

## Commune de Saint-Germain-la-Montagne

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'ETUDE D'AMENAGEMENT GLOBAL DU BOURG

### Compte-rendu de la réunion publique de concertation

du 27 septembre 2017

Cette réunion a rassemblé environ 40 personnes.

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue aux personnes présentes et informe que la réunion porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) réalisé par le bureau d'études Réalités et de l'Etude d'Aménagement Global du Bourg (EAGB) réalisée par le bureau d'études Réalités et l'Agence d'Architecture Brosselard et Troncy.

La parole est ensuite donnée au Bureau d'Etudes Réalités pour la présentation du document de PLU.

#### Présentation du projet de PLU

Dans une première partie, le Bureau d'Etudes rappelle la procédure et ses objectifs, ainsi que le contexte législatif, les documents à prendre en compte.

- La commune de Saint-Germain-la-Montagne ne dispose d'aucun document d'urbanisme. Elle est par conséquent soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).
- Par délibération du 27 Janvier 2012, le Conseil Municipal a décidé d'élaborer un PLU.
- Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune vise:
  - à préciser les objectifs en matière de peuplement, d'habitat, de cadre de vie ;
  - à préserver la qualité architecturale et l'environnement ;
  - à définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux, en conformité avec le SCOT du bassin de vie du Sornin.
- Il est explicité la procédure d'élaboration du PLU avec les étapes réalisées et celles qui restent à venir. Il est rappelé qu'une première réunion présentant le PADD a été réalisée en Octobre 2015. La commission a ensuite avancé dans la réalisation des études et a repris à la marge le PADD suite à un changement de position.
- Le rôle central du PADD est rappelé : il permet de définir un véritable projet de territoire puisqu'il présente la réflexion communale quant à son développement pour les 10 années à venir. Il affiche les orientations générales de la municipalité sur diverses thématiques, et notamment la modération de la consommation foncière, qui constitue un objectif très fort. Le PADD constitue le cadre de cohérence du document d'urbanisme : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation seront établis en cohérence avec le PADD ; dont les principes sont également présentés.

- Il est ensuite fait un rappel sur le rôle et l'objet de la concertation : elle porte sur le projet communal, sur les évolutions souhaitées pour les dix prochaines années, elle porte sur l'intérêt général et ne concerne pas les intérêts privés qui seront développés au niveau de l'enquête publique. Il est rappelé **la présence d'un registre de concertation en mairie sur lequel les habitants peuvent s'exprimer**. Les habitants peuvent ainsi faire part de leur vision de la commune de Saint-Germain-la-Montagne pour les 10 prochaines années, en termes de population, concernant les déplacements, routiers et piétons, les équipements, l'activité économique, agricole, la préservation des paysages, des éléments architecturaux, de l'environnement,... Les remarques sur les intérêts privés ne sont pas prises en compte dans le cadre de la concertation. Elles seront à formuler lors de l'enquête publique.
- Il est rappelé que le PLU doit s'inscrire dans le cadre législatif et réglementaire, et notamment les objectifs du SCOT :
  - Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Bassin de Vie du Sornin est un document défini à l'échelle de Charlieu-Belmont Communauté. De rang supérieur au PLU, le SCOT vise à donner un cadre, une cohérence entre les différents documents d'urbanisme (PLU, Carte Communale) des communes de l'intercommunalité. Le SCOT du Bassin de Vie du Sornin fixe des objectifs pour la période 2012-2022, par commune, en fonction d'une hiérarchisation des communes. Pour Saint-Germain-la-Montagne, il définit notamment un objectif de 7 logements supplémentaires en construction neuve cette période, sur un foncier d'environ 0,6 hectare.  
D'autres objectifs sont déclinés pour chaque thématique (activité économique, déplacements, enjeux environnementaux,...).

La marge de manœuvre de la commune est ainsi limitée puisqu'elle doit prendre en compte un certain nombre de contraintes, de législations, d'avis des services.

