Commune de SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE (42)

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION

Plan local d'urbanisme :

Prescription de l'élaboration du PLU: 27 Janvier 2012
Arrêt du projet de PLU : 26 Janvier 2018
Approbation du projet de PLU : 30/11/2018
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 30/11/2018

Révisions et modifications :

- ....
- ....

Référence : 40041

Réalités Bureau d'études

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

PREAMBULE

La commune de Saint- Germain-la-Montagne n'est pas couverte par un document d'urbanisme. C'est donc le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique.

Par délibération du 27 Janvier 2012, la commune de Saint-Germain-la-Montagne a décidé de mettre en place une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette élaboration a pour but de :

- Favoriser le renouvellement urbain
- Préserver la qualité architecturale et l'environnement
- 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

Le Plan Local d'Urbanisme répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L121-1) en matière de développement durable :

« 1° L'équilibre entre
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'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 ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
d) Les besoins en matière de mobilité.
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
2° 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 ;
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) a renforcé la concertation avec la population (article L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme). Par délibération en date du 27 janvier 2012, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- une réunion publique de concertation
- mise à disposition d'un registre de concertation

Le Conseil Municipal tirera le bilan de la concertation lors de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

SOMMAIRE

Rapport de présentation 1

Préambule 2

Sommaire 3

Diagnostic territorial 6

1. Saint-Germain-la-Montagne, un territoire aux confins du département de la Loire 6
1.1. La situation géographique 6
1.2. Les coopérations intercommunales 8
1.3. La présence de règles supra-communales 9

2. Les caractéristiques sociodémographiques 13
2.1. Une évolution démographique modérée 13
2.2. Des variations annuelles moyennes variables selon les périodes 14
2.3. Une attractivité locale 14
2.4. Une population en renouvellement 14
2.5. La composition des ménages 15
2.6. Un niveau de vie légèrement inférieur à l'échelle intercommunale 15
2.7. La population active 16

3. Le parc de logements 17
3.1. Un retour à la progression du parc de logements 17
3.2. Une production récente faible et peu diversifiée 17
3.3. La dynamique de logements à envisager ces prochaines années 18
3.4. La répartition des catégories de logement 19
3.5. Composition du parc de logements 20
3.6. Un parc plutôt équilibré entre locataires et propriétaires 21
3.7. Un turn-over assez limité 21
3.8. Des taxes globalement comparables aux communes proches de taille similaire 22

4. Les activités économiques 23
4.1. Une activité économique peu diversifiée 23
4.2. Une gestion intercommunale de l'activité économique 24
4.3. L'activité touristique 24
4.4. L'activité agricole 27
4.5. La filière bois 32

5. Les déplacements 36
5.1. Des besoins accrus en déplacement… 36
5.2. …Principalement réalisés en automobile… 36
5.3. … Du fait d'une bonne accessibilité routière aux principaux pôles urbains alentours 36
5.4. … Et d'une offre alternative peu concurrentielle 37
5.5. Le maillage viaire du territoire 39
5.6. Les déplacements modes doux 41
5.7. Une offre de stationnement satisfaisante 44
5.8. Les orientations du SCOT 44

6. Les équipements et les services 46
6.1. Les équipements publics 46
6.2. Le tissu associatif 47
6.3. Les services publics 47

Diagnostic environnemental et paysager *51*

1. Le contexte physique **51**
1.1. La géologie 51
1.2. Le relief 53
1.3. Le réseau hydrographique 54

2. Les ressources, nuisances et risques **56**
2.1. Les ressources 56
2.2. Les nuisances et les risques 67

3. L'occupation du territoire et la consommation foncière **70**
3.1. Organisation générale 70
3.2. Les espaces naturels 71
3.3. Les espaces agricoles 72
3.4. Les espaces urbanisés 73
3.5. La consommation foncière 74
3.6. L'analyse de la densité 76

4. L'organisation urbaine **77**
4.1. Organisation urbaine globale 77
4.2. Le bourg 77
4.3. Les hameaux et écarts 85

5. La structure paysagère **92**
5.1. L'Atlas des paysages de la Loire 92
5.2. Les caractéristiques paysagères de Saint Germain la Montagne 92

6. Le Patrimoine **99**
6.1. Eglise et son bas-relief classé aux monuments historiques 99
6.2. Patrimoine bâti traditionnel 99
6.3. Patrimoine vernaculaire 99

Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables *100*

1 Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD **100**

2 La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU **101**

3 La synthèse des enjeux ayant conduit à la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables **105**

4 La justification et la traduction règlementaire du PADD **108**

5 Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et le règlement associé **122**
5-1 La division du territoire en zones 122
5-2 Philosophie générale 123
5-3 Le bourg de Saint-Germain : 124
5-4 La zone agricole : 134

6 Mise en place d'outils règlementaires spécifiques **142**
6-1 Traduction des enjeux environnementaux 142
6-2 Traduction des objectifs de mise en valeur du cadre rural du territoire 144
6-3 Les emplacements réservés 148

7 Justification des changements de destination **149**

8 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation **160**

8-1 Justification de la localisation 160
8-2 Zone UB – Sud-Ouest du bourg 161
8-3 Zone UB – Sud du bourg 162

9 Capacité d'accueil du projet ____ 164
9-1 Répartition des superficies 164
9-2 Traduction des objectifs démographiques en objectifs logements et fonciers 165

10 Les servitudes d'Utilité Publiques ____ 167

Incidences des orientations du plan sur l'environnement 168

11 Prise en compte de l'environnement ____ 168

12 Le SDAGE Loire -Bretagne ____ 172

13 Le Schéma Régional Climat Air-Energie ____ 173

Indicateurs 174

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

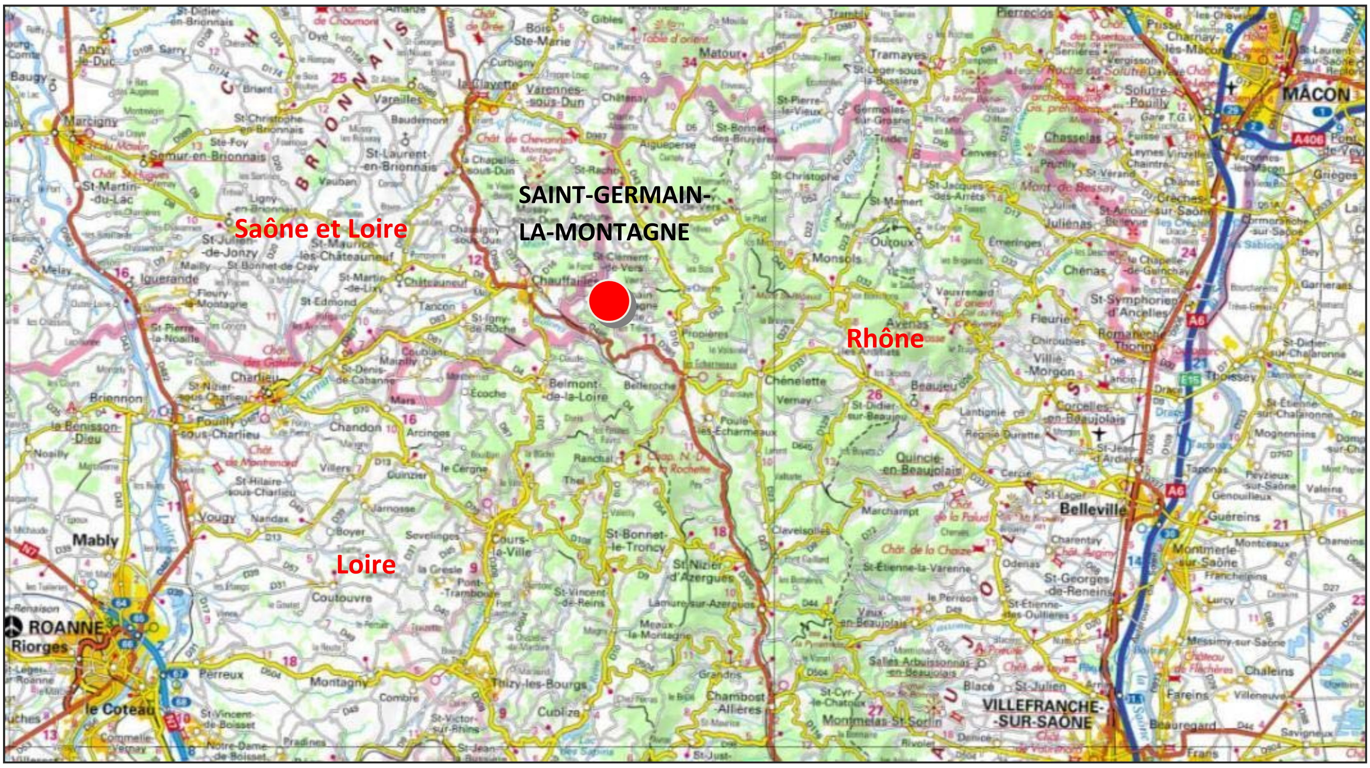
La commune de Saint-Germain-la-Montagne comportant moins de 500 habitants, les comparaisons en pourcentage varient fortement et sont à relativiser. Elles permettent toutefois de montrer des tendances pertinentes.

1. SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE, UN TERRITOIRE AUX CONFINS DU DEPARTEMENT DE LA LOIRE

1.1. La situation géographique

La commune de Saint-Germain-La-Montagne se localise à l'extrême nord-est du département de la Loire. Elle est à la fois limitrophe de la Saône-et-Loire à l'ouest, et du Rhône à l'est. La commune est située à 4,5 km de Chauffailles et à 8,5 km de Belmont-de-la-Loire.

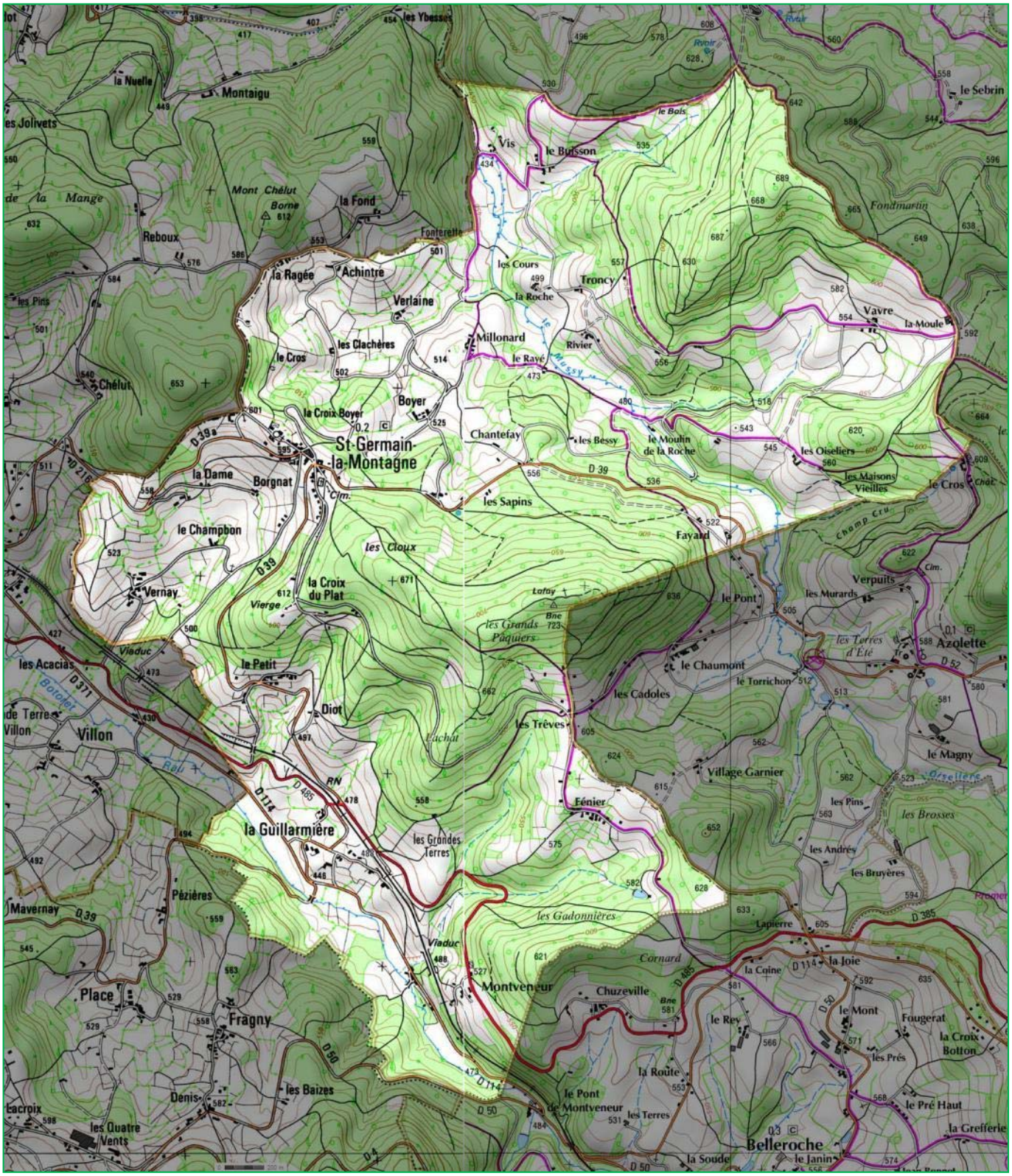
- Superficie : 1254 ha
- Population : 234 habitants en 2011
- Densité : 19 habitants/km²
- Altitude comprise entre 430 mètres et 720 mètres, commune identifiée en zone de montagne
- Gentilé : les Germinois



En partie Sud, le territoire est traversé par la route départementale n°485, qui relie Charolles à l'agglomération lyonnaise, en passant par Chauffailles et la vallée de l'Azergues.

Les communes limitrophes sont :
- sur le département de la Loire : Belmont-de-la-Loire (1 550 habitants), Belleroche (256 habitants),
- sur le département de la Saône-et-Loire : Chauffailles (3 868 habitants),
- sur le département du Rhône : Saint-Clément-de-Vers (222 habitants), Propières (468 habitants), Azolette (129 habitants)

Le territoire communal se structure autour d'un bourg, localisé au centre ouest et plusieurs petits hameaux et lieux-dits. La commune présente un caractère rural, et est principalement occupé par des boisements (sur les sommets et les secteurs de pentes) et des terres agricoles.


les Ybesses
la Nuelle
Montaigu
les Jolivets
Mont Chélut
Borne
la Fond
Reboux
Fonterette
la Ragée
Achintre
Verlaine
les Clachères
le Cros
Chélut
la Croix Boyer
Boyer
St-Germain-la-Montagne
la Dame
Borgnat
le Champbon
Vernay
les Cloux
la Croix du Plat
Vierge
les Acacias
Viaduc
le Petit
Diot
Villon
la Guillarmière
Pézières
Mavernay
Place
Fragny
Denis
les Baizes
Lacroix
les Quatre Vents
Vis
le Buisson
le Bois
les Cours
la Roche
Troncy
Millonard
le Rayé
Rivier
Chantefay
les Bessy
le Moulin de la Roche
les Sapins
Fayard
Vavre
la Moule
le Sebrin
Fondmartin
les Oiseliers
les Maisons Vieilles
le Cros
Champ Cru
Verpuits
les Murards
le Pont
Lafay
les Grands Paquiers
les Terres d'Été
Azolette
le Chaumont
le Torrichon
les Cadoles
les Trèves
Echât
le Magny
Village Garnier
Fénier
les Pins
les Brosses
les Andrés
les Bruyères
les Grandes Terres
les Gadonnières
Lapierre
Cornard
la Coine
la Joie
Montveneur
Chuzeville
le Rey
le Mont
Fougerat
la Croix Botton
les Prés
la Route
le Pont de Montveneur
les Terres
le Pré Haut
la Grefferie
Belleroche
la Soude
le Janin

1.2. Les coopérations intercommunales

La commune de Saint-Germain-la-Montagne fait directement partie de deux groupements intercommunaux.

