

# **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**

**RAPPORT**

**du**

**COMMISSAIRE ENQUETEUR**

# SOMMAIRE

## 1 : Généralités

1/1- Cadre légal de l'enquête	page 3
1/2- Composition du dossier	4
1/3- Contexte administratif	4
1/4- État des lieux	4/5
présentation des projets	5/6
1/5- : Impact des projets de modification sur l'environnement	6/7
1/6- Consultation des P.P.A	7/8

## 2 : Organisation et déroulement de l'enquête

2/1- Modalités de l'enquête	page 9
2/2- organisation de l'enquête	9
2/3- Information du public	10
2/4- Incident et climat au cour de l'enquête	10
2/5- Clôture de l'enquête et modalités de transfert des registres d'observation	10
2/6- Examen des observations	10/17
2/7- Tableau récapitulatif du déroulement de l'enquête	17

PV de synthèse et mémoire en réponse

Pièces jointes et Annexes au rapport

Avis motivés et conclusion séparés

## 1/- GENERALITES

Le rapport porte sur la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Germain du Crioult- commune déléguée (01/01/2016) de la commune nouvelle de Condé en Normandie - elle même regroupée au sein de l'Intercom de la Vire au Noireau.

### 1/1 : Cadre légal de l'enquête.

Cette enquête publique est engagée en référence aux textes suivants : VU

- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-41 et suivants,
- le Code de l'environnement, et notamment les articles R 123-1 à R 123-27,
- la délibération d'approbation en date du 26 mars 2002 du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Saint-Germain-du-Crioult ,
- la délibération n°2015-01 du Conseil municipal de Saint-Germain-du-Crioult en date du 23 février 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en élaboration d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune,
- l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2015, prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, portant création de la commune nouvelle de Condé-en-Normandie , en lieu et place des communes de Condé sur-Noireau, de Saint-Germain-du-Crioult , de Proussy, de Saint-Pierre-la-Vieille, de Lénault et de La Chapelle-Engerbold,
- l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2016 portant création de la Communauté Communes «Intercom de la Vire au Noireau » issue de la fusion entre la Communauté de Communes du Pays de Condé et de la Druance, la Communauté de Communes Intercom Séverine et l'extension aux communes nouvelles de Valdallière, Soulevre-en-Bocage et Vire Normandie,
- la 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,
- la décision n° E1000009/ 14 du 31 janvier 2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de CAEN désignant M. Bruno CONAN, commerçant à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique,
- les notifications au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132- 7, L.132-9 et L.153-40 du code de l'urbanisme , du projet d'élaboration du PLU de Saint-Germain-du Crioult,
- les avis des personnes publiques associées,
- l'arrêté 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 soumises à enquête publique de l'Atelier d'Ys
- une déclaration sur l'honneur signé par le commissaire enquêteur précisant ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions, au sein de l'organisme assurant la maîtrise d'ouvrage (annexe 2)

## **1/2: Composition du dossier soumis à l'enquête publique**

Il est composé des pièces suivantes.

- d'un dossier d'accompagnement comportant,
  - les textes régissant l'enquête,
  - Arrêté et décisions relatif à l'organisation de l'enquête,
  - Avis des PPA,
  - Avis publiés dans la presse
- le dossier complet de l'Atelier d'Ys avec
  - le dossier de présentation
  - le règlement écrit
  - le règlement graphique
  - le PADD, les OAP
  - les annexes
- l'avis de la MRAe
- l'avis de la CDPENAF
- les registres d'enquêtes

## **1/3 : Contexte administratif.**

- 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 .
- Le bilan de la concertation et l'extrait de la délibération de Condé en Normandie du 27/05/19 font état des procédures engagées et moyens d'information utilisés au public depuis le 23/02/2015 - date de la délibération de prescription du PLU - ( annexe ).

## **1/4: État des lieux**

- Saint Germain du Crioult se situe à 6km de Condé sur Noireau dans le département du Calvados.
- À une vingtaine de kilomètres à l'est de Vire, la commune , traversée par la RD 512 s'étend sur 1464ha. Sa population est de 957 habitants en 2015. Saint germain du Crioult appartient à l'aire urbaine de Condé-sur-Noireau.(source INSEE).
- La vocation agricole représente 80 % du territoire avec une quinzaine d'exploitations.

