

Modification N°1

Document 0.1.

Additif au Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la
délibération du 19 novembre 2013
approuvant le projet de
modification du Plan Local
d'Urbanisme

Cachet de la Mairie
Signature du Maire



Commune de Saint-Germain
Mairie
845, route de Troyes
10 120 SAINT-GERMAIN



Espaces Territoires Conseil
1, rue Maurice Rodrique
08 140 RUBECOURT-ET-LAMECOURT
Tél.Fax.03.24.22.15.23/Port.06.74.31.54.70
Courriel : etcgentil08@gmail.com

Approuvé le 30 mars 1987

Révisé le	Modifié le	Mis à jour le
11 janvier 2011	19 novembre 2013	

SOMMAIRE

1. CADRE DE LA MODIFICATION	3
2. CHOIX DE LA PROCEDURE.....	4
3. CHANGEMENTS APPORTES ET EXPOSE DES MOTIFS.....	5
4. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS D'APPLICATION DU PLU.....	12
5. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET CHOIX RETENUS POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	13
6. RECAPITULATIF DES SURFACES	14

1. CADRE DE LA MODIFICATION

• SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.

Commune de l'Aube de 2276 habitants (recensement officiel de 2010), située à l'ouest de Troyes, Saint-Germain est implantée au carrefour des "Trois Champagne" : pays d'Othe, Champagne humide, et Champagne sèche.

Saint-Germain appartient à l'aire urbaine du Grand Troyes, Communauté d'agglomération dont elle fait partie.



Ainsi, commune à forts enjeux subissant l'influence et l'attractivité de l'agglomération troyenne, la commune de Saint-Germain a redessiné les grandes lignes de son développement futur, dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, approuvée le 11 janvier 2011.

• PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET OBJET PRINCIPAL DE LA MODIFICATION

Aujourd'hui, la commune reste dans les mêmes objectifs de développement mais est tenue pour autant de prendre en compte un certain nombre d'éléments :

- quelques adaptations sont nécessaires pour se mettre en conformité avec les objectifs de documents supra-communaux qui n'étaient pas encore aboutis à cette époque : PLH, SCoT ;
- par ailleurs, les diverses décisions du tribunal administratif, suite aux différents recours formulés lors de la révision entraînent également une série de modifications à intégrer ;
- cette évolution rendue par conséquent nécessaire est aussi l'occasion de rectifier des erreurs matérielles ou de préciser certaines orientations et également de se mettre entièrement en compatibilité avec la loi dite "Grenelle", d'Engagement pour l'Environnement.

La commune a donc souhaité engager une modification de son Plan Local d'Urbanisme afin d'intégrer ces diverses adaptations, dans les limites de la procédure engagée au titre de l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme.

2. CHOIX DE LA PROCEDURE

• RESPECT DES CONDITIONS FIXEES PAR L'ARTICLE L.123-13 DU CODE DE L'URBANISME

Il n'existe aucun changement de vocation des zones : toutes les modifications opérées restent dans les limites de la destination des zones existantes établies au vu du PADD.

La seule modification de zone opérée consiste à rectifier des erreurs matérielles de dessin de trait de limite, n'ayant aucune incidence sur la destination des terrains, et à prendre en compte sur une zone au cœur de l'urbanisation les équipements réellement existants, en y attribuant la désignation de zone correspondante.

