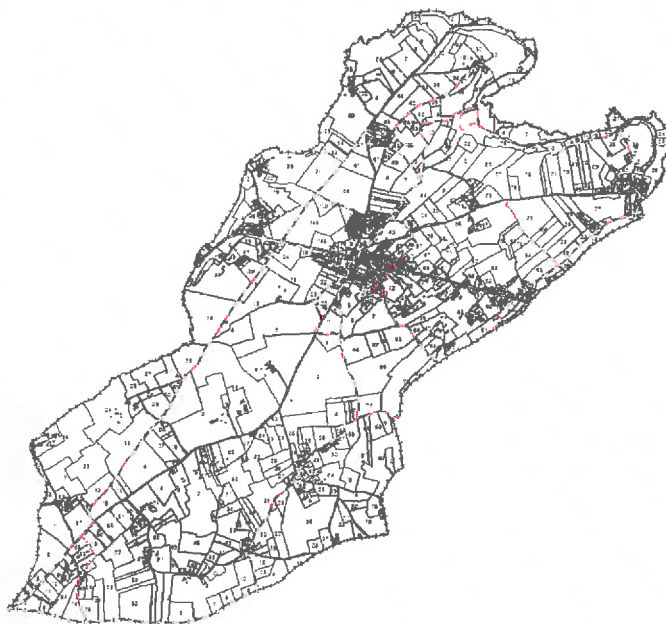
Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : Pas de modification

LES AUTRES DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AU PLU

4. Les chemins piétons à préserver L 151-38

Le tracé des sentiers piétonniers à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme sont reportés au règlement graphique du PLU

4,3 km ont été identifiées.



Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : Il n'y avait pas de chemins identifiés dans l'arrêt N°1.

LES AUTRES DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AU PLU

5. Les emplacements réservés L 151-41



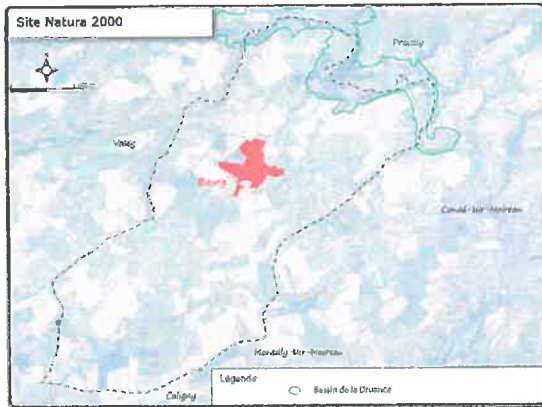
Un emplacement réservé devant l'école pour un parking.

Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : arrêt N°1 pas d'ER, arrêt N°2 1 ER.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Cette évaluation, menée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, se basera sur l'état initial de l'environnement et sur les études et inventaires existants (ZNIEFF, cartographie des habitats naturels et habitats prioritaires Natura 2000, inventaire des zones humides, études d'incidence...).

Cette évaluation vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, des projets du PLU de la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur le site Natura 2000 « Bassin de la Druance ».



Remarque arrêt 1 - arrêt 2 : Compléments apportés sur le captage existant et en cours, sur les rejets d'eau de la station, la préservation des plans d'eau, documents supérieurs, bilan de la concertation, ressource en eau potable, préservation des liaisons douces.

LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

La commune ne dépend pas d'un SCoT.

En cas d'absence de SCoT, il est prévu de réaliser une demande de dérogation au titre "du principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT" L 142-4 et 5 du Code de l'urbanisme.

Cette demande est à faire après avis de la CDPENAF auprès de de l'autorité administrative compétente de l'Etat.

QUESTIONS DIVERSES

Pas de phasage des zones 1AUa : nécessite un accord chambre agriculture et commune avant arrêt

En attente délibération SIEP

Le code ne prévoit pas d'autoriser l'exploitation forestière en zone A, la zone A n'autorisera que la sous destination « exploitation agricole ».