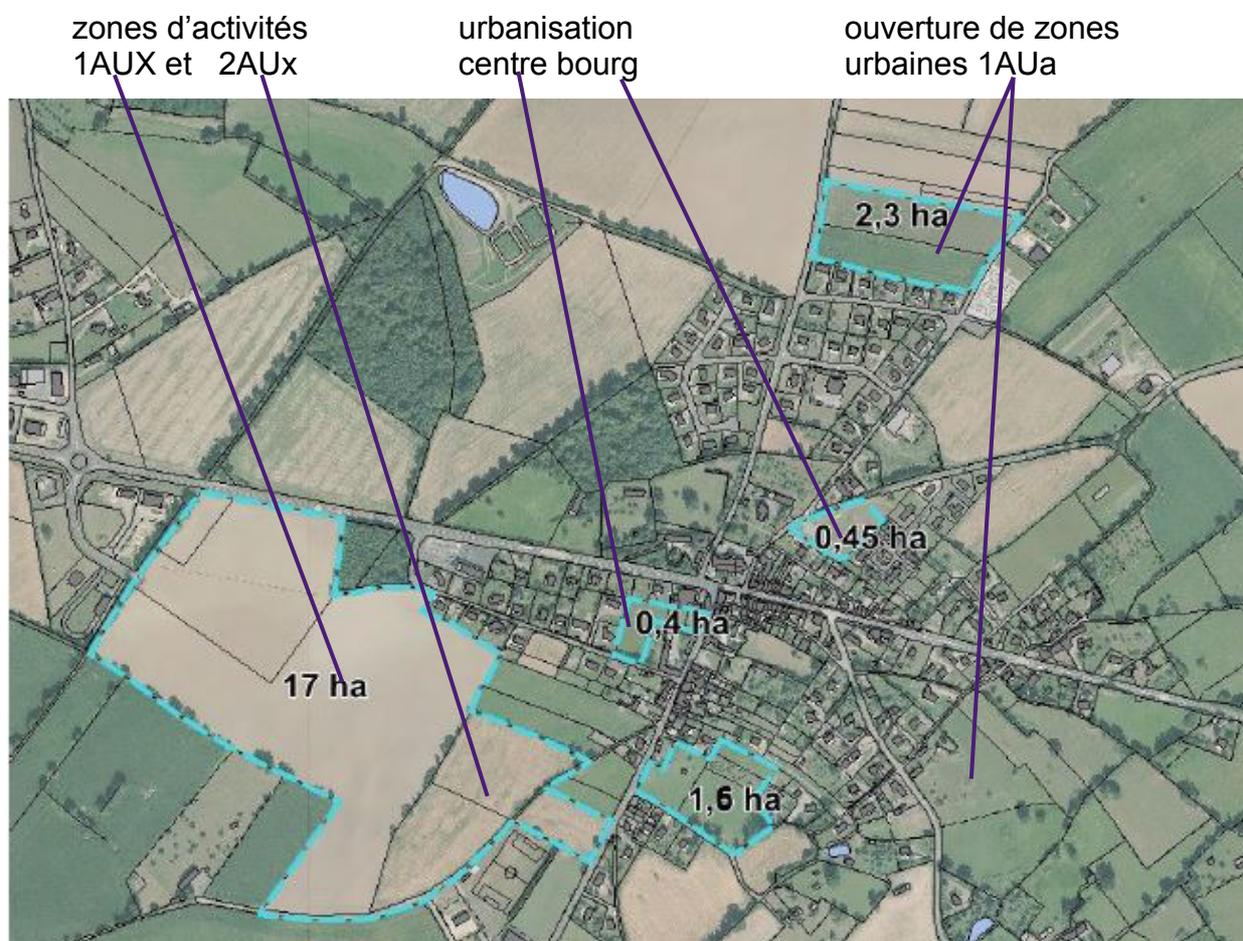
- Une ZA de la Frénée entièrement couverte et une réserve foncière d'aménagement de ZA de Mont Martin de 13,78 ha depuis le 17/01/2005. Cette dernière est équipée des infrastructures et réseaux depuis cette période.
- La SAFER gère les terres de cette zone et les loue aux agriculteurs par baux renouvelables tous les ans.