Par conséquent, cette modification entre de ce fait dans les conditions de l'**article L123-13** qui précise que cette procédure est utilisée sous réserve que la modification envisagée respecte les trois conditions édictées ci-dessous.

a) Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable

Le projet n'entraîne donc aucune modification de l'économie générale du plan. Il répond bien aux objectifs initiaux, c'est-à-dire :

- **renforcer l'identité de la commune et favoriser la qualité du cadre de vie** : la modification introduit des précisions dans les orientations d'aménagement et de programmation venant renforcer les outils pour la réalisation de cet objectif (OAP Lépine, OAP rue des cerisiers, OAP trames vertes et bleues) ;
- **gérer les nuisances générées par les déplacements pour une commune plus sûre** : la modification précise la volonté de garantir des liaisons douces dans les aménagements futurs (OAP Lépine, OAP la Racanette) et affiche des principes de hiérarchisation tels que préconisés par le SCoT ;
- **établir un projet de développement garantissant la cohésion sociale** : la modification apporte des réponses en termes de diversité de l'habitat et de répartition sur le territoire (OAP Lépine pour habitat individuel, OAP centre bourg pour maisons de ville, et OAP Racanette à caractère mixte)
- **établir un projet de territoire concerté et partagé dans un environnement préservé et valorisé** : la modification établit une mise aux normes " Grenelle " qui permet de justifier les choix par rapport aux trames vertes et bleues présentes sur le territoire, et introduit ainsi des outils d'évaluation.

Ainsi, la modification ne vient que renforcer les objectifs du PADD.

b) Ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

Aucune limite de zone n'est modifiée en tant que telle. La seule limite modifiée résulte d'une **rectification d'erreur matérielle** par rapport à un terrain urbanisé, en prenant en compte les limites réelles de la propriété de l'ancien Carmel, et délimitée concrètement sur le terrain par la présence d'un mur, n'ayant aucune justification à être classé dans la zone agricole.

c) Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'évolue pas de nature à induire de graves risques de nuisances

La modification ne modifie pas les protections établies sur le territoire. La réduction de la zone humide affichée dans la présente modification résulte d'une mise en conformité avec les décisions du tribunal administratif, qui s'est lui-même fondé sur les expertises réalisées plus précisément sur les terrains concernés et donc sur une mise en conformité par rapport à l'existant.

• **COMPATIBILITE AVEC LE SCoT**

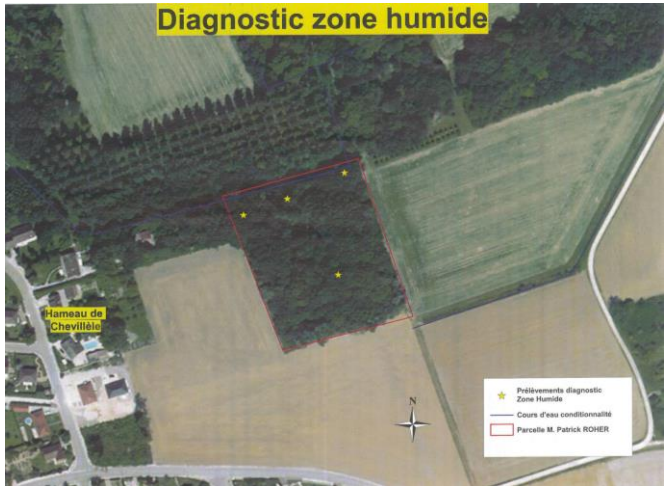
Les modifications apportées ne modifient pas l'économie générale du plan d'aménagement et de développement durable, dont les objectifs restent inscrits dans le cadre du Document d'Orientations Générales du SCoT approuvé le 5 juillet 2011.

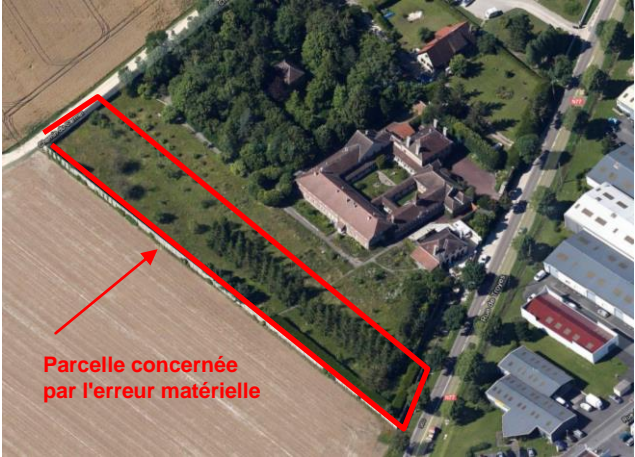
Pour autant, l'analyse de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT établie en juin 2012 a soulevé deux points d'incompatibilité dans la déclinaison de ces objectifs dans le PLU révisé : la présente modification vise justement à lever ces deux points d'incompatibilité en termes de diversité de l'habitat, de hiérarchisation des voies, et de compatibilité relative pour la gestion des interfaces.

