

DEPARTEMENT du CALVADOS

Révision du POS

en

ELABORATION du PLU

commune de

Saint Germain du Crioult

commune déléguée de

Condé en Normandie

Enquête publique

du

13 mai au 13 juin 2019

CONCLUSIONS

et

Avis Motivés

du

COMMISSAIRE ENQUETEUR



Références :

- Délibération n°5 du Conseil communautaire en date du 13 décembre 2018, tirant le bilan de la concertation du PLU, et arrêtant le dit projet
- Décision n° E1000009/ 14 du 31 janvier 2019 de Monsieur. le Président du Tribunal Administratif de CAEN.

Destinataires :

- Monsieur le Préfet du département du Calvados.
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen (calvados).
- Monsieur le Président de l'Intercom de la Vire au Noireau.
- Monsieur le Maire de Saint Germain du Crioult.

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVES

Contexte du projet :

- La commune de Saint Germain du Crioult était couverte par un POS jusqu'au 27/03/2017. En raison des évolutions réglementaires la commune a lancé une procédure de PLU en 2015.
- Au 01/01/2016 Saint Germain du Crioult devient une commune déléguée de Condé en Normandie qui prend la compétence urbanisme.et engage le débat sur le PADD, le 19/09/2016.
- Avec l'arrêté préfectoral du 17/11/2016 Condé-en-Normandie fait partie de la Communauté de Communes Intercom de la Vire au Noireau, regroupant 18 communes pour un total d'environ 49 000 habitants. Elle reprend à son tour la compétence urbanisme et arrête le projet du PLU le 30/11/2017. Projet qui reçoit un avis défavorable.C'est en décembre 2018 que le projet de PLU est arrêté pour la 2ème fois .

Sur le déroulement de l'enquête :

• Les éléments de forme portant sur :

- Délibération n°5 du Conseil communautaire en date du 13 décembre 2018, tirant le bilan de la concertation du PLU, et arrêtant le dit projet
- Décision n° E1000009/ 14 du 31 janvier 2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de CAEN
- l'arrêté du 18 avril 2019 de l'Intercom de la Vire au Noireau portant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique sur l'élaboration du PLU de Saint Germain du Crioult,
- les pièces du dossier d'enquête publique.mise à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête sur les sites de la commune de Saint Germain du Crioult, Condé en Normandie et l'Intercom de la Vire au Noireau pendant une période de 32 jours du 13/05 au 13/06/2019.
- la publicité assurée conformément à la législation en vigueur.
- les bonnes conditions d'organisation des permanences afin que le public puisse s'exprimer librement.
- les permanences ont été tenues aux dates et heures inscrites sur l'arrêté de l'IVN (Intercom de la Vire au Noireau).

• Les éléments de fond et de leurs analyses portant sur :

- l'avis de la MRAe
- les avis de la CDPENAF et des P.P.A.
- les pièces du dossier soumises à enquête publique de l'Atelier d'Ys.
- le mémoire en réponse de l'IVN (l'Intercom de la Vire au Noireau).
- les observations écrites sur le registre d'enquête ou déposées ou exprimées oralement ainsi que celles enregistrées sur le registre dématérialisé.

5 personnes pour information sans commentaires.

1 personne pour information d'aménagement de sa parcelle en centre bourg.

1 couple qui a déposé son observation sur le registre dématérialisé

6 personnes ont déposé leurs observations sur le registre d'enquête.

• Constatant que :

■ la **MRAe** (Mission Régionale d'Autorité environnementale) considère que le 2ème projet de PLU apporte les compléments attendus exprimés en recommandations lors du 1^{er} avis défavorable. Mais que toutefois la MRAe confirme ses recommandations sur les incidences sur l'environnement, la prise en compte des plans et programmes et la consommation d'espace.

■ le **CD14 DGA** (Aménagement et Environnement) émet un Avis Favorable tout en précisant l'utilité d'informer dans les OAP que le département n'assure pas la charge des aménagements de sécurisation.