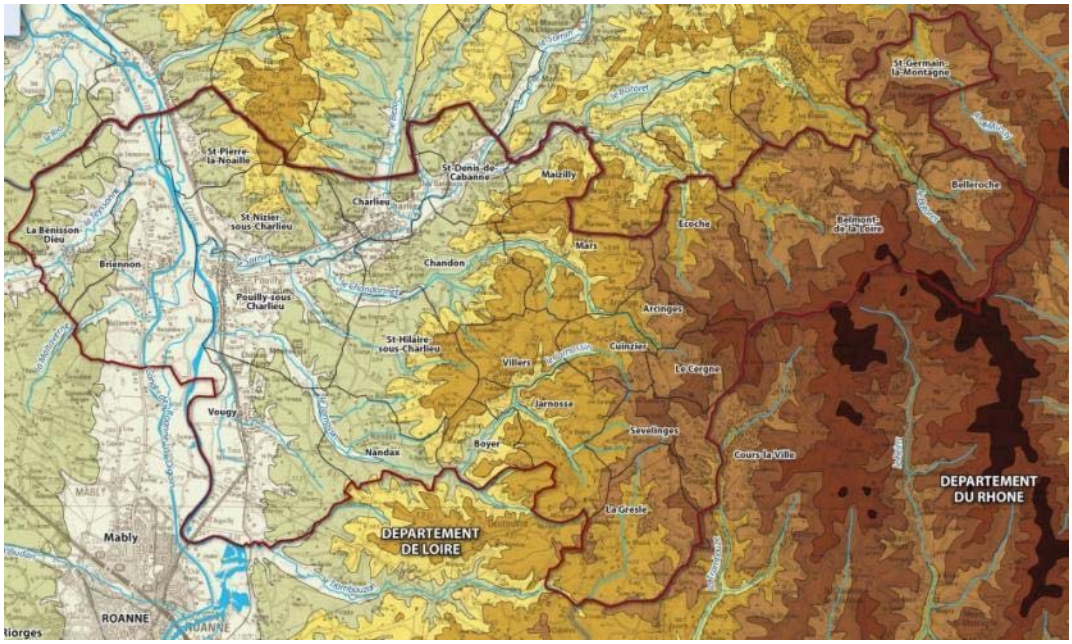
La Communauté de Communes "Charlieu-Belmont Communauté"

La nouvelle Communauté de Communes de Charlieu-Belmont Communauté (CBC), créée le 1er Janvier 2013 regroupe les deux anciennes Communautés de Communes du Pays de Charlieu (16 communes) et du Canton de Belmont (9 communes).

Elle correspond ainsi au périmètre du SCOT du Bassin de vie du Sornin, dont elle a la compétence. Les compétences des 2 anciennes intercommunalités ont été reprises :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions, par des opérations d'intérêt communautaires, en faveur du logement des personnes défavorisées
- Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,
- Protection de l'environnement
- La petite enfance, l'enfance et la jeunesse
- Prise en charge d'équipements et d'animation culturelle
- Technologie de l'information et de la Communication
- Service public d'assainissement
- Santé
- Politique du logement et du cadre de vie
- Les rivières
- La fourrière
- Tourisme
- Domaine culturel
- Domaine social

Périmètre de Charlieu-Belmont Communauté



Source : Rapport de Présentation SCOT du Bassin de vie du Sornin

Le Syndicat Intercommunal d'Energies de la Loire

Le SIEL regroupe les 327 communes du département de la Loire, 37 structures intercommunales ainsi que le Conseil Général. Il gère les réseaux de distribution électrique et gaziers communaux. Il a aussi pour mission de conduire des projets de dissimulation des réseaux, d'électrification, d'éclairage public, de gestion de l'énergie dans les bâtiments publics et d'assurer le développement des énergies renouvelables.

Via Charlieu-Belmont Communauté, Saint-Germain-la-Montagne adhère également de manière indirecte à d'autres groupements intercommunaux :

Syndicat D'Etudes et d'Elimination des Déchets Du Roannais S.E.E.D.R.

Le SEEDR a été créé en 2000 et a pour compétence le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés de onze intercommunalités.
La collecte reste une compétence de Charlieu-Belmont Communauté.

Pays du Roannais

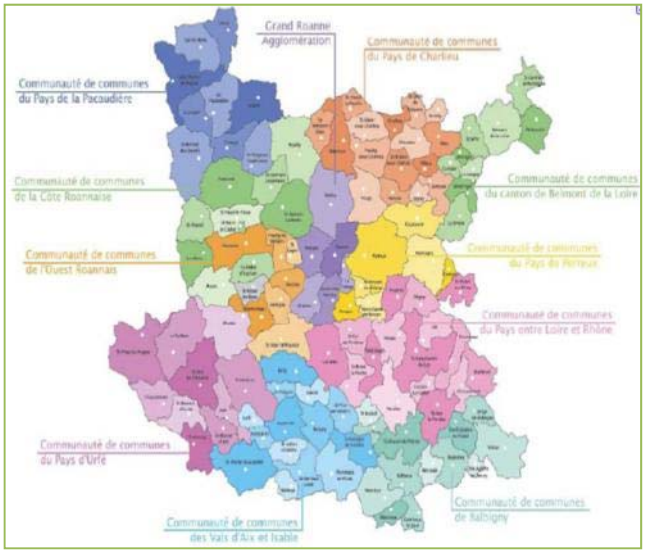
La commune de Saint-Germain-la-Montagne est intégrée au périmètre du Pays du Roannais dont le territoire s'étend sur la moitié Nord du département de la Loire. Cet EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunal) a pour mission de mettre en œuvre le Charte sur la période 2010-2015.

La Région Rhône-Alpes s'est engagée en décembre 2009 à apporter des financements au projet de territoire du Roannais. Ceci s'est formalisé par la signature de 3 contrats entre la Région, l'agglomération et le Pays :

- le CDDRA - contrat de développement durable de Rhône-Alpes,
- avec en son sein la CFAC - convention de fonction d'agglomération et de centralité,
- et le PSADER - volet agricole.

Ces contrats sont signés pour une durée de 6 ans (jusqu'à fin 2015).

Il s'étend sur un territoire regroupant plus de 160 000 habitants.



Source Syndicat Mixte du Pays du Roannais

Syndicats de rivière

- Syndicat mixte des rivières du Sornin et de ses affluents (SYMISOA)
- Syndicat Renaison Teyssonne Oudan et Maltaverne (SYRTOM)
- Syndicat mixte Rhins Rhodon Trambouzan et affluents (SYRRTA)

Seul le SYMISOA concerne le territoire de Saint-Germain-la-Montagne, à travers le bassin versant du Sornin.