### 1/5 : Présentation du projet.

- Les objectifs de Saint Germain du Crioult

**Satisfaire la demande en maîtrisant l'urbanisation**  
**Développer et soutenir l'activité économiques**  
**Conserver le cadre de vie**  
**Préserver l'environnement**

- Implantation communale des zones du projet de développement :



✍

Trois STECAL à vocation économique d'une superficie totale de 1,4ha

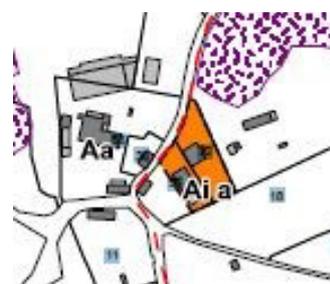
de la Fênée  
paysagiste



de la Rebouserie  
travaux publics



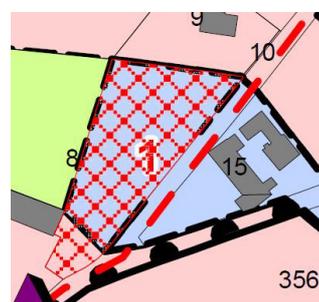
de la Bourgeoisie  
menuiserie



Comblement de 8 dents creuses  
en centre bourg



Un emplacement réservé :  
création de parking près de l'école



changement de destination  
de bâtiment agricole



3 Localisation d'opérations en cours

Éléments de paysage et de chemins à protéger

- Le projet de PLU renforce la protection des haies et boisements avec 20 km de haies, quelques 12ha de boisements et 4 kms de chemins d'emprise sur les circuits de randonnées existants et liaisons douces communales.

### 1/5 : Impact des projets du PLU sur l'environnement

- la consommation des espaces à urbaniser (habitat et activités) a diminué de 28ha sur le POS.
- la consommation des espaces agricoles a baissé de 183ha sur le POS. Cette baisse est compensée par les 199ha de zones naturelles à préserver qui n'existaient pas au POS.



- les mesures d'évaluation d'incidences Natura 2000 ont été pris en compte ainsi que l'identification au règlement graphique des 6 plans d'eau de l'inventaire du SAGE.
- les mesures ERC des zones boisées classées en N sont renforcées avec la protection de quelques 20 kms de haies et 12ha de boisements.

#### **1/6 : Consultation de la MRAe et des PPA (Personnes Publiques Associées)**

Le projet de révision du POS en élaboration du PLU de Saint germain du Crioult a été adressé pour avis aux PPA. Ce projet a fait l'objet de plusieurs réponses exposées synthétiquement ci-après.

#### **MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)**

Estime que le contenu du 2ème dossier de projet de PLU a pris en compte leurs remarques du 1er avis du 28/02/2018.

Cependant la MRAe maintient les recommandations suivantes ;

##### ■ Incidences sur l'environnement

- De compléter l'analyse environnementale de façon qualitative des parcelles AU sur les exploitations agricoles avec l'analyse de l'intérêt agronomique des parcelles exemple (présence de haies, d'arbres, de faunes etc ...). Il n'y a pas d'apport qualitatif des pertes en ressource des parcelles en AU.
- De compléter l'analyse environnementale des parcelles à urbaniser (compléments à apporter à l'état initial, puis à l'analyse des incidences et des mesures Eviter-Réduire-Compenser (ERC) qui en découlent).

##### ■ Prise en compte des plans et programmes.

- Estime insuffisant la qualité des éléments venant justifier la prise en compte des 2 documents ajoutés au 2ème projet du PLU le - Schéma Régional de Cohérence Ecologique - (SRCE) et le – Schéma Régional Climatique Air Energie (SRCAE) de Basse Normandie.

##### ■ La consommation d'espace

- Recommande de justifier l'instauration du nouvel emplacement réservé au regard de son précédent classement en zone naturelle N.
- De mieux justifier le choix de la zone 1AUx.

#### **P.P.A (Personnes Publiques Associées) :**

#### **C.A (Chambre d'Agriculture)**

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

#### **CD14 DGA Aménagement et Environnement**

- Propose de mentionner dans les OAP que le Département n'assume pas la charge des aménagements de sécurisation des dessertes des opérations de construction. « Toutes les dispositions nécessaires à leur réalisation depuis le domaine public routier départemental, y compris les conventions visant leur

réalisation et entretien, devront être prises préalablement au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme ». Cette information serait utile pour les aménageurs pour une meilleure transparence.

## **DDTM Calvados**

- Attire l'attention sur les points suivants (voir le courrier du 1 avril 2019).
  - l'absence de réelles garanties sur les conditions d'alimentation en eau potable et la sécurisation de cette alimentation du projet de PLU.
  - pour une meilleure sécurité juridique, les dispositions générales des prescriptions devront-êtré intégrées au règlement écrit de chaque zone concernée.
  - les éléments de connaissance du PPR inondation du Noireau et de la Vère étant plus précis que l'Atlas des zones inondables de la DREAL, il n'y a pas lieu d'y faire référence (Annexes sanitaires n°6.1 page 4, rapport de présentation page 122).
  - la commune est concernée par une conduite de Gaz avec une servitude SUP établie par l'arrêté préfectoral du 23/01/2018 qui devra être annexé au PLU. Les éléments de zones (ELS, PEL, IRE) (carte 6.2.2 et règlement écrit p 14/15 partie D) devront être supprimés puisqu'ils figurent dans l'arrêté instituant la SUP.

