SETUP ENVIRONNEMENT
41, av. de la Côte de Nacre
BP 5112
14079 CAEN Cedex 5
Tél : 02.31.93.99.73
Fax : 02.31.93.99.78
E.mail : setup-environnement@wanadoo.fr

PLU LANTHEUIL : REUNION DE PRESENTATION DU PADD AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES »

INTERVENANTS

Adresses Intervenants	Tél *Fax*	Représentant	Prés	Abs.	Diff.	Con voc.
SETUP ENVIRONNEMENT 41, avenue de la Côte de Nacre BP 5112 14079 CAEN Cedex 5 setup-environnement@wanadoo.fr	**02.31.93.99.73** *02.31.93.99.78*	Daniel GUEZENOC	X			
Syndicat Mixte du SCoT du Bessin 84, rue St Patrice 14400 Bayeux contact@scotbessin.fr	**02 31 21 38 70** *02 31 21 34 63*	Stéphane Wolf	X			
Conseil Général 14 Agence Routière Départementale Caen ZA de l'Intendance 14930 Eterville ms.sinniger@cg14.fr	**02 31 70 32 40**	Marie-Sophie Sinniger	X			
Direction Départementale de l'Equipement de Bayeux Rue Pierre de Coubertin 14400 Bayeux bayeux.dde-14@equipement.gouv.fr	**02 31 51 17 20** *02 31 92 01 97*	Patrice Roquet	X			
Municipalité de Lantheuil 3, bis rue de l'Eglise 14480 Lantheuil	**02 31 80 16 20**	Le Maire, Gérard Leu Les Adjoints, Joël Marie, Daniel Richard et Frédéric Beau Les Conseillers, JC Marie et Annie Duval	X			
SIAEP de Thaon		JC Leclere	X			
Municipalité du Fresne-Camilly 1, avenue des Canadiens 14480 Le Fresne-Camilly	**02 31 80 00 76**	JC Le Van	X			
Chambre de Metiers et de l'Artisanat 2, rue Claude Bloch 14000 Caen de@cm-caen.fr	**02 31 53 25 10** *02 31 53 25 54*	M. F. Caumont		X		X
DIREN Basse-Normandie Citis Le Pentacle Avenue de Tsukuba BP 20537 14209 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR cédex DIREN-BN@developpement-durable.gouv.fr	**02 31 46 70 00** *02 31 44 72 81*	Gérard Clouet		X		X
DDASS du Calvados Espace Claude Monet Place Jean Nouzille 14052 Caen Cedex	**02 31 70 95 95** *02 31 70 95 70*	Edouard Canteloup		X		X
Région Basse-Normandie Service de l'Action Territoriale Abbaye aux Dames Place Reine Mathilde 14000 Caen	**02 31 06 98 98** *02 31 24 21 98*	François Lorfeuvre		X		X

COMPTE RENDU DE REUNION DU 19 JUIN 2008

Le maire, Monsieur Gérard LEU, le Conseil Municipal de LANTHEUIL se sont réunis le Jeudi 19 Juin 2008 dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de LANTHEUIL, en présence de Monsieur GUEZENOC du bureau d'études SETUP-ENVIRONNEMENT. L'objet de cette réunion était de **présenter le PADD aux personnes publiques associées**.

Suite à la loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003, le PADD doit définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Le développement de LANTHEUIL doit se faire dans le cadre d'un développement social, économique et environnemental harmonieux.

Le contexte de la commune :

D. GUEZENOC présente dans un premier temps un bref diagnostic de territoire de la commune. LANTHEUIL est une petite commune par rapport à la superficie moyenne des communes du département du CALVADOS ; elle s'étend en effet sur une superficie de 442 ha. Depuis le dernier recensement de 2008 (sans double compte) la population s'élève à 660 habitants. Le nombre d'habitants à augmenté de plus de 81% depuis 1968 au rythme des différentes phases d'urbanisation de la commune. Toutefois, Monsieur LEU fait remarquer que la population a diminué depuis 1999. Selon lui, le nouveau mode de calcul de L'INSEE a accru la baisse de population de la commune.

La commune est constituée d'un centre bourg ancien, du hameau de Pierrepont au nord-est, d'espaces agricoles dominants autour des zones bâties et d'une zone naturelle (vallées de la THUE, de la GRONDE et propriété du château de MANNEVILLE).

