PLAN LOCAL D'URBANISME

N°1 - Rapport de présentation

Approbation le 14 novembre 2019

COMMUNE DÉLÉGUÉE DE SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT

COMMUNE DE CONDÉ-EN-NORMANDIE

L'ATELIER D'YS

BIG PAYSAGE

Atelier parallele architectes dplg
agencement // architecture // urbanisme

Préambule **Page 1**
Présentation de la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT **Page 3**
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE **Page 4**
1 L'évolution démographique Page 5
2 L'habitat Page 9
3 La situation socio-économique Page 16
4 Les déplacements Page 33
5 Le fonctionnement urbain Page 35

CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **Page 39**
1 L'environnement physique Page 40
2 L'environnement biologique Page 48
3 L'analyse paysagère Page 64
4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale Page 83
5 La gestion des ressources naturelles Page 111
6 Les pollutions et nuisances Page 115
7 Les risques majeurs Page 118

CHAPITRE 3 : IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES **Page 126**
1 Rappel réglementaire Page 127
2 Identification du potentiel de densification et de mutation Page 128
3 Analyse de la consommation d'espaces Page 131

CHAPITRE 4 : PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES **Page 132**
1 Les prévisions économiques Page 133
2 Les prévisions démographiques Page 134

CHAPITRE 5 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES **Page 136**
1 Les grandes orientations du PADD Page 137
2 La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation Page 141
3 La localisation de la zone affectée à l'activité économique de rayonnement intercommunal Page 149
4 Localisation d'une zone naturelle en cœur de bourg Page 152
5 La définition des STECAL Page 153

CHAPITRE 6 : TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT **Page 157**
1 La délimitation et le contenu des zones Page 158
2 Les principales évolutions par rapport au précédent POS Page 180
3 Une programmation des zones d'habitat et d'activités futures encadrée par des OAP Page 182
4 Les autres dispositions s'appliquant au PLU Page 185

CHAPITRE 7 : INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE **Page 197**
1 Bilan de la consommation d'espace à venir Page 198
2 Analyse comparative Page 197

CHAPITRE 8 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR **Page 199**
1 Présentation du site Natura 2000 du Bassin de la Druance Page 200
2 L'impact du projet de Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 Page 224
3 Le règlement du PLU au sein du site Natura 2000 Page 236
4 Analyse des effets Page 238
5 Démarche active renforcée Page 254

CHAPITRE 9 : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS **Page 257**
1 La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme Page 258
2 La compatibilité avec les documents supérieurs Page 262

CHAPITRE 10 : INDICATEURS DE SUIVI **Page 266**

PRÉAMBULE

Le rapport de présentation

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

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

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

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

La procédure d'élaboration d'un PLU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le contenu du PLU

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

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

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

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

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

Les effets du PLU

Sauf si la commune est couverte par un SCoT approuvé[1], la délibération d'approbation du PLU devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage en mairie et mention dans un journal) ont été effectuées.

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

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

[1] Auquel cas la date exécutoire est la dernière des dates suivantes :
- date de réception en (sous-)préfecture de la délibération et des dossiers au titre du contrôle de légalité.
- 1er jour de l'affichage en mairie.
- date de parution du journal dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT

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

Depuis le 1er 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 950 habitants en 2014. Selon la codification de l'INSEE, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT appartenant à l'aire urbaine de Condé-sur-Noireau.

Les communes limitrophes de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT sont :

- Proussy, Pontécoulant et La Chapelle-Engerbold au nord,
- Vassy et Moncy à l'ouest,
- Saint-Pierre-d'Entremont, Caligny et Montilly-sur-Noireau au sud,
- Condé-sur-Noireau à l'est.

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.

La Communauté de Communes Intercom de la Vire au Noireau

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.

Ce Plan Local d'Urbanisme doit notamment permettre à la commune de mieux anticiper un développement harmonieux et durable de son territoire.

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

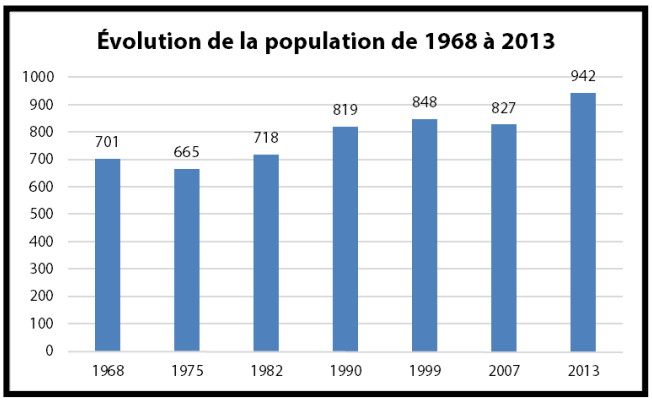
Ce diagnostic ayant été réalisé avant la création de la Communauté de Communes Intercom de la Vire au Noireau au 01/01/2017, l'analyse multiscalaire porte sur l'ancien périmètre de Condé Intercom.

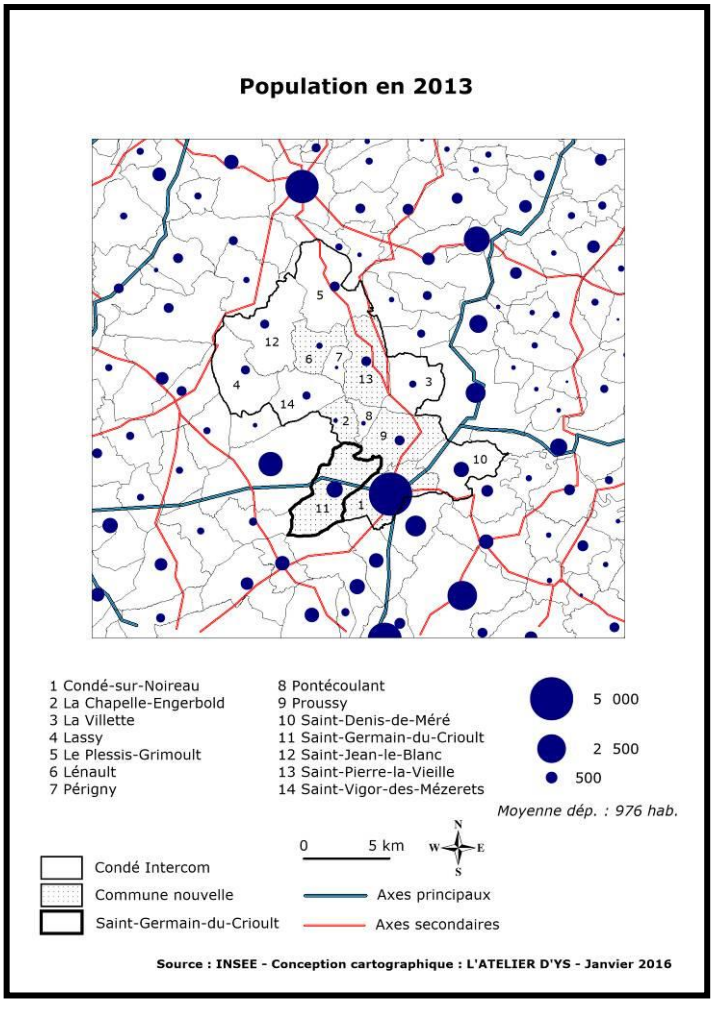
1 L'évolution démographique

1.1 Une hausse de population soutenue…

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

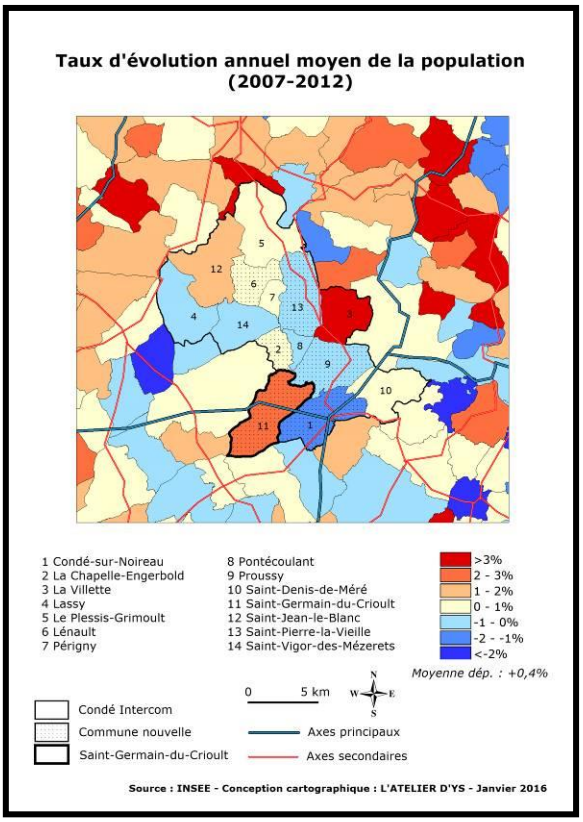
- de 1968 à 1975, une baisse de population.
- de 1975 à 1999, une augmentation de population continue (+183 habitants).
- de 1999 à 2007, un léger déclin démographique.
- depuis 2007, à nouveau une hausse de population marquée (+115 habitants).

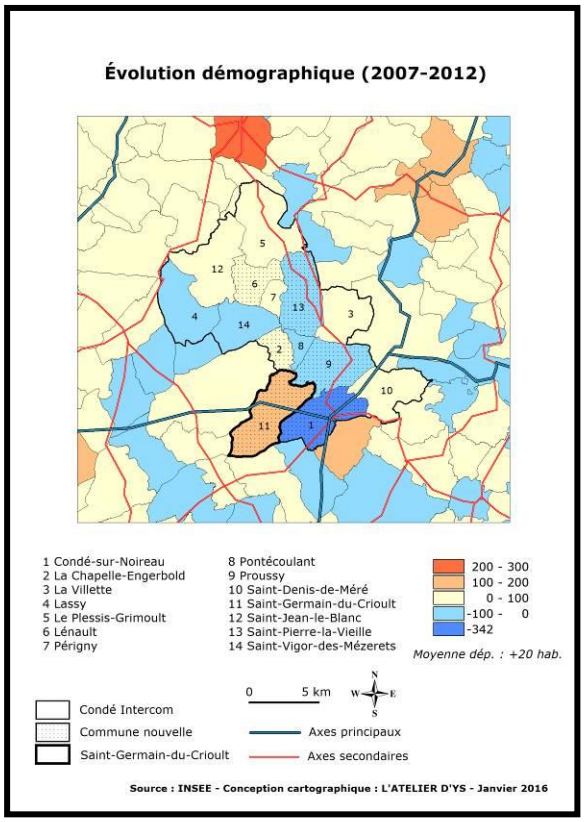




Avec 942 habitants en 2013, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT constitue la deuxième commune la plus peuplée de la Communauté de Communes, derrière Condé-sur-Noireau.

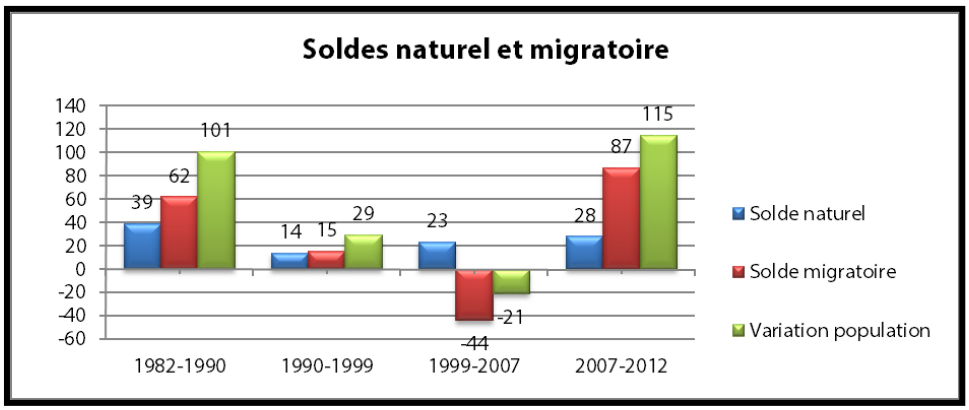
Comme 7 autres communes de l'EPCI[2], SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT a gagné des habitants entre 2007 et 2012. Et preuve d'une croissance démographique soutenue (827 habitants en 2007), son taux d'évolution annuel moyen de la population est de +2,5% lors de la dernière période intercensitaire.





1.2 …en raison d'un fort excédent migratoire

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



[2] Établissement Public de Coopération Intercommunale.

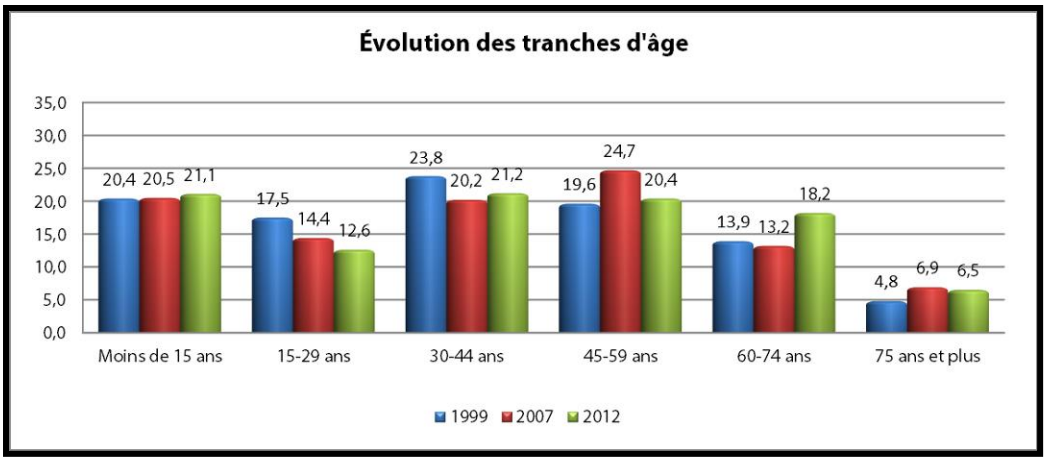
1.3 Une population vieillissante

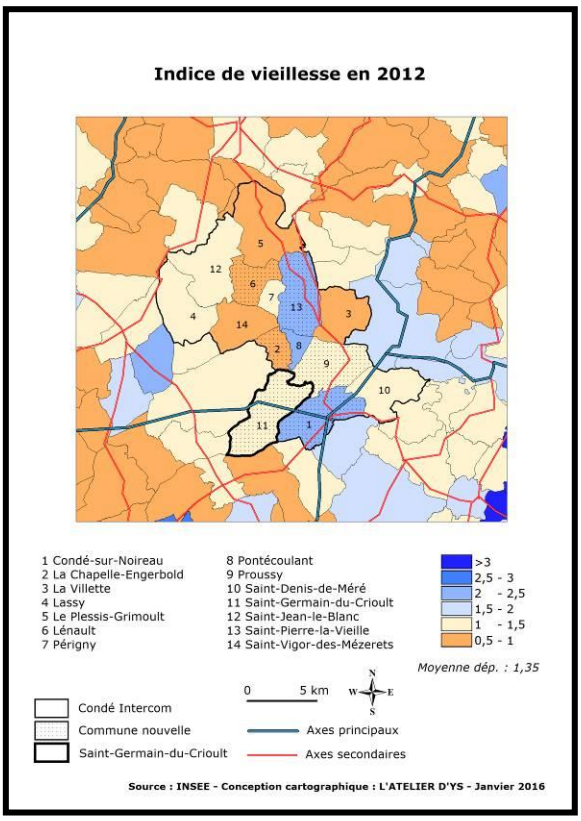
Globalement, la population de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT vieillit : en 2012, 54,9% des habitants ont moins de 45 ans, alors que cette même tranche d'âge représentait 55,1% en 2007 et 61,7% en 1999.

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

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

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





A l'échelle intercommunale, on remarque des indices de vieillesse[3] très variables.

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

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

1.4 Des ménages de plus en plus petits

Le nombre de ménages[4] recensés en 2012 s'élève à 367 contre 326 en 2007. La taille moyenne des ménages Germinois reste relativement élevée (2,6 personnes), même si elle a tendance à diminuer : celle-ci était de 3,1 en 1990 et de 3,3 en 1968...

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

ANALYSE MULTISCALAIRE

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

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

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

Quelques chiffres-clés :

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

Enjeux :

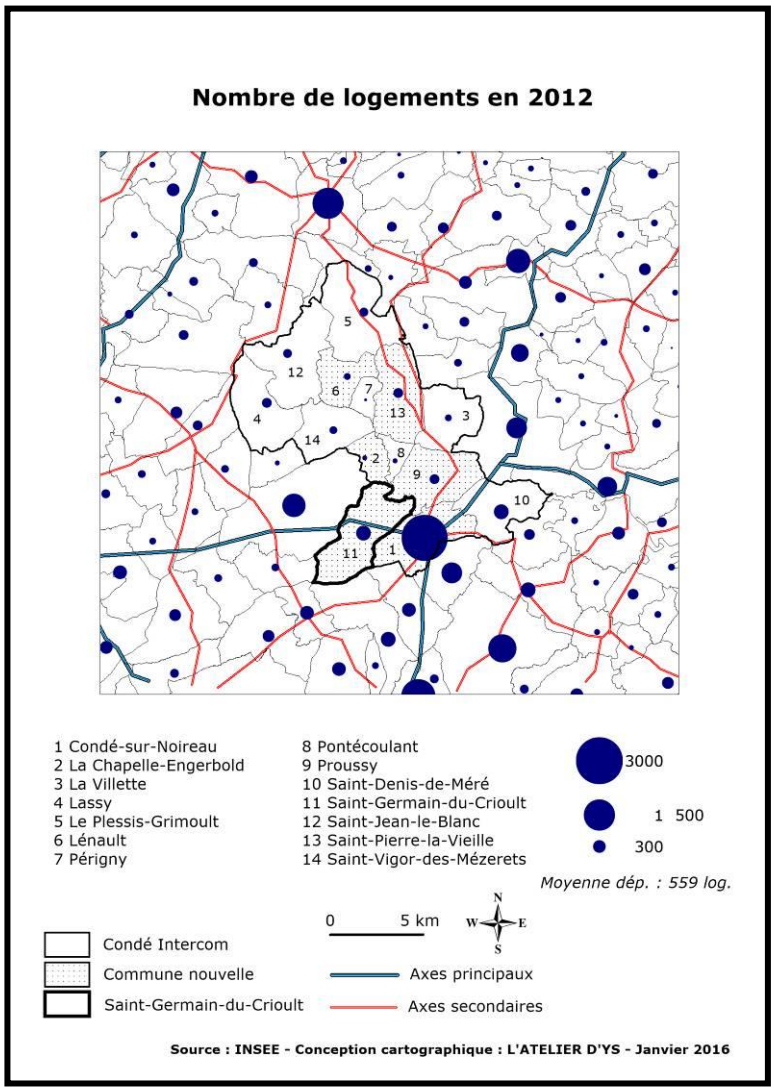
> Favoriser le renouvellement de population jeune pour assurer la pérennité des écoles.

> Conforter l'hébergement des personnes âgées qui recherchent l'accessibilité des commerces et services de proximité.

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

2 L'habitat

2.1 Composition du parc de logements

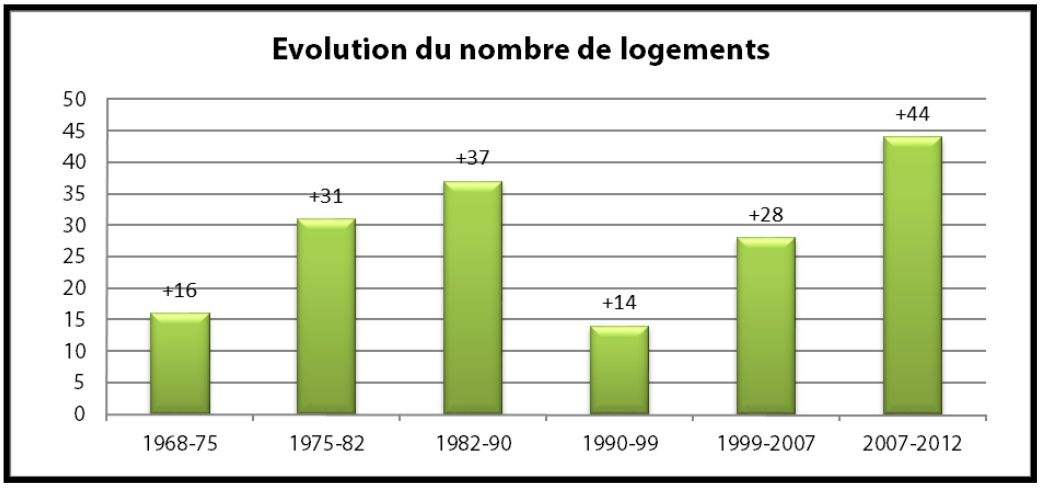


En 2012, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT compte 399 logements, dont 366 résidences principales, soit 8% du parc de logements intercommunal.

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

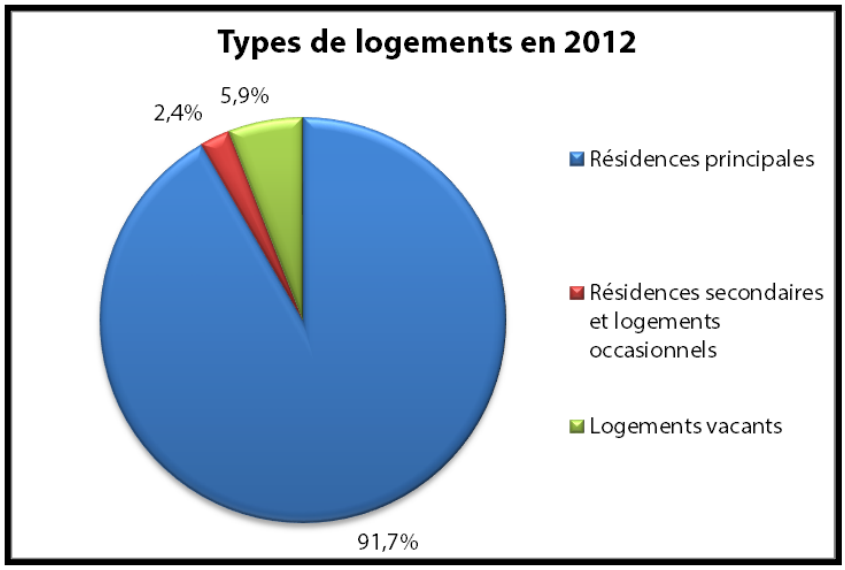
Entre 1968 et 2012, le parc de logements s'est enrichi de 170 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de quasiment 4 unités par an.

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



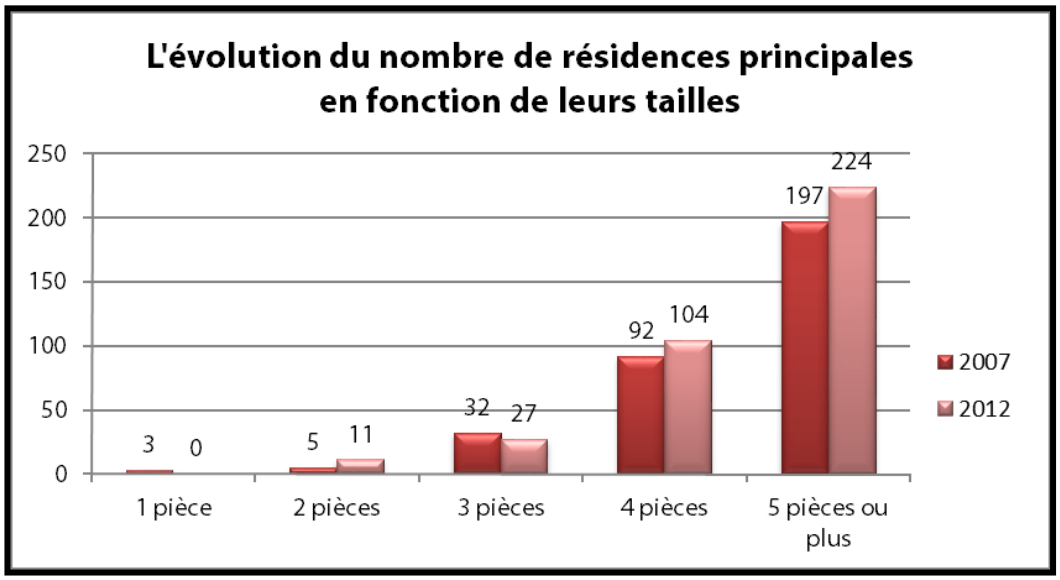
La part des résidences secondaires est très faible puisqu'elle ne représente que 2,4% des logements.

De même, la vacance se situe à un niveau raisonnable. 24 logements (soit 5,9%) sont concernés.



2.2 Une prédominance des grands logements

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



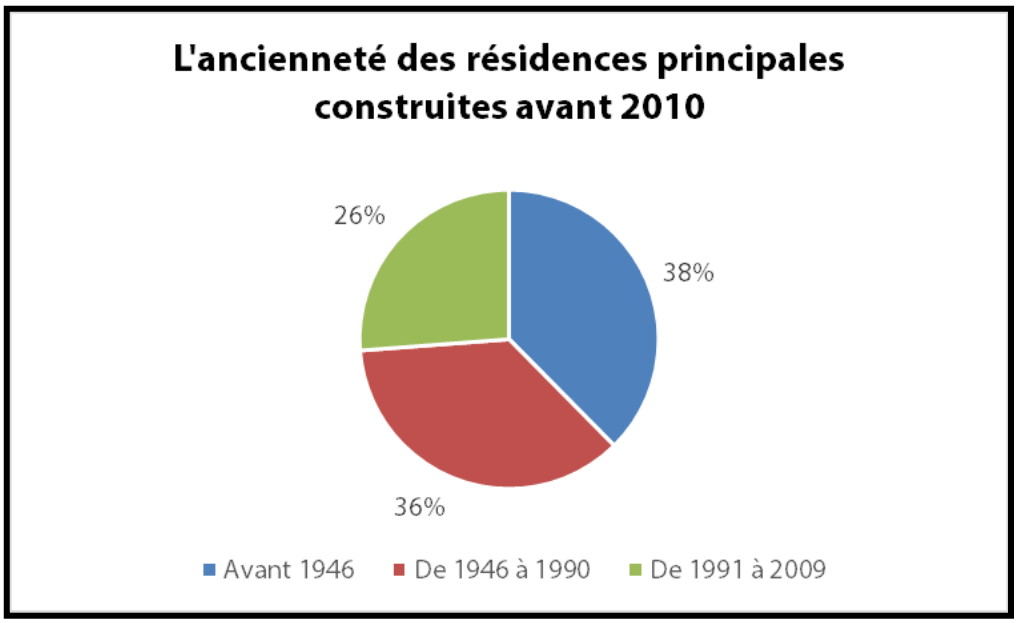
En 2012, en moyenne, une résidence principale Germinoise comporte 4,9 pièces contre 4,1 au niveau départemental.

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

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

2.3 Un parc de logements relativement récent

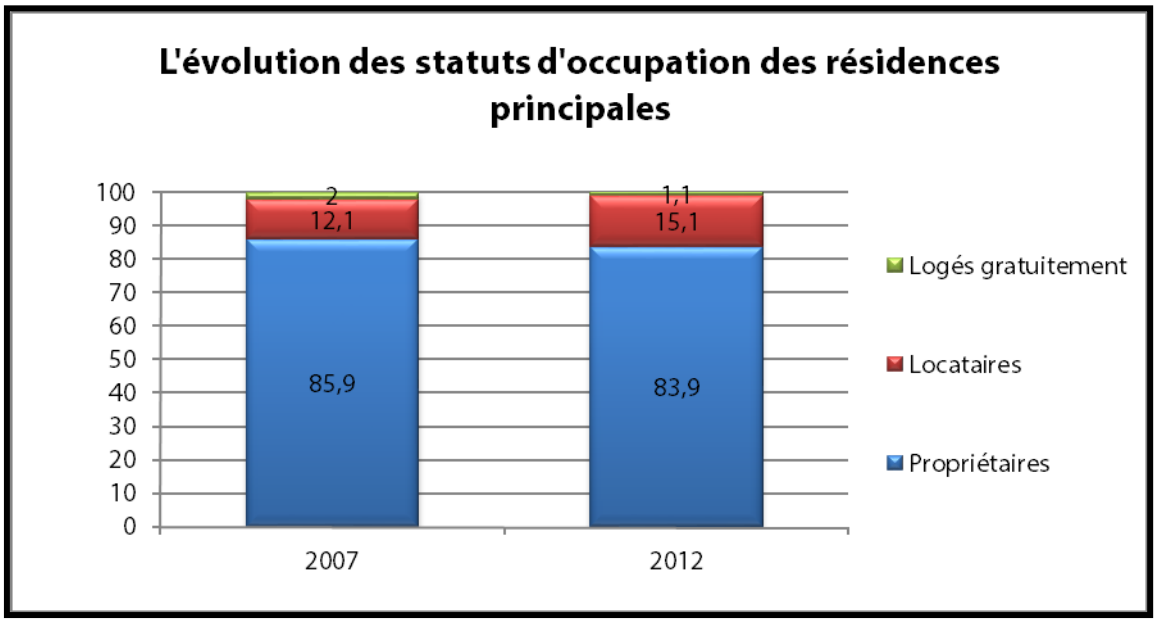
Le parc de logements Germinois semble relativement récent. En effet, plus d'un quart des résidences principales a été construit entre 1991 et 2009 (soit une infime partie de l'histoire de la commune). De même, les logements d'avant-guerre ne représentent que 38% des résidences principales.



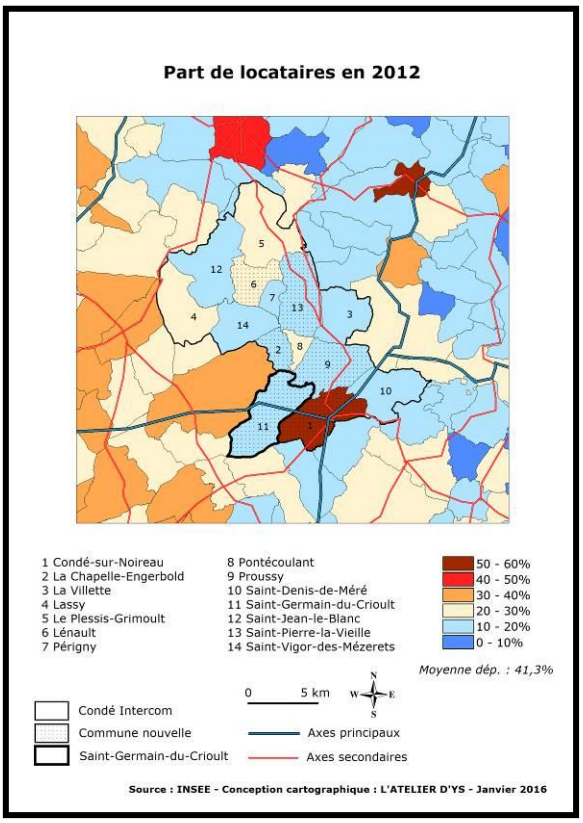
En termes de confort, on ne dénombre, en 2012, que 9 résidences principales (sur 366) ne disposant pas de salle de bain avec baignoire ou douche, contre 7 en 2007.

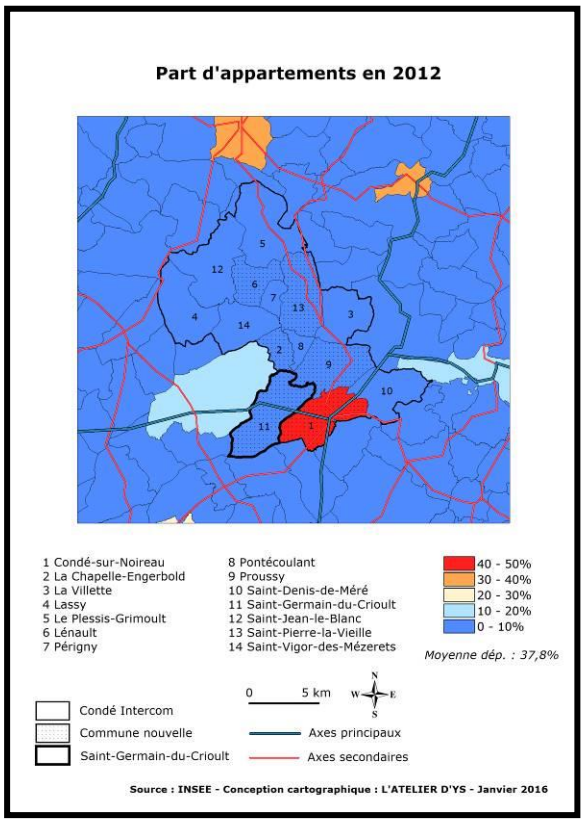
2.4 Une large majorité de ménages propriétaires

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

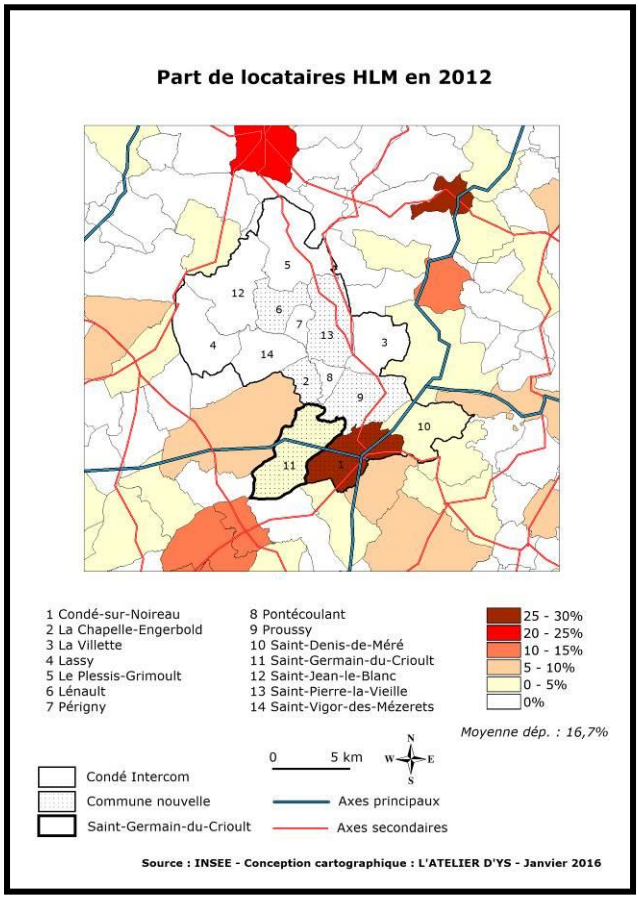


Ce taux de locataires est grandement inférieur à celui de la Communauté de Communes (38,9%), et peut en partie s'expliquer par la quasi-absence d'appartements sur la commune (1 seul appartement).





2.5 Une faible proportion de logements HLM



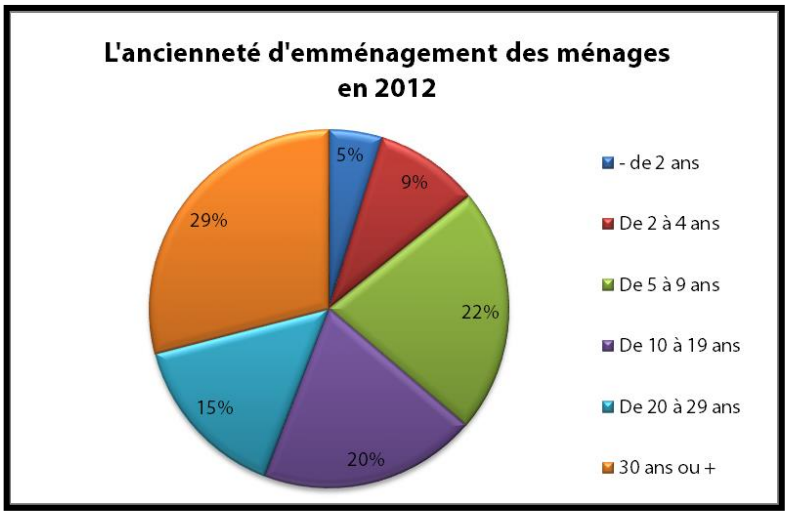
A l'échelle de l'EPCI, Condé-sur-Noireau concentre une grande majorité des logements HLM.

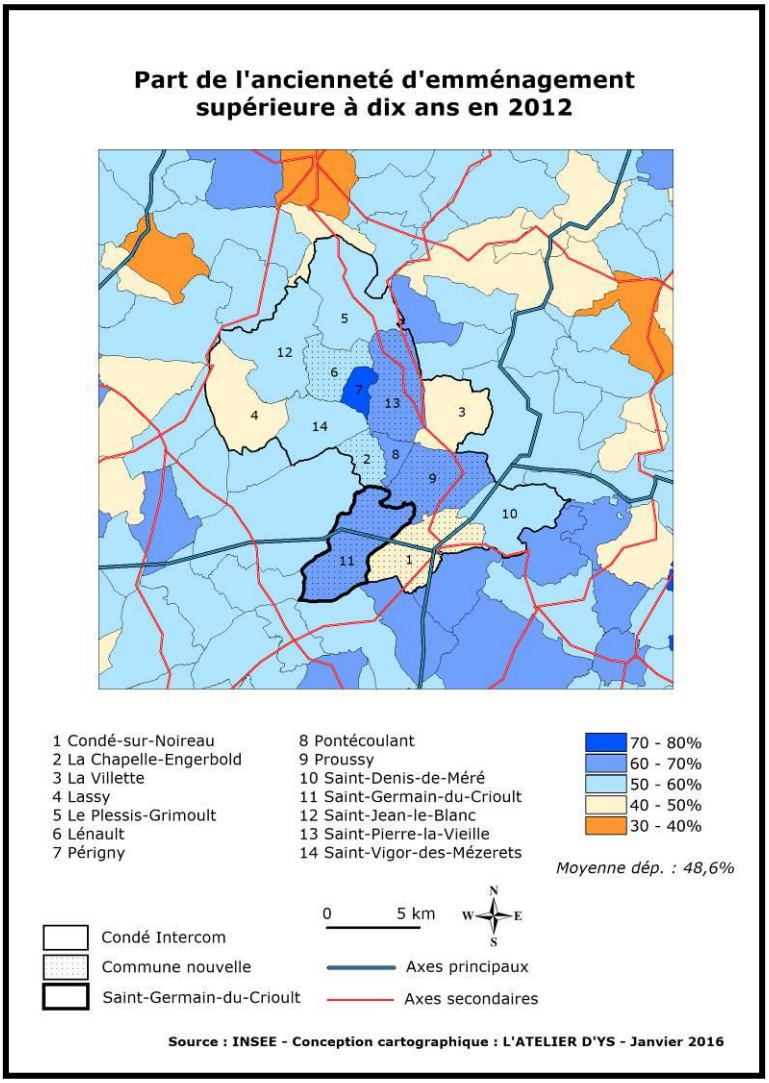
Parmi les autres communes de Condé Intercom, seules SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT et Saint-Denis-de-Méré proposent ce type de logements, dans des proportions cependant très faibles (respectivement 2,4% et 4%).

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

2.6 Des ménages peu mobiles

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





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

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

ANALYSE MULTISCALAIRE

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

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

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

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

Quelques chiffres-clés :

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

Enjeux :

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

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

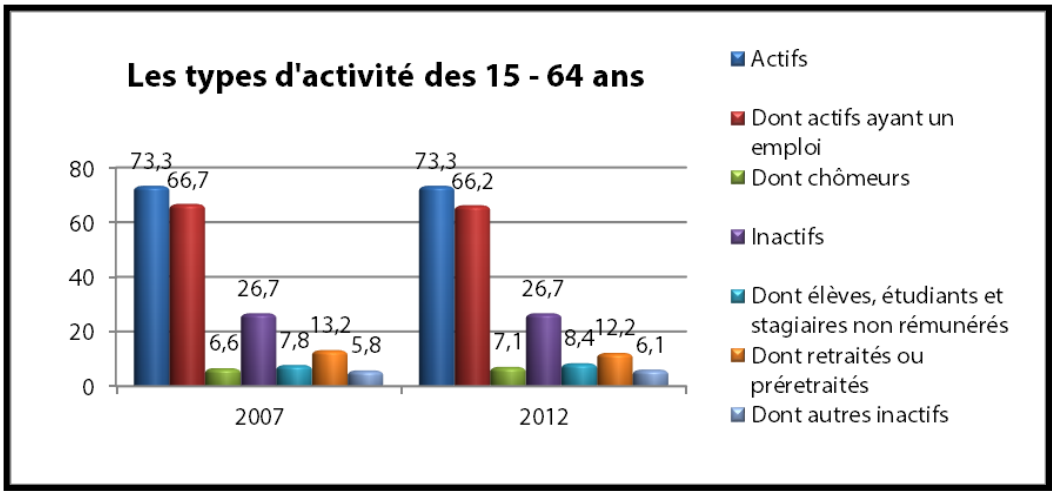
> Favoriser la propriété en proposant des dispositifs tels que l'accession sociale à la propriété.

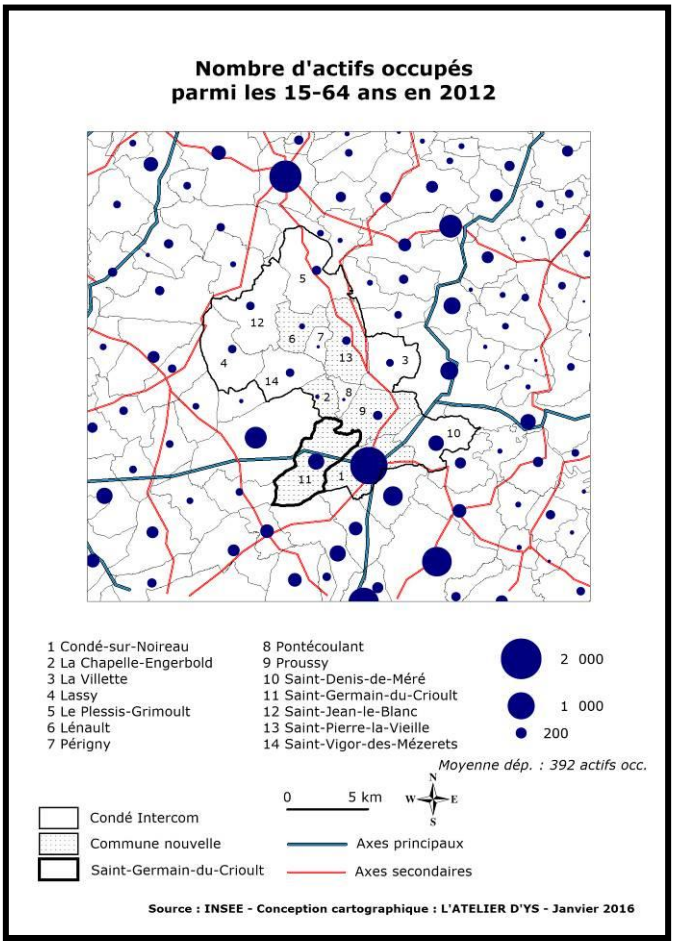
> Privilégier une densification de l'habitat (type maisons de ville) au lieu de maisons isolées sur leurs parcelles dévoreuses d'espace et ainsi créer une véritable centralité autour du bourg.

3 La situation socio-économique

3.1 La population active

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

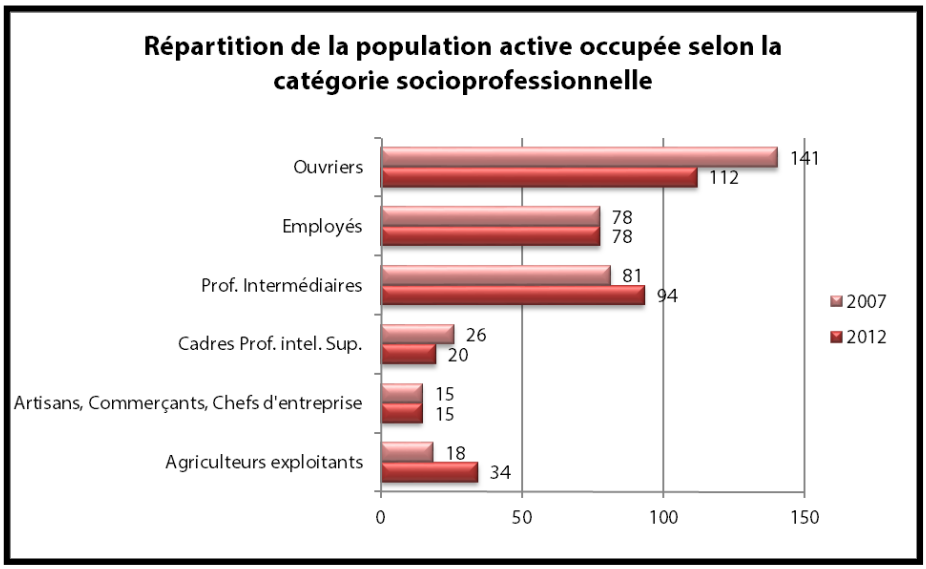




En 2012, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT compte 352 actifs occupés parmi ses habitants, soit 7 de moins qu'au précédent recensement de 2007.

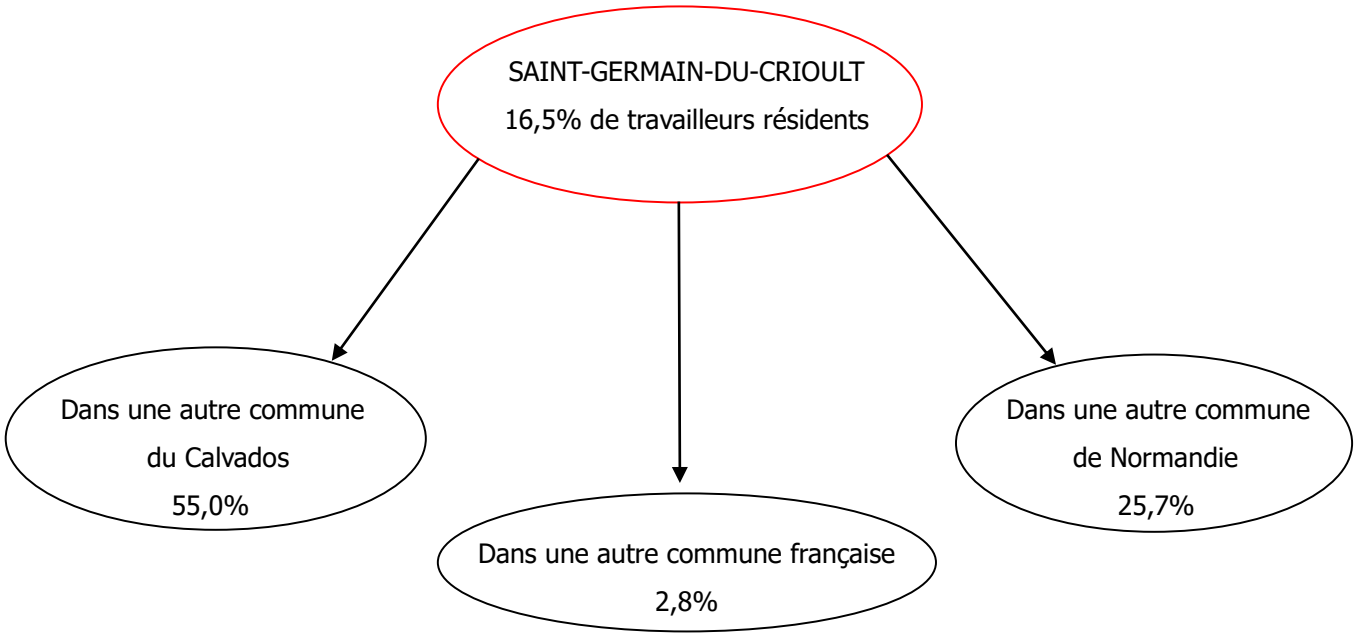
Parmi ces 352 actifs ayant un emploi, on remarque une prédominance de la catégorie « ouvriers ». Au niveau des tendances, on observe :

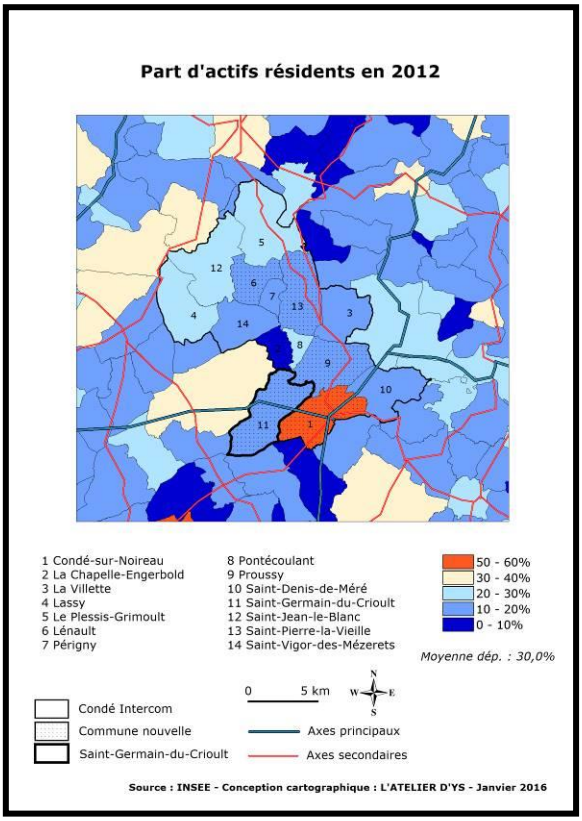
- une progression du nombre d'agriculteurs exploitants (+16) et de professions intermédiaires (+13).
- une stagnation du nombre d'employés et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise.
- une baisse du nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures (-6) et d'ouvriers (-29).

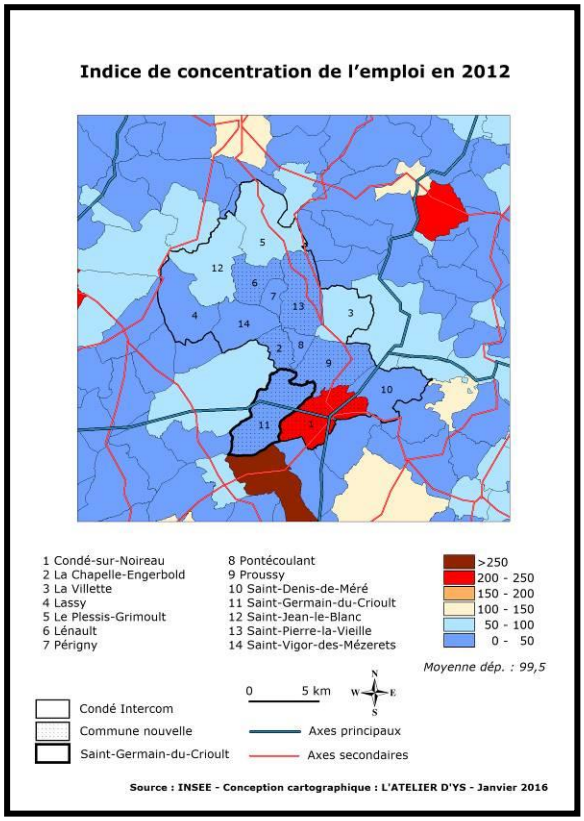


3.2 Une forte mobilité professionnelle

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







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

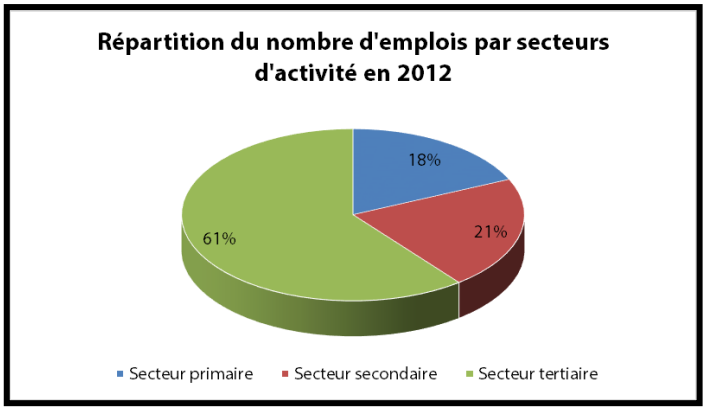
Quant à l'indice de concentration de l'emploi[5], Condé-sur-Noireau se démarque là aussi avec un nombre d'emplois nettement supérieur au nombre de résidents y ayant un emploi.

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

3.3 Des emplois majoritairement tertiaires

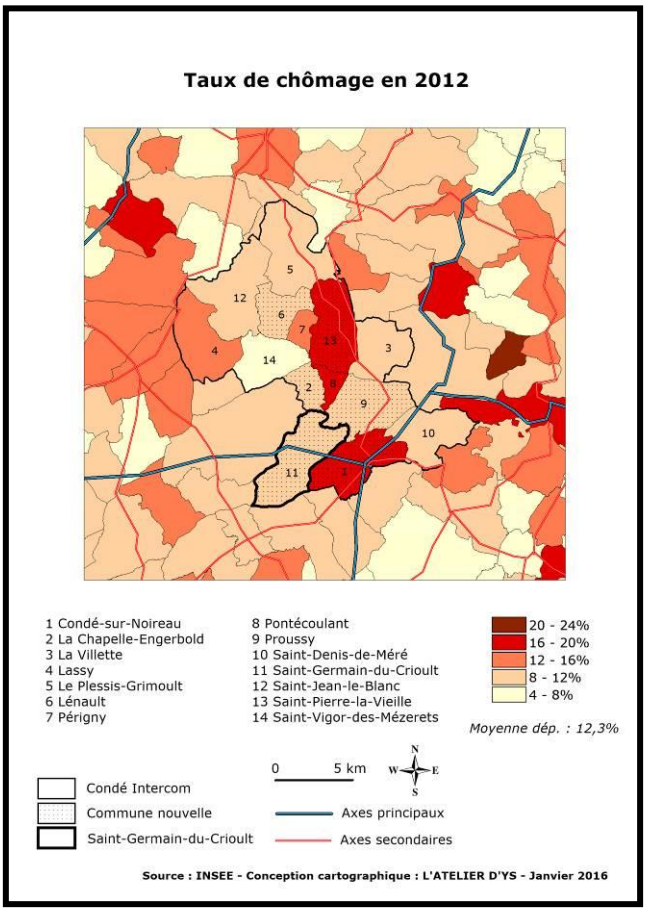
En 2012, on dénombre 137 emplois sur la commune. A noter que :

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



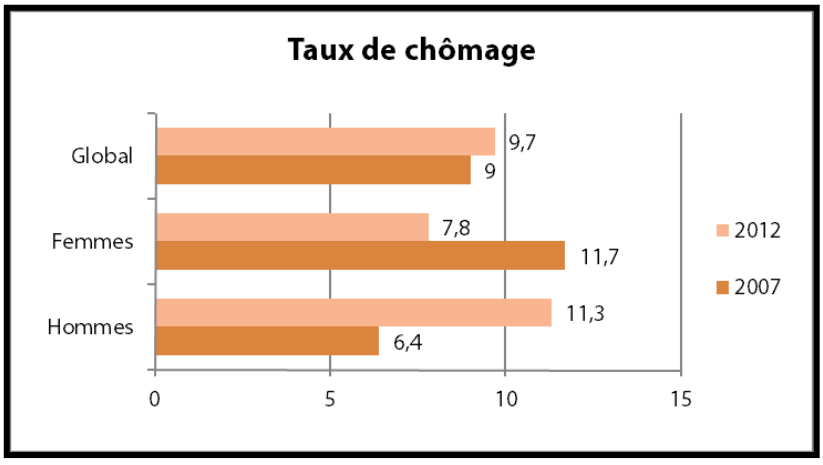
[5] L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

3.4 Un taux de chômage peu élevé



Le taux de chômage[6] à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT a légèrement augmenté entre 2007 et 2012 (+0,7 point) mais reste à un niveau inférieur à la moyenne départementale (9,7% contre 12,3%).

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

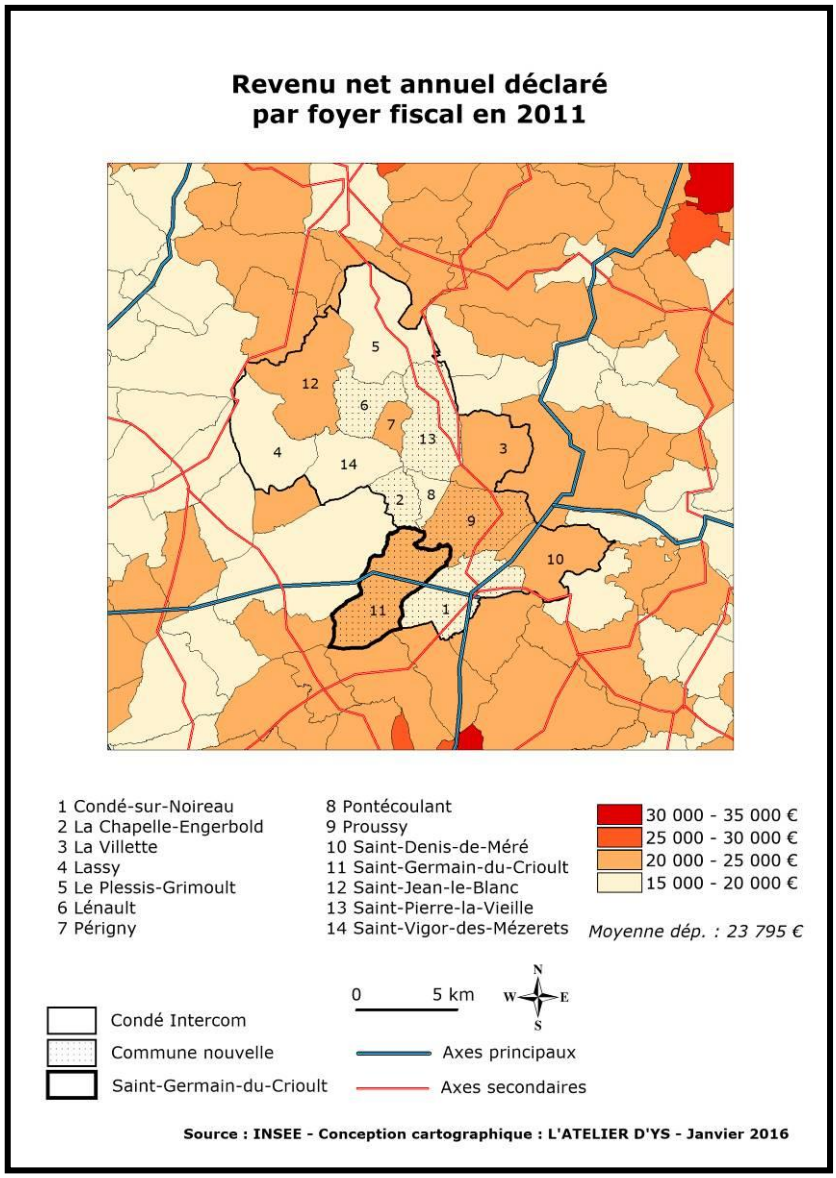


[6] Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs (personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs sauf si elles ont déclaré explicitement ne pas rechercher de travail) dans la population active (la population active comprend les personnes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

3.5 Des revenus moyens

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

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



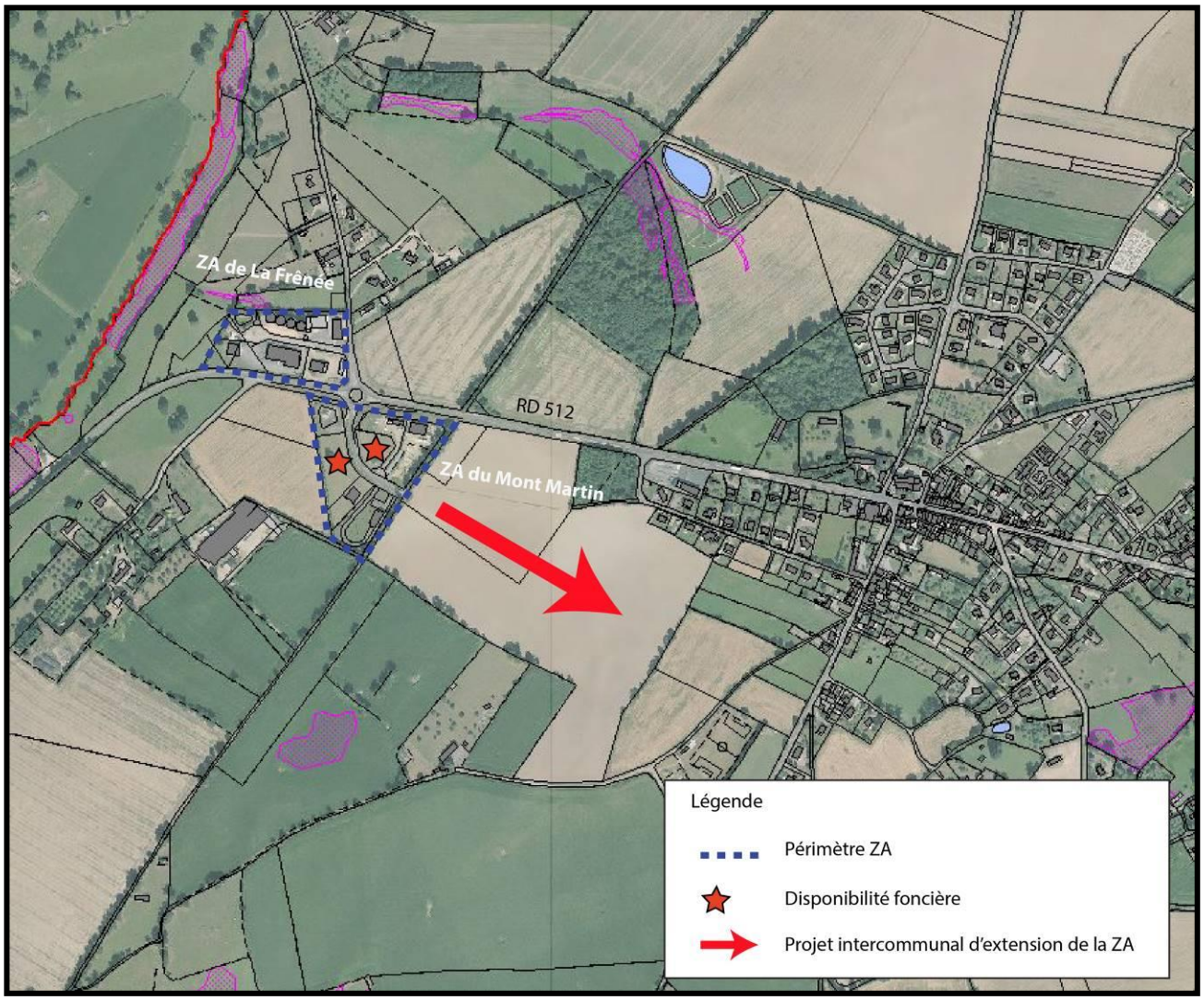
3.6 Les zones d'activités

Sur la commune :

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

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

La commune y propose actuellement des terrains disponibles.



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

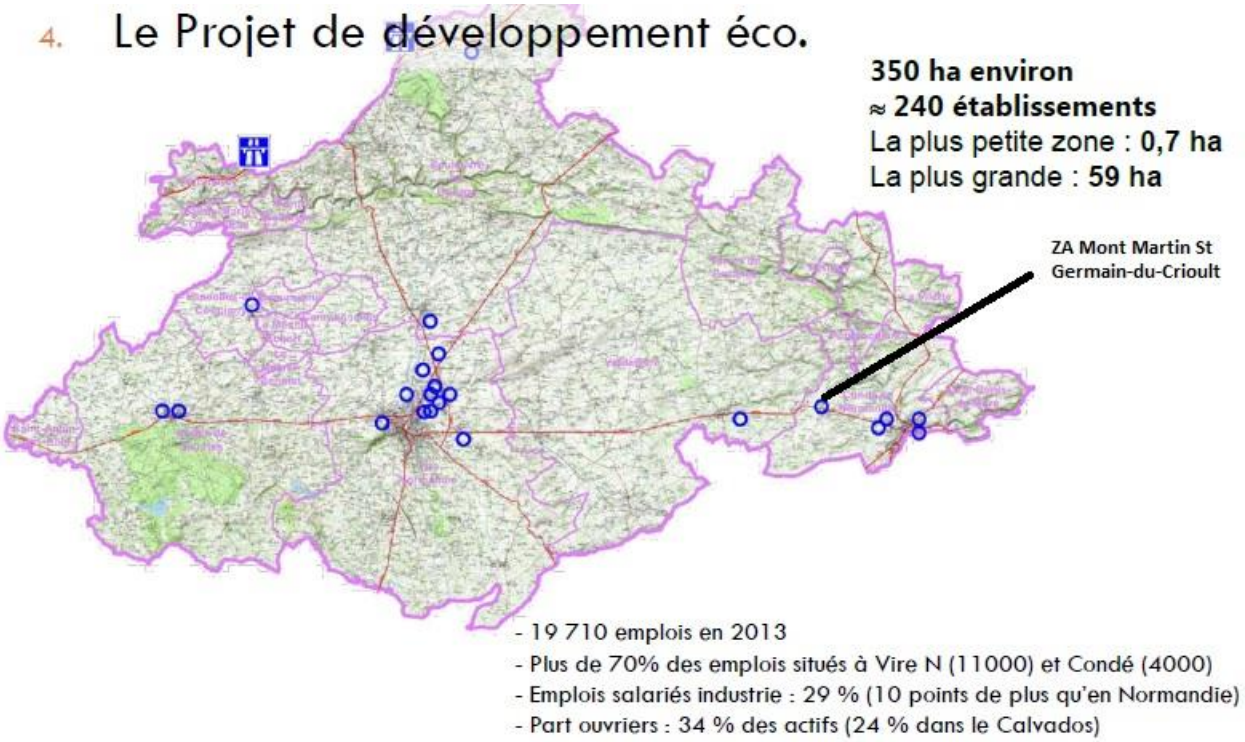
L'intégralité des infrastructures et des réseaux ont été dimensionnés dans l'objectif de développer cette dernière à savoir :

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

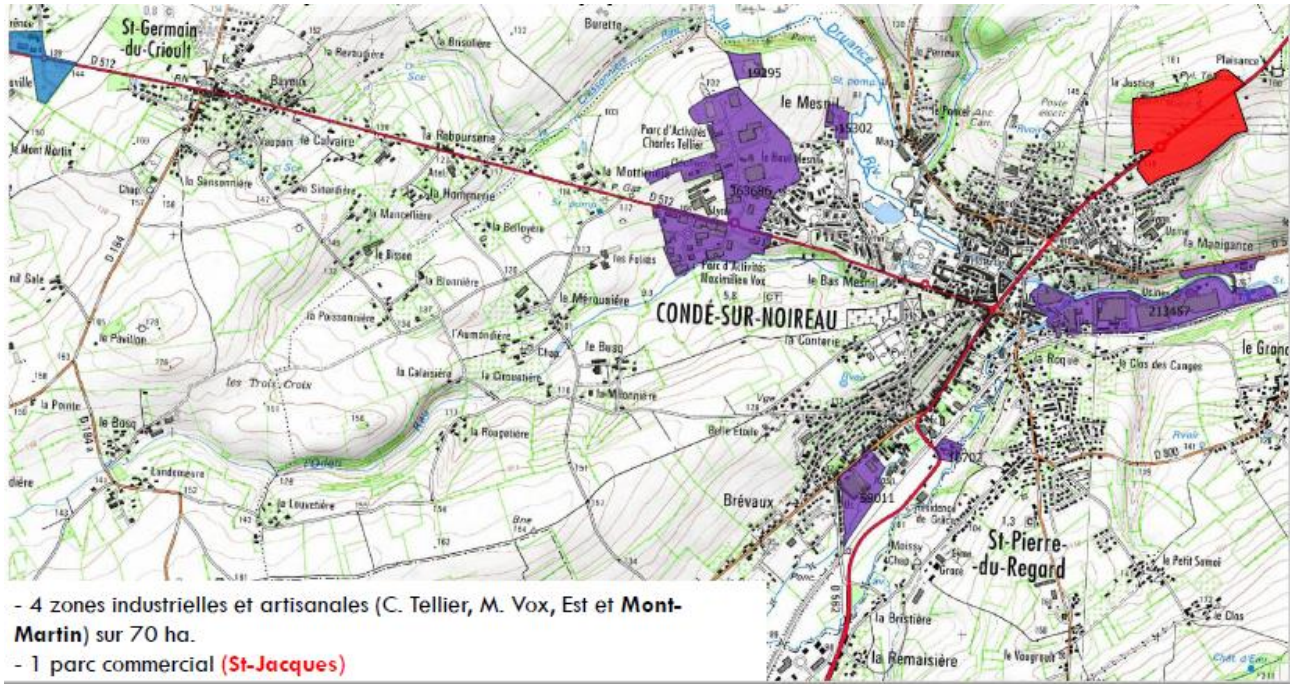
Le POS a fait l'objet d'une révision simplifiée en 2005 pour ouvrir à l'urbanisation la ZA du Mont-Martin.

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

<u>A l'échelle de l'intercommunalité</u> :

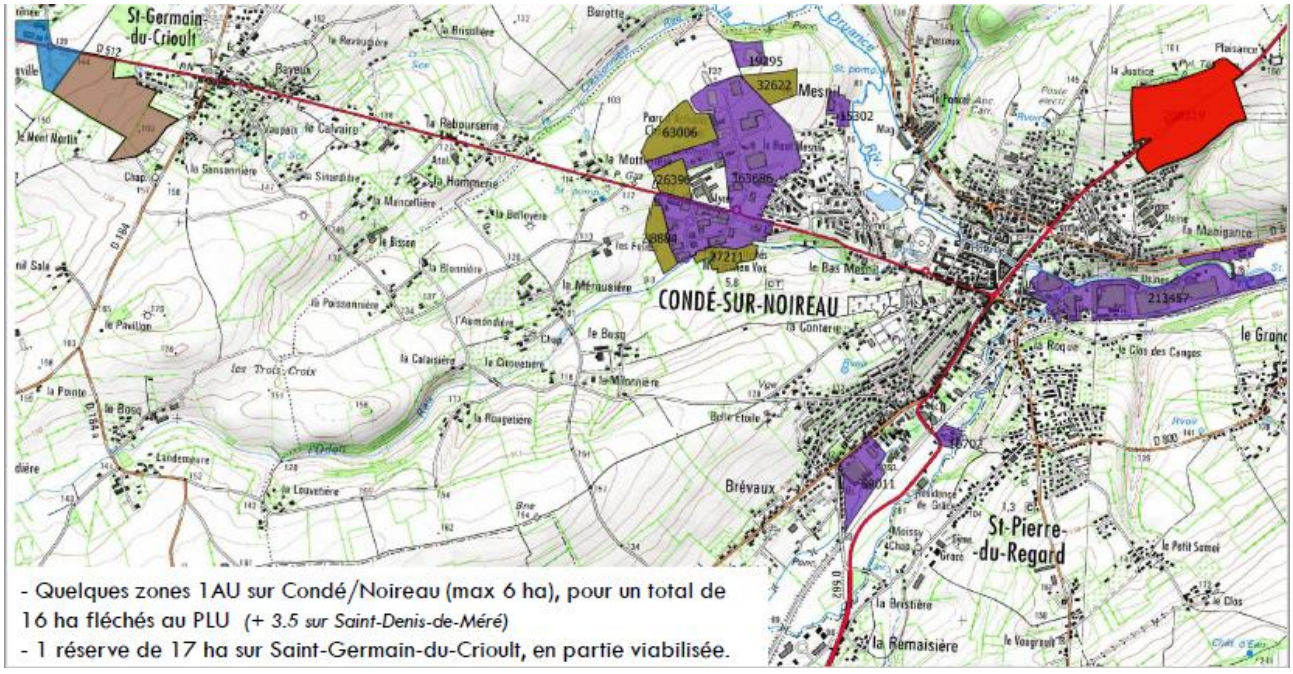


A l'échelle de Condé : L'existant des zones d'activités



Source Intercommunalité de la Vire au Noireau.

A l'échelle de Condé : Les réserves foncières



Source Intercommunalité de la Vire au Noireau.