## **Questions du C.E (Commissaire Enquêteur).**

- le règlement graphique du zonage présente des oublis :
  - le cimetière n'est pas représenté.
  - le nom des hameaux et lieu-dit n'y figure pas. Cette absence a représenté une réelle gêne chez les personnes venues s'informer ou déposer leurs observations.
- dans le dossier de saisine de la CDPENAF et sur le plan de zonage une activité d'artisan de vidange, curage et voirie depuis 10 ans n'est pas répertoriée comme STECAL.
- La délimitation de l'emplacement réservé n°1 est incohérente et présente une gêne interprétative de sa lecture de zonage.( N et/ou U)
- le titre Ua du centre bourg, positionné sur un espace de dent creuse à combler représente une confusion d'interprétation d'autant que sur l'autre dent creuse sensiblement de même surface rien n'y figure.

## 2 Organisation et déroulement de l'enquête

### 2/1 : Modalités de l'enquête

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Caen en date du 31 janvier 2019 j'ai été désigné comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique portant sur :

- la révision du POS en élaboration du PLU de la commune de Saint Germain du Crioult faisant partie de l'Intercom Vire en Noireau ayant la compétence urbanisme.

### 2/2 : Organisation de l'enquête

- Dès réception de la décision du Président du Tribunal Administratif de Caen, je me suis rapproché le 04/02/2019 de Mr Aurélien Fleury -chargé d'étude planification territoriale-, il a été convenu d'un rendez-vous le 12/02/2019 avec Mme Dorothee Houdan – directrice de l'aménagement- de l'Intercom de la Vire au Noireau. Au siège de l'Intercom à Vire.
- Lors de cette réunion il a été fixé les modalités suivantes:
  - les dates de l'enquête et celles des permanences au nombre de 3 à la mairie de Saint Germain du Crioult.
  - de déposer par voie électronique les éventuelles observations du public.
  - des procédures de publicité (affichage sur les sites de l'avis d'enquête et dans les journaux aux nombre de 2).
  - de récupération à la clôture de l'enquête des registres d'observation.
- Plusieurs rendez-vous ont eu lieu par la suite avant le début de l'enquête
  - Mardi 3 avril entretien à Saint Germain du Crioult avec Mr le Maire accompagné des représentants de l'Intercom de la Vire au Noireau Mme Dorothee Houdan et Mr Aurélien Fleury.
  - Mardi 16 avril d'une visite de la commune.
  - Vendredi 10 mai de la signature des dossiers au siège de l'Intercom à Vire
- Dates des permanences  
l'enquête publique a eu lieu du 13/05/2019 au 13/06/2019 soit 32 jours  
mairie de Saint Germain du Crioult
  - Lundi 13 mai 16h 19h
  - Samedi 25 mai 10h 13h
  - Jeudi 13 juin 09h 12h

Pendant la durée de l'enquête en plus du dossier complet sur la commune de Saint Germain du Crioult, deux autres ont été mis à la disposition du publique, au siège de la commune nouvelle de Condé en Normandie et à celui de l'Intercom de la Vire au Noireau.

### **2/3 : Information du public**

- L'avis d'enquête publique a été affiché dans les trois lieux ; Mairie de Saint Germain du Crioult, Condé en Normandie et Intercom de la Vire au Noireau. (annexe) ;

Une annonce publi-postage sur la commune.

Le certificat d'affichage

- La publicité par voie de presse est assurée avec les dates de parution (annexe)

Ouest-France les 24 avril et 15 mai 2019

l'Orne Combattante les 25 avril et 16 mai 2019

### **2/4 : Incidents et Climat de l'enquête**

Aucun incident n'est à noter.

- L'enquête s'est déroulée dans la plus grande courtoisie sans aucune manifestation de pression quelconque, tant de la part des représentants de la mairie que des personnes venues exprimer leurs observations.

- La salle d'accueil était indépendante de la permanence de mairie.