Les priorités du PLU :

La municipalité est favorable à une augmentation modérée de la population. Pour se faire, elle veut mettre fin aux opérations d'aménagement pavillonnaire qui ont rythmé l'évolution de la population au cours de ces 30 dernières années. En effet, Monsieur LEU fait remarquer « l'effet yoyo » de l'évolution démographique engendré par les différentes opérations d'aménagement réalisées sur la commune. A l'avenir, LANTHEUIL veut stabiliser son évolution démographique.

En programmant les zones à urbaniser et le développement général de la commune, la municipalité pense accueillir 150 à 200 habitants supplémentaires sur les 10 années à venir. Cela représente une croissance de 2,1 à 2,7% par an. STEPANE WOLF qui représente le SCOT du Bessin intervient pour préciser que le SCOT est opposable au PLU. Or le SCOT préconise pour chacune des 140 communes, une croissance de population de 1,1%. Les prévisions envisagées dans le PLU de LANTHEUIL sont alors bien au-dessus des prévisions du SCOT. STEPHANE WOLF ajoute qu'il serait préférable que les prévisions de croissance tendent vers celles du SCOT pour que le principe de compatibilité soit respecté. De plus, la surface des espace à urbaniser et les densités (10 habitations/ ha) sont fixées en fonction du calcul de la population ; par conséquent la précision des prévisions démographiques est importante.

Le maire justifie la projection démographique autour de deux arguments principaux. Appuyé par M JC LECLERE, Monsieur LEU rappelle de nouveau, les incidences du nouveau mode de recensement de l'INSEE appliqué pour 2008. En effet, les étudiants ne sont plus comptabilisés dans la population de LANTHEUIL. Ceci dit, la commune de LANTHEUIL a perdu environ 100 habitants par rapport aux prévisions envisagées par la commune. Par conséquent, malgré le nouveau mode de comptage (défavorable ?) du recensement, la commune de LANTHEUIL a tout de même perdu de la population.

Ensuite, Gérard LEU précise que LANTHEUIL appartient à une zone attractive en terme de population du fait de la proximité de l'agglomération caennaise. En effet, 8 actifs de la commune sur 10 travaillent dans

l'agglomération caennaise. Le développement de LANTHEUIL est alors très différent des autres communes (ex : communes de l'ouest du BESSIN) et la prévision du SCOT de 1,1% est alors, semble-t-il, insuffisante pour la commune.

D.GUEZENOC propose à la municipalité et au représentant du SCOT de réduire les prévisions du taux de croissance annuelle de la population ou d'augmenter l'horizon des prévisions à 15 ans.

D.GUEZENOC poursuit en définissant les 5 principes d'aménagement et de développement que souhaite suivre la commune de LANTHEUIL. Les 5 principes sont les suivants :

- **Une volonté forte de limiter l'extension de l'urbanisation sur le territoire communal**
- **Améliorer le cadre de vie dans les zones bâties**
- **Développer les déplacements doux et sécuriser les déplacements routiers**
- **Préserver et créer des paysages de qualité**
- **Préserver l'activité agricole et développer de nouvelles activités**

Une volonté forte de limiter l'extension de l'urbanisation sur le territoire communal :

L'équipe municipale a la volonté de limiter l'urbanisation pour protéger l'agriculture et protéger les espaces naturels. Elle a également la volonté de favoriser, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, un bâti prenant en compte les dispositifs de protection de l'environnement (HQE) et des typologies différentes d'habitat (logement locatif : habitat groupé, accession sociale , accession à la propriété : habitat pavillonnaire…).

Il existe une volonté forte au sein du Conseil Municipal de LANTHEUIL de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle au sein de la population.

La municipalité souhaite combler les quelques dents creuses du bourg ancien avec un bâti qui respecte le caractère traditionnel. Par ailleurs, un effort doit être apporté pour favoriser l'intégration de « nouveaux quartiers » aux bâtis existants. L'aménagement de la voirie et de liaisons douces (cheminements piétons…) permettraient cette intégration. De plus, LANTHEUIL doit retrouver une certaine homogénéité architecturale dans l'aspect extérieur des nouvelles constructions. Toutefois, la municipalité n'est pas opposée à la construction de maisons d'architecte.

Pour information, STEPHANE WOLF explique qu'autour des dispositions architecturales et environnementales, il serait intéressant de travailler en relation avec l'ABF(Architecte des Bâtiments de France) et L'ADEME (Approche Environnementale sur l'Urbanisme : AEU).