3.7 Le secteur agricole

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

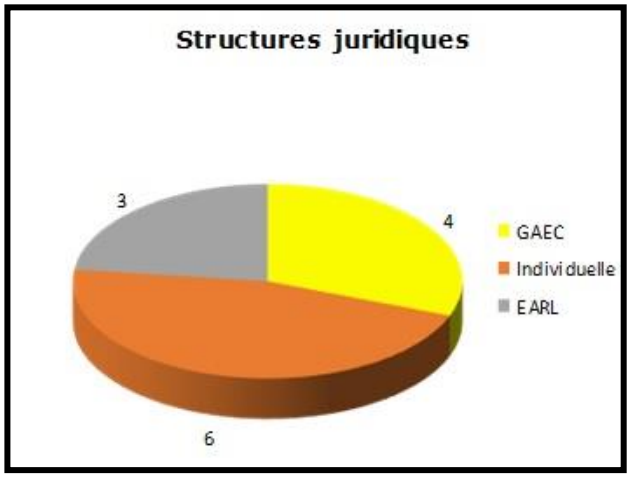
Ces 14 sièges d'exploitation recensés :

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

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

Structure juridique

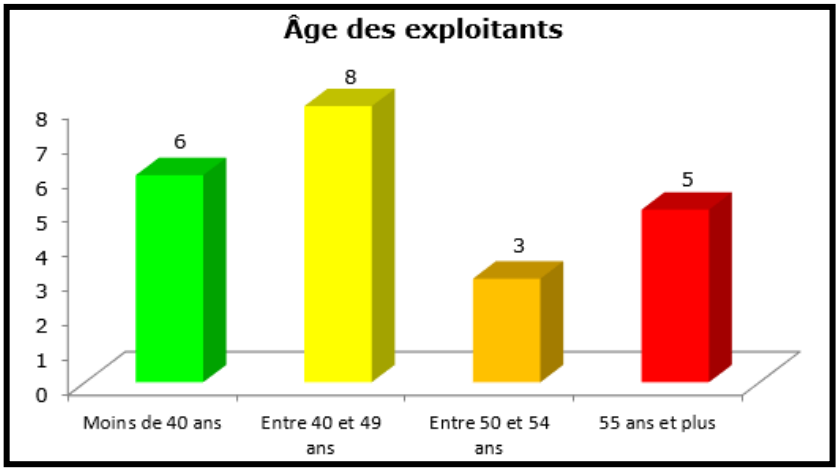
Il existe en 2016, quatre Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC), six exploitations individuelles, 3 Exploitations Agricoles à Responsabilité Limitée (EARL).

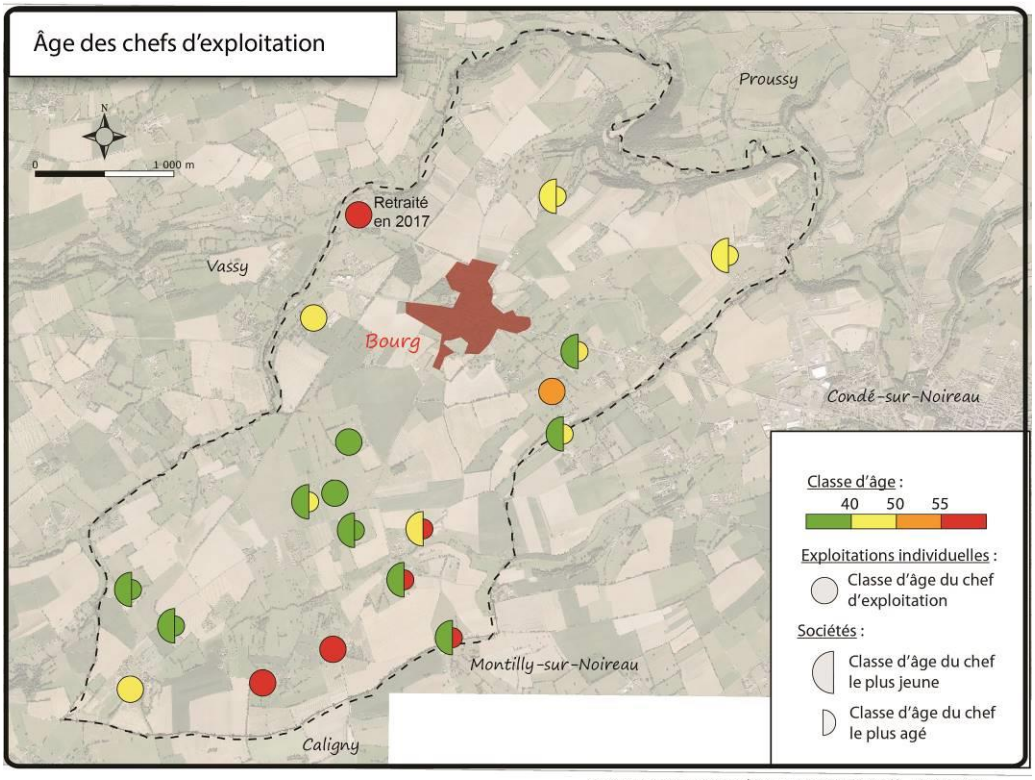


Âge des exploitants

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

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





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

Surfaces agricoles

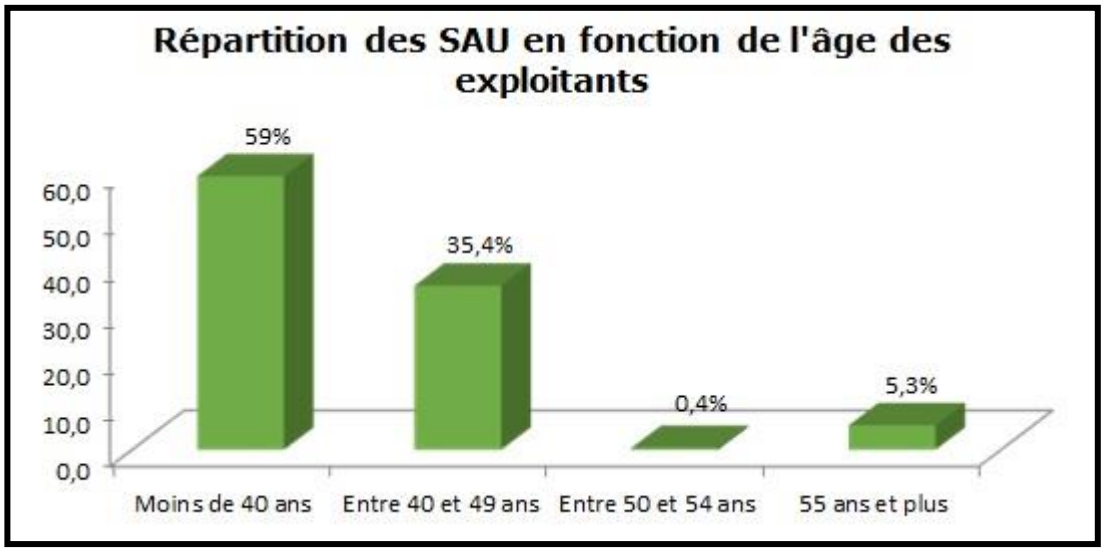
La Surface Agricole Utile[7] (SAU) totale déclarée est de 1759 hectares, dont 766 sur la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT. Plus de la moitié des terres sont exploitées sur un autre territoire.

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

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

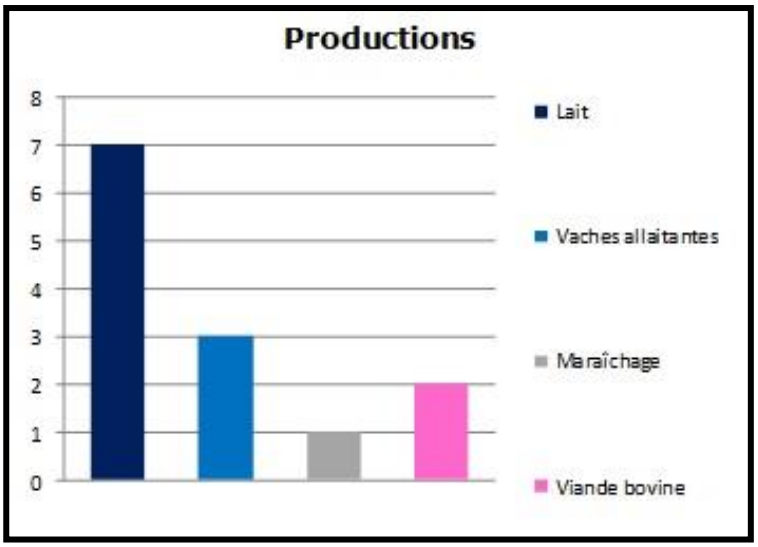
[7] La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous verre, jardins familiaux …), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc).

Concernant la répartition des terres mises en valeur par rapport à l'âge des exploitants, il est intéressant de noter que les moins de 40 ans utilisent 60% de la SAU totale[8].



Productions agricoles

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



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

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

Appellation d'Origine Contrôlée

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

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

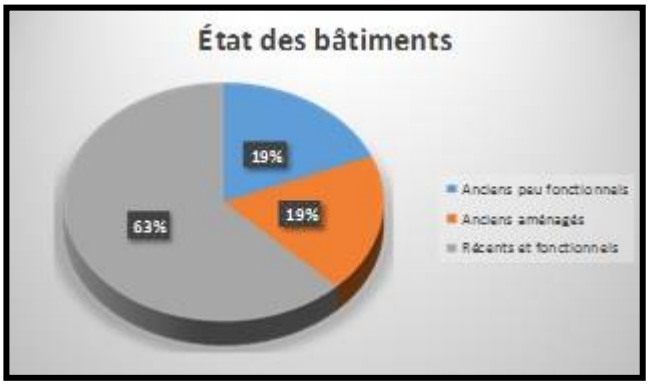
Et aussi, IGP « Calvados » (vins), « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie », « Volailles de Normandie ».

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

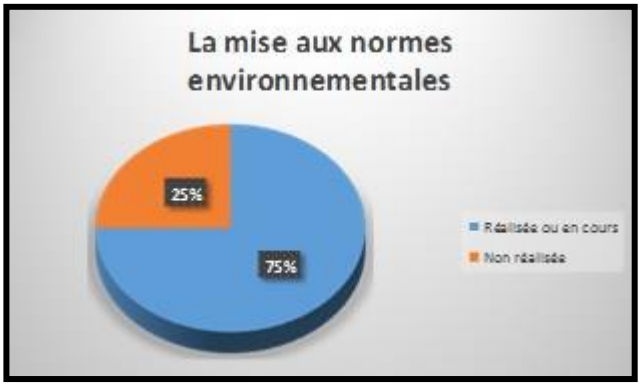
État des bâtiments

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

Seul 3 exploitants disposent de bâtiments anciens et peu fonctionnels.



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



Régime sanitaire

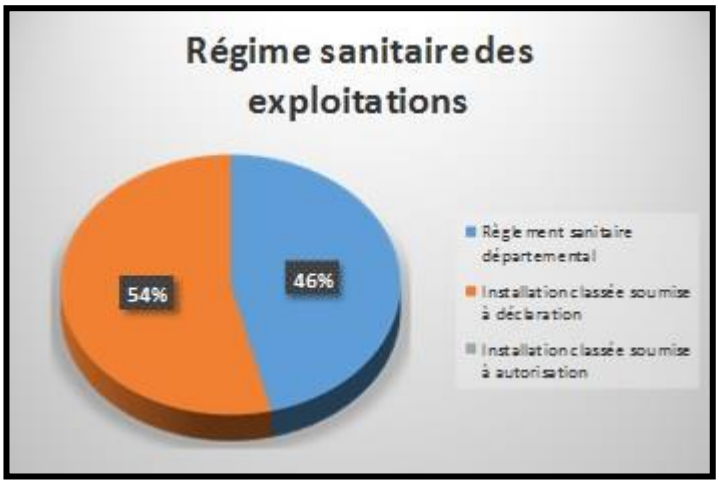
Les élevages agricoles ou la détention d'animaux, en fonction de la nature de leur cheptel et de l'importance de celui-ci, relèvent soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

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

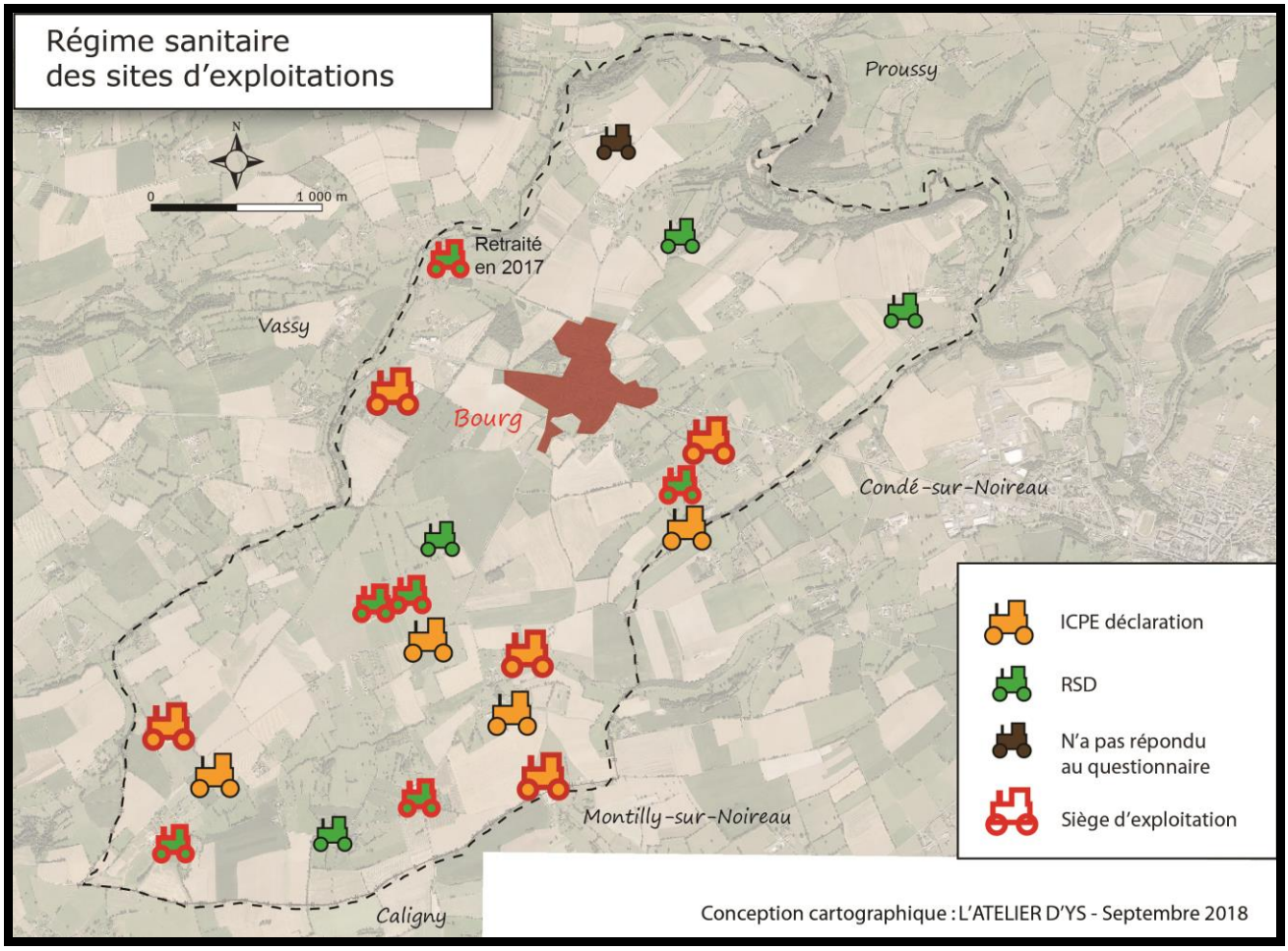
Pour cette dernière, il convient de savoir que :

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

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



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



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

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

Contraintes rencontrées

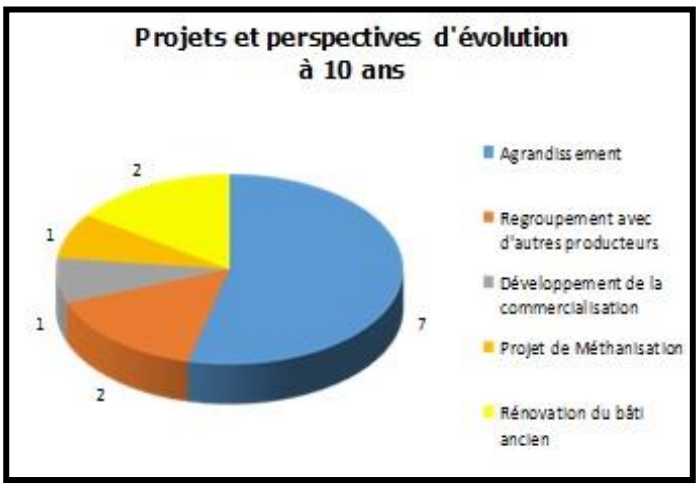
Les contraintes pesant sur les exploitations de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT sont principalement liées au voisinage.

Notons cependant que 7 exploitations déclarent ne rencontrer aucune contrainte.

Avenir des exploitations agricoles

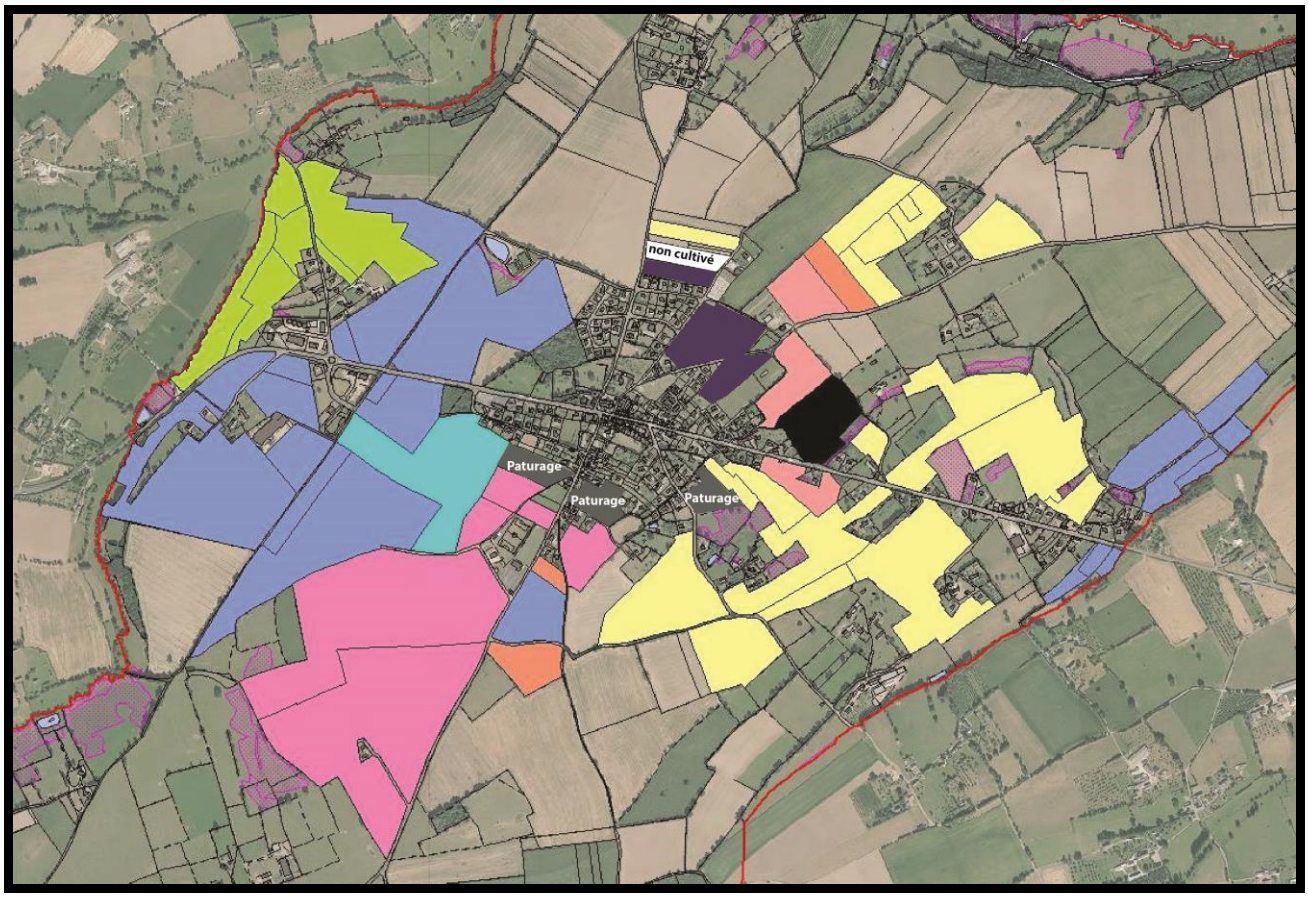
Pour 12 des 13 exploitants, la reprise de leur activité n'est pas un souci.

Seul un exploitant mentionne que cette reprise pose problème.



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

Localisation des terres cultivées proches du bourg



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

ANALYSE MULTISCALAIRE

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

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

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

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

Quelques chiffres-clés :

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

Enjeux :

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

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

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

4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

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

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

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

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

4.2 Les déplacements automobiles

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

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

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

4.3 Les transports collectifs

Les bus

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

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

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

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

Les taxibus

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

destinées aux communes rurales. Il s'agit d'un transport réalisé en partenariat avec des artisans taxis.

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT bénéficie de ce service les mardis et jeudis pour aller à Condé-sur-Noireau.

Le ramassage scolaire

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

La desserte ferroviaire

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

Enjeux :

> Favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.

> Privilégier une urbanisation future proche du bourg pour encourager la marche vers les équipements scolaires.

> Consolider et développer le réseau de continuités douces tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie dans l'esprit du développement durable.

5 Le fonctionnement urbain

5.1 Les équipements administratifs

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

5.2 Les équipements scolaires et périscolaires

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

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

L'école maternelle

L'école élémentaire

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

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

5.3 Les autres équipements

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

La salle polyvalente

Le terrain de football

5.4 La vie associative

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

Enjeux :

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

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

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

CHAPITRE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 L'environnement physique

1.1 Une commune en limite nord-est du massif Armoricain

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

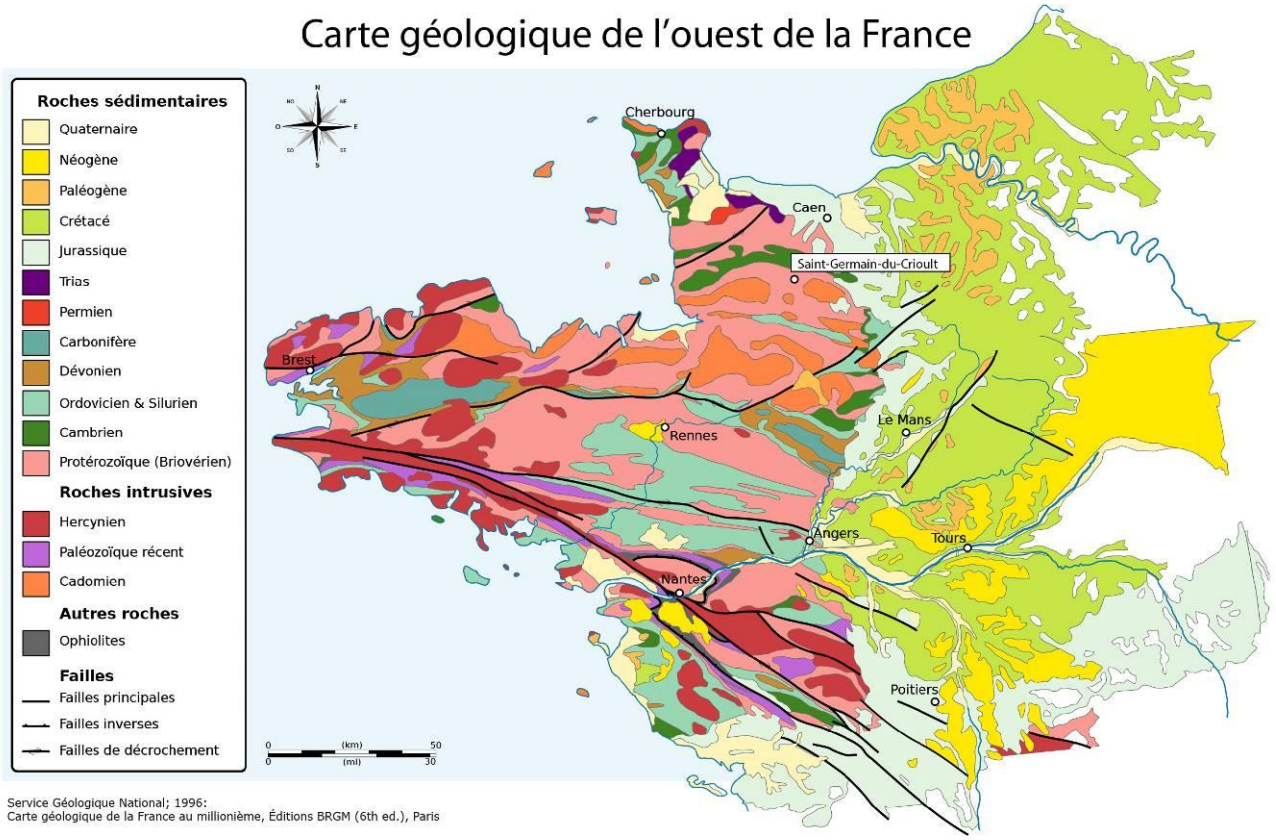
Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années.

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

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

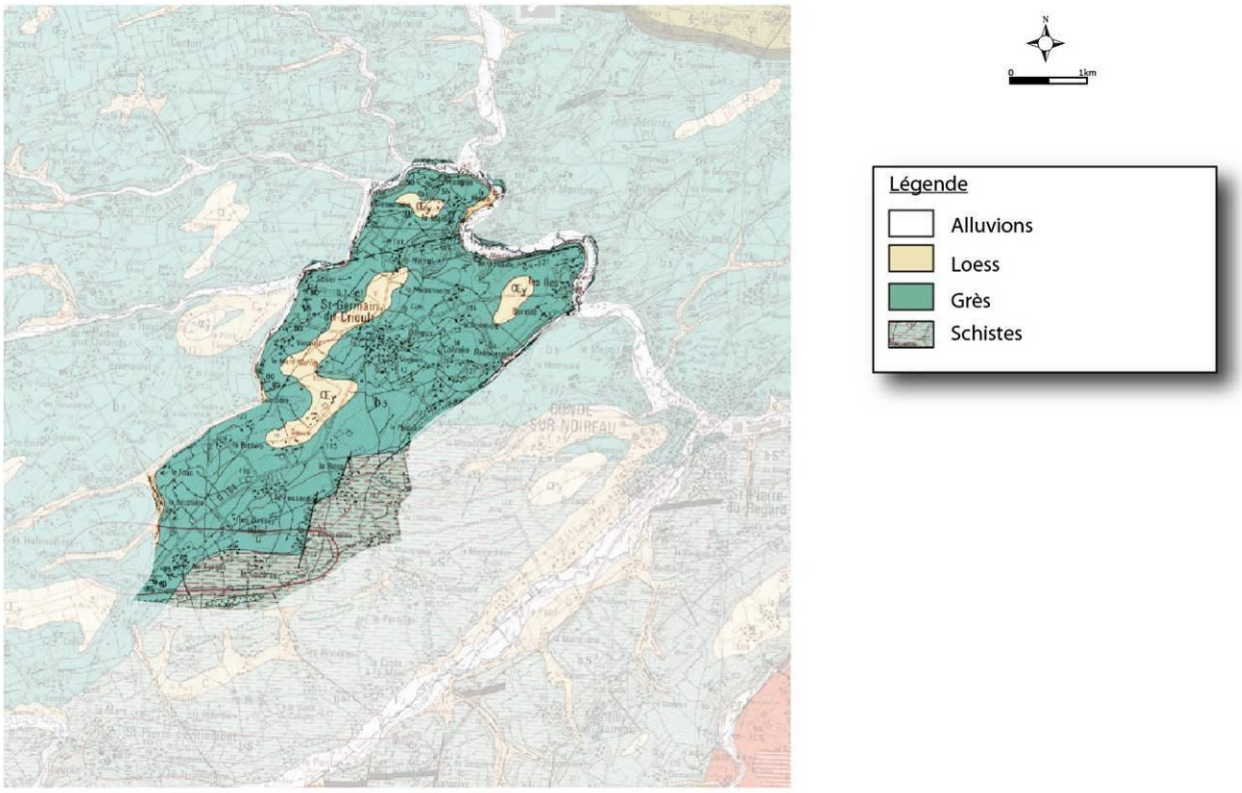
La structure géologique et les mouvements qui l'ont animé ont façonné le relief du territoire communal.

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



Service Géologique National; 1996:
Carte géologique de la France au millionième, Éditions BRGM (6th ed.), Paris

Carte géologique de Saint-Germain-Du-Crioult



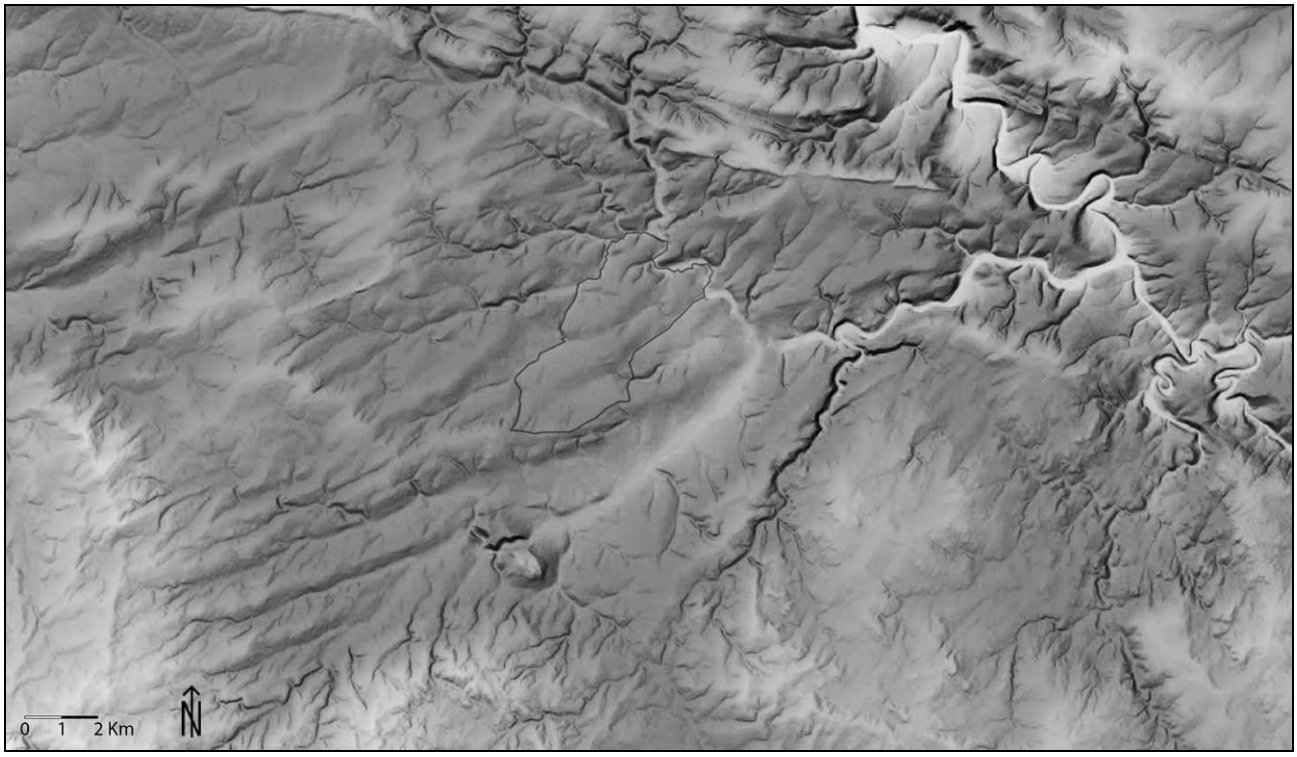
Source : BRGM

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

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

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

Géomorphologie



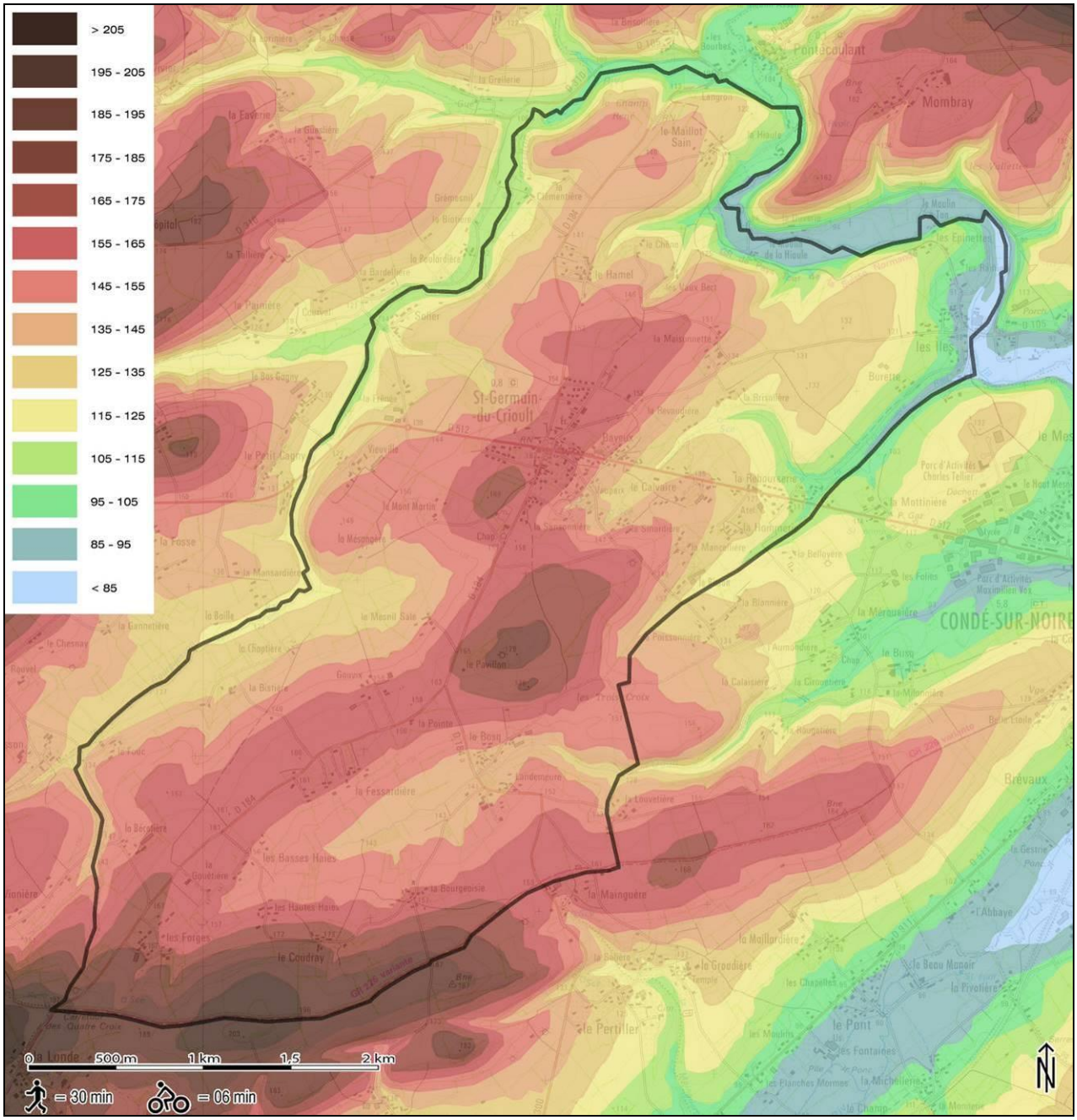
Source : géoportail

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

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

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

Plan hypsométrique



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

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

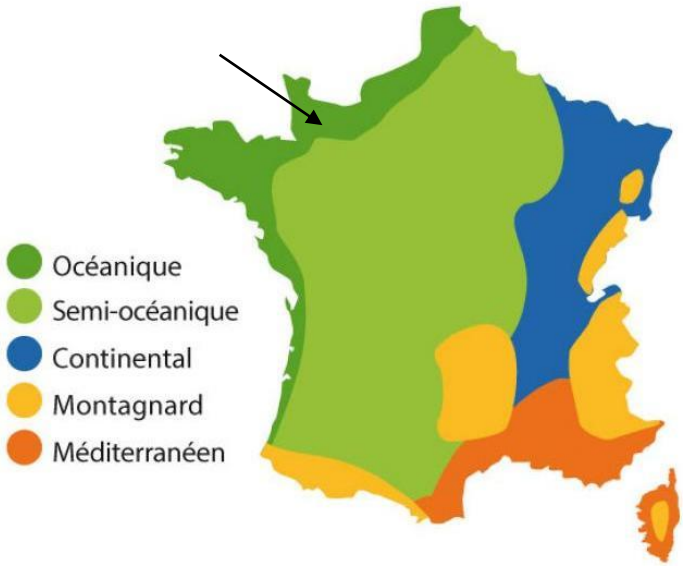
La position du bourg sur un sommet est également à noter, afin de comprendre son impact dans le paysage.

1.3 Un climat tempéré océanique

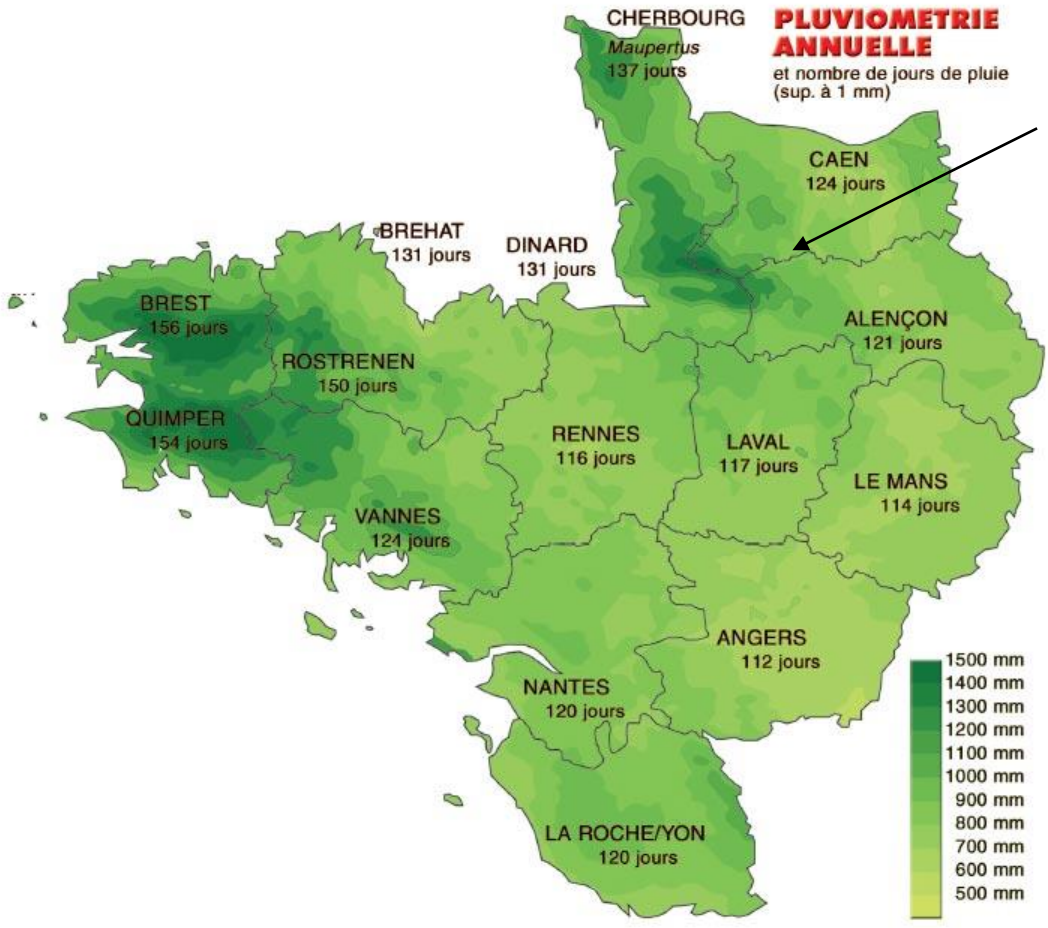
Le climat de la région de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

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

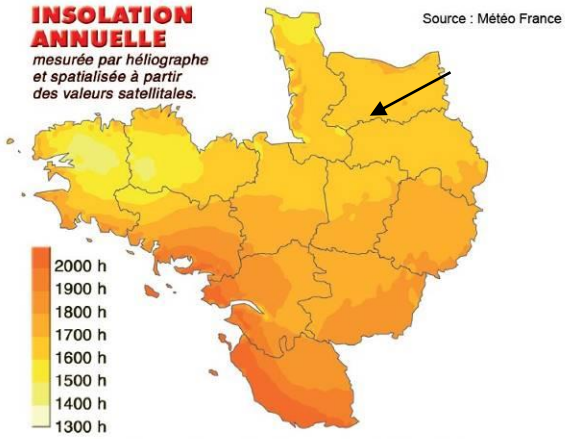
Les hivers sont légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT enregistre environ 50 jours de gel par an.



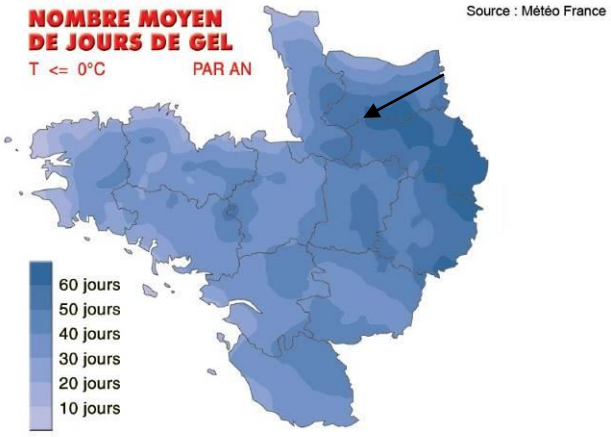
La température moyenne annuelle est de 11,25°c et l'ensoleillement d'environ 1 700 heures par an.



Source : Météo France



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



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

Durée totale d'insolation en heure

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

1.4 Le réseau hydrographique

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

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

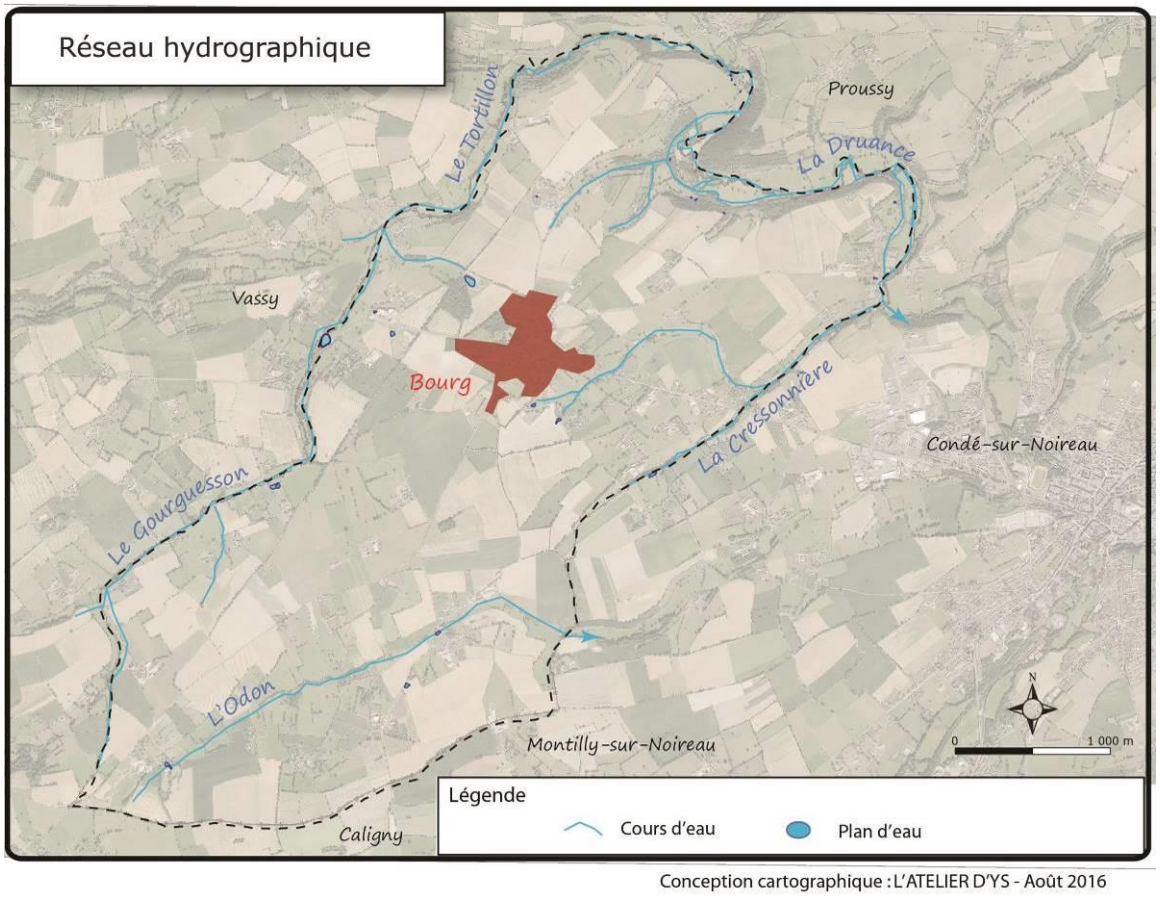
Le territoire du SAGE Orne Moyenne s'étend sur 1 269 km². Les cours d'eau de cette partie du bassin présentent un chevelu hydrographique dense, qui s'écoule sur le socle ancien. 180 communes sont concernées dont 92 dans le département du Calvados (37 500 habitants) et 88 dans le département de l'Orne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

Les principaux cours d'eau de la commune sont :

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

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

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

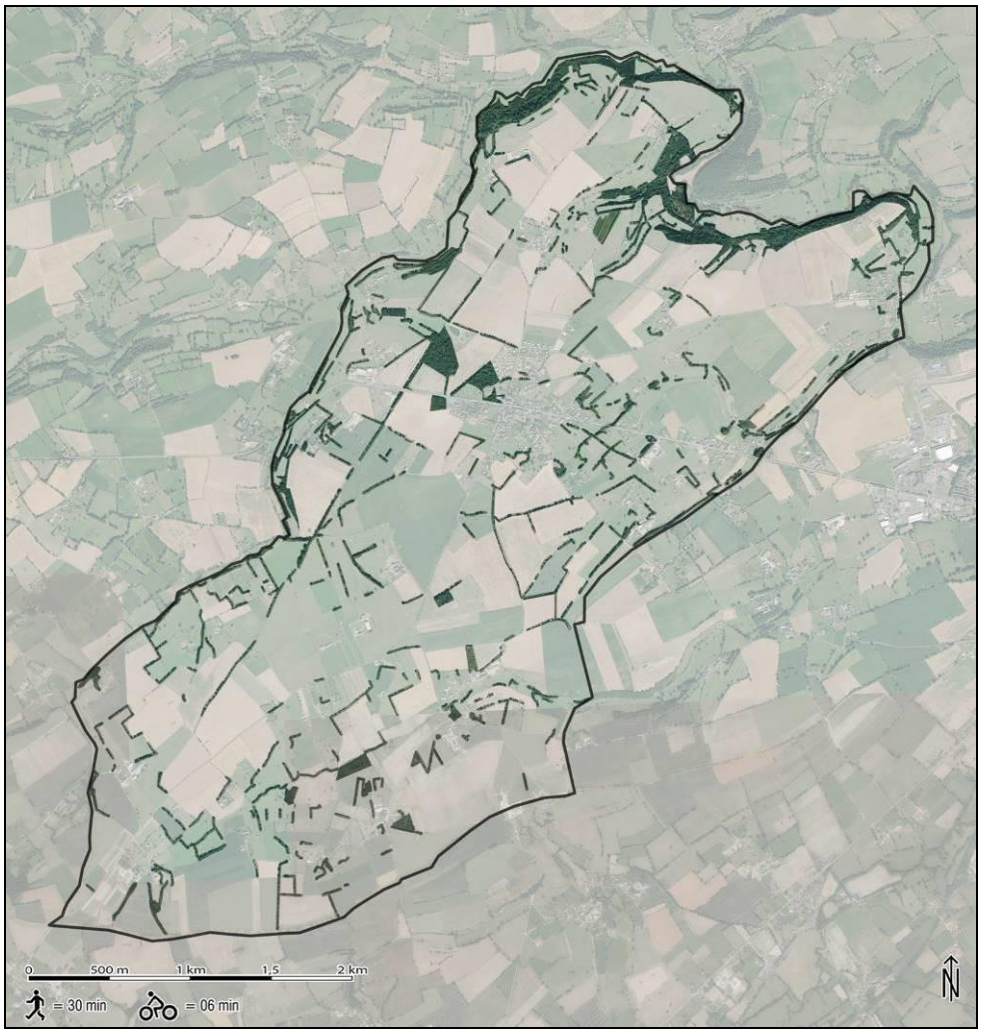


Conformément à la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE, le territoire national a été découpé en unités élémentaires, zones homogènes du point de vue du fonctionnement de l'écosystème aquatique. Il s'agit des masses d'eau. L'état des lieux du SDAGE a ensuite défini l'état initial de chaque masse d'eau,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

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

2 L'environnement biologique

2.1 La structure végétale



Localisation des boisements existants

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

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

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

Les boisements

Les haies bocagères

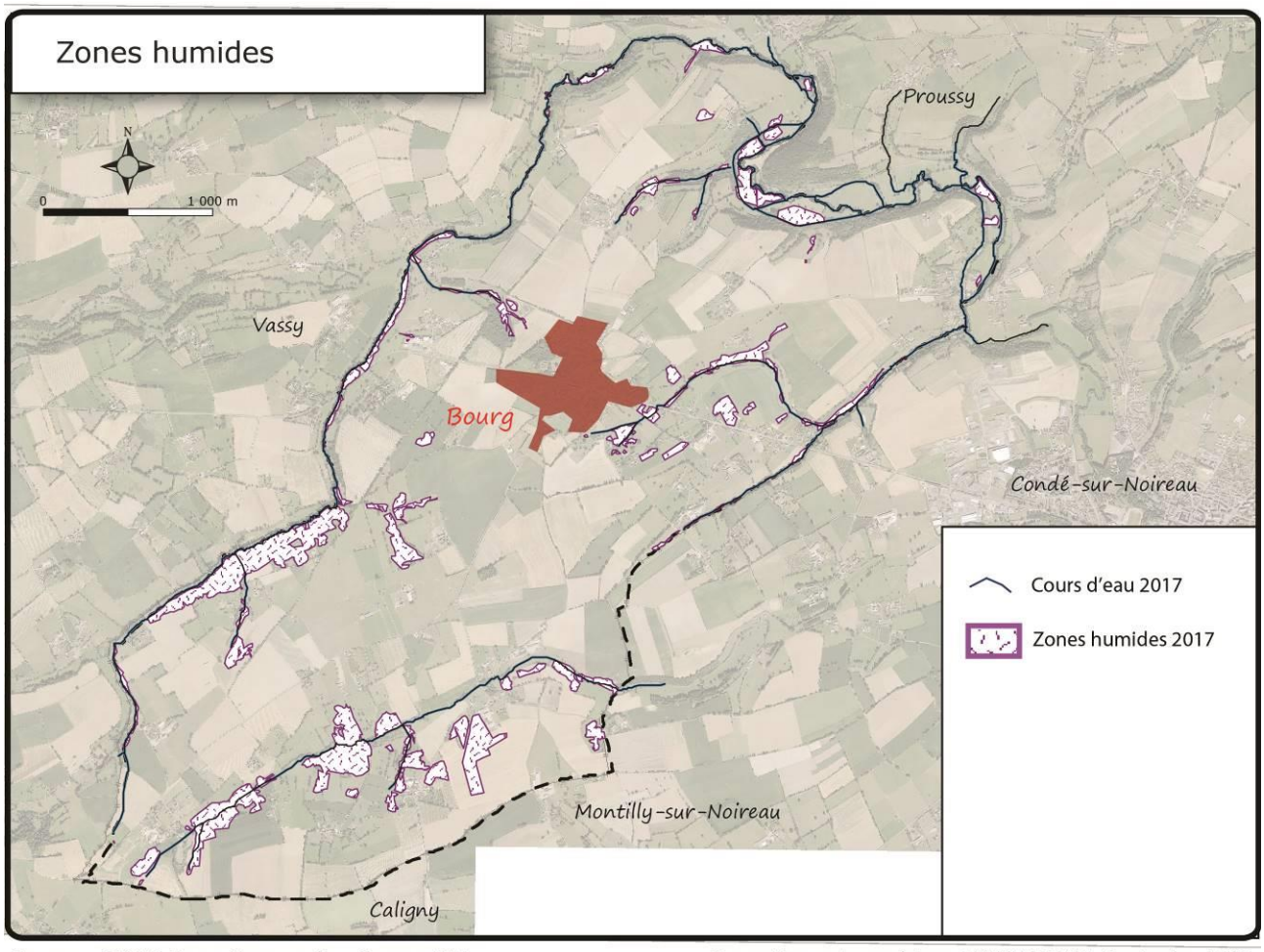
Les ripisylves

2.2 Les zones humides

Il faut entendre par zone humide **"les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année."** (Article L.211-1 du Code de l'environnement)

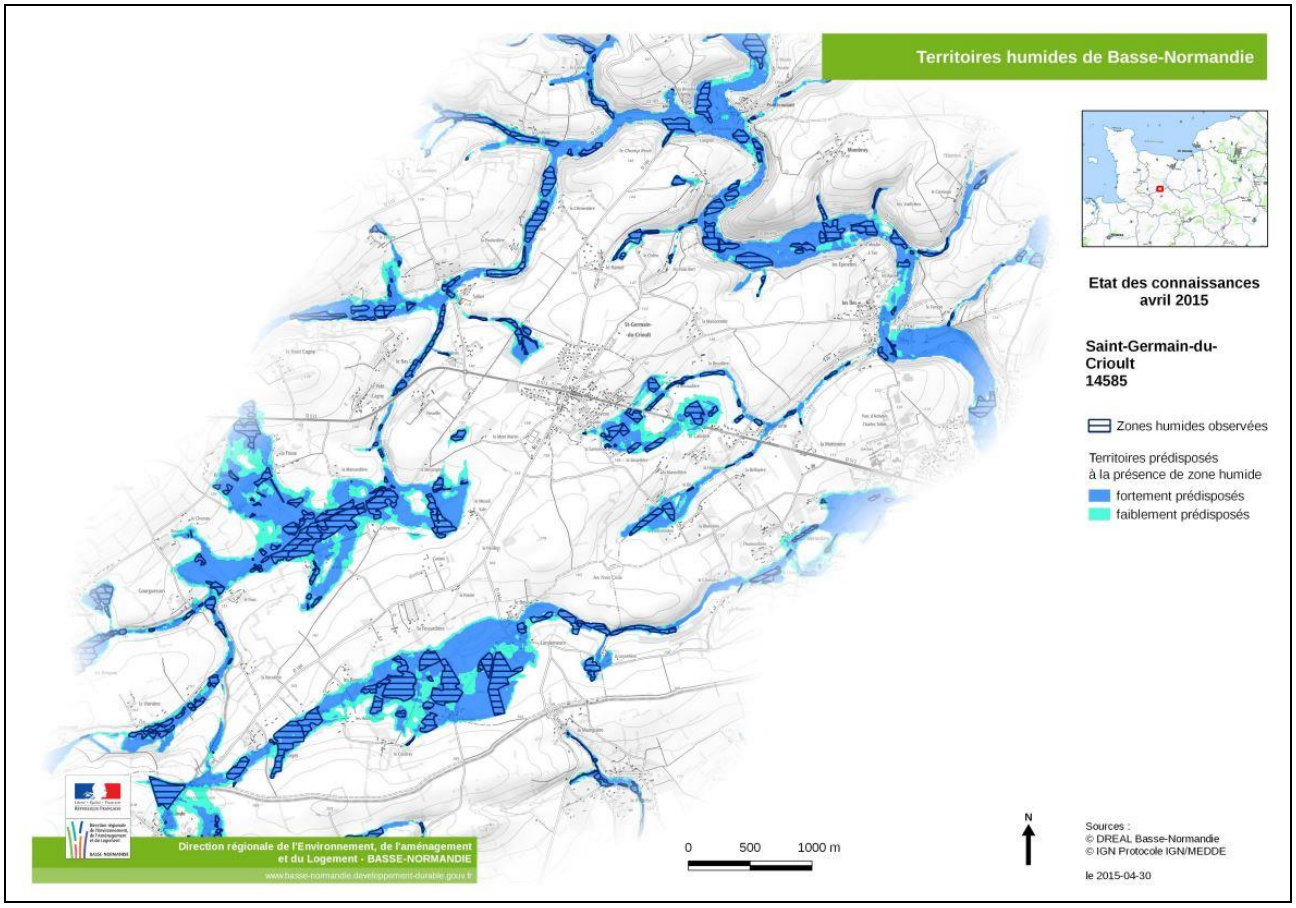
Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

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



Source : DREAL Basse-Normandie - Carmen ZH Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Septembre 2017

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



<u>Objectif</u> :

> Protéger les zones humides en interdisant les nouvelles constructions.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Description

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

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

Faune

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

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

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

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

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

Description

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

Faune

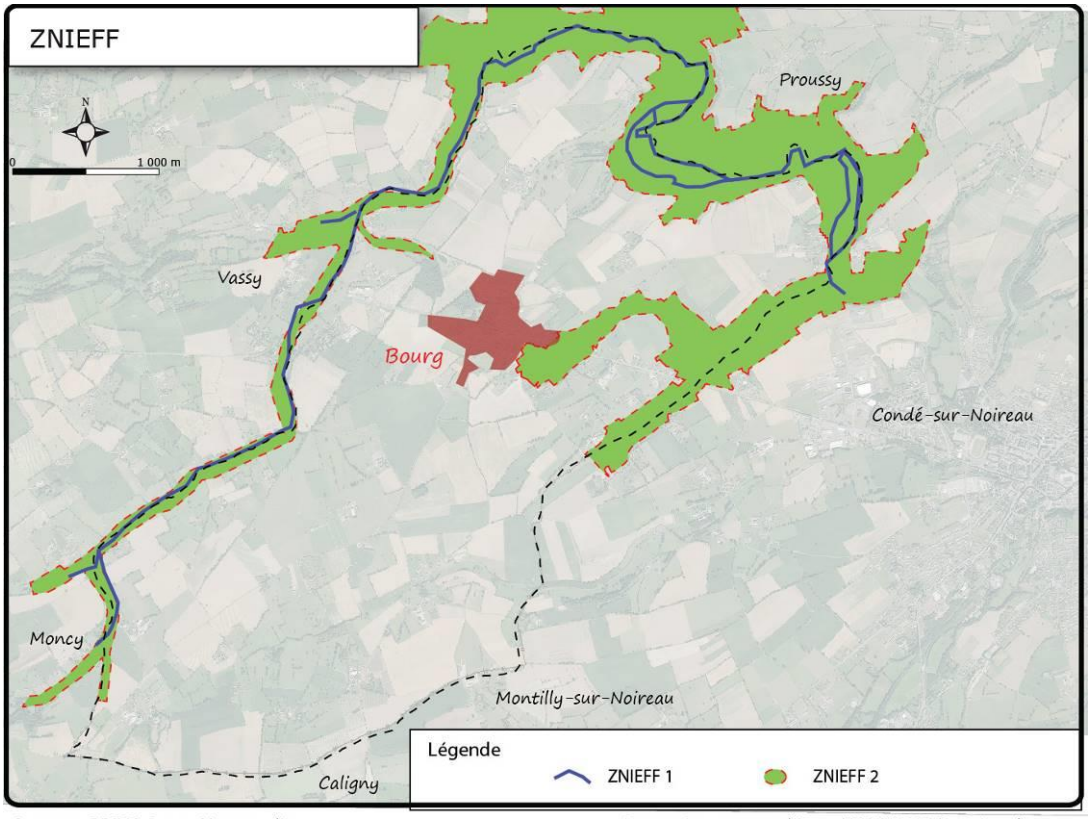
Comme indiqué précédemment, mentionnons la présence de l'Ecrevisse à pieds blancs (Austropotamobius pallipes) qui est très présente sur l'ensemble du bassin, surtout en amont de la retenue de Pontécoulant.

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

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

Flore

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



Source : DREAL Basse-Normandie

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

2.4 Le réseau Natura 2000

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

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

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

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

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

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

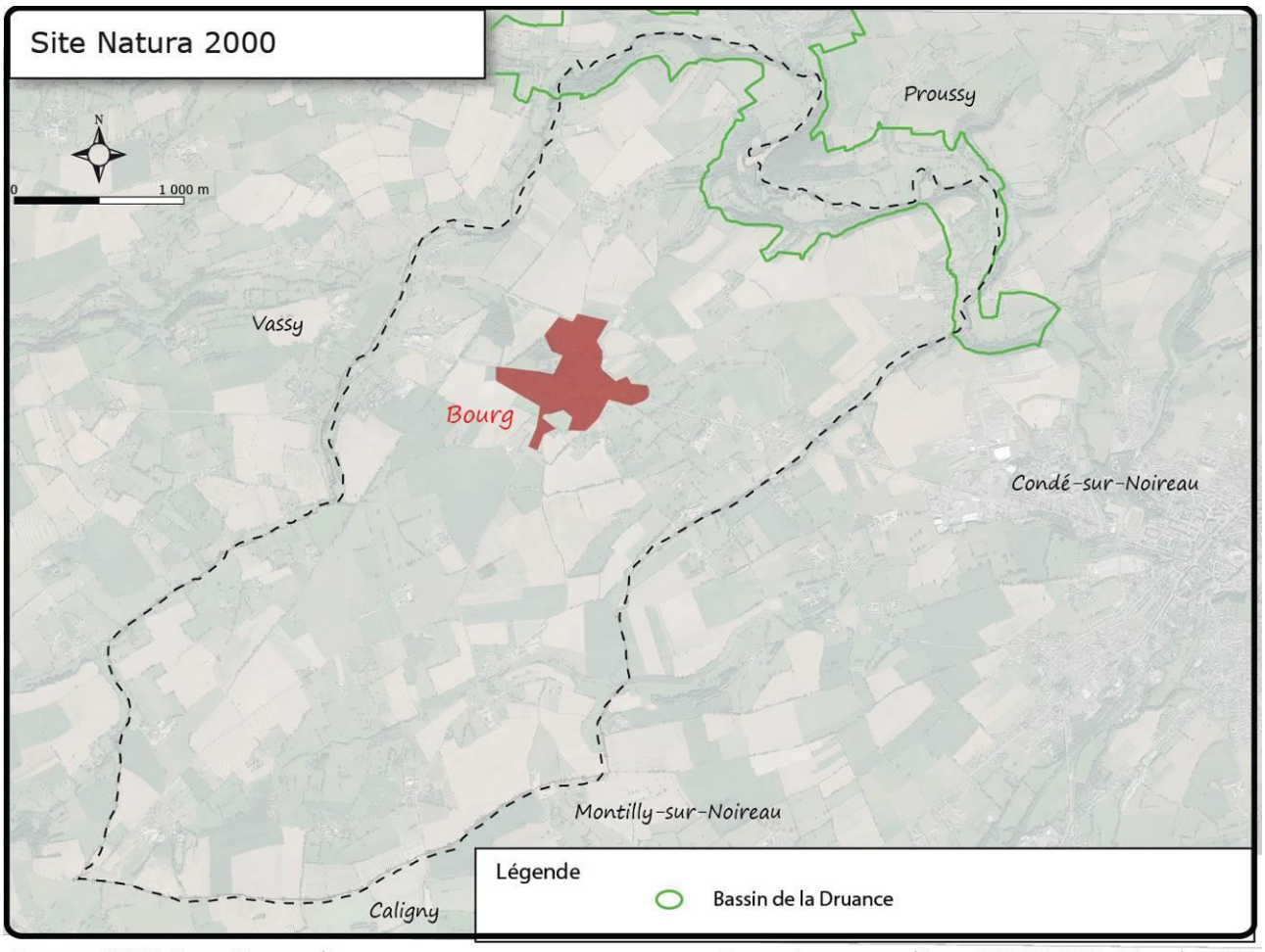
Une première étape, dans chaque pays, consiste à inventorier et proposer des espaces ou des sites qui seront retenus comme sites d'importance communautaire, après approbation de la Communauté Européenne. Dans une seconde étape, chaque État membre doit s'engager à maintenir ces espaces dans un état de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

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

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

Description

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



Source : DREAL Basse-Normandie Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre 2015

Vulnérabilité

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

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

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

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

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

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

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

2.5.1 L'identification des sous-trames

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

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

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

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

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

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

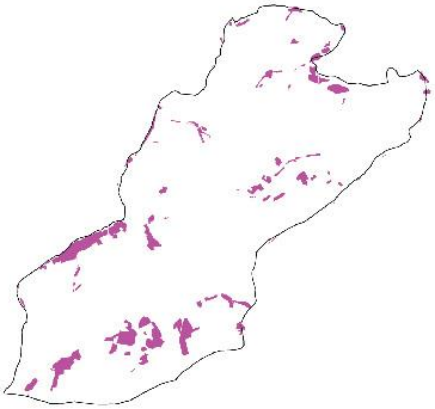
La sous-trame des milieux humides est basée sur les données de la DREAL Basse-Normandie.

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

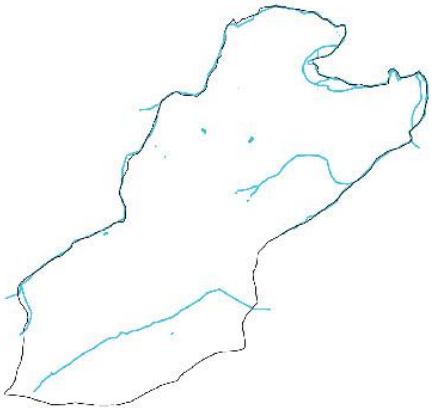
Les sous-trames des milieux ouverts et des boisements ont été définies par photo-interprétation.

Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.

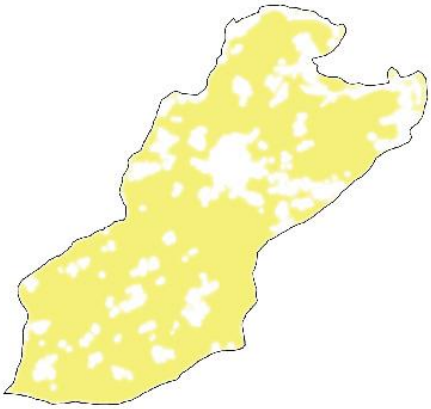
Sous-trame zones humides



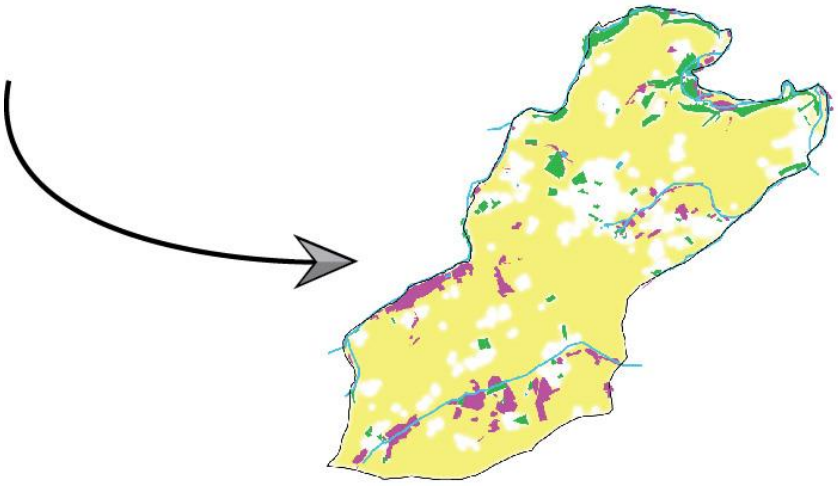
Sous-trame aquatique



Sous-trame milieux ouverts



Sous-trame forestière

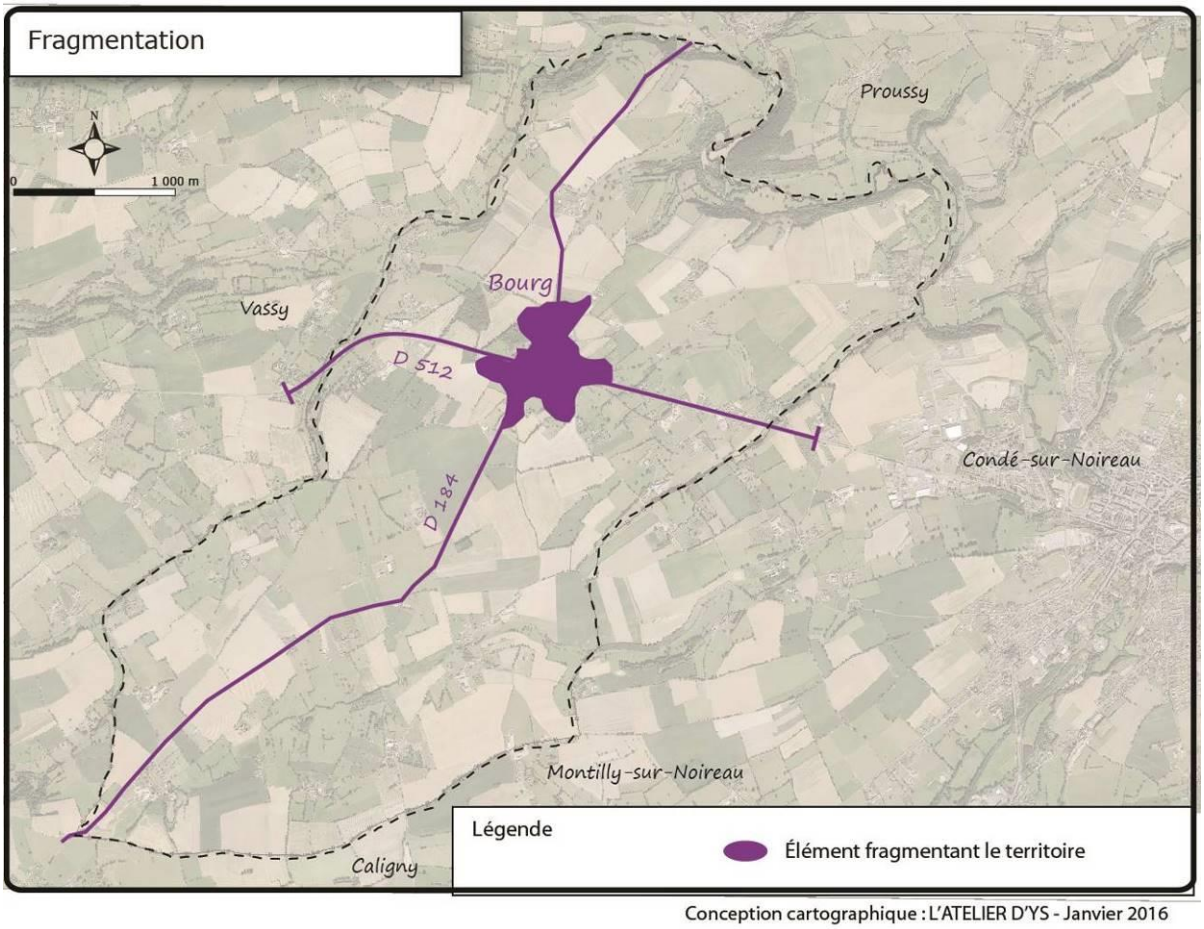


Trame verte et bleue

Fragmentation du territoire

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

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



2.5.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité principaux

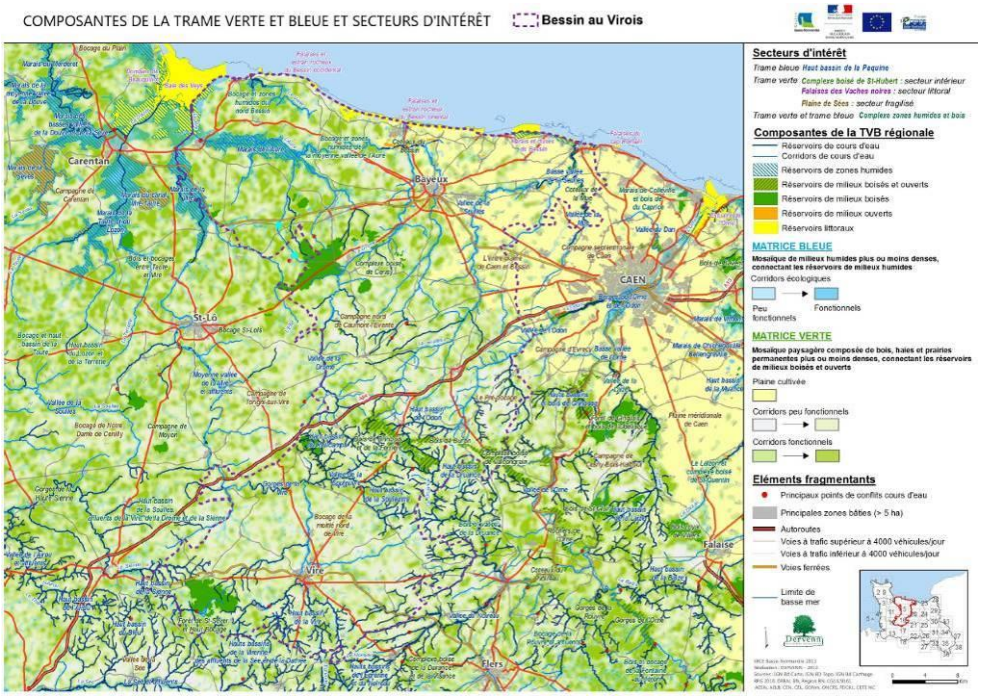
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent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

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

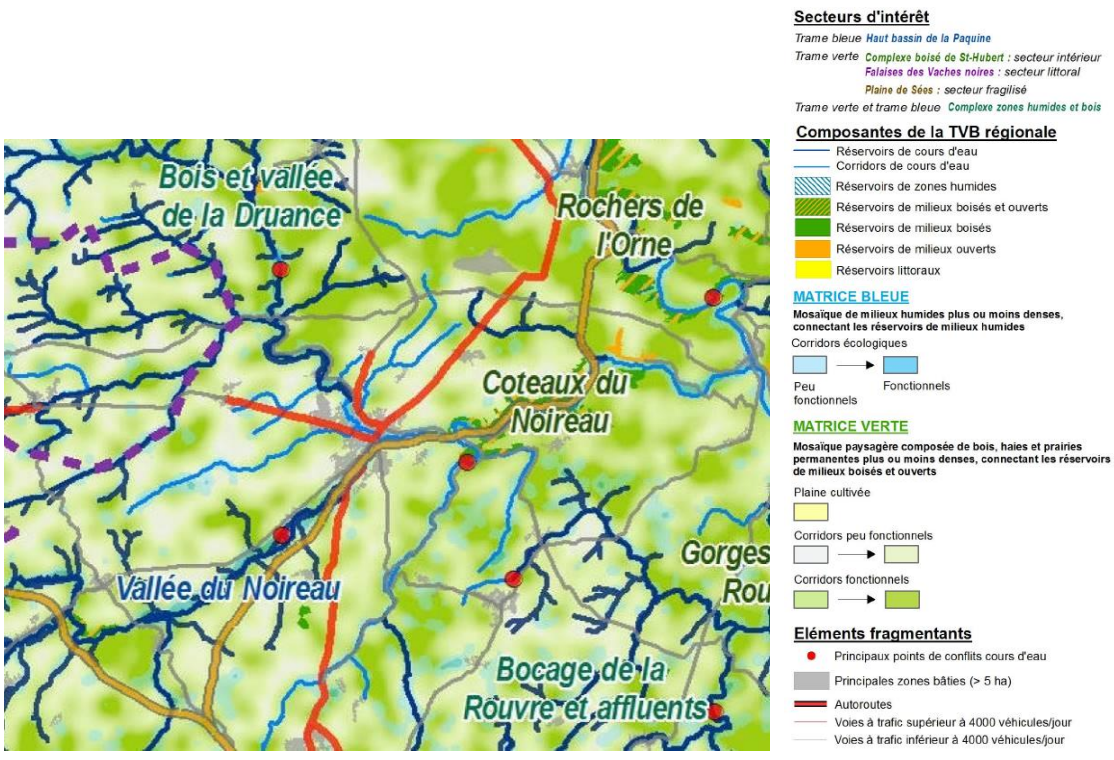
Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF de type 1) ou réglementaire (Natura 2000).