### **2/5 : Clôture de l'enquête et modalités de transfert des registres d'observations**

• L'enquête publique c'est terminée le jeudi 13 juin 2019 à 12h en mairie de Saint Germain du Crioult

• Le vendredi 14 juin 2019 en fin de matinée j'ai récupéré les registres d'observations au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau.

### **2/6 : Examen des observations du public**

• Le 3 juin une observation sur le R.D StGC1 (registre dématérialisé) de Mme Vermeulen propriétaire de la parcelle sur laquelle est prévu l'emplacement réservé n°1.

Cette observation a été traitée partiellement dans le PV de synthèse. En effet en raison de difficulté technique pour extraire la totalité du texte, sa récupération a été faite le 2 juillet et transmise le même jour par courriel à l'Intercom de la Vire au Noireau et à l'atelier Dys.

1ère partie (partielle) traitée dans le PV de synthèse.

Page 110 du rapport de présentation l'ancien presbytère de St Germain du Crioult est relevé comme constituant un élément remarquable, Or, le projet de PLU propose de réserver un emplacement sur la parcelle AB numéro 8 pour réaliser un parking, ce qui nuit à l'environnement immédiat du presbytère et le dévalorise en modifiant le cadre visuel.

2ème partie récupérée et traitée le 03/06/19 par tél et courriel avec Laure Judeaux de l'atelier Dys et Dorothée Houdan de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Au POS, la parcelle AB numéro 8 était classée en zone constructible. Le projet de PLU classerait cette parcelle en zone N. Dans le cas où cette parcelle serait

maintenue en zone N, la construction d'un parking deviendrait également interdite. Ce terrain est situé à proximité immédiate d'un hameau et raccordable aux réseaux. Il dispose d'un accès sur les deux routes D 184 et rue des écoles. Son classement en zone agricole n'est donc pas justifié. La commune possède à ce jour un terrain face à l'école qui permettrait d'aménager le parking sans prélever de terrain aux dépens de propriétaires particuliers et en évitant à la commune le versement d'une indemnité d'expropriation. D'autre part, le fait de déclasser la parcelle AB numéro 8 pour ensuite la frapper d'un emplacement réservé revient à déposséder les propriétaires et réduire l'indemnité qui devrait leur être versée. Dans ces conditions, le projet du PLU n'est pas accepté.

• Première permanence lundi 13 mai

Aucune observation écrite

- 2 personnes sont venues pour des informations au sujet de leur parcelle. (sans commentaire).

- Monsieur et Madame Vermeulen

Concernés comme propriétaires de la parcelle sur lequel est l'emplacement réservé n°1 (parking école) s'inquiètent du devenir de leur propriété actuellement en vente. Ils demandent de revoir la délimitation du parking pour un accès arrière de la longère depuis la route.

- Madame Devois

Demande de renseignement au sujet de sa parcelle n°13 en zone Aa et Np. Suite aux éclaircissements fournis Madame Devois viendra déposer un dossier de demande de modification de classement de zonage sur la totalité de leur parcelle.

• Deuxième permanence samedi 25 mai

- 3 personnes sont venues pour information et vérification (sans commentaires). et le dépôt du dossier de Mr et Mme Devois. (C.StGC1)

- 1 personne Mr Vallet Burel propriétaire de la parcelle n°300 Ua urbanisable en comblement de dent creuse en centre bourg est venu se renseigner sur les possibilités d'aménagement.

- 3 personnes sont venues déposer leurs observations.

St GC1 - Monsieur (le nom n'est pas identifiable)

propose la mise en place d'un programme de plantation de haute tige le long de la voie gallo-romaine.

St GC2 - Monsieur Prestavoine

estime inutile l'emplacement réservé n°1 pour la création d'un parking au niveau de l'école. Les parkings existants l'un au niveau de la cantine toute proche et l'autre au niveau du cabinet médical également proche suffiraient avec un aménagement de desserte à l'arrière de l'école.

St GC3 - Mr et Mme Cailly

s'opposent à la sortie rue des écoles du futur lotissement 1AUx situé au nord du lotissement des Valettes. La raison principale est que ce



lotissement est traversé comme raccourci vers les services (école, cabinet médical....).

• Troisième permanence jeudi 13 juin

- 3 observations écrites et le dépôt d'un dossier de Mr et Mme Mérrouze (C.StGC2)

StGC4 - Mr et Mme Rolland

- concernant le projet de lotissement 1AUa de la Sansonnière, ils souhaitent qu'il n'y ait pas de raccordement au réseau du tout à l'égout passant sur leur terrain. Et verbalement Mme Rolland exprime le souhait de trouver une solution sécurisée des transports de secours d'handicapé. Le chemin actuel est dangereux.