Le résumé non technique sera intégré au dossier d'arrêt.

BILAN DE LA CONCERTATION

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné au public pour y noter ses remarques et observations ouvert le 24 février 2015
- Une boîte à suggestion et des questionnaires mis à disposition du public
- Une adresse mail spécifique plu-saintgermainducrioult@gmail.com pour recevoir les questions ou remarques concernant le PLU
- Des permanences des élus selon calendrier affiché en mairie

2 réunions avec les personnes publiques associées avant arrêt N°1

1 réunion avec les personnes publiques associées avant arrêt N°2

1 permanence tenue par l'atelier d'Ys :

- * 1 permanence pour recevoir les agriculteurs a été assurée le 12 janvier 2016
- * 1 permanence pour répondre aux questions réglementaires concernant la mise en place du PLU s'est tenue en mairie le 5 juillet 2017. Mme JUDEAUX a reçu 7 personnes. Les questions diverses portaient sur la possibilité de reconstruction après sinistre, les OAP, les zones constructibles, les changements de destination.

Le Conseil Municipal ;

Dresse le bilan de la concertation :

- Aucune remarque n'a été formulée sur le registre de la concertation mis à disposition du public
 - Aucune remarques n'a été transmise sur l'adresse mail spécifique au PLU
 - 7 personnes se sont présentées à la permanence de l'Atelier d'Ys du 5 juillet 2017 pour obtenir des informations réglementaires concernant le classement de leur terrain ou la possibilité de réaliser leur projet.
 - 2 courriers concernant l'élaboration du PLU ont été réceptionnés
- Cette concertation a fait ressortir les points suivants :
- Monsieur BIGOT François a demandé
- d'imposer dans le PLU des continuités écologiques pour préserver la faune
 - de classer des haies et d'en replanter pour mettre fin aux destructions massives d'arbres et de haies
 - de sauvegarder le paysage Germinois
 - Monsieur GUBET Jean-Pierre a souhaité qu'une parcelle lui appartenant soit classée en zone constructible, cette dernière étant actuellement en zone N.C

Les éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

Il a été fait réponse à Mr BIGOT que le Plan d'aménagement et de développement durables a pour objectif n°1 de protéger, mettre en valeur et assurer la continuité des milieux naturels. Un certain nombre de prescriptions réglementaires sont à respecter.

Pour objectif n°2 de définir les boisements remarquables et les préserver

Pour objectif n°3 de sauvegarder le paysage germinois,

Moyens d'information utilisés :

- Affichage de la délibération de prescription du PLU du 23 février 2015 en mairie pendant toute la durée des études
- Avis administratif inséré dans la presse pour l'information au public de la prescription du P.L.U en date du 5 mars 2015
- 1 article dans le bulletin municipal de Condé-en-Normandie
- Exposition publique composée de 4 panneaux d'affichage pour le diagnostic et la présentation du projet d'aménagement et de développement durables.
- Documents d'études validés par le conseil municipal et intercommunal disponibles à la consultation en mairie

4 réunions publiques :