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

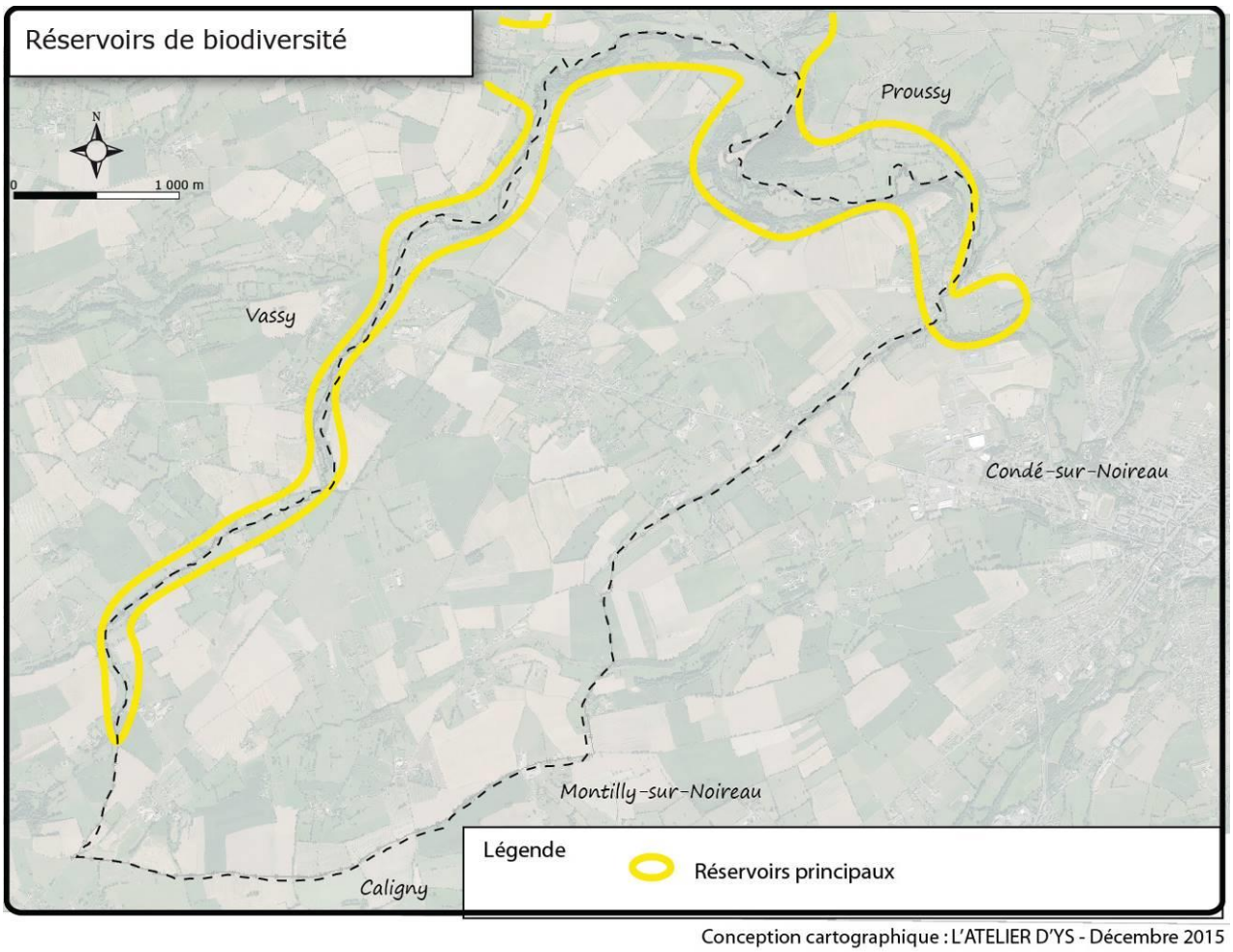
A une échelle plus large, le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Basse-Normandie donne également quelques indications sur ce qu'il convient de prendre en compte.



Extrait du SRCE Basse-Normandie



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



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

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

Les réservoirs de biodiversité secondaires

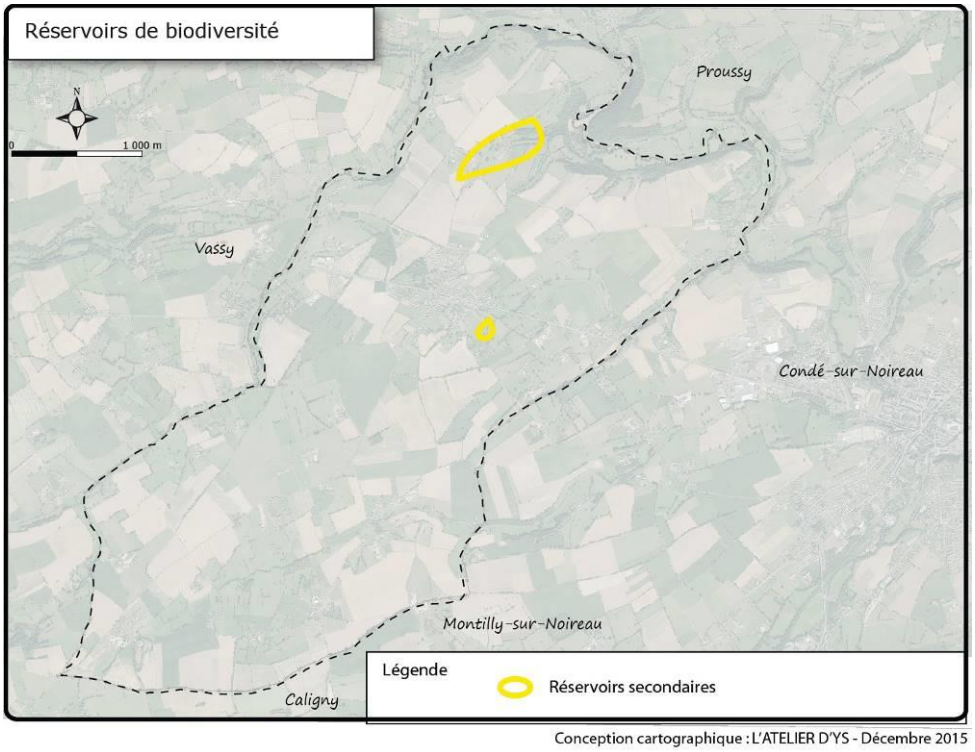
Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

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

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

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

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



Route de Vaupaix

2.5.3 L'identification des corridors écologiques

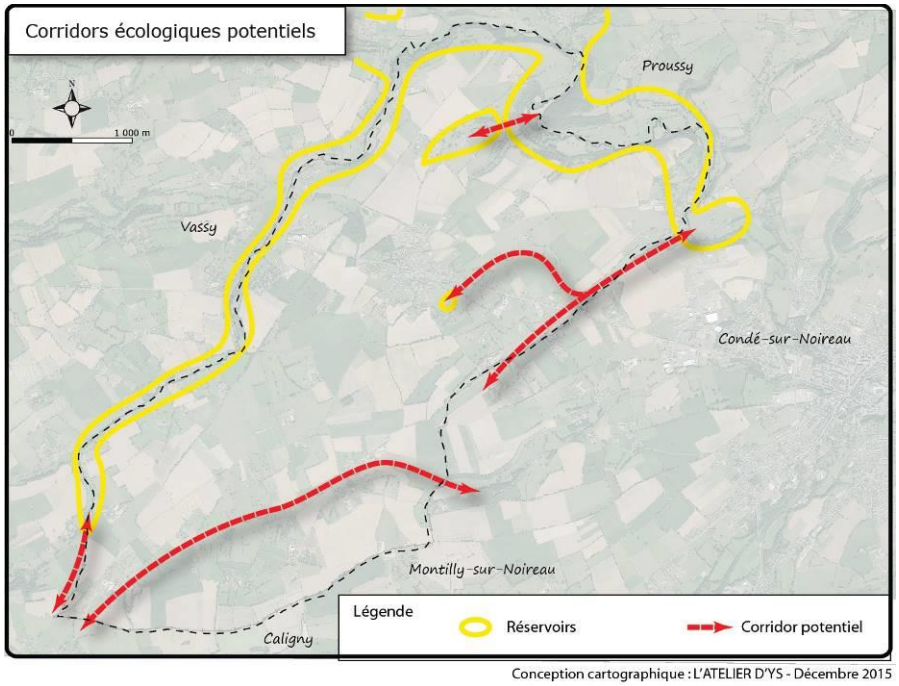
Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

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

Ces corridors peuvent être :

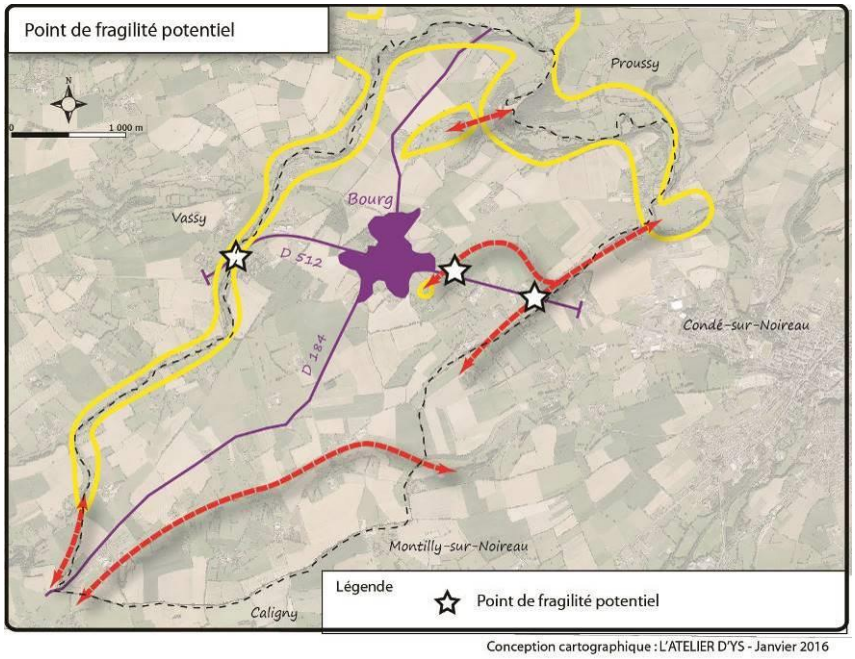
- ✓ de type linéaire et portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau…).
- ✓ discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets…

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



2.5.4 L'identification des points de fragilité

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

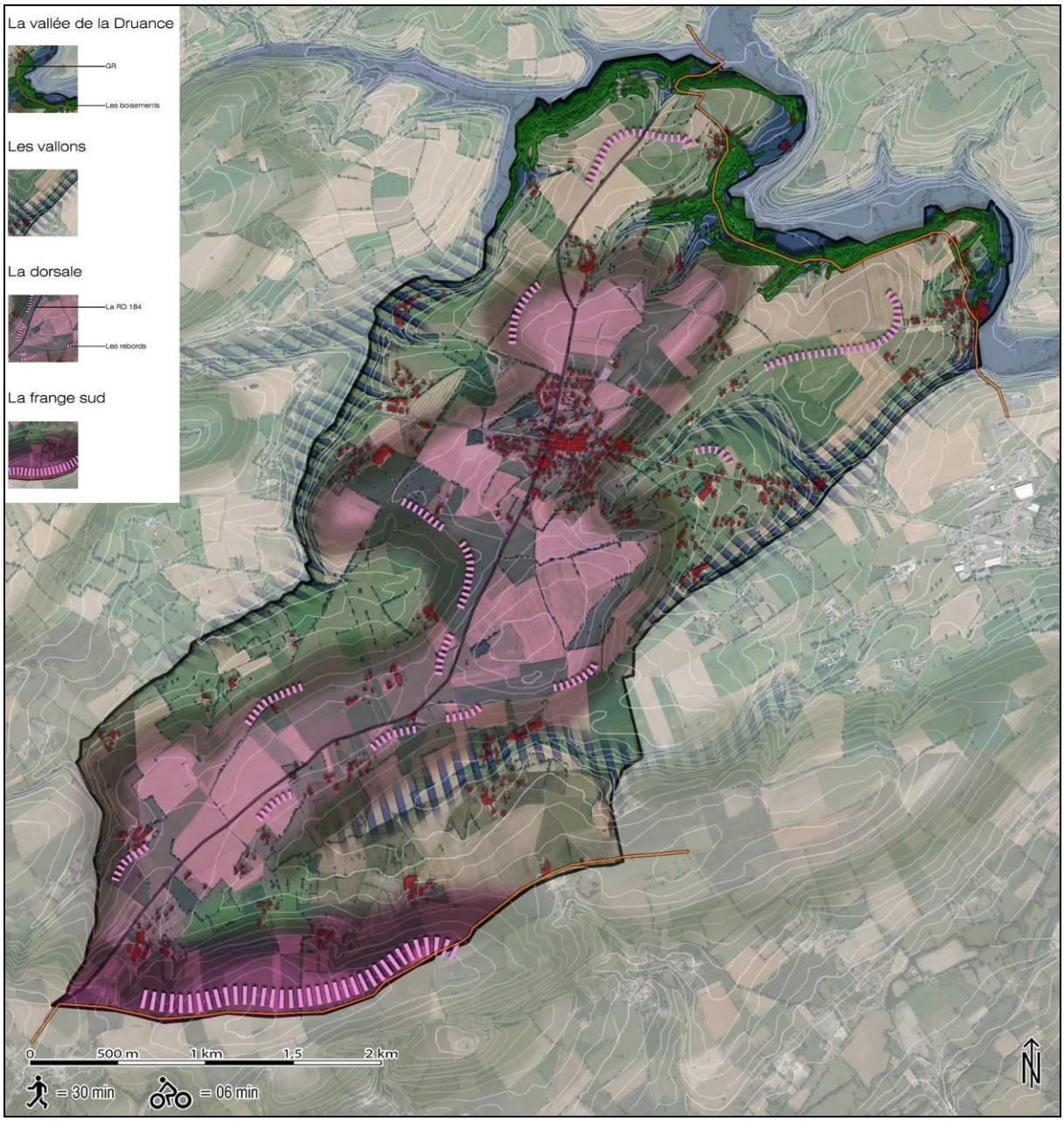


Plusieurs obstacles peuvent être recensés sur SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT et ainsi générer des points de fragilité potentiels. Ils sont essentiellement liés à la présence de la RD 512.

3 L'analyse paysagère

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

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



Carte des unités paysagères

Une commune rurale :

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

Une campagne ouverte…

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

…et vallonnée

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

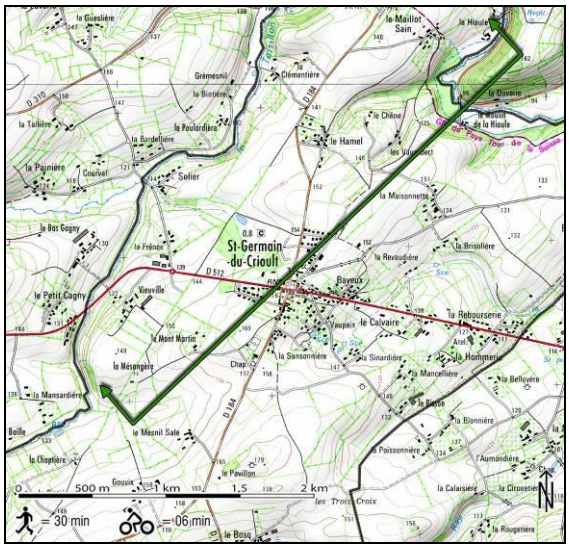
L'agriculture, actrice majeure du paysage. Les champs en sont parfois le motif principal

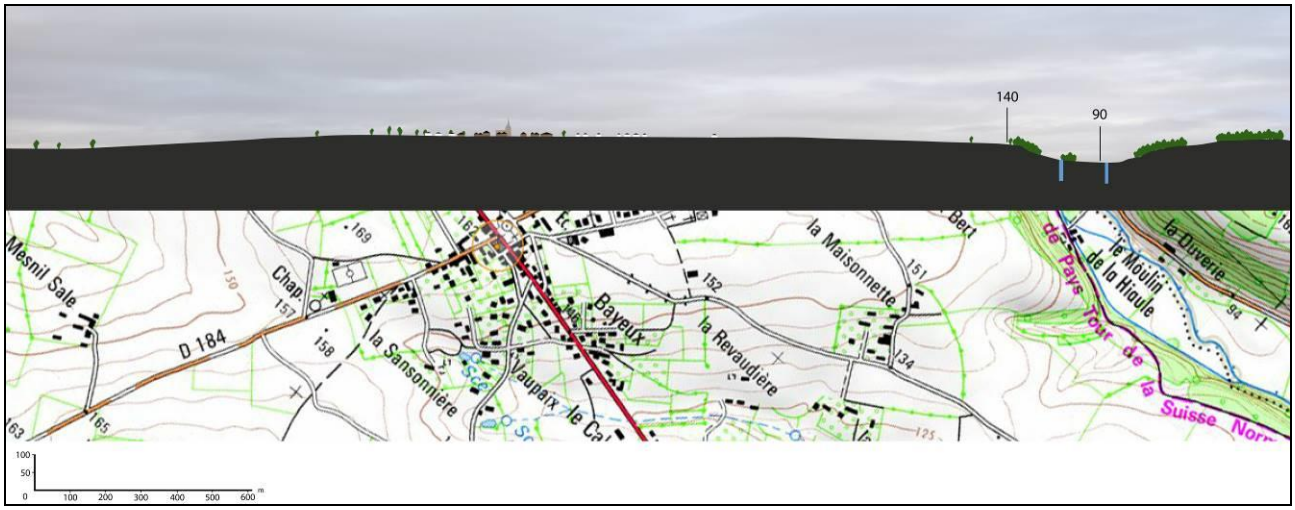
L'évolution du territoire agricole met en évidence le regroupement et l'agrandissement des parcelles, la disparition de nombreuses haies bocagères, l'étalement urbain, et la densification des boisements.

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

La vallée de la Druance :

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





Coupe SO/NE. La Druance et sa vallée encaissée

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

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

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

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

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

De véritables scènes rivulaires depuis les points de franchissement notamment

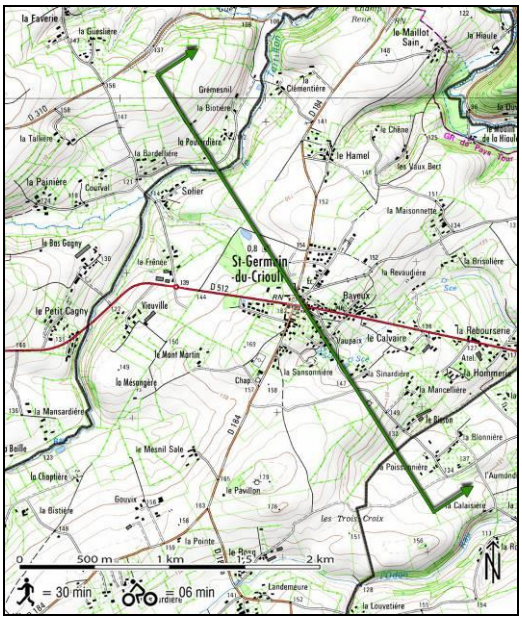
Les activités humaines participent également de la composition de l'espace. On va ainsi trouver au fil de l'eau un hameau qui intègre la Druance dans son fonctionnement urbain, une ancienne usine, un château, un moulin… Une route continue (hors territoire communal) communique visuellement avec le cours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

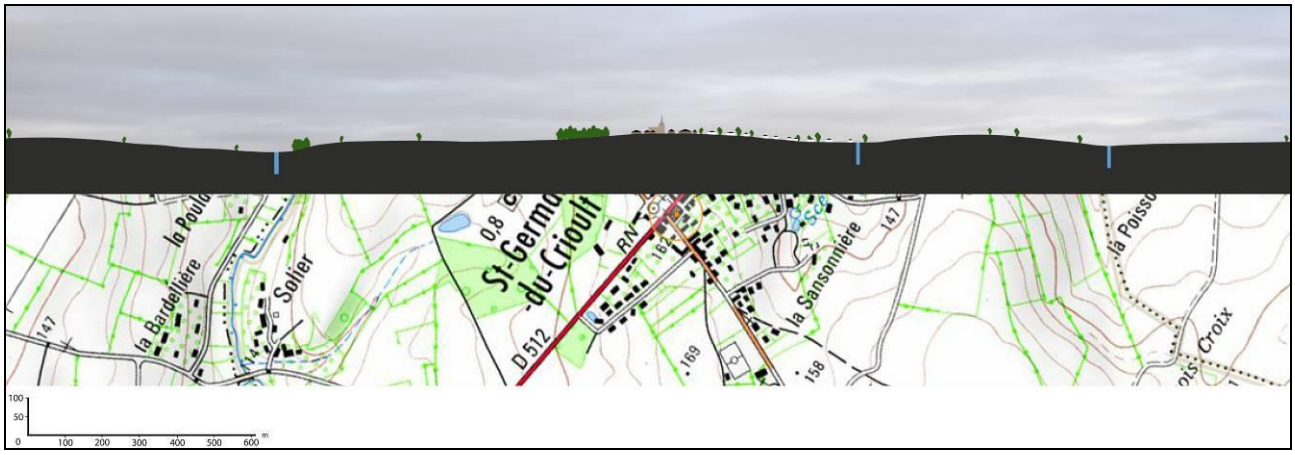
Les éléments construits et urbains composent également la vallée

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

Les vallons :

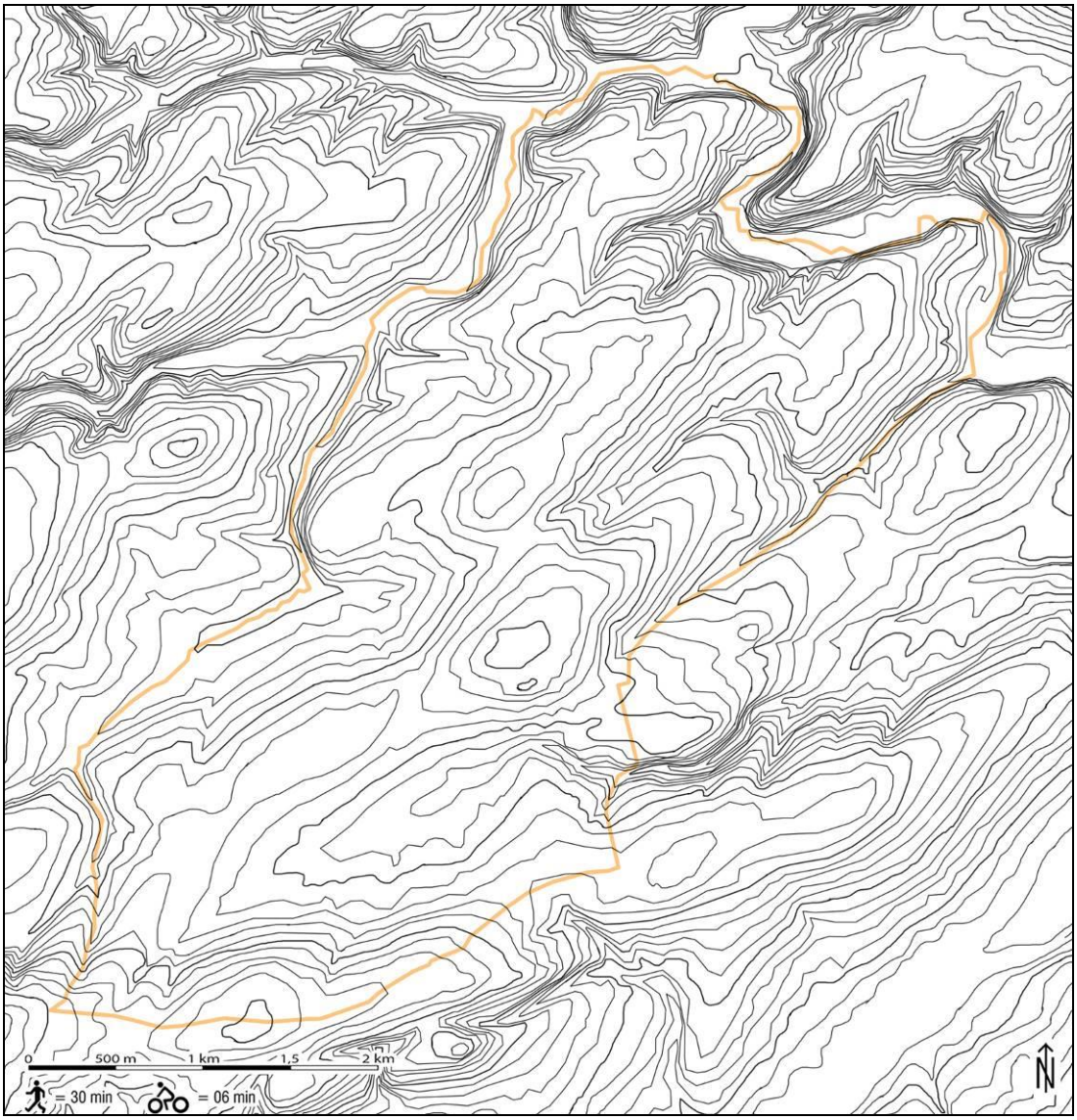
On trouve sur le territoire communal une succession de cours d'eau « secondaires ». Leur fréquence est assez importante, et on les croise ou les longe régulièrement depuis les voies communales.





Coupe NO/SE. La fréquence des vallons

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



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

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

Quelques « micro-reliefs »

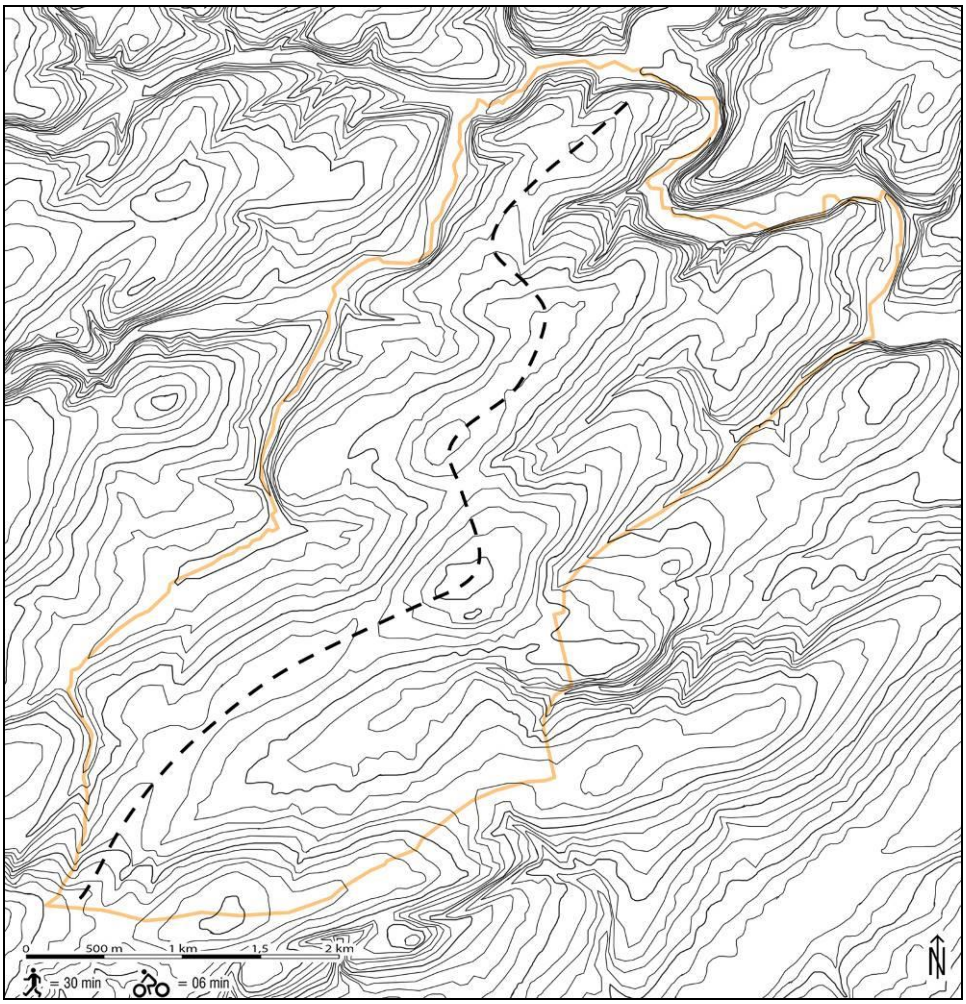
Bien que les ruisseaux communaux aient une emprise moindre que la Druance, on trouve des vues sur les cours d'eau. Ces dernières existent essentiellement depuis les points de franchissements, et permettent de lire et de comprendre la structure du relief. On notera que lorsque la ripisylve ou les rives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

Scène rivulaire aux abords d'un franchissement

Différence entre une ripisylve dégagée et en cours d'enfrichement

La dorsale :

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



La dorsale, « colonne vertébrale » de la commune

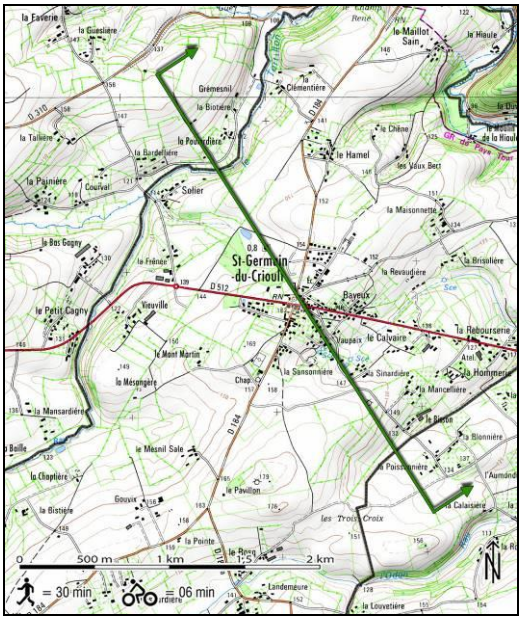
Les hauteurs au sud de la commune permettent de lire l'intégralité de la dorsale. Le regard est porté jusqu'au clocher de l'église, qui permet d'identifier une position de bourg sommital.

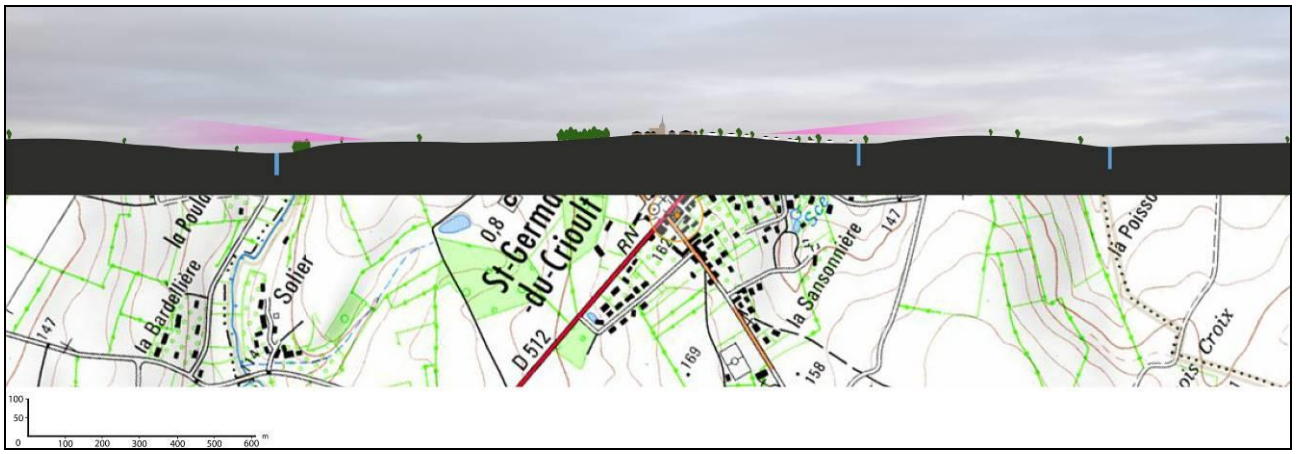
Vue sur la dorsale, de la limite communale sud au clocher du bourg

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

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

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





Coupe NO/SE. Principe des rebords

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

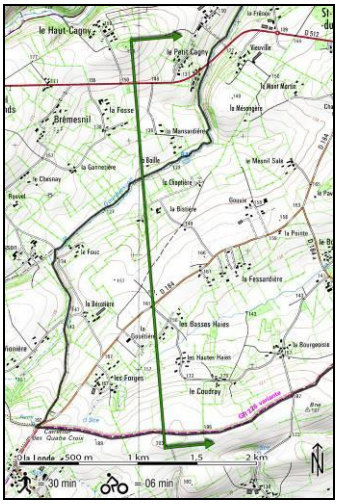
Vue depuis un rebord, relation de covisibilité entre les dorsales

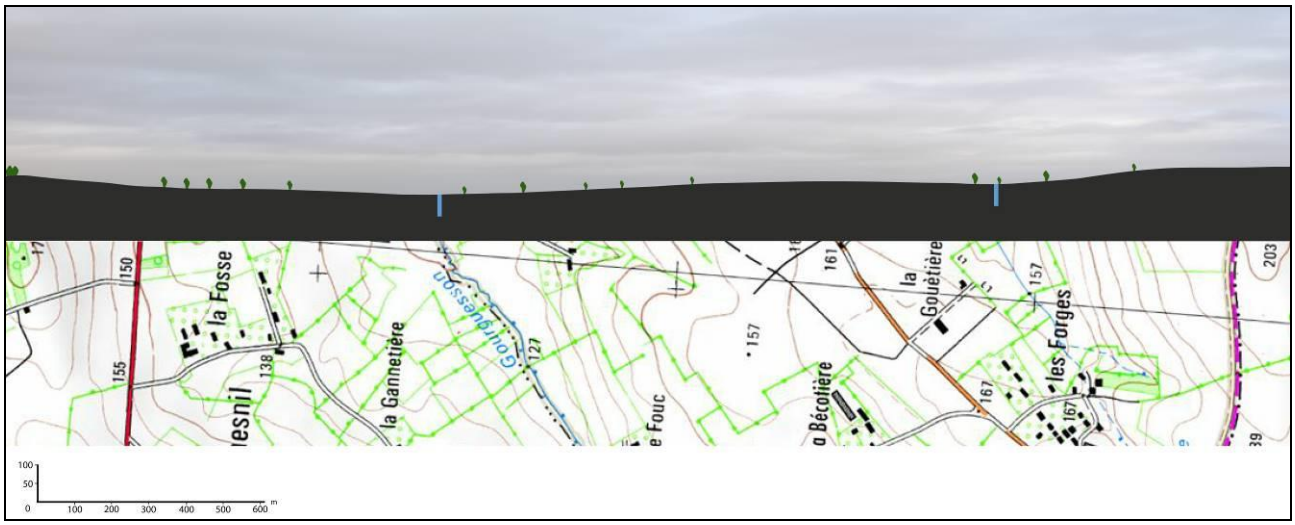
Les « balcons » que représentent les rebords dépendent également de la possibilité de voir ou non, en fonction de l'accessibilité par les routes, mais également de la présence d'obstacles visuels (bâtis, boisements…). La RD 184 joue ainsi un rôle de route de crête, au sommet de la dorsale, et alternent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

La RD 184, une route « balcon »

La frange sud :

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





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

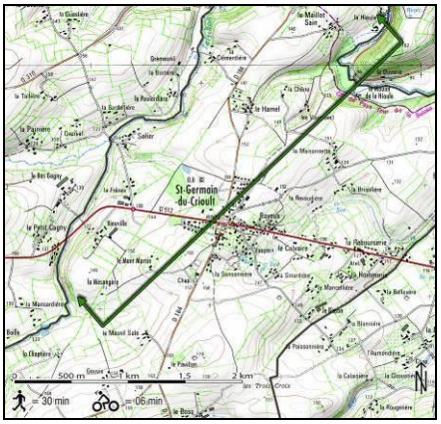
Vue sur la frange sud, une « géante » du paysage

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

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

L'urbanisation :

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



Coupe SO/NE. Seul le clocher émerge depuis la campagne éloignée

Le clocher, un repère de paysage

Le bourg originel semble avoir été « phagocyté » par l'urbanisation plus récente, constituée essentiellement de pavillons individuels aux pignons clairs. Ces derniers se dispersent par nappes autour des bâtiments en pierre, et ne suivent pas les mêmes logiques d'implantation (pas de contact entre l'espace public et le bâtiment, traitement des limites, épannelage…).

Impact des pignons clairs, le bourg originel apparaît en arrière-plan

Nappes de pavillons descendant les pentes autour du bourg et du clocher

Ce mode d'urbanisation s'intègre plus difficilement au cadre agro-naturel de la commune, et on constate des effets de confrontations brutales entre l'espace fermé et bâti des franges du bourg, et l'espace ouvert et champêtre des parcelles agricoles limitrophes.

Confrontation brutale entre l'urbanisation et l'agriculture

Inversement, le bourg pourrait entretenir des relations visuelles lointaines avec le paysage du fait de sa position haute. La dispersion ponctuelle des pavillons a tendance à interrompre des lignes de paysage et à atténuer sa relation au bâti. Le risque étant la banalisation du paysage de la commune, par un bâti qui ne s'adapte pas aux caractéristiques territoriales.

Fragmentation d'une ligne de paysage

Banalisation du paysage : à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT ou ailleurs…

On constate le même phénomène en campagne, où les fermes et les hameaux sont parfois accompagnés de maisons récentes, dispersant les pignons blancs au sein d'une campagne ouverte, où ils sont de fait très visibles. L'impact de ces opérations ne semble pas avoir été mesuré au préalable, et ces pavillons focalisent l'attention visuelle et altèrent la lecture et la compréhension du paysage. Les zones d'activités, hangars et stabulations peuvent également marquer le paysage en ce sens, et mériteraient parfois une réflexion portée sur l'intégration.

Interruption d'une ligne de paysage en campagne, et impact d'une maison et des limites parcellaires

Absence d'intégration du bâtiment

Le traitement des limites des parcelles bâties, dans le bourg et en campagne, mériterait une attention vigilante. Les haies mono-spécifiques et rigidement taillées sont particulièrement déconseillées, car elles dénotent fortement avec le vocabulaire bocager déjà mis à mal de la commune. De plus, les essences comme le thuya par exemple, sont des arbres, qui peuvent atteindre des tailles très élevées. Leur entretien devient délicat, et les formes arborées ainsi générées ont un impact important dans le paysage. L'ombre importante au pied génère de la dangerosité l'hiver en favorisant les plaques de verglas. Il en va de même pour les clôtures et les murs en parpaings qui tendent à aseptiser le paysage.

Attention aux haies mono-spécifiques et persistantes, rigidement taillées, à leur évolution, et aux formes générées depuis le grand paysage

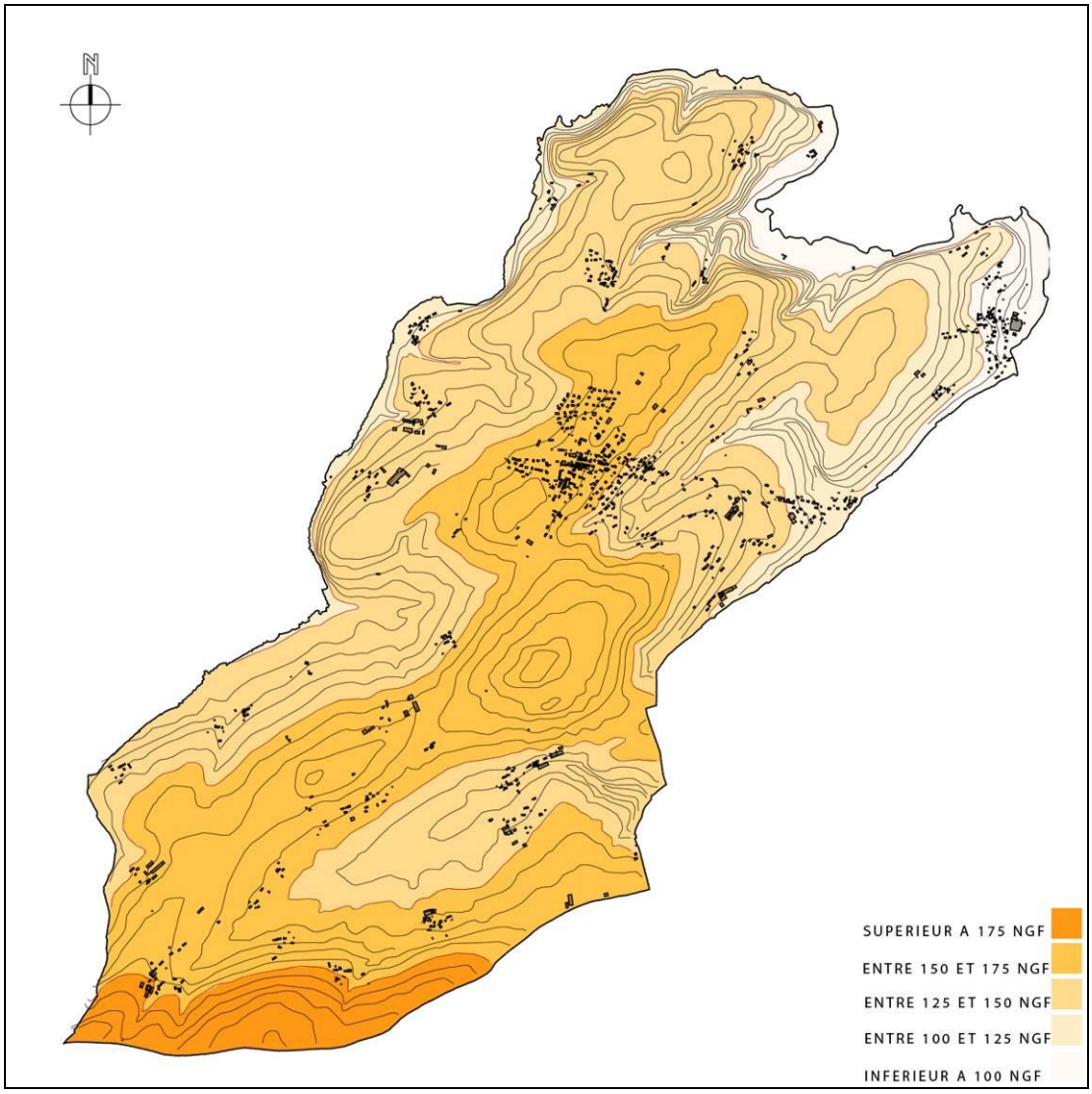
La promenade :

On trouve deux itinéraires référencés au sein de la commune, au nord et au sud. La promenade apparaît comme une première mesure de protection « officieuse », par identification et connaissance du territoire. On pourrait imaginer des itinéraires supplémentaires, profitant des nombreux chemins ruraux et d'exploitation, permettant par exemple par des aménagements sobres de retrouver les cours d'eau en campagne, les vues des rebords… Des continuités de chemins pourraient exister (ancienne voie romaine…), mais ne sont pas référencées en tant que telles, et leur accessibilité est parfois mise à mal.

4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

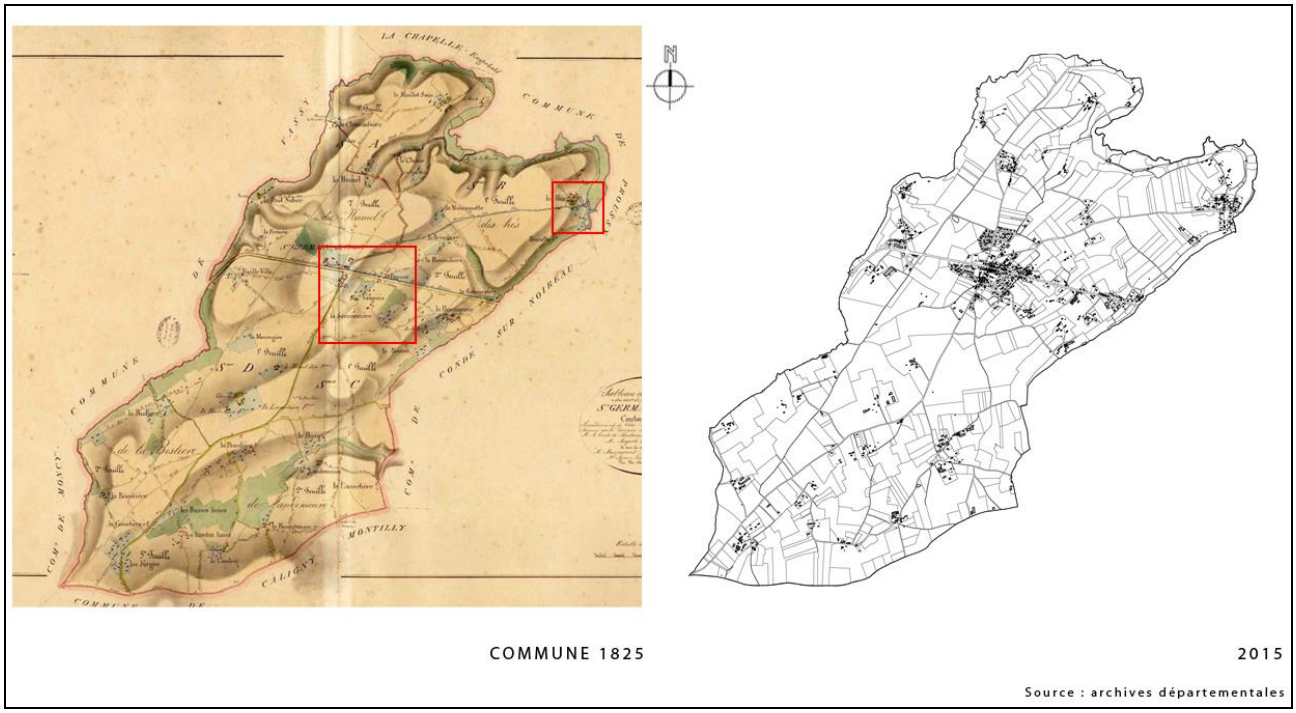
4.1 Implantation générale du bâti sur le territoire communal

4.1.1 Un bourg situé sur une position topographique stratégique



Le bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est positionné au centre de son territoire communal sur un relief dominant le paysage environnant. Le bourg s'est développé sur un point haut et s'étend aujourd'hui sur les deux coteaux, lui conférant une visibilité importante depuis l'est et l'ouest.

Sur le cadastre Napoléonien de 1825, on identifie la présence d'une amorce de bourg à cet endroit, le long de la voie neuve, la D512, qui se caractérise par la rectitude de son tracé malgré la topographie marquée du lieu. On constate que le territoire communal est lui aussi très peu urbanisé : il n'y a pas de hameau constitué hormis le hameau des Îles situé en limite nord-est le long de la Druance. Pour le reste, on note uniquement la présence de quelques fermes maillant le territoire communal.



A gauche, cadastre Napoléonien de 1825. A droite, le bâti aujourd'hui

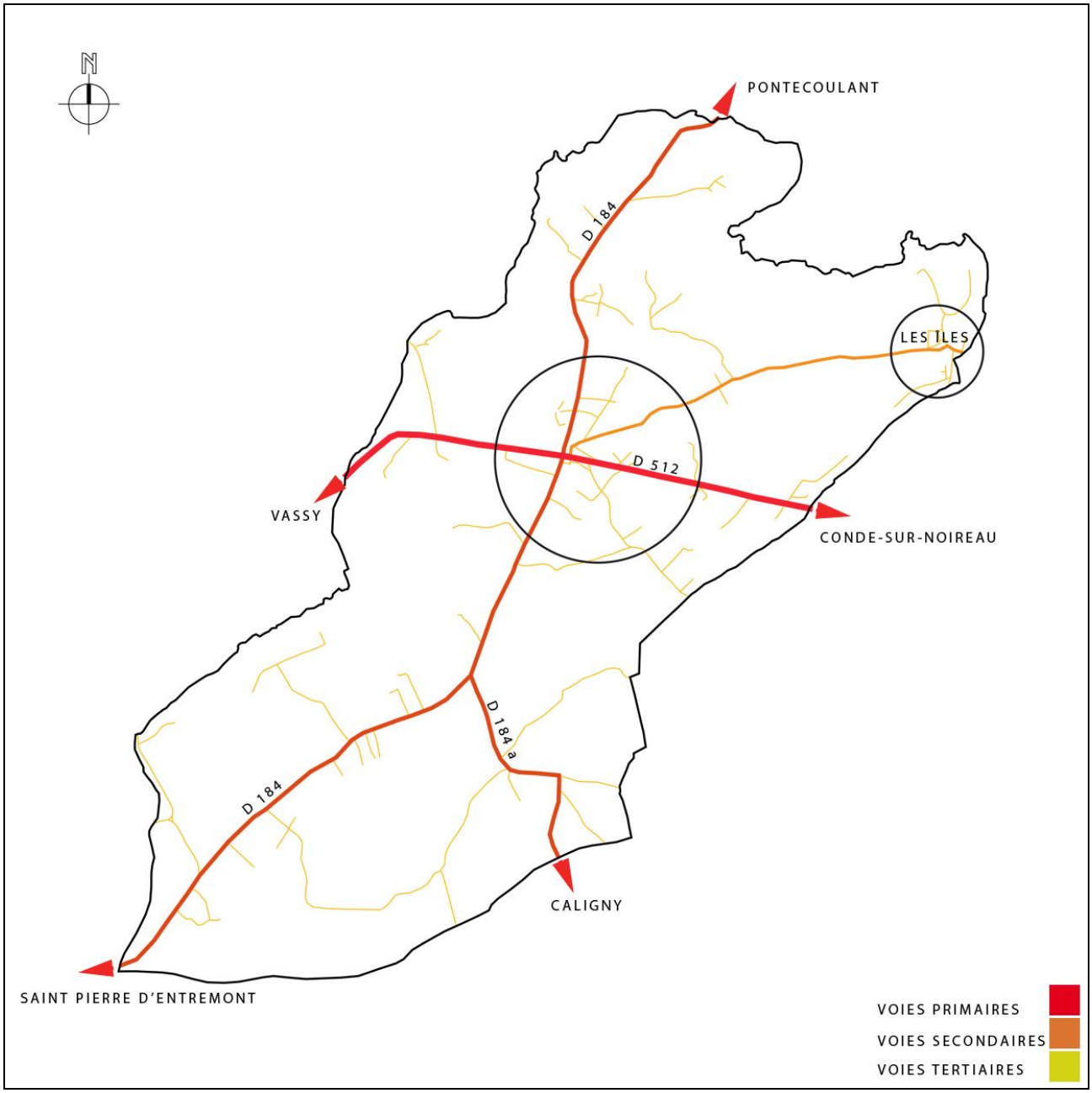
Sur la cartographie actuelle, on constate que l'enveloppe urbaine de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT s'est particulièrement développée depuis 1825, notamment le long de la D 512. Aujourd'hui, l'urbanisation de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT atteint ses limites territoriales tant à l'est vers Condé-sur-Noireau qu'à l'ouest avec la zone artisanale, qui crée une grappe de constructions conséquentes en entrée de bourg depuis Vassy.

Le bourg s'est également étoffé tant au nord qu'au sud, mais dans des proportions beaucoup plus restreintes.

Le hameau des Îles, au nord-est du territoire communal, a également pris de l'ampleur.

Les fermes présentes au XIXème siècle se sont elles aussi développées par la construction de nouveaux bâtiments.

4.1.2 Un bourg marqué par le système viaire traversant le territoire communal



Réseau viaire de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT à l'échelle de son territoire communal

Si la morphologie de la structure urbaine de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est indissociable de la topographie sur laquelle elle s'est implantée, elle est tout aussi indissociable du réseau viaire qui irrigue son territoire.

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, s'est développée sur l'axe reliant Vassy et Condé-sur-Noireau, deux communes plus conséquentes. La création de la D 512 au XIXème siècle a à la fois permis et conditionné le développement du bourg le long de cet axe de circulation majeur. Il s'agit pour SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT d'une voie primaire, c'est-à-dire une voie structurant fortement son urbanisation.

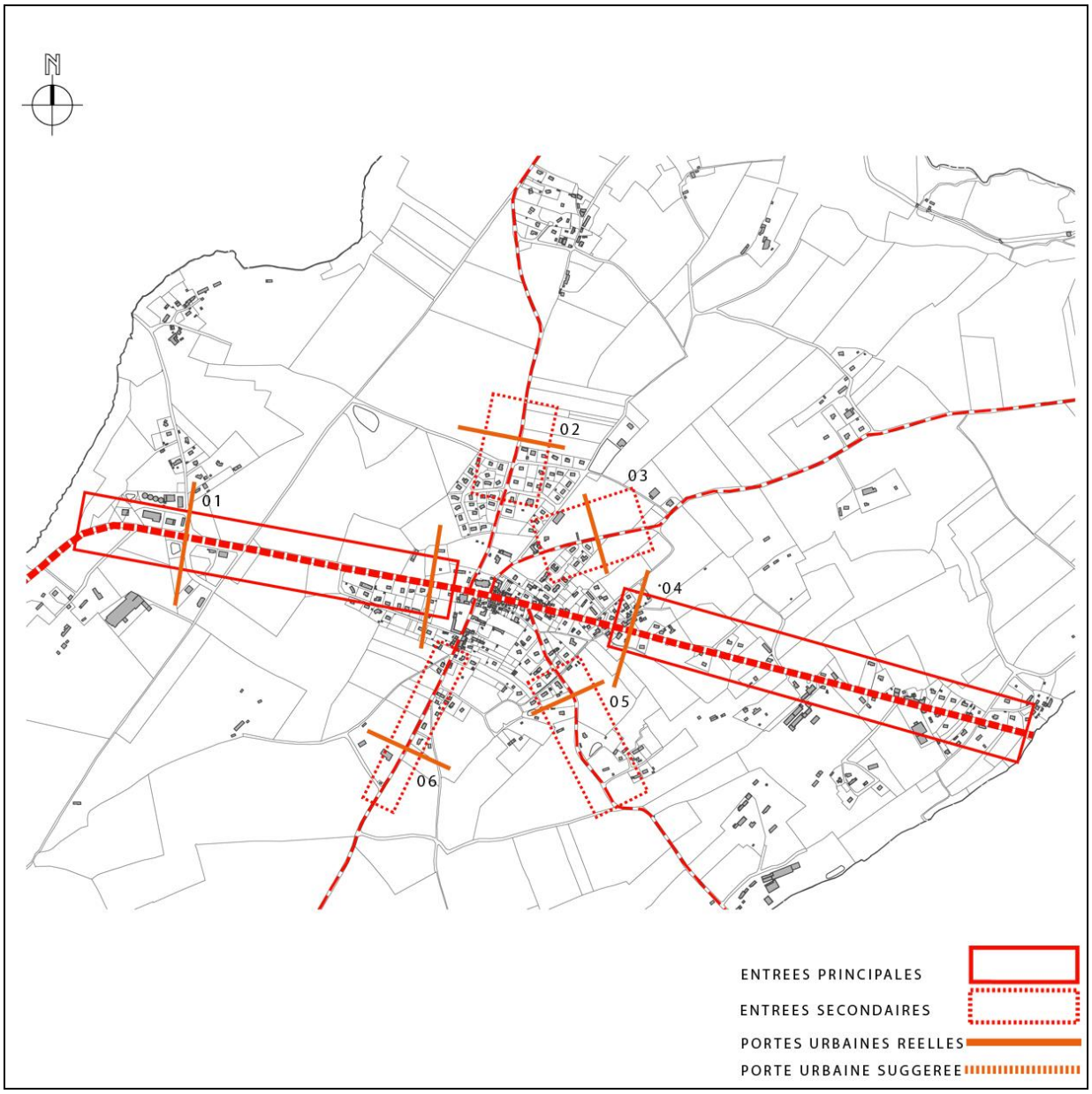
D'autre part, le bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT se situe à la fois sur le point culminant de la D 512

et à l'intersection de celle-ci avec la D 184, qui relie Saint-Pierre-d'Entremont et Caligny au sud à Pontécoulant au nord. Cette voie est nettement moins structurante que la D 512 du point de vue de l'urbanisation du bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT. Elle irrigue néanmoins le territoire communal du nord au sud en constituant l'accroche des voies rurales maillant la campagne de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.

La route des Îles vient également se greffer au cœur de bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT dans sa partie nord.

Hormis la D 512, la D 184 et la route des Îles, on note qu'il existe peu de maillage viaire sur le territoire communal.

4.1.3 Les entrées de bourg : un enjeu urbain important



Les entrées d'agglomération, ou entrées de bourg, désignent le cheminement qui nous amène de l'extérieur vers le centre du bourg. Il participe à la perception et à l'identification des lieux que l'on traverse.

Les entrées de bourg sont donc des espaces-clés dans la perception d'une structure urbaine, tant en matière de paysage que d'organisation spatiale. Ce sont des lieux de transition entre les espaces naturels ou cultivés et l'espace bâti. Elles offrent souvent la première image de l'identité et de l'urbanité de la commune au travers d'une progression visuelle et spatiale.

Cette limite était autrefois marquée par une ceinture de vergers ou de jardins potagers, par une mare, par une haie bocagère se transformant en alignement d'arbres ou encore par une ferme.

On distingue deux grands types d'entrées, liées aux voies sur lesquelles elles sont positionnées :

- Les entrées principales, situées sur les voies primaires.
- Les entrées secondaires, situées sur les voies secondaires irrigant la campagne proche.

Le bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, traversé d'est en ouest par la D 512, présente deux entrées principales correspondant à cet axe majeur :

- L'entrée ouest depuis Vassy – N°1.
- L'entrée est depuis Condé-sur-Noireau – N°4.

Les entrées secondaires sur le bourg sont :

- L'entrée nord sur la D 184 depuis Pontécoulant – N°2.
- L'entrée sud sur la D 184 depuis Saint-Pierre-d'Entremont – N°6.
- L'entrée sud sur la route de Vaupaix – N°5.
- L'entrée nord depuis le village des Îles – N°3.

La notion de porte urbaine (matérialisée par un trait orange traversant les voies sur la carte ci-dessus) correspond à l'endroit où s'effectue le basculement spatial lors du processus général d'entrée dans la structure urbaine. Il s'agit de l'endroit où le visiteur a la sensation d'être rentré au sein du bourg constitué de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.

Cette notion peut résulter de plusieurs paramètres isolés ou couplés : topographie, vues, masques, typologie du bâti, ralentissement dans la vitesse des véhicules, usages et traitement de la voirie par rapport aux piétons et aux cycles... Elle ne correspond pas à l'emplacement d'un panneau de signalisation mais bien à un ressenti dans l'espace urbain. La notion de porte urbaine, bien que subjective, est importante car associée à la longueur de l'entrée du bourg, et à la compréhension de celle-ci, elle constitue une « carte de visite » du bourg.

Entrée ouest depuis Vassy sur la D512 – N°1

Cette entrée s'effectue en deux grandes phases.

- Elle débute dès l'entrée sur le territoire communal de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT par le lacet que forme la D 512 pour suivre la topographie. Ce virage, conséquent, offre un panorama vers le grand paysage partiellement masqué au premier plan par les bâtiments de la zone artisanale en contrebas. La voie constitue un intermédiaire dans le relief de la pente : une partie de la zone d'activités est située en contre bas alors que l'autre partie est située en hauteur. Cette zone artisanale, constituée de bâtiments de type industriel en bardage métallique n'est en réalité qu'une antichambre de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT. Si le rond-point constitue un seuil depuis Vassy, l'entrée réelle du bourg se situe plus loin dans la côte.

01-ENTREE DEPUIS VASSY - Première porte urbaine

- Passée la zone artisanale marquée par le rond-point de desserte, la voie devient parfaitement rectiligne. Elle le restera sur l'ensemble du bourg et le reste du territoire communal jusqu'à Condé-sur-Noireau. La distance entre le rond-point et le bourg est relativement longue : il s'agit d'une coupure paysagère constituée par des espaces agricoles. La présence d'un espace boisé sur la droite et de haies bocagères permet d'intégrer l'espace urbain à son grand paysage. Ces haies bocagères créent des limites intéressantes au bourg.

  Il serait important de soigner l'aménagement de cette voie d'accès à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT en qualifiant cette voie et en lui attribuant un vrai statut de rue.

01-ENTREE DEPUIS VASSY - Seconde porte urbaine

<u>Entrée est depuis Condé-sur-Noireau – N°4</u>

L'entrée depuis Condé-sur-Noireau est particulièrement étirée le long de la D 512. Un urbanisme d'opportunités foncières s'est construit au fur et à mesure le long de la voie, égrenant des maisons d'habitation. Il s'agit pour la plupart de maisons d'habitation dont les entrées débouchent directement sur la D 512.

Réalisées au fur et à mesure, ces constructions ne répondent à aucune logique d'ensemble. En conséquence, on observe la présence de « dents creuses » restées des espaces agricoles. Il s'agit de parcelles résiduelles non construites entre deux habitations bâties le long de la voie.

Il s'agit d'un phénomène ancien puisque l'on trouve quelques maisons de la fin du 19ème siècle ou du début du 20ème siècle (maisons de maîtres entourées de murs). Ce phénomène s'est néanmoins considérablement développé depuis la seconde partie du 20ème siècle.

Cette urbanisation pose plusieurs problématiques, notamment :

- Elle perturbe la lecture du bourg constitué en rendant les limites de l'enveloppe urbaine particulièrement floues.
- Elle pose des problèmes en termes de sécurité tant au niveau du nombre de sorties directes sur la D 512 que pour les piétons ou cycles amenés à y évoluer. Elle n'est pas conçue pour un cheminement piéton, or la présence de ces habitations induit des circulations piétonnes.
- Elle étire fortement la longueur des réseaux depuis le bourg (adduction d'eau potable, électricité…).
- Elle condamne l'accès aux parcelles agricoles situées en arrière-plan.
- Elle fractionne complétement les vues sur le grand paysage.

La perception de cet étirement de l'entrée de bourg est d'autant plus conséquente que la route est parfaitement rectiligne et s'élève vers le bourg, accentuant d'autant l'effet de perspective.

04-ENTREE DEPUIS CONDE-SUR-NOIREAU - Vue 2

La ligne d'horizon dessinant la silhouette discrète du bourg historique constitue l'élément le plus qualitatif de cette entrée. La notion de porte urbaine apparaît très tardivement, par l'implantation de bâtiments construits perpendiculairement à la voie. Ces bâtiments, anciens, sont précédés d'un verger. Celui-ci, par sa structure végétale ordonnée, réalise une articulation intéressante avec l'espace agricole environnant.

04-ENTREE DEPUIS CONDE-SUR-NOIREAU - Vue 1

L'entrée nord sur la D 184 depuis Pontécoulant – N°2

L'entrée nord depuis Pontécoulant se caractérise par la présence de deux lotissements qui créent des limites de qualité différentes.

Le lotissement le plus ancien (rue des valettes) instaure une limite particulièrement brutale avec l'espace agricole le jouxtant. Les arrières de parcelles sont plantés de haies monospécifiques taillées rigidement. Elles créent un « mur végétal » qui n'intègre pas le bâti à son environnement naturel.

A contrario, le lotissement du Château, plus récent, a intégré une haie bocagère existante comme limite de son urbanisation en doublant celle-ci d'un cheminement piéton.

Sans cacher les constructions, elle permet néanmoins de créer un filtre végétal entre la zone agricole et le lotissement.

02-ENTREE NORD - ROUTE DE PONTECOULANT

L'entrée sud sur la D 184 depuis Saint-Pierre-d'Entremont – N°6

06-ENTREE DEPUIS SAINT PIERRE D'ENTREMONT

L'entrée sud sur la D 184 depuis Saint-Pierre-d'Entremont est assez rapide, elle est signifiée par la présence de la chapelle et, en arrière-plan la salle polyvalente. Cet ensemble dessine un seuil intéressant qu'il conviendrait de conforter dans l'évolution future du bourg.

Entre le pôle constitué par la chapelle et la salle polyvalente et la véritable entrée de bourg, on note la présence d'une coupure importante constituée par un espace agricole. Il donne en vis-à-vis sur une grappe de maisons individuelles, elles-mêmes séparées du bourg par une dent creuse agricole.

Un aménagement de la voirie permettrait de conforter le changement de statut de la voie tout en lui conservant son aspect rural (aménagement des berges, rétrécissement visuel de l'espace dédié aux véhicules…).

L'entrée sud sur la route de Vaupaix – N°5

L'entrée sud depuis la route de Vaupaix est constituée par une voirie plus sinueuse que les autres entrées de bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT. Ponctuée de maisons en bordure de voirie, cette entrée présente les mêmes caractéristiques de mitage que les autres entrées.

L'entrée nord depuis le village des Îles – N°3

L'entrée nord par la route des Îles est signifiée par la présence d'une maison isolée située sur un relief et perceptible depuis très loin (photographie de gauche, en arrière-plan). Cette maison, située de plus dans un virage, ponctue l'entrée qui est pourtant beaucoup plus lointaine, au niveau du lotissement « Le Clos Saint-Germain ». Celui-ci présente aujourd'hui des lignes brutes d'un lotissement dont les bâtiments ne bénéficient pas d'un accompagnement végétal adéquat.

Cette entrée pourrait gagner en qualité si elle était travaillée avec un aménagement de la voie et de l'enveloppe urbaine (implantation de bosquets, de haies de type bocager, travail sur la voie…).

03-ENTREE DEPUIS LE VILLAGE DES ILES

Enjeux :

- Mener une réflexion sur les entrées de bourg qui sont des cartes de visite.
- Stopper l'urbanisation linéaire le long des routes et notamment de la D 512 qui conduit à éloigner l'habitat du bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.
- Travailler les entrées sur la D 512 de manière spécifique : SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT a l'écriture d'un bourg-rue, il est nécessaire pour cela que la compréhension de la D 512 dans le bourg soit celle d'une rue majeure du bourg ayant permis son développement et non d'une départementale traversant un bourg.
- Travailler l'enveloppe urbaine depuis les entrées de bourg par la création de filtres paysagers.

4.1.4 L'inventaire des capacités de stationnement

L'inventaire des capacités de stationnement recense environ 60 places à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT :

- une quinzaine de places à proximité du cimetière,
- environ 25 places face aux écoles (récent ne figurent pas sur la carte),
- environ 18 places autour de l'église,
- 4 places à côté de la mairie,
- environ 115 places à côté de la salle polyvalente.

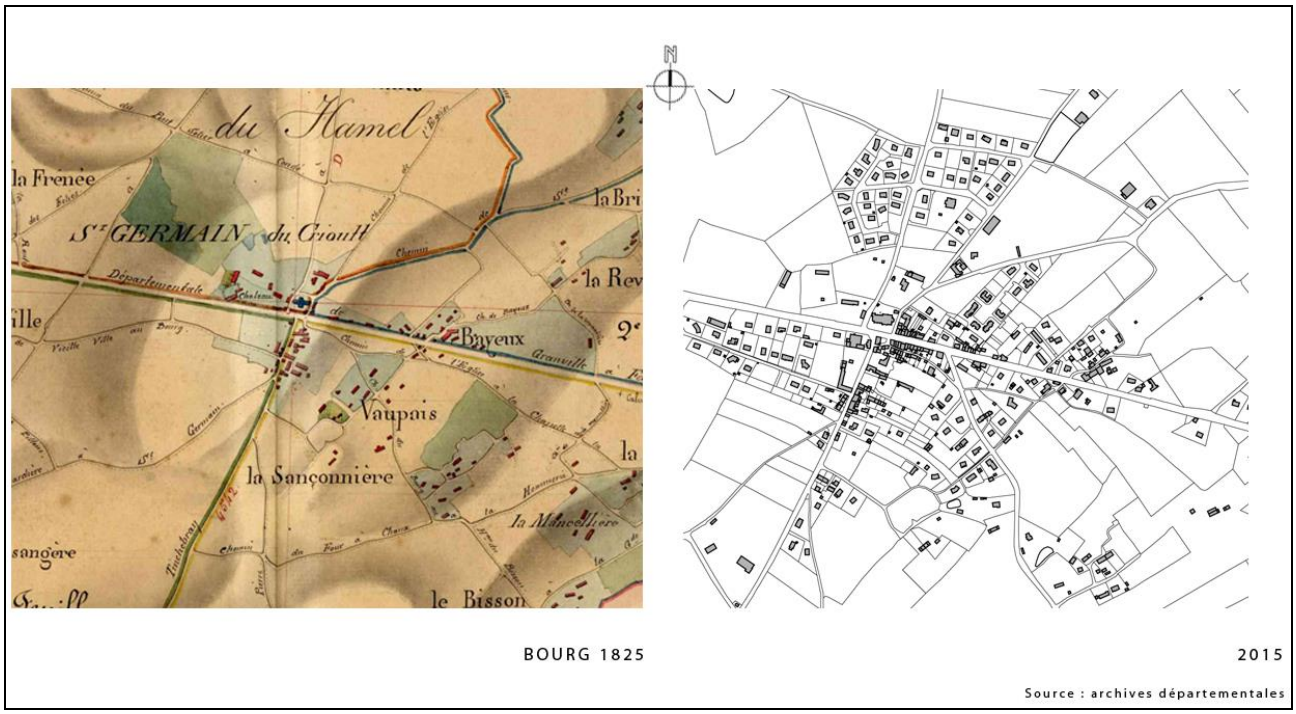
Les possibilités de mutualisation sont minimes étant donné la faible capacité des poches de stationnements et leur dispersion.

4.2 Structure du bourg

4.2.1 Une enveloppe urbaine à dessiner

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT s'est historiquement développée grâce et le long de la D 512. Le développement du bourg a donc été particulièrement récent.

La structure urbaine préexistante a également été fortement influencée par la création de cet axe de circulation majeur.



A gauche, cadastre Napoléonien de 1825. A droite, le bâti aujourd'hui

Le cadastre Napoléonien de 1825 témoigne d'un bourg dont la constitution est très récente. On identifie l'église ainsi que quelques constructions à proximité immédiate : le manoir et ses bâtiments annexes, quelques maisons de maître. On voit aussi que quelques maisons de bourg se sont construites le long de la D 512, sur son versant nord.

La rue la plus structurée est alors la route de Saint-Pierre-d'Entremont, construite des deux côtés. Vaupaix et Bayeux sont des hameaux constitués de fermes qui ont été progressivement rejoints par l'urbanisation. On note l'existence de l'actuelle rue de l'Aumondière, alors non urbanisée. On note globalement que l'essentiel du réseau viaire actuel de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est en place, peu de ramifications ont été créées depuis.

En 2015, on voit que la route de Condé-sur-Noireau s'est densifiée par des maisons de bourg accolées, uniquement vers l'est. Les hameaux de Vaupaix et de Bayeux ont été rejoints par un tissu de maisons individuelles.

Pour le reste, le développement du bourg s'est effectué par un tissu d'habitat individuel :

- Au nord par deux opérations de lotissements récents et le cimetière.
- A l'ouest par l'urbanisation de la rue de la Vieille Ville, ancien chemin rural.
- Au nord-est par le lotissement du « Clos Saint-Germain ».