1.3. La présence de règles supra-communales

- <u>Principes généraux du code de l'urbanisme</u>

Art. L.121-1 : Principes généraux du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'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 ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

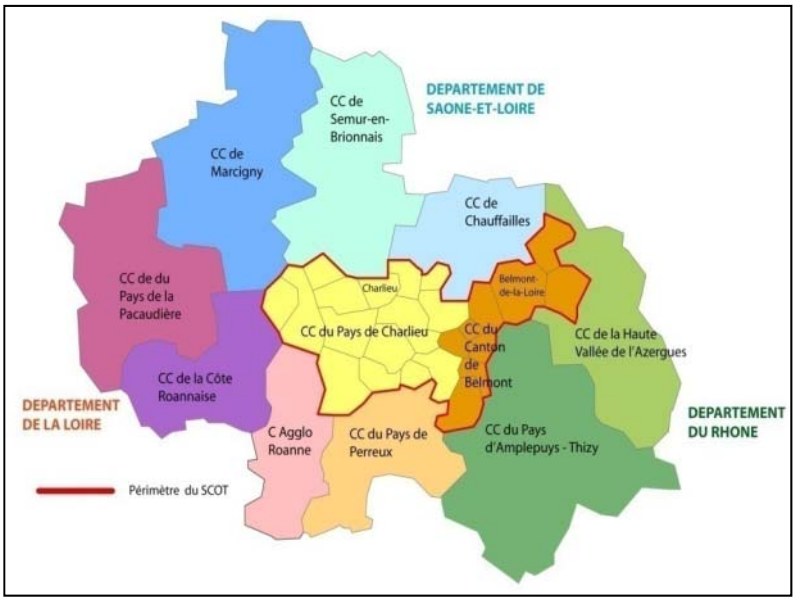
Art. L.145-1 à L145-13 - Application de la loi Montagne

Par ailleurs, la commune de Saint-Germain-la-Montagne étant située en zone de montagne, les dispositions générales de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme doivent être complétées par les dispositions particulières des articles L.145-1 à L.145-13 du code de l'Urbanisme précisant l'ensemble des conditions d'utilisation des espaces d'une commune classée en zone de montagne. Ces grands principes sont :

- La préservation des terres nécessaires au développement des activités agraires,
- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine culturel et naturel montagnard,
- L'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux, dans le respect des dispositions précitées,
- Le développement d'unités touristiques nouvelles (UTN)

- **Le SCoT du Bassin de vie du Sornin**

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Bassin de Vie du Sornin a été approuvé le 17 Mai 2011. Il couvre 25 communes et correspond désormais au périmètre de Charlieu-Belmont Communauté.



Source : SCOT bassin de vie du Sornin

Les principaux objectifs du SCOT du Bassin de vie du Sornin sont, pour la période 2012-2022, de :

- Permettre un développement modéré, avec +3 % de population supplémentaire en 20 ans, soit +700 habitants supplémentaires.
- Accueillir 1929 logements supplémentaires en 20 ans, et adopter ainsi un rythme de production de l'ordre de 96 logements par an.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT apporte des prescriptions par secteur et par thématique. Ces dernières seront reprises tout au long du diagnostic. Il est complété et précisé par un Plan d'Orientation Générale.
Il qui fixe, pour chaque commune, les principaux objectifs du SCOT, à 10 ans, sur la période 2012-2022.

Le DOG classe les communes en 3 niveaux de polarité :

- Charlieu-Chandon comme pôle centre
- 2 pôles relais : Belmont et Pouilly
- Les communes rurales

⇨ **Saint-Germain-la-Montagne fait partie des communes rurales de moins de 1 000 habitants.**

Le SCOT est organisé autour de deux axes principaux :

- *Le capital environnemental, agricole et paysager : des atouts pour structurer le développement*

- Des espaces naturels et des ressources à préserver

Les « espaces naturels remarquables » (ZNIEFF 1, Natura 2000, ENS, zones humides, boisements) bénéficient d'une protection stricte.

⇨ **Sur Saint-Germain-la-Montagne, plusieurs espaces naturels remarquables sont identifiés. Il s'agit de zones humides associées au réseau hydrographique.**

Les « espaces de nature ordinaire » (maillage bocager et boisements) sont à préserver au maximum. Les documents d'urbanisme identifieront et protégeront les linéaires de haies et les zones humides dont la préservation sera jugée importante au regard des enjeux liés à la biodiversité. La restauration ou la reconstitution des ripisylves sera privilégiée dans le cadre de ces reboisements.

⇨ **Les boisements, représentant une superficie importante sur la commune, sont à conserver dans leur surface actuelle.**

⇨ **Afin d'assurer la continuité écologique des cours d'eau, une bande d'une largeur minimale de 15 mètres de part et d'autre du cours d'eau sera mise en place le long des berges.**

Le SCOT met en avant la vulnérabilité des sources, sur le secteur Est de son territoire.

⇨ **Le développement urbain des communes comme Saint-Germain-la-Montagne sera permis seulement si l'adéquation entre les besoins en eau potable (et assainissement) et les capacités du territoire communal est démontrée dans le cadre du PLU.**

⇨ **La protection du captage d'eau potable aux Sapins est à intégrer.**

Le SCOT vise à déterminer une gestion anticipatrice des risques par :

- La préservation des zones humides
- La mise en place systématique d'une gestion alternative des eaux pluviales privilégiant la rétention en amont.
- La mise en place d'une distance tampon de 30 mètres minimum entre les nouvelles constructions et les lisières forestières.

- Des qualités paysagères, lignes directrices pour un nouvel urbanisme

Afin de préserver les vues remarquables le long des routes secondaires, **une coupure verte d'une profondeur de 100 mètres minimum de part et d'autre de la voie est à mettre en place sur la RD39a.**

Les cirques et vallons qui forment des ensembles paysagers remarquables, caractéristiques de la partie Est du territoire, seront protégés de tout mitage (constructions éparses).

⇨ **Saint-Germain-la-Montagne présente un secteur de ce type, au Sud-ouest du bourg.**

Une ceinture verte délimite le secteur préférentiel d'urbanisation au niveau du bourg.

Des limites intangibles à l'urbanisation ont été placées sur certaines voies. Il s'agit de stopper l'étirement linéaire et/ou l'obstruction aux vues.

⇨ **Le secteur de Fenier est concerné.**

Les silhouettes de village remarquables méritent d'être préserver et valoriser.

⇨ **Les façades urbaines du bourg et du Petit sont identifiées comme à préserver : aucune implantation nouvelle en premier plan.**

- Un capital foncier pour l'agriculture à affirmer

Afin de protéger les espaces agricoles du territoire, le SCOT a défini des espaces de cohérence du territoire agricole sur la commune. Les principales haies agricoles et les mares devront être préservées.

⇨ **Sur la commune ces espaces sont d'autant plus importants à préserver pour l'agriculture que la topographie du territoire communale est contraignante.**

- *Les conditions de vie : prévoir les évolutions pour mieux s'adapter*

- Maintenir des services de base dans les communes rurales

Pour cela, le SCOT octroie une enveloppe foncière de 0,4 ha pour 10 ans

- Organiser les déplacements pour tous

Le SCOT préconise le développement des modes doux à l'échelle de chaque commune pour inciter les habitants à utiliser ce mode de déplacement.

⇨ **Un Schéma des modes doux est à intégrer dans chaque document d'urbanisme.**

- Répondre aux nouveaux besoins en logements

Le SCOT prévoit pour Saint-Germain-la-Montagne, une production de 7 logements sur foncier neuf. Les logements créés sous forme de réhabilitation ou remise sur le marché de logements vacants (dans le patrimoine existant), devront représenter au minimum 15% du nombre de logements créés pour 10 ans.