- * 17 février 2016 : Présentation de la démarche d'élaboration du P.L.U et modalités de la concertation. Lors de cette réunion publique environ 35 personnes étaient présentes (dont les élus). Puisqu'il s'agissait d'une réunion de présentation de la démarche il n'y a pas eu de questions sur le PLU. En revanche, des questions ont été posées suite au contexte géo politique de fusion des communes. M. Le Maire a expliqué que depuis le 1er janvier 2016, Saint-Germain-du-Crioult est une commune déléguée au sein de la commune nouvelle de Condé-en-Normandie mais que l'élaboration du PLU concernait uniquement la commune déléguée de Saint-Germain-du-Crioult.
- * 22 novembre 2016 : Présentation du diagnostic et du PADD. Lors de cette réunion publique environ 33 personnes étaient présentes (dont les élus). Des personnes ont posé des questions sur la protection de l'environnement. Mme JUDEAUX a expliqué les principes de préservation de la trame verte et bleue au sein du PLU en donnant des détails sur les outils du PLU de préservation des haies et boisements.
- * 14 septembre 2017 : Présentation du P.L.U avant arrêt N°1: présentation de la partie réglementaire du PLU des Orientations d'aménagement et de programmation et du zonage. Lors de cette réunion publique environ 38 personnes étaient présentes (dont les élus). Des questions ont été posées sur la création de la zone d'activités. M. Le Maire a bien expliqué que ce projet était déjà programmé dans le POS. Il s'agit d'un projet dont la réflexion a été menée lorsque que la compétence économique est passée à l'intercommunalité de Condé-Intercom. Depuis le 1er Janvier 2017, Condé-en-Normandie fait partie de l'intercommunalité de la Vire-au-Noirreau ainsi les projets de ZA d'activités dont celui de Saint-Germain-du-Crioult sont de la compétence de cette intercommunalité de près de 50 000 habitants.
- * 8 septembre 2018 : Présentation du P.L.U avant arrêt N°2: présentation des évolutions du projet entre l'arrêt N°1 et l'arrêt N°2. Les points suivants ont été abordés : la partie réglementaire du PLU les orientations d'aménagement et de programmation et du zonage. Lors de cette réunion publique environ 37 personnes étaient présentes (dont les élus). Des questions ont été posées. Le bureau d'études a confirmé que la trame verte et bleue est préservée par des zones naturelles. Le Maire a répondu à la question sur la préservation des chemins et il a notamment expliqué que le PLU ne gère pas les conflits avec les propriétaires des chemins privés. L'arrêt numéro 2 a permis de doubler le linéaire de haie la population aura connaissance de l'emplacement précis des haies en consultant le plan de zonage. Le bureau d'études a projeté la carte des risques et a répondu à la question sur la canalisation de gaz en indiquant que celle-ci n'était pas concernée par des nouvelles constructions.

- en conservant la vocation agricole de la commune déléguée de Saint Germain du Crioul.
- En stoppant l'urbanisation linéaire le long de la RD 512
- En confortant la présence du végétal qui accompagne les cours d'eau
- En intégrant les zones d'activités dans le paysage
- En maintenant le caractère naturel de la vallée de la Duance et des Vallons

Il a été fait une réponse négative à Mr GUBERT Jean-Pierre, sachant que sa parcelle étant située en zone agricole, il n'est pas envisageable de rendre cette dernière constructible et de créer du mitage.

La concertation relative au projet de P.L.U s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 23 février 2015

Après en avoir délibéré :

- Confirme que la concertation relative au projet de P.L.U s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 23 février 2015
- Tire le bilan tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire
- Emet un avis favorable pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.4 Résumé non technique

Arrêt – Décembre 2018



COMMUNE DÉLÉGUÉE DE SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT

COMMUNE DE CONDÉ-EN-NORMANDIE



SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE	Page 3
2. DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA COMMUNE	Page 3
2.1 Localisation de la commune	Page 3
2.2 Résumé du diagnostic socio-économique	Page 3
2.3 Résumé de l'état initial de l'environnement	Page 4
3. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME	Page 5
3.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Page 5
3.2 Les zones à urbaniser	Page 5
3.3 Traduction réglementaire du projet d'aménagement	Page 6
3.4 Les incidences sur la consommation de l'espace	Page 7
4. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Page 9
5. COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS	Page 11
6. INDICATEURS DE SUIVI	Page 12
7. MÉTHODE D'ÉVALUATION	Page 12

1 Préambule

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT était couverte par un Plan d'Occupation des Sols qui était en vigueur jusqu'au 27 mars 2017. Compte tenu des évolutions réglementaires, la commune a souhaité anticiper la caducité des POS et a lancé une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération en février 2015.