Aujourd'hui, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT présente une enveloppe urbaine relativement découpée.

L'enveloppe du bourg en 2012

Depuis l'extérieur de l'enveloppe urbaine

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT présente des limites urbaines de qualité variable. Si certaines assurent une transition assez douce entre les espaces agricoles voisins et l'urbain, d'autres présentent un aspect beaucoup plus dur qu'il serait souhaitable de travailler par un accompagnement paysager notamment (haies ou filtres de type bocager doublés de cheminements piétons instaurant des promenades en bouclage du bourg par exemple, positionnement de bosquets à des endroits stratégiques pour orienter des vues…).

Limite actuelle du lotissement situé à l'entrée nord depuis Pontécoulant

Les maisons se présentent uniquement par leurs façades arrières. La confrontation avec l'espace agricole est particulièrement dur, matérialisée par un mur végétal rigide. Il pourrait être intéressant de travailler sur un cheminement venant doubler la limite actuelle. Le dessin d'un chemin creux bordé d'une haie de type bocager permettrait de créer un filtre visuel et physique entre le champ et l'arrière du lotissement tout en créant une limite claire de l'espace urbanisé. Elle permettrait également de continuer le cheminement constitué de cette manière sur le lotissement voisin du Château.

A gauche le lotissement évoqué précédemment, à droite, le lotissement du Château dont la limite, sur cette partie est intéressante du point de vue du traitement de l'enveloppe urbaine : création d'un filtre évoluant au fur et à mesure des saisons. La teinte des maisons, majoritairement claire, est également atténuée par ce filtre.

D'autre part, les maisons individuelles isolées le long des voies perturbent la lecture de l'enveloppe urbaine. Pour les plus proches du bourg, il serait important de mener un travail de couture urbaine.

Depuis l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Depuis l'intérieur de l'enveloppe urbaine, la relation au paysage est parfois mise à mal par une segmentation importante des vues, privatisées. Ce phénomène est notamment dû au positionnement sur un sommet du bourg. Ce phénomène est notamment perceptible dans le lotissement du Château, où des percées vers le grand paysage subsistent entre les constructions et les clôtures. Dans les prochaines opérations de lotissement, il sera impératif de prendre en compte la notion de cônes de vue dans l'aménagement et l'établissement du plan de composition afin de préserver au maximum des perspectives vers le paysage qualitatif de la campagne de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.

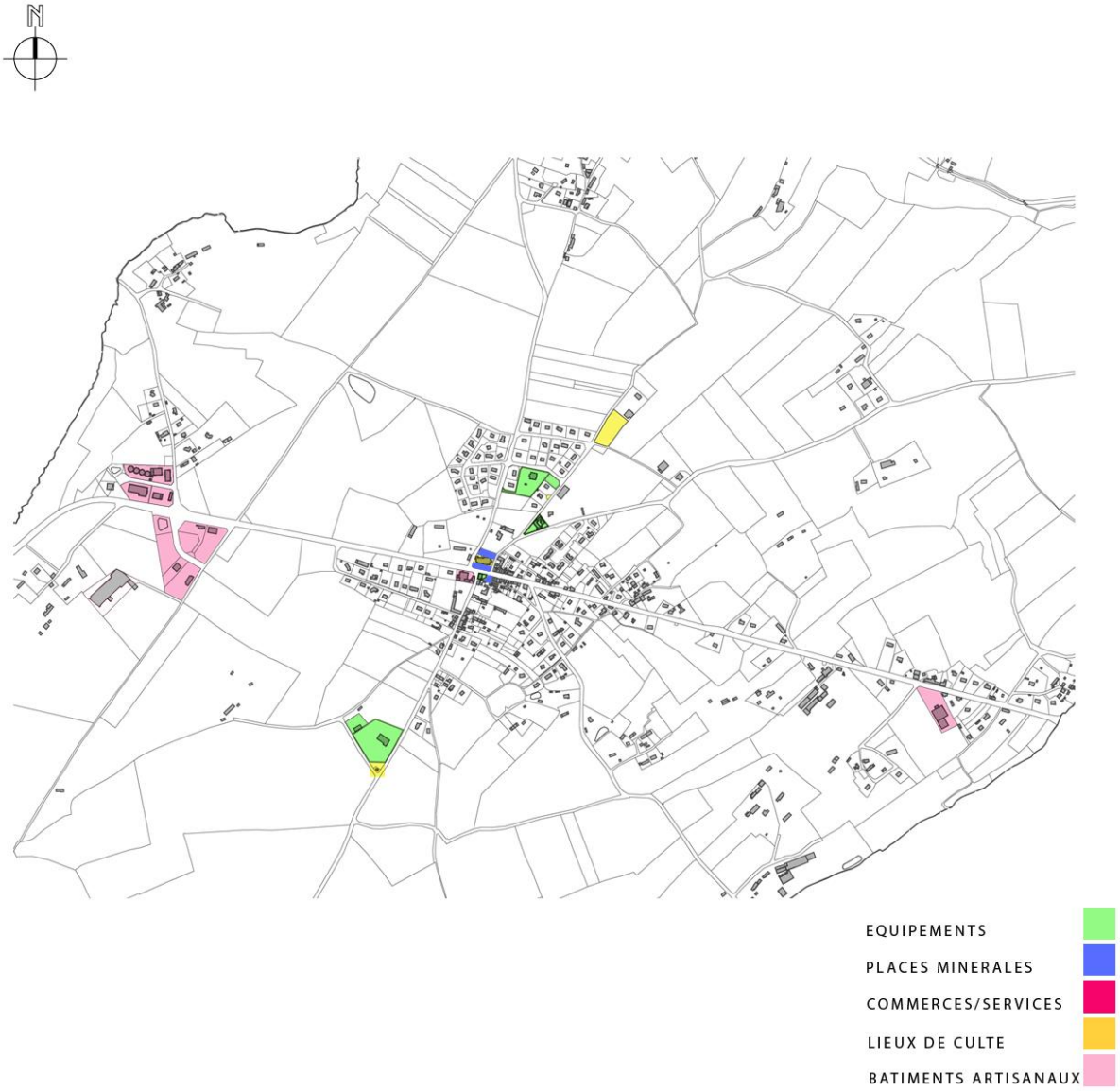
Vue privatisée sur un grand panorama du paysage – Lotissement du Château

A retenir :

- Travailler les limites de l'enveloppe urbaine existante, tant en accompagnement du bâti déjà existant que par un renforcement de ces zones bâties (comblement de dents creuses).
- Mener une réflexion sur l'enveloppe urbaine, tant du point de vue de l'extérieur que de l'intérieur par la préservation des cônes de vue.
- Conserver les liaisons douces existantes et en créer de nouvelles en adaptant les voiries existantes pour créer des continuités entre elles. Renforcer et continuer leur développement dans les nouvelles opérations.
- Revaloriser les limites du bourg et travailler les transitions entre les tissus urbain et agricole, notamment par une approche paysagère.

4.3 Analyse du bâti de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT

4.3.1 Répartition des équipements publics au sein du bourg



Répartition des équipements et fonctions publiques

Les principaux équipements de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT sont positionnés sur la D 512, formant un pôle administratif, religieux et commercial en centre-bourg : église, mairie, commerces.

Le cimetière et l'ensemble constitué par la chapelle et la salle polyvalente occupent chacun une position très excentrée en limite du bourg, au nord et au sud. Les écoles privées et publiques se positionnent toutes deux dans la partie nord du bourg, l'une au centre d'une opération de lotissement, l'autre construisant la patte d'oie vers le village des Îles.

Les bâtiments artisanaux sont eux aussi excentrés par rapport au bourg, vers l'est et majoritairement vers l'ouest dans la zone d'activités.

4.3.2 Nature et répartition des différentes typologies de bâti du bourg

Répartition des différents tissus bâtis

Tissu central ancien

Ce tissu est concentré sur la D 512, à proximité de l'église ainsi que sur la route de Saint Pierre-d'Entremont.

Les constructions les plus anciennes s'alignent sur les voies, tandis que celles qui ont suivi ont adopté une position en retrait, voire centrale sur leur parcelle.

La variété de traitement des façades témoigne d'un bourg qui s'est construit dans le temps.

Il s'agit d'une typologie de bâti allant du RDC+combles au RDC+1+combles pour les constructions les plus hautes. Ce bâti est composé de maisons à boutiques, de petits immeubles de rapport (plusieurs logements) ou de maisons bourgeoises.

On note qu'il existe une certaine homogénéité au niveau des façades :

- Elles sont constituées en travées maçonnées (deux ou trois travées en règle générale, la travée centrale accueillant au rez-de-chaussée la porte d'entrée).
- Les fenêtres présentent des proportions verticales et sont souvent encadrées de pierres de taille.
- La proportion de « vide » (fenêtres, vitrages, ouvertures) est bien inférieure à la proportion de « plein » sur ces façades.
- Les lucarnes sont très peu nombreuses et de proportions verticales.
- Les façades sont enduites ou laissent aujourd'hui apparaître leur appareillage de pierres. Néanmoins, une grande partie d'entre elles a été conçue pour être enduite.
- Les façades arrières sont moins ordonnancées, les ouvertures répondant plus à une logique d'usage que de représentation. Toutefois, sur certaines d'entre elles, on remarque la présence de garde-corps en serrurerie.

Il convient de conserver ces caractéristiques en prenant en compte les spécificités des bâtiments anciens (proscrire les menuiseries PVC ou alu au profit de menuiseries bois, travailler sur la colorimétrie des enduits, conserver les chaînages d'angle et les éléments de modénature…).

Les maisons en bandes présentant un plan rectangulaire. Certaines, notamment sur la place de la mairie, présentent un plan carré.

Route de Condé sur Noireau

La disposition de ces constructions couplée à leur volumétrie permet de créer un carrefour important au sein du bourg.

Route de Condé sur Noireau

Rue de l'Aumondière, les façades arrières ne répondent plus à l'ordonnancement principal mais s'ouvrent sur leurs jardinets privatifs. La rue de l'Aumondière a conservé une atmosphère de bourg rural qu'il sera important de conserver.

On trouve également ce type de bâti en entrée de bourg, route de Condé-sur-Noireau. Le positionnement du bâtiment par rapport à la voie, en s'accrochant à celle-ci, participe à la création de la porte urbaine à ce niveau du bourg.

Route de Condé sur Noireau

Impacts sur l'environnement :

Ce type de bâti utilise l'espace de manière fonctionnelle. Il présente une façade publique sur la rue, et une façade arrière ouverte sur l'espace vert privé (jardins ou anciens vergers).

La mitoyenneté permet de bénéficier de l'apport de chaleur des voisins et privilégie l'intimité des espaces extérieurs à l'arrière des parcelles.

Une des problématiques de ce type de bâti est souvent l'absence de garage. Il peut être trouvé dans des bâtiments annexes avoisinants.

Tissu discontinu mixte

Il s'agit de maisons en bandes ou d'habitat intermédiaire. SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT possède une opération récente de ce type au niveau du Clos Saint-Germain.

Ces maisons, accolées deux par deux, présentent l'intérêt d'êtres économes en foncier, l'espace de la parcelle étant optimisé (il n'y a pas d'effet de couloir résiduel entre les constructions). Elles reprennent d'autre part une organisation en placette.

Impacts sur l'environnement :

Ce type de bâti utilise l'espace de manière fonctionnelle. Il présente des caractéristiques similaires au bâti ancien, notamment en termes de mise en perspective de l'espace public lorsqu'il est bâti des deux côtés de la voirie. On peut seulement regretter sa position en impasse, non connectée au reste du bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.

Tissu discontinu individuel

Il s'agit de la forme urbaine la plus présente sur SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT avec l'habitat diffus.

Le bourg a fait l'objet de plusieurs opérations de lotissement successives :

- Rue de la Vieille Ville.
- Rue des Valettes.
- Lotissement du Château.
- Le Clos Saint-Germain.

Chaque opération correspond à une période de construction. Les plus anciennes datent des années 60-70 et sont le reflet d'un modèle social et économique.

Ces maisons sont constituées d'un niveau technique surmonté d'un niveau d'habitation. Les combles sont parfois aménagés. Les maisons sont généralement construites à distance des limites de propriété, laissant des espaces résiduels latéraux difficilement exploitables.

Par rapport à la rue, elles s'implantent en retrait et sont souvent closes par des murets maçonnés bas parfois doublés d'une haie monospécifique.

Les enjeux par rapport à ce type de maisons sont aujourd'hui importants : elles présentent des isolations thermiques faibles et sont peu adaptées aux usages de vie actuels (dans la relation espace de vie/jardin notamment).

Afin de permettre leur évolution, il serait intéressant de :

- Permettre leur extension sur les limites latérales.
- Favoriser les isolations par l'extérieur, et ainsi améliorer simultanément la thermique et l'attractivité esthétique.
- Autoriser les modifications de toitures.
- Autoriser l'utilisation des rez-de-chaussée techniques pour un usage d'habitation (ne pas imposer de stationnement couvert).

Village des Iles

Route de Condé sur Noireau

Les modèles de maisons ont évolué par rapport aux premiers modèles :

- La partie technique en rez-de-chaussée a disparu. La zone de garage occupe une position latérale et l'habitation est de plain-pied.
- Les constructions se sont éloignées de la limite de la voirie. En conséquence, la notion de rue est beaucoup plus floue.

Rue des Valettes

Habitat diffus

L'habitat diffus est assez présent à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.

C'est une urbanisation qui s'est faite au fil du temps, au gré des opportunités foncières. Ces maisons se positionnent sur de grandes parcelles et présentent des caractéristiques architecturales hétéroclites. Elles consomment un espace très important et grignotent de façon conséquente les terres agricoles.

Ce bâti ne structure pas l'espace public et fonctionne plutôt en l'ignorant : l'espace public n'existe pas en dehors de la fonction de desserte de véhicules à la parcelle.

Habitat diffus sur la route de Condé-sur-Noireau

La zone artisanale

Elle doit faire l'objet d'une attention particulière. Il conviendrait de penser son aménagement comme un quartier de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT qui forme la première porte d'entrée du bourg. Il s'agit pour cela de travailler également sur l'architecture des bâtiments : architecture sobre et soignée qui limite le nombre et la dimension des enseignes pour ne pas polluer la lecture du lieu et du grand paysage situé en arrière-plan.

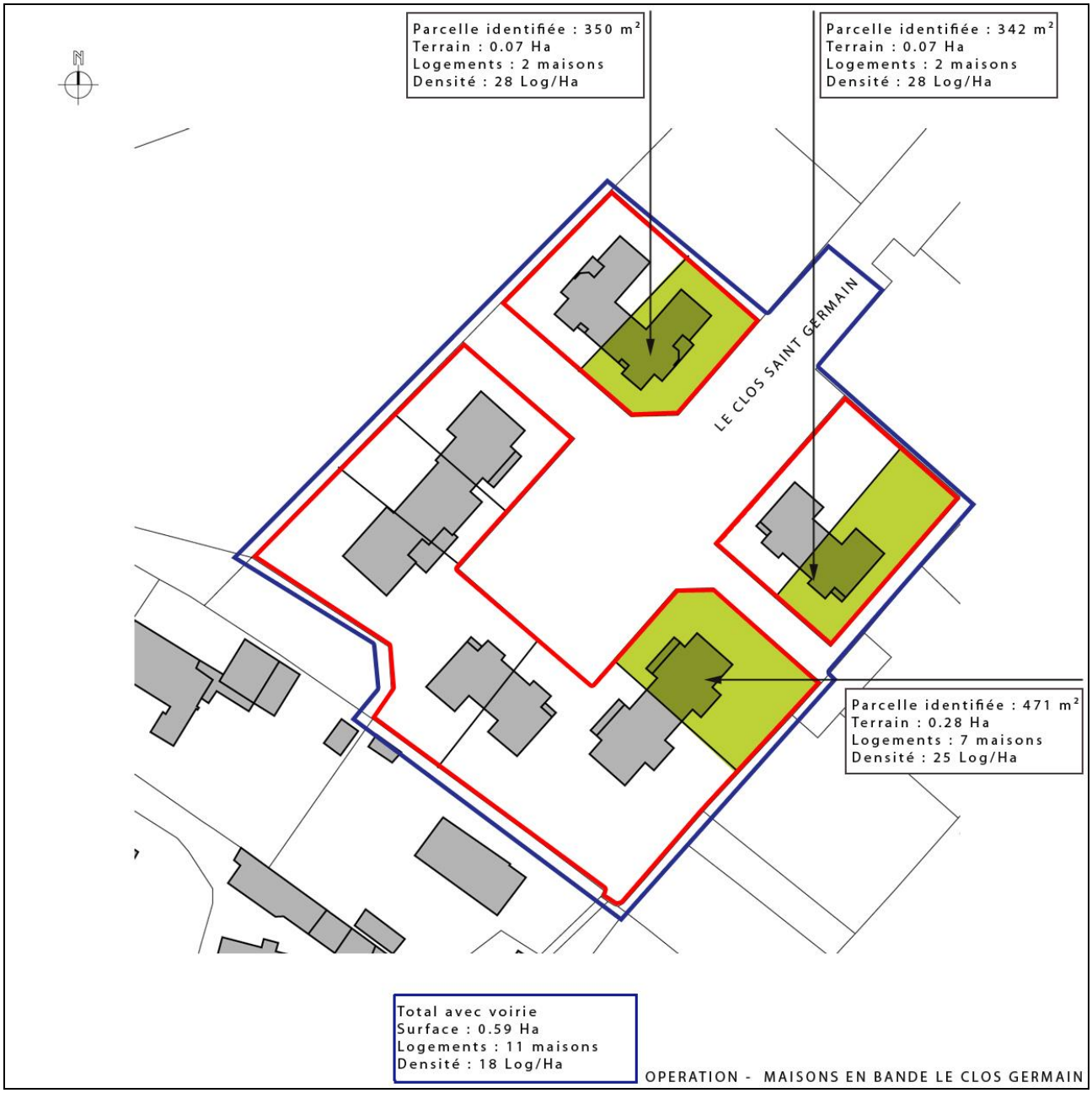
4.3.3 Echantillons urbains et illustrations de différentes densités sur le bourg

La densité constitue l'un des indicateurs de l'organisation et de l'optimisation de l'espace. Elle peut être calculée en fonction du nombre d'habitants, de bâtiments ou de surfaces construites par hectare. Une même densité peut se traduire par des formes urbaines différentes, ce qui va induire des sensations différentes entre la densité réelle bâtie et la densité ressentie.

La densité « réelle » (mathématique) ne recouvre qu'un volet de la notion de densité. Au-delà des chiffres, la notion de densité « perçue » ou « ressentie » est très importante car elle permet de qualifier un lieu en lui conférant ou non une identité. Des configurations urbaines denses peuvent préserver l'intimité des occupants (absence de vis-à-vis sur les espaces de jardins, entrées individualisées) et êtres ressenties comme des espaces aérés agréables à vivre alors que certaines densités réelles faibles peuvent produire des espaces peu qualitatifs en matière d'usage et de paysage architectural.

Nous allons étudier sous l'angle de la question de la densité (réelle et ressentie) plusieurs échantillons urbains de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.

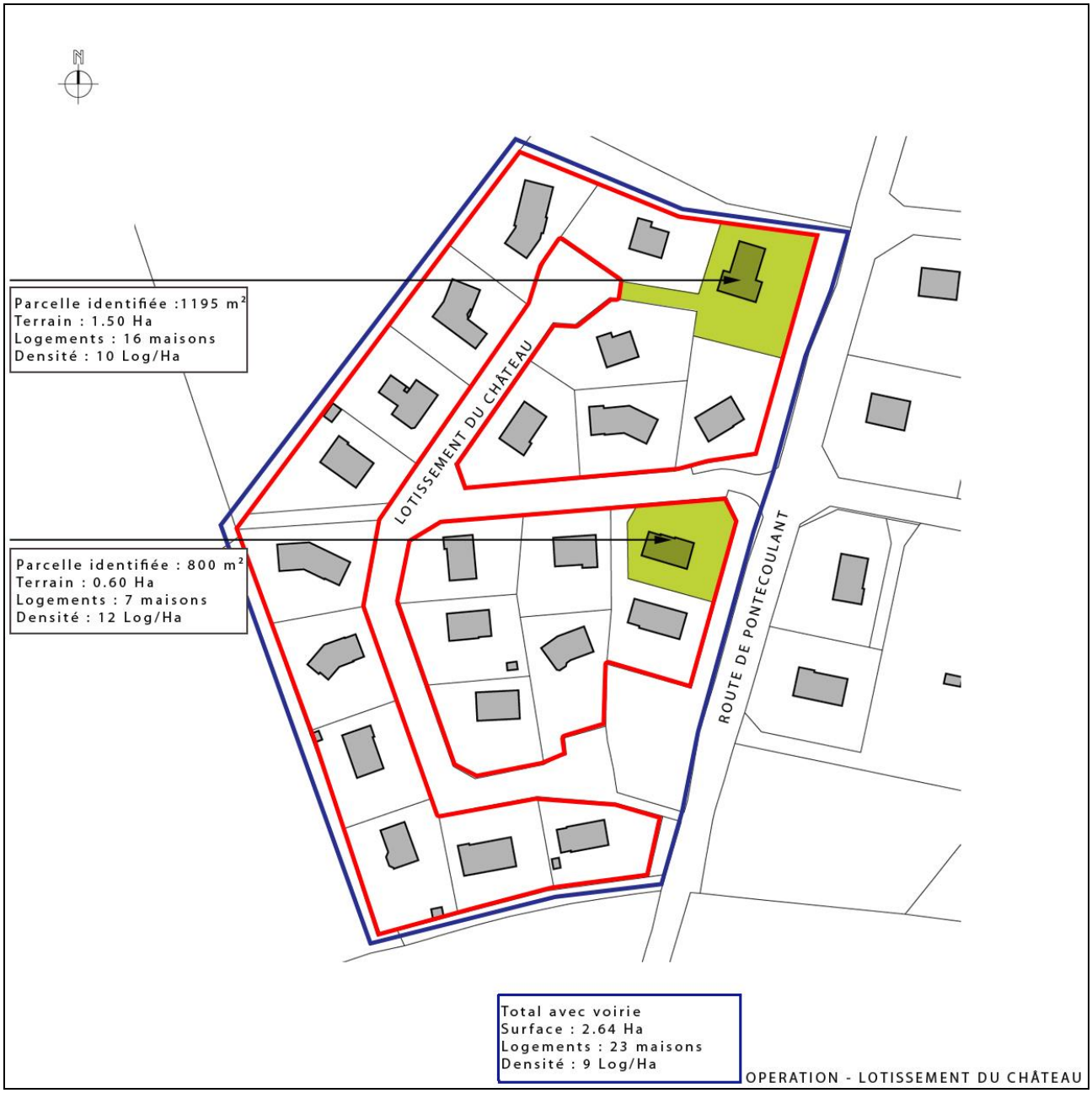
L'enveloppe rouge étudie la densité de l'îlot hors voirie, l'enveloppe bleue prend en considération les voiries de distribution et les espaces verts communs constituant l'ensemble de l'opération.



Sur ce secteur, les habitations sont au minimum jumelées par deux, ce qui augmente la densité de logements. Par contre, la taille de l'espace central, traité en placette de retournement, est consommatrice d'espace alors que l'espace créé pourrait gagner en termes de qualité. D'autre part, on peut regretter que parmi les cheminements, seules des amorces de voiries routières ait été créées, d'autant que la continuité du projet n'est à ce jour pas assurée. La connexion de ce nouveau quartier au bourg par un cheminement piéton aurait été judicieuse et aurait permis une évolution urbanisée (ou non) des parcelles avoisinantes.

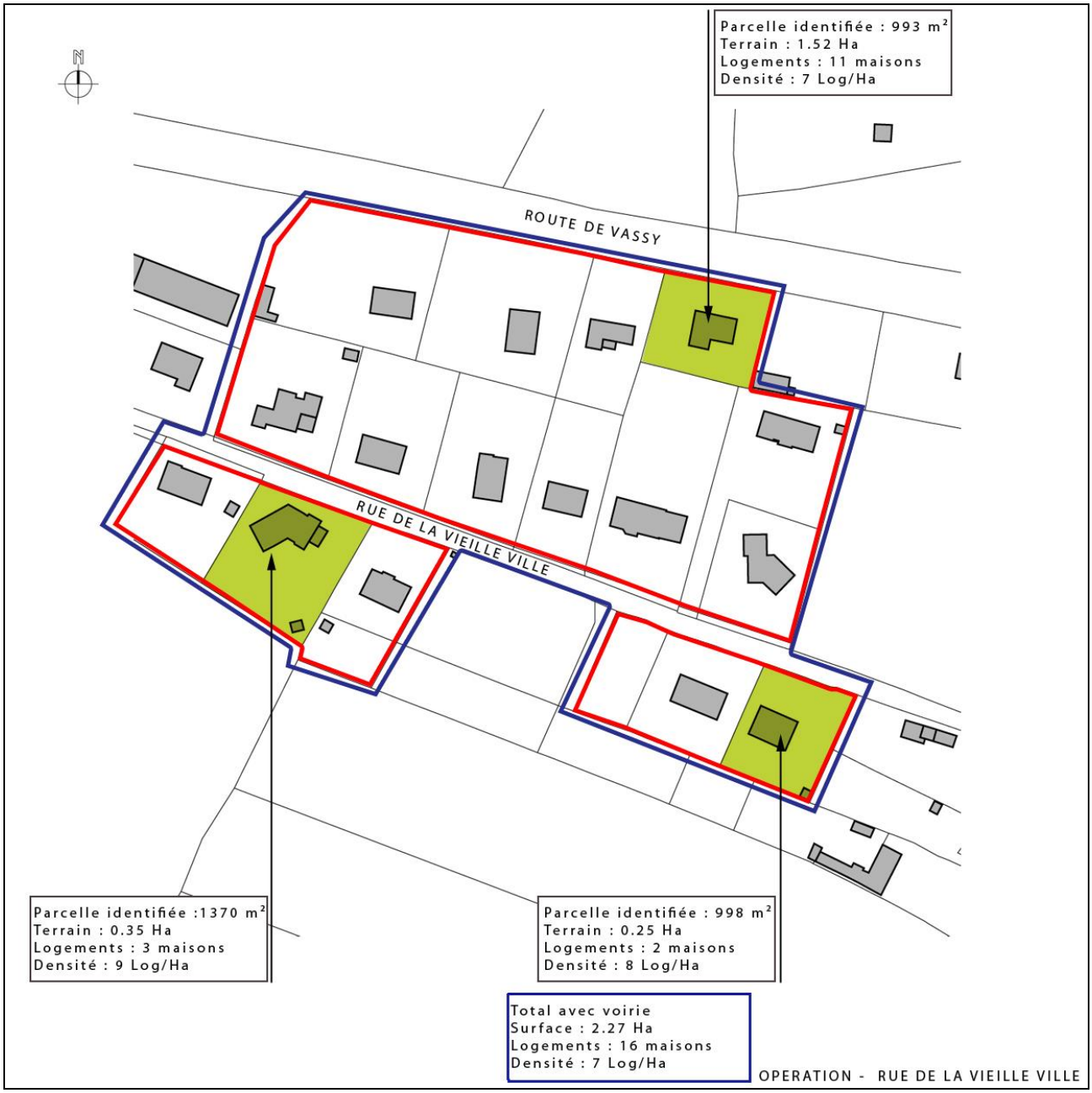
Ce type de forme urbaine est intéressant pour les opérations futures car il permet de mixer différentes densités au sein d'une même opération.

Le Clos Saint Germain



Le lotissement du Château présente une forme de lotissement conventionnel. La densité obtenue est relativement faible, au regard des espaces de voirie et des espaces verts créés. D'autre part, on peut regretter que les voiries en impasse ne permettent pas de continuité urbaine et que les espaces verts soient restés comme des espaces résiduels.

Le traitement de la limite nord du lotissement par rapport à l'espace agricole est quant à elle qualitative, le lotissement s'étant appuyé sur l'existence d'une haie bocagère pour créer sa limite. Le traitement de la limite ouest est plus contestable, le lotissement dominant un paysage intéressant du bocage de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.



Cette opération de lotissement présente une densité faible, en raison de la taille des différentes parcelles.

Avec des superficies de 1 000 m² ou plus, l'espace urbain peine à être construit. Les maisons s'implantent toutes au milieu de leur parcelle, créant des espaces résiduels latéraux ou le long de la voie qui ne sont peu ou pas utilisés. Cette opération présente une densité d'environ 7 logements à l'hectare, se rapprochant plus d'une urbanisation d'opportunité (comme celle rencontrée sur la route de Condé-sur-Noireau) que d'une opération ayant bénéficié d'une réflexion d'ensemble.

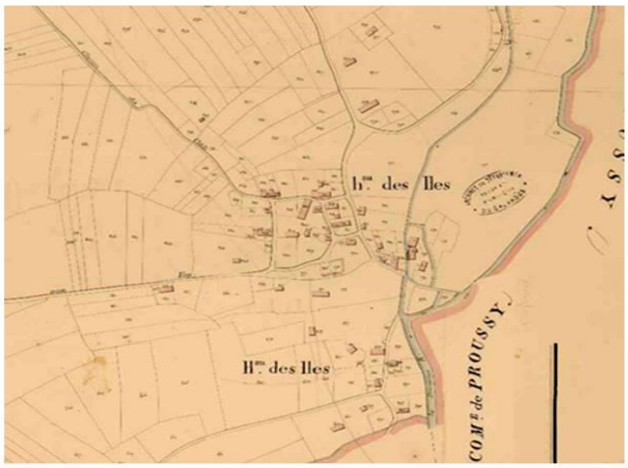
Enjeux :

- Préserver le tissu ancien constitutif de l'identité de la commune.
- Penser à l'harmonisation des constructions nouvelles avec celles existantes.
- Penser à l'insertion du bâti dans son environnement paysager.
- Favoriser l'intégration des voies douces dans le dessin des opérations d'ensemble.

4.4 Le village des Îles

Le village des Îles présente une urbanisation ancienne, au même titre que le bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT. Il s'implante en limite du territoire communal, sur les bords de la Druance.

Ce village présente une topographie importante entre le point haut et le bord de l'eau. Le village est aujourd'hui marqué par l'ancienne usine, aujourd'hui utilisée par un brocanteur pour du stockage, ainsi que par les maisons ouvrières construites pour accueillir les employés de cette industrie. Les locaux industriels occupent la zone basse du village en connexion avec la rivière. Les logements s'égrènent le long du coteau.



LES ILES 1825 2015

Source : archives départementales

Depuis 1925, on note l'apparition des bâtiments de l'industrie ainsi que de quelques maisons individuelles en plus des maisons ouvrières et de contremaîtres.

Village des Iles

Le bâtiment industriel, avec son architecture de toiture en shed, est particulièrement qualitatif : il est le témoin d'une activité passée importante pour la commune.

Les constructions anciennes du village confèrent une ambiance particulière : l'enchevêtrement de bâtiments, la faible largeur de voirie alliés à une topographie marquée donnent au village un paysage urbain intéressant. Il s'agira de veiller à limiter la construction de nouvelles maisons. La réalisation d'un cahier de prescriptions architecturales pourrait être intéressante, afin de garder une cohérence architecturale et urbaine au site.

Village des Iles

4.5 Le patrimoine architectural de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT ne possède pas de bâtiments classés ou inscrit au registre des monuments historiques.

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT possède cependant, notamment au village des Îles, un patrimoine qualitatif qu'il convient de conserver et restaurer en utilisant des matériaux et des techniques appropriés.

D'autre part, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT possède un petit patrimoine, ou patrimoine vernaculaire, maillant son territoire. On entend par « petit patrimoine » l'ensemble des éléments constituant un témoignage d'hier ou d'aujourd'hui d'un mode de vie passé.

Il s'agit d'éléments variés qui n'ont pas la possibilité d'être inscrits ou classés au registre des monuments historiques. Ils sont cependant dignes d'être conservés et ont souvent été inventoriés par les services des monuments historiques.

Le qualificatif de « petit » n'est pas péjoratif, il qualifie simplement l'ensemble des éléments qui trament et donnent la richesse au territoire. Sont donc concernés par cette appellation :

- Les habitations anciennes dont les fermes et certains corps de bâtiments agricoles.
- Les aménagements liés à la vie quotidienne (lavoirs, puits, fontaines, sources, fours, cadrans solaires...).
- Les constructions relevant d'une activité professionnelle (moulins, abreuvoirs, colombiers, pressoirs...).
- Les édifices motivés par une croyance, des rites ou commémorations (croix, calvaires, chapelles...).
- Le patrimoine paysager : sentiers, haies, chemins aménagés au cours du temps.

Route de Saint-Pierre d'Entremont

Rue des Ecoles

Arrière route de Condé sur Noireau

<u>Enjeux</u> :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine existant sur la commune (circuits de balades, information locale et touristique...).
- Etre vigilant quant à la nature et à l'exécution des travaux envisagés sur ces éléments de patrimoine.

5 La gestion des ressources naturelles

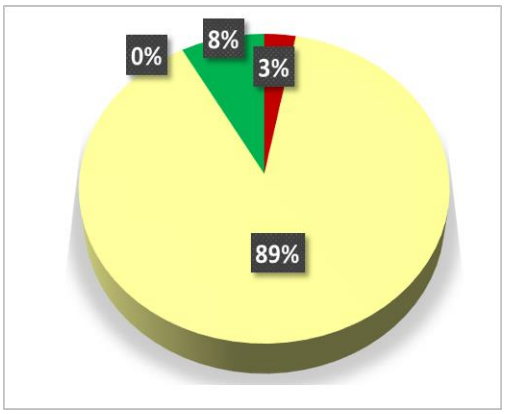
5.1 La gestion des sols

La base de données géographiques CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement.

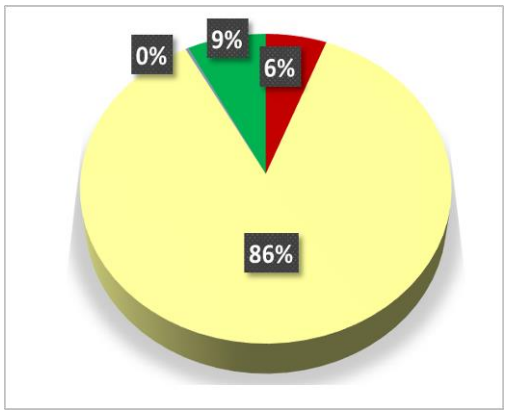
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieux aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

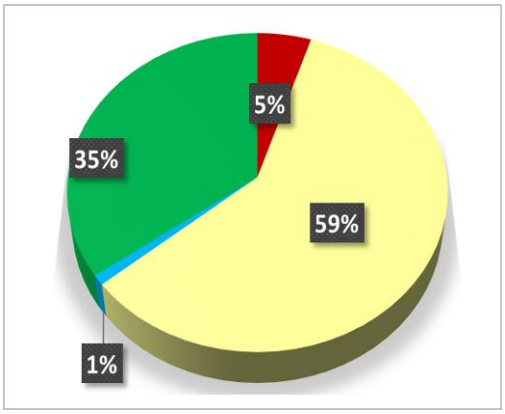
Condé Intercom



Département du Calvados



Territoire national

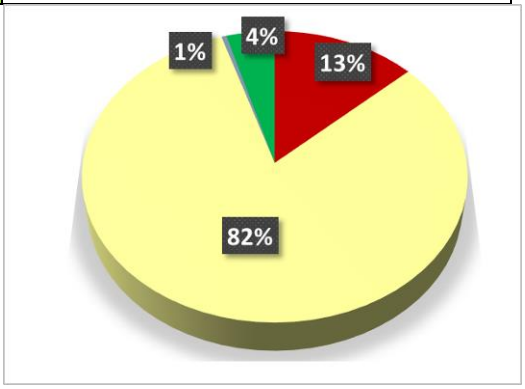


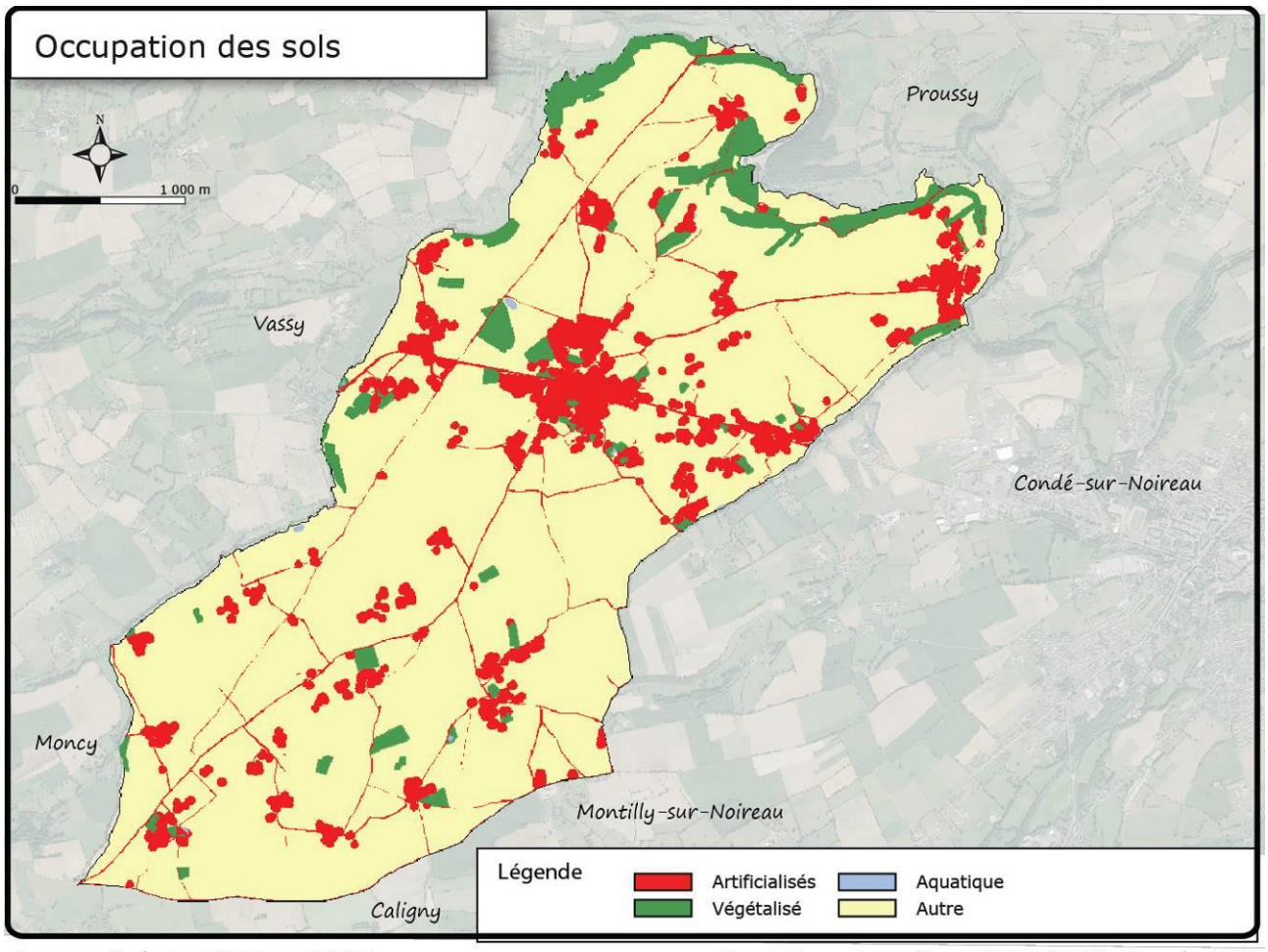
La base de données géographiques CORINE Land Cover n'est pas assez précise pour analyser l'usage des sols de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT. Le travail suivant a donc été réalisé à partir :

- ✓ du plan cadastral.
- ✓ de photos aériennes et du Scan 25 de l'IGN.

Destination des sols de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT	Ha
Artificialisés	194
Agricoles et autres	1 198,3
Milieux aquatiques	6,7
Forêts et milieux semi-naturels	65
Total	**1 464**

	Artificialisés (cadastre 2015)
	Agricoles et autres (cadastre 2015)
	Milieux aquatiques (cadastre 2015 + CARMEN Basse-Normandie)
	Forêts et milieux semi-naturels (ortho 2014)

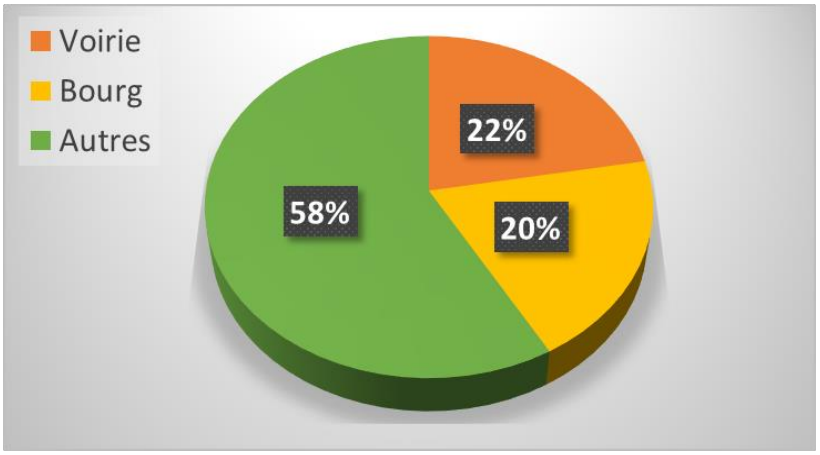




Source : Cadastre 2015, Scan 25 IGN

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

Les secteurs artificialisés représentent une part non négligeable de la commune. En effet, plus de 13% de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT ont perdu leur vocation agricole ou naturelle, soit près de **194 ha**. Cette artificialisation est concentrée majoritairement en campagne (environ 113 ha soit 58% de l'artificialisation communale). Il convient de noter que près de 22% de ces sols artificialisés le sont par la voirie (43 ha). Le bourg possède une emprise d'environ 38 ha.

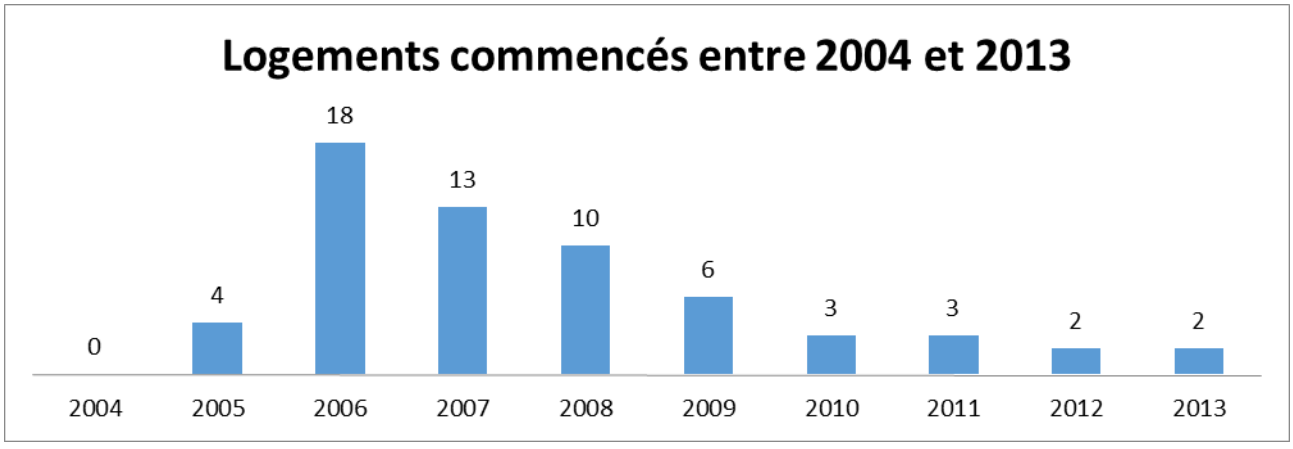


Les forêts et milieux semi-naturels sont peu représentés sur la commune et occupent 4% du territoire communal (environ 65 ha). Les boisements les plus conséquents ceinturent la Druance. Il convient de noter la présence de nombreux vergers.

L'activité agricole est toujours présente et couvre près de 82% des sols de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT. Ce taux tend à diminuer au détriment de l'artificialisation.

L'évolution de l'usage des sols

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT a enregistré une certaine évolution de la destination de ses sols entre 2004 et 2013. Lors de cette période, 61 logements ont été commencés (environ 6 par an), dont 93% d'habitat individuel (source SITADEL[1]).



[1] Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs.

5.2 La gestion des déchets

La collecte et le traitement des déchets sont gérés par le SIRTOM (Syndicat mixte Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères) de la région Flers-Condé, créé au début des années 1970.

La communauté d'agglomération du Pays de Flers et 7 communautés de communes avoisinantes (dont Condé Intercom) unissent leurs moyens pour le service d'ordures ménagères.

Le SIRTOM de la région Flers-Condé assure la collecte et le traitement des déchets ménagers pour près de 80 000 habitants des départements de l'Orne et du Calvados.

Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est organisée en porte à porte, une fois par semaine, le mercredi soir à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.

Collecte sélective

La collecte des déchets recyclables se déroule en porte à porte et en apport volontaire.

Déchetterie

Le SIRTOM exploite un réseau de déchèteries constitué de 6 unités implantées sur son territoire (à Caligny, La Carneille, Condé-en-Normandie, La Ferrière-aux-Étangs, Pierres et Tinchebray), et une septième en projet.

5.3 La gestion de l'eau potable

La production et la distribution d'eau potable sur la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Clécy–Druance depuis le 1er janvier 2017.

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est par ailleurs concernée par le captage d'eau potable des Forges, situé sur son territoire communal. La procédure de délimitation du périmètre de protection est en cours, il n'y a pas encore d'arrêté préfectoral.

5.4 La gestion des eaux usées

L'assainissement collectif

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est équipée de deux stations d'épuration :

- Station du bourg : type filtres plantés, capacité de 900 EH, mise en service en 2005, rejet dans un fossé qui mène au Tortillon, elle a récemment été dimensionnée afin d'accueillir les eaux usées de la future zone d'activités.
- Station du village des Îles : type fosse plus filtre à sable, capacité de 150 EH.

L'assainissement non collectif

La Communauté de Communes est compétente en matière d'Assainissement Non Collectif. A ce titre, elle doit répondre aux missions obligatoires d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) :

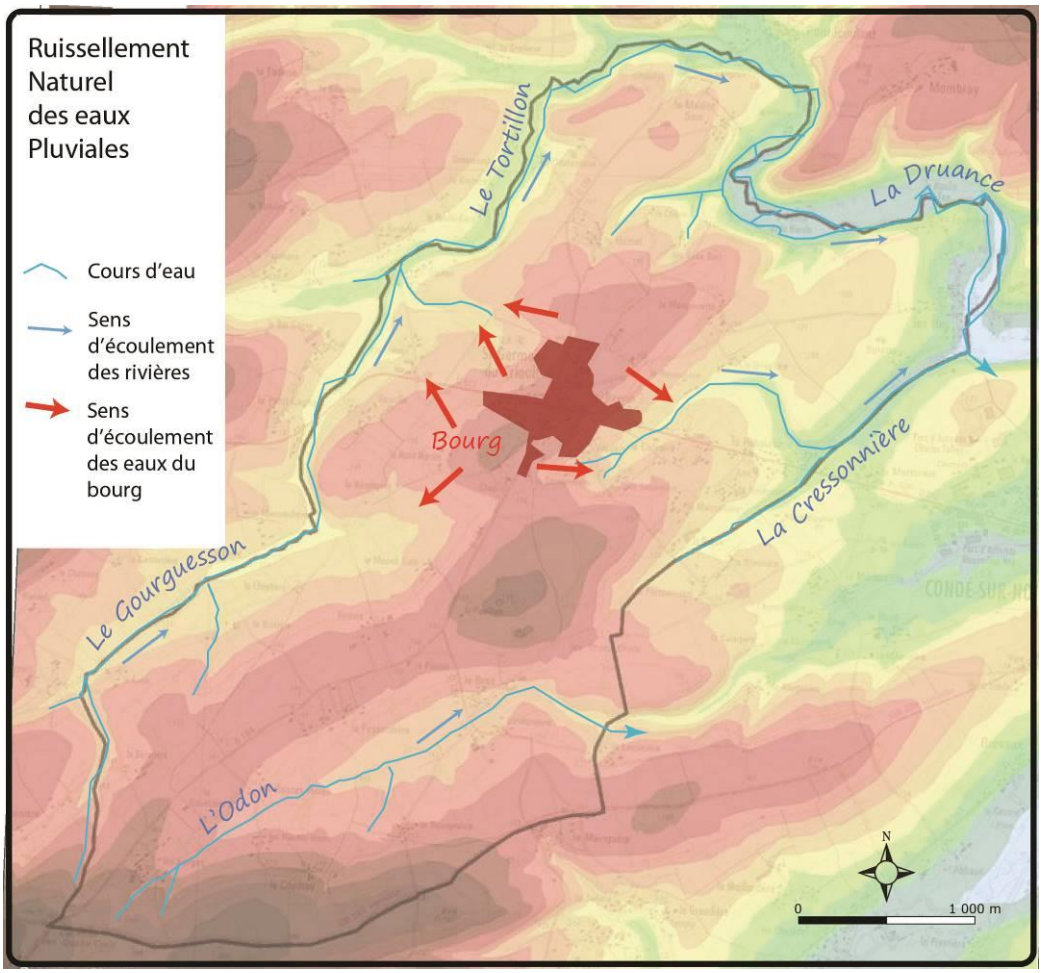
- Le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution sur les installations neuves ou réhabilitées.
- Le contrôle du bon fonctionnement des assainissements autonomes.
- La vérification de l'entretien et de la vidange des fosses et bacs à graisse.
- Le contrôle des installations en cas de vente du bien concerné.

5.5 La gestion des eaux pluviales

Les ruissellements pluviaux du bourg convergent vers la Druance via ses affluents.

Sur la partie agglomérée la commune déléguée de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT dispose d'un réseau d'eaux pluviales régulièrement remis en état notamment sur la RD 512 en 2009 et sur la RD 184 en 2014. Chaque lotissement dispose également d'un réseau d'eaux pluviales.

Aucun dysfonctionnement majeur n'est à signaler.



6 Les pollutions et nuisances

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3 000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Il existe un site inscrit dans la base BASOL à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.

La société PIERSON :

Atelier de traitement de surface spécialisé dans la fabrication de fauteuils roulants médicalisés et de confort en bois et tubes d'acier époxié et chromés, exploité par la société PIERSON depuis 1965.

Un arrêté préfectoral en date du 22 février 1988 a régularisé l'activité du site. Le site comprenait une chaîne de traitement de surface composée de 24 cuves.

En juillet 2003, le redressement judiciaire du site est déclaré, suivie de la liquidation judiciaire en avril 2006.

La superficie totale du site est de 10 000 m2, dont 3 500 m2 de bâtiments.

Le site est implanté au sein d'un hameau, à 2 km au Nord-Ouest de la commune de Condé-sur-Noireau.

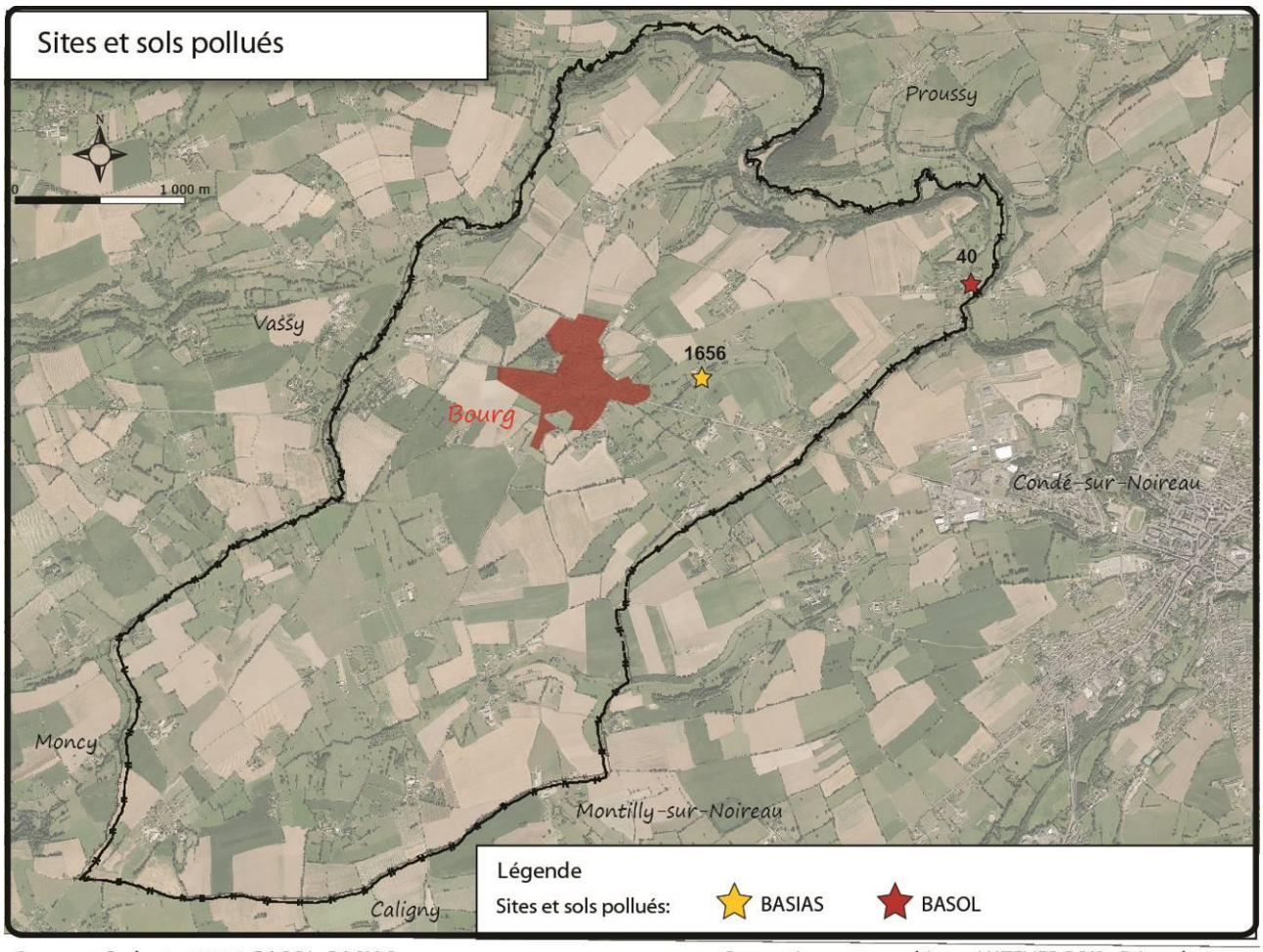
Les bâtiments se situent entre la rivière "la Druance" et un bief qui alimentait un moulin à eau, en zone inondable.

BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe 2 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT dont celui de la société PIERSON citée ci-dessus.

Identifiant	Nom	Activité	État
BNO1400040	Etablissements Corée et Pierson	Traitement et revêtement des métaux	Activité terminée
BNO1401656	LEBAILLY	Tannerie	Activité terminée



Source : Cadastre 2015, BASOL, BASIAS

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre2015

7 Les risques

7.1 Les risques naturels

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	10/01/1993	18/01/1993	23/06/1993	08/07/1993
Inondations et coulées de boue	04/08/1999	04/08/1999	07/02/2000	26/02/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Le risque lié aux phénomènes météorologiques

Comme la majeure partie du territoire français située en façade maritime, la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est concernée par le risque de tempête. Elle a d'ailleurs fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle liée à cet aléa (tempête de 1987).

L'appellation « tempête » est réservée aux vents moyens atteignant force 10 Beaufort soit 89 km/h.

Dans le Calvados, le vent atteint ou dépasse 100 km/h trois à quatre jours par an en moyenne. Ce nombre de jours s'est élevé à douze en 1990.

Le risque lié aux mouvements de terrains

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Ils sont fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Ils sont dus à des processus de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

Il existe 5 types de mouvements de terrains.

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est concernée par :

- ✓ le retrait gonflement des argiles.
- ✓ les éboulements et chutes de blocs.

Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles

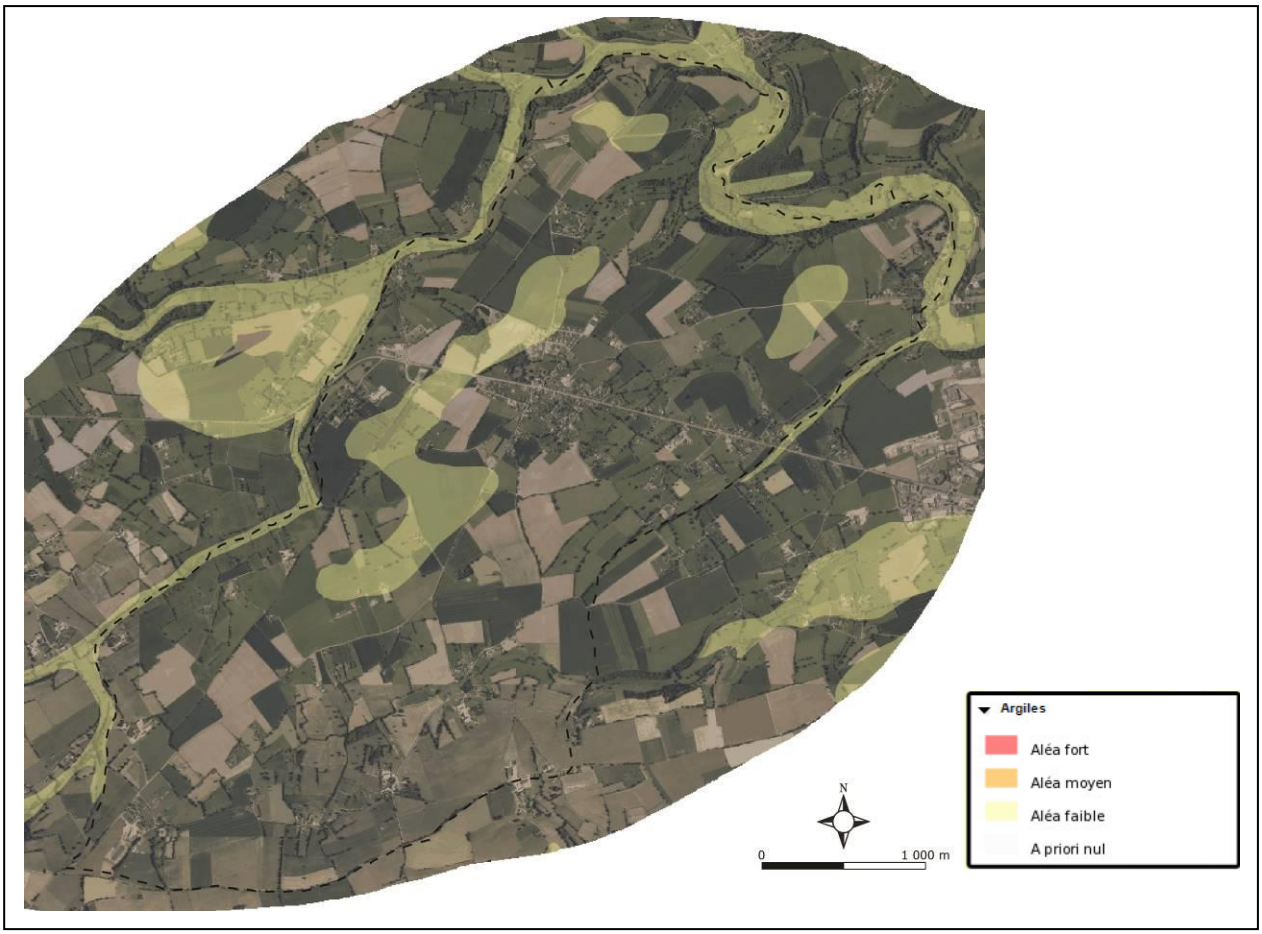
Les résultats de l'étude concernant l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sont disponibles sur le site internet www.argiles.fr.

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.

Deux tiers de la superficie du département du Calvados sont considérés comme sensibles au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Même si la commune n'est pas concernée par le PPRN mouvement de terrain, la nécessité de communiquer sur le phénomène et de sensibiliser les différents acteurs concernés par celui-ci (professionnels de la construction, élus, maîtres d'ouvrages…) par de l'information préventive reste primordiale.

La commune est en partie impactée par le retrait-gonflement des argiles, de l'aléa a priori nul à faible.



Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

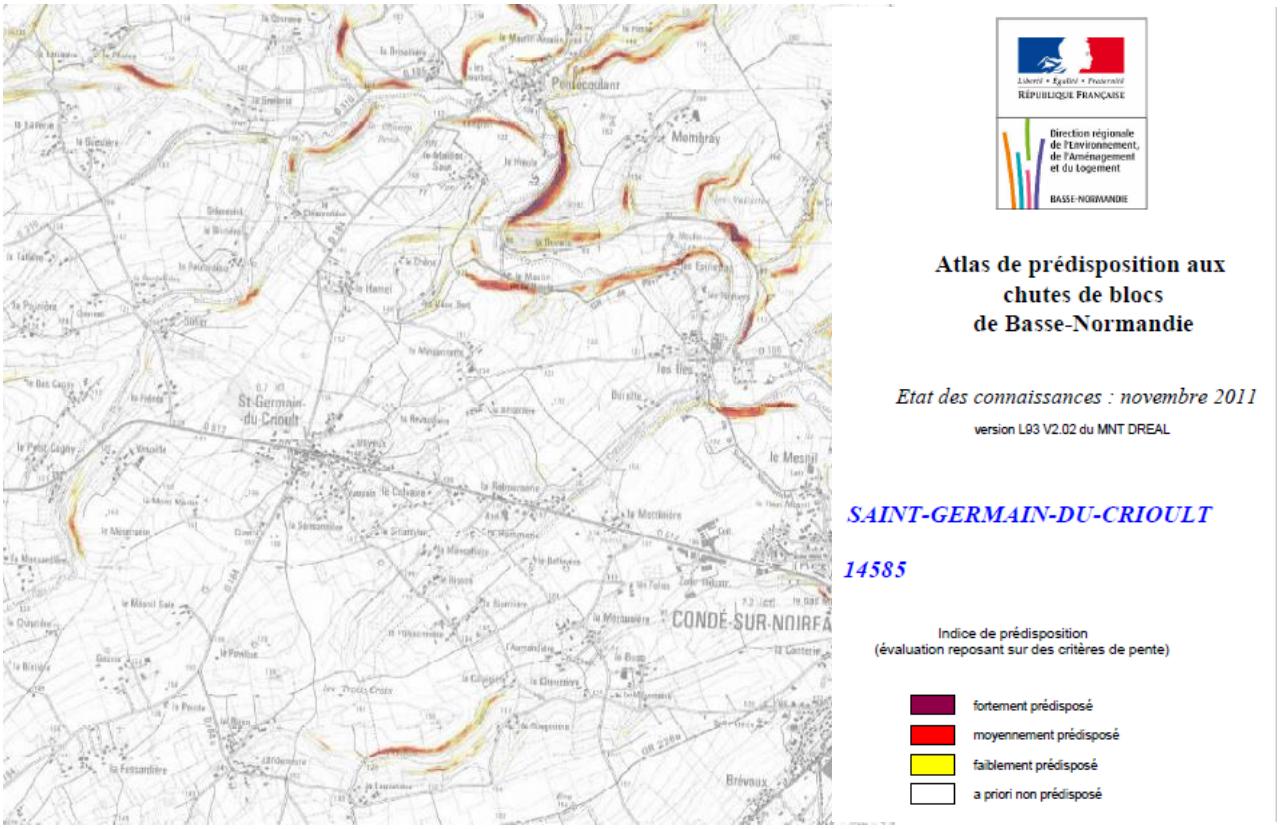
- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Le risque lié aux mouvements de terrain au titre des éboulements et chutes de blocs

Il s'agit de mouvements rapides et brutaux résultant de l'action de la pesanteur et affectant des matériaux rigides et fracturés (calcaire…). Ces chutes se produisent par basculement, rupture de pied, glissement à partir de falaises, escarpements rocheux, blocs provisoirement immobilisés sur une pente.

Dans le Calvados, ce phénomène se manifeste pour l'essentiel sur le littoral (Bessin et Pays d'Auge) et dans les secteurs où l'on rencontre des falaises (Suisse-Normande et bocage Virois).



Dans les secteurs délimités, la prédisposition varie de faible à forte. Il n'est pas recommandé d'ouvrir les espaces concernés à l'urbanisation. Si telle était la volonté de la collectivité, une étude géotechnique préalable devra préciser les conditions techniques à imposer aux projets.

Le risque lié aux séismes

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au journal officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que **les règles Eurocode 8.**

Le département du Calvados (et par conséquent la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT) est majoritairement reclassé en zone de sismicité 2 (faible).

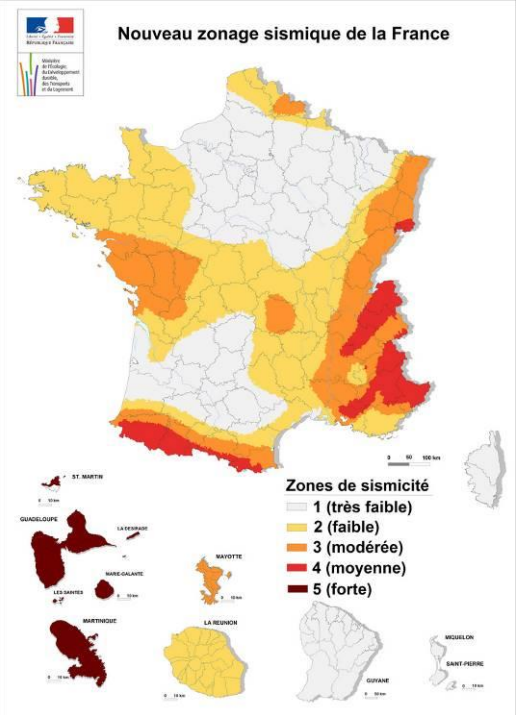
Le classement en zone sismique faible ne conduit pas à devoir interdire les nouvelles constructions mais soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III et IV aux règles de constructions parasismiques (eurocode 8) détaillées ci-dessous :

Catégories d'importance III :

- ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- habitations collectives et bureaux, h > 28 m ;
- bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ;
- établissements sanitaires et sociaux ;
- centres de production collective d'énergie ;
- établissements scolaires.

Catégories d'importance IV :

- bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public ;
- bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable la distribution publique de l'énergie ;
- bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ;
- établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ;

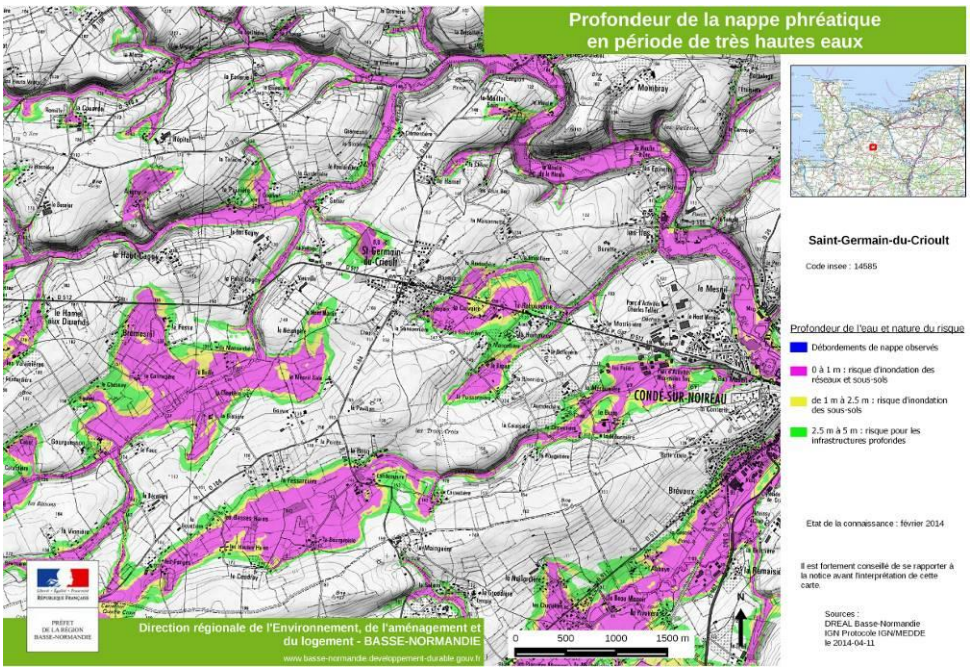


Le risque de remontées de nappes

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est concernée par ce risque, qui ne fait pas partie des risques majeurs, mais qui peut provoquer des inondations des sous-sols.

Dans les secteurs de débordements de nappe, localisés sur le territoire, toute construction doit être interdite à l'exception des bâtiments agricoles sans sous-sol.

Dans différents secteurs du territoire, le niveau de la nappe peut se trouver en situation de très hautes eaux, comme au printemps 2001, à moins de 2,5 mètres voire à moins de 1 mètre au-dessous du niveau du terrain naturel. Dans toutes les zones concernées, les infrastructures enterrées et les sous-sols peuvent être inondés durablement rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publiques. Les sous-sols doivent donc y être interdits et les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible.



Le risque lié aux inondations

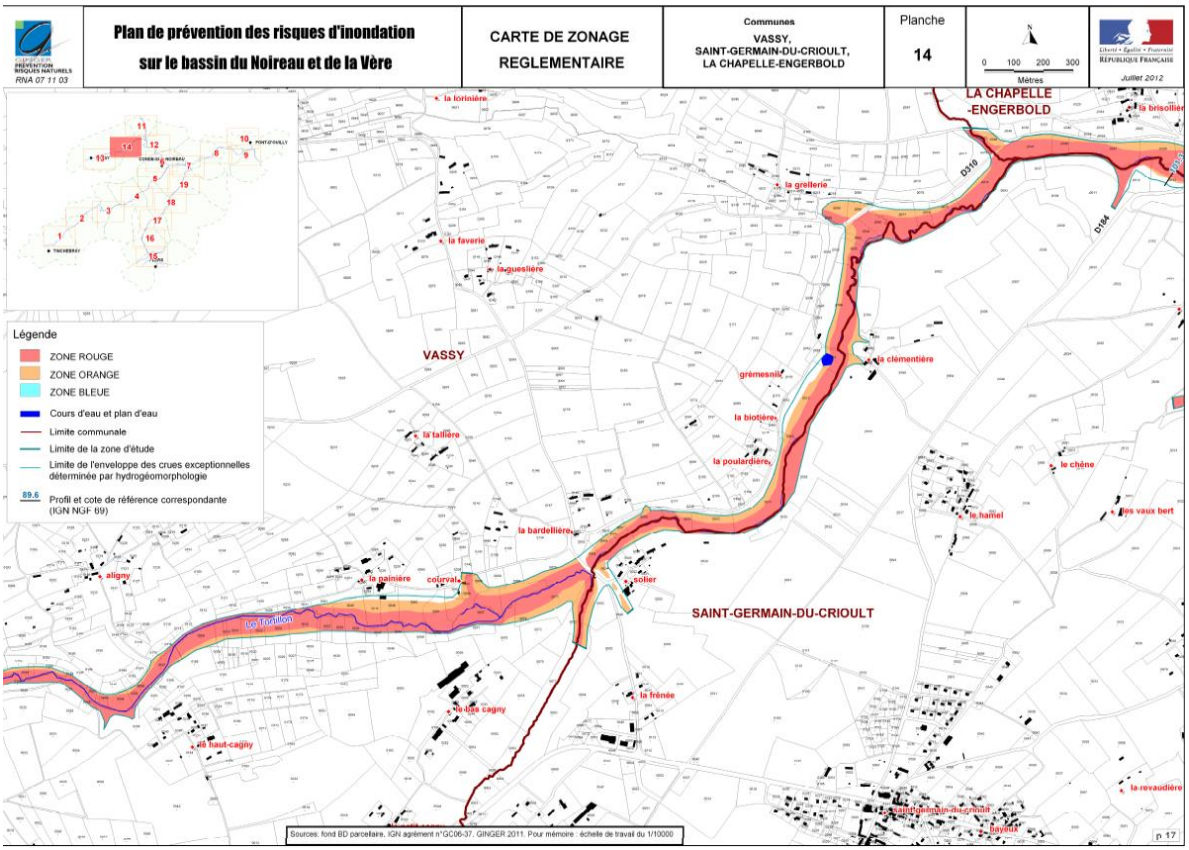
Une inondation (conséquence d'une crue) est la submersion, d'une zone habituellement hors d'eau. Elle est la conséquence d'une élévation du niveau de l'eau et de l'implantation en zone inondable de l'homme (habitations ou activités).