Monsieur le Maire explique que l'objectif de logements neufs constitue a priori une contrainte forte. Mais cela est à modérer car depuis 2012, aucun permis de construire pour une construction neuve n'a été accordé. Cet objectif reste donc souple dans les faits. Le SCOT est en revanche plus contraignant concernant la localisation de ces constructions, qui doivent se faire à 90% au niveau du bourg, au sein du « secteur préférentiel d'urbanisation ».

Monsieur le Maire évoque le PLU intercommunal (« PLUi »), appelé à devenir la règle dans le futur. Il s'agirait d'un PLU défini à l'échelle de la Communauté de Communes. Il est donc important pour la commune d'avoir un PLU, pour pouvoir s'appuyer dessus lorsque le PLUi sera élaboré.

Dans une seconde partie, sont rappelés les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, organisés autour de 2 thématiques :

- Conforter une logique de développement durable
- Préserver et valoriser les ressources et le cadre de vie du territoire.

Les différents types de zones sont ensuite présentés, ainsi que le zonage.

Le règlement des différentes zones est présenté succinctement, de même que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il est rappelé que ces différents documents sont toujours en phase d'étude, des évolutions sont donc possible entre les documents présentés en réunion et les documents qui seront finalement opposables aux autorisations d'urbanisme.

#### **Les questions soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus et le bureau d'études sont les suivantes :**

- Quelle surface constructible a-t-elle été consommées jusqu'à aujourd'hui et doit donc être déduite pour le PLU ?  
Aucune. La dernière construction date de 2009, elle a été réalisée à Fénier. Les objectifs fixés par le SCOT pour 2012-2022 sont donc les mêmes pour le PLU sur 2017-2022.
- Le contenu du projet de PLU peut-il encore évoluer ?

Les remarques individuelles peuvent être prises en compte lors de l'enquête publique et peuvent entraîner des modifications, à partir du moment où elles ne remettent pas en cause le PADD.

Il est rappelé qu'à partir du moment où la commune arrêtera en Conseil Municipal son PLU, ce dernier ne pourra être modifié que pour prendre en compte les remarques des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur. Ces modifications ne pourront pas porter atteinte aux orientations générales du PADD, sinon la commune devra repartir en phase d'étude et recommencer la procédure administrative.

- Les habitants sont répartis de la manière suivante sur la commune : 2/3 sur les hameaux, 1/3 sur le bourg, pourquoi concentrer le développement sur le Bourg ? Cela ne semble pas cohérent par rapport à l'organisation du territoire. De plus, avec ce type de développement, il n'est pas possible de répondre favorablement à une demande d'un enfant qui souhaite s'installer à côté de ses parents, dans un hameau.

Il est rappelé plusieurs éléments :

- L'obligation pour le PLU se s'inscrire en compatibilité avec les objectifs du SCOT, demandant de concentrer 90% minimum des possibilités de développement sur le bourg. Cette règle est issue des lois SRU et Grenelles, déterminées à l'échelle Nationale et ayant pour but de favoriser le développement dans les centralités et les bourgs pour limiter le mitage du territoire. Un PLU qui ne serait pas jugé par les services de l'Etat et le SCOT comme compatible avec les objectifs du SCOT fera l'objet d'un avis défavorable et ne sera pas « légale ».
- La volonté de la commune est du coup avant tout de favoriser dans ces hameaux la réhabilitation du patrimoine existant, car il existe de nombreux bâtiments vacants ou d'anciennes granges qui pourraient changer de destination. Un point est fait sur la définition d'un changement de destination.
- Monsieur le Maire rappelle que la commission s'était penchée sur la possibilité de définir quelques secteurs constructibles dans les hameaux, mais dès l'instant où cela n'était pas compatible avec le SCOT, cela a été écarté.
- Pourquoi le projet a-t-il évolué (localisation des zones constructibles) ?