Les premières réunions du groupe de travail ont débuté en novembre 2015. Depuis le 1^{er} janvier 2016, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT constitue une commune déléguée au sein de la commune nouvelle de Condé-en-Normandie. Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a donc eu lieu au sein du conseil municipal de Condé-en-Normandie le 19 septembre 2016. Au 1^{er} janvier 2017 la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau (IVN) est créée et intègre Condé-en-Normandie. Le projet de PLU a donc été **arrêté une première fois** en conseil communautaire de l'IVN le 30 novembre 2017.

Le premier projet de PLU ayant eu un avis défavorable principalement sur la nécessité de justifier l'adéquation du projet avec les ressources en eau potable il a été décidé de **dramatiser le PLU une deuxième fois en décembre 2018**.

C'est ce dossier qui est soumis à enquête publique et fait l'objet de la présente note de présentation non technique.

2 Description sommaire de la commune

2.1 Localisation de la commune

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT se situe dans le département du Calvados, dans la région Normandie.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, elle constitue une commune déléguée au sein de la commune nouvelle de Condé-en-Normandie.

À une vingtaine de kilomètres à l'est de Vire, le territoire de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT s'étend sur 1 464 hectares. Sa population est de 957 habitants en 2015. Selon la codification de l'INSEE, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT appartenant à l'aire urbaine de Condé-sur-Noireau.

Condé-en-Normandie (et donc SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT) fait partie de la Communauté de Communes Intercom de la Vire au Noireau, établissement public de coopération intercommunale regroupant 18 communes pour un total d'environ 49 000 habitants.

Le bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT se trouve à une altitude d'environ 160 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 202 mètres.

2.2 Résumé du diagnostic socio-économique

La démographie de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT se caractérise par une croissance démographique depuis 1975. Son taux d'évolution annuel moyen de la population entre 2007 et 2012 était de +2,5%, il tend à se ralentir puisque sur la période 2007 et 2015 il est de + 1,8%.

Lors de la dernière décennie, le rythme de construction a été marqué essentiellement par l'excédent migratoire. La taille des résidences principales tend à croître contrairement aux petits logements. Le parc de logements est récent et donc confortable. Les propriétaires sont largement majoritaires.

A SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, la part de travailleurs résidents est plus de deux fois inférieure à la moyenne de l'EPCI. La commune possède peu de commerces et deux zones d'activités.

En 2018, on dénombre 10 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.

2.3 Résumé de l'état initial de l'environnement

La commune possède un réseau hydrographique marqué par la vallée de la Druncea. Les autres principaux cours d'eau sont la Cressomlière, l'Odon, le Gourquesson et le Tortillon.

Les boisements de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT sont nombreux et constituent un patrimoine naturel. Ils présentent différentes formes : les bois, les haies bocagères, ripisylves...

La commune possède des zones humides (6,5% du territoire communal). Il s'agit de l'inventaire des zones humides observées en 2017 de la DREAL.

L'extrémité nord de la commune fait partie intégrante du bassin de la Druncea. A ce titre, la commune est couverte partiellement par le site Natura 2000 du bassin de la Druncea. Par ailleurs, deux ZNIEFF une type 1 et une type 2 ont été répertoriées sur la commune.

Les secteurs artificialisés représentent une part non négligeable de la commune. En effet, 13% de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT a perdu sa vocation agricole ou naturelle. Cette artificialisation est concentrée majoritairement en campagne et pour les voiries. Les forêts et milieux semi-naturels occupent plus de 4% du territoire communal (représentés en grande partie par les boisements de la zone Natura 2000).