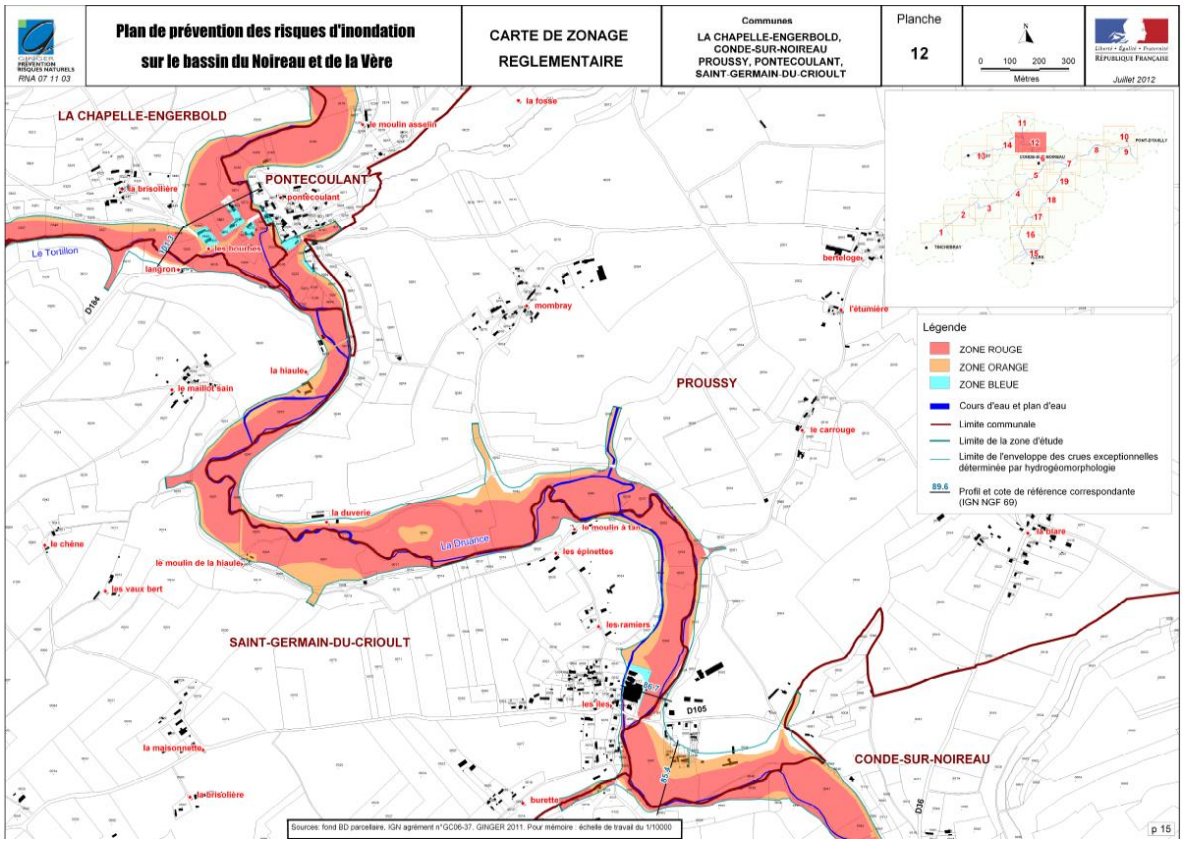
La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est concernée par deux types d'inondations :

- **Par ruissellement et coulées de boues :** Les risques liés aux phénomènes de ruissellements ou coulées de boue n'ont pas fait l'objet d'une cartographie par les services de l'État, les axes privilégiés d'écoulement susceptibles d'être impactés par ces phénomènes sont connus des usagers locaux. La transmission de l'information sur la connaissance historique locale du risque est essentielle.
- **Par crue à débordement lent de cours d'eau de la Druance et du Tortillon.**

A ce titre la commune est concernée **par le Plan Prévention des Risques Naturels d'Inondations de la Vère et du Noireau, approuvé le 22 octobre 2012.**

En l'état des connaissances actuelles, l'aléa est qualifié de faible à fort (hauteur de submersion supérieure à 1 mètre). Dans les zones délimitées, il y a lieu d'interdire l'urbanisation en dehors des secteurs déjà urbanisés, d'interdire les établissements recevant des personnes à mobilité réduite ainsi que les sous-sols et de soumettre les constructions autorisées au respect des prescriptions pour réduire la vulnérabilité.


Plan de prévention des risques d'inondation
sur le bassin du Noireau et de la Vère
CARTE DE ZONAGE
REGLEMENTAIRE
Communes
VASSY,
SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT,
LA CHAPELLE-ENGERBOLD
Planche
14
Mètres
Juillet 2012
LA CHAPELLE
-ENGERBOLD
VASSY
SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT
Légende
ZONE ROUGE
ZONE ORANGE
ZONE BLEUE
Cours d'eau et plan d'eau
Limite communale
Limite de la zone d'étude
Limite de l'enveloppe des crues exceptionnelles déterminée par hydrogéomorphologie
Profil et cote de référence correspondante (IGN NGF 69)
Le Tortillon
Sources: fond BD parcellaire, IGN agrément n°GC06-37, GINGER 2011. Pour mémoire : échelle de travail du 1/10000
p 17


Plan de prévention des risques d'inondation
sur le bassin du Noireau et de la Vère
CARTE DE ZONAGE
REGLEMENTAIRE
Communes
LA CHAPELLE-ENGERBOLD,
CONDE-SUR-NOIREAU
PROUSSY, PONTECOULANT,
SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT
Planche
12
Mètres
Juillet 2012
LA CHAPELLE-ENGERBOLD
PONTECOULANT
PROUSSY
SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT
CONDE-SUR-NOIREAU
Légende
ZONE ROUGE
ZONE ORANGE
ZONE BLEUE
Cours d'eau et plan d'eau
Limite communale
Limite de la zone d'étude
Limite de l'enveloppe des crues exceptionnelles déterminée par hydrogéomorphologie
Profil et cote de référence correspondante (IGN NGF 69)
Le Tortillon
La Druance
Sources: fond BD parcellaire, IGN agrément n°GC06-37, GINGER 2011. Pour mémoire : échelle de travail du 1/10000
p 15

7.2 Les risques technologiques

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du déplacement de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou par canalisation.

Les risques liés au transport de marchandises dangereuses par véhicules et par canalisation sont présents sur toutes les communes du Calvados mais certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic.

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est concernée par le risque TMD en raison du passage d'une canalisation de gaz au nord du territoire.

Le risque « engins de guerre »

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est concernée par le risque « engins de guerre », c'est-à-dire le risque d'explosion et/ou d'intoxication lié à la manutention après découverte d'une ancienne munition de guerre (bombes, obus, mines, grenades, détonateurs...) ou lié à un choc par exemple lors de travaux de terrassement.

7.3 Accidentologie

Sur la période du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014, un accident corporel a été recensé sur le territoire (1 blessé léger).

Synthèse des enjeux environnementaux

A l'échelle de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

Caractéristiques environnementales		Enjeux/Objectifs
Un relief marqué sur la commune et une position du bourg sur un sommet.		Eviter d'exposer les nouvelles zones d'urbanisation aux vents dominants.
		Masquer l'impact de l'urbanisation sur le grand paysage par la couleur des façades et la plantation de haies bocagères.
		Conserver les cônes de vue en y limitant l'urbanisation.
Un chevelu hydrographique dense.		Protéger les abords des cours d'eau.
Une disparition du bocage (haies, ripisylves…).		Réaliser un inventaire des haies et de leurs fonctionnalités en vue de préserver celles ayant un rôle anti-ruissellement.
80 ha de zones humides observées.		Les préserver en y interdisant les nouvelles constructions.
Des réservoirs de biodiversités principaux (Zone Natura 2000, ZNIEFF...) autour des cours d'eau de la Druance, du Tortillon et du Gouguesson, ainsi que des réservoirs secondaires.		Maintenir les continuités écologiques en les préservant des fractures de l'urbanisation : interdire l'imperméabilisation des sols, la construction de murs infranchissables ou mettre en place des mesures compensatoires.
Des entrées de ville qui s'étirent en raison de l'urbanisation linéaire.		Stopper l'urbanisation linéaire et privilégier l'implantation des constructions proche des équipements, dans l'épaisseur du bourg.
Des entrées de ville très fréquentées avec la traversée de la RD 512.		Travailler les entrées de ville aux abords de la RD 512 pour en faire une rue majeure et non une départementale traversante.
Un projet de zone d'activités en entrée de ville.		Penser son aménagement comme un quartier qui forme une porte d'entrée : y privilégier une architecture et des enseignes sobres.
Une commune touchée par plusieurs risques naturels : inondations, remontées de nappes, mouvements de terrains…		Adapter les règles d'urbanisation aux risques.
		Préserver les champs d'expansion des crues de toute urbanisation.

CHAPITRE 3

IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

1 Rappel réglementaire

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) est entrée en application le 27 mars 2014.

Dans un contexte de crise du logement, elle traduit la volonté de l'Etat de construire plus et mieux en engageant la modernisation des règles d'urbanisme, tout en engageant la transition écologique des territoires.

Cette loi est d'application immédiate, sans mesure transitoire même pour les procédures de PLU/I en cours. La loi bouleverse en particulier les règles antérieures en ce qui concerne l'urbanisation située hors agglomération qui participe à l'étalement urbain.

La loi vise particulièrement à limiter à la fois le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Plusieurs mesures y contribuent principalement :

- contrôle renforcé de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU de plus de neuf ans.
- réduction des possibilités de construire en zones agricole et naturelle.
- identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées.
- extension du champ d'intervention de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Concrètement, le PLU doit, dans son rapport de présentation, conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme :

- **présenter une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- **exposer les dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- **présenter une analyse de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

2 Identification du potentiel de densification et de mutation

2.1 Définitions

Les potentialités de densification et de mutation sont les surfaces de terrain, construites ou non, qui pourraient faire place à des constructions pour de nouveaux logements. Ce potentiel est à rechercher dans les zones déjà urbanisées.

On distingue trois possibilités de densifier ou de faire muter (ou encore requalifier) un espace :

- **La densification des dents creuses**. Est considérée comme dent creuse un espace urbain non bâti situé entre deux zones bâties peu éloignées (maximum 40-50 mètres).

- **La démolition-reconstruction sur l'existant.** Bien souvent le poids des années, l'évolution des modes de vie ou de la dynamique économique laisse dans les bourgs des bâtiments vacants, abandonnés ou dégradés. La démolition-reconstruction permet de détruire ce qui ne donne plus une bonne image pour reconstruire un bâtiment qui récréera une dynamique au paysage urbain.

- **La division et le regroupement parcellaire** Cette méthode offre un large potentiel en renouvellement urbain. Trois cas de figure peuvent se présenter. Dans le cas de la **division simple**, il s'agit de diviser une grande parcelle en deux petites et permettre une nouvelle construction sur la parcelle libre. Dans le cas du **regroupement simple**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles pour créer un grand secteur pouvant accueillir une opération d'urbanisme.

  Dans le cas **de la division puis du regroupement**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles ou parties de parcelles pour en former une supplémentaire (exemple ci-contre).

Exemple de densification d'une zone pavillonnaire en division puis regroupement

(une troisième parcelle est créée entre deux grandes).

Source : BIMBY

2.2 Méthodologie d'identification

2.2.1 Déterminer l'enveloppe agglomérée du périmètre d'analyse

La première question qui se pose est la suivante : où s'arrête le tissu urbain ?

La démarche générale que nous suivons s'appuie sur une approche Grenelle, c'est-à-dire :

- qu'elle fait abstraction du zonage du document d'urbanisme en vigueur (carte communale).
- qu'elle considère ce qui existe réellement sur le terrain à la date de l'analyse (bâti présent).

Le principe que nous respectons est celui de la continuité du bâti : il s'agit de se rapprocher au plus près du bâti. Par exemple, nous appliquons un principe de non continuité pour tout secteur distant de plus de 50 mètres d'une construction voisine (hors abris de jardin).

Cette analyse cartographique, qui se base sur le dernier cadastre disponible et des photos aériennes récentes, est complétée par des vérifications sur le terrain et par les connaissances des élus.

Zone agglomérée du bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT

C'est à l'intérieur de cette zone agglomérée que nous avons effectué l'identification du potentiel de densification et de mutation.

Nous avons analysé également le hameau conséquent des Îles à l'extrémité nord-est de la commune comme un secteur aggloméré et disposant d'un assainissement collectif. Au vu du faible potentiel de densification (3 dents creuses), la constructibilité dans ce hameau n'a pas été retenue.

2.2.2 Identifier le potentiel foncier et immobilier

Cette seconde phase se déroule en trois étapes :

- extraire le non bâti de l'enveloppe agglomérée pour définir la base de travail.
- supprimer les voiries, les espaces de faible surface, certains équipements (cimetière)...
- analyser la propriété et le découpage des secteurs de potentiel.

Tous les secteurs de plus de 600 m² situés dans la partie agglomérée du bourg ont été analysés. Certains n'ont pas été retenus en raison d'une dureté foncière trop importante (accès ou desserte en réseaux impossibles, projets en cours, verger ou jardin traditionnel...).

En ce qui concerne le hameau des Îles, l'analyse des capacités de densification et de mutation révèle une dureté foncière importante en raison des contraintes physiques du site : relief et proximité des remontées de nappes. Aucune dent creuse n'est retenue sur ce secteur.

2.2.3 Le potentiel foncier après analyse

Le potentiel de densification retenu de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT (après analyse) montre qu'une petite vingtaine de constructions pourrait être réalisée sur une dizaine de secteurs.

L'analyse de ce potentiel est effectuée au chapitre 5.

3 Analyse de la consommation d'espaces

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de loi portant Engagement National pour l'Environnement préconise de mesurer la consommation d'espace depuis une dizaine d'années.

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2005 et 2015 a été effectuée.

Ce travail, qui fait apparaître les surfaces artificialisées, permet un chiffrage précis de la densité moyenne des logements construits lors de cette décennie.

Localisation	Nombre de logements	Surface artificialisée (en ha)
Logements	51	4,8
Activité économique	/	1,4

Entre 2005 et 2015, le bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT s'est développé en accueillant 51 nouveaux logements. Ces logements, en grande majorité de type pavillonnaire, se sont implantés dans des opérations de lotissements (du Clos St Germain, du Château) mais aussi de façon non maîtrisée (permis individuels).

Ces habitations ont consommé en moyenne quasiment 940 m².

En totalité, 4,8 ha de terrains vierges ont été artificialisés pour l'habitat, soit une densité nette de 10,6 logements par hectare et une densité brute de 8,8 logements par hectare.

Par ailleurs, l'implantation de quatre entreprises dans la zone d'activités du Mont-Martin a engendré l'artificialisation de 1,4 ha de terres. Il s'agit de la première tranche en partie ouest de la ZA de Mont Martin. Cette phase d'aménagement a aussi permis l'aménagement de l'entrée de ville et du rond-point sécurisant et desservant la ZA.

CHAPITRE 4

PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi :

1. au regard des prévisions économiques,
2. au regard des prévisions démographiques,
3. au regard des besoins répertoriés en matière :
    - de développement économique
    - de surface agricole
    - de développement forestier
    - d'aménagement de l'espace
    - d'environnement
    - d'équilibre social de l'habitat
    - de transport
    - de commerce
    - d'équipement et de services

Ainsi, au sein de cette partie, nous allons mettre en évidence l'ensemble des besoins au regard des **perspectives économiques et démographiques**.

Le point n°3 étant présenté lors des chapitres relatifs au diagnostic socio-économique et à l'état initial de l'environnement.

1 Les prévisions économiques

1.1 Économie artisanale

Le diagnostic a mis en évidence la présence de deux zones d'activités : La Frênée et Le Mont-Martin.

Il est prévu depuis 2005 un projet intercommunal d'extension de la ZA du Mont-Martin. Une première phase a été aménagée, sur laquelle il reste 2 terrains constructibles. La deuxième phase est considérée comme étant l'offre foncière pour le développement des activités principalement artisanales à l'échelle intercommunale. Ce choix permet de pérenniser les activités des entreprises existantes, d'assurer l'accueil d'entreprises à l'échelle intercommunale et de maintenir des emplois sur l'intercommunalité.

1.2 Économie agricole

Bien que le nombre d'exploitations ait décliné depuis une vingtaine d'années, l'activité agricole est encore présente sur le territoire communal. L'objectif est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

2 Les prévisions démographiques

2.1 Rappel des statistiques démographiques

Population officielle en 2015	**957**
Population estimée en 2018	**978**

Taux de croissance annuelle	90-99	99-07	07-15
	0,4%	**-0,3%**	**1,8%**

Nombre de personnes par ménage	2013
	2,6

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT se caractérise par une croissance démographique très soutenue entre 2007 et 2015. Lors des dernières années, on observe un ralentissement de cette croissance.

2.2 Le desserrement des ménages

Pour estimer quantitativement les besoins en logements pour la commune, nous ajoutons aux logements prévus pour atteindre l'objectif démographique (cf. paragraphe suivant 2.3) les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages.

En effet, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. La taille moyenne des ménages en France passe ainsi de 3,1 personnes en 1968 à 2,2 personnes en 2012.

A SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, ce phénomène est très marqué. Sur la période 1999-2013, la taille moyenne des ménages est passée de 2,9 à 2,6.

Les besoins liés au desserrement des ménages sont évalués de la façon suivante :

Population de 1999 / Taille des ménages de 2013 (326)	—	Population de 1999 / Taille des ménages de 1999 (292)	=	Desserrement des ménages (35)

A SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, entre 1999 et 2013, il a fallu construire 35 logements pour faire face au desserrement des ménages, soit 2,5 logements par an.

Dans le SCoT du Bocage (Virois) auquel nous pouvons faire référence puisque SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT compte rejoindre son périmètre à court terme, il est rappelé que 50% des nouveaux logements s'avèrent nécessaires pour maintenir le niveau de population actuelle.

Ainsi, pour le calcul du nombre de logements nécessaires au maintien de la population à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, le choix retenu a été d'ajouter aux logements nécessaires à l'effet démographique 30% des logements pour compenser le desserrement des ménages.

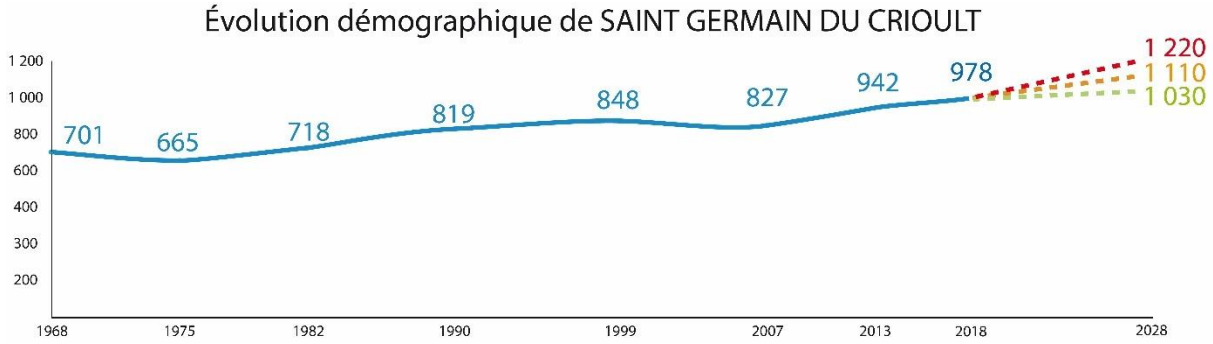
En résumé, il est prévu **la production de 16 logements supplémentaires par rapport au scénario démographique retenu** (cf. paragraphe suivant 2.3).

2.3 Prévisions démographiques : les scénarios

En s'appuyant sur ces rythmes de croissance, on peut établir différents scénarios de développement.

Les perspectives de développement démographiques sont établies en se basant sur un taux d'occupation de 2,6 personnes par ménage en 2028 et 30% de logements nécessaires pour compenser le desserrement des ménages et maintenir de la population :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de **0,5%** par an. Ce taux correspond à la tendance observée dans le Calvados entre 2007 et 2012. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de **52 habitants** d'ici 2028. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ **26 unités** (2,6 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de **1,3%** par an. Ce taux se rapproche des dernières tendances observées sur la commune depuis 2012. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de **132 habitants** d'ici 2028. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ **67 unités** (6,7 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de **2,2%** par an. Ce taux est comparable à celui observé lors des années 2007-2013 sur la commune. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de **242 habitants** d'ici 2028. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ **123 unités** (12,3 logements par an).



Un apport de population trop important sur SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité des équipements, scolaires notamment.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif d'environ 1 110 habitants à l'horizon 2028.

Cet objectif se justifie par l'observation d'une reprise des constructions depuis 2016 et une nouvelle dynamique avec l'implantation d'un cabinet médical.

CHAPITRE 5

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1 Les grandes orientations du PADD

Le PADD répond aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses.

Conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **définit** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- **fixe** des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les quatre axes du PADD sont les suivants :

- ✓ Répondre à la demande en maîtrisant l'urbanisation
- ✓ Développer et soutenir l'activité économique
- ✓ Conserver un cadre de vie agréable
- ✓ Préserver l'environnement et les paysages

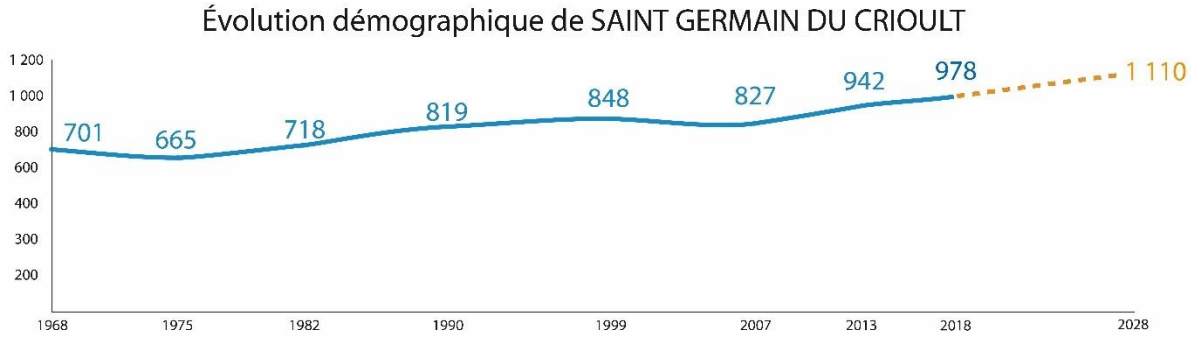
1.1 Répondre à la demande en maîtrisant l'urbanisation

Produire du logement pour satisfaire la demande

Depuis 1990, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT a connu des périodes de croissance très variables allant de -0,3% à +1,8% (entre 2007 et 2015).

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT souhaite désormais tendre vers une progression régulière et répondre à la demande croissante en accueillant environ 7 logements par an.

C'est pourquoi la commune prévoit, pour la décennie à venir, une croissance démographique annuelle de 1,3%, pour atteindre environ 1 110 habitants en 2028, soit environ 132 habitants en plus.



En comptabilisant environ 16 logements pour le maintien de la population, environ 67 logements neufs sont à prévoir pour les 10 prochaines années.

Centraliser l'urbanisation future

La réflexion sur la localisation des logements à créer s'appuie avant tout sur le potentiel existant au sein des entités constructibles (dents creuses et secteurs de densification), l'objectif premier étant de privilégier le développement du bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT. Ainsi, près de 30% des nouvelles constructions pourront se faire dans l'enveloppe urbaine actuelle.

La réalisation de logements se fera aussi en extension urbaine (représentant environ 4 ha), ces secteurs étant situés à proximité des zones urbaines et des équipements, afin de ne pas éloigner les futurs habitants des commerces et des services.

Par ailleurs, afin de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain, l'objectif est de tendre vers une densité minimum de 11 logements par hectare, sur les sites bénéficiant d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Prévoir la mixité urbaine et sociale

Les futures zones à urbaniser et les opérations de renouvellement urbain proposeront une mixité, en termes d'habitat et de fonctions urbaines. A ce titre, en fonction de leur localisation, les opérations pourront accueillir des logements intermédiaires, individuels groupés et/ou des lots libres.

Préserver le caractère des hameaux

Le parti d'aménagement est avant tout de protéger le cadre de vie et l'identité territoriale en urbanisant en priorité le bourg. Les hameaux et écarts n'auront pas vocation à recevoir de nouvelles constructions à usage d'habitation.

En revanche, le bâti existant de ces hameaux conservera des possibilités d'évolution telles que l'extension limitée, le changement de destination ou encore la rénovation.

1.2 Développer et soutenir l'activité économique

Développer l'activité industrielle et artisanale

Pourvoyeuse d'emplois, la zone d'activités du Mont-Martin sera confortée dans son rôle d'accueil d'entreprises à l'échelle intercommunale. Son extension prévue depuis 2005 sera maintenue au sud de la RD 512, mais phasée, afin d'accueillir de nouvelles entreprises qui souhaitent s'y implanter.

Afin de ne pas concurrencer ce projet de zone d'activités et pour encourager les entreprises à s'y installer, les changements de destination des bâtiments existants (agricoles ou autres) en bâtiments d'activités ne seront pas autorisés en dehors de la zone agglomérée.

Protéger l'agriculture

Représentant plus de 80% de la surface du territoire communal, l'activité agricole est une composante importante de l'économie locale. Elle donne également un caractère rural à la commune et implique la bonne tenue des parcelles.

C'est pourquoi la commune s'est engagée à définir des zones agricoles durables dans lesquelles l'activité

agricole pourra se développer.

A l'intérieur de ces zones, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés et les nouveaux projets agricoles permis.

Il convient de rappeler que le mitage en milieu agricole sera interdit. Aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole ne sera autorisée dans ces espaces, à l'exception, et sous conditions, des changements de destination de bâtiments agricoles ou de l'implantation d'équipements d'intérêt général.

1.3 Conserver un cadre de vie agréable

Anticiper les besoins en équipements et services

Les différents équipements dont est déjà dotée la commune, ainsi que les associations qui y sont liées, sont d'importants lieux d'échanges et de contact entre les habitants.

La commune souhaite conforter le pôle sportif et culturel existant et envisage l'extension de ce secteur.

Faciliter les déplacements doux sur la commune

Les séquences piétonnières existantes au sein du bourg seront confortées. Les liaisons douces seront également intégrées aux futures opérations d'urbanisation, afin de favoriser les échanges entre les habitants et d'encourager les déplacements alternatifs à la voiture.

Par ailleurs, afin de sécuriser le déplacement des piétons, à proximité de l'école route des Isles, un chemin piéton et un parking feront l'objet d'aménagements. Il est également prévu d'améliorer les possibilités de stationnement de l'autre côté rue des écoles c'est pourquoi, un emplacement réservé y est prévu pour l'aménagement d'un parking.

Prévenir le risque d'inondation

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est exposée au risque inondation, en raison de la présence de la Druance et du Tortillon.

Le PPRI du Noireau et de la Vère sera annexé au PLU et les projets de constructions proscrits conformément à son règlement.

Améliorer les performances énergétiques des constructions

Les élus de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT souhaitent agir en faveur de la réduction des rejets de gaz à effet de serre par les bâtiments.

C'est pourquoi ils entendent permettre le recours, entre autres, aux énergies renouvelables.

Développer les communications électroniques

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est aujourd'hui dotée en réseau de communications électroniques : accès internet, télévision TNT, téléphonie, etc.

Le projet de PLU, en centralisant au maximum le développement des activités et de l'habitat, permet de favoriser le développement de ces communications électroniques.

1.4 Préserver l'environnement et les paysages

Protéger, mettre en valeur et assurer la continuité des milieux naturels

Cela passe par les actions suivantes :

- ✓ garantir la protection du site Natura 2000 du Bassin de la Druance et des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique.
- ✓ préserver les zones humides conformément au SAGE Orne Moyenne.
- ✓ préserver la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques.
- ✓ remettre en état et renforcer les continuités écologiques (trames bleues et trames vertes), les grandes liaisons naturelles et les fonds de vallons définis aux échelles communales et supracommunales.

Ainsi, ces structures sensibles se verront très majoritairement attribuer un classement en zone naturelle.

Définir les boisements remarquables et les préserver

Il s'agit de redéfinir les haies et boisements remarquables à préserver.

Sauvegarder le paysage Germinois

En termes de protection des paysages identitaires, plusieurs enjeux ont été définis :

- ✓ maintenir le caractère naturel de la vallée de la Druance, de ses vallons ainsi que sa qualité paysagère.
- ✓ préserver les diverses scènes fluviales, les abords des cours d'eau ainsi que la ripisylve de la Vallée de la Druance.
- ✓ traiter les franges urbaines entre les espaces bâtis et champêtres.
- ✓ stopper l'urbanisation linéaire le long de la RD 512.
- ✓ intégrer la zone d'activités dans le paysage.
- ✓ conserver la vocation et les paysages agricoles de la commune.

Protéger les éléments du patrimoine identitaire au titre de la Loi Paysage

Composant le patrimoine bâti de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, les constructions de caractère identitaires du patrimoine bâti local seront ciblées et protégées.

Des prescriptions architecturales vouées à leur conservation pourront être édictées : restauration à l'identique, respect des techniques de construction et des matériaux originellement employés en cas de travaux…

2 La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation

2.1 L'analyse du potentiel foncier du bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT

La commune a décidé de faire de l'urbanisation de ces secteurs une priorité, étant donné :

- leur localisation au sein du bourg.
- leur desserte par des voies de communication.
- leur desserte par les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone.
- l'impact nul sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.

Localisation des dents creuses

Localisation des secteurs de densification

Localisation des opérations en cours

L'analyse des capacités de densification et de mutation du bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT montre qu'il offre un potentiel de constructions pour les 10 prochaines années de l'ordre d'une une petite vingtaine de constructions : 8 dans les dents creuses, 8 dans les secteurs de densification et 3 dans les opérations en cours.

2.2 La nécessaire ouverture de zones à urbaniser

Le paragraphe suivant décrit les secteurs ouverts à l'urbanisation par le présent PLU, c'est-à-dire ceux pouvant être considérés comme situés en extension du bâti existant et de l'enveloppe agglomérée.

Comme indiqué précédemment, le bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT possède des capacités de densification. Cependant, la commune ne possède pas suffisamment de surfaces à bâtir dans l'enveloppe agglomérée pour accueillir la production de logements prévue pour les 10 prochaines années.

Ce qui amène la commune à définir :

- ✓ un secteur de comblement.
- ✓ un secteur d'extension du bourg.

Le secteur de comblement

Il est situé dans une poche non construite entre l'enveloppe bâtie du bourg et le Hameau de La Sansonnière. Il a été ciblé en fonction :

- ✓ de sa localisation au contact du coeur bourg et du pôle d'équipements publics,
- ✓ de sa desserte par des voies de communication,
- ✓ de sa desserte par les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone,
- ✓ **de l'absence de consommation d'espace agricole ou naturel.**
- ✓ **de l'absence de zones humides observées par la DREAL (**à compléter par un inventaire type « loi sur l'eau »).

Localisation du secteur de comblement

Ce secteur couvre des parcelles de plusieurs propriétaires. Il s'inscrit dans une démarche de projet urbain visant à relier le bourg au nord avec les équipements sportifs et de loisirs au sud-ouest.

Sont concernées les parcelles cadastrées AB n°183, AB n°184 et AB n°187.

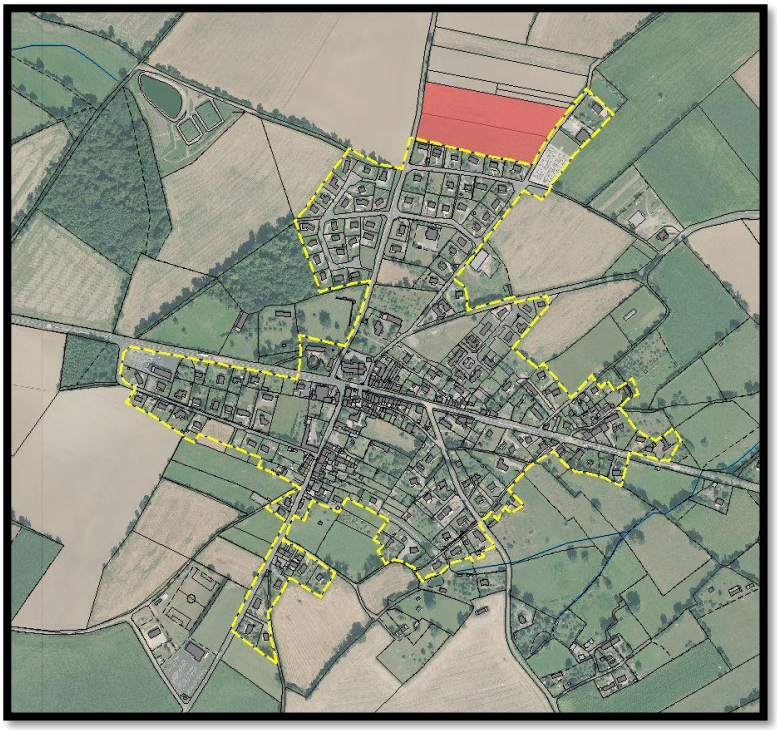
D'une superficie totale d'environ 1,6 ha, ce secteur pourrait accueillir minimum **18 nouveaux logements.**

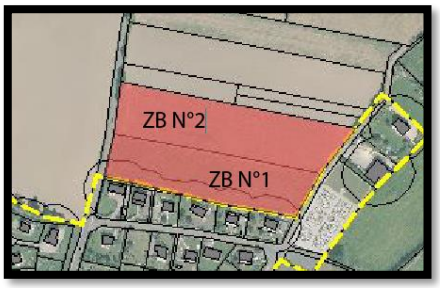
Comme indiqué précédemment, ces parcelles ne sont pas exploitées, il n'y a **aucun impact sur les exploitations agricoles.**

Le secteur d'extension

Il est situé dans la continuité nord de l'enveloppe agglomérée du bourg. Il a été ciblé en fonction :

- ✓ de sa localisation à proximité des équipements scolaires,
- ✓ de sa desserte par des voies de communication,
- ✓ de sa desserte par les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone,
- ✓ de la présence de réseaux gravitaires pour les eaux usées.
- ✓ **de l'absence de zones humides observées par la DREAL (**à compléter par un inventaire type « loi sur l'eau »).





Localisation du secteur d'extension

Ce secteur couvre des parcelles de deux propriétaires. Il s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante.

Sont concernées les parcelles cadastrées ZB n°1 et ZB n°2. D'une superficie totale d'un peu plus de 2,3 ha, ce secteur pourrait accueillir minimum **27 nouveaux logements.**

<u>Impact sur les exploitations agricoles :</u>

Ces parcelles sont en partie exploitées.

La première parcelle ZB N°1 est exploitée par un agriculteur disposant d'une grande exploitation (155 hectares) et ayant 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.

Nom de l'exploitant	M. et Mme VAN BELLE Arié
Nom de l'exploitation	GAEC D ORBIGNY
Adresse du siège d'exploitation	Orbigny – Saint-Pierre la Vieille
Autre site	La Clémentière – Saint Germain du Crioult
Age des exploitants	63 ans - 61 ans - 26 ans
SAU de l'exploitation	155 ha
Surface totale consommée	1,1 ha
% de la SAU consommée	0,7%
N° section et parcelles	ZB N°1
Zonage en vigueur POS	1NA
Zonage dans le projet de PLU	1AUa
Distance/siège de l'exploitation	5,4 km
Distance/autre site (St Germain)	1 km

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	Il n'y a pas d'exploitant sur cette parcelle
Surface totale consommée	1,2 ha
N° section et parcelles	ZB N°2
Zonage en vigueur POS	1NA
Zonage dans le projet de PLU	1AUa

Qualité des terres :

Les terres concernées par cette extension ne sont pas les meilleures terres agraires de la commune.

L'agriculture ouverte et intensive a peu à peu appauvrie ces terres dépourvues de haies.

Le carottage ci-contre montre qu'elle dispose de 10cm de terres végétales pures.

2.3 Récapitulatif de la répartition des nouvelles constructions à usage d'habitation

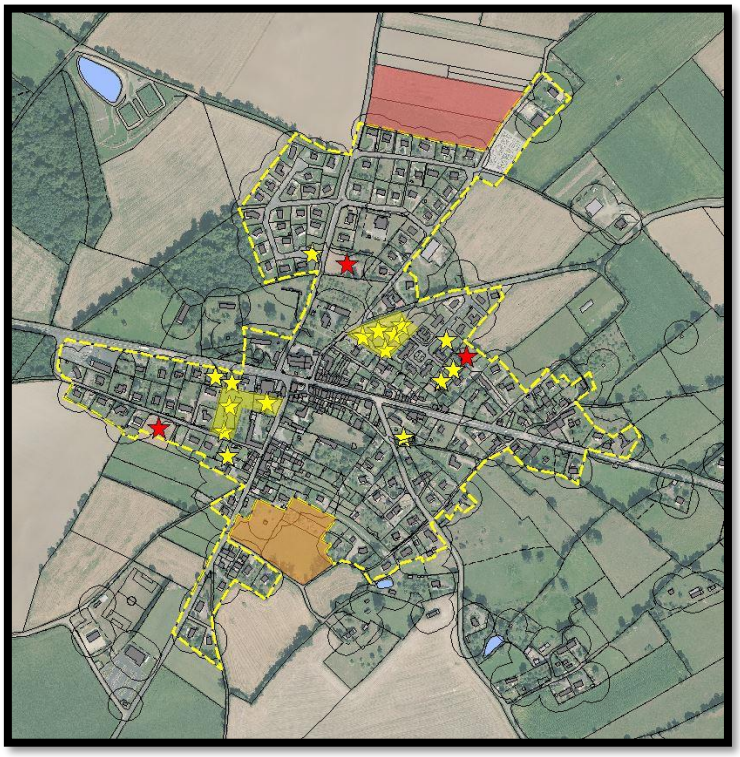
Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 1 110 habitants afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

Les zones constructibles doivent ainsi permettre la construction d'environ **67 logements** nouveaux.

Les différents secteurs de densification du bourg pourraient offrir un potentiel de l'ordre de **19 logements**.

Ont par ailleurs été définis un secteur d'extension pouvant accueillir minimum **27 logements** au nord du bourg (non loin de l'école et du futur cabinet médical) et un secteur de comblement au sud du bourg (entre le bourg et les équipements sportifs) pouvant accueillir minimum **18 logements**.

Cette répartition des logements a été soumise à avis relatif au principe de l'urbanisation limitée prévue à l'article L.142-4 en cas d'absence de SCoT. Le 5 mars 2018, lors du 1er arrêt du projet de PLU la Préfecture a émis un avis favorable sans condition pour les deux secteurs à vocation d'habitat.



Pour la décennie à venir, l'un des objectifs communaux sera de maintenir une production de logements régulée dans le temps et répartie entre extension et densification. Cela passe notamment par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation.

Le travail d'identification des dents creuses et la réalisation d'orientations d'aménagement permettent de mettre l'accent sur la nécessité de répartir les logements à la fois en densification et en extension afin de limiter la consommation des espaces agricoles**. Il serait préférable d'aménager en priorité les dents creuses et le secteur de comblement sans pour autant imposer un phasage** entre les différents secteurs qui sont tributaires des blocages et disponibilités foncières que la commune ne peut pas maîtriser.

2.4 La localisation des 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.

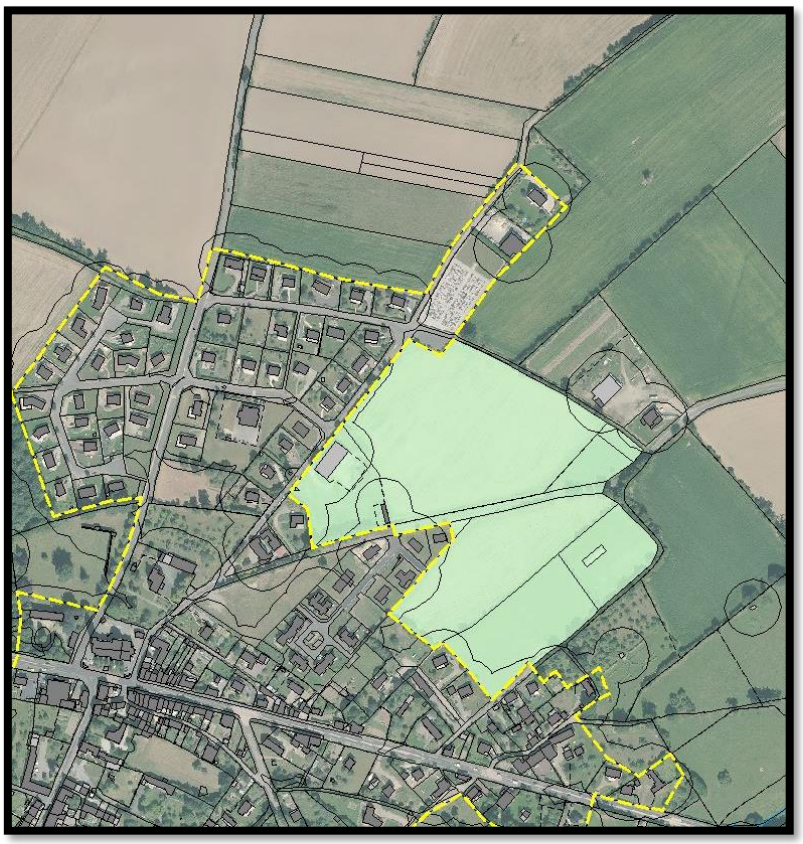
Les raisons sont multiples, premièrement la localisation du site à l'est de la rue des écoles ne le rend pas raccordable gravitairement. Deuxièmement, il est important de rappeler qu'un bâtiment agricole est implanté à proximité immédiate du bourg juste au nord de l'école. Troisièmement ces terres sont cultivées par le GAEC d'ORBIGNY ayant son siège à St Pierre-la-Vieille et disposant d'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 accueillant ponctuellement des animaux à moins de 30 m des habitations et de l'école. L'inconstructibilité permet de figer la réciprocité des règles de recul entre les habitations et les bâtiments d'exploitation.



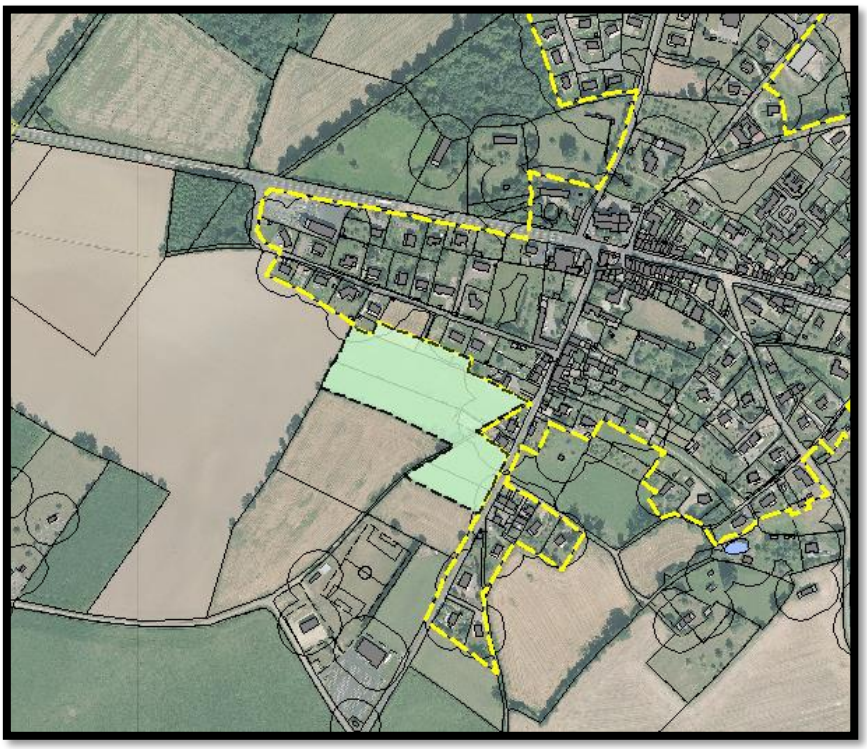
Le secteur au nord-est du projet de la ZA du Mont-Martin

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, enclavées par l'urbanisation actuelle et future. L'agriculture n'a pas vocation à s'y développer au regard de la proximité d'habitations.

Cependant, bien que ce secteur ait un intérêt pour le pâturage des animaux, la proximité immédiate du bourg le rend incompatible avec la construction de bâtiments agricoles.

Pour ces raisons, il a été décidé de classer cette zone en secteur **Ap** non constructible.



3 La localisation de la zone affectée à l'activité économique de rayonnement intercommunal

3.1 La nécessité d'une zone d'activités de rayonnement intercommunal au cœur d'un bassin industriel

Forte de son emplacement sur la RD 512, entre Vire et Condé-sur-Noireau, de sa situation au cœur du triangle de développement régional « Flers-Vire-Condé-sur-Noireau », second ensemble industriel de l'ex Basse-Normandie, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT se doit de permettre l'extension des entreprises déjà implantées et de continuer à attirer des emplois.

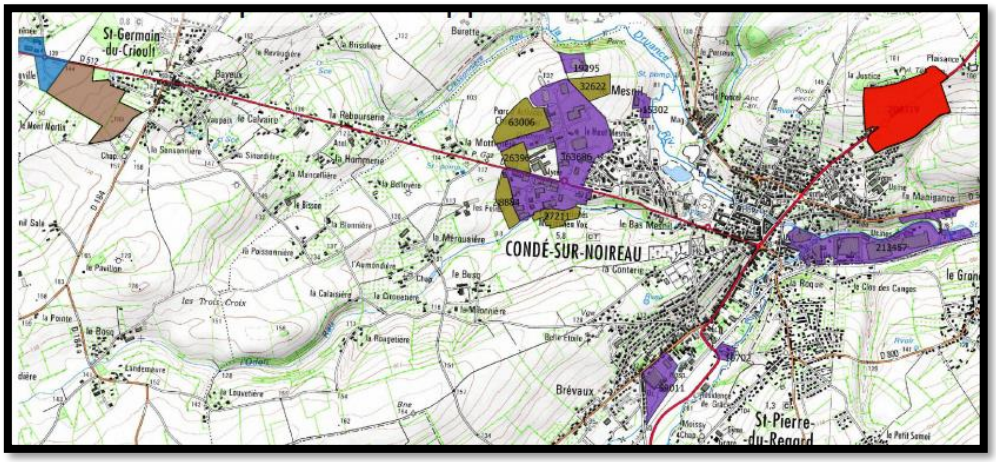
Sur cette commune déléguée de la commune nouvelle de Condé-en-Normandie, le développement économique est pensé à l'échelle intercommunale ; celle de Condé Intercom hier, et de l'Intercom de la Vire au Noireau aujourd'hui.

Sur ce nouveau territoire intercommunal d'environ 50 000 habitants et doté d'environ 25 parcs d'activités économiques (pour 320 hectares, et 240 établissements environ), la collectivité est consciente de la consommation foncière que supposent ces projets d'activités. Elle fera en sorte de l'encadrer et de la limiter le plus possible sur des pôles définis.

Sur le pôle de proximité de Condé-en-Normandie, les surfaces envisagées doivent également permettre de répondre aux besoins des entreprises du territoire et d'autres qui souhaitent s'y installer. Les disponibilités foncières à vocation économique déjà programmées sur le territoire traduisent une volonté politique de poursuivre un développement économique raisonné.

A l'échelle de la commune nouvelle de Condé-en-Normandie, la commune déléguée de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT se positionne ici comme un secteur de développement économique complémentaire de Condé-sur-Noireau. Les zones actuelles de Condé-sur-Noireau et de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT sont occupées à 94%. La zone de développement économique de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, d'environ 17 ha (en deux phases), représente 10% des possibilités de développement économique de la nouvelle commune de Condé-en-Normandie.

Cette zone d'activité de "Mont Martin" s'inscrit donc 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. La carte ci-dessous localise les projets d'extensions de ZA à proximité de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.



Extensions possibles (1AU et 2AU) à vocation d'activités : en kaki sur Condé-sur-Noireau, en marron sur St-Germain-du-Crioult.

Extension possible à vocation de commerce en rouge (Condé-sur-Noireau).

3.2 Le phasage de l'urbanisation et la réduction de la consommation d'espace

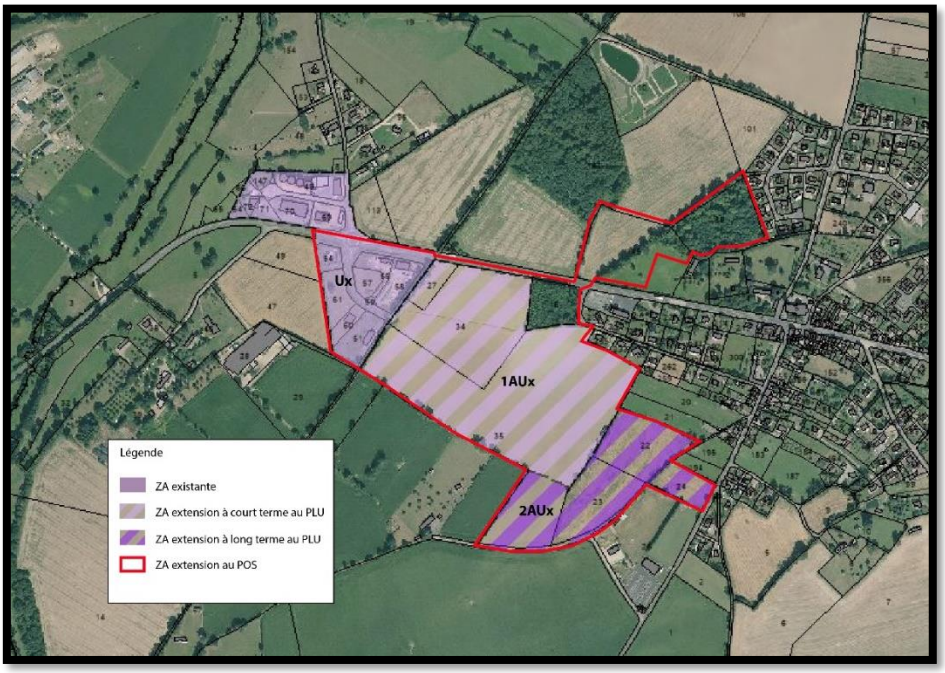
Cette zone couvrait initialement 24,5 ha. Une première phase d'environ 3 ha a été urbanisée en partie, il reste deux parcelles constructibles.

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 12,3 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 5,2 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.



ZA de Mont Martin : Comparaison entre le périmètre de la ZA dans le POS et celui dans le PLU

Selon, les élus de la Communauté de Communes ce phasage permet de répondre aux besoins. A titre d'exemple, un projet était à l'étude pendant plusieurs mois sur cette zone pour une entreprise dont le besoin foncier était de 12 ha.

Même si ce dernier ne s'est pas réalisé sur le territoire de l'intercommunalité, cette demande a conforté les élus dans leur décision de disposer d'une réserve foncière suffisante afin de pouvoir être réactif sur tous les projets.

Il n'y a pas de zones humides observées par la DREAL (à compléter par un inventaire type « loi sur l'eau »).

3.3 Les études et actions déjà menées pour la zone d'activités du Mont-Martin

Acquisition du foncier : L'intercommunalité est propriétaire du foncier de cette future ZA sur environ 16 ha.

Révision du POS en 2005 : La révision simplifiée du POS en 2005 avait pour objet l'urbanisation de la ZA du Mont-Martin.

Le permis de lotir de la ZA du Mont Martin : Pour l'aménagement de la 2ème tranche de cette zone, un permis de lotir LT 1458504 00001 a été délivré le 17/01/2005 concernant les parcelles ZO 27, 34 et 35. Cet ensemble foncier est intégré au 1er janvier 2017 dans le giron de l'intercom « de la Vire au Noireau ».

Les infrastructures et réseaux ont été dimensionnés dans l'objectif de développer cette ZA :

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

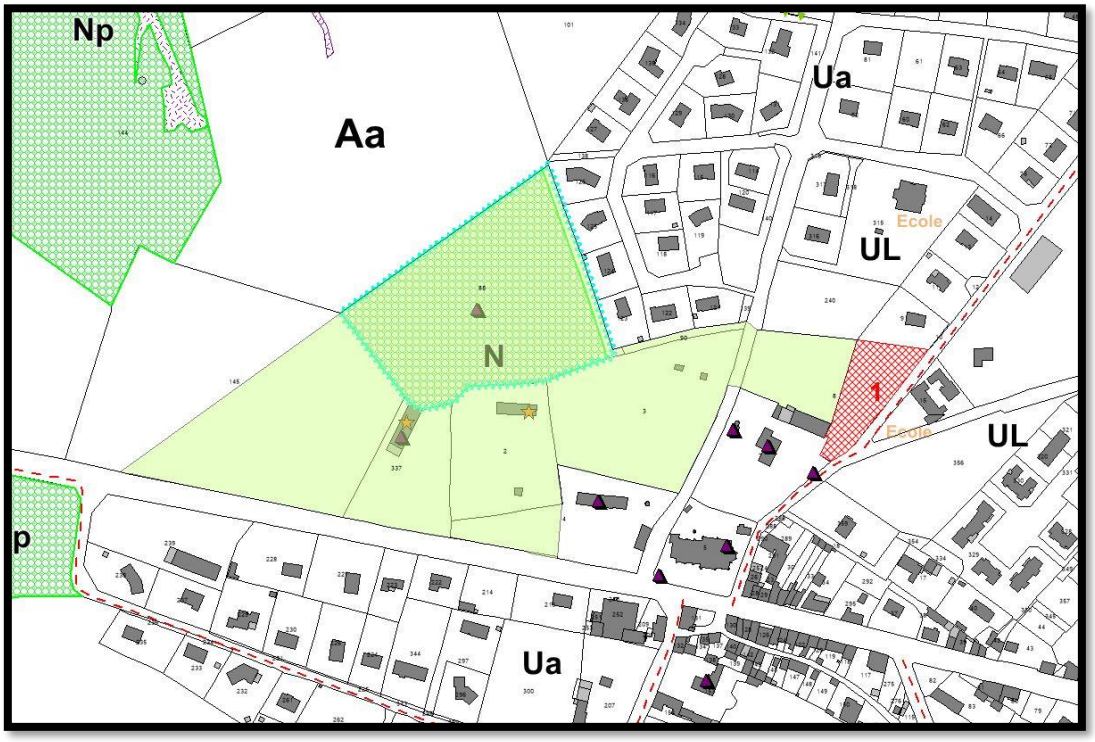
3.4 L'impact sur l'agriculture

Trois exploitants agricoles sont concernés par cette zone d'activités.

Les terres en question sont louées aux agriculteurs par la SAFER avec un bail de 1 an renouvelable.

Au regard de ces informations, l'impact sur l'agriculture paraît limité sachant que ces terres sont louées en bail précaire depuis plus de 10 ans à des exploitations de grandes tailles.

4 Localisation d'une zone naturelle en coeur de bourg



La commune dispose d'un patrimoine historique dans un écrin de verdure en coeur 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 coeur 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.

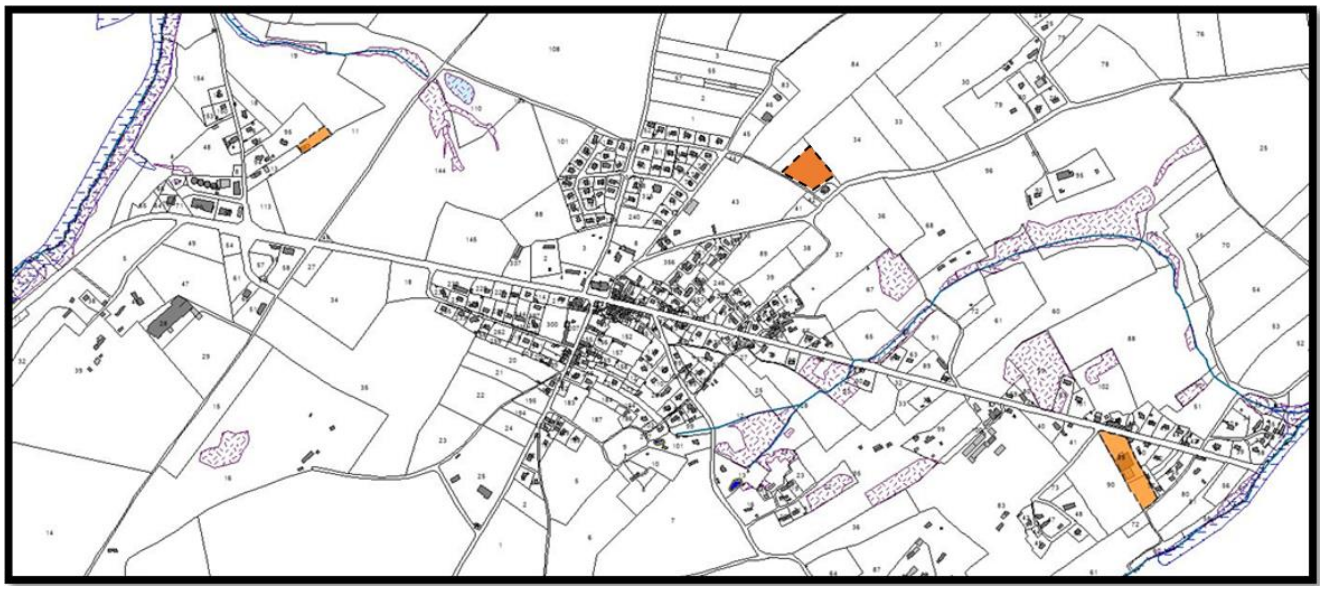
La liaison entre cet espace et l'école se fait par l'emplacement réservé N°1 prévu pour l'aménagement d'un parking.

5 La définition des STECAL

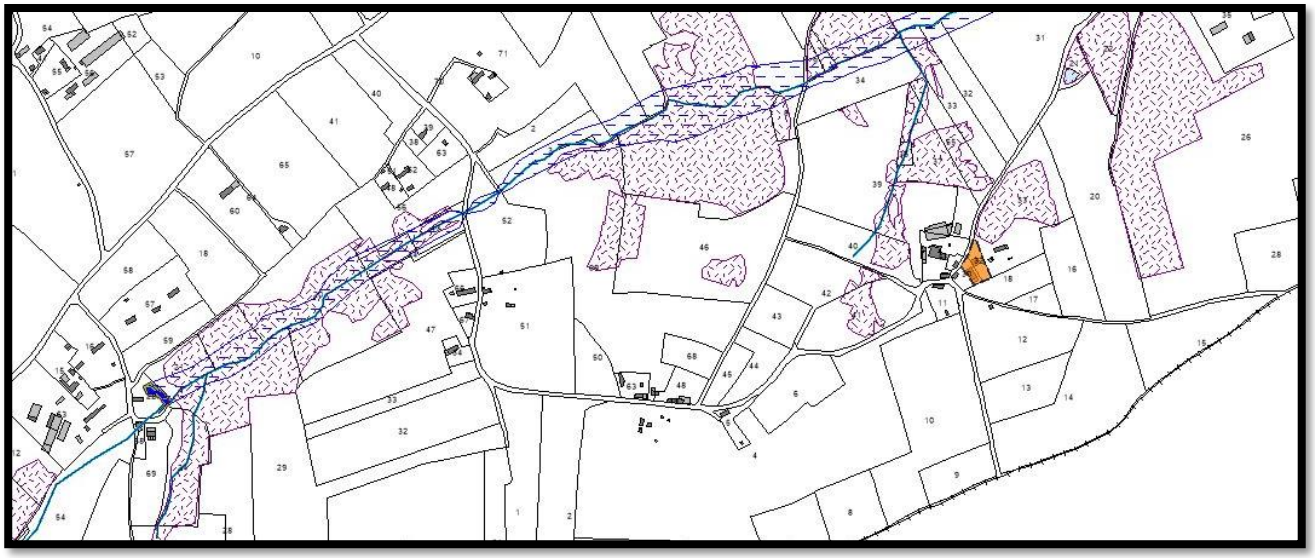
Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles.

Quatre STECAL, tous à vocation économique, ont été définis sur la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, pour une superficie totale de 2,1 ha.

5.1 Localisation des STECAL



STECAL situés dans la partie centrale du territoire communal (en orange)



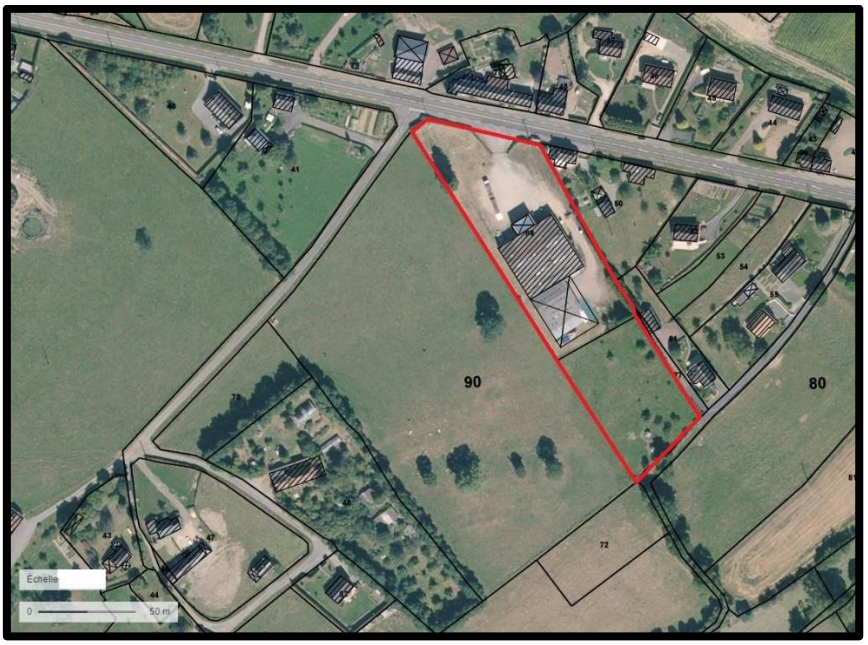
STECAL situés dans la partie sud du territoire communal (en orange)

STECAL de la Frênée

Ce STECAL, d'une superficie de 0,21 ha, est situé à environ 180 m à vol d'oiseau au nord-est de la zone d'activités de La Frênée. Il est composé de bâtiments accueillant l'atelier et les garages d'un paysagiste. Le paysagiste possède un projet d'extension.

STECAL de La Rebourserie

Ce STECAL, d'une superficie de 0,92 ha, est situé à environ 1,2 kilomètre à vol d'oiseau à l'est du bourg, le long de la RD 512 en direction de Condé-sur-Noireau. Il est composé de bâtiments accueillant une entreprise de travaux publics. Cette entreprise vient d'acquérir la parcelle dans le prolongement sud de son bâtiment. Elle a un projet de construction d'un bâtiment d'une surface d'environ 1 000 m².

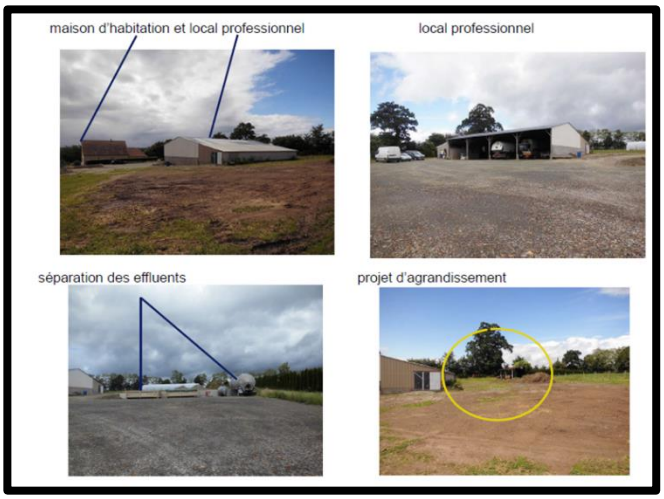


STECAL de La Bourgeoisie

Ce STECAL, d'une superficie de 0,23 ha, est situé à environ 2,7 kilomètres à vol d'oiseau au sud du bourg, au lieu-dit La Bourgeoisie. Il est composé de bâtiments abritant une menuiserie. Cette entreprise possède un projet de démolition, extension et construction de bâtiments. Malgré sa proximité avec une exploitation agricole, les projets d'extensions du menuisier ne réduisent pas les interdistances existantes.

STECAL activité de vidange et voirie

Ce STECAL, d'une superficie d'environ 0,7 ha, est situé à environ 200 m à vol d'oiseau au nord des dernières constructions du bourg. Il est composé d'un local professionnel et d'un hangar accueillant l'activité de vidange, curage et voirie. Cette activité existe depuis 10 ans sur la parcelle N°ZB0090. Le professionnel habite sur la parcelle voisine (hors STECAL). Ce professionnel a pour projet d'agrandir son activité professionnelle. Il souhaite agrandir son local technique pour la séparation des matières et créer un lagunage pour leur traitement.



5.2 Règlement applicable dans les STECAL

Le règlement applicable dans les STECAL est celui de la zone Ai. Cette zone est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Les destinations autorisées sont « Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » et « Équipements d'intérêts collectif et services publics ». Les volumes, la densité ainsi que l'implantation des constructions sont réglementées pour en assurer une meilleure intégration dans l'environnement.

La zone Ai comprend deux sous-zonages :

Zones Aia : les extensions et les constructions des bâtiments sont limitées à une emprise au sol de 500 m².

Zone Aib : les extensions et les constructions des bâtiments sont limitées à une emprise au sol de 1 000 m².

La création de logements est interdite.

Les constructions et les extensions en lien avec les activités existantes sont autorisées. Elles sont limitées par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU et limitées en surface de plancher par rapport à l'unité foncière.

5.3 Impact sur les exploitations agricoles

Etant donné la superficie très limitée des STECAL (2,1 ha au total), l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage. Bien que le STECAL situé à La Bourgeoisie soit à proximité d'une exploitation agricole (soumise au règlement sanitaire départemental), le projet ne réduit pas les interdistances existantes.

CHAPITRE 6

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

1 La délimitation et le contenu des zones

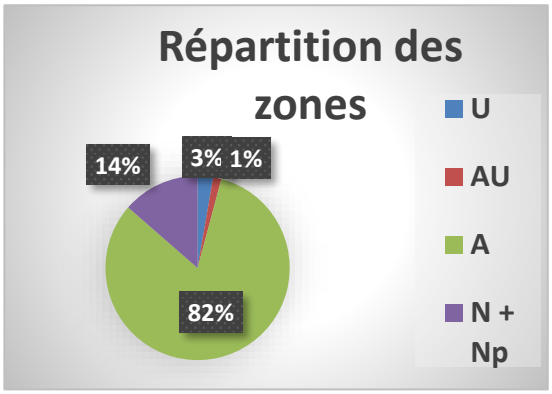
1.1 Le zonage

À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future. Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui peut :

- préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Sur la base des articles L 151-9 et R 151-17 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en douze zones différentes :

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



Zones	Superficies en hectares	Pourcentage
U	**40,5**	**2,8%**
Ua	31,1	2,1%
UL	3,9	0,3%
Ux	5,5	0,4%
AU	**21,5**	**1,5%**
1AUa	4,0	0,3%
1AUx	12,3	0,8%
2AUx	5,2	0,4%
A	**1 202,8**	**82,2%**
Aa	1 191,5	81,4%
Ap	9,2	0,6%
Ai a	1,2	0,1%
Ai b	0,9	0,1%
N + Np	**199,2**	**13,6%**
N	12,8	0,9%
Np	186,4	12,7%
Total	**1 464,0**	**100,0%**

1.2 Le règlement

Le règlement du plan local d'urbanisme peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
  - Destinations et sous-destinations (Articles R151-27 à R151-29)
  - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (Articles R151-30 à R151-36)
  - Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R151-37 à R151-38)
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - Volumétrie et implantation des constructions (Articles R151-39 à R151-40)
  - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R151-41 à R151-42)
  - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article R151-43)
  - Stationnement (Articles R151-44 à R151-46)
- Equipement et réseaux
  - Desserte par les voies publiques ou privées (Articles R151-47 à R151-48)
  - Desserte par les réseaux (Articles R151-49 à R151-50).

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière ; à l'habitation ; au commerce et aux activités de service ; aux équipements d'intérêt collectif et services publics ; aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- ✓ de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger…) ;
- ✓ des équipements existants ;
- ✓ des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

1.2.1 Les zones urbaines U

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le règlement du PLU de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT comporte trois zones urbaines : une zone résidentielle mixte (Ua), une zone à vocation d'équipements collectifs (UL) et une zone à vocation économique (Ux).

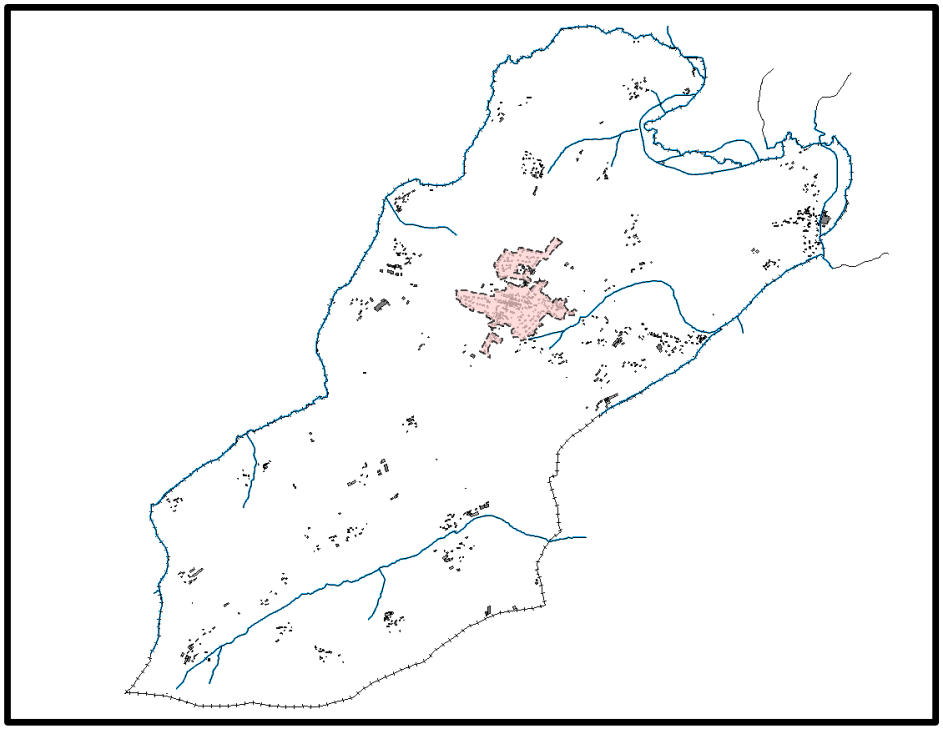
Zone Ua

La zone Ua correspond aux secteurs d'habitat du bourg et des extensions pavillonnaires de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.

L'affectation principale de cette zone est réservée à de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec de l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation mixte mêlant bâtis ancien et plus contemporains.

L'objectif du règlement de la zone Ua est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant à divers objectifs :

- Favoriser la mixité sociale et les fonctions urbaines, notamment en préservant la petite dynamique commerciale du bourg.
- Favoriser la densification urbaine en respectant les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.
- Préserver le petit patrimoine le plus intéressant.



Zone Ua du PLU (en rose sur la carte)

Les objectifs des règles applicables en zones Ua

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation. Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier et touristique, Cinéma. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Bureau.	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l'installation et l'évolution de commerces, d'équipements d'intérêt collectif.

Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation.	Réduire les risques de nuisances.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Hauteur maximale</u> : - 9 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : les façades de la construction peuvent être implantées en limite de l'emprise des voies. Par rapport aux limites séparatives : Lorsqu'elle n'est pas implantée sur une limite séparative, la construction doit être implantée en retrait d'au moins 1,90 mètre. Pas de règle particulière d'implantation pour les annexes.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures. Protection du patrimoine bâti règlementée.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales. Maintien et protection du petit patrimoine.
Traitement environnemental et paysager	Les ensembles d'intérêt paysagers sont réglementés.	Maintien et protection des haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. 1 place par logement. Règles relatives au stationnement des vélos pour le collectif et les bureaux.	Favoriser la densification. Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

	eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Prévoir le très haut débit.

Zone UL

La zone UL est une zone destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif.

Elle couvre les terrains de sports, les écoles ainsi que la cantine situées au sud du bourg.

L'objectif du règlement de la zone UL est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.

Zone UL du PLU (en bleu sur la carte)

Les motifs des règles applicables en zone UL

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Équipements d'intérêt collectif et services publics.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et	Sont interdites les occupations du sol non liées	Favoriser l'installation et l'évolution

limitation	aux activités autorisées dans la zone.	d'équipements d'intérêt collectif.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Les ensembles d'intérêt paysagers sont réglementés.	Maintien et protection des haies et boisements les plus intéressants.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

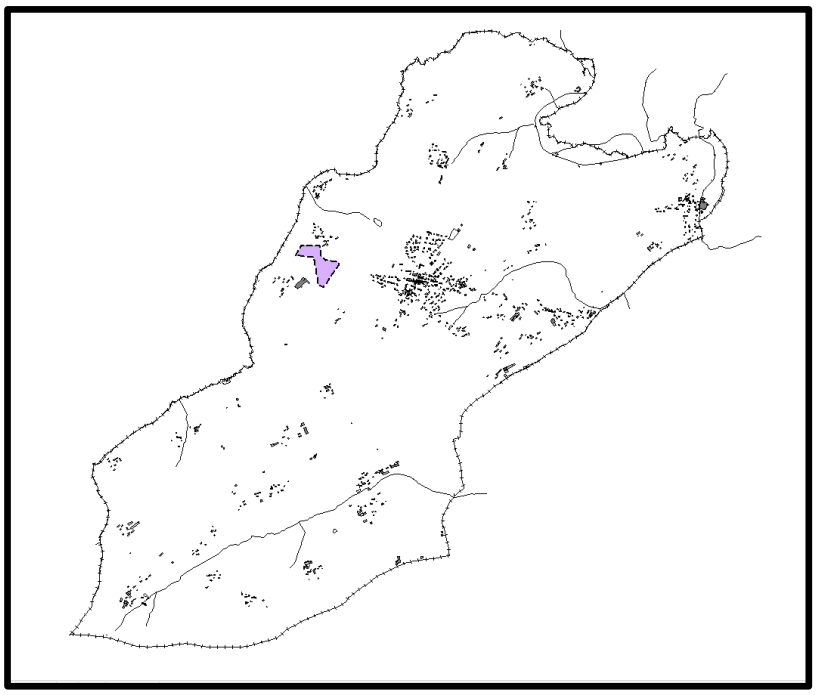
Zone Ux

La zone Ux est une zone destinée à recevoir des activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Elle couvre les zones d'activités de la Frênée et du Mont-Martin.