Au terme de la présente modification, le document d'urbanisme de Saint-Germain sera entièrement compatible avec le SCoT de la Région Troyenne.

3. CHANGEMENTS APPORTES ET EXPOSE DES MOTIFS

• **MODIFICATIONS RESULTANT DES DECISIONS DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF ET/ OU D'ERREURS MATERIELLES**

Modifications apportées par rapport au document approuvé le 11 janvier 2011	Pièces du dossier modifiées	Justifications
Parcelle AR17 initialement classée en zone humide (Nzh) en raison de la cartographie DREAL déclassée en tant que telle (N) – Maintien de l'espace boisé et du classement en zone naturelle	Plan de zonage 1/2000 – 4b3 - Chevillèle	<ul style="list-style-type: none"> - Décision du tribunal administratif de Chalons-en-Champagne n°1100520 - Diagnostic zone humide réalisé le 7 avril 2011 / Courrier préfecture de l'Aube du 12 avril 2011 – Réf.SEB/BPE/DP/LB 

Modifications apportées par rapport au document approuvé le 11 janvier 2011	Pièces du dossier modifiées	Justifications
<p>- Recul de la limite de la zone UC sur la zone A, à caler sur limite de la propriété de l'ancien Carmel, marquée par la présence d'un mur, excluant de fait tout caractère agricole</p>	<p>- Plan de zonage au 1/2000 – Bourg centre – 4b1</p>	<p>- Erreur matérielle dans le report du trait de limite de propriété réelle</p>  <p>Parcelle concernée par l'erreur matérielle</p>
<p>- Alignement zone UC au niveau de la parcelle AR 23</p>	<p>- Plan de zonage au 1/2000 – Chevillèle – 4b3</p>	<p>- Erreur matérielle dans le report du trait de limite par rapport à parcelle cadastrale AR 23 : intégration du fond de jardin</p>