3 Le projet de Plan Local d'Urbanisme

3.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet de la commune s'axe autour du document central du PLU : le PADD. Celui-ci se répartit en quatre objectifs :

1. Répondre à la demande en maîtrisant l'urbanisation

- ✓ Objectif n°1 : Produire du logement pour satisfaire la demande
- ✓ Objectif n°2 : Centraliser l'urbanisation future
- ✓ Objectif n°3 : Prévoir la mixité urbaine et sociale
- ✓ Objectif n°4 : Préserver le caractère des hameaux

2. Développer et soutenir l'activité économique

- ✓ Objectif n°1 : Développer l'activité industrielle et artisanale
- ✓ Objectif n°2 : Conforter l'agriculture

3. Conserver un cadre de vie agréable

- ✓ Objectif n°1 : Anticiper les besoins en équipements et service
- ✓ Objectif n°2 : Faciliter les déplacements doux sur la commune
- ✓ Objectif n°3 : Prévenir le risque d'inondation
- ✓ Objectif n°4 : Améliorer les performances énergétiques des constructions
- ✓ Objectif n°5 : Développer les communications électroniques

4. Préserver l'environnement et les paysages

- ✓ Objectif n°1 : Protéger, mettre en valeur et assurer la continuité des milieux naturels
- ✓ Objectif n°2 : Définir les boisements remarquables et les préserver
- ✓ Objectif n°3 : Sauvegarder le paysage Geminois
- ✓ Objectif n°4 : Protéger les éléments du patrimoine identitaire au titre de la loi paysage

3.2 Les zones à urbaniser

Habitat

L'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 1110 habitants afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

Les zones constructibles doivent ainsi permettre la construction d'environ **33 logements** nouveaux.

Les différents secteurs de densification du bourg pourraient offrir un potentiel de l'ordre de **16 logements**. Au sein du bourg **3 parcelles individuelles** ont été complabilisées comme étant des opérations en cours.

La commune a souhaité définir deux petits secteurs d'extension pouvant accueillir minimum **45 logements**. **Sur les 4 ha d'extension** la consommation d'espace agricole n'est que de **1,1ha** de terres cultivées le reste

étant des prairies non destinées à l'activité agricole.

Zone d'activités

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT se doit de permettre l'extension des entreprises déjà implantées, mais aussi d'être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises au sein de la zone d'activités du Mont-Martin, et ce afin d'assurer le développement économique d'emplois et de services à l'échelle intercommunale. En effet, cette zone d'activités de "Mont-Martin" s'inscrit dans la stratégie intercommunale de développement économique de l'intercom de la Vire au Noireau. Elle constitue l'unique réserve foncière "publique" mobilisable à court terme sur le pôle de proximité de Condé en Normandie.

Une zone d'extension est inscrite depuis 2005, cette zone couvrirait initialement 24,5 ha. Une petite partie a été urbanisée avec l'implantation de 3 entreprises. Le projet de PLU ne retient plus que 1,75 ha urbanisables en 2 phases (1AUx de 12,3 ha immédiatement urbanisable et 2AUx de 5,2 ha nécessitant une modification du PLU).

La réduction du périmètre et le redécoupage par phases favorisent la maîtrise de la consommation d'espace agricole, à cela s'ajoute la maîtrise foncière déjà réelle puisque l'intercommunalité est propriétaire du foncier.

Les activités hors du bourg

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles.

Trois STECAL a été identifié sur la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT à vocation économiques.

Il s'agit d'activités existantes d'un paysagiste, d'une entreprise de travaux publics et d'un menuisier. Depourvu de tout bâtiment agricole à moins de 100 mètres, ces secteurs ne représentent au total que 1,4 ha.

Les élus souhaitent les conforter en permettant d'éventuelles extensions. Aucune extension sur des terres exploitées n'est envisagée.

3.3 Traduction réglementaire du projet

La délimitation et le contenu des zones

Le règlement du PLU s'organise en 12 zones différentes :

- ✓ 3 zones urbaines : Ua, Ul et Ux.
- ✓ 3 zones à urbaniser : 1AUa, 1AUx, 2AUx
- ✓ 3 zones agricoles : Aa, Ai a, Ai b, Ap
- ✓ 2 zones naturelles : N, Np.

Les zones urbaines représentent 2,8% du territoire communal, les zones à urbaniser 1,5%, les zones naturelles 13,6% et les zones agricoles 82,2%.