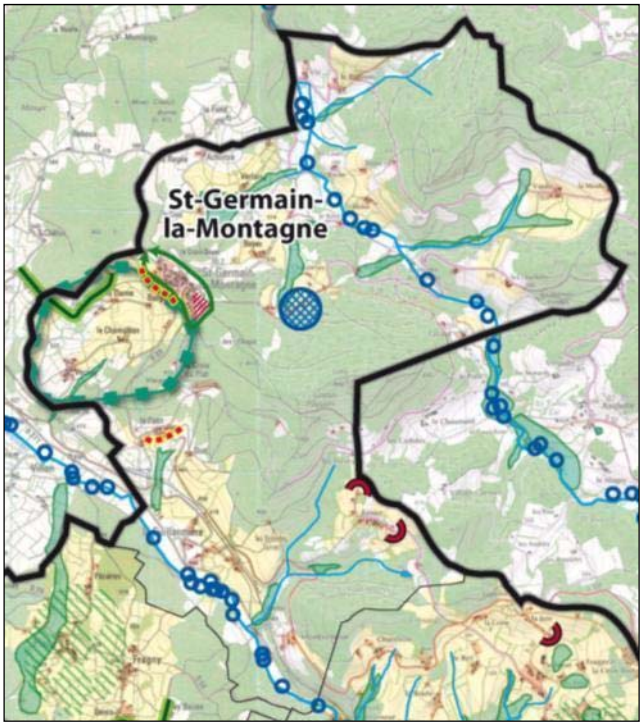
Au total, la commune devra concentrer 90 à 95% des constructions dans les secteurs préférentiels d'urbanisation délimités sur la commune (ceinture verte), autour du secteur du bourg.

- Consolider les équilibres économiques et développer l'emploi local

Pour permettre une mixité de fonctions, et permettre de l'activité dans le tissu urbain, le SCOT prévoit une enveloppe de 0,2 ha de besoin foncier (pour 10 ans) pour la commune.

⇨ **Des objectifs qui encadrent la démarche d'élaboration du PLU, repris tout au long du document.**

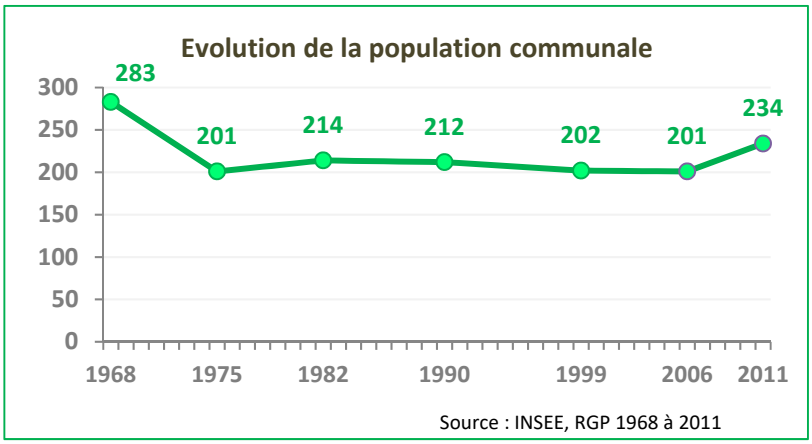
Extrait du Plan d'Orientation Général du SCOT :



2. LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

2.1. Une évolution démographique modérée

- Au milieu du XIXème siècle, près de 1 200 habitants.
- A partir des années 1850 et jusqu'aux années 1975, une perte démographique constante et conséquente.
- Une évolution globalement nulle de 1975 à 2000 : regain entre 1975 et 1982, puis nouvelle baisse.



⇨ Ce faible dynamisme démographique est probablement lié à une attractivité limitée de ce territoire très rural, à proximité de pôles d'emplois ayant connu un recul important de l'activité et notamment de l'industrie.

- Un net regain démographique dans la seconde moitié des années 2000, avec une hausse annuelle moyenne de +3,1%.

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2011	Taux annuel moyen de variation de la population					
	1968-1975	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**	**1999-2006**	**2006-2011**
St Germain la Montagne	-4,8 %	+0,9 %	-0,1 %	-0,5 %	-0,1 %	+3,1 %
CBC	-0,1%	+0,8%	-0,1%	-0,1%	+0,5%	+0,4%
Loire	+0,4 %	-0,1 %	+0,1 %	-0,3 %	+0,2 %	+0,2 %

⇨ Le territoire intercommunal a connu des évolutions similaires sur les dernières décennies. Néanmoins Charlieu-Belmont Communauté connait un rythme annuel positif depuis 1999 et plus mesuré.

⇨ Saint-Germain-la-Montagne semble avoir connu un certain renouveau en termes de démographie sur la période 2006-2011.

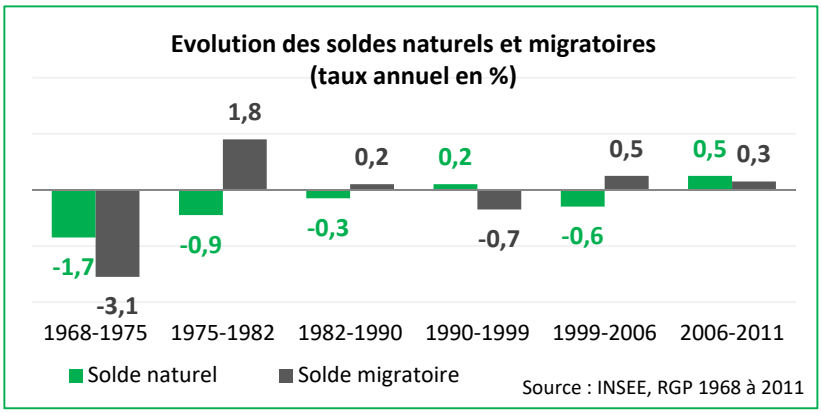
- <u>Les orientations du SCOT et du bassin de vie du Sornin</u>

L'objectif du SCOT est de maintenir la population sur le territoire, de manière à maintenir les commerces et services présents. **Pour cela, il fixe un objectif de +2% de croissance démographique en 20 ans pour les communes rurales comme Saint-Germain-la-Montagne.**
Cela correspond à un rythme annuel de l'ordre de +0,1 %, soit une croissance inférieure à celle de la période 2006-2011 (+3,1 % par an), qui apparait comme exceptionnelle pour Saint-Germain-la-Montagne.
Cependant cet objectif reste cohérent dans la mesure où il permet d'approcher une croissance certes modérée, mais réaliste par rapport à la situation démographique constatée sur la commune.

Il est important de signaler que la commune ne maîtrise pas l'augmentation de sa population mais peut au contraire davantage gérer l'évolution du nombre de logements via son document d'urbanisme.

2.2. Des variations annuelles moyennes variables selon les périodes

- Forte baisse démographiques des années 1968 à 1975 résultant de soldes migratoires et naturels fortement négatifs.
- Regain de la période 1975-1982 issu du basculement de l'apport migratoire.
- Jusqu'en 2006 une variation importante et des inversions des dynamiques naturelles et migratoires.
- Un solde migratoire redevenu positif en 1999, rejoint par le solde naturel en 2006.

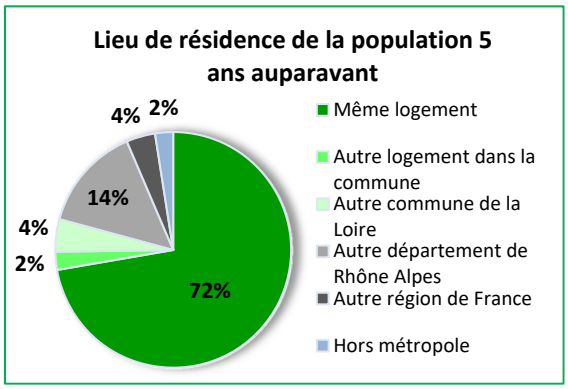


⇨ Il semble que la commune a attiré des ménages plutôt jeunes ces dernières années, ce qui a favorisé un solde naturel positif.