• MISE EN COMPATIBILITE SCOT ET PLH

Modifications apportées par rapport au document approuvé le 11 janvier 2011	Pièces du dossier modifiées	Justifications
<p>Introduction des principes de diversité de l'habitat avec répartition sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lépine, plus particulièrement destiné à de l'habitat individuel : adaptation des OAP prenant en compte une dispositions de parcelles individuelles et calage des principes de liaisons en concordance avec ce type d'habitat (voie de liaison entre la rue Berthelot et la rue Léonard de Vinci et liaison douce entre rue de l'église et rue Napoléon) ; - La Racanette : diversité de l'habitat à l'échelle de la zone 1AU, avec une zone centrale moyennement dense et une zone périphérique formant interface avec espaces agricoles et naturels, plus particulièrement dédiée à de l'habitat individuel ; - Trou de l'église : changement de zonage de UBb en 1AUb, avec OAP introduisant principe de rue marquée par maisons de ville, avec densité cœur de ville 	<ul style="list-style-type: none"> - OAP : " Complément de redynamisation du centre ville par la mise en compatibilité de l'habitat rue des cerisiers " " Assurer la diversité de l'habitat comme outil de traitement de l'interface entre cœur d'urbanisation et développement périphérique " " Assurer l'accueil de nouvelles habitations dans l'enveloppe urbaine existante, en s'intégrant au contexte de l'identité propre à Lépine " - Plan de zonage bourg centre – 4b1 - Règlement : zones UB et 1AU 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en compatibilité avec ScoT et PLH pour favoriser diversité de l'habitat et hiérarchisation des voies, prenant notamment en compte la desserte du quartier par les transports en commun. - Prise en compte des équipements réellement existants dans la rue (absents) et bascule des règles de l'ancien secteur UBb dans un nouveau secteur 1AUb déclinant les principes des OAP au niveau réglementaire.
Incidences spécifiques sur rédaction règlement écrit (pièce 4a)		
REGLEMENT ZONE UB		
CARACTERE DE LA ZONE UB		
<p>Elle correspond aux extensions périphériques immédiates du bourg centre de St Germain, de moyenne densité, plus ou moins récentes, et à vocation mixte d'habitat, d'activités et de services.</p> <p>Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> un secteur UBb, situé dans son prolongement, et destiné à marquer l'identité urbaine centrale de la rue des cerisiers. - un secteur UBe, essentiellement voué à l'accueil d'équipements d'intérêt général, - un secteur UBa, correspondant aux terrains situés face à la mairie, rue des cerisiers, 		
2.4. Dans les secteurs UBa et UBb :		
<p>les constructions hors opération d'ensemble, s'il s'agit d'un équipement d'intérêt général ou d'une construction répondant à un besoin lié à un service public.</p>		
6.1. Les constructions doivent être édifiées :		
<ul style="list-style-type: none"> - à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites, sous réserve de l'alignement de la rue, - ou observer un recul de 5 mètres au moins de l'alignement des mêmes voies, - ou dans le prolongement des façades des constructions riveraines de la voie desservant la parcelle. - Les constructions devront en outre respecter un recul de 15 m de l'axe de la RN77. Dans le secteur UBb, elles devront observer un recul strict de 5 mètres. 		
ARTICLE UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :		
7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives :		

- Les constructions **peuvent être édifiées le long des limites séparatives.**
- **Sur toute la longueur des limites séparatives**, la marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à **3 mètres**. ~~Co-recul est porté à 5 m en fond des parcelles situées le long de la rue des cerisiers dans le secteur UBb.~~

10.1. Hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation

De manière générale, on cherchera à s'aligner sur la ligne générale du bâti existant dans la rue.
Toute intervention sur les constructions existantes ou reconstruction dans la zone UB, ne pourra porter la hauteur des constructions au-delà de celle initialement autorisée.

~~Dans les secteurs UBa et UBb~~, la hauteur des nouvelles constructions ne devra pas excéder 8 m à l'égout.

REGLEMENT ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de St Germain, destinés à être ouverts à l'urbanisation et à vocation mixte d'habitat, de services, d'activités artisanales et commerciales.

Elle comprend :

- **un secteur 1AUb** destiné à marquer l'identité urbaine centrale de la rue des cerisiers.
- **un secteur 1AUe**, réservé à la réalisation d'équipements d'intérêt général,
- **un secteur 1AUI**, réservé à l'aménagement d'équipements de loisirs et d'agrément.

ARTICLE 1AU.3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Voirie.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

~~Les principes établis aux orientations d'aménagement et de programmation devront être respectés.~~

~~Les impasses sont interdites, hormis dans le secteur 1AUb où elles peuvent être acceptées au vu d'un projet d'aménagement d'ensemble répondant aux principes établis dans les Orientations d'Aménagement et de programmation.~~

~~Dans le secteur 1AUb, une voie d'accès commune sera aménagée à l'arrière des constructions et intégrera obligatoirement des stationnements communs répondant aux besoins des constructions implantées. Elle comportera au maximum deux accès (entrée/sortie) sur la rue des Cerisiers.~~

ARTICLE 1AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent observer un recul de 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes modifiées ou à créer ou de la limite latérale effective des voies privées déjà construites, hormis dans le secteur 1AUb.