Les principales évolutions par rapport au PLU en vigueur

Le présent PLU possède près de 28 ha de zones constructibles en moins que le précédent document d'urbanisme, tout en accueillant 67 logements et des entreprises en plus. Le PLU permet de définir des zones naturelles à préserver qui n'existaient pas au POS.

Zoom sur les surfaces constructibles

Zones POS	Superficie en hectares	Zones nouveau PLU	Superficie en hectares	Évolution en hectares POS/PLU
U	28,6	U	40,4	+11,8
AU	49,5	AU	21,5	-28
TOTAL	78,1	TOTAL	61,9	-16,2

Les servitudes d'urbanisme particulières

En application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, 1 emplacement réservé pour la création de d'un parking.

En application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, des espaces boisés classés sont délimités dans le PLU, dont l'allée boisée de la voie romaine.

En application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

- ✓ 20 km de haies ainsi que 11,9 ha de boisements qui sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger.
- ✓ 13 constructions sont protégées au titre des éléments de paysage à protéger.

En application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, 4,3 km de chemin sont identifiés dans le PLU.

En application de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 11 constructions ont été identifiées.

La prise en compte des risques

Une cartographie des servitudes et risques est annexée au PLU. Elle repère l'ensemble des risques et servitudes s'appliquant sur la commune.

Le règlement de chaque zone renvoie au chapitre 13 des dispositions générales. Elles détaillent les règles spécifiques qui s'imposent dans les zones inondables, dans les zones liées aux remontées de nappes, liées aux chutes de blocs, liées aux risques technologiques et aux retraites gonflements des argiles.

3.4 Les incidences sur la consommation de l'espace

	2005-2015	Projection 2018-2028
Surface artificialisée à vocation d'habitat	4,8 ha	4 ha
Nombre de logements réalisés	51 logements	45 logements
Densité nette	10,6 lgts/ha	/

Densité brute	8,9 lgts/ha	11 lgts/ha
Surface moyenne des parcelles	944 m ² /lgt*	699 m ² /lgt *

* Auxquels il faut ajouter 20% de voirie et d'espaces publics

Pour rappel, entre 2005 et 2015, 4,8 hectares de surfaces ont été artificialisées, permettant la construction de 51 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de l'ordre de 8,9 logements à l'hectare. Pour l'horizon 2028, la densité minimum sur l'ensemble des zones constructibles sera de 11 logements par hectare. Une densité supérieure sera recherchée dans les secteurs d'extensions urbaines.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne quasiment 944 m² de terrain entre 2005 et 2015, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 699 m² en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc largement réduite.

4. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur

Le site Natura 2000 et la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT

Le site Natura 2000 se situe à environ 900m à vol d'oiseau de la zone à urbaniser la plus proche : il s'agit du site du « du Bassin de la Druance » (codé : FR2500118).

Bien que cette situation géographique soit proche à vol d'oiseau, l'évaluation des incidences Natura 2000 du Plan Local d'Urbanisme conclut que les parties les plus vulnérables du site sont en amont des zones à urbaniser et que les mesures de limitation des incidences minimisent les effets sur le site Natura 2000.