⇨ L'attractivité du territoire de Saint-Germain-la-Montagne semble donc un atout à confirmer. Il s'agit là de continuer à permettre le renouvellement de la population, en tirant profit de la proximité de bassin d'emplois importants, tout en proposant un cadre rural et agréable.

2.3. Une attractivité locale

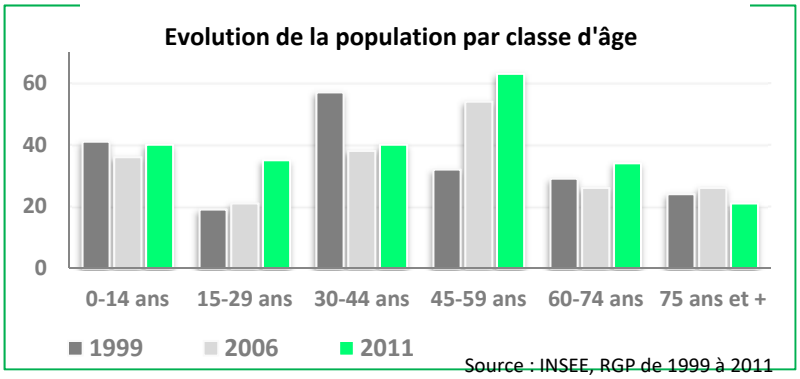
En 2008, 26% de la population de Saint-Germain-la-Montagne n'habitait pas la commune en 2003. Ce qui témoigne d'un turn-over important.
Les nouveaux habitants proviennent en premier lieu d'un autre département de Rhône-Alpes, très probablement du Rhône limitrophe. La commune bénéficie d'une voie de communication (RD485) qui facilite les déplacements. Les nouveaux ménages sont également originaires de la Loire et de la Saône-et-Loire toute proche.



Source : INSEE, RGP 2008, données RGP 2011 indisponibles suite à changement de questionnaire

2.4. Une population en renouvellement

- Tendance globale depuis 1999 à la baisse des classes de 0-44 ans, avec toutefois une nette progression des 15-29 ans entre 2006 et 2011.
- Classe des 45-59 ans en hausse, constituant la 1ère classe d'âge.
- Relative stabilité des plus de 60 ans (légère baisse des 75 ans et plus).



- Classes des 0-44 ans un peu moins bien représentées par rapport à la communauté de communes (52% contre 49%), et en recul par rapport à 2006 (47%).
- Part modérée des 60 et plus comparé à l'agglomération et la Loire.

Source : INSEE, RGP 2011

	Répartition de la population par tranche d'âge en 2011		
	Saint Germain la Montagne	CBC	Loire
0 - 14 ans	17,2 % *(18,0%*)*	18,7 %	18,3 %
15 - 29 ans	15,0 % *(10,2%*)*	15,0 %	17,4 %
30 - 44 ans	17,2 % *(18,9%*)*	18,6 %	18,6 %
45 - 59 ans	27,0 % *(26,7%*)*	20,8 %	19,5 %
60 - 74 ans	14,6 % *(13,1%*)*	16,3 %	15,5 %
75 ans et plus	9,0 % *(13,1%*)*	10,6 %	10,7 %

*proportion en 2006

⇨ La population de Saint-Germain-la-Montagne n'apparait pas particulièrement âgée au regard des territoires de comparaison et témoigne d'un certain renouvellement.
L'indice de jeunesse (rapport de l'effectif

des moins de 20 ans sur l'effectif des plus de 60 ans) est de 0,98 en 2011, soit un jeune de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans. En 2006, il était de 0,88 soit une part légèrement plus faible de jeunes. Cela va dans le sens du renouvellement.

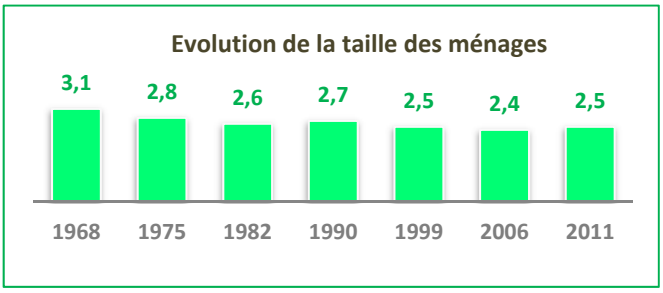
⇨ Toutefois on constate que la proportion importante des 30-44 ans en 1999 a glissé vers la tranche d'âge suivante en 2011. Cette évolution va vraisemblablement se poursuivre dans les prochaines décennies. Si cette population reste sur la commune, on devrait observer un vieillissement de la population.
La part limitée des habitants les plus âgés peut s'expliquer par la difficulté pour ces personnes de se maintenir sur la commune (absence de commerces et services de proximité, nécessité de déplacements,...).

2.5. La composition des ménages

- Une évolution du nombre de ménages associé aux variations de la population communale jusqu'en 1990.
- Augmentation du nombre de ménages depuis 1990, alors que la population est en repli de 1990 à 2006.
- Taux d'évolution du nombre de ménage supérieur à celui de la population, hormis sur la dernière période.

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2010

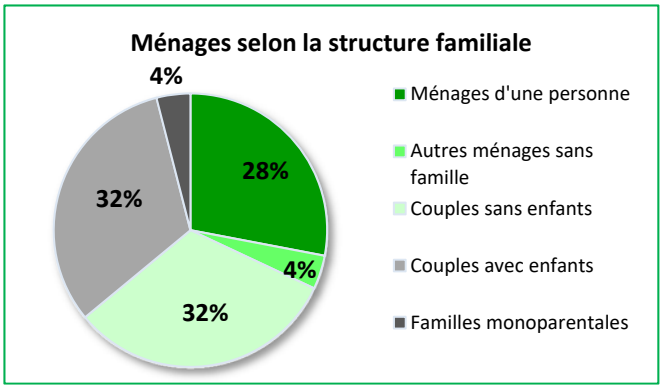
	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2006	2006 - 2011
Evolution annuelle de la population *	-4,8 %	+0,9 %	-0,1 %	-0,5 %	-0,1 %	+3,1 %
Evolution annuelle du nombre de ménages *	-3,03%	+1,9 %	-0,5 %	+0,4 %	+0,3 %	+ 2,7 %
* Evolution moyenne annuelle						



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2011

⇨ La taille moyenne des ménages a tendance à diminuer et s'établit à 2,5 personnes par ménage en 2011.

Il s'agit d'une évolution généralisable à l'ensemble des communes françaises correspondant à différentes évolutions : vieillissement de la population, augmentation des familles monoparentales, décohabitation,…



Les ménages de la commune sont de taille plus importante que celle observée en moyenne dans l'ensemble du territoire intercommunal (2,3) et du département (2,2), marqués par des pôles urbains comptant nombre de petits ménages.

Malgré la tendance globale à la baisse, la taille des ménages de Saint-Germain-la-Montagne reste solide, en lien avec la prédominance (64%) du modèle familial du couple avec ou sans enfant. Néanmoins la part des couples sans enfants a augmenté par rapport à 1999, traduisant le vieillissement des ménages arrivés précédemment sur la commune.
Il convient également de souligner la forte présence (28%) des ménages d'une personne.

⇨ Ces caractéristiques et évolutions peuvent traduire de nouveaux besoins en logement avec des attentes en logements plus petits, adaptés à la diversité de typologie des ménages.