Le secteur qui avait été identifié par le SCOT comme secteur préférentiel de développement englobe une parcelle qui présente de nombreuses contraintes pour le développement de l'urbanisation, notamment la présence d'une ligne électrique haute tension et un accès peu sécurisé sur la Route Départementale. Les élus ont donc choisi de laisser cette parcelle, située à proximité du cimetière, en zone agricole (donc non constructible pour des logements). Le développement apparaît plus opportun en étoffant l'urbanisation en contrebas de l'actuel terrain de pétanque, en permettant la construction de 3 nouveaux logements à la même hauteur que le terrain de pétanque et de 3 logements en contrebas du terrain de pétanque (avec accès sur la Route Départementale, ce qui implique de déplacer le panneau d'entrée en agglomération).

- Comment le PLU peut-il favoriser le développement des NTIC ?

Ce thème fait partie des sujets qui doivent obligatoirement être développés dans le PADD. Il existe des outils pour imposer le développement des NTIC, mais aucun n'a été utilisé à Saint-Germain-la-Montagne.

- Quelles sont les constructions pour lesquelles le changement de destination est autorisé ?

Les constructions ne doivent plus être utilisées par l'agriculture et avoir une configuration telle qu'il est difficile d'envisager un retour à l'agriculture ; doivent avoir accès à l'eau potable et à l'électricité, la voirie doit permettre de desservir les constructions et les bâtiments ne doivent pas être situés dans le périmètre de réciprocité vis-à-vis des bâtiments d'élevage (Règlement sanitaire départemental ou installations classées).

- Est-il prévu de mettre en place une station d'épuration dans le Bourg ? L'élaboration d'un PLU peut-il imposer quelque chose sur ce sujet ?

Aujourd'hui, l'assainissement est non collectif, il fait l'objet de contrôles par le SPANC (Service Public d'Assainissement non collectif). Aujourd'hui, aucun projet de création d'assainissement collectif n'a été envisagé. Pour l'instant, les services de l'Etat n'empêchent pas le développement d'une commune parce qu'il n'y a pas d'assainissement collectif.

A partir de 2019 ou 2020, la compétence alimentation en eau potable va être transférée à la communauté de communes.

- Il est demandé des précisions sur certains objectifs du PADD, notamment en matière de Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) ?

Les objectifs qui doivent apparaître dans un PADD sont définis par le Code de l'Urbanisme. Certains objectifs, notamment en matière de NTIC, de transport en commun,... sont donc affichés dans le PADD de manière assez floue, dans la mesure où la compétence n'est pas du ressort de la commune, pour respecter le Code de l'Urbanisme.

### **Présentation de l'Etude d'Aménagement Global du Bourg**

Marianne TRONCY présente les objectifs de l'Etude d'Aménagement Global du Bourg et le planning de l'étude.

Il s'agit d'une étude organisée en 3 étapes : diagnostic, propositions d'aménagement et définition du programme, encadrée et financée en partie par le Département.

Cette étude a pour objectif de définir les actions à réaliser et de les programmer dans le temps. Les actions peuvent porter sur les bâtiments, la voirie, les espaces public, les équipements...

#### **Les propositions d'aménagement des bâtiments sont présentées :**

Plusieurs scénarios ont été étudiés lors de la deuxième phase de l'étude, et ont été écartés (à court terme) compte-tenu des difficultés techniques et du montant estimé des travaux (reconstruction du local technique, réhabilitation de la maison des associations).

Requalification et extension de la salle des fêtes : il s'agit de prévoir une restructuration de la zone bar, jugée trop exiguë, et une extension côté surface vitrée de manière à profiter au mieux de l'espace disponible. Compte-tenu de la pente du toit, il ne sera pas possible de prolonger la toiture. Il est proposé de créer une avancée avec une toiture terrasse.