L'impact du plan sur l'environnement

Les milieux naturels et la biodiversité

- Les zones boisées ont été classées en zone naturelle (zone N).
- Environ 3 km d'allées boisées, 1 arbre remarquable et 7,6 ha de boisements ont été définis espaces boisés classés.
- Par ailleurs, plus de 11,9 ha de boisements et 20 km de haies ont été protégées au titre de l'article L 151-23 (éléments de paysage à préserver).
- Identification et préservation de 6 plans d'eau inventoriés par le SAGE et limitation des nouvelles créations de plan d'eau dans les secteurs vulnérables à leur cumul.
- La zone agricole couvre la très grande majorité des parcelles cultivées du territoire communal ainsi que les constructions à usage agricole et habitations des tiers situées en dehors du bourg.
- Les élus ont veillé à limiter les constructions nouvelles à usage d'habitation en secteur agricole. Aucun village ou hameau ne pourra en accueillir. Les constructions existantes à vocation d'habitat pourront effectuer des extensions mesurées n'excédant pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante.
 - l'imperméabilisation ;
 - le remblaiement ;
 - l'affoulement ou l'exhaussement de sols ;
 - l'enneigement.
- Plus de 95 hectares de zones humides inventoriées sont protégées par une trame spécifique. Y sont interdits les constructions, installations, travaux et aménagements, les modes d'utilisation du sol qui détruisent les zones humides tel que :
 - l'imperméabilisation ;
 - le remblaiement ;
 - l'affoulement ou l'exhaussement de sols ;
 - l'enneigement.
- Par ailleurs, les corridors écologiques et ZNIEFF de type 1, identifiés dans l'état initial de l'environnement, se sont traduits réglementairement par un classement majoritairement en zone naturelle.

La ressource en eaux

- Le développement urbain est centralisé autour du bourg et prévu par le biais d'opérations d'ensemble. Toutes les nouvelles constructions seront assainies individuellement.
- Développement urbain diffus proscrit : aucun hameau et écart ne permet de nouvelles constructions, donc aucun foyer nouveau ne nécessitera de système d'assainissement autonome à l'exception des éventuels changements de destination.
- Les espaces naturels aquatiques (milieux humides, abords des cours d'eau) sont strictement

protégés réglementairement.

- Le classement de la ZA du Mont-Martin en AUX a été possible en raison du dimensionnement en amont de la station d'épuration.
- La gestion des eaux pluviales est systématiquement abordée dans le cadre des OAP.

La consommation d'espace à vocation d'habitation

- Réflexion et planification urbaine à long terme en prenant en compte les équilibres territoriaux actuels, la protection des sites naturels et des paysages (préservation de la trame verte et bleue) et l'espace accueillant les activités agricoles. Cette disposition s'accompagne réglementairement par la définition de zones inconstructibles ou quasi-inconstructibles (zones A et N) représentant 95,8% de la surface totale du territoire.
- Limitation de l'étalement urbain : un développement urbain concentré dans le bourg ou en périphérie sans accroître l'étalement urbain, assuré dans sa quasi-totalité dans une opération d'urbanisme d'ensemble. Optimisation des espaces de densification dans le bourg.
- Développement urbain diffus proscrit.
- Le zonage permet une extension de l'enveloppe agglomérée du bourg d'un peu plus de 2,3 ha au nord et une extension en comblement de 1,6 ha au sud alors que durant les 10 dernières années, le bourg s'est étendu sur environ 4,8 hectares.

La consommation d'espace à vocation d'activités

- Réflexion et planification urbaine à long terme en prenant en compte les équilibres territoriaux actuels.
- Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes routiers : le développement de la ZA est programmé dans le cadre des OAP. Il n'y aura aucun nouvel accès sur la RD 512, l'entrée de la ZA sera possible depuis le rond-point réalisé en entrée de ville.
- Implantation de nouvelles activités hors du bourg proscrite.
- Le zonage du POS programmait initialement 24,5 ha d'extension de ZA, 3 ha ont été urbanisées, le PLU ne retient plus que 17,5 ha en extension.
- L'urbanisation des 17,5 ha est désormais phasée dans le temps pour une meilleure maîtrise de la consommation de l'espace agricole.

Le paysage

- Réduction notable des zones à urbaniser par rapport au POS.
- Le règlement du PLU n'a ciblé qu'une entité pouvant accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat : l'enveloppe agglomérée du bourg et ses extensions.
- Les hameaux, et notamment celui des Îles situé en zone Natura 2000, n'ont pas vocation à recevoir de nouvelles constructions.
- D'autres éléments du PLU concourent également à la conservation du paysage dont :
 - ✓ le classement de la vallée de la Druance dans son intégralité en zone naturelle.
 - ✓ le classement des vallons en zone naturelle.
 - ✓ le classement d'un arbre et de l'allée boisée de la voie romaine en EBC.
 - ✓ le classement de plus de 11,9 ha de boisements 20 km de haies au titre de l'article L 151-23 (éléments de paysage à préserver).
- Le classement de 6 plans d'eau inventoriés par le SAGE et limitation des nouvelles

création de pian d'eau dans les secteurs vulnérables à leur cumul.