6.2. Dans le secteur 1AUb, les constructions pourront s'implanter à un autre alignement, y compris celui de la rue, dans le respect des principes établis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, et des autres prescriptions des autres articles du présent règlement.

6.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles : (...)

ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives :

- La distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **3 mètres**.
- Dans le secteur 1AUb, les constructions **peuvent être édifiées le long des limites séparatives.**

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à **3 mètres**. Ce recul est porté à 5 m en fond de parcelles

ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 m à l'égout, hormis dans le secteur 1AUb où elle ne devra pas excéder 8 m.

ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales.

(...)

La zone 1AUb fera l'objet d'un projet architectural global permettant d'assurer l'homogénéité des constructions à réaliser.

ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément. Il est formellement interdit d'y faire des dépôts, même à caractère provisoire, de quelque nature que ce soit.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, 10 % au moins de la surface sera traitée en espaces verts.


Les plantations existantes seront maintenues si elles ne présentent pas de risques allergènes ou seront remplacées.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie.

Les haies seront plantées dans le respect de la composition champêtre traditionnelle locale.

Dans le secteur 1AUe, un alignement végétal discontinu composé d'essences de types fruitiers, de hauteurs variées et offrant des transparences, sera planté, dans le respect des principes figurés aux orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le secteur 1AUb, le projet global d'aménagement intégrera obligatoirement des espaces verts communs sur tous les espaces libres (hors constructions, circulations et stationnement) de la zone.

Modifications apportées par rapport au document approuvé le 11 janvier 2011	Pièces du dossier modifiées	Justifications
<ul style="list-style-type: none">- Introduction de principes de traitement paysager en interface de la zone 1AUe des Balances, et de la zone agricole : alignement discontinu assurant des transparences et respectant l'utilisation d'essences de types fruitiers- Création d'un espace à planter au document réglementaire-	<ul style="list-style-type: none">- OAP- Plan de zonage au 1/2000 – Bourg centre – 4b1- Règlement zone 1AU	 <p>Interface traité avec alignement discontinu d'essences champêtres et de hauteurs variées assurant des transparences</p>

Incidences spécifiques sur rédaction règlement écrit (pièce 4a)

REGLEMENT ZONE 1AU

ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément. Il est formellement interdit d'y faire des dépôts, même à caractère provisoire, de quelque nature que ce soit.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, 10 % au moins de la surface sera traitée en espaces verts.

Les plantations existantes seront maintenues si elles ne présentent pas de risques allergènes ou seront remplacées.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie.

Les haies seront plantées dans le respect de la composition champêtre traditionnelle locale.

Dans le secteur 1AUe, un alignement végétal discontinu composé d'essences de types fruitiers, de hauteurs variées et offrant des transparences, sera planté, dans le respect des principes figurés aux orientations d'aménagement et de programmation.

Modifications apportées par rapport au document approuvé le 11 janvier 2011	Pièces du dossier modifiées	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> - Hiérarchisation des voies (Racanette) avec calibrage des voies primaires et secondaires, ou typologie des liaisons (Lépine) proposées dans les OAP - Coupes de principes introduites dans OAP à respecter par référence au règlement 	<ul style="list-style-type: none"> - OAP - Règlement zone 1AU 	Mise en compatibilité avec ScoT pour hiérarchisation des voies
Incidences spécifiques sur rédaction règlement écrit (pièce 4a)		
REGLEMENT ZONE 1AU		
3.1. Voirie.		
<p>Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...</p> <p>Les principes établis aux orientations d'aménagement et de programmation devront être respectés, notamment l'intégration des différents usages dans la hiérarchisation des voies (stationnement, liaison douce, mail végétal structural ou alignement végétal).</p>		