L'objectif du règlement de la zone Ux est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser la densification urbaine en respectant les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.



Zone Ux du PLU (en violet sur la carte)

Les motifs des règles applicables en zone Ux

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Commerce et activités de service. Équipements d'intérêt collectif et services publics.	Favoriser l'installation d'activités sur la commune. Limiter les nuisances sonores à la zone artisanale.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Sont autorisées sous conditions, les loges de surveillance. Préservation de l'allée boisée ciblée (EBC).	Permettre la surveillance des entreprises. Préserver le patrimoine végétal.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• Implantation : Par rapport aux emprises publiques : à au moins 5 m de la limite de l'emprise des voies. Par rapport aux limites séparatives : en limite ou à une distance calculée par rapport à la hauteur du bâtiment et d'au moins 3 mètres.	Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux voies et limites (sécurité). Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches

		environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Les ensembles d'intérêt paysagers sont réglementés. Inconstructibilité de 5 m de part et d'autre de la voie romaine.	Maintien et protection des haies et boisements les plus intéressants et du petit patrimoine (voie romaine).
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Normes de stationnement pour les vélos.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Règles particulières pour les effluents particulièrement nocifs. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

1.2.2 Les zones à urbaniser AU

Les zones AU correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

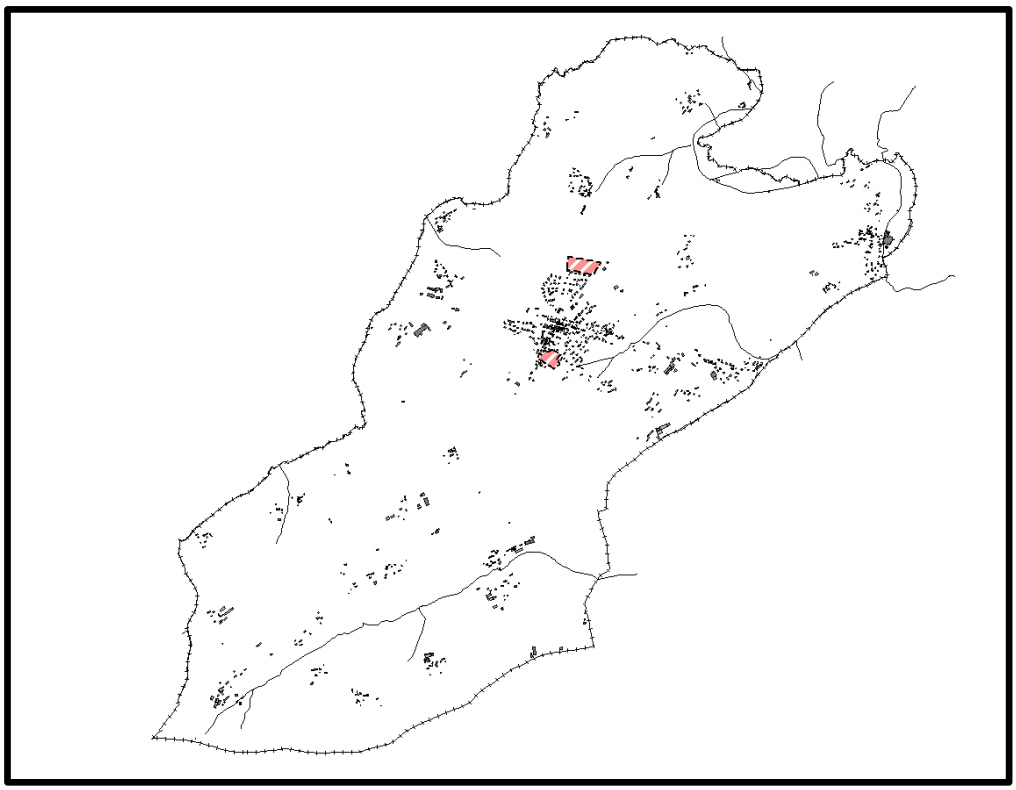
Le règlement du PLU de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT comporte trois types zones à urbaniser : une zone résidentielle mixte (1AUa) sur deux secteurs du bourg, une zone à vocation économique (1AUx) immédiatement urbanisable et une zone à vocation économique (2AUx) urbanisable après modification du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Zone 1AUa

L'objectif du règlement de la zone 1AUa est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser la mixité sociale et les fonctions urbaines, notamment en préservant la dynamique commerciale dans le bourg.
- Favoriser la densification urbaine en respectant les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.



Zones 1AUa du PLU (en hachures roses sur la carte)

Les motifs des règles applicables en zones 1AUa

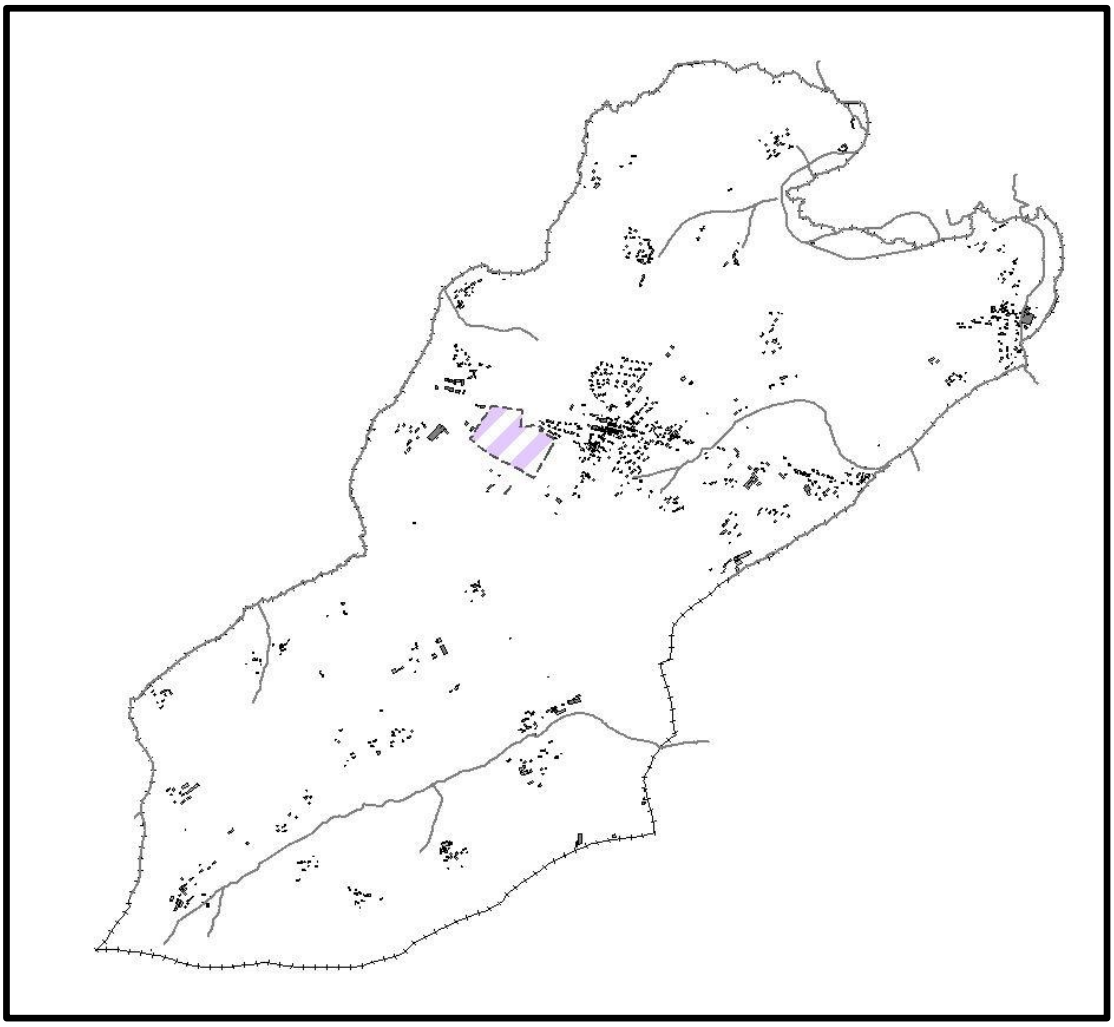
Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation. Commerce et activités de services. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Bureau.	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser le passage futur des zones 1AUa en Ua.
Interdiction et limitation	Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, PC groupé) prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement. Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation.	Favoriser un aménagement cohérent de la zone.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• Hauteur maximale : - 9 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes. • Implantation : Par rapport aux voies : les façades de la construction peuvent être implantées en limite de l'emprise des voies. Par rapport aux limites séparatives : Lorsqu'elle n'est pas implantée sur une limite séparative, la construction doit être implantée en retrait d'au moins 1,90 mètre. Pas de règle particulière d'implantation pour les annexes.	Limiter l'impact des constructions dans le paysage. Favoriser une implantation souple permettant une densification tout en profitant des apports thermiques solaires.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. 2 places de stationnement par logement. Règles relatives au stationnement des vélos pour le collectif et les bureaux.	Autoriser la densification. Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone 1AUx

L'objectif du règlement de la zone 1AUx est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser un aménagement cohérent de la zone.
- Accueillir des entreprises sur la commune.



Zone 1AUx du PLU (en hachures mauves sur la carte)

Les motifs des règles applicables en zones 1AUx

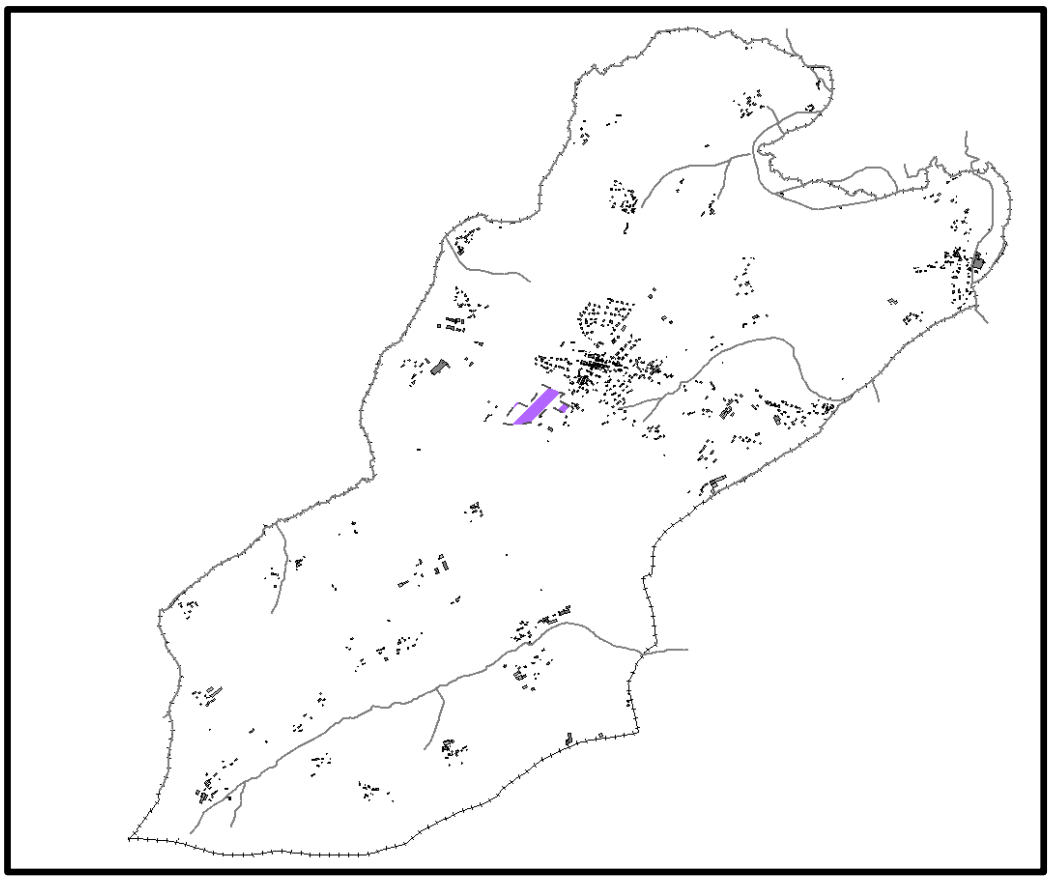
Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Commerce et activités de service. Équipements d'intérêt collectif et services publics.	Favoriser l'installation d'activités sur la commune. Limiter les nuisances sonores à la zone artisanale.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Sont autorisées sous conditions, les loges de surveillance.	Interdire l'implantation de logements dans la zone d'activités.

	Préservation de l'allée boisée ciblée (EBC).	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• Hauteur : Maximum de 15 mètres. • Implantation Par rapport aux voies et emprises publiques : 5 mètres minimum. Par rapport aux limites séparatives : en limite ou à une distance calculée par rapport à la hauteur du bâtiment et d'au moins 3 mètres.	Limiter l'impact des constructions dans le paysage. Conserver des règles d'implantation par rapport aux voies. Règles alternatives possibles sous certaines conditions. Conserver des distances par rapport aux limites (sécurité).
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions. Règles relatives aux clôtures. Matériaux à privilégier.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Inconstructibilité de 10 m de la limite de la voie romaine.	Maintien et protection du petit patrimoine (voie romaine).
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Normes de stationnement pour les vélos.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée. Pas d'accès direct depuis la RD 512.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone 2AUx

L'objectif du règlement de la zone 2AUx est dans un premier temps de conditionner son aménagement à la modification préalable du PLU. Dans un deuxième temps, l'objectif sera de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser un aménagement cohérent de la zone.
- Accueillir des entreprises sur la commune.



Zone 2AUx du PLU (en hachures violettes sur la carte)

Les motifs des règles applicables en zones 2AUx

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Interdiction et limitation	Sont interdites toutes les occupations du sol en attendant l'ouverture à l'urbanisation de la zone, excepté certains ouvrages nécessaires aux fonctionnements des réseaux.	Ne pas compromettre la vocation future de la zone destinée aux activités économiques.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Règles relatives aux clôtures.	Laisser l'installation de clôture légères possible.
Traitement environnemental et paysager	Les ensembles d'intérêt paysagers sont réglementés.	Maintien et protection des haies et boisements les plus intéressants.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.

Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

1.2.3 Les zones agricoles A

La zone A comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Par ailleurs, conformément à l'article L.151-13, le PLU peut *délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions...*

Ainsi, le règlement du PLU de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT comporte quatre zones agricoles :

- ✓ la zone Aa qui couvre les terres exploitées, prairies ainsi que les sièges d'exploitation et constructions de tiers situées en milieu agricole, c'est-à-dire la majeure partie du territoire communal de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.
- ✓ la zone Ap qui couvre les secteurs agricoles n'ayant pas vocation à recevoir de nouvelles constructions. Ces secteurs ayant été identifiés comme vulnérables aux conflits d'usages en raison de leur proximité immédiate avec le bourg. La construction de bâtiments agricoles sur ces sites pourrait augmenter les conflits d'usages liés aux périmètres sanitaires.
- ✓ la zone Aia qui couvre les STECAL de la Frênée, de la Bourgeoisie, de vidange.
- ✓ La zone Aib qui couvre le STECAL de La Rebourserie.

Zones Aa et Ap

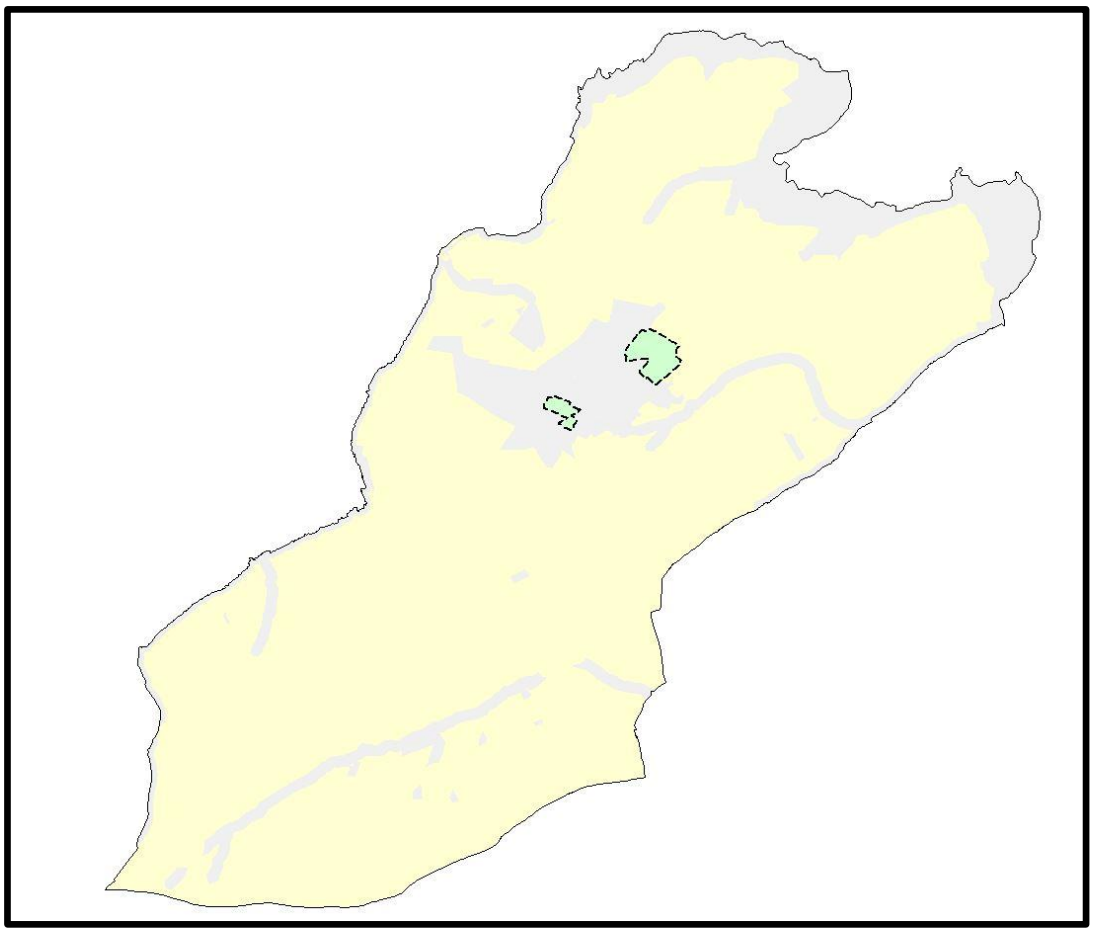
L'occupation du sol y est réservée aux besoins de l'exploitation agricole. Les constructions et installations non nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

L'objectif du règlement de la zone Aa est de répondre aux objectifs suivants :

- Protéger et conforter l'usage agricole de la zone.
- Préserver le patrimoine bâti existant et permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère agricole de la zone.
- Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage.
- Favoriser une architecture de bonne tenue.
- Préserver le petit patrimoine, les haies et boisements les plus intéressants.

L'objectif du règlement de la zone Ap est de répondre aux objectifs suivants :

- Limiter la consommation d'espace agricole.
- Anticiper les éventuels conflits d'usages à proximité du bourg.
- Ne pas autoriser de nouvelles constructions tout en permettant l'activité agricole existante.



Zone Aa (en jaune) et Ap (en vert) du PLU

Les motifs des règles applicables en zones Aa

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Exploitation agricole.	Conforter l'usage agricole de la zone.
Interdiction et limitation	Sont autorisées les constructions liées aux besoins de l'exploitation agricole ou son prolongement. Sont également autorisées, sous conditions, la restauration de bâtiments, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, le changement de destination des bâtiments existants, les extensions mesurées des habitations existantes ainsi que leurs annexes. Les constructions, installation, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques si bonne insertion dans l'environnement. Préservation de l'allée boisée ciblée (EBC)	Protéger la zone agricole. Préserver le patrimoine bâti existant. Permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Permettre l'aménagement des zones agricoles pour des besoins spécifiques d'intérêt général. Préserver le patrimoine végétal.

	Sont interdit la création de plans d'eau dans les secteurs vulnérables à leur cumul.	Préserver les milieux aquatiques.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Emprise au sol</u> : Pour les annexes et extensions relatives aux habitations, l'emprise au sol est limitée et règlementée en fonction de la surface initiale du bâti. • <u>Densité</u> : La surface de plancher est limitée par rapport à l'unité foncière. • <u>Hauteur maximale</u> : Hauteur maximale pour les bâtiments à usage utilitaire non réglementée. Règles de hauteur pour les habitations et annexes. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : Respect des marges de recul ; pour les autres voies, implantation à au moins 5 mètres. Par rapport aux limites séparatives : Règles spécifiques pour les bâtiments agricoles. Les autres constructions seront soit en limite soit en retrait d'au moins 1,90 mètre. Les annexes autorisées doivent être édifiées à maximum 40 mètres de l'habitation principale.	Limiter la consommation d'espace agricole. Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole. Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage. Assurer une bonne visibilité sur la voirie.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures. Protection du patrimoine bâti règlementée.	Favoriser une architecture de bonne tenue. Intégrer les clôtures à l'environnement. Maintien et protection du petit patrimoine.
Traitement environnemental et paysager	Les ensembles d'intérêt paysagers sont réglementés (les haies et plans d'eau).	Maintien et protection, des plans d'eau, des haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver l'espace agricole. Limiter le ruissellement rapide

	Encourager l'infiltration lente des eaux pluviales.	vers les cours d'eau.

Les motifs des règles applicables en zones Ap

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Aucune.	Préserver cette zone de toutes constructions et installations.
Interdiction et limitation	Sont interdites : Toutes les constructions sauf exception, l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines, l'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques. Sont autorisées sous conditions, les constructions, installation, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques si bonne insertion dans l'environnement.	Protéger la zone agricole. Permettre l'aménagement des zones agricoles pour des besoins spécifiques d'intérêt général.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• Implantation : Pas de règles pour les équipements publics et d'intérêt collectif.	Ne pas contraindre l'implantation des ouvrages spécifiques.
Traitement environnemental et paysager	Les ensembles d'intérêt paysagers sont réglementés.	Maintien et protection du petit patrimoine, des haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver l'espace agricole.

Zone Ai

La zone Ai est située dans un secteur à dominante agricole. Elle recouvre quatre STECAL identifiés.

Cette zone est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

L'objectif du règlement de la zone Ai est de répondre aux objectifs suivants :

- Permettre à une activité économique existante mais située en zone agricole d'évoluer.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.

- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.

Zones Aia et Aib du PLU (en orange sur la carte)

Les motifs des règles applicables en zone Aia et Aib

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Artisanat et commerce de détail. Commerce de gros. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Équipements d'intérêt collectif et services publics.	Favoriser l'installation et l'évolution de l'activité existante.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.	Limiter les constructions à la vocation de la zone.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		

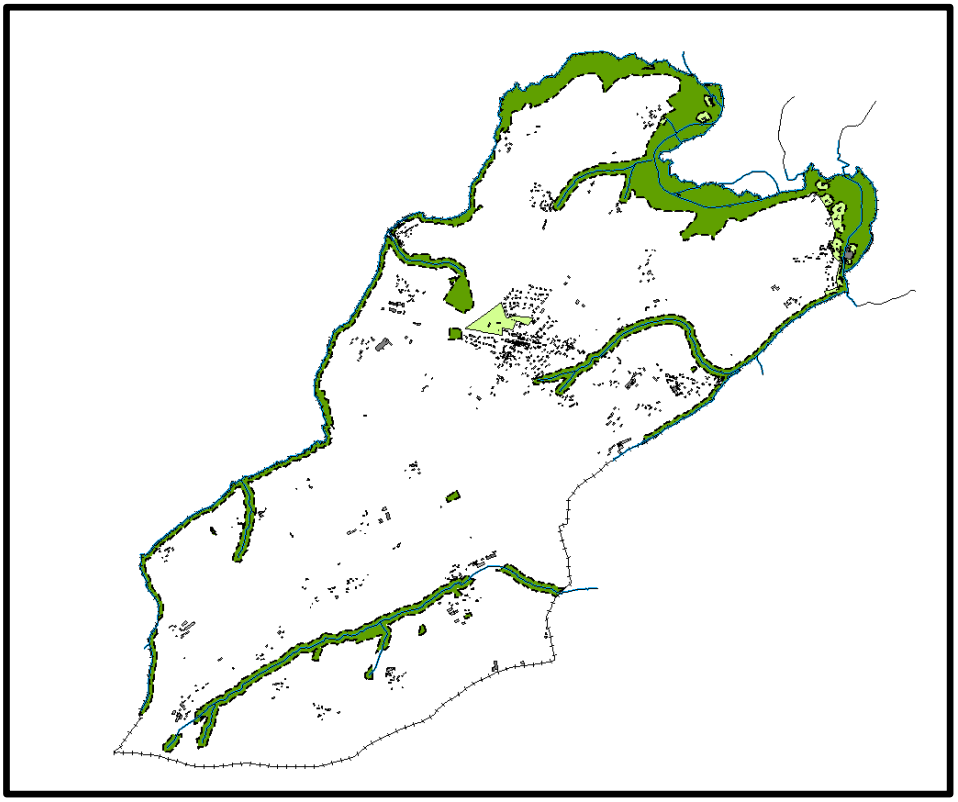
Volumétrie et implantation	• <u>Emprises au sol</u> : Dans les zones Aia : L'emprise au sol totale des bâtiments ne pourra pas dépasser 500 m². Dans les zones Aib : L'emprise au sol totale des bâtiments ne pourra pas dépasser 1 000 m². • <u>Densité</u> : la surface de plancher des constructions ne peut pas dépasser 50% de l'unité foncière. • <u>Hauteur maximale</u> : - 9 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres. Par rapport aux limites séparatives : en limite ou en retrait d'au moins 3 mètres.	Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité). Favoriser la densification tout en maîtrisant la densité.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Les ensembles d'intérêt paysagers sont réglementés.	Maintien et protection des haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Règles pour le raccordement aux réseaux des constructions autorisées. Encourager l'infiltration lente des eaux pluviales.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Limiter le ruissellement rapide vers les cours d'eau.

1.2.4 Les zones naturelles et forestières N

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le règlement du PLU de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT comporte deux zones naturelles :

- ✓ La zone Np qui couvre les boisements, la zone Natura 2000 non construite, la zone inondable et plus largement tous les abords des cours d'eau. Cette zone ne comprend pas de constructions. Les nouvelles constructions y sont interdites.
- ✓ La zone N, qui couvre les zones naturelles avec des constructions, notamment, les parties construites de la zone Natura 2000, une zone boisée et construite à proximité du bourg. Les nouvelles constructions y sont interdites. Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une extension mesurée et/ou d'un changement de destination et d'annexes sous conditions.



Zones Np (en vert foncé) et N (en vert clair) du PLU

Zone Np

Les motifs des règles applicables aux zones Np

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		

Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non autorisées sous conditions, toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).	
	Sont autorisées sous conditions les constructions, installation, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.	Préserver la zone naturelle. Permettre des aménagements spécifiques à la zone naturelle.
	Préservation de l'allée boisée ciblée (EBC).	Préserver le patrimoine végétal.
	Sont interdit la création de plans d'eau dans les secteurs vulnérables à leur cumul.	Préserver les milieux aquatiques.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Traitement environnemental et paysager	Les ensembles d'intérêt paysagers sont réglementés.	Maintien et protection des haies et boisements les plus intéressants, des plans d'eau.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver l'espace agricole et naturel.
	Encourager l'infiltration lente des eaux pluviales.	Limiter l'écoulement rapide vers les cours d'eau.

Zone N

Les motifs des règles applicables en zones N

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non autorisées sous conditions.	Réduire les risques de nuisances.
	Sont autorisées, sous conditions, la restauration de bâtiments, le changement de destination des bâtiments existants, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, les extensions mesurées des habitations existantes ainsi que leurs annexes.	Permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
	Préservation de l'allée boisée ciblée (EBC).	Préserver le patrimoine végétal.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		

Volumétrie et implantation	• <u>Emprise au sol</u> : Pour les annexes et extensions relatives aux habitations, l'emprise au sol est limitée et règlementée en fonction de la surface initiale du bâti. • <u>Densité</u> : La surface de plancher est limitée par rapport à l'unité foncière. • <u>Hauteur maximale</u> : Règles de hauteur pour les habitations et annexes. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : Respect des marges de recul ; pour les autres voies, implantation à au moins 5 mètres. Par rapport aux limites séparatives : Les constructions seront soit en limite soit en retrait d'au moins 1,90 mètre. Les annexes autorisées doivent être édifiées à maximum 40 mètres de l'habitation principale.	Limiter la consommation d'espace agricole. Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole. Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage. Assurer une bonne visibilité sur la voirie.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures. Protection du patrimoine bâti règlementée.	Favoriser une architecture de bonne tenue. Intégrer les clôtures à l'environnement. Maintien et protection du petit patrimoine.
Traitement environnemental et paysager	Les ensembles d'intérêt paysagers sont réglementés.	Maintien des haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées. Encourager l'infiltration lente des eaux pluviales.	Préserver l'espace agricole et naturel. Limiter l'écoulement rapide vers les cours d'eau.

2 Les principales évolutions par rapport au précédent POS

Le tableau suivant permet de mesurer les principales évolutions apportées par le nouveau zonage, en comparaison avec le précédent Plan d'Occupation des Sols (POS).

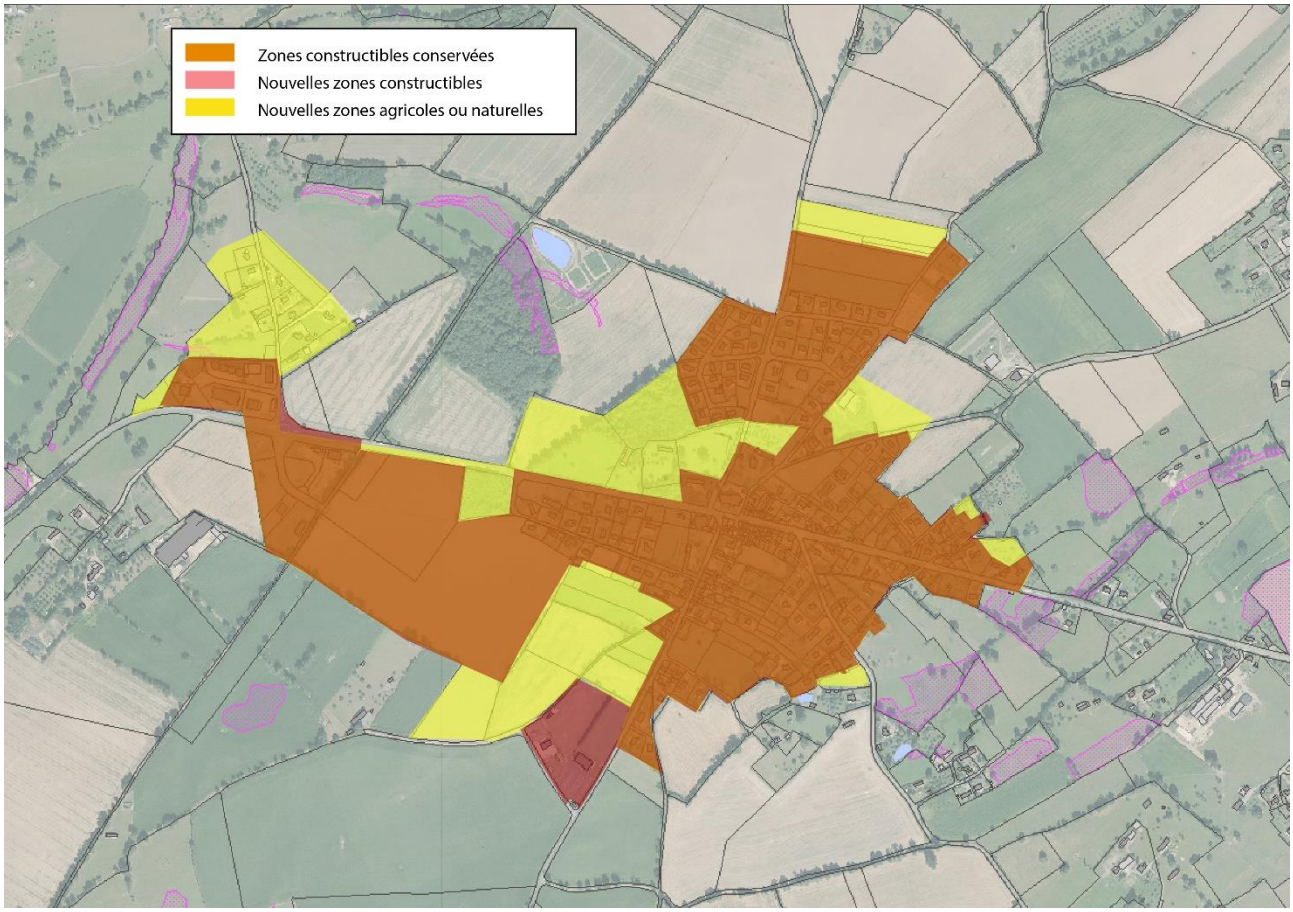
Analyse comparative des zones POS / nouveau PLU

Zones POS	Superficie en hectares	Zones nouveau PLU	Superficie en hectares	Évolution en hectares précédent POS / nouveau PLU
U	**28,6**	**U**	**40,5**	**+11,9**
UC (habitat)	25,7	Ua	31,1	
/	/	UL	3,9	
UE (éco)	2,9	Ux	5,5	
1NA-NA	**49,5**	**AU**	**21,5**	**-28**
1NA (habitat)	7,4	1AUa	4	
1NAe et 1NAe' (éco)	24,5	1AUx	12,3	
NA	17,6	2AUx	5,2	
A	**1 385,9**	**A**	**1202,8**	**-183,1**
NC	1372,9	Aa	1191,5	
/	/	Ap	9,2	
/	/	Aia	1,2	
/	/	Aib	0,9	
NB (hameaux constructibles)	13,0	/	/	
N	**/**	**N**	**199,2**	**+199,2**
/	/	N	12,8	
/	/	Np	186,4	

La superficie des zones à urbaniser (à vocation d'habitat et d'activités) a diminué de façon significative par rapport au POS (-28 ha). Le présent PLU permet également de réduire la constructibilité en campagne de 10,9 ha (13 ha en zone NB – 2,1 ha en STECAL économiques).

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.



Cartographie d'évolution des zones du bourg entre le POS et le PLU

En conclusion, **dans le bourg il y a 23 ha de rendus à l'agriculture et aux espaces naturels**.

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.

3 Une programmation des zones d'habitat et d'activités futures encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation

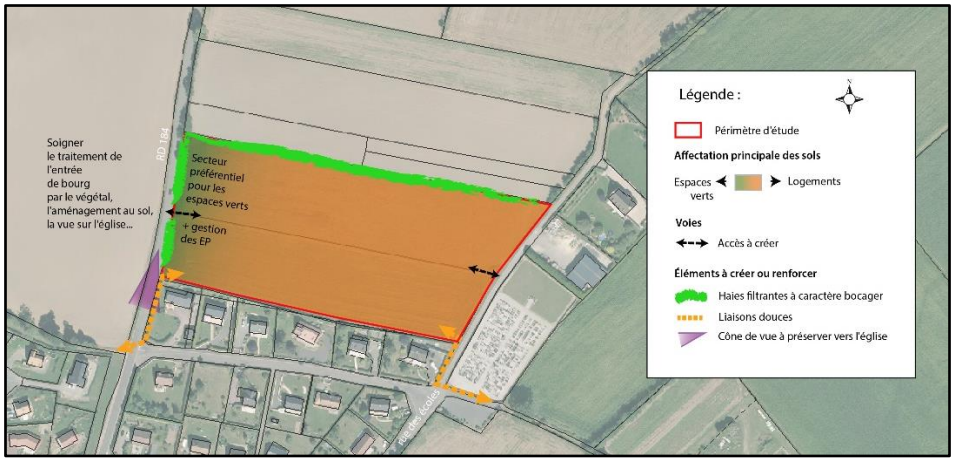
Les orientations d'aménagement et de programmation exposent les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes de performances énergétiques et environnementales, d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable. Elles comprennent, également les dispositions portant l'habitat.

Elles présentent deux avantages : d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.

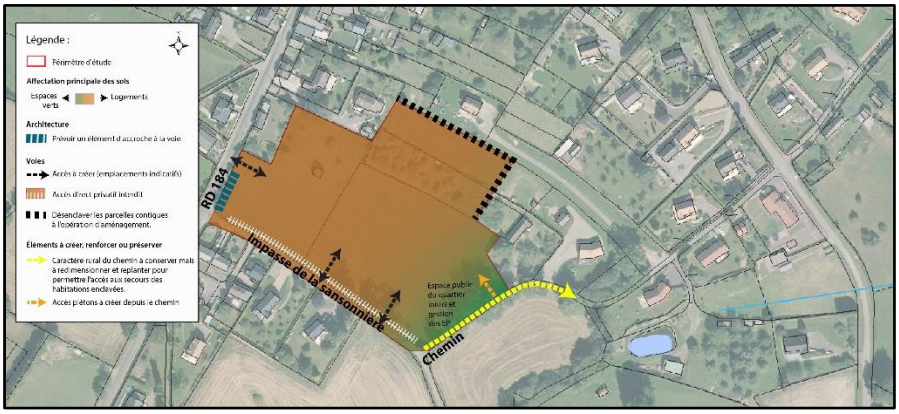
3.1 Les OAP sur les zones à vocation d'habitat

Dans le PLU de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, en plus des deux zones d'extension à vocation d'habitat, deux autres zones méritent d'être densifiées. Elles sont toutes situées dans le bourg, à proximité de réseaux (voirie, eau, électricité...) dont la capacité est suffisante pour desservir les nouvelles constructions créées. Leur aménagement devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au PLU.

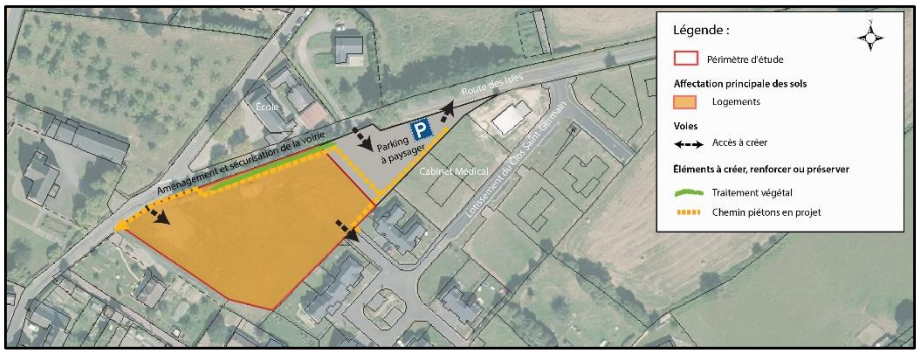
- ✓ La première zone d'extension est située dans le prolongement nord du lotissement de la rue des écoles. Le site se compose de parcelles cultivées bordées par un lotissement pavillonnaire et le cimetière. La surface constructible est d'un peu plus de 2,3 ha. Il est accessible par l'ouest (RD 184) et en sens unique par l'est (rue des écoles). Ce secteur aura pour vocation principale la création de 26 logements minimum.



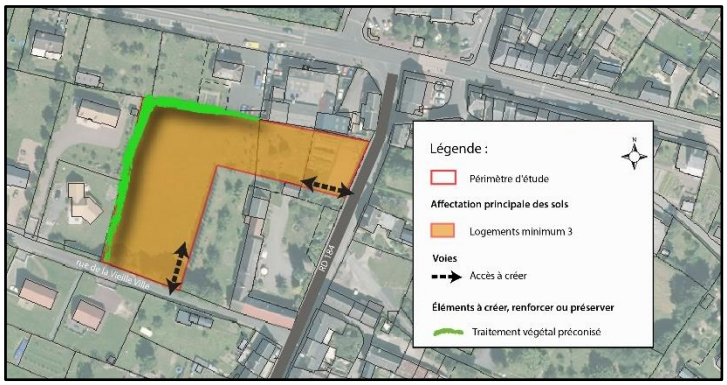
- ✓ La deuxième zone à urbaniser correspond au site de la Sansonnière. Elle est appelée zone de comblement puisque cette prairie est encadrée à 80% par de l'urbanisation. Elle est desservie par la RD 184 et l'impasse de la Sansonnière. La surface est de 1,6 ha. Au moins 18 logements pourront prendre place sur ce site.



- ✓ La troisième zone d'urbanisation est située entre l'école et le lotissement du Clos Saint-Germain. Actuellement inexploité, ce secteur est considéré comme une dent creuse. Le site est actuellement accessible par la route des Isles et le lotissement du Clos Saint-Germain. Il couvre une surface d'environ 0,45 ha. Environ 5 logements pourraient y voir le jour.



- ✓ La quatrième zone est une petite dent creuse, entre la rue de la Vielle Ville et la RD 184. Elle est inexploitée. Elle couvre une surface constructible d'environ 0,4 ha. Elle est desservie par les réseaux depuis la RD184. La densité de 11 logements/ha devra être respectée.

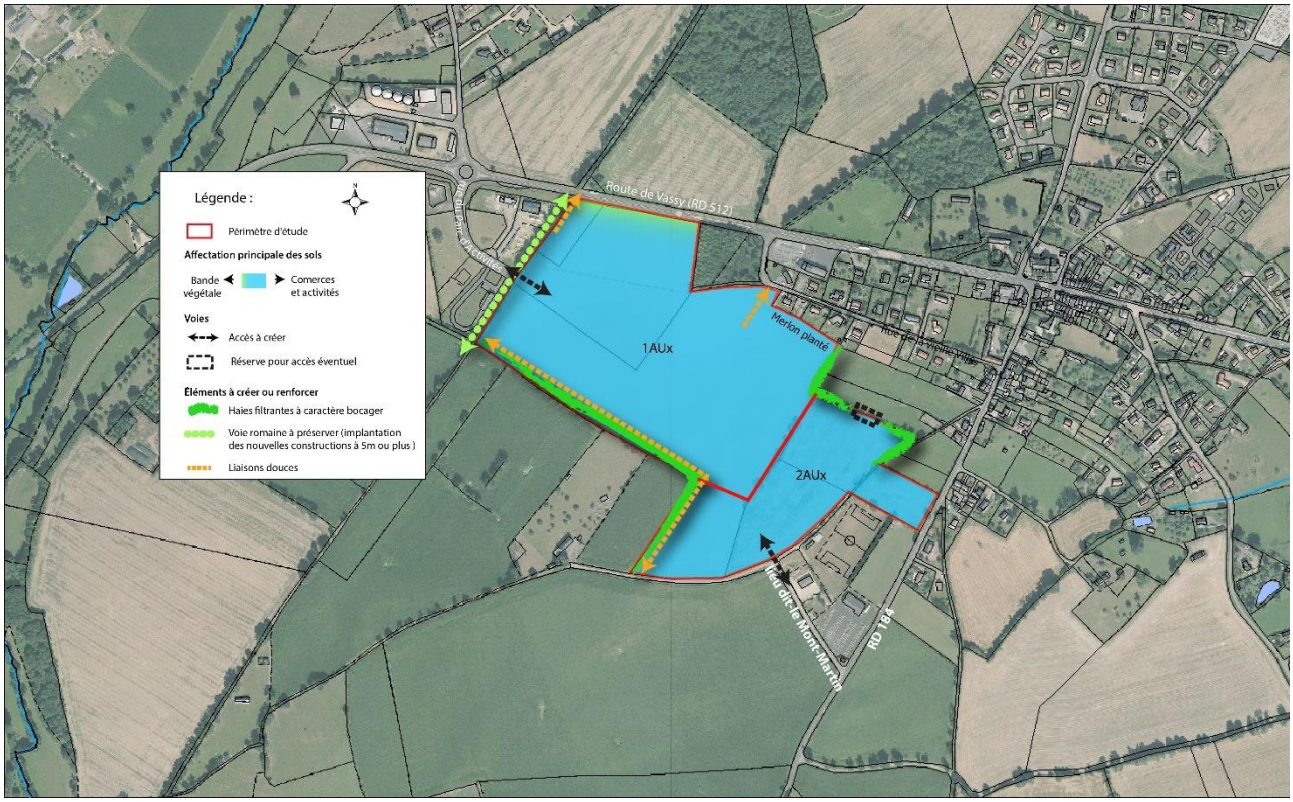


L'ensemble des OAP précisent que :

- L'aménagement des zones devra se faire en concertation avec le département.
- Les conditions pour assurer l'adéquation (besoin/ressource) en eau potable doivent être réunies préalablement à l'aménagement (les conditions sont techniques, administratives et sanitaires). La mise en service adaptée et sécurisée du réseau d'alimentation d'AEP est une condition pour autoriser l'aménagement et sera justifiée par une étude technique lors de permis d'aménager.

3.2 L'OAP sur la zone à vocation d'activités

Dans le PLU de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, la zone d'extension à vocation d'activités fait l'objet d'une OAP. Elle est en continuité des ZA existantes à l'entrée ouest de la ville sur la RD 512. Les 17,5 ha de foncier communautaire sont gérés en bail précaire par la SAFER. Les réseaux passent à proximité (voirie, eau, électricité...). La station d'épuration a été dimensionnée à 900 EH afin de prendre en compte la desserte de cette future zone. Son aménagement devra respecter l'orientations d'aménagement et de programmation figurant au PLU.



Afin de gérer les co-visibilités l'OAP vise à respecter la transition entre l'espace rural et urbain via des haies filtrantes et des bandes végétalisées.

Une coupure d'urbanisation sera préservée via l'inconstructibilité de part et d'autre de la voie Romaine. Ce corridor fera la largeur de la voie romaine, plus 15 m. Cette coupure d'urbanisation est récréée car elle n'existait pas dans l'extension de la ZA prévue au POS.

Une liaison piétonne au sud de la ZA est créée. L'aménagement de cette zone permet un meilleur traitement de l'entrée de bourg.

4 Les autres dispositions s'appliquant au PLU

4.1 Les emplacements réservés

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques peuvent être inscrits dans le PLU.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible, sauf à titre précaire, le terrain ou portion de terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par cette servitude, en application de l'article L 152-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune a inscrit 1 emplacement réservé au PLU :

- N°1 : à l'ouest de l'école pour la création d'un parking

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Parcelle
1	Aménagement d'un parking	Condé-en-Normandie	2374	N° AB0008 en partie

L 'utilisation du parking près cabinet médical existant de l'autre côté de l'école 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).

Ce parking est 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.

Ainsi cet emplacement réservé est jugé nécessaire pour assurer la sécurité.

4.2 Les espaces boisées classés

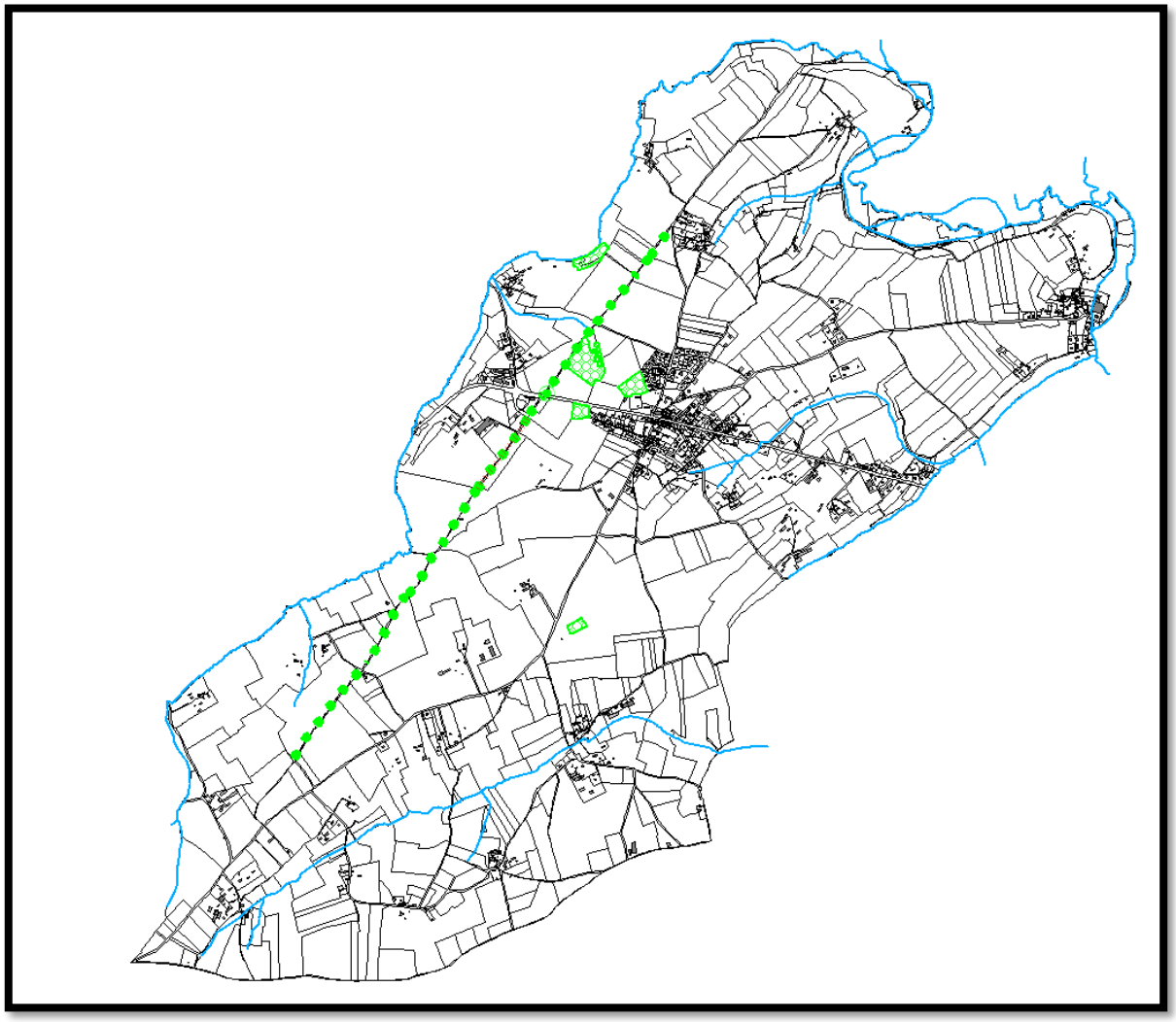
Conformément à l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, des espaces boisés classés sont délimités dans le PLU.

Un arbre remarquable a été classé : il est situé en entrée de ville, le long de la RD 512 à proximité de l'aire de pique-nique. D'autre part, près de 4 km d'allées boisées le long de la voie romaine ont été classées.

Allée boisée de la voie romaine.

Hêtre pleureur remarquable.

Enfin, cinq boisements remarquables ont été classés sur la commune, représentant au total 7,6 hectares.



Les EBC au PLU en vert sur la carte

4.3 Les éléments de paysage à protéger (paysage naturel)

4.3.1 La protection des haies et boisements

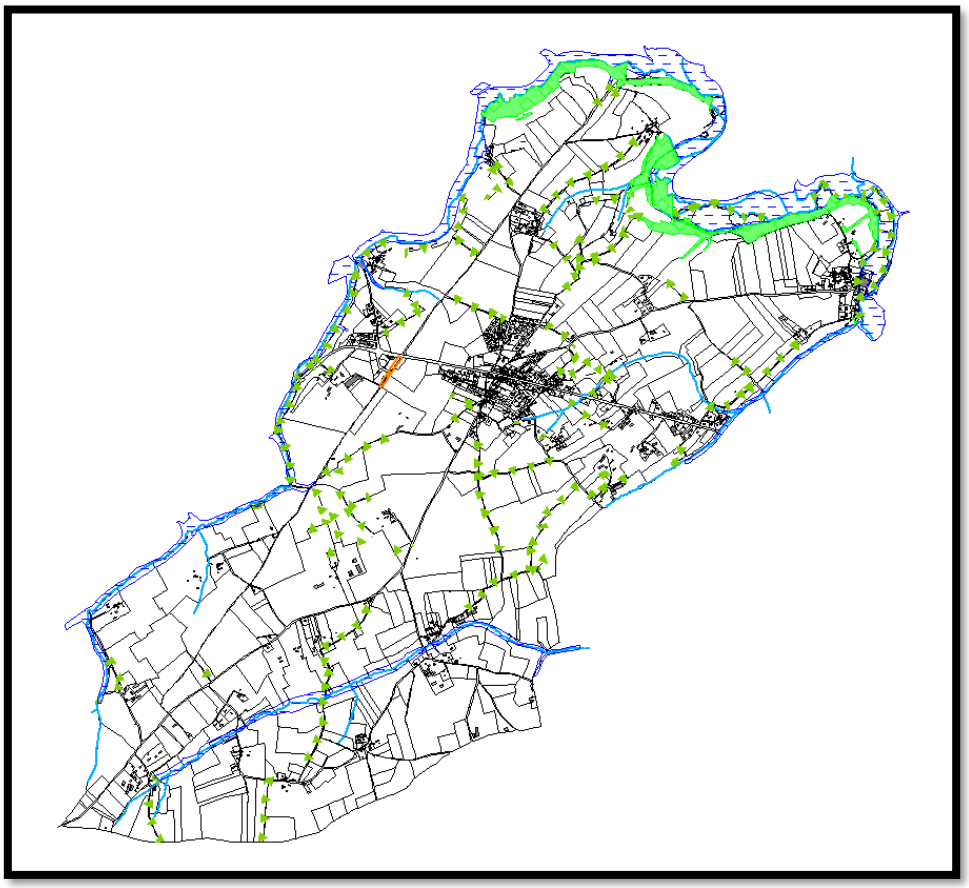
Le PLU introduit une protection des éléments du paysage, au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Ainsi, à partir d'une cartographie faisant apparaître tous les boisements de la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT et en fonction de différents critères (écologiques, paysagers…), les élus ont souhaité classer en éléments paysagers remarquables les haies bocagères et les boisements principaux.

Ces boisements, et notamment les haies, méritent en effet d'être protégées par le biais du PLU car elles ont un rôle important et participent pleinement à la structure du paysage agricole. Plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire…

Ainsi, ce sont finalement **22 km de haies ainsi que 31,8 ha de boisements** qui sont protégés au titre de l'article L 151-23.

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 et d'un élément jouant un rôle écologique et paysager équivalent sera exigée.



Les haies et boisements éléments du paysage au PLU en vert sur la carte

4.3.2 La protection des plans d'eau

Toujours, au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme le PLU introduit une protection des éléments du paysage de type plan d'eau.

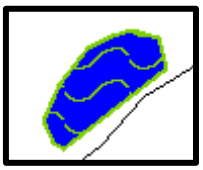
6 plans d'eau ont été repérés dans le cadre de l'inventaire du SAGE.

Le but du repérage de ces plans d'eau est la connaissance de leur emplacement, de leur nombre. Leur préservation permet de connaître et maîtriser les travaux qui pourraient être réalisés dessus.

La suppression par comblement, imperméabilisation d'un élément de paysage « plan d'eau » 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.

Le repérage permet aussi d'appliquer la règle N°5 du SAGE qui interdit la création de plan d'eau dans les secteurs vulnérables au cumul des plans d'eau, cette règle est rappelée dans le règlement.

Ils sont identifiés au plan de zonage par une trame spécifique :



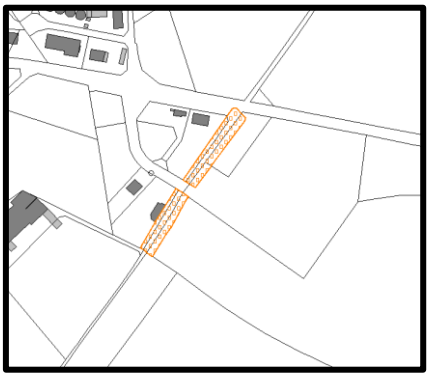
4.4 Les éléments de paysage à protéger (bâti et non bâti d'ordre patrimonial et historique)

4.4.1 La protection de la voie romaine

Le PLU introduit une protection du patrimoine d'ordre historique, au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

En effet, l'article 151-19 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU 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.

Ainsi, la commune a souhaité préserver, par une bande inconstructible de la limite de la voie romaine dans le périmètre de la zone d'activités du Mont-Martin. L'inconstructibilité est de 5 m du côté ouest de la ZA déjà urbanisée et de 10 m côté est de la ZA à urbaniser.



Bande inconstructible de 5 à l'ouest et de 10 m à l'est.

Cette protection est complémentaire à celle qui préserve l'allée boisée au titre des EBC.

4.4.2 La protection du petit patrimoine bâti

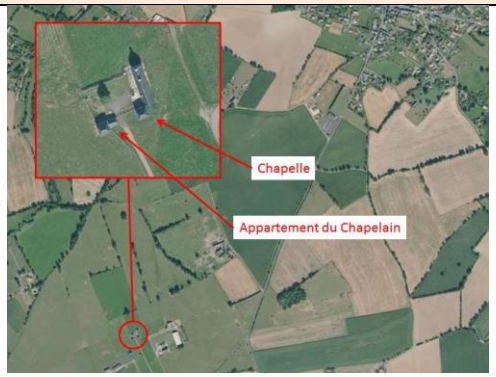
Le règlement instaure une protection des éléments bâtis représentatifs de l'identité de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.

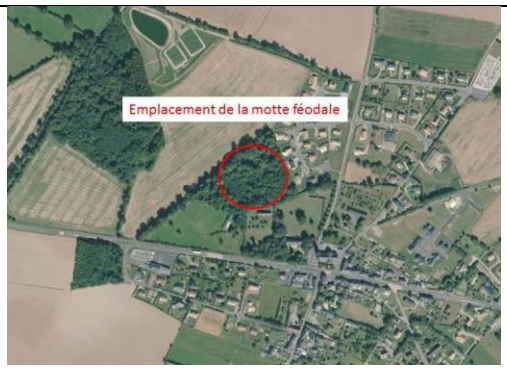
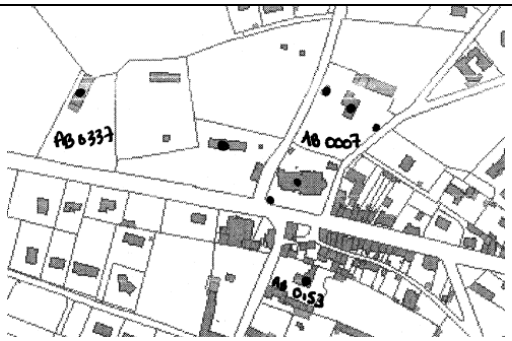
Pour cela, l'article 151-19 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur 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.

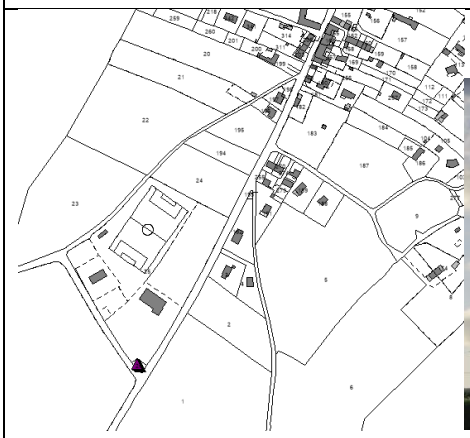
Treize constructions, à savoir des fours, manoirs, chapelles, châteaux et la motte féodale ont été repérées. Celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage par un symbole. Leur liste (avec localisation précise) est annexée ci-dessous.

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.

	Localisation	Identification
	Gouvix	1 chapelle

	Les Ramiers	1 château
	La Hiaule	1 manoir
	Bourg	1 motte féodale
	Bourg	3 bâtisses 1 église 1 croix 1 presbytère 1 portail

	Bourg	1 four
	Sud Bourg	1 chapelle

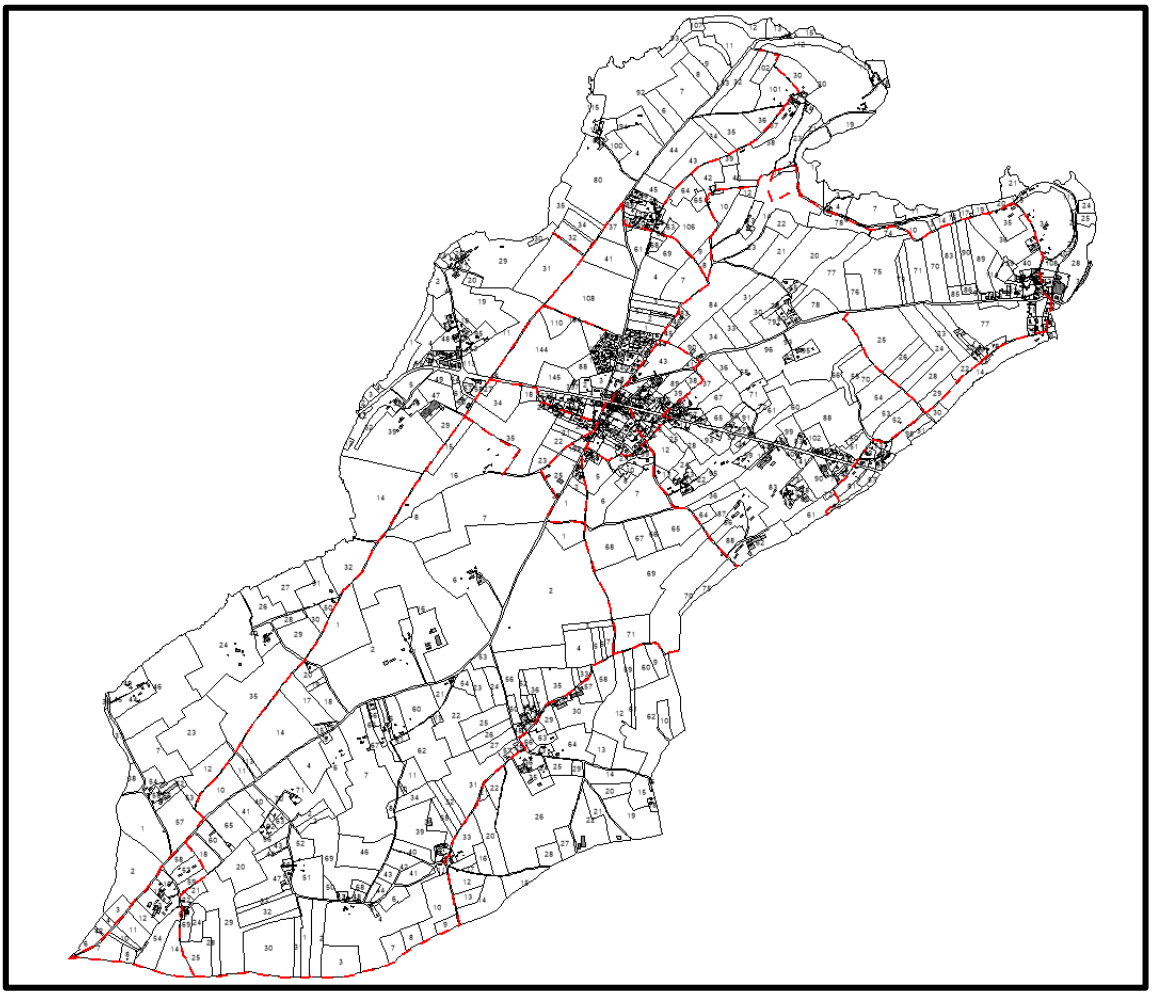
4.5 La protection des chemins

Le règlement instaure une protection des chemins existants et représentatifs de l'identité de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.

Pour cela, l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Ainsi, la commune a souhaité identifier sur le plan de zonage les chemins à conserver sur la base des circuits de randonnées existants et de liaisons douces communales repérées par les élus.

Ce sont finalement **27,4 km de chemins** qui sont protégés au titre de l'article L 151-38.



Itinéraires de randonnées à conserver (en rouge)

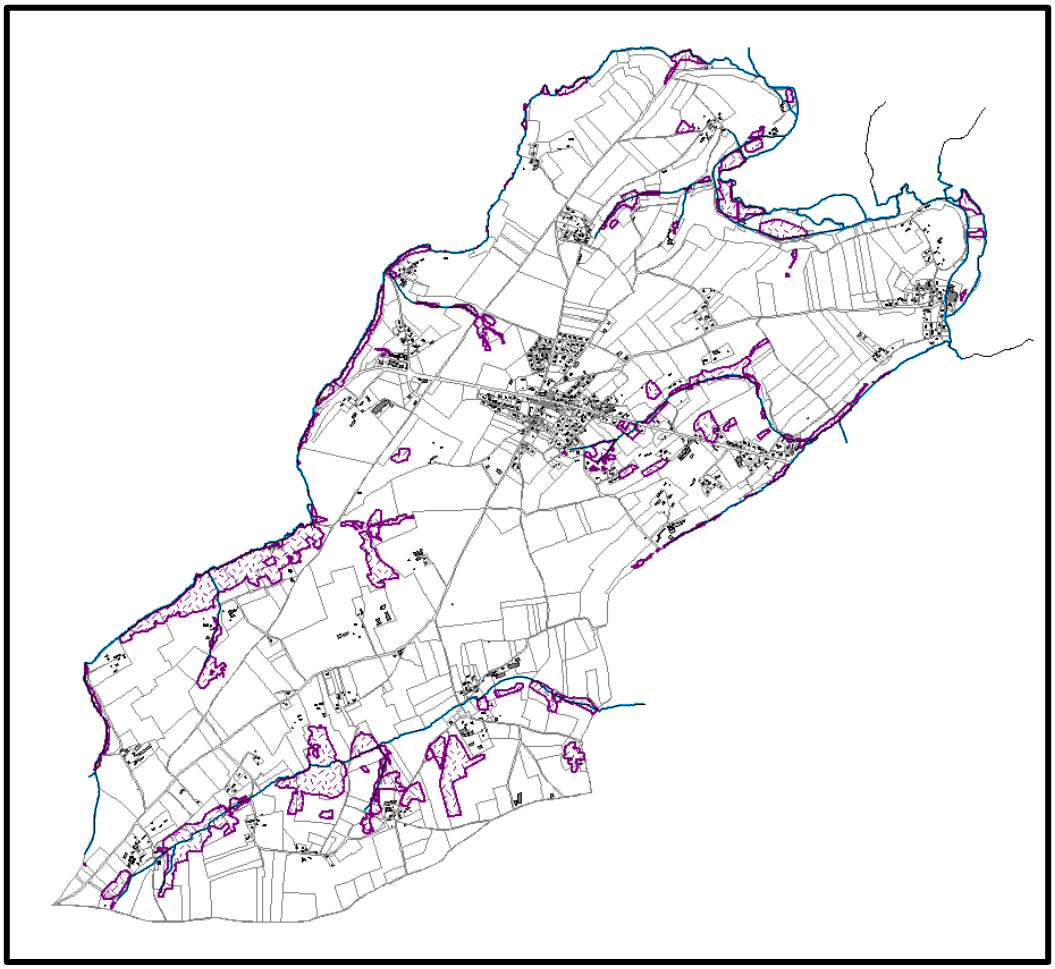
4.6 La protection des zones humides

Le règlement permet la protection des zones humides en application des règles du SAGE.

Ainsi le règlement graphique du PLU repère les zones humides observées de l'inventaire DREAL mis à jour en 2017 par une trame spécifique.

Le règlement écrit rappelle dans les dispositions générales et dans le règlement de chaque zone l'interdiction de compromettre les fonctionnalités des zones humides en application du SAGE. Ainsi dans les zones humides sont interdits :

- les constructions, installations, travaux et aménagements ;
- les modes d'utilisation du sol qui détruisent les zones humides tels que : l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement ou l'exhaussement de sols, l'ennoiement.



Zone humides observées de l'inventaire DREAL mis à jour en 2017 (en violet)

La mise à jour de 2017 a notamment permis un redécoupage précis sur le secteur de « La Bourgeoisie ».

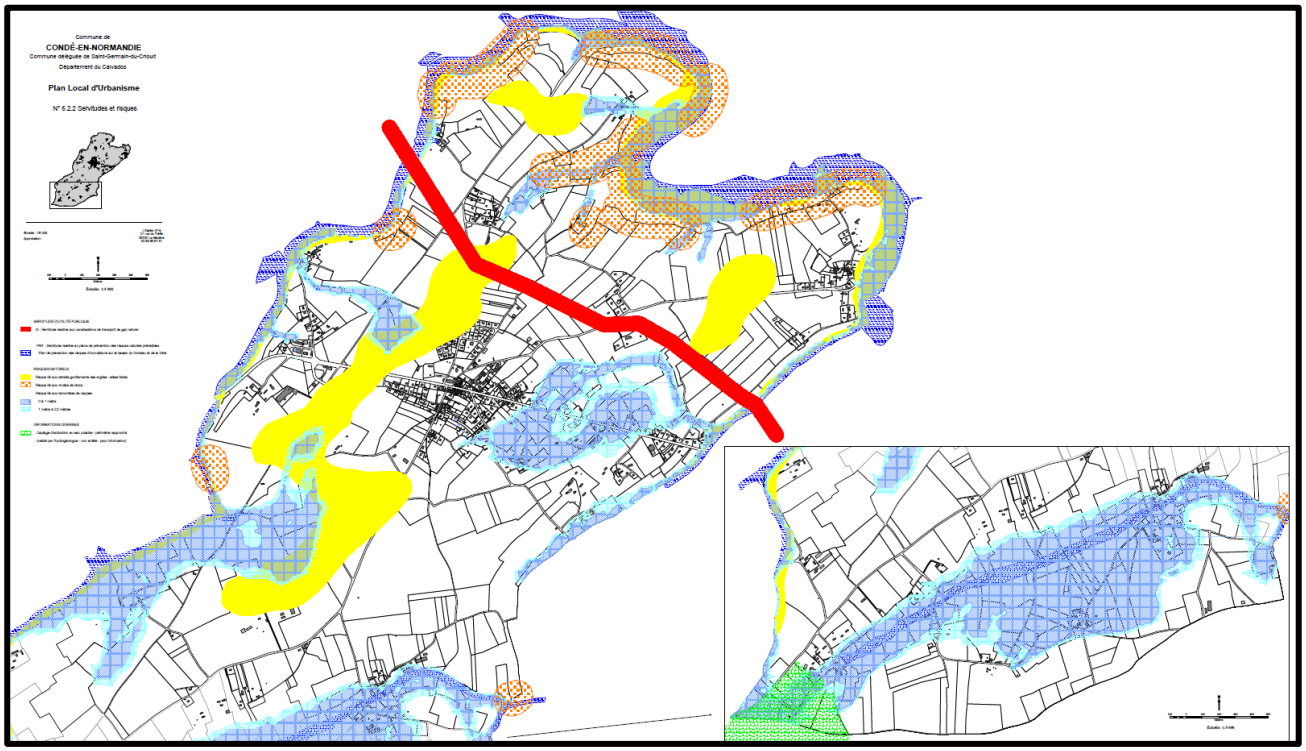
Les secteurs d'urbanisation ne sont pas concernés par des zones humides observées. Un inventaire plus précis conformément à la « loi sur l'eau » sera cependant obligatoire au moment de la phase opérationnelle d'aménagement des zones à urbaniser afin de confirmer l'absence de zones humides.

4.7 La prise en compte des risques

Le règlement permet la prise en compte des risques présents sur la commune.

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

Le VOLET 3 du règlement renvoie aux RÈGLES APPLICABLES PONCTUELLEMENT SUR LE TERRITOIRE, dont les servitudes font partie. 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 retraits gonflements des argiles.



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

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.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Les élus de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT ont souhaité permettre, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination de **11 constructions** situées en zone agricole ou naturelle.

Les critères de sélection des bâtiments :

- L'intérêt architectural et patrimonial du bâti rural.
- Le respect du principe de réciprocité.
- Un minimum de 50 m² d'emprise au sol.

Ces constructions pourront, sous conditions, changer de destination. Sont autorisés, entre autres, la transformation en logement, hébergement...

Construction	Localisation
	ZE 47 « La Hommerie »
	ZI 04 « Le Coudray »
	ZH 63
	ZL 57 « Les Forges »
	ZC 34 « Les Ramiers »

	ZK 16 « La Fessardière »
	ZM 44 « Le Fouc »
	ZM 49
	AB 337
	AB 002

CHAPITRE 7

INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et de programmation contribuent notamment à cet effort.

1 Bilan de la consommation d'espace à venir

S'agissant des zones **1AU à vocation d'habitat**, elles représentent une surface totale **de 4 ha**, soit 0,3% de la surface communale.

S'agissant des zones **1AU et 2AU à vocation d'activités**, elles représentent une surface totale **de 17,5 ha**, soit 1,2% de la surface communale.

Pour comparaison, les zones urbanisés (zones U) représentent 40,5 ha, soit 2,8% du territoire. Ces espaces atteindront, à terme, 62 hectares, soit 4,3 % du territoire.

2 Analyse comparative

	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 moyenne nette	10,6 lgts/ha	/
Densité moyenne brute	8,9 lgts/ha	11 lgts/ha
Surface moyenne des parcelles	944 m²/lgt*	699 m²/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 brute de l'ordre de 8,9 logements à l'hectare. Pour l'horizon 2028, la densité brute sur l'ensemble des zones constructibles sera de 11 logements par hectare minimum.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne environ 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.