StGC5 – Monsieur Lepeteur

- demande la possibilité d'agrandir son activité de vidange, curage et voirie sur la parcelle n°90 zone A et de faire un lagunage sur les parcelles 41 et 42 en zone Ap.

StGC6 – Monsieur Billard

- exprime plusieurs souhaits liés à l'harmonisation des paysages de la Suisse-Normande ; couleur des toitures, protection des haies bocagères et des chemins de randonnées. Les points particuliers sont développés dans le PV de synthèse.

C.StGC2- Mr et Mme Mérrouze

- informent qu'une canalisation leur appartenant traverse la parcelle à urbaniser au sud de l'école et du cabinet médical.

L'ensemble des observations ont fait l'objet d'une présentation lors de la remise du PV de synthèse le vendredi 21 juin à la mairie de St Germain du Crioult en présence de Monsieur le Maire et 2 élus de St Germain du Crioult, d'un représentant du service urbanisme de Condé en Normandie et un du service ADS et de Dorothee Houdan directrice de l'aménagement de l'IVN (Intercom de la Vire au Noireau) assistée d'une stagiaire. Cette analyse a été complétée lors de la réunion le vendredi 28 juin en présence de Laure Judeaux chargée d'étude PLU du cabinet DYS, de Monsieur le Maire et un adjoint, d'un représentant urbanisme de Condé en Normandie et de Dorothee Houdan IVN.

Lors de ces 2 réunions l'ensemble des questions des PPA et du commissaire enquêteur ont été traité dans un climat constructif.

■ Le mémoire en réponse est parvenu au commissaire enquêteur par courriel le 2 juillet sous forme de dossier de travail et le définitif sous forme de tableau récapitulatif (sans réelle modification) par courriel au format PDF le 8 juillet et le 10 juillet par courrier postal le même document paraphé par l'IVN, accompagné du courrier d'introduction...

Le mémoire en réponse de l'IVN (Intercom de la Vire au Noireau) prend en compte l'ensemble des recommandations et des observations du commissaire enquêteur et seront intégrées au projet définitif du PLU de Saint Germain du Crioult (voir le

document ). Seules seront retracées ci-après les remarques accompagnées du commentaire du commissaire enquêteur.

## Les P.P.A

### **C.A** (Chambre d'Agriculture)

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

#### commentaire du C.E

l'introduction à la page 57 du règlement écrit de l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime élargi par anticipation le champ des activités agricoles.

Modifié par [LOI n° 2019-469 du 20 mai 2019 - art. 4 \(V\)](#)

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles.....

### **DDTM Calvados**

- il demeure une absence réelle de garantie sur les conditions d'alimentation en eau potable et la sécurisation de cette alimentation du projet de PLU.

#### réponse des élus

Une demande complémentaire a été faite auprès de l'ARS- Normandie qui indique que les procédures *« sont toujours en cours pour les captages des Forges 2 et surtout les Tasses. Ils sont en service et en distribution mais avec une perte de productivité »*.

#### commentaire du C.E

les élus, comme l'a souligné la DDTM, confirme leur volonté de réaliser l'ouverture à l'urbanisation une fois la mise en œuvre faite du réseau d'eau potable. Cependant au vu de la conclusion de l'ARS Normandie *« selon ces éléments la situation est donc critique à ce stade pour permettre un développement sur ce secteur »*. Les conditions de capacité d'accueil en eau potable ne semblent pas acquises à cours et moyen terme sans un programme d'investissement à trouver.

- la commune est concernée par une conduite de Gaz avec une servitude SUP établie par l'arrêté préfectoral du 23/01/2018 .Pour assurer la sécurité du public et/ou des personnes (cf note technique du 7/01/2016) il est recommandé de réaliser une zone tampon plus large que les fuseaux de l'arrêté.

### réponse des élus

Il sera fait un seul fuseau sans détailler les 3 niveaux et sans l'élargir.

### commentaire du C.E

Je confirme qu'un élargissement du fuseau viendrait trop près de 3 habitations et serait une gêne pour l'utilisation de leur terrain.