#### **Les propositions d'aménagement des voies et espaces publics sont présentées :**

Plusieurs scénarios ont été étudiés lors de la deuxième phase de l'étude, et ont été écartés (à court terme) compte-tenu des difficultés techniques et du montant estimé des travaux (modification de la géométrie de l'intersection RD 39 / RD 39A / Voie communale 3/ accès cimetière).

##### ***Requalification des abords de la Mairie***

Le scénario retenu consiste en la requalification du parvis de la Mairie, dans l'objectif de la rendre accessible et davantage visible depuis la traversée et la requalification des abords de la Mairie (voirie, intersections), dans l'objectif de sécuriser la traversée.

La mise en accessibilité de la Mairie pourra être assurée par la création d'une rampe d'accès de moins de 4% de pente en remplacement des escaliers existants. Une partie du mur existant sera démolie afin d'ouvrir les vues sur le parvis.

La rampe sera dissimulée à l'arrière du mur existant (partie maintenue) et viendra contourner le parvis pour desservir au même niveau les 3 portes d'accès au bâtiment. Un escalier viendra ouvrir l'accès sur toute la longueur (entre les 3 portes).

Un plateau traversant sera créé sur la Route Départementale. Il répond à plusieurs objectifs :

- marquer la présence de la Mairie sur la traversée,
- sécuriser les traversées piétonnes,
- résoudre les problèmes de niveaux sur la traversée (seuil de la propriété située en face de la Mairie, besoin de rehausser le parvis de la Mairie pour permettre la mise en accessibilité).

Des bordures seront installées le long de la Route Départementale pour délimiter un trottoir accessible le long du mur de la Mairie. Ces bordures ne dépasseront que de 2 cm maximum au niveau du plateau.

Concernant l'arrière de la Mairie, il a été choisi de ne pas déplacer le local technique. Un accès devra donc être maintenu. Toutefois, afin de guider les automobilistes, la voie d'accès sera travaillée avec des matériaux différents au niveau du monument aux morts. Monsieur le Maire précise que des travaux d'assainissement vont être réalisés cette fin d'année, au niveau du bâtiment Mairie, sur l'espace situé à l'arrière du monument.

Des places de stationnement pourront être maintenues pour les riverains (sur herbe).

##### ***Requalification des intersections***

Le scénario retenu consiste à améliorer le fonctionnement des intersections à moindre frais, à l'aide de marquages résine et de modification des systèmes de priorités.

L'intersection avec la voie qui mène à l'église est très large, son emprise restera inchangée, mais un marquage permettra de limiter la surface en enrobé et de guider les automobilistes. L'emprise en résine restera franchissable pour les grumiers et les véhicules agricoles qui ont besoin d'une emprise plus large pour tourner.

L'intersection située à l'est de la Mairie (RD 39 / RD 39A / Voie communale 3/ accès cimetière) restera inchangée dans la forme, cependant, il est proposé de modifier le système de priorités afin de faire ralentir les automobilistes (cédez-le-passage en entrée de Bourg. La voie prioritaire est la voie qui vient de Belmont-de-la-Loire.

#### ***Abords du cimetière***

Une requalification à minima est proposée aux abords du cimetière (matérialisation de la place de stationnement PMR, végétalisation).

#### ***Requalification des abords de la Madone***

Le scénario retenu consiste à compléter l'offre en jeux et espaces récréatifs sur le secteur de la Madone, identifié comme le secteur préférentiel pour les activités de loisirs par les élus et les administrés.

L'acquisition d'une bande boisée d'une largeur de 10 mètres sur la parcelle voisine est proposée en vue d'améliorer la luminosité et de développer un espace pétanque.

Monsieur Le Maire précise que les actions vont être programmées à partir de l'année prochaine, l'action prioritaire étant la mise en accessibilité de la Mairie et la requalification de ses abords.

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes de leur venue.

La présentation et le compte-rendu seront disponibles en mairie et sur le site internet.