CHAPITRE 8

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

1 Présentation du site Natura 2000 du Bassin de la Druance

La Normandie compte de nombreux sites Natura 2000. Le Bassin de la Druance (code : FR2500118) est le principal site Natura 2000 en superficie sur le département du Calvados. Il a été proposé pour appartenir au réseau Natura 2000 au titre de la Directive « Habitats ».

Le site Natura 2000 « Bassin de la Druance » couvre l'essentiel des cours d'eau du Bassin versant de la Druance, qui fait lui-même partie du Bassin hydrographique de l'Orne, le plus vaste de Basse-Normandie.

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est partiellement couverte par le site Natura 2000 du Bassin de la Druance.

Description

D'une surface de 5 879 hectares, le site couvre en grande partie la Druance et 49 affluents et sous-affluents.

157 kilomètres de ruisseaux et de rivières sont inclus dans le périmètre. Celui-ci intègre le lit mineur, le lit majeur des cours d'eau et les versants des vallées sur une largeur comprise entre 120 et 450 mètres de chaque côté du cours d'eau.

Qualité et importance

Les cours d'eau du bassin sont nombreux et de petite taille. Leur pente est assez forte, comprise en général entre 10 et 30 ‰. Ce facteur topographique leur permet d'avoir des écoulements rapides, ce qui favorise l'oxygénation de l'eau et la diversité du substrat. Il est reconnu que la Druance possède d'excellentes potentialités pour les espèces aquatiques d'intérêt patrimonial.

En effet, le site Natura 2000 accueille des populations remarquables dont des espèces invertébrées et poissons inscrites à l'annexe II de la directive.

La qualité et la physionomie des cours d'eau du site permettent la présence de trois espèces aquatiques inscrites à la Directive Habitats : l'écrevisse à pieds blancs, le chabot et la lamproie de Planer.

Sous réserve que l'ensemble des barrages situes sur les cours d'eau du site soient aménages, une quatrième espèce inscrite à la Directive Habitats, le Saumon atlantique, pourrait reconquérir la Druance jusqu'au Pont de la Moissonnière (commune de Lassy).

Vulnérabilité

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

Compte-tenu de cette situation géographique, le parti d'aménagement, développé dans le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, est susceptible de porter atteinte à ce site Natura 2000.

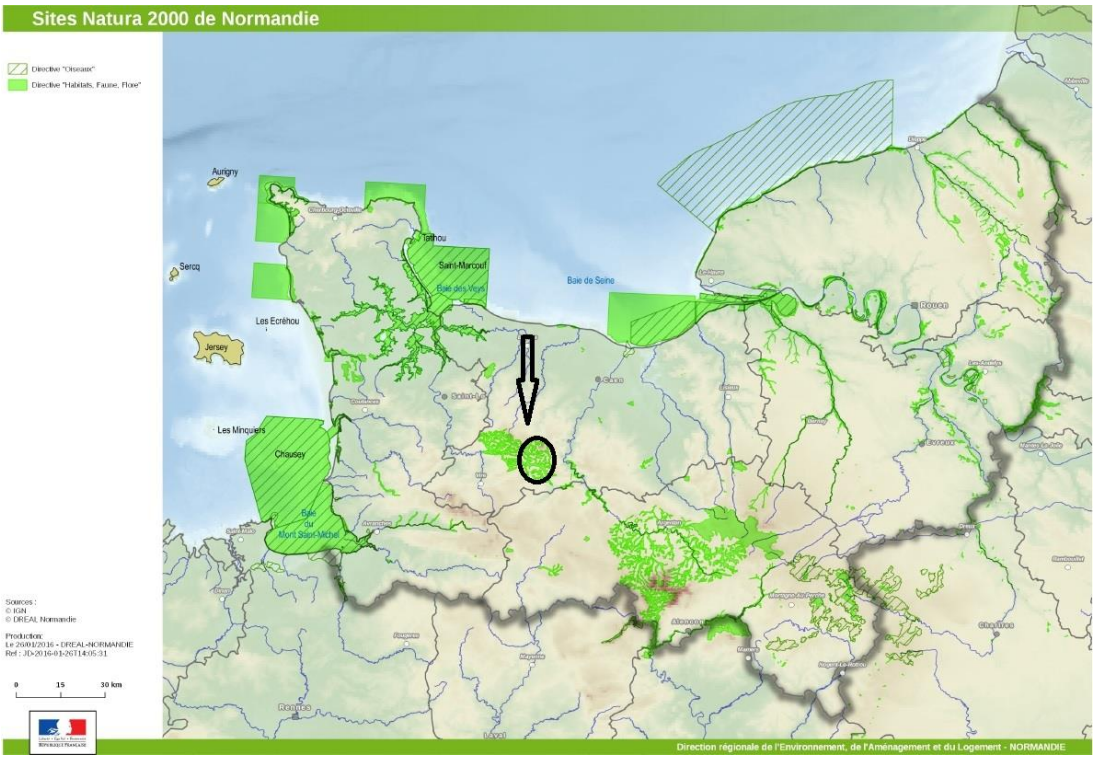
En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

1.1 Le site Natura 2000 dans son ensemble

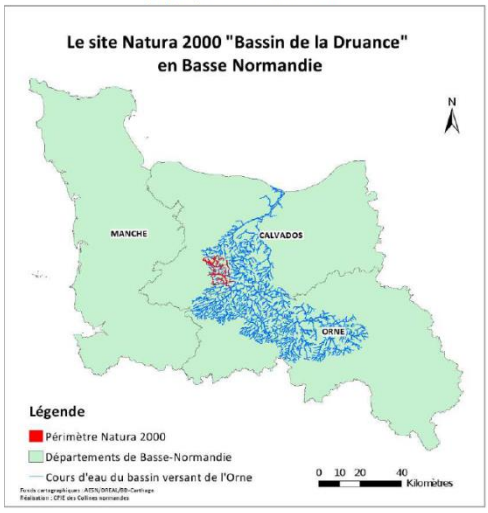
1.1.1 Données générales

Situation

Le site du Bassin de la Druance se trouve au sud-ouest du département du Calvados. Sa surface totale est de 5 879 ha.



Carte 2 : Localisation du site Natura 2000 au sein du bassin hydrographique de la rivière Orne



Le site couvre en grande partie la Druance et 49 affluents et sous-affluents. 157 kilomètres de ruisseaux et de rivières sont inclus dans le périmètre. Celui-ci intègre le lit mineur, le lit majeur des cours d'eau et les versants des vallées sur une largeur comprise entre 120 et 450 mètres de chaque côté du cours d'eau.

Le site Natura 2000 « Bassin de la Druance » couvre l'essentiel des cours d'eau du Bassin versant de la Druance, qui fait lui-même partie du Bassin hydrographique de l'Orne, le plus vaste de Basse-Normandie.

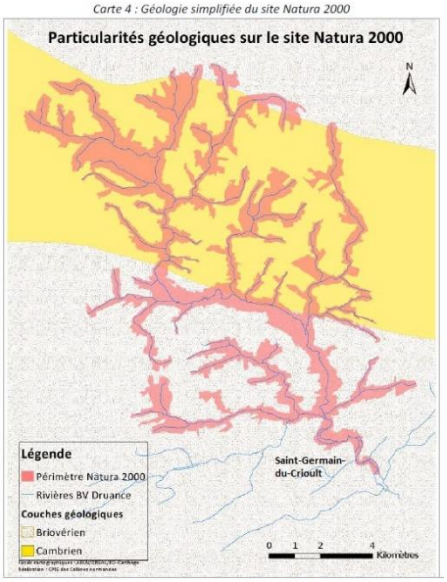
Le site du Bassin de la Druance concerne 23 communes[1] dans l'arrondissement de Caen.

[1] *Avant création de la commune nouvelle de Condé-en-Normandie.*

Géologie, topographie, sols : imperméabilisation et sensibilité à l'écoulement

La Druance a creuse son lit à l'est du Massif armoricain siliceux, plus précisément dans les grès et les schistes du Briovérien et du Cambrien. La moitié sud du bassin versant de la Druance[2] repose sur des terrains du Briovérien. Ils sont constitués de schistes, roches feuilletées relativement tendres qui libèrent en se dégradant des éléments fins.

Carte 4 : Géologie simplifiée du site Natura 2000



Ces altérites de limons grossiers et d'argile tendent à imperméabiliser les sols et par conséquent, ce bassin versant est très sensible aux variations de l'écoulement superficiel en fonction de la météorologie.

Le bassin présente une inclinaison générale du nord vers le sud. En amont du bassin versant, l'altitude des plateaux approche 270 m, les points culminants dépassent 300 m d'altitude (communes du Mesnil-Auzouf et du Plessis-Grimoult).

Les sols du site sont de type brun lessive ou brun acide.

Un climat humide

Influencé par l'océan Atlantique, le climat bas-normand est doux, humide et changeant.

Le bassin de la Druance reçoit entre 900 et 1 100 mm d'eau chaque année.

Un réseau hydrographique au potentiel excellent pour les espèces aquatiques

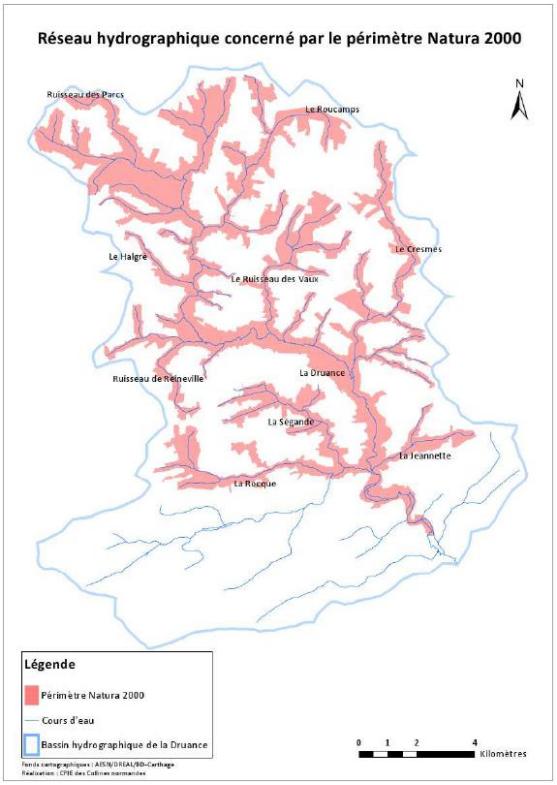
Réseau

Le bassin versant de la Druance occupe une surface de 210 km². La Druance coule dans une direction générale du nord-ouest vers le sud-est. La Druance se jette dans le Noireau, environ 30 kilomètres en aval de sa source, après avoir collecté les eaux d'une multitude de ruisseaux et de petites rivières.

La Druance est concernée par le périmètre Natura 2000 sur 28 kilomètres, soit presque toute sa longueur.

Une quarantaine de ruisseaux et de petites rivières affluents de la Druance sont couverts par le périmètre.

Au total, 157 km de cours d'eau sont inscrits dans le périmètre.



[2] *Moitié sud où est située Saint-Germain-du-Crioult.*

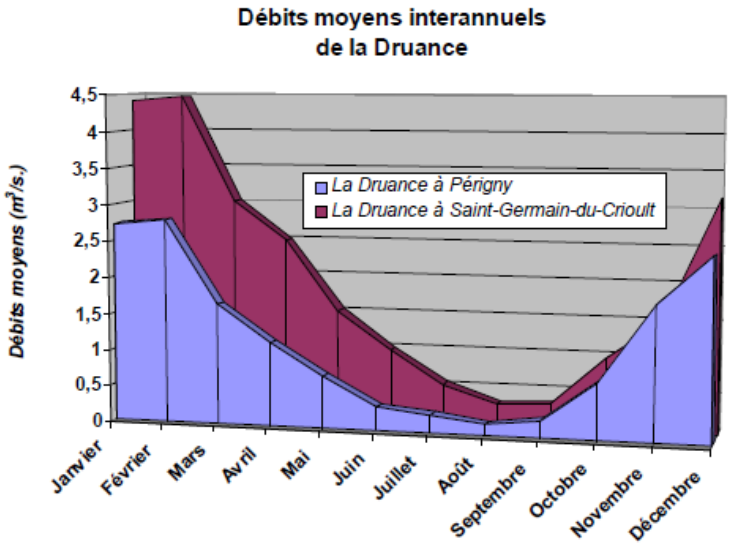
Caractéristiques

La Druance dispose d'une pente forte en général comprise entre 10 et 30% ce qui favorise l'oxygénation de l'eau. Elle retrouve une pente modérée dans sa partie aval (entre 2 et 6 %), à partir du Pont de la Moissonnière (commune de Lassy).

Globalement, il est reconnu que la Druance possède d'excellentes potentialités pour les espèces aquatiques d'intérêt patrimonial.

Débits

En raison du terrain et des fortes pentes, l'eau de pluie ruisselle rapidement dans les cours d'eau.



Source: Service Eaux et Milieux Aquatiques, DREAL.
Périodes des relevés: - de 1996 à 2003 (station de Périgny) ;
- de1992 à 2003 (station de St-Germain-du-Crioult)

État des cours d'eau

Le bassin versant bénéficie de son contexte bocager. Toutefois, l'état de ce bassin du domaine salmonicole est juge perturbe, notamment par le manque d'entretien des cours d'eau, la divagation du bétail dans leur lit, les pollutions domestiques et agricoles diffuses ou ponctuelles.

De nombreux étangs et retenues parsèment en effet le bassin de la Druance. L'impact des étangs sur les cours d'eau et les espèces qui y vivent peut intervenir dans trois domaines : sur le plan hydrologique par évaporation, sur le plan physico-chimique (variations de températures, pollution…), sur le plan hydro biologique (introduction d'espèces indésirables).

L'altération par les matières organiques et oxydables est assez faible (qualité bonne à très bonne la plupart du temps). Le DOCOB[3] de 2007, indique que la dégradation augmente en aval de la retenue de Pontécoulant, mais depuis 2016 cet ouvrage a été démantelé.

[3] Document d'Objectifs du site Natura 2000 « Bassin de la Druance »

Programmes et réglementations en faveur de l'eau et des rivières

La Druance fait l'objet de restriction de construction et d'installation :

- aucun ouvrage ne doit s'opposer à la circulation des poissons migrateurs, tant à la montée qu'à la dévalaison.
- aucune nouvelle autorisation de microcentrale ne peut être délivrée; les autorisations existantes peuvent être modifiées sous réserve de ne pas augmenter la hauteur de chute du barrage.

Le bassin bénéficie d'un bocage riche et historique participant à réduire les phénomènes de ruissellement et de lessivage. Sa préservation est favorisée par des subventions à la création et reconstitution des haies.

Des actions LEADER + doivent permettre l'accompagnement des agriculteurs pour réduire les pratiques les plus à risques pour l'environnement.

Plus largement, le site se situe sur le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « SAGE Orne Moyenne », ce document planifie la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant…). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le S.A.G.E. est la déclinaison du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux « S.D.A.G.E. Seine-Normandie » avec lequel il doit être compatible.

Occupation du sol, les paysages et les sites

Les surfaces consacrées à l'agriculture couvrent 4 400 ha, soit 75 % du site, et celles occupées par les boisements, environ 950 ha (16 % du site). Le reste est occupé par des surfaces en eau (rivières et étangs), par les zones bâties (hameaux, quelques bourgs) et par les voies de circulation.

Le paysage est de type bocager sur des reliefs vallonnes. Les plateaux arrondis sont entrecoupés de vallons et de vallées assez étroites, s'élargissant dans la partie méridionale du site. Les labours sont très majoritaires sur les plateaux, à l'extérieur du site ; les versants sont couverts de prairies naturelles ou par des boisements linéaires, très morcelés à l'exception de quelques petits massifs. Les parcelles agricoles sont de taille assez modeste dans les vallées et le réseau de haies y est encore bien conservé, ce qui n'est pas le cas sur les plateaux. Les phénomènes d'enfrichement sont observables sur les parcelles pentues.

Le parc du Château de Pontécoulant est classé au titre de la Loi de 1930 sur la protection des paysages (site n°14003, arrête du 25 mars 1979). Tous les travaux réalisés dans le périmètre de classement sont soumis à autorisation.

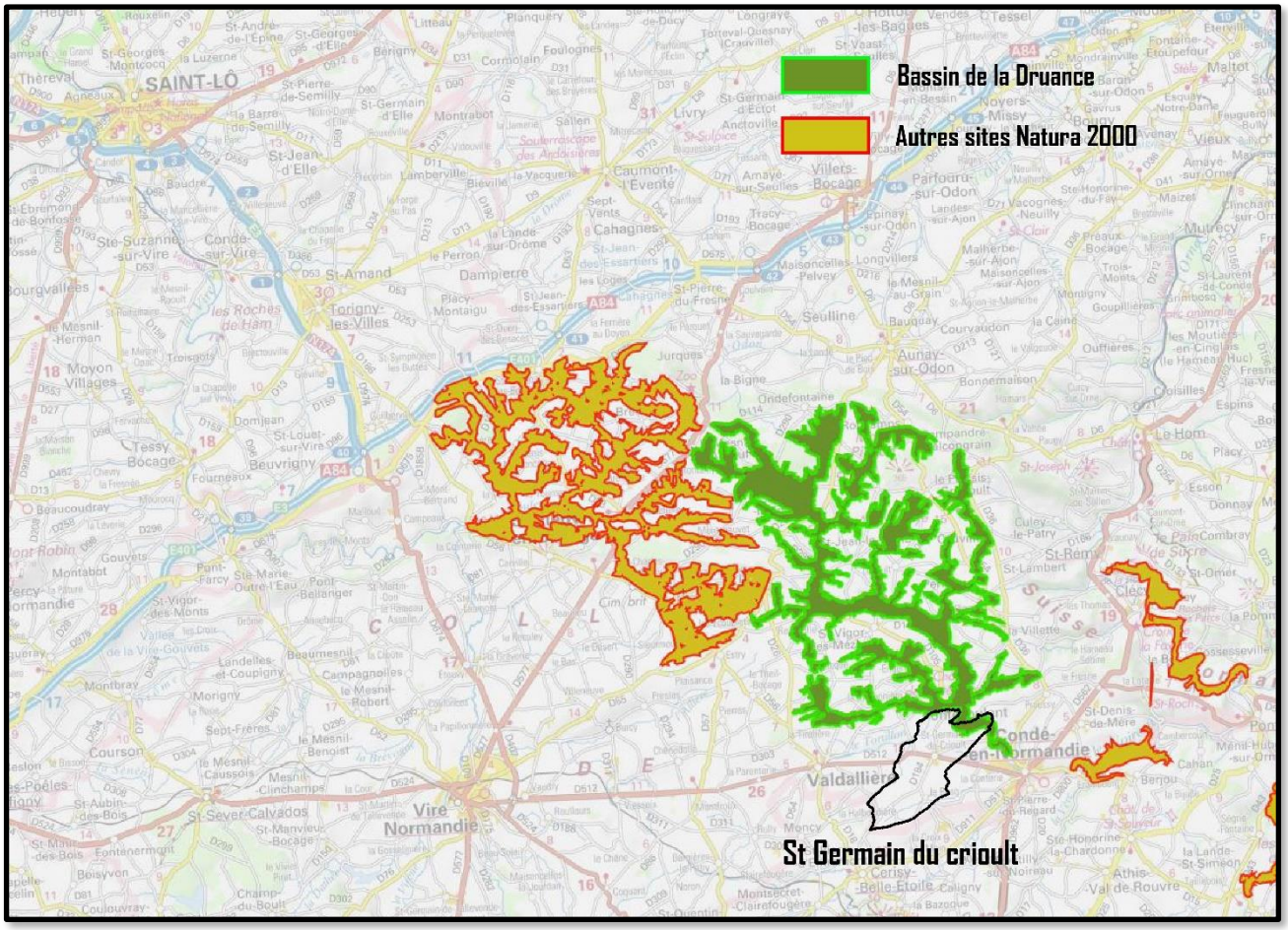
L'ensemble du réseau hydrographique du site figure à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I (n°00840001 – « La Druance et ses principaux affluents ») et de type II (n°00840000 – ≪ Bassin de la Druance ≫).

La destruction de la retenue de Pontécoulant

Le diagnostic des ouvrages qui complète l'inventaire des cours d'eau de 2004 (barrages, ponts, buses) fait état de 194 ouvrages dans le périmètre Natura 2000. Les retenues sont susceptibles non seulement d'empêcher la circulation des poissons, mais aussi d'altérer la qualité de l'eau (eutrophisation, envasement et échauffement estival).

Construit en 1963 pour alimenter Condé-sur-Noireau en eau potable, le barrage de Pontécoulant se distinguait par l'ampleur de son impact : le piège sédimentaire qu'il constituait et la dégradation de la qualité des eaux dont il était responsable, surtout en été, avaient conduit à suspendre la production d'eau potable. Son influence néfaste se faisait sentir sur plusieurs kilomètres en aval.

Après plusieurs années d'études et d'enquêtes publiques, il a été décidé d'araser l'édifice. Amputée de son déversoir à l'automne 2014, la retenue d'eau s'est naturellement vidangée au fil des mois, si bien que le lac n'est plus qu'une fine rivière aujourd'hui. La digue de béton de 100 m de long est supprimée progressivement jusqu'en 2016.



SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, une commune au sud du Bassin de la Druance

1.1.2 Les espèces d'intérêt communautaire

Le site « du Bassin de la Druance » n'est pas reconnu d'importance communautaire **au titre des habitats** naturels de l'annexe I**.** En revanche, le site « du Bassin de la Druance » par la qualité et la physionomie des cours d'eau du site, permet la présence d'**espèces d'intérêt communautaire**.

Il s'agit de quatre espèces aquatiques inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats :

- L'Ecrevisse a pieds blancs ;
- Le Chabot ;
- La Lamproie de Planer ;
- Le Saumon atlantique (en fonction de l'aménagement des barrages).

L'Écrevisse à pattes blanches :

Fiche descriptive

Habitat d'espèce

Écrevisse à pattes blanches

Austropotamobius pallipes (Lereboullet, 1858)

Code UE : 1092

Classification taxonomique

Classe des Crustacés
Ordre des Décapodes
Famille des Astacidés

Description

Cette espèce est relativement petite puisqu'elle ne dépasse pas 12 cm de longueur pour un poids de 90 g. Sa coloration est brun verdâtre, le dessous est plus clair. Une série d'épines sont présentes sur le céphalothorax, en arrière du sillon cervical. Le rostre est pourvu d'une crête médiane sur sa partie antérieure, peu marquée et non-denticulée. Les bords convergent régulièrement et se terminent par un petit triangle. L'abdomen se termine par une queue aplatie en éventail.
La longévité des adultes est d'environ 12 ans.

Confusions possibles

Les autres espèces d'écrevisses se distinguent de l'Écrevisse à pattes blanches, soit par la présence d'un ergot au niveau du carpopodite, soit par l'existence de deux crêtes post-orbitaires.

Biologie, écologie

L'Écrevisse à pattes blanches est omnivore. De caractère plutôt opportuniste, elle présente un régime alimentaire varié composé principalement de petits invertébrés (vers, mollusques, phryganes, chironomes...), mais aussi de larves et têtards de grenouilles, de petits poissons... Les adultes consomment une part non négligeable de végétaux terrestres ou aquatiques en décomposition (surtout en été). Les adultes font également preuve d'un certain cannibalisme à l'égard des jeunes.
L'Écrevisse à pattes blanches est relativement peu active en hiver jusqu'au mois de mai. Ses déplacements dépendent des conditions thermiques ambiantes et sont souvent limités à la recherche de nourriture. Cette écrevisse présente généralement un instinct grégaire : il est fréquent d'observer d'importants regroupements d'individus sur des espaces assez restreints. Par contre, après l'accouplement, la femelle s'isole dans une niche individuelle qu'elle creuse souvent elle-même.
Cette espèce n'apprécie pas la lumière et présente donc un comportement nocturne. Pendant la journée, elle reste généralement cachée dans un abri. Au niveau respiratoire, elle peut s'accommoder d'une atmosphère humide, ce qui lui permet d'effectuer des déplacements en milieu terrestre.
L'accouplement a lieu en automne, selon la température de l'eau. Les oeufs sont pondus quelques semaines plus tard. L'éclosion se fait au printemps. Les juvéniles restent liés à leur mère jusqu'à la première mue. La fécondité est faible. Dans un habitat favorable, la femelle ne se reproduit qu'une fois par an. De plus, beaucoup d'œufs n'arrivent pas à maturation. Les jeunes atteignent la maturité sexuelle à l'âge de 2-3 ans.

Biologie, écologie (suite)
L'écrevisse à pattes blanches présente des exigences écologiques très fortes. On trouve cette espèce dans des rivières, des ruisseaux, des torrents de types variés, souvent à courant rapide, en contexte forestier ou prairial. Les exigences de l'espèce sont élevées pour ce qui concerne la qualité physico-chimique des eaux (son optimum correspond aux « eaux à truites »), l'éclairement et la température.

En termes d'habitat, elle recherche des cours d'eau présentant des abris. Elle fréquente donc des rivières à fonds caillouteux, graveleux ou pourvus de blocs sous lesquels elle se dissimule en journée. En dehors de son rôle d'abri, la végétation aquatique ou rivulaire joue un rôle essentiel au niveau de l'oxygénation de l'eau, de la température, de la quantité de lumière reçue et en tant que source de nourriture. Il lui arrive aussi d'utiliser ou de creuser un terrier dans les berges en hiver.

Répartition géographique
L'écrevisse à pattes blanches est répandue en Europe de l'Ouest. L'espèce a été introduite dans différents cours d'eau, régions ou même pays. Son aire de répartition a donc été influencée par l'Homme. Les principaux peuplements se situent en France et en Grande-Bretagne. En France, elle est présente dans une majeure partie du pays, notamment dans la moitié sud. Elle est pratiquement absente de l'ouest (Bretagne) et du nord. En ce qui concerne le site Natura 2000 « Druance », on la retrouve dans plusieurs affluents dont la Cresmes, la Ségande, la Jeannette et le Halgré.

État des populations, menaces potentielles
L'espèce était beaucoup plus abondante en France autrefois. Son déclin généralisé résulte des atteintes portées à son habitat, de la dégradation de la qualité de l'eau puis de l'introduction d'écrevisses exotiques concurrentes et porteuses de l'aphanomycose. Actuellement, l'espèce est en forte régression dans de nombreuses régions. Compte tenu des facteurs de régression, l'espèce est au moins à considérer comme menacée à long terme dans tous les pays.

L'une des principales menaces réside dans la prolifération des écrevisses américaines introduites, plus fécondes, de croissance plus rapide et qui ont des exigences écologiques moindres, un comportement agressif et migrateur. Toutes les pollutions affectant la qualité des eaux, les facteurs provoquant des variations brutales de la température, les repeuplements en truites et l'expansion du Rat musqué, espèce prédatrice pour l'écrevisse, sont des menaces potentielles de régression des populations. De même, la présence d'éléments en suspension dans l'eau est défavorable à la bonne oxygénation de l'eau et leur dépôt peut provoquer l'asphyxie des œufs ainsi que le comblement des niches favorables à l'espèce.

Statut légal, mesures de protection réglementaire
- Directive « Habitats-Faune-Flore », annexes II et V ;
- Convention de Berne, annexe III ;
- Protection nationale : arrêté du 21 juillet 1983 pour la protection des écrevisses autochtones.

Le Chabot :

Fiche descriptive

Habitat d'espèce

Chabot

Cottus gobio (Linné, 1758)

Code UE : 1163

Classification taxonomique

Classe des Poissons
Ordre des Scorpaéniformes
Famille des Cottidés

Description

Le chabot est un petit poisson de 10 à 15 cm à silhouette typique de la famille, au corps en forme de massue, épais en avant avec une tête large et aplatie, fendue d'une large bouche entourée de lèvres épaisses, portant deux petits yeux haut placés. Il pèse 12 g en moyenne. Le dos et les flancs sont gris-brun avec des barres transversales foncées. Les écaillures sont minuscules et peu apparentes. La ligne latérale est bien marquée, soutenue par deux rangées de pièces dures qui la rendent sensible au toucher. Les nageoires pectorales sont très grandes, étalées en éventail. En période de fraie, le mâle est plus sombre que la femelle, et sa première dorsale, également plus sombre, est ourlée de crème.

Confusions possibles

Aucune confusion possible.

Biologie, écologie

Le régime alimentaire des chabots est composé essentiellement d'insectes et d'autres organismes benthiques. Chasseur rapide, il se nourrit de petits animaux vivant au fond de l'eau, des œufs, frai et alevins de poisson, de larves et d'invertébrés benthiques. Le Chabot s'attaque même à ses propres œufs en cas de disette.

Le Chabot est une espèce pétricole, et il est même capable de se fondre par mimétisme au substrat des eaux courantes, fraîches et bien oxygénées. Il a des mœurs plutôt nocturnes : il est actif très tôt le matin ou en soirée à la recherche de nourriture ; il reste discret la journée, se cachant parmi les pierres ou les plantes. Territorial sédentaire, il se tient caché dans les anfractuosités qu'il ne quitte guère que la nuit. Il chasse à l'affût, en aspirant les proies passant à sa portée. Il n'est pas très bon chasseur et ne parcourt que de courtes distances à la fois. Il se déplace grâce à un système à réaction, expulsant violemment par les ouïes l'eau contenue dans sa bouche. Il ne possède pas de vessie natatoire.

Biologie, écologie (suite)
Le Chabot affectionne les fleuves et les rivières à fond rocailleux, bien qu'il soit plus commun dans les petits cours d'eau. Il est également présent sur les fonds caillouteux des lacs. L'espèce est très sensible à la qualité de l'eau. Un substrat ouvert et grossier, offrant un maximum de caches pour les individus de toutes tailles, est indispensable au bon développement des populations de Chabot. Les cours d'eau à forte dynamique lui sont très propices, du fait de la diversité des profils en long (successions de radiers et de mouilles) et du renouvellement actif des fonds en période de forts débits. C'est une espèce qui colonise souvent les ruisseaux en compagnie de truites.

Répartition géographique
Le Chabot est répandu dans toute l'Europe (surtout au Nord des Alpes), jusqu'au fleuve Amour, en Sibérie. Il est absent d'Irlande, d'Ecosse, du sud de l'Italie et n'est présent en Espagne que dans le val d'Aran aux sources de la Garonne.
L'espèce a une très vaste répartition en France. Sa distribution est néanmoins discontinue, notamment dans le midi où se différencient des populations locales pouvant atteindre le statut de sous-espèce ou d'espèce.

État des populations
L'espèce ne semble pas globalement menacée, mais de nombreuses populations le sont localement par la pollution, les recalibrages et les pompages.

Menaces potentielles
L'espèce est très sensible à la modification des paramètres du milieu, notamment au ralentissement de la vitesse du courant, à l'augmentation de la lame d'eau (barrages, embâcles), à l'apport de sédiments fins, au colmatage des fonds, à l'eutrophisation et aux vidanges de plans d'eau.
Les divers polluants chimiques, liés notamment aux pratiques agricoles (pesticides et engrais) ou industrielles, s'accumulent dans les tissus et provoquent une baisse de la fécondité, la stérilité voire la mort d'individus.

Statut légal, Mesures de protection réglementaire
- Directive « Habitats-Faune-Flore », annexe II.

Espèce susceptible de bénéficier de mesures prises dans le cadre d'Arrêtés préfectoraux de protection de biotope.

La Lamproie de Planer :

Fiche descriptive

Habitat d'espèce

Lamproie de Planer

Lampetra planeri (Bloch, 1784)

Code UE : 1096

Classification taxonomique

Classe des Cyclostomes ;
Ordre des Pétromyzoniformes ;
Famille des Pétromyzonidés.

Description

Le corps, ressemblant à celui d'une anguille, est recouvert d'une peau lisse dépourvue d'écailles, sécrétant un abondant mucus. Le dos est bleuâtre ou verdâtre avec le flanc blanc jaunâtre et la face ventrale blanche. Les deux nageoires dorsales successives sont plus ou moins contiguës chez les adultes matures. La bouche se trouve au centre d'un disque oral étroit, dit « ventouse », bordé de larges papilles rectangulaires finement dentelées. La Lamproie de Planer possède 7 paires de sacs branchiaux, dont on voit les ouvertures en arrière de l'œil. La taille moyenne est de 9 à 15 cm, mais peut atteindre 19 cm, les femelles étant plus grandes que les mâles ; leur poids varie entre 2 et 5 grammes. Les individus sub-adultes sont de couleur brun jaunâtre ; leur nageoire caudale n'est pas pigmentée.

Confusions possibles

Assez proche morphologiquement des sujets de moins de 20 cm de la Lamproie de rivière, elle s'en distingue notamment par un plus petit nombre de dents marginales sur le disque buccal.

Biologie, écologie

La maturité sexuelle est atteinte à partir d'une taille de 9 à 15 cm, après la métamorphose. Celle-ci a lieu entre les mois de septembre et de novembre. La reproduction se déroule en avril ou en mai sur un substrat de graviers et de sable, comme pour la Lamproie de rivière. Le nid, ovale et plus petit (20 cm de large et 10 cm de profondeur) est élaboré avec des graviers et du sable par les deux sexes. Les modalités de reproduction sont semblables à celles de la Lamproie de rivière ; plus de 30 individus des deux sexes peuvent s'accoupler ensemble, jusqu'à cent fois par jour. Tous les géniteurs meurent après la reproduction. La fécondité est élevée (440 000 ovules/kg). La phase larvaire est similaire à celle de la Lamproie de rivière. Les larves, dites « ammocètes », restent enfouies dans les sédiments en moyenne plus longtemps, de 5 ans ½ à 6 ans ½.

Biologie, écologie (suite)
De légères migrations vers les sites propices en amont sont observées chez la Lamproie de Planer : elle peut effectuer des déplacements de quelques centaines de mètres avant la reproduction, pour rechercher des zones favorables dans des eaux à 8-11°C.

La larve enfouie dans la vase filtre les microorganismes (diatomées, algues bleues...). La métamorphose s'accompagne d'une atrophie de l'appareil digestif : l'adulte qui en résulte ne se nourrit plus. Contrairement à la Lamproie de rivière et à la Lamproie marine, la Lamproie de Planer n'est donc pas une espèce parasite ; de plus, elle vit exclusivement en eau douce, dans les ruisseaux en tête de bassin versant.

Répartition géographique
Comme la Lamproie de rivière, sa distribution actuelle s'étend des rivières de l'Europe de l'Est et du Nord (Danube, côtes britanniques, irlandaises et du Sud de la Norvège) jusqu'aux côtes portugaises et italiennes.
L'espèce est présente dans les rivières du Nord et de l'Est de la France, en Normandie, en Bretagne, en Loire, en Charente, en Dordogne, dans la Garonne, l'Adour et certains affluents du Rhône.

État des populations, menaces potentielles
L'espèce est relativement abondante en tête de bassin dans de nombreux ruisseaux, mais avec des fluctuations marquées d'une année sur l'autre. Elle est sensible de la même façon que les autres lamproies aux activités anthropiques. Cette espèce est considérée comme rare au Portugal, mal évaluée et insuffisamment documentée en France.

L'importance de la durée de la phase larvaire rend cette espèce très sensible à la pollution qui s'accumule dans les sédiments et dans les microorganismes dont se nourrissent les larves. Cette espèce, déjà peu féconde et qui meurt après son unique reproduction, a par ailleurs de plus en plus de difficultés à accéder à des zones de frayères en raison de la prolifération des ouvrages sur les cours d'eau.

Statut légal
- Convention de Berne, annexe III ;
- Directive « Habitats, Faune, Flore », annexe II.

Mesures de protection réglementaire
Cette espèce est susceptible de bénéficier de mesures de protection prises dans le cadre d'un arrêté préfectoral de protection de biotope. Son utilisation comme appât pour la pêche à la ligne et aux engins, est interdite par l'article R. 236-49 du code rural.

Le Saumon Atlantique :

Fiche descriptive

Habitat d'espèce

Saumon atlantique

Salmo salar (Linné, 1758)

Code UE : 1106

Classification taxonomique

Classe des Poissons
Ordre des Salmoniformes
Famille des Salmonidés

Description

Le Saumon atlantique mesure 1,5 m au maximum pour un poids de 35 kg. La coloration de la robe est d'aspect métallique, variable suivant le stade de développement, avec le dos bleu plus ou moins grisé, les flancs argentés et le ventre blanc. Les jeunes saumons, qui mesurent moins de 15 cm et sont appelés « parr », ont de grandes tâches sombres et des points rouges sur les flancs. Au moment d'entreprendre leur migration vers la mer, ils prennent une livrée argentée brillante : ce sont les « smolts » dont la silhouette s'allonge.

Le corps fusiforme est recouvert de petites écailles. La tête est relativement petite, la bouche fendue jusqu'à l'aplomb de l'œil. Le pédoncule caudal est étroit.

Les individus d'une même classe d'âge se développent différemment selon la taille. Seuls les plus grands subiront la « smoltification » qui les rend apte physiologiquement à la migration en mer. En période de frai, les mâles « bécards » ont, en plus de leur couleur caractéristique, la peau qui devient épaisse et résistante. Beaucoup meurent après la période de frai, victimes d'un vieillissement accéléré.

Confusions possibles

Afin de distinguer le jeune saumon de la jeune truite, un ensemble de caractères doit être considéré : le nombre d'écailles du pédoncule caudal, la forme de la nageoire caudale, l'aspect des branchiospines et la coloration des adipeuses.

Biologie, écologie

Le Saumon atlantique est carnivore. Une fois ses réserves vitellines épuisées, l'alevin consomme des larves d'insectes et des vers. Les smolts, qui stationnent à l'embouchure des fleuves pour s'accoutumer à l'eau salée et à leur nouveau régime, consomment essentiellement des gammares et d'autres crustacés. En mer, les poissons constituent la part la plus importante de leur nourriture : équilles, harengs, sprats, éperlans, sardines, crustacés. En eau douce, les adultes ne s'alimentent pas ou très peu.

Biologie, écologie (suite)
Le Saumon atlantique est une espèce anadrome, qui remonte les cours d'eau douce pour frayer. C'est un migrateur amphibiotique par ses possibilités de vie en eau douce et en eau de mer, potamotoque parce qu'il accomplit sa ponte en eau douce. L'essentiel de sa croissance se déroule en mer. L'habileté et l'énergie montrées par le saumon pour franchir, durant sa remontée, les chutes d'eau et autres obstacles sont bien connues. Cette remontée a lieu après 1 à 4 années passées en mer. Le saumon est guidé, du moins dans la dernière partie de son voyage, par sa capacité à reconnaître l'odeur de l'eau dans laquelle il a grandi. Mais il n'est pas exclu que les étoiles ou encore la variation de la température et les courants marins interviennent pour le guider.

Épuisés et amaigris, la plupart des saumons (surtout les mâles) meurent après la fraie. D'autres hivernent dans les profondeurs ou retournent à la mer en flottant à la dérive. Les survivants se rétablissent rapidement en mer, avant de frayer à nouveau un ou deux ans plus tard.
Les déplacements en mer peuvent atteindre plus de 3 000 km.

Le Saumon atlantique fraie de novembre à février, selon les conditions locales. Les reproducteurs se présentent à l'embouchure des fleuves, chacun devant faire un séjour en eau douce pour arriver à la maturation sexuelle. Les frayères sont constituées par des plages de galets ou de graviers en eau habituellement peu profonde dans les zones de radiers. Les œufs sont déposés dans les eaux vives. La reproduction et la vie juvénile se déroulent en eaux douces dans les rivières bien oxygénées sur fond de graviers.

Répartition géographique
Le Saumon atlantique fréquente la grande majorité des cours d'eau de la région tempérée de l'Atlantique Nord. Il est présent à la fois sur les façades océaniques Est et Ouest (Europe du Nord, Canada, Etats-Unis). Les aires d'engraissement se situent en pleine mer (Ouest du Groenland, Nord des Iles Féroé et dans la mer de Norvège).
En France, l'espèce ne fréquente que les cours d'eau du littoral Atlantique et de la Manche (Bretagne et Normandie), l'axe Loire-Allier, le Gave de Pau, la Garonne et la Dordogne.

État des populations, menaces potentielles
Autrefois les saumons abondaient dans l'ensemble des cours d'eau de la façade Atlantique, de la Manche et de la Mer du Nord. L'espèce a considérablement diminué en nombre et même complètement disparu des grands bassins tels que le Rhin, la Seine ou les affluents de la Garonne, et se trouve en danger dans le bassin de la Loire. Elle peine à reconquérir le bassin de l'Orne.

L'aménagement des cours d'eau, avec la construction de barrages pour la navigation et la production hydroélectrique, a considérablement réduit les populations de saumons. La dégradation du milieu due aux activités représente aussi un danger pour l'espèce : les frayères sont souillées par les pollutions ou asphyxiées par les dépôts de limons. Les prélèvements dans les « stocks » de saumon sur les aires marine d'engraissement, pour la pêche commerciale, sont importants.

Statut légal, mesures de protection réglementaire
- Directive « Habitats-Faune-Flore », annexes II et V ;
- Convention de Berne, annexe III.

Cette espèce est considérée comme vulnérable aux niveaux européen et français.

1.1.3 Les activités humaines

Le site du Bassin de la Druance concerne six activités professionnelles :

- ✓ l'agriculture,
- ✓ la gestion et l'exploitation de bois (sylviculture),
- ✓ les activités industrielles et artisanales,
- ✓ la pêche et la protection du milieu aquatique,
- ✓ la chasse, la régulation des ragondins et des rats musqués,
- ✓ le tourisme et activités de plein air.

Les agriculteurs sont les principaux gestionnaires de ce territoire. D'après des données issues des Registres Parcellaires Graphiques des agriculteurs, la SAU incluse strictement en site Natura 2000 correspond à 3765 ha (DDTM 14, données 2010).

Le site Natura 2000 se situe dans la région forestière départementale du Bocage virois (partie sud) et des Collines bocaines (partie nord). Les bois couvrent 950 hectares, soit 16 % du site. Les propriétés forestières sont petites, morcelées et nombreuses.

La ville de Conde-sur-Noireau est un pôle industriel important dans la zone d'emploi de Flers. Cette zone industrielle est située en aval du site, elle est donc sans influence sur les habitats aquatiques identifies. Par ailleurs, une ancienne usine de fabrication de meubles est située à l'intérieur du périmètre, sur la commune de Saint-Germain-du-Crioult.

Des associations de pêches sont présentes sur le site. La Druance et ses affluents sont intégralement classés en première catégorie piscicole. Le nombre de cartes délivrées régresse (selon le DOCOB de 2007).

Les prairies et les bois du site sont utilisés pour la chasse. Quelques populations de Ragondins et de Rats musqués, rongeurs issus d'élevage, importes d'Amérique, sont implantées sur les cours d'eau du bassin de la Druance mais aucune opération collective de piégeage n'est connue.

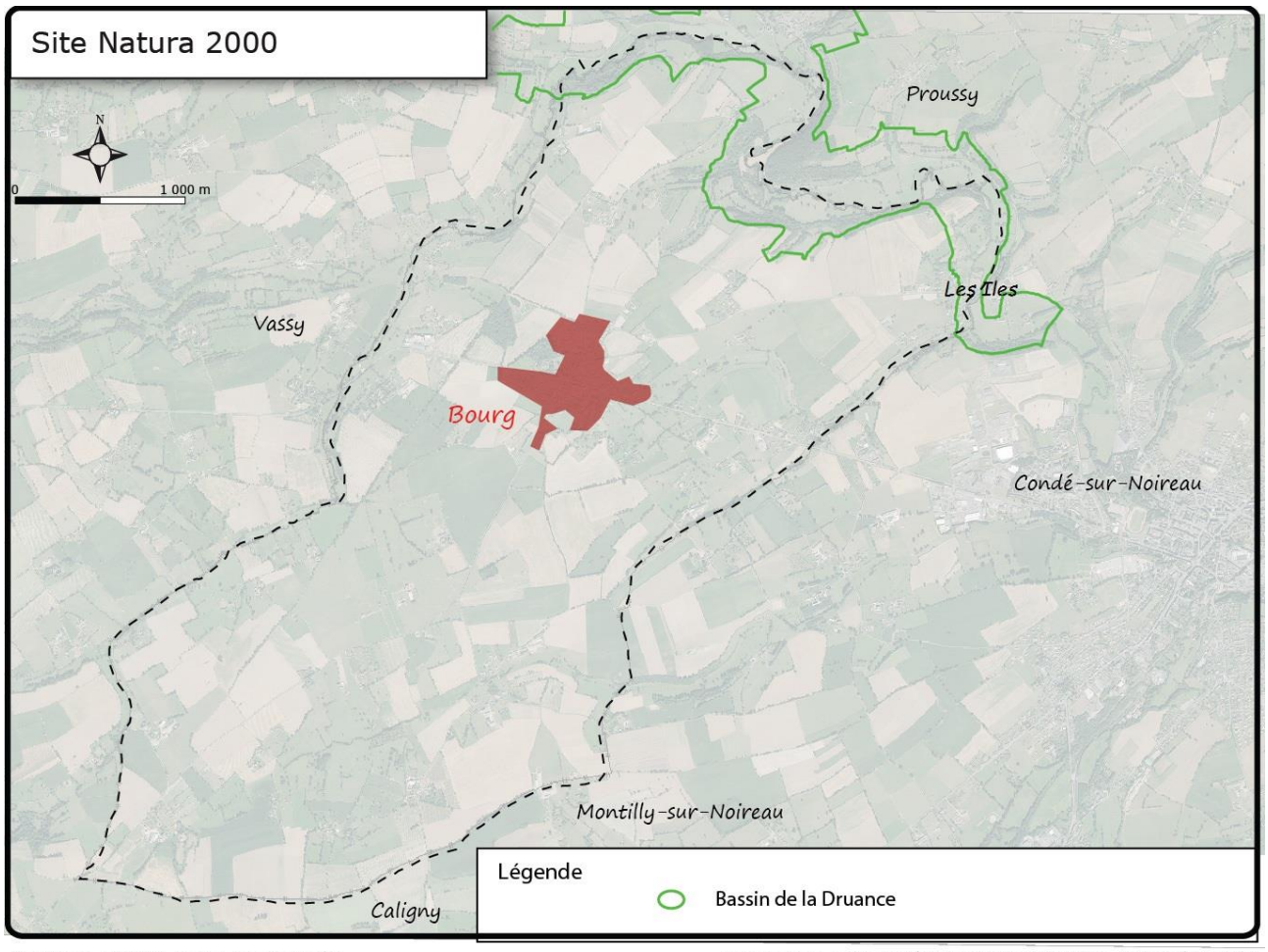
L'important réseau de vallées et les paysages pittoresques attirent beaucoup de visiteurs souhaitant pratiquer un tourisme « vert ». Les excursions sont principalement consacrées à la marche à pied sur les nombreux sentiers, dont le GR 221, le Tour de la Suisse normande et un itinéraire vers le Mont-Saint-Michel. D'autres préfèrent le vélo tout terrain ou la randonnée équestre. Le château de Pontécoulant reçoit de nombreuses visites (5200 en 2002).

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

Le site Natura 2000 « du Bassin de la Druance », dont la finalité et les enjeux sont exposés ci-après, concerne la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT dans la partie septentrionale de son territoire communal. Cela correspond, grossièrement, à l'ensemble de la vallée de la Druance et du Tortillon, élargie aux coteaux.

Le site couvre environ 97,2 ha sur SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, soit 6,6% du territoire communal.

Le bourg est situé à 2,5 km et le hameau des Îles est concerné en partie par le périmètre Natura 2000.



Source : DREAL Basse-Normandie Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre 2015

Objectifs généraux du site

Les objectifs pour préserver l'environnement de vie des espèces protégées :

Les espèces visées par Natura 2000 sur le bassin de la Druance ont besoin d'un équilibre entre ombre et lumière, d'une eau de bonne qualité, fraîche et courante, et d'un substrat minéral ouvert et diversifié. Ces exigences peuvent être satisfaites par quatre orientations.

Orientation I : Gérer la végétation des berges

- en agissant sur la végétation et sur les berges des rivières et des ruisseaux ;

Orientation II : Assurer l'intégrité physique de la rivière

- en limitant la divagation du bétail dans le lit des cours d'eau ;

Orientation III : Lutter contre les phénomènes de ruissellement et de lessivage

- en réduisant les phénomènes de ruissellement et de lessivage sur les versants ;

Orientation IV : Réduire les apports de produits phytosanitaires et de fertilisants

- en diminuant les amendements.

L'objectif pour favoriser le déplacement des espèces protégées :

Les espèces visées par Natura 2000 ont besoin de circuler dans les cours d'eau. Or, des ouvrages s'opposent à l'accomplissement de ces déplacements. De plus, ces ouvrages peuvent contribuer à la dégradation de la qualité de l'eau.

Orientation V : Contribuer à aménager les obstacles à la circulation des poissons et à l'écoulement de l'eau

L'objectif pour identifier l'impact des nuisibles sur les espèces protégées :

La densité et l'impact des populations de Ragondins, de Rats musques et de Visons d'Amérique sur les espèces d'intérêt européen sont mal connus.

Orientation VI : Contrôler l'évolution des populations de Ragondins, de Rats musqués et de Visons d'Amérique

L'objectif pour mieux connaître les espèces protégées :

Orientation VII : Étudier l'évolution des populations d'espèces d'intérêt européen

L'objectif de communication sur le DOCOB[4] les espèces protégées :

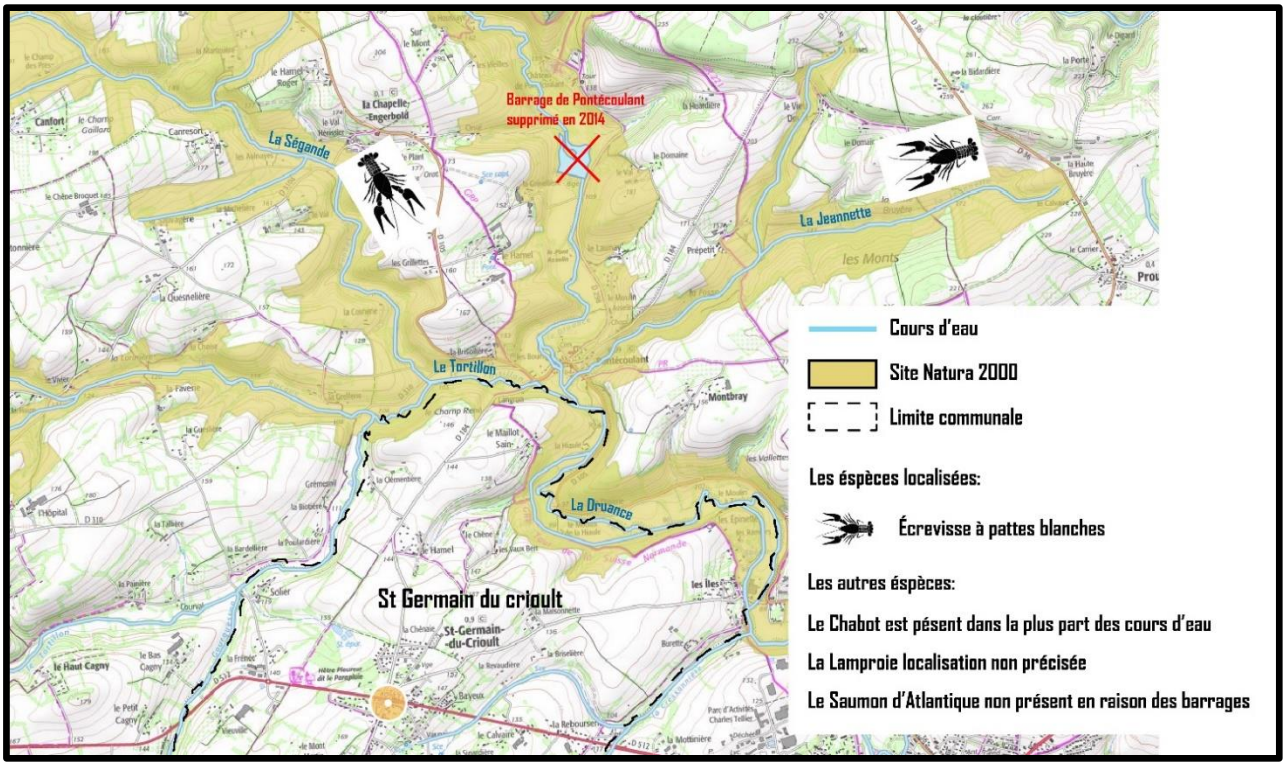
Orientation VIII : Accompagner la mise en œuvre du Document d'Objectifs

[4] Document d'Objectifs du site Natura 2000

Localisation et état des populations

S'agissant d'espèces aquatiques, **il n'y a pas de recensement précis** sur le territoire communal, mais un état des populations sur le site Natura 2000 :

- ✓ L'Écrevisse à pieds blancs : l'espèce a connu des périodes d'abondance et de régression. Les inventaires ponctuels réalisés en 2003, sans être systématiques, ont permis de la localiser. A proximité de Saint-Germain-du-Crioult deux ruisseaux la localisent, il s'agit de la Ségande et de la Jeannette.
- ✓ Le Chabot est globalement menacé. Les prospections ponctuelles réalisées sur le site de la Druance permettent d'affirmer que le Chabot est bien implanté dans la plupart des cours d'eau et par conséquent à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.
- ✓ Les populations de Lamproie de Planer sur le site présentent des effectifs moyens. Des recherches permettraient d'affiner le diagnostic.
- ✓ En raison de barrages non aménagés, la Druance reste inaccessible au saumon d'Atlantique pourtant abondant autrefois. Bien qu'il soit en aval du site Natura 2000, la destruction du barrage de Pontécoulant (non loin de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT) est une étape pour favoriser l'accessibilité de cette espèce.



Localisation des espèces à proximité de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT

1.3 Les objectifs de gestion et de conservation du site Natura 2000

1.3.1 Les orientations et mesures de gestion

Plusieurs types de mesures de gestions sont proposés pour le site Natura 2000 « Bassin de la Druance » :

- Les mesures **d'entretien et de restauration des cours d'eau** (orientations I et II) ;
- Les mesures **agricoles** (orientations III et IV) dans le lit majeur des cours d'eau et sur les versants ;
- Les mesures **d'aménagement des ouvrages dans les ruisseaux et les rivières** (orientation V) ;
- Les mesures de **contrôle des espèces introduites invasives** (orientation VI), de suivi d'espèces (orientation VII) et d'**accompagnement** à la mise en œuvre du DocOb (orientation VIII).

	Orientations	Code et nom de la mesure
Entretient restauration des cours d'eau	I - Gérer la végétation des berges	I.1 – Restaurer et entretenir la ripisylve existante
		I.2 – Réaliser des plantations adaptées sur les rives des parcelles dépourvues de ripisylve
		I.3 – Protéger les berges érodées par génie végétal
		I.4 – Supprimer les embâcles les plus perturbants
		1.5 – Restaurer et entretenir la ripisylve en contexte forestier
	II - Assurer l'intégrité physique de la rivière	II.1 – Mettre en place et entretenir des clôtures le long des berges pâturées soumises à un piétinement significatif
		II.2 – Mettre en place et entretenir un point d'abreuvement en cas de pose de clôtures
		II.3 – Aménager un dispositif de franchissement des cours d'eau (bétail ou engins agricoles)
Agricole	III - Lutter contre les phénomènes de ruissellement et de lessivage	III.1 – Implantation d'une culture intermédiaire sur sol laissé nu l'hiver CAD 0301 A 02
		III.2 – Implanter des dispositifs enherbés en remplacement d'une culture en bordure de cours d'eau - *CAD 0401 A 01*
		III.3 – Entretenir les haies hautes (1 côté) - *CAD 0602 A 02*
		III.4 – Entretien mécanique des talus - *CAD 0614 A 01*
		III.5 – Gestion extensive des prairies par la fauche (plus éventuellement pâturage) - *CAD 2001 A 01*
	IV - Réduire les apports de produits phytosanitaires et de fertilisants	IV.1 – Remplacer le désherbage chimique par le désherbage mécanique sur maïs - *CAD 0804 A 01*
		IV.2 – Remplacer le désherbage chimique par le désherbage mixte CAD 0805 A
		IV.3 – Adapter la fertilisation en fonction des résultats d'analyses de sols - *CAD 0903 A 01*
Ouvrages	V - Contribuer à aménager les obstacles à la circulation des poissons et à l'écoulement de l'eau	V.1 – Aménager les ouvrages pour la circulation des espèces aquatiques et pour améliorer la qualité de l'eau
Contrôle	VI - Contrôler l'évolution des populations de Ragondins, de Rats musqués et de Visons d'Amérique	VI.1 – Étudier l'impact des Ragondins, des Rats musqués et des Visons d'Amérique sur l'ensemble des cours d'eau du site
		VI.2 – Mettre en place une campagne de piégeage par cage des Ragondins, des Rats musqués et des Visons d'Amérique sur les secteurs affectés
	VII - Étudier l'évolution des populations d'espèces d'intérêt européen	VII.1 – Effectuer un suivi qualitatif et quantitatif des populations d'Écrevisse à pattes blanches
		VII.2 – Effectuer un suivi qualitatif et quantitatif des populations de Lamproie de Planer
		VII.3 – Effectuer un suivi qualitatif et quantitatif des populations de Chabot
		VII.4 – Effectuer un suivi qualitatif et quantitatif des populations de Saumon
Accompagnement	VIII - Accompagner la mise en œuvre du Document d'objectifs	VIII.1 – Éditer un bulletin de liaison pour informer régulièrement les acteurs locaux et les élus de l'avancement du projet
		VIII.2 – Créer un poste de Technicien « Rivière » pour coordonner la réalisation des travaux
		VIII.3 – Travailler en synergie avec les démarches connexes
		VIII.4 – Diffuser une plaquette de sensibilisation sur la création de plans d'eau

1.3.2 Les orientations et mesures de gestion concernant SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT

A chaque mesure définie par le DOCOB, les espèces et périmètres d'action sont identifiés.

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est concernée par les mesures et orientations suivantes…

- Les mesures **d'entretien et de restauration des cours d'eau** (orientations I et II) ;
- Les mesures **agricoles** (orientations III et IV) dans le lit majeur des cours d'eau et sur les versants ;
- Les mesures **d'aménagement des ouvrages dans les ruisseaux et les rivières** (orientation V) ;
- Les mesures de **contrôle des espèces introduites invasives** (orientation VI), de suivi d'espèces (orientation VII) et d'**accompagnement** à la mise en œuvre du DocOb (orientation VIII).

… puisque SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est concernée par les périmètres d'application suivants :

- Les cours d'eau du site. Les cours d'eau passent à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.
- Toutes les ripisylves et berges de rivières du site. Il y a des gaines boisées et berges à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.
- Prairies pâturées en bord de cours d'eau. Il y a des animaux, notamment des vaches qui pâturent aux abords des cours d'eau à SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT.
- Parcelles labourées à l'intérieur du site. Notamment au niveau des Épinettes.
- Parcelles labourées riveraines de cours d'eau. Notamment au niveau des Épinettes.
- Parcelles agricoles à l'intérieur du site. A SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, le site se compose d'environ 2/3 de parcelles agricoles, d'1/3 de boisements et de quelques habitations.
- Prairies à l'intérieur du site. La quasi-totalité des parcelles agricoles du site sont des prairies, mis à part la parcelle labourée aux Épinettes.
- Tronçons favorables au Saumon à l'intérieur du site. La Druance est considérée comme favorable au Saumon. Cependant, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est en aval du site donc une des dernières communes concernées.
- Communes du site. SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est une commune du site.

Exemple de périmètres d'application des mesures sur SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT : prairies pâturées en site Natura 2000

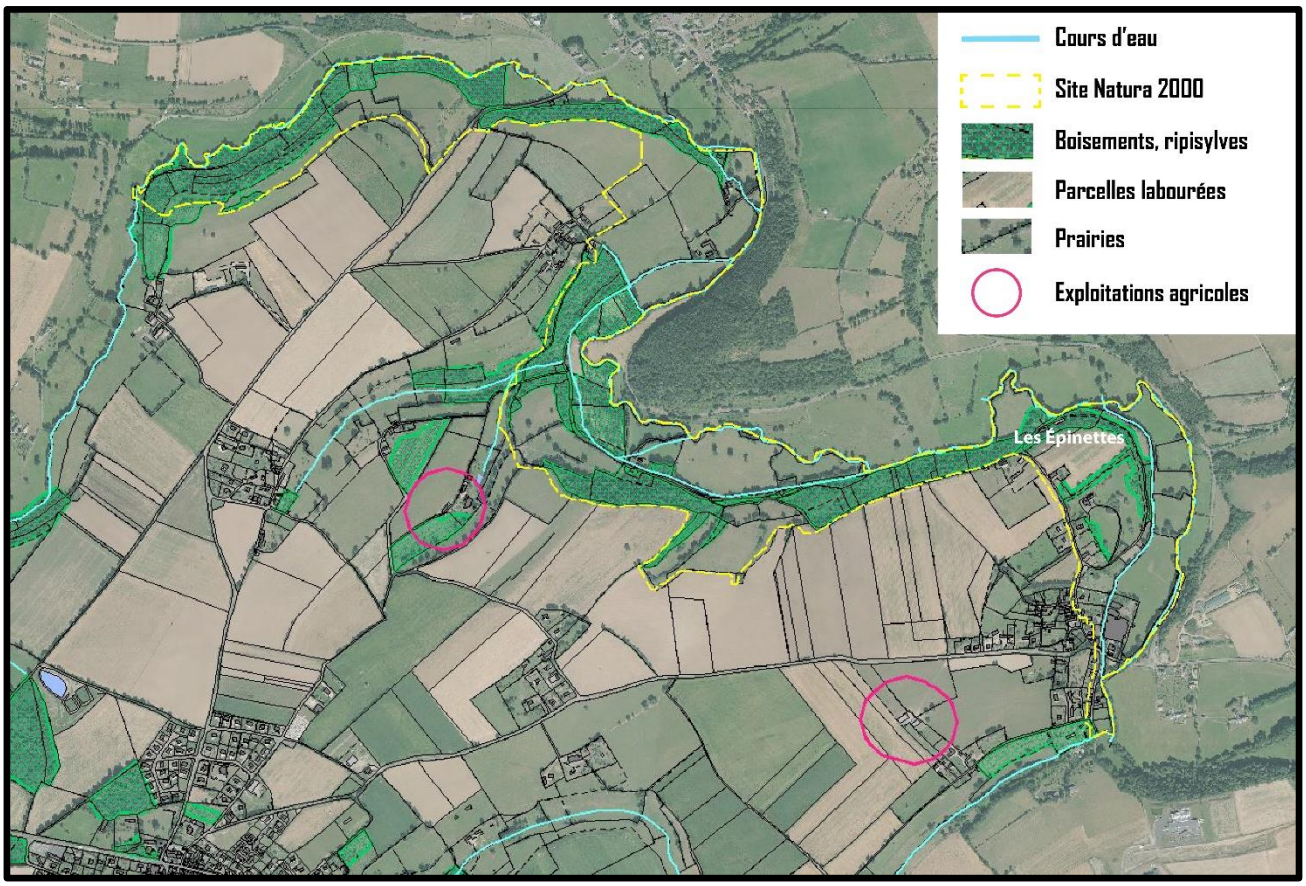


Photo aérienne de l'occupation du sol sur le site Natura 2000 de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT permettant de localiser les périmètres d'application des mesures

1.3.3 Les espèces concernées par les orientations et mesures de gestions

Toutes les espèces sont concernées par les mesures et orientations suivantes.

- Les mesures **d'entretien et de restauration des cours d'eau** (orientations I et II) ;
- Les mesures **agricoles** (orientations III et IV) dans le lit majeur des cours d'eau et sur les versants ;
- Les mesures **d'aménagement des ouvrages dans les ruisseaux et les rivières** (orientation V) ;
- Les mesures de **contrôle des espèces introduites invasives** (orientation VI), de suivi d'espèces (orientation VII) et d'**accompagnement** à la mise en œuvre du DocOb (orientation VIII).

<u>L'écrevisse à pattes blanches :</u>

Vulnérabilité de l'espèce

- ✓ Une augmentation de la température des eaux provoque un stress propice au développement de pathologies graves ;
- ✓ Sensibilité au colmatage par les sédiments ou par les algues ;
- ✓ Fragilité face à l'aphanomycose (ou peste de l'écrevisse), maladie transmise par des écrevisses importées ou par des poissons d'élevage dont l'état sanitaire n'est pas bien contrôle.

Mesures de gestion

- ✓ Entretien et de restauration des cours d'eau ;
- ✓ Agricoles ;
- ✓ Aménagement des ouvrages dans les ruisseaux et les rivières ;
- ✓ Contrôle des espèces introduites invasives ;
- ✓ Accompagnement.

Objectifs de conservation

- ✓ Diversifier, développer la ripisylve ;
- ✓ Réduction de l'érosion qui augmente les sédiments ;
- ✓ Gestion du bétail à proximité des cours d'eau (clôtures, abreuvoir, traversée… ;
- ✓ Amélioration de la qualité de l'eau ;
- ✓ Libre circulation des poissons ;
- ✓ Amélioration des connaissances sur la répartition et les effets de des animaux introduits (rats musqués visons d'Amérique) et mettre en place une campagne de piégeage.
- ✓ Établir un bilan démographique annuel des Ecrevisses à pattes blanches.
- ✓ Meilleure connaissance et sensibilisation sur la création de plans d'eau qui peut entrer en contradiction avec l'amélioration de la qualité des écosystèmes aquatiques.

Le Chabot :

Vulnérabilité de l'espèce

- ✓ Sensible à la modification des paramètres physiques du milieu, notamment le ralentissement du courant, l'augmentation de la lame d'eau (barrages, embâcles), les apports de sédiments fins, le colmatage des fonds, l'eutrophisation, les vidanges de plans d'eau…
- ✓ La pollution de l'eau.

Mesures de gestion

- ✓ Entretien et de restauration des cours d'eau ;
- ✓ Agricoles ;
- ✓ Aménagement des ouvrages dans les ruisseaux et les rivières ;
- ✓ Contrôle des espèces introduites invasives ;
- ✓ Accompagnement.

Objectifs de conservation

- ✓ Diversifier, développer la ripisylve ;
- ✓ Réduction de l'érosion qui augmente les sédiments ;
- ✓ Suppression des embâcles perturbants ;
- ✓ Gestion du bétail à proximité des cours d'eau (clôtures, abreuvoir, traversée… ;
- ✓ Amélioration de la qualité de l'eau ;

- ✓ Libre circulation des poissons ;
- ✓ Amélioration des connaissances sur la répartition et les effets de des animaux introduits (rats musqués visons d'Amérique) et mettre en place une campagne de piégeage.
- ✓ Établir un bilan démographique annuel du Chabot.
- ✓ Meilleure connaissance et sensibilisation sur la création de plans d'eau qui peut entrer en contradiction avec l'amélioration de la qualité des écosystèmes aquatiques.

La Lamproie de Planer :

Vulnérabilité de l'espèce

- ✓ A besoin d'une eau fraiche et bien oxygénée ;
- ✓ La granulométrie, la vitesse du courant, la hauteur d'eau et sa température sont les principaux paramètres conditionnant la reproduction ;
- ✓ Obstacles naturels ou artificiels peuvent empêcher d'atteindre les sites de reproduction.

Mesures de gestion

- ✓ Entretien et de restauration des cours d'eau ;
- ✓ Agricoles ;
- ✓ Aménagement des ouvrages dans les ruisseaux et les rivières ;
- ✓ Contrôle des espèces introduites invasives ;
- ✓ Accompagnement.

Objectifs de conservation

- ✓ Diversifier, développer la ripisylve ;
- ✓ Réduction de l'érosion qui augmente les sédiments ;
- ✓ Gestion du bétail à proximité des cours d'eau (clôtures, abreuvoir, traversée… ;
- ✓ Amélioration de la qualité de l'eau ;
- ✓ Libre circulation des poissons ;
- ✓ Amélioration des connaissances sur la répartition et les effets de des animaux introduits (rats musqués visons d'Amérique) et mettre en place une campagne de piégeage.
- ✓ Établir un bilan démographique annuel des Lamproies de Planer.
- ✓ Meilleure connaissance et sensibilisation sur la création de plans d'eau qui peut entrer en contradiction avec l'amélioration de la qualité des écosystèmes aquatiques.

Le Saumon Atlantique :

Vulnérabilité de l'espèce

- ✓ Les barrages.
- ✓ La pollution de l'eau et dépôts de limons.

Mesures de gestion

- ✓ Entretien et de restauration des cours d'eau ;
- ✓ Agricoles ;
- ✓ Aménagement des ouvrages dans les ruisseaux et les rivières ;
- ✓ Contrôle des espèces introduites invasives ;
- ✓ Accompagnement.

Objectifs de conservation

- ✓ Diversifier, développer la ripisylve ;
- ✓ Réduction de l'érosion qui augmente les sédiments ;
- ✓ Suppression des embâcles perturbants ;
- ✓ Gestion du bétail à proximité des cours d'eau (clôtures, abreuvoir, traversée… ;
- ✓ Amélioration de la qualité de l'eau ;
- ✓ Libre circulation des poissons ;
- ✓ Amélioration des connaissances sur la répartition et les effets de des animaux introduits (rats musqués visons d'Amérique) et mettre en place une campagne de piégeage.
- ✓ Établir un bilan démographique annuel des Lamproies de Planer.
- ✓ Meilleure connaissance et sensibilisation sur la création de plans d'eau qui peut entrer en contradiction avec l'amélioration de la qualité des écosystèmes aquatiques.

2 L'impact du projet de Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000

Il faut rappeler que la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT s'est fixée un objectif de croissance démographique annuelle de 1,3% afin d'atteindre une population d'environ 1100 habitants en 2027.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme prévoit deux zones à urbaniser à vocation d'habitat en extension et comblement de l'enveloppe bâtie (environ 45 constructions nouvelles). L'extension de la zone intercommunale à vocation économique du Mont-Martin sera maintenue, enfin quatre petits STECAL à vocation économique sont zonés sur les secteurs de La Frênée, La Rebourserie, La Bourgeoisie et au nord du bourg.

Le bourg et ses zones d'extension et comblement, l'extension de la ZA du Mont-Martin ainsi que les STECAL sont les seuls secteurs où seront autorisés des constructions nouvelles. Les hameaux ne pourront pas recevoir de nouvelles constructions, ni le village des Îles situé en partie dans le site Natura 2000.

Bien que le bourg soit situé à 1,5 km du site Natura 2000, il est sur un point haut, les projets de constructions et par conséquent l'écoulement des eaux peuvent impacter le site.

Cependant, cet impact est limité puisque la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT situé dans le bassin versant de la Druance, est en aval du site Natura 2000.

Néanmoins, il paraît nécessaire de mettre en évidence, pour chacune des espèces protégées, les mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les incidences du projet de Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000.

Enfin, sans lien direct avec ce que le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT régira, de très nombreux objectifs et engagements contractuels issus du DOCOB ne peuvent être appréciés dans l'évaluation environnementale, comme par exemple :

- ✓ Suppression des embâcles perturbants ;
- ✓ Amélioration des connaissances sur la répartition et les effets de des animaux introduits (rats musqués visons d'Amérique) et mettre en place une campagne de piégeage ;
- ✓ Établir un bilan démographique annuel des espèces ;
- ✓ Meilleure connaissance et sensibilisation sur la création de plans d'eau qui peut entrer en contradiction avec l'amélioration de la qualité des écosystèmes aquatiques.

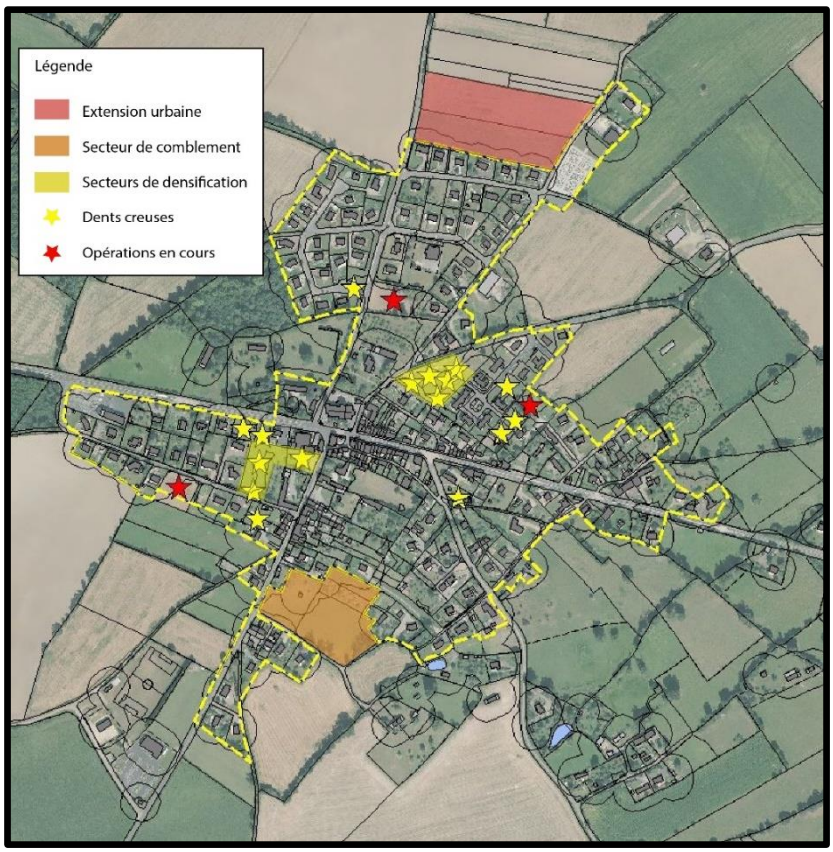
2.1 L'impact sur les espèces protégés

OBJECTIFS	MESURES DU PLU
Diversifier, développer la ripisylve	- Le PLU ne prévoit pas d'espace boisé classé sur les ripisylves, ce qui permet son entretien et favorise son dynamique naturelle.
Réduction de l'érosion qui augmente les sédiments	- Les boisements autour des cours d'eau (la ripisylve) sont préservés au titre de la loi paysage ainsi : l'emprise de la zone boisée dans ce secteur ne peut pas être réduite.
Gestion du bétail à proximité des cours d'eau (clôtures, abreuvoir, traversée…)	- Le classement des boisements au titre de la loi paysage aux abords des cours d'eau participe à la conservation de la gaine boisée le long des cours d'eau (ralentissement de l'érosion des sols).
Amélioration de la qualité de l'eau	- La règlementation du PLU n'interdit pas les éléments de gestions (clôtures…) à proximité des cours d'eau.