• ADAPTATIONS PRENANT EN COMPTE DES EVOLUTIONS RECENTES

Modifications apportées par rapport au document approuvé le 11 janvier 2011	Pièces du dossier modifiées	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> - Modification de la zone 1AU de Lépine près de l'église en zone UC 	<ul style="list-style-type: none"> - Plan de zonage 1/2000 Lépine – 4b2 	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des équipements et aménagement de la zone : prise en compte d'un état existant.
<ul style="list-style-type: none"> - Introduction nouvelle servitude pour conduite de gaz 	<ul style="list-style-type: none"> - Plan des servitudes – 5d - Règlement article A2 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en compatibilité GRT Gaz
<ul style="list-style-type: none"> - Repérage des trames vertes et bleues dans les OAP, pas de modifications des autres pièces apportant déjà les protections nécessaires de ces trames - Introduction d'indicateur d'évaluation du PLU 	<ul style="list-style-type: none"> - OAP - Rapport de présentation 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en conformité du document aux normes " Grenelle " - L'identification des trames au niveau du territoire communal n'entraînent pas de modifications réglementaires : en effet, le document approuvé en janvier 2011 assurait déjà leur protection (secteur zh de la zone humide, zone N, espaces boisés classés)
<ul style="list-style-type: none"> - Suppression des emplacements réservés n°2, 3, 4, 5, 9 et 12 	<ul style="list-style-type: none"> - Règlement : liste des emplacements réservés - Plan de zonage 1/2000 Lépine – 4b2 	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux aujourd'hui réalisés ne nécessitant plus le maintien desdits emplacements réservés : mise à jour de la liste.

Incidences spécifiques sur rédaction règlement écrit (pièce 4a)

REGLEMENT ZONE A

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article A1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les constructions nouvelles à usage agricole,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, si elles sont liées à une exploitation agricole, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 100 m des zones urbaines UA, UB, et UZ, et des zones à urbaniser (AU),
- Les extensions limitées (30 %) et les modifications des bâtiments existants sans changement de destination, si elles sont liées aux exploitations agricoles,
- Le changement de destination des bâtiments agricoles au titre de l'article R.123-12-2 du code de l'urbanisme,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, liés aux exploitations agricoles, affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,
- Les aménagements et équipements d'hébergement ou de restauration, à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et labellisés,
- L'implantation de **canalisations et d'ouvrages techniques liés** au transport de gaz,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et les équipements d'intérêt général compatibles avec la vocation agricole de la zone.

TITRE VII - LISTE DES EMBLEMES RESERVES

N° de la réserve	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHEE
1	Aménagement du carrefour entre la rue de l'Eglise et l'impasse Berthelot	Commune de Saint-Germain	2306 m ² environ
2	Extension du cimetière de Lépino	Commune de Saint-Germain	426 m² environ
3	Aménagement d'une liaison piétonne entre l'impasse Berthelot et la zone 1AU de Lépino	Commune de Saint-Germain	426 m² environ
4	Aménagement d'une liaison piétonne entre la rue de l'Eglise et la zone 1AU de Lépino	Commune de Saint-Germain	407 m ² environ
5	Aménagement d'un accès à la zone 1AU de Lépino par la rue de l'Eglise	Commune de Saint-Germain	485 m² environ
6	Aménagement du carrefour entre la rue de l'Eglise et la rue Berthelot	Commune de Saint-Germain	220 m ² environ
7	Aménagement d'une aire d'accueil et de stationnement	Commune de Saint-Germain	1148 m ² environ
8	Désenclavement de la zone 1AU des Goujardes par la rue Napoléon	Commune de Saint-Germain	215 m ² environ
9	Installation d'un surpresseur	Commune de Saint-Germain	4152 m² environ
10	Aménagement d'un carrefour sur la RN 77	Commune de Saint-Germain	430 m ² environ
11	Elargissement de la rue de Bel Air	Commune de Saint-Germain	4700 m ² environ
12	Aménagement d'une liaison entre la zone 1AU de Lépino et la rue du Commandant Cousteau	Commune de Saint-Germain	402 m² environ

4. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS D'APPLICATION DU PLU

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

NOTA: 1) Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 article 19 : Les présentes dispositions entrent en vigueur à une date déterminée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er janvier 2013. Toutefois, les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance demeurent applicables :

- aux procédures d'élaboration et de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme prescrites à cette même date ;

- aux procédures de modification des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance.