2.6. Un niveau de vie légèrement inférieur à l'échelle intercommunale

Le niveau de vie des germinois est légèrement inférieur à celui observé dans l'ensemble de Charlieu-Belmont Communauté. Par ailleurs, il est comparable à celui existant à l'échelle de la Loire.

Source : INSEE, RGP 2011

	Saint-Germain-la-Montagne	CBC	LOIRE
Revenu fiscal net déclaré moyen	22 081 €	24 471 €	22 647 €
Part des foyers fiscaux imposables	58,9 %	53,9 %	53,7 %

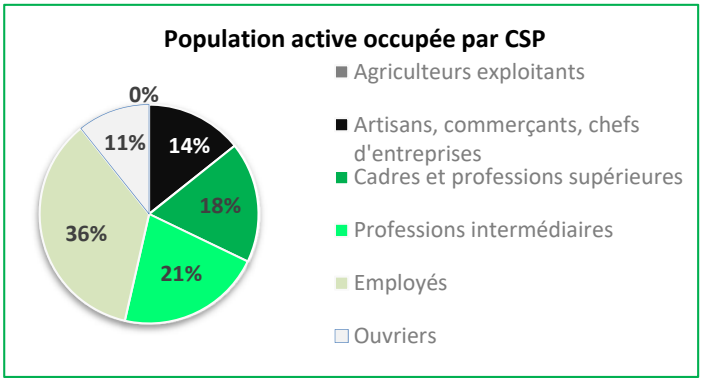
2.7. La population active

- Augmentation de l'effectif des actifs entre 2006 et 2011, grâce à une augmentation générale de la population communale.
- Stabilité de la répartition actifs/inactifs.
- Employés constituant la première catégorie socioprofessionnelle, en hausse entre 2006 et 2011, de même que les professions intermédiaires et surtout les cadres et professions supérieures.
- Catégorie des ouvriers, issue de la tradition industrielle de la vallée du Sorinin, apparaissant en légère augmentation, mais tendance à la baisse sur les dernières décennies.
- Maintien des artisans, commerçants et chefs d'emprises.
- Diminution très forte des agriculteurs exploitants, absents en 2011 alors qu'ils étaient les plus représentés en 1982 ; mais dans les faits 4 exploitations agricoles en activité.

⇨ Les catégories socioprofessionnelles voient leurs équilibres plutôt conservés. Le recul de l'activité agricole, en termes d'emploi, est marquant.

Source : INSEE, RGP 2011

	1999	2006	2011
Population de 15 à 64 ans	116	122	157
Actifs	74,1 %	74,4%	73,7%
Actifs ayant un emploi	*69,0 %*	*68,8 %*	*68,6%*
Chômeurs	*5,2 %*	*5,6%*	*5,1%*
Inactifs	25,9 %	25,6%	26,3%



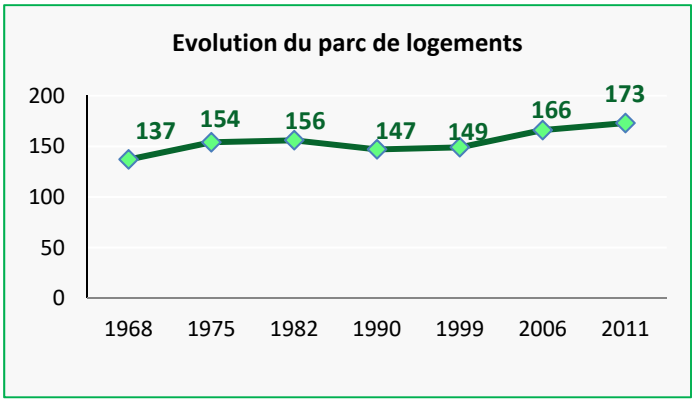
Synthèse

- 234 habitants en 2011
- Une forte augmentation de la population sur la période 2006-2011, apparaissant comme exceptionnelle
- Un objectif démographique de +2% pour 2012-2032 défini par le SCOT
- Un positionnement géographique et une qualité du cadre de vie sources d'attractivité pour le résidentiel
- Une forte proportion des 45-59 ans
- Un renouvellement de la population à maintenir pour éviter son vieillissement
- Une baisse de la taille des ménages impliquant de nouveaux besoins en logement ; une forte proportion des ménages d'une personne

3. LE PARC DE LOGEMENTS

3.1. Un retour à la progression du parc de logements

- 173 logements en 2011.
- Une croissance progressive jusqu'en 1982.
- Une baisse entre 1982 et 1990, suivie d'une croissance faible jusqu'en 1999.
- Un retour à une dynamique positive dans les années 2000.



Source : INSEE, RGP 1968 à 2011

⇨ Contrairement à la communauté de communes, Saint-Germain-la-Montagne a connu un recul de son parc de logements. Cela peut s'expliquer par des opérations de réhabilitation, démolition-reconstruction, par la transformation de plusieurs petits logements anciens en un plus grand logement, plus moderne.

⇨ Depuis 1999, la commune voit son parc de logement connaitre un certain rebond. Elle bénéficie de la relative proximité de pôles urbains, accessibles par le réseau routier départemental, de la qualité de son cadre de vie, et du renchérissement immobilier dans d'autres secteurs comme la vallée de l'Azergues.

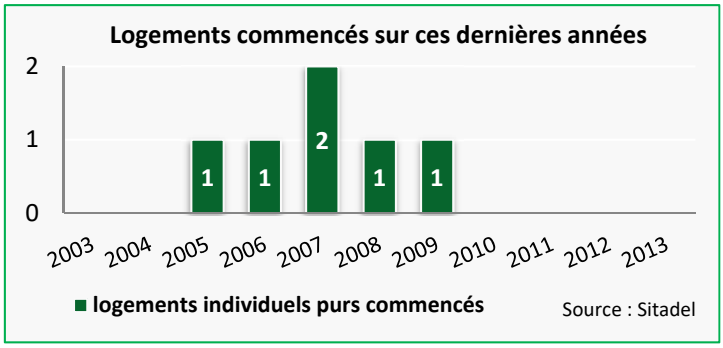
Source : INSEE, RGP 1968 à 2011

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION						
St-Germain-la-Montagne	-4,8 %	+0,9 %	-0,1 %	-0,5 %	-0,1 %	+3,1 %
Taux de variation annuel moyen des logements						
St-Germain-la-Montagne	+ 1,7 %	+ 0,2 %	- 0,7 %	+ 0,2 %	+ 1,6 %	+ 0,8 %
CBC	+ 0,6 %	+ 1,2 %	+ 0,2 %	+ 0,1 %	+ 1,1 %	+ 1,2 %
Loire	+ 1,4 %	+ 0,7 %	+ 0,5 %	+ 0,4 %	+ 0,7 %	+ 0,7 %

3.2. Une production récente faible et peu diversifiée

Réalisé à partir de la base de données Sitadel (logements commencés)

- Construction variable depuis 2003 allant de 0 à 2 logements commencés par an.
- Uniquement du logement individuel type pavillon.

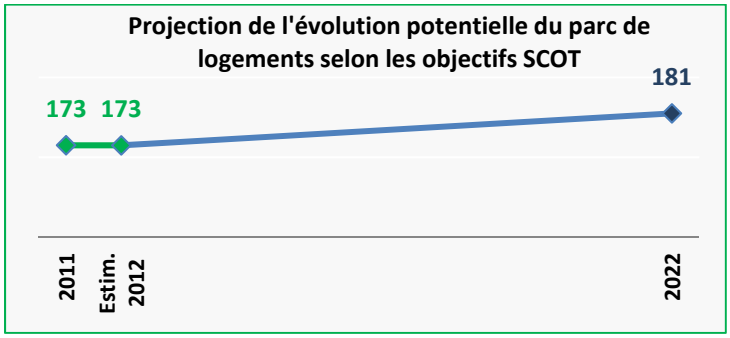


⇨ La commune a connu un rythme de construction faible ces dernières années, mais à mettre en relation avec le caractère très rural de la commune. Depuis 2003, seuls 6 logements ont été créés. La production neuve concerne exclusivement des logements individuels. La diversification du parc apparait par conséquent limitée.