### **MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale):**

#### *Incidences sur l'environnement*

- compléter l'analyse environnementale des parcelles à urbaniser (compléments à apporter à l'état initial, puis à l'analyse des incidences et des mesures ERC (Eviter-Réduire-Compenser) qui en découlent et de justifier l'urbanisation de la zone 1AUx qui ferme une coupure d'urbanisation ;

### réponse des élus

- il sera fait un tableau de synthèse ERC dans le résumé non technique.
- le placement de la zone 1AUx permet aux camions l'accès aux voies de circulation sans passer par le centre bourg.
- une liaison douce piétonne sera réalisée au sud de la zone 1AUx.
- dans le règlement écrit paragraphe 6 page 47 il sera mentionné une bande de 10m inconstructible depuis la voie romaine.

### commentaire du C.E

les dispositions de liaison douce au sud masquera la zone de l'entrée de bourg. L'inconstructibilité de 10m à partir de la voie romaine protégera ce patrimoine.

- recommande de justifier l'instauration du nouvel emplacement réservé au regard de son précédent classement en zone naturelle N.

### réponse des élus

Le périmètre UL devra correspondre au périmètre ER (attention au tirets noirs). Parking nécessaire car aujourd'hui il y a du stationnement sauvage autour de l'école. Ce parking va permettre l'arrêt des cars, sécuriser la traversée des piétons. C'est un aménagement général qui pourra ainsi être pensé notamment avec la pointe de la cour de l'école aujourd'hui anxiogène pour les enfants.

### commentaire du C.E

l'intégration du parking à l'école et le détournement de la rue des écoles qui la ceinture va dans le sens d'une maîtrise accidentogène des lieux.

## Les observations verbales du C.E

Lors de nos échanges verbaux en réunion et hors réunion, j'ai fait part de 2 remarques.

1) j'ai évoqué le fait qu'il serait utile d'ajouter au règlement écrit de la zone N au paragraphe 2 (sont autorisés sous conditions) la suggestion suivante "ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public".

réponse de l'IVN (Intercom de la Vire au Noireau)

"Nous choisissons de reprendre la rédaction de la réglementation de la zone A pour ce type d'équipement" au paragraphe 2 -sont autorisés sous conditions - en tous secteurs- en retirant - les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole -.

commentaire du C.E

Favorable. Ceci permet à la collectivité d'avoir plus de latitude.

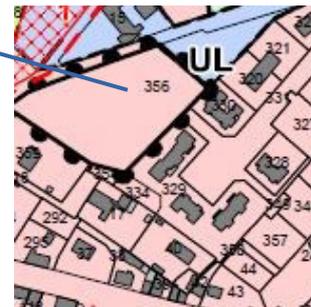
2) la densité de la parcelle 300 en zone Ua de comblement de dent creuse en centre bourg est plus faible que les densités appliquées aux autres quartiers du projet. Une justification est nécessaire.

réponse de l'IVN

Nous avons demandé au cabinet DYS de la justifier. A défaut la densité applicable devra se rapprocher de celle des autres quartiers.

commentaire du C.E

Favorable à cette démarche. J'attire l'attention que dans ce secteur les parcelles sont plus grandes. L'environnement n'est pas celui de lotissement. Ce qui n'est pas le cas pour l'autre parcelle de comblement de dent creuse au niveau de l'école.



## Les observations du public

RD.StGC1- Mr et Mme Vermeulen

IVN - La partie de la parcelle AB 8 ou se situe l'emplacement réservé pour créer un parking en face de l'école est bien sur une zone U et non N.L'indemnité sera donc calculée en conséquence par les domaines. Le propriétaire sera concerté de manière plus particulière au moment du projet d'aménagement. Le Droit d'échelle sera respecté. Un accès agricole sera recréé à la parcelle.

#### commentaire du C.E

Se référer au POS n'est plus possible depuis le 27/03/2017.

Il sera prévu au règlement de la zone N "la réalisation d'équipements d'intérêt collectif"....

l'hypothétique déclassement d'une partie de la parcelle AB 8 du POS pour devenir un emplacement réservé n°1 est sans fondement puisque cette partie se situe en zone Ua (urbanisable) du projet de PLU.

l'indemnisation de cette partie de parcelle tiendra compte de son zonage dans le PLU.

StGC1 (nom illisible) –

IVN - il sera mis un EBC sur toute la voie romaine et une indication "à conserver ou créer"

StGC6 (M Billard) -

IVN - les élus ajouteront le classement de chemins et de haies en reprenant son observation.

#### commentaire du C.E

Ces deux propositions renforcent de manière significative la protection paysagère de la commune et s'inscrit dans la démarche ERC (éviter, réduire, compenser).