2) L'article L123-11 du code de l'urbanisme est devenu L123-1-11 du même code par l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

- Les indicateurs présentés ci-après permettront à la commune de réaliser une analyse des impacts générés par la mise en œuvre du P.L.U. L'analyse pourra être effectuée à partir des éléments définis dans ce présent rapport (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable déposés en mairie, etc.).

DOMAINE	MESURES COMMUNALES	INDICATEURS / OUTILS DE SUIVI
CONSOMMATION DE L'ESPACE / DENSITE	. Densification du tissu urbain	. Nombre de logements vacants réhabilités, . Nombre de dents creuses construites.
	. Emprises prévues pour l'urbanisation	. Surface en ha pour les zones à vocation d'habitat.
	. Densité appliquée	. Nombre de logements à l'hectare . Taille moyenne des parcelles

DOMAINE	MESURES COMMUNALES	INDICATEURS / OUTILS DE SUIVI
MILIEUX NATURELS / ESPACES AGRICOLES / PAYSAGE URBAIN	. Maintien des milieux d'intérêt écologique	. Protection des zones humides, des espaces boisés
	. Maintien des exploitations agricoles	. Surface dédiée à l'activité agricole (SAU, AOC) . Nombre d'exploitations en activités
	. Identité communale préservée . Attractivité renforcée . Mixité sociale	. Respect des protections des éléments du petit patrimoine, . Réalisation d'aménagements . Nombre de locataires / nombre de propriétaires
MOBILITE	. Sécurité des déplacements	. Travaux réalisés
	Accès Personnes à Mobilité Réduite	. Réalisation du PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics) et travaux réalisés
	. Déplacements doux	. Linéaires de cheminements réalisés
DECHETS	. Gestion raisonnée des déchets	. Volumes collectés, . Evolution des comportements éco-citoyens : compostage individuel, valorisation énergétique, etc.
ECONOMIES D'ENERGIE	. Préconisation d'utilisation d'énergies renouvelables	. Nombre de déclarations enregistrées en mairie pour l'aménagement ou réalisation de travaux réalisés en faveur des énergies renouvelables.
RESSOURCES EN EAU	. Consommation de l'eau potable (Gestion des ressources)	. Volume d'eau consommé par habitant
ASSAINISSEMENT	Zonage d'assainissement	. Respect des règles en vigueur en matière d'assainissement individuel, . Travaux réalisés : mise aux normes
RISQUES	Maitrise des écoulements/ruissellements, protection de la ressource en eau	. Abords des cours d'eau préservés, . qualité de l'eau

5. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET CHOIX RETENUS POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

Les modifications envisagées sont mineures et ne modifient pas la destination des zones. Leur incidence est par conséquent très limitée. On peut cependant relever :

- un meilleur traitement paysager des interfaces (zone 1AUe des Balances), et des voies (prolongement des trames vertes et bleues dans les principes d'aménagement de voirie) ;
- Une programmation plus précise de l'occupation des futures zones d'extensions (1AU), pouvant laisser présager une utilisation rationnelle de l'espace ainsi rendu disponible à la construction par rapport aux besoins.

6. RECAPITULATIF DES SURFACES

Zones		Surface totale (ha) PLU approuvé le 11 janvier 2011	Surface totale (ha) Après modification
Zones U	Zone UA	32,6	32,6
	Zone UB	8	7,2
	Zone UC	94	94,9
	Zone UY	5	5
Zones AU	Zone 1AU	18,2	18,1
	Zone 2 AU	13,4	13,4
Zones A	Zone A	1005,1	1005,1
Zones N	Zones N	203,7	203,7
TOTAL		1380	1380