Les déplacements

- L'urbanisation prévue dans le PLU vise à maîtriser la consommation foncière et favoriser la compacité urbaine. Cette disposition limite les besoins de déplacements vers le boulog et ses équipements, services, commerces et emplois. A ce titre, il s'agit d'une amélioration par rapport au scénario au fil de l'eau.
- Les outils du PLU (orientations d'aménagement et de programmation) répartissent de manière homogène les flux et encouragent l'usage des modes doux : programmation de liaisons douces permettant de mettre en lien l'urbanisation et les équipements publics.
- Préservation de l'allée boisée le long de l'ancienne voie romaine sur environ 2 km. Cette allée traverse la ZA du Mont-Martin.
- Identifier et conserver au PLU les itinéraires de randonnées existants.

La qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

- L'urbanisation prévue dans le PLU vise à limiter l'étallement urbain et favoriser la compacité urbaine. Cette disposition limite les besoins de déplacements vers le boulog et ses équipements, services et commerces. A ce titre, il s'agit d'une amélioration par rapport au scénario au fil de l'eau.
 - Le règlement du PLU ne fait pas obstacle aux architectures bioclimatiques et au recours aux énergies renouvelables.
 - Les outils du PLU (orientations d'aménagement et de programmation) répartissent de manière homogène les flux et encouragent l'usage des modes doux : programmation de liaisons douces permettant de les mettre en lien avec, les équipements, les commerces et les secteurs d'habitat existants.
- ### Les risques, pollutions et nuisances
- #### Inondation
- Une inconstructibilité stricte (zone N) est définie aux abords des cours d'eau mais également des zones de protection de la biodiversité.
 - Le PLU souhaite préserver la trame bleue (fonds de vallons, cours d'eau et zones humides) en appréhendant de manière large et anticipée le risque d'inondation.
 - Au travers d'un modèle de développement tourné vers les opérations denses, le PLU cherche aussi à avoir une approche raisonnée et intégrée de la gestion des eaux pluviales.

5 Compatibilité avec les lois et documents supérieurs

Le PLU de SAINT-GERMAIN-DU-CRILOULT est compatible avec les dispositions des articles L 101-2 du code de l'urbanisme mais également avec les documents supra communaux :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orne Moyenne.
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département du Calvados.

En l'absence de SCoT, selon l'article L131-7, le PLU de SAINT-GERMAIN-DU-CRILOULT doit être compatible, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1^o à 10^o de l'article L. 131-1 et prend en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Ainsi, le PADP et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent aussi une parfaite compatibilité ou prise en compte avec les documents suivants :

- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Noireau et de la Vère.
- Le Schéma Régional de Coherence Écologique (SRCE) de Basse-Normandie.
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de Basse-Normandie.

6 Les indicateurs de suivi

Le rapport de présentation se conclut par la mise en place d'un dispositif de suivi du présent PLU. C'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme.

26 indicateurs ont été sélectionnés en rappelant l'année de référence, la source et un "état zéro" :

Les thématiques abordées étant les suivantes :

- ✓ Population
- ✓ Habitat
- ✓ Consommation de l'espace
- ✓ Eau potable
- ✓ Assainissement
- ✓ Déplacements
- ✓ Zones d'activités
- ✓ Emploi
- ✓ Activité agricole
- ✓ Biodiversité

7 Méthode d'évaluation

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Elle est réalisée pendant l'élaboration du document. C'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elles fixent les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à

travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoines bâtis,
- qualité de l'air et consommation d'énergie,
- ressources en eau,
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores,
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant T, avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysées les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques.