StCG2 Mr Prestavoine

#### commentaire C.E

l'utilisation du parking du cabinet médical est trop petit pour recevoir à la fois les transports scolaires, les véhicules des parents et les utilisateurs du cabinet médical. L'utilisation du parking de la cantine à 250m augmente les risques d'accidents en multipliant par 2 les déplacements à pieds (le matin et le soir).

St GC3 Mr et Mme Cailly

IVN – confirme le double sens de circulation rue des écoles, mais il y aura une réflexion globale sur l'état de la circulation.

#### commentaire du C.E

c'est une proposition d'intérêt général de bon sens.

St GC4 Mr et Mme Rolland

IVN - l'accessibilité sécurisée des transports de secours demandée sera assurée avec un accès commun sur le futur lotissement de la Sansonnière depuis les parcelles 257, 104,105 et 185. Le plan des OAP sera modifié pour indiquer les parcelles à désenclaver.

#### commentaire du C.E

Cette proposition concertée va dans le sens de l'intérêt général des habitants concernés et améliorera leurs déplacements.

StGC5 Mr Lepesteur

IVN – OK parcelle n°90. Les élus doivent apporter des précisions sur les besoins réels des volumes à traiter dans le lagunage. Une zone Aia serait à-priori adaptée.

### commentaire du C.E

le principe du périmètre STECAL est accepté. La dimension de ce STECAL sur la parcelle n°90 serait subordonnée à la nature et la quantité des volumes d'eaux souillées à traiter. Afin d'obtenir le périmètre STECAL sur la totalité de la parcelle Mr Lepeteur devra réaliser le dossier de lagunage en conformité avec la réglementation en vigueur de ce secteur d'activité.

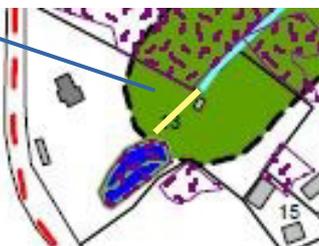
C.StGC1 Mr et Mme Devois.

IVN – une partie de la zone Np sera classée en Aa (périmètre annexe autorisée 40m autour de l'habitation).

### commentaire du C.E

la parcelle est intégrée en bout de la zone Np . Si l'entretien de cette parcelle ne participe pas au développement de la diversité biologique. Il a cependant pour conséquence d'éloigner le corridor écologique sans toutefois présenter un obstacle majeur à son développement.

C'est dans ce cadre que la partie à classer en zone Aa devra être limitée. ( voir ci dessus)



### **demande sur le règlement graphique**

- Les modifications au règlement graphique (présence du cimetière et du nom des hameaux) seront apportées.
- L'explication fournie par le cabinet DYS sur la délimitation de l'emplacement n°1 est cohérente. En effet la couleur de fond représente la zone Ua du projet de PLU mais reste toutefois difficile à distinguer sur le plan.

### **2/7 : Tableau récapitulatif du déroulement de l'enquête**

dates	horaires	actions
Lundi 12/02/19	10h/11h	Entretien Intercom la Vire au Noireau, organisation de l'enquête
Mardi 03/04/19	10h/11h30	Entretien mairie de st germain du Crioult
Mardi 16/04/19	10h/12h	Visite des lieux de St Germain du Crioult
Vendredi 10/05/19	11h/12h	Signature dossiers Intercom de la Vire au Noireau
Lundi 13/05/19	16h/19h	1ère permanence St Germain du Crioult
Samedi 25/05/19	10h/13h	2ème permanence " "
Jeudi 13/06/19	10h/13h	2ème permanence " "
Vendredi 14/06/19	11h 30/12h	Récupération des registres d'observation
Vendredi 21/06/19	10h 30/13h	Remise du PV de synthèse mairie de st Germain du Crioult
Vendredi 28/06/19	10h 30/13h	2ème débat du PV de synthèse mairie de st Germain du Crioult
Vendredi 12/07/19	13h30/14h30	Imprimerie St LO
Lundi 15/07/19	10h30	Remise dossiers rapport/conclusion

- Commentaire du commissaire enquêteur :
  - L'enquête publique a suscité un certain intérêt de la part du public qui s'est déplacé.avec des demandes précises et constructives pour certaines.
- L'article 6 de l'arrêté d'enquête indique que le public pourra consulter le rapport au siège de l'IVN (Intercom de la Vire au Noireau) et et à la Mairie déléguée de Saint Germain du Crioult.

Caumont l'Eventé  
Caumont-sur-Aure le 12 juillet 2019  
le commissaire enquêteur  
Bruno Conan