■ la **CDPENAF** (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) émet un Avis Favorable assortie d'une réserve de forme sur les justifications au regard des spécificités locales des milieux agricoles et naturels et des bâtis pouvant s'y implanter.

■ **C.A** (Chambre d'Agriculture)

estime que la rédaction des usages agricoles page 57 du règlement écrit ne permet pas l'implantation d'activité agricole non prévues dans le règlement.

■ la **DDTM** (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) note que leurs observations émises lors du 1^{er} avis défavorable ont été prises en compte et émet un avis favorable. Cependant la DDTM estime ;

- qu'il n'y a pas de réelles garanties sur les conditions et sécurisation d'alimentation en eau potable pour les besoins d'urbanisation du projet.
- que les dispositions générales des prescriptions devront être intégrées au règlement écrit de chaque zone concernée afin de garantir une meilleure sécurité juridique.
- concernant la conduite de gaz et pour assurer la sécurité du public et/ou des personnes (cf note technique du 07/01/2016) il est recommandé de réaliser une zone tampon plus large que les fuseaux de l'arrêté.

Je considère que :

■ Depuis 2015, date du lancement de la procédure PLU. Ce dossier a connu plusieurs responsables liés aux différentes fusions territoriales et de changement de municipalité. Après un premier avis défavorable, l'IVN et la municipalité de St Germain du Crioult ont apporté les réponses attendues au 2ème avis des PPA.

Il reste cependant un point que seule la municipalité de Saint Germain du Crioult ne peut résoudre à savoir - *les conditions de réalisation et garanties de suivi concernant les apports nouveaux en eau potable ne sont pas assurées pour les besoins du projet* -.

■ Le règlement écrit des zones A et N prend en compte les conditions particulières d'implantation des bâtis dans leur paragraphe 2.

■ La rédaction des usages agricoles du règlement écrit tient compte des activités non encore connues avec l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime)

■ Lors des permanences j'ai constaté un intérêt constructif des personnes sur le projet de leur commune notamment sur la préservation des haies.



- Les questions et propositions que j'ai formulées ont été entendues allant parfois au-delà lorsqu'il s'agit d'améliorer les déplacements de résidant actuellement présent au nord du futur lotissement de la Sansonnière, en élargissant son accessibilité, dans le cadre de l'intérêt général, à plusieurs habitations.
- Mettre l'entreprise de la parcelle N°90 en STECAL répond bien à la nécessité d'équité que se doit une commune. (voir PV de synthèse page 7).
- La commune a fait un réel effort de protection de son territoire avec la création de zone naturelle qui n'existait pas au POS. De plus sa volonté de renforcer les EBC va dans le sens de la sauvegarde des paysages locaux et de la préservation des écosystèmes.
- Le projet de PLU est ambitieux avec ses zones d'activités pour devenir un partenaire économique de Condé sur Noireau. Il n'en reste pas moins équilibré avec une bonne maîtrise des zones agricoles et naturelles tout en développant des zones de lotissement.

En conclusion de quoi j'émet :

AVIS FAVORABLE

Au projet de révision du POS en élaboration du PLU
de Saint-Germain-du-Crioult

Assorti :

D'une réserve ;

L'urbanisation des zones d'activités et d'habitations du projet de PLU devra préalablement être conditionnée à une mise en service adaptée du réseau d'alimentation en eau potable et à sa sécurisation.

Aujourd'hui comme cela est indiqué dans les OAP, l'IVN s'engage à garantir les conditions de sécurisation d'alimentation en eau potable avant les réalisations d'urbanisation.

Les travaux de mise aux normes paraissent lourds et onéreux et vraisemblablement envisageables à moyen terme.

Dans ce cadre je considère que :

Les structures Intercommunales et municipales étant supérieures aux personnes qui ont la charge de les diriger, il est indispensable de les préserver de toutes démarches et entreprises pouvant les nuire.

D'une recommandation :

Famille Vermeulen / emplacement n°1

- les conditions de réalisation du parking devront être présentées en amont aux propriétaires.

Caumont-sur-Aure le 22 juillet 2019

le commissaire enquêteur

Bruno Conan