Libre circulation des poissons	- De par son classement en zone naturelle stricte (Np), l'ensemble du réseau hydrographique (cours d'eau et berges) est préservé. - Les zones humides, ayant un rôle régulateur et épurateur dans le cycle de l'eau et des flux trophiques, sont préservées, avec des prescriptions limitant très strictement toute construction et modes d'utilisation du sol qui les détruisent. - Les continuités écologiques communales permettant la circulation des espèces protégées sont préservées par un classement en zone naturelle.

2.2 L'impact des zones constructibles sur le site Natura 2000

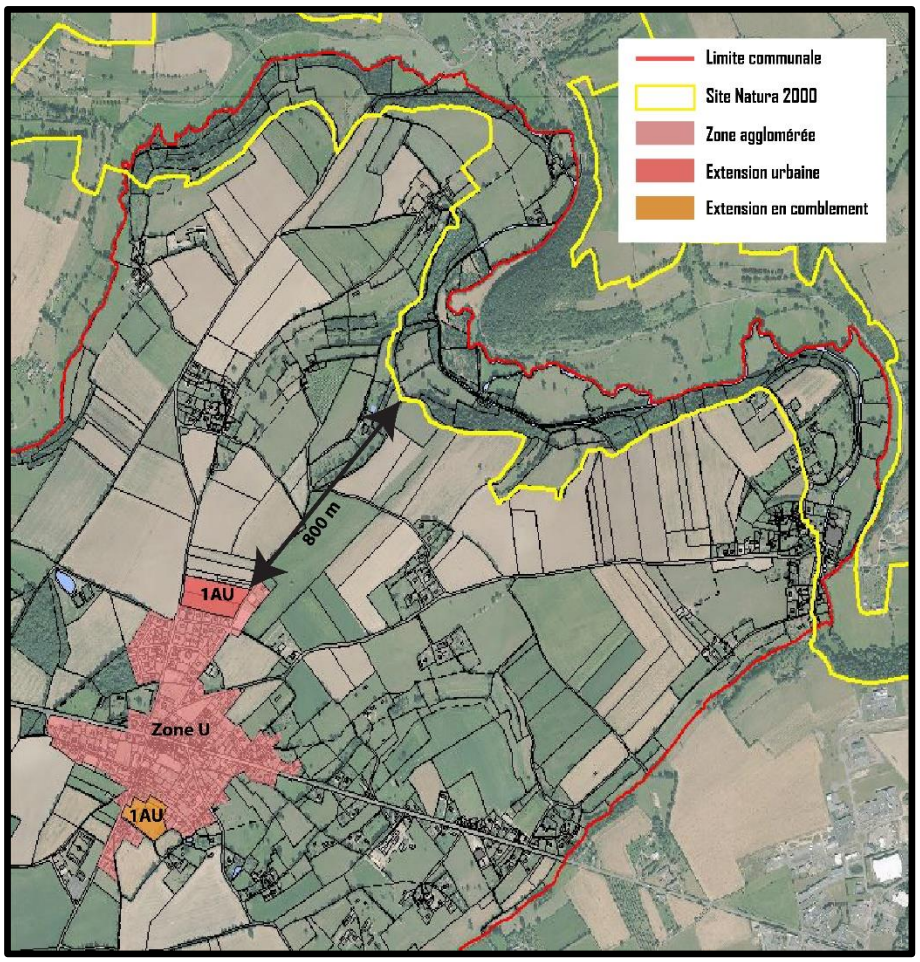
2.2.1 Les zones constructibles à vocation d'habitation du bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT



Localisation des futures constructions à usage d'habitation

La zone agglomérée de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT et ses extensions pourraient accueillir une soixantaine de constructions nouvelles.

Cette enveloppe constructible est située au plus près à 800 m du périmètre du site Natura 2000 et ne réduit pas l'interdistance déjà existante entre la zone constructible et le site Natura 2000.



Distance entre la zone constructible d'habitation et le site Natura 2000

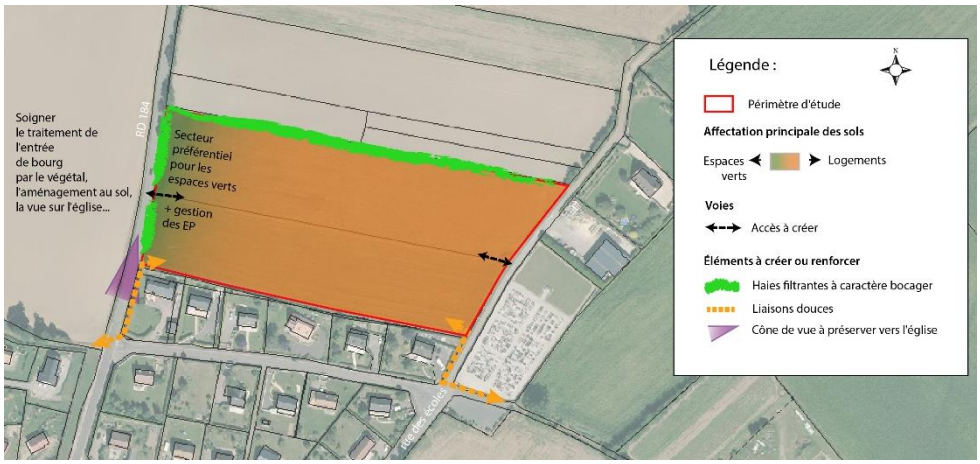
Dans la zone U en densification :

Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures de limitation des incidences
Les parcelles susceptibles d'être densifiées dans l'enveloppe agglomérée sont actuellement utilisées en jardin d'agrément ou laissées en friches.	- Augmentation du rejet d'eaux usées. - Augmentation de l'écoulement des eaux pluviales. - Dégradation des milieux humides et aquatiques.	**Éviter :** Les limites de la zone agglomérée sont situées en dehors du site Natura 2000. **Réduire :** La densification permet de réduire la consommation des espaces agricoles ou naturels. **Réduire :** Les secteurs de densification les plus conséquents sont couverts par des OAP qui imposent une densité afin de limiter la consommation d'espace par de trop grandes parcelles individuelles. La bonne gestion des réseaux est aussi une condition à l'urbanisation. **Réduire :** Les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales à la parcelle ou dans le réseau collecteur. **Éviter :** Les zones humides et le réseau hydrographique ne seront pas directement impactés par l'urbanisation. Aucune zone

		humide n'est recensée sur ce secteur urbain. Aucun cours d'eau ne traverse le bourg. **Réduire :** Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration communale.

Exemple de site de densification potentielle

<u>Dans la zone 1AU au nord :</u>

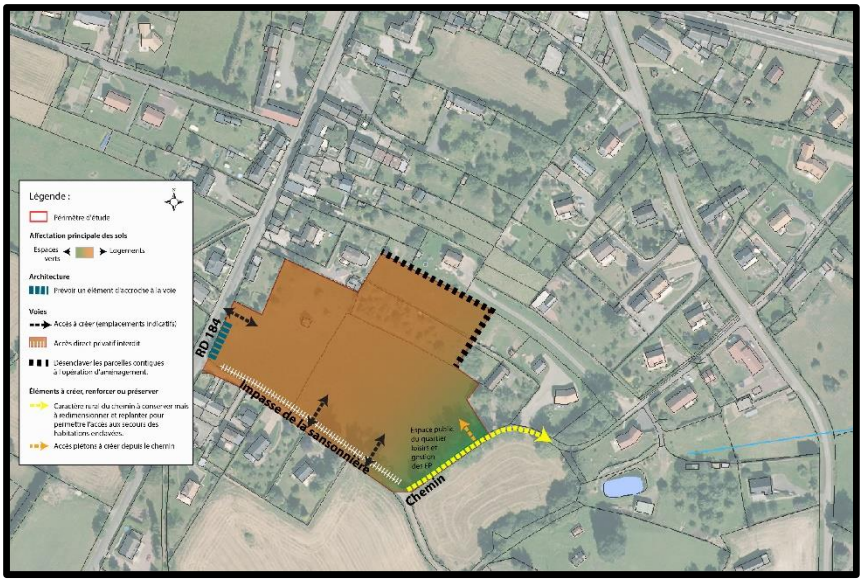


OAP zone à urbaniser nord

Secteur à urbaniser nord

Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures de limitation des incidences
Prairies exploitées en attendant d'être urbanisées.	- Augmentation du rejet d'eaux usées. - Augmentation de l'écoulement des eaux pluviales. - Dégradation des milieux humides et aquatiques. - Consommation des espaces agricoles et naturels - Disparition de terres ayant une bonne qualité agronomique.	**Éviter :** Implantée en continuité de l'urbanisation, la zone à urbaniser est située à plus de 800 m du site Natura 2000, cette distance n'a pas été réduite, les zones AU ont même été éloignées de la zone Natura 2000 (par rapport au POS). **Compenser :** Des filtres à caractère bocager seront à composer, notamment perpendiculairement à la pente. **Éviter :** Les zones humides et le réseau hydrographique ne seront pas directement impactés par l'urbanisation. Aucun cours d'eau et aucune zone humide ne sont recensés sur ce terrain à urbaniser. **Réduire :** Les OAP imposent une densité afin de limiter la consommation d'espace. **Compenser :** La gestion des eaux pluviales est anticipée dans les OAP par la création d'un emplacement tampon au point bas. **Réduire :** Les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales à la parcelle ou dans le réseau collecteur. **Réduire :** Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration communale. **Éviter :** l'agriculture intensive et openfield sur cette parcelle a déjà appauvrie le sol.

Dans la zone 1AU au sud :



OAP zone à urbaniser sud « La Sansonnière »

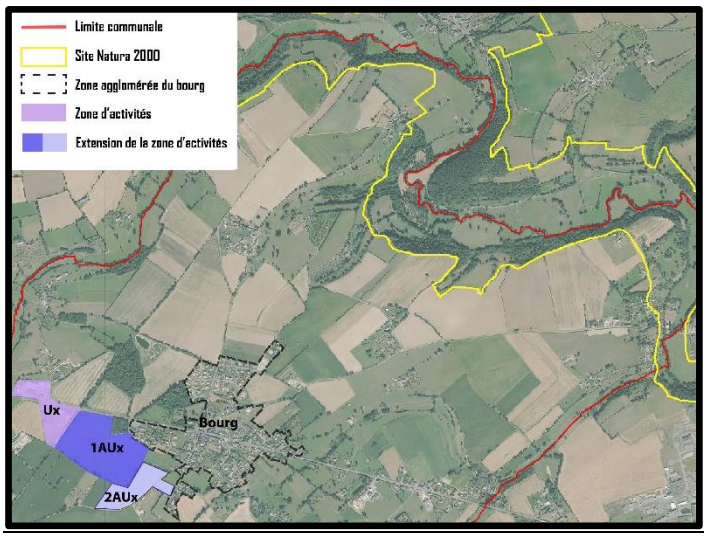
Secteur à urbaniser Sud « La Sansonnière ».

Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures de limitation des incidences
Prairie non exploitée.	- Augmentation du rejet d'eaux usées. - Augmentation de l'écoulement des eaux pluviales. - Dégradation des milieux humides et aquatiques. - Consommation des espaces agricoles et naturels	**Éviter :** Implantée en cœur de bourg, la zone à urbaniser n'est pas située dans le site Natura 2000. **Réduire :** Implanté sur un coteau orienté nord-est, l'écoulement des eaux se dirige vers l'extrémité aval du site Natura 2000. **Éviter :** Au sud-est du site, le chemin creux bocager conservera ses fonctions paysagères et anti-ruissellement même si son redimensionnement s'avère nécessaire. **Éviter :** Les zones humides et le réseau hydrographique ne seront pas directement impactés par l'urbanisation. Aucun cours d'eau et aucune zone humide ne sont recensés sur ce terrain à urbaniser. **Compenser :** En raison de la proximité d'un vallon et d'une pente supérieure à 5%, la gestion des eaux pluviales est anticipée dans les OAP. Ainsi, un large espace public fera tampon entre l'urbanisation et le vallon. **Réduire :** Les eaux usées seront traitées par le réseau d'assainissement collectif.

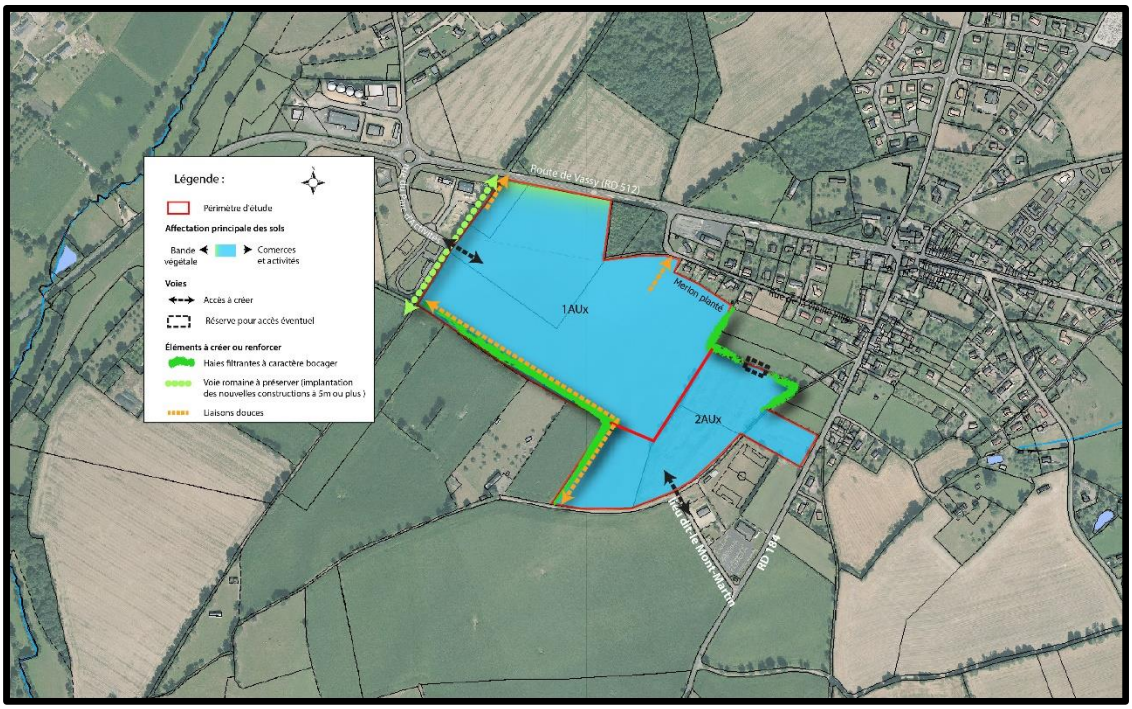
2.2.2 Les zones constructibles à vocation d'activités

L'extension de la zone d'activités du Mont-Martin peut accueillir des activités sur 17,5 ha environ dont 12,3 ha immédiatement urbanisables et 5,2 ha non urbanisables avant modification du PLU.

Cette enveloppe d'urbanisation est située au plus près à 1,7 km du périmètre du site Natura 2000 et ne réduit pas l'interdistance déjà existante entre la zone urbanisée et le site Natura 2000.



Situation des extensions de la ZA et du site Natura 2000



Extension de la zone d'activités du Mont-Martin en deux phases

Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures de limitation des incidences
Parcelles exploitées en bail précaire en gestion par la SAFER. Propriété intercommunale.	- Augmentation du rejet d'eaux usées. - Augmentation de l'écoulement des eaux pluviales. - Dégradation des milieux humides et aquatiques.	**Éviter :** Ce secteur est situé à plus de 1,5 km au sud du site Natura 2000. **Éviter :** L'urbanisation est prévue en deux phases dont 5,2 ha non urbanisables immédiatement. **Éviter :** Il existe des boisements périphériques. Ils sont classés en zone naturelle protégée. **Compenser :** Des filtres à caractère

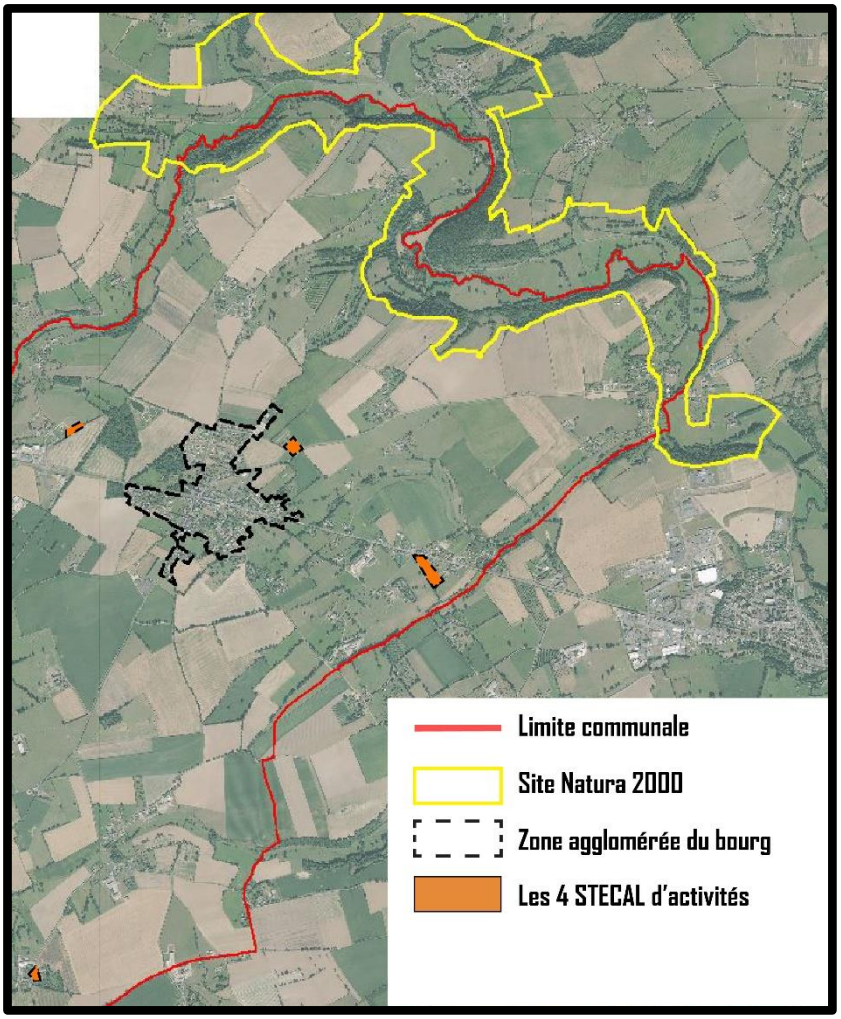
	- Consommation des espaces agricoles et naturels.	bocager seront à composer. **Éviter :** L'allée arborée de la voie romaine implantée perpendiculairement à la pente est classée en EBC. **Éviter :** Les zones humides et le réseau hydrographique ne seront pas directement impactés par l'urbanisation. Aucun cours d'eau et aucune zone humide ne sont recensés sur ce terrain à urbaniser. **Réduire :** L'aménagement de cette zone améliore la circulation et limite le passage des camions hors bourg. Elle permet un meilleur traitement de l'entrée de bourg **Réduire :** Inconstructibilité de 10m depuis le bord de la voie romaine afin de conserver une coupure d'urbanisation. **Compenser :** Les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales à la parcelle ou dans le réseau collecteur. **Réduire :** Les eaux usées seront traitées par le réseau d'assainissement collectif qui a été dimensionné pour accueillir cette zone d'activités. **Compenser :** Les rejets les plus nocifs feront l'objet d'un pré-traitement.

2.2.3 Les STECAL à vocation économique

95
4
48

33
40
41
12
Échelle
50 m

D184
Rue des Valettes
Blais Jean-Francois
D184
Rue des Loups
Rue des Églises

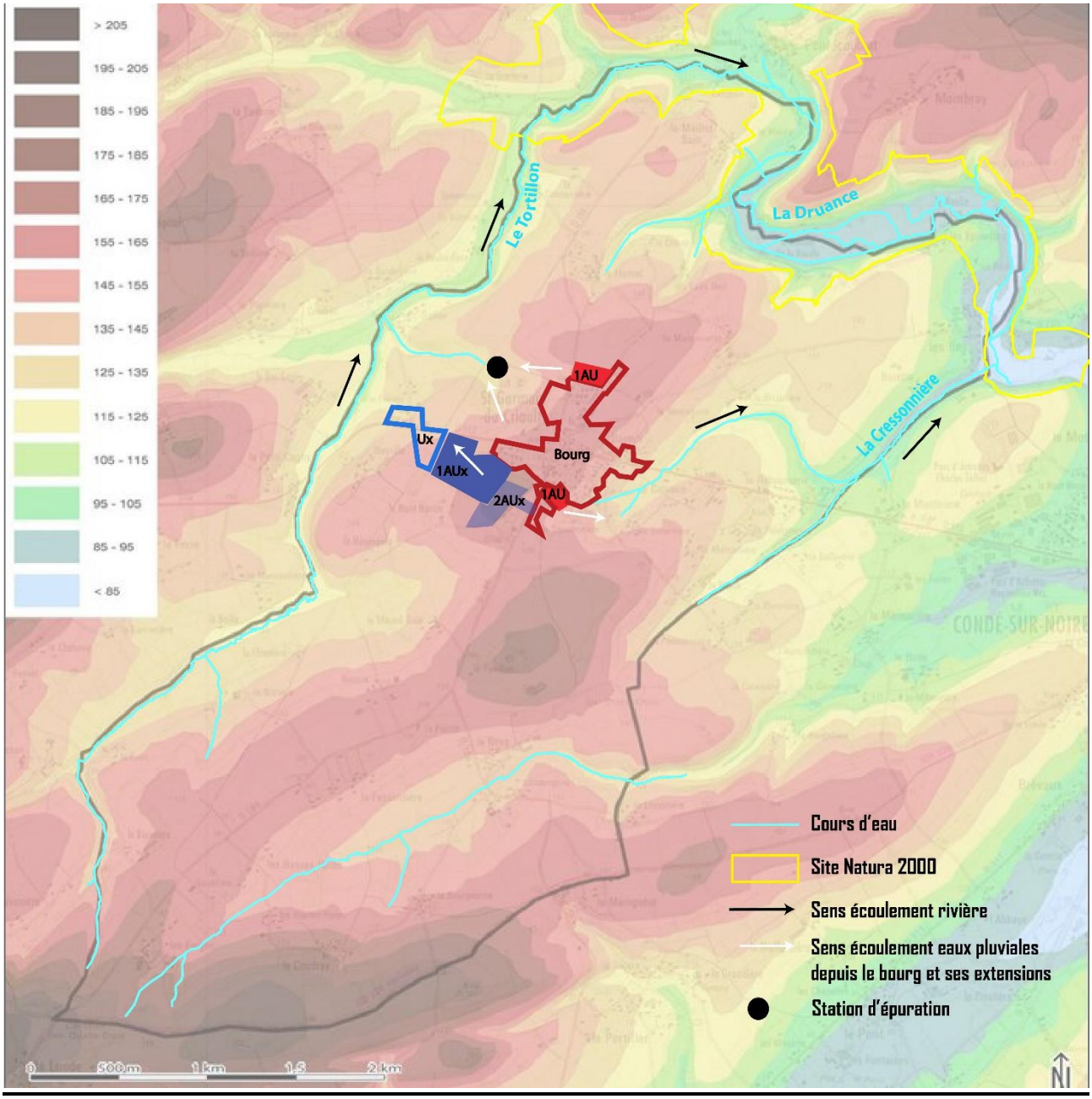


Localisation des STECAL économiques

Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures de limitation des incidences
Activités : menuisier, paysagiste et travaux publics. Les sols sont artificialisés ou en prairie.	- Augmentation du rejet d'eaux usées. - Augmentation de l'écoulement des eaux pluviales. - Dégradation des milieux humides et aquatiques. - Consommation des espaces agricoles et naturels	- Ces secteurs sont situés à plus de 1 km au sud du site Natura 2000. - Les limites du STECAL ont été dessinées au plus près des parcelles déjà artificialisées. - Les zones humides et le réseau hydrographique ne seront pas directement impactés par l'urbanisation. Aucun cours d'eau et aucune zone humide ne sont recensés sur ces terrains constructibles. - Les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales à la parcelle ou dans le réseau collecteur. - Les eaux usées seront traitées par des installations autonomes contrôlées par le SPANC.

2.3 L'impact des rejets d'eau pluviales et usées

2.3.1 Les sens d'écoulement des eaux vers le site Natura 2000



Les eaux pluviales des espaces urbanisés et à urbaniser s'écouleront essentiellement vers le Tortillon à l'ouest de la Commune. Dans une moindre mesure, une partie des eaux pluviales s'écoulent vers La Cressonnière à l'est.

La station d'épuration 100% séparatif de type filtre planté de roseaux est située au nord-ouest du bourg, les eaux filtrés sont rejetées dans le Tortillon.

Type de rejets	Incidences possibles	Mesures de limitation des incidences
Eaux pluviales et eaux usées	- Augmentation du rejet d'eaux usées. - Augmentation de l'écoulement des eaux pluviales. - Dégradation supplémentaires des milieux humides et aquatiques.	- Les eaux usées traitées ne sont pas directement rejetées dans La Druance mais passent avant par le Tortillon. - La station d'épuration est largement dimensionnée pour accueillir les nouvelles constructions. (données consultables dans les annexes sanitaires du PLU). - Le dernier rapport annuel de la station de 2016 (consultable dans les annexes sanitaires du PLU) fait état d'aucun incident à signaler, d'un entretient rigoureux et d'une épuration conforme. - Toutes les eaux rejetées de la commune sont dirigées en aval des secteurs les plus sensibles de la zone Natura 2000 (et notamment en aval de la localisation de l'écrevisse à pattes blanches) puisque la commune est à l'extrémité finale du site Natura 2000 (cf p195, p207). - La commune s'est attachée régulièrement à remettre en état son réseau d'eaux pluviales. En 2009 sur la RD 512, en 2011 lors de la réalisation de la salle polyvalente, en 2014 sur la RD184. - La commune met en place un réseau d'eaux pluviales pour chaque nouveau lotissement. - Il existe des boisements périphériques à l'urbanisation. Ils sont classés en zone naturelle protégée. - Des filtres à caractère bocager seront à composer autour des nouvelles urbanisations. - Les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales à la parcelle ou dans le réseau collecteur. - Les rejets les plus nocifs feront l'objet d'un pré-traitement dans la zone d'activités.

3 Le règlement du PLU au sein du site Natura 2000

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT était auparavant couverte par un Plan d'Occupation des Sols datant de 2002, elle est depuis le 27 mars 2017 soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Jusqu'alors, le document ne prenait pas en compte les dispositions du DOCOB « du Bassin de la Druance » datant de 2007.

Ainsi, l'élaboration d'un plan local de l'urbanisme contribue à protéger les secteurs dans le périmètre du site Natura 2000 par le biais d'un zonage et d'un règlement écrit plus fins.

2 zones naturelles différentes peuvent être observées au sein du périmètre Natura 2000.

- ✓ 1 zone Np.
- ✓ 1 zone N.

Zone Np

La zone Np est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

La zone Np délimite les parties du territoire non urbanisées affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages comme par exemple : les boisements, les parties vierges de constructions de la zone Natura 2000 et les abords des cours d'eau.

Il n'y aura pas de nouvelles constructions autorisées dans les parties naturelles de la zone Natura 2000 sauf sous conditions pour les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion, à l'ouverture au public de ces espaces ou pour des ouvrages techniques.

Zone N

La zone N délimite les parties du territoire affectées à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages parfois ponctués de constructions isolées.

Seules, les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une extension mesurée et/ou d'un changement de destination et d'annexes sous conditions.

Le site Natura 2000 sur SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est occupé par quelques rares habitations dont l'implantation et l'architecture est historique, comme le Manoir de la Hiaule ou encore une partie du hameau des Îles. Ainsi, le règlement de la zone N autorise l'extension mesurée de ces habitations. Le changement de destination est aussi autorisé mais un seul bâtiment au sein d'un groupement d'habitations a été repéré.

Les possibilités de construire sont extrêmement limitées en emprise au sol, en densité et ne peuvent pas réduire les interdistances déjà existantes avec le cours d'eau afin préserver la tranquillité des espèces protégées de la rivière.

La zone Natura 2000 est par conséquent entièrement couverte par une zone naturelle.

Les zones humides

Les zones humides du site Natura 2000 sur SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT sont repérées par une trame spécifique. Les possibilités de construire sont donc nulles et la règlementation du SAGE s'y applique en interdisant l'utilisation du sol qui détruit les zones humides. Ainsi, l'environnement proche des espèces protégées est préservé.

La zone inondable

La zone inondable du site Natura 2000 sur SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est repérée par une trame spécifique. La règlementation du PPRI du Noireau et de la Vère s'y applique. Le lit mineur et ses berges sont classés en aléa fort. Il y est interdit de construire, ainsi le milieu de vie des espèces protégées est préservé.

Les boisements

Les principaux boisements et haies sont préservés dans la zone Natura 2000 au titre de la loi paysage. Dans ces secteurs, la suppression par coupe ou abattage est soumise à déclaration préalable, un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique. Lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé. Ainsi, l'environnement proche des espèces protégées est préservé.

4 Analyse des effets

4.1 Les milieux naturels et la biodiversité

4.1.1 Constat

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est une commune qui était dotée d'un Plan d'Occupation du Sol datant de 2002. Ce document étant devenu caduc depuis le 27 mars 2017, la commune est désormais soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Concernant la préservation des espaces naturels et de la biodiversité, la commune est couverte par de multiples périmètres favorisant sa protection.

En effet, le territoire communal est partiellement couvert par le site Natura 2000 du Bassin de la Druance. On y retrouve quatre espèces d'intérêt communautaire.

Il existe également une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type 2.

Enfin, plusieurs corridors écologiques ont été identifiés sur la commune. On peut citer les vallées formées par la Druance et le Tortillon comme corridors principaux. En effet, ils constituent un continuum de milieux naturels aquatiques et terrestres humides permettant la circulation d'espèces inféodées à ces conditions.

4.1.2 Scénario au fil de l'eau

La commune étant soumise au RNU depuis le 27 mars 2017, elle n'a pas d'outils propres pour protéger les nombreux espaces naturels qui couvrent son territoire communal.

Il n'y a pas de SCoT applicable sur le territoire communal, la trame verte et bleue n'est donc définie et prise en compte qu'à l'échelle régionale dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Basse-Normandie (SRCE).

Ainsi, sans mise en œuvre du PLU, il n'y a pas d'orientations communales pour la préservation de la trame verte et bleue et des corridors écologiques.

Rappel des objectifs du PLU

La commune s'engage à préserver les espaces naturels sensibles de la commune.

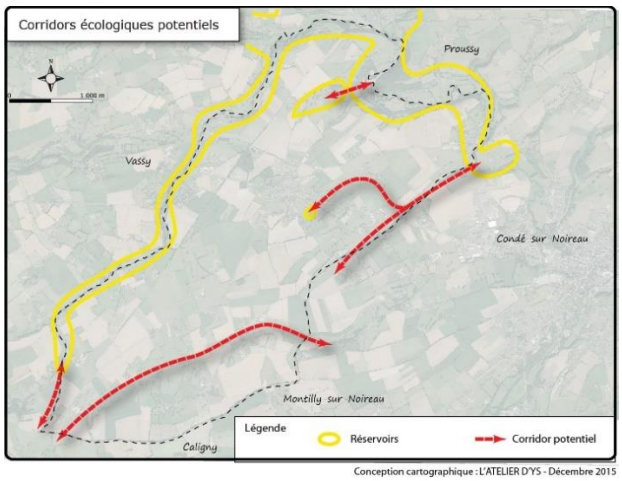
Pour ce faire, elle entend :

- Garantir la protection des ZNIEFF et du site Natura 2000 en limitant les autorisations de constructions.
- Préserver les zones humides conformément au SAGE Orne Moyenne.
- Préserver la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques.
- Remettre en état et renforcer les continuités écologiques.
- Définir les boisements remarquables à préserver.
- Définir des zones agricoles dans lesquelles l'activité agricole peut se développer et l'extension des habitations existantes sera limitée.

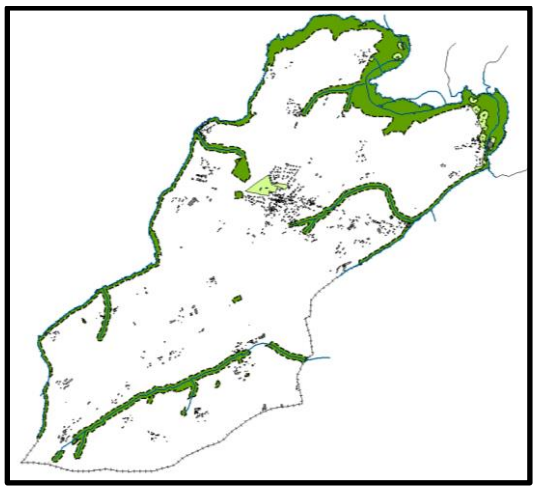
4.1.3 Incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Incidences positives

- Les zones boisées ont été classées en zone naturelle (zone N).
- Environ 4 km d'allées boisées, 1 arbre remarquable et 7,6 ha de boisements ont été définis espaces boisés classés.
- Par ailleurs, plus de 31,8 ha de boisements et 22 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 création 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.
- Le mitage sera interdit.
- Plus de 95 hectares de zones humides inventoriées sont protégés 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'affouillement ou l'exhaussement de sols ;
    - l'ennoiement.
- Par ailleurs, les corridors écologiques et ZNIEFF de type 1, identifiés dans l'état initial de l'environnement, se sont traduits règlementairement par un classement majoritairement en zone naturelle.



Carte des corridors écologiques



Zone Np (vert foncé), N (vert clair) du PLU

Incidences négatives

Aucune incidence négative notable.

Synthèse

La mise en œuvre du PLU est de nature à contrecarrer le scénario au fil de l'eau. La protection des espaces naturels les plus communs ou les plus remarquables sera renforcée.

La municipalité a respecté l'article L 101-2 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi qu'aux milieux naturels doivent être préservés.

4.2 Le paysage

4.2.1 Constat

D'un point de vue paysager, la commune étant soumise au RNU, elle n'est plus couverte par aucune servitude qui concourt à préserver ou mettre en valeur ses paysages pouvant être remarquables.

Malgré la qualité reconnue de son patrimoine paysager, la commune a subi lors des dernières décennies un étalement urbain conséquent. Par ailleurs, des éléments boisés pouvant être qualitatifs ont été supprimés légalement car n'étaient pas protégés.

4.2.2 Scénario au fil de l'eau

La commune n'étant plus dotée de document d'urbanisme (POS caduc), la collectivité possède des outils très limités pour :

- ✓ protéger ses éléments arbustifs les plus intéressants (absence d'EBC).
- ✓ favoriser la densification (absence d'OAP).

Ainsi, sans mise en œuvre du PLU, les destructions observées pourraient se prolonger, la densification du bourg ne pourrait être mise en place.

Rappel des objectifs du PLU

La préservation des espaces naturels est un axe fort pour SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT dans son engagement à assurer le développement durable du territoire communal.

Pour ce faire, la commune entend :

- stopper l'urbanisation linéaire le long du bourg.
- traiter les franges urbaines entre les zones bâties et l'agriculture.
- intégrer les zones d'activités dans le paysage.
- mieux protéger le maillage bocager, les boisements de qualité.
- conforter le végétal qui accompagne les cours d'eau.

- maintenir le caractère naturel de la vallée de la Druance.

4.2.3 Incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Incidences positives

- 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 31,8 ha de boisements 22 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 plan d'eau dans les secteurs vulnérables à leur cumul.

Incidences négatives

Aucune incidence négative notable.

Synthèse

La mise en œuvre du PLU est de nature à contrecarrer le scénario au fil de l'eau, à protéger les haies et boisements qui ne faisaient jusqu'à présent l'objet d'aucune protection.

La municipalité a donc bien respecté l'article L 101-2 du code de l'urbanisme selon lequel les paysages doivent être protégés.

4.3 La consommation d'espace à vocation d'habitation

4.3.1 Constat

Lors de son histoire urbaine contemporaine, le bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT s'est développé essentiellement le long d'axes routiers mais également de manière diffuse dans les hameaux existants.

Ce développement de l'habitat non planifié lors de la dernière décennie a consommé énormément d'espace agricole, avec une densité brute de l'ordre de 8 logements par hectare sans compter les constructions en dehors du bourg (voir chapitre précédent sur l'analyse de la consommation d'espaces).

4.3.2 Scénario au fil de l'eau

La commune n'étant plus dotée de document d'urbanisme (POS caduc), la collectivité n'a pas d'outils en main pour maîtriser la densité des opérations à vocation d'habitat sur son territoire. Ainsi, sans mise en œuvre du PLU, les tendances observées pourraient se prolonger.

Rappel des objectifs du PLU

Le PLU inscrit un développement affirmant une politique active en matière de gestion économe de l'espace :

- avec pour objectif d'assurer un renouvellement démographique tout en préservant son territoire et son identité, la municipalité a opté pour centraliser l'urbanisation future. L'urbanisation se fera en densification du bourg existant, en comblement d'une poche vide laissée par l'étalement urbain et en extension. Les parcelles classées en zone à urbaniser (AU) ont été déterminées en s'appuyant sur les volontés précédentes (préservation des espaces agricoles et naturels, protection des milieux, sites et paysages) et sur l'objectif de protection de la population contre les risques naturels.
- il est prévu un développement urbain équilibré s'appuyant sur une densification du bourg et favorisant la proximité avec les commerces, les services et les équipements. La majeure partie des nouveaux logements sera réalisée à l'intérieur d'une opération d'ensemble régie par des orientations d'aménagement et de programmation.
- pour le développement de l'habitat, il est fixé un objectif de densité minimum, à l'intérieur des opérations d'ensemble, de l'ordre de 11 logements par hectare alors qu'il a été en moyenne de 8 logements par hectare lors des 10 dernières années.
- lors de la délimitation des zones, des compromis ont été faits afin de prendre en compte le paysage tout en ne favorisant pas un étalement urbain au détriment des espaces naturels et agricoles. Au vu de la localisation et du dimensionnement des zones à urbaniser, l'étalement urbain sera maîtrisé sur l'ensemble du territoire communal et la densification des parcelles déjà bâties rendue possible.

4.3.3 Incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Incidences positives

- 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 accroitre 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.

Incidences négatives

Consommation d'environ 2,3 ha d'espace agricole et de 1,6 ha de prairie encerclée d'habitations pour permettre l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitation.

Synthèse

La mise en œuvre du PLU est de nature à contrecarrer le scénario au fil de l'eau, à protéger les équilibres territoriaux actuels et à maîtriser la consommation d'espace agricole sur la commune.

Les objectifs de densité affichés dans les orientations d'aménagement et de programmation permettront de consommer moins d'espace comparativement à la tendance observée lors de la dernière décennie.

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

La prise en compte du développement durable dans le PLU a exigé une analyse la plus complète possible des sites concernés et des projets qui y sont envisagés, pour révéler à la fois les contraintes et richesses de chacun, et permettre de choisir l'emplacement le moins impactant sur les espaces agro-naturels de la commune.

Le PLU insiste sur la nécessité d'un renouvellement urbain de qualité, qui permette, tout en densifiant, une amélioration de la qualité de vie urbaine. Il conviendra de rester très vigilant dans son application pour garantir la qualité de ces opérations.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont une première réponse qui doit voir ensuite une traduction opérationnelle de leurs objectifs lorsque les projets d'urbanisation naîtront : densité, diversité des formes urbaines, renforcement de la trame verte, déplacements doux…

Il convient de rappeler que les zones U et AU du PLU couvriront 62 ha, celle du Plan d'Occupation des Sols couvraient 73,5 ha avec les hameaux constructibles. Le POS disposait en plus de 17,6 ha de zones destinées à l'urbanisation future mais bloquées (NA bloquées) alors que le futur PLU n'en prévoit que 9,2 ha et les classe en zone (Ap agricole bloquée).

Pour la partie des zones U et AU c'est près de 12,5 ha qui seront donc reclassés en zone naturelle ou agricole. Pour la partie des zones bloquées pour une urbanisation à très long terme c'est 8,4 ha qui seront reclassés en Agricole.

4.4 La consommation d'espace à vocation d'activités

4.4.1 Constat

Lors de son histoire industrielle, l'entrée de ville ouest de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT s'est développée avec l'implantation de la zone d'activités de la Frênée accueillant des entreprises depuis plus de 20 ans. La RD 512 de Vire à Condé-sur-Noireau est un axe privilégié pour l'implantation de ZA.

Le développement linéaire le long des axes routiers non planifié est consommateur d'espace agricole, la multiplication des accès le long des RD est dangereuse.

4.4.2 Scénario au fil de l'eau

La commune ne faisant partie d'aucun SCoT, les tendances observées pourraient se prolonger.

Une autorisation de lotir a été délivrée en 2005 pour l'implantation de la ZA du Mont-Martin en entrée de ville. Cependant, il n'y a plus de règlementation d'urbanisme applicable étant donné que le règlement du lotissement a plus de 10 ans et que le POS est caduc.

Rappel des objectifs du PLU

Le PLU inscrit un développement économique affirmant une meilleure gestion de la consommation de l'espace :

- avec pour objectif d'assurer l'accueil d'entreprises intercommunales, la municipalité a opté pour concentrer les ZA en entrée de bourg dans le cadre d'un aménagement programmé. Les parcelles classées en zone à urbaniser pour l'activité (AUx) ont été déterminées en s'appuyant sur la volonté de stopper l'urbanisation linéaire et sur les volontés de préservation des espaces agricoles et naturels, de protection des milieux, des sites et paysages et sur l'objectif de protection contre les risques naturels.
- il est prévu un développement organisé. La nouvelle ZA sera réalisée à l'intérieur d'une opération d'ensemble régie par des orientations d'aménagement et de programmation.
- L'urbanisation de la ZA est phasée dans le temps avec une partie urbanisable immédiatement (1AUX) et une partie urbanisable après modification du PLU (2AUx).
- hors du bourg, les nouvelles installations à vocation d'activités seront interdites (hormis l'agriculture).

4.4.3 Incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Incidences positives

- 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 urbanisés, 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.

Incidences négatives

Consommation d'environ 17,5 ha d'espace agricole (en bail précaire) pour permettre l'extension de la zone d'activités.

Synthèse

La mise en œuvre du PLU est de nature à contrecarrer le scénario au fil de l'eau, en réglementant l'aménagement de la zone.

Les objectifs définis dans les OAP de préservation du paysage, de conservation ou de création de haies bocagères, de gestion des eaux pluviales en adéquation avec le site, permettront de maîtriser l'impact sur l'environnement.

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une analyse a permis de vérifier que la station d'épuration a fait l'objet d'un dimensionnement pour le bourg et la zone industrielle.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont une réponse : renforcement de la trame verte, déplacements doux, gestions des eaux usées, pluviales…

Enfin, il convient de rappeler que l'extension de la zone d'activités couvrira 17,5 ha, celle du POS couvrait 24,5 ha. Après décompte des 3 ha urbanisés au cours du POS, 4,5 ha seront donc reclassés en zone naturelle.

4.5 Les risques naturels

4.5.1 Constat

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est soumise aux risques suivants :

Inondation

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est concernée par le Plan Prévention des Risques d'Inondations de la Vère et du Noireau, approuvé le 22 octobre 2012 et valant servitude d'utilité publique.

Le PPRI comporte des mesures d'interdiction, des prescriptions et des recommandations destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation. Il fixe ainsi des règles d'urbanisme, d'aménagement et de construction pour l'implantation des constructions nouvelles et les installations et bâtiments existants situées à l'intérieur de la zone inondée, ainsi que des mesures de prévention de protection et de sauvegarde, applicables au territoire soumis aux risques d'inondation par débordement.

Toutes les zones U et AU sont situées en dehors du périmètre du PPRI.

Mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles

La commune est partiellement couverte par ce risque, notamment à l'est du bourg (aléa faible).

Mouvements de terrain au titre des éboulements et chutes de blocs

La vallée de la Druance est concernée par ce phénomène. Ces espaces ne sont pas ouverts à l'urbanisation.

Séisme

La commune est classée en niveau 2 (risque faible).

Le risque lié aux phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)

Comme la majeure partie du territoire français située en façade maritime, la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est concernée par le risque de tempête. Elle a d'ailleurs fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle lié à cet aléa (tempête de 1987).

Le risque lié aux remontées de nappes

La commune est concernée par ce risque dans ses vallées et vallons (risque pour les infrastructures profondes et les réseaux et sous-sols).

4.5.2 Scénario au fil de l'eau

Inondation

Le PPRI ayant été approuvé par arrêté préfectoral en 2012 et valant servitude d'utilité publique, aucune construction nouvelle ne pourra voir le jour dans ce périmètre.

4.5.3 Incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Incidences positives

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 d'ensemble, le PLU cherche aussi à avoir une approche raisonnée et intégrée de la gestion des eaux pluviales.

Incidences négatives

- L'imperméabilisation des sols, engendrée par les constructions nouvelles ainsi que les infrastructures nécessaires permettant de les desservir, peut entraîner une augmentation des vitesses d'écoulement, une diminution des temps de concentration et une augmentation des débits ruisselés.

Synthèse

Avant mesures de réduction ou de compensation, on peut considérer la mise en œuvre du PLU de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT comme positive car améliorant et clarifiant la situation actuelle.

Le mode de développement de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, tourné vers des opérations d'ensemble, mènera à une prise en compte globale de la gestion des eaux pluviales.

Enfin, en reportant le périmètre du PPRN inondation sur le règlement graphique du PLU, le pétitionnaire bénéficiera d'une information claire sur la localisation de ce risque.

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT s'est attachée régulièrement à remettre en état son réseau d'eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales est systématiquement abordée dans le cadre des OAP.

Le règlement du PLU assure une garantie d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou dans le réseau collecteur.

Ceci devrait permettre de mieux maitriser les effets du ruissellement vers les zones inondables.

4.6 La ressource et qualité de l'eau

4.6.1 Constat

Le bassin versant auquel appartient SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est soumis au SDAGE Seine-Normandie, adopté le 29 octobre 2009, visant à fixer les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Huit orientations fondamentales ont été définies :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le règlement du SAGE Orne-Moyenne, approuvé le 12 février 2013, s'articule autour de 4 objectifs généraux :

- Objectif A : Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau.
- Objectif B : Gestion quantitative des ressources.
- Objectif C : Agir sur l'hydromorphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique.
- Objectif D : Limiter et prévenir le risque d'inondations.

Les principales sources de pollution qui dégradent la ressource en eau ont pour origine les rejets domestiques, les eaux pluviales et l'activité agricole. Ces pollutions engendrent une dégradation de la qualité des eaux qui peut avoir un impact négatif non seulement sur la santé publique, mais aussi sur les écosystèmes aquatiques. Le développement de l'habitat et des activités est susceptible d'accroître la pression sur la ressource en eau.

Considérant ces enjeux, les objectifs du PLU sont les suivants en matière de gestion de l'eau :

- le respect de la réglementation au travers de la définition de la trame bleue.
- la protection des ressources en eau potable (assurance de la suffisance, de la qualité et de la pérennité de la ressource, maîtrise de l'alimentation).
- Le traitement des eaux de rejets domestiques.
- Protéger les milieux aquatiques.

Cela passe notamment par :

- le raccordement au réseau existant d'eaux pluviales et usées des futures constructions.
- l'évaluation ou la réflexion de la part des services gestionnaires (syndicats) sur la disponibilité et la pérennité des ressources en eau potable avant toute extension d'urbanisation.
- la protection des zones humides des diverses pressions exercées (usages, développement urbain…) au travers du règlement littéral et graphique du PLU.

- Identification et préservation des plans d'eau et limiter de nouvelle création de plan d'eau dans les secteurs vulnérables à leur cumul.

En outre, le PADD a pris en considération la capacité d'accueil du bourg (capacité de traitement des eaux usées à la parcelle, d'eau potable, des impacts sur les milieux naturels, notamment aquatiques) avant de définir les zones à urbaniser.

4.6.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Incidences positives

- 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.

Incidences négatives

- Les incidences négatives dans le domaine de l'eau sont liées aux pressions nouvelles générées par le développement du territoire. Ainsi, l'accueil de nouveaux habitants suppose des besoins supplémentaires en eau potable.
- L'augmentation de population prévue influencera la quantité des rejets à traiter et donc la pression sur le milieu récepteur.
- L'imperméabilisation des sols, engendrée par les constructions nouvelles ainsi que les infrastructures nécessaires permettant de les desservir, peut entraîner une augmentation des vitesses d'écoulement, une diminution des temps de concentration et une augmentation des débits ruisselés.

Synthèse

La croissance modérée de la population va augmenter les besoins liés à l'eau : production et alimentation en eau potable, assainissement individuel des eaux usées, traitement des eaux pluviales. Néanmoins, on peut considérer la mise en œuvre du PLU de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT comme sans incidence étant donné que les sols et équipements (réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales) pourront répondre aux besoins futurs concernant l'alimentation et l'assainissement des eaux usées, pluviales et potables (toutes les données sont consultables dans les annexes sanitaires du PLU).

De plus toutes les eaux rejetées de la commune sont dirigées en aval des secteurs les plus sensibles de la zone Natura 2000 (et notamment en aval de la localisation de l'écrevisse à pattes blanches) puisque la commune est à l'extrémité finale du site Natura 2000 (cf p198, p214). Considérant également que les eaux rejetées passent d'abord par un affluent avant d'arriver au site Natura 2000, les eaux sont largement épurées avant d'arriver au site Natura 2000.

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

La gestion des eaux pluviales est systématiquement abordée dans le cadre des OAP. Le règlement du PLU garantit une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou dans le réseau collecteur. Le recours à l'assainissement des eaux usées est obligatoire.

Les OAP vont conditionner l'aménagement des zones à assurer l'adéquation (besoin/ressource) en eau potable préalablement à l'aménagement (les conditions sont techniques, administratives et sanitaires). La mise en service adaptée et sécurisée du réseau d'alimentation d'AEP est une condition pour autoriser l'aménagement et sera justifiée par une étude technique lors de permis d'aménager.

4.7 Les déplacements

4.7.1 Constat

Commune rurale proposant quelques emplois, commerces et services, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT présente des enjeux de déplacements :

- besoins de migrations quotidiennes vers l'extérieur pour les populations résidentes.
- besoins de déplacements pour les foyers situés sur le territoire rural vers le bourg.

4.7.2 Scénario au fil de l'eau

Sans mise en œuvre du PLU, la diffusion de logements dans les hameaux pourrait se prolonger, générant des déplacements automobiles plus importants que dans le cadre d'aménagements centralisés dans le bourg accompagnés d'orientations d'aménagement et de programmation qui prévoient le développement de liaisons douces et limitent ainsi les besoins de déplacements automobiles.

Rappel des objectifs du PLU

L'arrivée de nouveaux habitants influera inévitablement sur le trafic existant.

Bien que l'amplification des déplacements ne soit pas quantifiable aujourd'hui, les élus ont veillé à définir des secteurs à développer près de l'école et près des équipements sportifs et culturels.

D'autre part, le PLU permet de créer des liaisons douces (via les orientations d'aménagement et de programmation) qui serviront à la fois aux usages de déplacements quotidiens ainsi qu'aux activités de promenade.

Ensuite, l'identification des circuits de promenade existants doit favoriser leur préservation et utilisation.

Enfin, rappelons que dans le but de limiter ces déplacements, l'urbanisation future de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT sera privilégiée le plus proche possible des commerces et services.

4.7.3 Incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Incidences positives

- 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 bourg 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.

Incidences négatives

- L'augmentation de population, même si elle est accompagnée de la mise en place de transports alternatifs à l'automobile, est une source potentielle d'augmentation des contraintes et de nuisances en termes de déplacements (qualité de l'air, bruit, sécurité pour le piéton).

Synthèse

Le projet de développement de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, notamment au regard de la construction de nouveaux logements, a plusieurs effets aux incidences à la fois positives et négatives :

- Peu d'accroissement des besoins de déplacements dans les hameaux.
- Accroissement des besoins de déplacements dans le bourg et ses extensions où le PLU propose des solutions alternatives à la voiture (modes doux).

Au final, la mise en œuvre du PLU aura une incidence plutôt positive pour le territoire.

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Le PLU, au regard des dispositions évoquées ci-avant, aura des effets globalement positifs sur les déplacements. Aucune mesure n'est donc envisagée.

4.8 Le climat, la qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

4.8.1 Constat

La pollution de l'air étant la conséquence essentielle des déplacements et du chauffage urbain, des mesures particulières sont prises pour réduire l'usage de la voiture individuelle et permettre le recours à des énergies non polluantes et renouvelables, et ainsi limiter les incidences sur la pollution atmosphérique.

Certaines de ces mesures relèvent du PLU, d'autres des projets d'aménagements spécifiques aux opérations d'aménagement urbain.

Les mesures de préservation de la qualité de l'air sont les suivantes, inscrites dans le PADD et le règlement du présent PLU :

- ✓ L'extension urbaine à vocation d'habitat est située à proximité immédiate du centre-bourg.
- ✓ Les déplacements doux seront favorisés grâce à l'aménagement de liaisons douces au sein des nouvelles opérations d'aménagement à vocation d'habitat et d'activités.
- ✓ Le recours aux énergies renouvelables est autorisé.

4.8.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Incidences positives

- L'urbanisation prévue dans le PLU vise à limiter l'étalement urbain et favoriser la compacité urbaine. Cette disposition limite les besoins de déplacements vers le bourg 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 piétons-cycles permettant de les mettre en lien avec, les équipements, les commerces et les secteurs d'habitat existants.

Incidences négatives

- L'augmentation du trafic routier liée à l'aménagement des zones d'urbanisation future sera à l'origine d'une légère augmentation des émissions de gaz à effet de serre, ce qui entraînera une dégradation de la qualité de l'air.
- L'aménagement de nouveaux logements (qui seront chauffés) va aussi entraîner une émission de gaz.
- Néanmoins, le PLU permettra de réduire ces émissions au travers d'actions concrètes en matière de déplacements et en matière de performances énergétiques des bâtiments neufs (voir incidences positives) qui seront soumis à l'application de la réglementation thermique.

Synthèse

La croissance de la population va générer de nouveaux besoins en énergie, contribuant aussi à l'émission de polluants dans l'air. Le caractère limité des développements envisagés, leur étalement dans le temps (où d'autres législations s'appliqueront) et le recours à des alternatives plus durables en matière de déplacements et de construction permettant de compenser ces nouveaux rejets, amène à conclure que les effets sur la qualité de l'air ne seront que légèrement négatifs.

Concernant les consommations énergétiques, l'augmentation des besoins sera compensée par l'application de la réglementation thermique.

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Il ne s'agit pas de mesures en soi mais l'application de la réglementation thermique RT 2012 entrée en vigueur au 1er janvier 2013.

L'objectif fixé par la RT 2012 : les besoins énergétiques couvrant le chauffage et le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'éclairage et les auxiliaires doivent être inférieurs à 55 kWh/m²SHONRT/an en énergie primaire. Afin de satisfaire cette obligation, les constructions doivent profiter au maximum des apports solaires et bénéficier d'une forte isolation thermique et d'une ventilation adaptée. La RT 2012 impose la justification des performances énergétiques au dépôt du permis de construire et à l'achèvement des travaux. La conformité à cette réglementation impose donc la réalisation d'une étude thermique réglementaire RT 2012. Seule cette étude réglementaire permet de montrer que le niveau de performance est atteint. L'étude RT 2012 doit être réalisée avant le dépôt de la demande de permis de construire, elle a aussi un rôle d'aide à la conception.

4.9 Conclusion

D'une manière générale, la commune a mis en œuvre un certain nombre de mesures pour permettre de limiter les risques d'impact de l'urbanisation sur le site Natura 2000 « du Bassin de la Druance » :

- une centralisation de l'urbanisation à vocation d'habitation autour du bourg.
- une extension limitée de la zone urbaine, ce qui traduit une certaine volonté d'économie d'espace de la part de la collectivité.
- une réflexion à l'échelle intercommunale pour l'implantation de la zone d'activités afin de ne pas multiplier les impacts en termes de transport, d'imperméabilisation par les voies, et un phasage dans le temps pour maîtriser la consommation d'espaces.
- la sauvegarde des entités naturelles et agricoles sur l'ensemble du territoire communal.
- la préservation des zones humides, des plans d'eau et de certains boisements et plus généralement des continuités écologiques.

En résumé, le choix que les élus ont fait de réaliser un Plan Local d'Urbanisme va bien dans le sens d'une préservation du territoire communal.

5 Démarche interactive renforcée

L'évaluation environnementale implique une concertation et une information renforcée avec le public.

En effet, la concertation réalisée a été largement supérieure à celle organisée dans le cadre légal minimum des PLU.

Elle a débuté le jour de la prescription d'élaboration du PLU le 23 février 2015.

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 JUDÉAUX 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 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.
- 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 règlementaire 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.

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 règlementaires concernant la mise en place du PLU s'est tenue en mairie le 5 juillet 2017. Mme JUDÉAUX 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 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 règlementaires 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 GUIBET 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 règlementaires sont à respecter.

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

Pour objectif n°3 de 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

Il a été fait une réponse négative à Mr GUIBET 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 déroulé conformément aux modalités fixées par la délibération du 23 février 2015

CHAPITRE 9

COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS

1 La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme

Article L 101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

1.1 Le principe d'équilibre

Le PADD de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT met en place, à l'échelle de la commune, une politique équilibrée entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et revitalisation du bourg (densification de plusieurs secteurs, comblement des dents creuses et apport d'une nouvelle population au cœur même du bourg).

Dans ce cadre, les espaces naturels sont pris en compte et les espaces agricoles sont préservés, puisque seule une zone d'extension urbaine à vocation d'habitat et une zone de comblement sont envisagées, ainsi que la réinscription au PLU du projet d'extension de la zone d'activités intercommunale du Mont-Martin.

1.2 Les entrées de ville

Le bourg possède des entrées de ville historiquement étirées le long de la RD 512. Le PADD de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, du fait de la localisation des futures zones constructibles, souhaite stopper ce phénomène. La zone en extension d'urbanisation sera située sur une entrée de bourg secondaire (RD 184), l'orientation d'aménagement et de programmation prescrit une insertion végétale et la préservation du cône de vue sur l'église depuis cette entrée.

1.3 La diversité des fonctions et la mixité sociale

1.3.1 La diversité des fonctions urbaines et rurales

La commune a souhaité intégrer dans son PLU l'ensemble des fonctions déjà existantes afin de permettre leur maintien, voire leur développement. On retrouvera ainsi dans le projet communal des zones pouvant accueillir de l'habitat, des activités, des commerces, mais aussi des zones à vocation d'équipements, des zones spécifiques vouées à l'activité économique ou encore agricole.

1.3.2 La mixité sociale dans l'habitat

Par les choix réalisés et leur application future dans les opérations d'aménagement, SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT a pour souhait de rééquilibrer le parc de logements aujourd'hui constitué essentiellement de maisons individuelles occupées par des propriétaires. Pour ce faire, la commune souhaite encadrer le développement des opérations futures, notamment par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation.

1.4 Les objectifs

1.4.1 La répartition géographique équilibrée des fonctions

Le PADD de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT va dans le sens d'une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, en permettant l'ensemble de ces fonctions en zone urbaine.

1.4.2 L'amélioration des performances énergétiques

Le recours aux énergies renouvelables est préconisé dans l'ensemble des zones du PLU. La commune souhaite faciliter l'implantation de ces types de constructions en limitant également les contraintes architecturales.

Pour les habitations existantes, des règles seront inscrites leur permettant la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.

1.4.3 Le développement des communications électroniques

Le projet de PLU, en centralisant le développement des activités et de l'habitat, permettra de favoriser le développement des communications électroniques.

1.4.4 La diminution des obligations de déplacements motorisés

Le PADD intègre les problématiques liées aux déplacements. Le projet permettra le développement des cheminements doux et limitera les déplacements du fait de la concentration majoritaire de l'urbanisation au sein du bourg.

Les cheminements piétons existants au sein du tissu bâti seront confortés. L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation afin de favoriser les échanges entre les habitants et d'encourager les déplacements doux.

1.5 Le respect de l'environnement

1.5.1 La sécurité et la salubrité publiques

Afin d'assurer la sécurité et la salubrité publiques, la localisation de la zone d'extension urbaine a été définie en tenant compte de la desserte des futures constructions et de la problématique des nuisances sonores.

1.5.2 La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

La localisation des zones urbaines à vocation d'habitat a été définie en tenant compte de la Druance et de sa zone inondable, des sites industriels et de services susceptibles d'être affectés par une pollution des sols (BASIAS), du risque de remontée de nappe et d'éboulements.

1.5.3 La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Le projet de la commune prévoit la mise en valeur et la protection des différents espaces naturels et des haies. Cette protection et cette mise en valeur permettront également la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Pour la protection de l'ensemble des ressources, le projet souhaite limiter les impacts négatifs sur l'environnement. Pour y parvenir, il s'appuie sur une politique de limitation de l'étalement urbain et de protection des ressources agricoles.

Le PLU met en place une protection des boisements par le biais des espaces boisés classés qui concernent 1 arbre remarquable et 4 km d'allées boisées, ainsi que par le biais de la Loi Paysage, qui sera appliquée sur une vingtaine de km de haies ainsi que 31,8 ha de boisements. Les plans d'eau sont aussi préservés au titre de la loi paysage et leur création interdite dans les zones vulnérables à leur cumul.

1.5.4 La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Pour répondre à ces objectifs, le PADD de la commune agit sur plusieurs domaines :

- Habitat : préconisation du recours aux énergies renouvelables, possible densification des espaces bâtis.
- Déplacements : définition d'un maillage de cheminements doux dans les nouvelles opérations d'aménagement permettant d'inciter à de nouveaux types de déplacements pour les déplacements courts.

2 La compatibilité avec les documents supérieurs

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits aux L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le PADD et sa traduction règlementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents supracommunaux :

- ✓ 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.

2.1 L'absence de SCoT

Avant son statut de commune nouvelle de Condé-en-Normandie et son intégration dans l'intercommunalité de la Vire au Noireau (IVN), SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT faisait partie du SCoT de la Suisse Normande en cours d'élaboration (en 2015). Depuis ce nouveau découpage territorial, les élus estiment qu'il serait plus cohérent de rejoindre le SCoT du Bocage Virois.

C'est pourquoi l'élaboration du PLU s'est basée sur le SCoT du Bocage Virois, même si SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT n'est actuellement dans aucun périmètre de SCoT approuvé. Tant que la commune n'est pas officiellement intégrée il est difficile de faire un tableau comparatif précis puisque par exemple elle n'est intégrée ni dans l'armature urbaine du SCoT, ni dans la prospective démographique.

Il est possible cependant de tenir compte des tendances du SCoT par exemple qu'il faut sur ce territoire :

- « Calculer le point mort » pour assurer le renouvellement de la population face au desserrement des ménages. (cf chapitre 4 p 134).
- Permettre la création de logements par changement de destination.
- Limiter et maîtriser la consommation d'espace notamment via la valorisation des dents creuses.

Concernant le SCoT du Bocage Virois il va être révisé notamment pour intégrer les communes nouvelles comme Condé-en-Normandie, à ce titre l'IVN à pris une délibération de prescription de révision du SCoT du Bocage Virois en décembre 2018. Le cahier des charges est en cours et le bureau d'études sera choisi en 2020 au plus tard.

En l'absence de SCoT, selon l'article L131-7, les plans locaux d'urbanisme sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Ainsi, le PADD et sa traduction règlementaire 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 Cohérence Écologique (SRCE) de Basse-Normandie.
- ✓ Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Basse-Normandie.

2.2 Le SDAGE Seine Normandie

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est incluse dans le SDAGE du bassin Seine-Normandie, adopté le 29 octobre 2009, visant à fixer les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Huit orientations fondamentales ont été définies :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le PLU de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Il prend notamment en compte les orientations fondamentales de protection de l'environnement, de préservation des zones humides (inventaire réalisé) et de la biodiversité en encadrant les possibilités d'urbanisation.

Exemple de prise en compte des orientations du SDAGE dans le PLU :

Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Le PLU intègre les périmètres de protection du captage d'eau « des Forges » en cours de révision.
Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides	Le PLU préserve les zones humides par une trame spécifique et les protège règlementairement de toute occupation du sol pouvant les détruire.
Gérer la rareté de la ressource en eau	Le PLU dans son règlement recommande des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales.
Limiter et prévenir le risque d'inondation	Le PLU reporte graphiquement et règlementairement le PPRI du Noireau et de la Vère.

2.3 Le SAGE Orne Moyenne

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est incluse dans le SAGE Orne Moyenne, approuvé le 12 février 2013, dont les enjeux sont multiples : qualité de l'eau et satisfaction de l'usage eau potable, fonctionnalité des milieux et aménagement du territoire, disponibilité des ressources en eau et prévention des inondations.

Les objectifs inscrits dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) sont au nombre de 4 :

- Objectif général A : préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau.
- Objectif général B : assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau.

- Objectif général C : agir sur l'hydromorphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique.
- Objectif général D : limiter et prévenir le risque d'inondations.

Parmi ces objectifs du SAGE Orne Moyenne, trois d'entre eux ont particulièrement pris en compte dans le cadre du PLU, comme indiqué dans l'évaluation environnementale (chapitre 8 du présent rapport de présentation) : préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau, assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau et limiter et prévenir le risque d'inondations : aucune construction nouvelle ne pourra être édifiée dans les zones identifiées dans le PPRI.

Exemple de prise en compte des orientations du SAGE dans le PLU :

Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau	Le PLU intègre les périmètres de protection du captage d'eau « des Forges » en cours de révision.
Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité	Les OAP du PLU conditionnent l'aménagement des zones à urbaniser à une justification par une étude technique de la capacité (quantitative et qualitative) d'alimentation en eau potable.
Agir sur l'hydromorphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique	Le PLU protège les abords des cours d'eau par des zones naturelles inconstructibles. Le PLU préserve les zones humides par une trame spécifique et les protège règlementairement de toute occupation du sol pouvant les détruire.
Limiter et prévenir le risque d'inondations	Le PLU reporte graphiquement et règlementairement le PPRI du Noireau et de la Vère.

2.4 Le SDTAN du département du Calvados

Depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

A ce titre, l'étude du PLU doit prendre en compte les principes du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département du Calvados qui a été approuvé en 2011.

La prise en compte de ce schéma a contribué aux choix de zones propices d'aménagement (au sein de l'agglomération) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

2.5 Le SRCE Basse-Normandie

SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est incluse dans le SRCE Basse-Normandie, approuvé en 2014, définissant la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

Il définit 18 enjeux regroupés en 4 thématiques relatifs à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :

1. **la connaissance des continuités écologiques** ; 6 enjeux ont été identifiés afin d'identifier les lacunes qui restent aujourd'hui à combler pour améliorer le SRCE ;
2. **la préservation des continuités écologiques** ; 6 enjeux ont été décrits afin de maintenir la trame verte et la trame bleue actuelles, en lien avec les activités humaines (urbanisation, projets d'aménagement, agriculture, gestion forestière)
3. **la restauration des continuités écologiques** ; 4 enjeux décrivent la façon dont la trame verte et la trame bleue actuelles ont besoin d'être restaurées
4. **des enjeux transversaux (2 enjeux) que sont le changement climatique et la sensibilisation.**

Le PLU de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, prend en compte toutes ces thématiques. Notamment celle de l'identification des continuités écologiques à l'échelle communale en complément et dans le respect du SRCE (traité au Chapitre 2.5 de l'Etat initial de l'environnement), mais aussi, pour leur préservation en les classant en zones naturelles, pour leur restauration en préservant les haies dans ces secteurs, et enfin, pour limiter le changement climatique en centralisation l'urbanisation et les déplacements.

Concernant, les enjeux sur le changement climatique et la sensibilisation une OAP Thématique « Énergie Climat » a été ajoutée dans le dossier de PLU.

2.6 Le SRCAE de Basse-Normandie

Chaque ancienne région haute et basse Normandie s'est dotée d'un schéma régional Climat Air Énergie. Adoptés en 2013, ces schémas continueront de co-exister pendant 5 ans jusqu'à l'élaboration d'un nouveau schéma de planification qui devrait être établi en 2018 à l'échelle de la Normandie.

Actuellement SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT est incluse dans le SRCAE Basse-Normandie, approuvé en 2013, Ce document stratégique et prospectif, a pour finalité de définir les objectifs et orientations aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques.

Afin d'être en capacité de mesurer les impacts et les évolutions positives ou négatives vis-à-vis de ces objectifs, le PCAET à mis en place des indicateurs de suivi regroupés en 7 thématiques.

Par exemple il est possible de dire que le PLU de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT à son niveau:

Pour la thématique urbanisme le PLU a contribué à : réduire la part des surfaces artificialisées en réduisant celles qui étaient prévues au POS, en limitant l'urbanisation nouvelle dans les zones urbaines du bourg.

Pour la thématique transport le PLU a contribué à : encourager la pratique des déplacements doux en concentrant l'urbanisation à proximité des écoles et des équipements et en créant des liaisons douces dans les nouvelles opérations d'aménagement.

Pour les thématiques qualité de l'aire et adaptation au changement climatique une OAP Thématique « Énergie Climat » a été ajoutée dans le dossier de PLU.

CHAPITRE 10

INDICATEURS DE SUIVI

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0	Les mesures envisagées
Population	Population totale en nombre d'habitants	INSEE	2013	942	
Habitat	Nombre de logements sur la commune	INSEE	2013	406	
	Nombre de logements commencés	Mairie SITADEL	2004-2013	61 logements	
	Typologie des logements produits	Mairie SITADEL	2004-2013	93% individuels purs	
	Parc total de résidences principales	INSEE	2013	369 (90,8%)	
	Parc total de logements vacants	INSEE	2013	26 (6,5%)	
	Densité moyenne en zone AU	Mairie	-	-	
Consommation de l'espace	Ratio nombre de logements créés en zone AU / nombre de logements créés dans une autre zone	Mairie	-	-	
	Volumes d'eau consommés par habitant et par "gros consommateurs"	Syndicat AEP	2017	191 litres/abonnés/ jour (446 abonnés domestiques)	
Eau potable	Qualité de l'eau distribuée	Syndicat AEP	2016	Rapport annuel indique une bonne qualité à l'échelle de la Druance	
		Syndicat AEP	2019	Une étude est en cours pour la déferrisation du forage des Forges qui est sous utilisé	
Assainissement	Nombre de constructions raccordées	Mairie	2015	Station bourg : 356 EH (40%) Station des Îles : 67 EH (45%)	
	Qualité de l'eau rejetée	Mairie	2016	Epuration satisfaisantes	
	Nombre de dossiers de mise aux normes des assainissements autonomes	Mairie SPANC	-	-	
Déplacements	Linéaire de liaisons douces réalisées	Mairie	2018	27,4 km de chemins de randonnées de préservés	
	Nombre de véhicules/jour sur les RD	Conseil Départemental	2014	RD 512 : entre 1 001 et 5 000 RD 184 : entre 501 et 1 000	
	Pourcentage de mobilité professionnelle	INSEE	2013	83,5%	

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
Zones d'activités	Nombre de PC accordés, localisation et surface créée dans les zones Ux et 1AUx	Mairie	2018	8 entreprises pour 3,1 ha (net)
Emploi	Nombre d'actifs occupés sur la commune	INSEE	2013	389
Activité agricole	Nombre de sièges d'exploitation agricole sur la commune	RGA	2010	15
	SAU	RGA	2010	1 138 ha
Biodiversité	Superficie de zones humides protégées	DREAL	2017	95 ha
	Contrôle zone humide type lois sur l'eau sur les zones AU avant aménagement	Mairie	-	-
	Surface, linéaire ou éléments isolés protégés	Mairie	2017	4 km d'allées boisées, 1 arbre remarquable et 7,6 ha de boisements en EBC 31,8 ha de boisements et 22 km de haies en éléments de paysage à préserver
	Qualité des cours d'eau	SDAGE - SAGE	2013	-
	Limiter la création de plans d'eau dans les zones vulnérables à leur cumul	SAGE	2017	6 plans d'eau au PLU

L'Intercommunalité de la Vire au Noireau propose de **réaliser un bilan aux 6 ans du PLU** en mettant en place un observatoire des indicateurs de suivi.