Améliorer le cadre de vie dans les zones bâties :

Dans le diagnostic du PLU, D.GUEZENOC fait le constat de l'absence d'espaces de convivialité au sein de la commune. Il convient alors de mettre en valeur un espace stratégique autour des principaux équipements communaux : la mairie et la salle communale. Une place de village pourrait être, ainsi, pensée en façade de la mairie.

L'implantation du groupe scolaire en bordure du Chemin Blanc serait l'occasion de mettre en valeur les équipements sportifs qui se trouvent à proximité, ajoute D.GUEZENOC. L' implantation du nouveau groupe scolaire devra s'accompagner d'aménagements spécifiques pour la sécurité et le stationnement

La commune souhaite également renforcer la présence de l'eau (la Gronde) et du végétal dans le cœur de bourg car l'élément minéral reste prédominant sur LANTHEUIL.

Le PLU de LANTHEUIL met en place les dispositions nécessaires à la requalification des entrées de bourg et à l'amélioration des équipements existants.

Développer les déplacements doux et sécuriser les déplacements routiers.

Pour renforcer le lien entre le bourg et le hameau de Pierrepont, il parait intéressant de réaliser un véritable cheminement piétonnier sécurisé le long de la D22 et de la rue Fleurie. De plus le diagnostic du territoire ayant révélé des secteurs routiers à risque il convient de sécuriser la traversée du hameau de PIERREPONT (D 22).

A ce sujet, MARIE-SOPHIE SINNIGER de l'ARD explique qu'il est possible de sécuriser les déplacements à l'aide de chicanes, de terre-pleins, de plateaux ralentisseurs.

Par rapport à l'accès aux routes départementales des nouvelles zones à urbaniser, Madame SINNIGER ajoute qu'il convient de se rapprocher des services départementaux pour avoir leur avis. Et ceci, même si le nouvel aménagement ne débouche pas directement sur la route départementale.

Préserver et créer des paysages de qualité :

Le PLU entend préserver les espaces naturels dont disposent la commune, notamment de garantir la protection de la ZNIEFF de la THUE.

D.GUEZENOC précise qu'il faut favoriser la plantation d'écran végétal en bordures des zones pavillonnaires et le long des chemins. STEPHANE WOLF exprime le risque de déconnecter les lotissements du reste de la commune en favorisant l'implantation de ce type d'écran naturel. D.GUEZENOC répond que ces écrans ne seront présent qu'en « bordure rurale ».

La commune est soucieuse de régler les problèmes de ruissellement. En effet, dans le secteur du Chemin Blanc, prés de l'emplacement de la future école, subsiste une zone inondable. M RICHARD, Adjoint au Maire de LANTHEUIL ajoute que l'arrivée de l'école va imperméabiliser encore plus le secteur. La municipalité réfléchie ainsi à la création de bassins de rétention, de noues et à la plantation de haies en amont.

Monsieur le maire ajoute qu'une réunion avec des techniciens, la communauté de commune d'ORIVAL et les habitants concernés par les inondations aura lieu le samedi 21 juin. Une réflexion sur l'évacuation des eaux de pluies de ce secteur sera à l'ordre du jour.

Préserver l'activité agricole et développer de nouvelles activités :

L'activité agricole est une composante forte du territoire communal. LANTHEUIL souhaite la préserver en évitant de développer l'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation.

LANTHEUIL veut également développer le tourisme vert en préservant les chemins de randonnées et en développant la signalétique pédestre et celle du patrimoine présent sur la commune. Monsieur LEU ajoute qu'il existe une réflexion intercommunale pour développer le tourisme dans le BESSIN. Ainsi, 3 projets de gîtes sont prévus sur la commune de LANTHEUIL dont deux dans le hameau de PIERREPONT.

Enfin, la commune souhaiterait l'installation d'un commerce de proximité (commerce multi services, dépôt de pain…) afin de dynamiser la commune et de répondre à la demande de la population. Le type d'activité et sa situation reste à définir mais la volonté de réaliser un petit commerce semble être acquise au sein de l'équipe municipale.

D.GUEZENOC insiste sur les difficultés auxquelles peuvent être confrontés les collectivités qui se lancent dans ce genre d'opération. (investissement coûteux, rentabilité du commerce…)

DANIEL GUEZENOC
SETUP-ENVIRONNEMENT
A Caen, le vendredi 20 juin 2008