Les données communales (registre des permis de construire) confirment ces chiffres.

3.3. La dynamique de logements à envisager ces prochaines années

Le SCOT du bassin de vie du Sornin prévoit des objectifs en termes de production de logements, basés sur un objectif de progression démographique de 2% sur 20 ans pour les communes rurales, dont fait partie Saint-Germain-la-Montagne.
Les objectifs du SCOT pour la commune tendent à proposer un développement d'environ 8 logements en 10 ans, sur 2012-2022.



Source : Réalités, SCOT – Projection en 2022 à partir du nombre de logements estimés en 2012 et de l'objectif SCOT

- **Une volonté de réduire la consommation d'espace**

Dans un souci de limiter la consommation d'espace, et de limiter les extensions linéaires, le SCOT du Bassin de vie du Sornin encadre l'urbanisation de la commune en préconisant :

- **Une part de logements à créer en renouvellement urbain …**

15% minimum des logements créés dans le patrimoine existant, par réhabilitation et aménagement du bâti. Cela correspond à 1 logement.

- **Une part de logements à créer sur du foncier neuf, mais de façon raisonnée**

85% des logements à créer se feront en construction neuve, sur du foncier neuf. La commune de Saint-Germain-la-Montagne bénéficie ainsi d'une enveloppe de 7 logements à réaliser sur la période 2012-2022.
Le rythme de construction maximum est donc fixé à environ 1 logements par an en moyenne, soit une dynamique similaire au rythme moyen de la commune ces 10 dernières années (6 logements sur 2013-2014).
Ces logements seront créés dans le secteur préférentiel d'urbanisation (ceinture verte) défini au niveau du bourg.

- **Une densification recherchée dans les nouvelles opérations.**

Le SCOT préconise, à titre indicatif, des objectifs de densité à respecter pour les constructions neuves, avec une densité minimale de 15 logements à l'hectare.

- **Des objectifs de logements qui impliquent des besoins fonciers raisonnés**

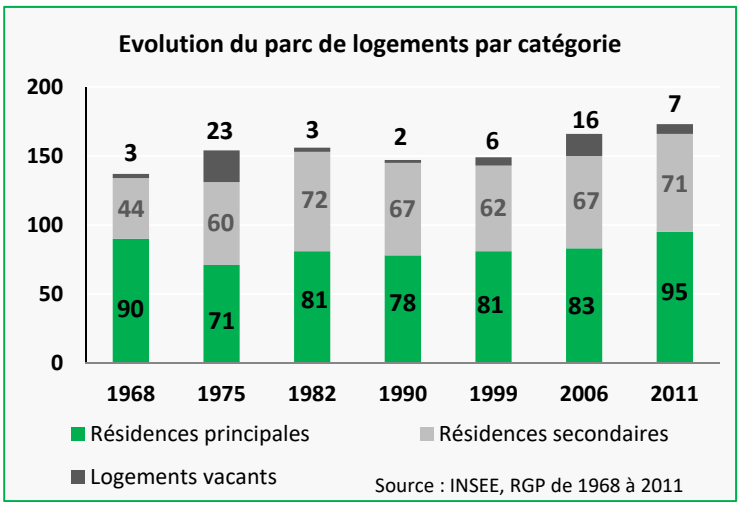
Les objectifs de densité définis par le SCOT permettent de définir une estimation de la consommation foncière à réaliser entre 2012 et 2022.
Il sera nécessaire de compter la surface consommée pour la réalisation des logements créés entre le 1er Janvier 2012 et l'arrêt du projet. C'est la date d'accord du permis de construire (PC) qui est considérée.

⇨ **Au total, le SCOT prévoit 0,57 ha de besoin foncier pour de l'habitat, intégrant un coefficient de rétention foncière de 1.3, entre 2012 et 2022. Le projet de PLU devra s'inscrire en compatibilité avec cet objectif.**

ESTIMATION DES BESOINS FONCIERS PAR LE SCOT		
Nombre de logt nécessitant du foncier	**Besoin foncier pour du logt**	**avec coefficient de rétention des sols (1.3)**
7	0.38 ha	0.57 ha

3.4. La répartition des catégories de logement

- En 2011, 54,9 % de résidences principales, part globalement stable sur les trente dernières années, de même que les résidences secondaires, quoi qu'en légère baisse par rapport à 1982 (41,0%).
- 4,0 % de logements vacants.



⇨ Saint-Germain-la-Montagne se distingue par une proportion importante de résidences secondaires (contre 8% à l'échelle intercommunale), du fait de l'attrait de son territoire.

⇨ Entre 2006 et 2011, les résidences principales connaissent leur plus forte dynamique depuis 1968 (+14%). Sur la même période on constate une diminution de la vacance et une légère progression des résidences secondaires.

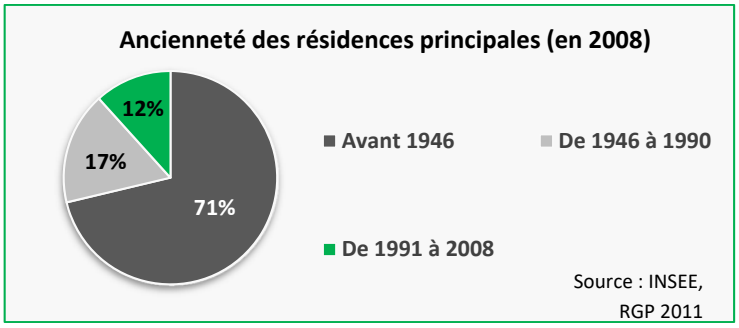
La vacance reste faible ; son rebond en 2006 est à relativiser et à mettre en relation avec la rotation du parc, les transactions et les passages de résidences secondaires à principales.

⇨ **La part importante de résidences secondaires implique de réfléchir à un équilibre entre la dynamique de villégiature et la dynamique résidentielle du territoire. La transformation en résidences principales représentent un potentiel important, de même que la réhabilitation de bâti ancien et le changement de destination.**

3.5. Composition du parc de logements

- **Un parc de logements anciens**

⇨ La commune compte un important noyau ancien qui représente plus des deux tiers de son parc de logement. Par la suite, la part de 17% des constructions réalisées entre 1946 et 1990 révèle l'impact de la période de forte croissance (1968-1975) marquées par l'installation de nouveaux ménages.



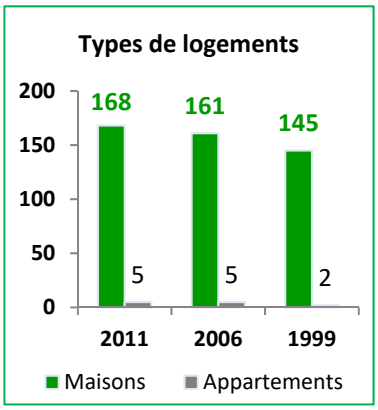
⇨ Les périodes de faible croissance de la population communale se sont accompagnées de très peu de constructions nouvelles.
Le parc ancien, à travers son architecture et sa morphologie, participe du patrimoine et de l'identité de la commune. Il conviendra de favoriser les réhabilitations, source d'un potentiel notable pour la commune, notamment dans les hameaux, tout en conservant les caractéristiques du bâti ancien.
⇨ La commune à le projet de réhabiliter une maison communale proche de la salle des fêtes, pour en faire un gîte.

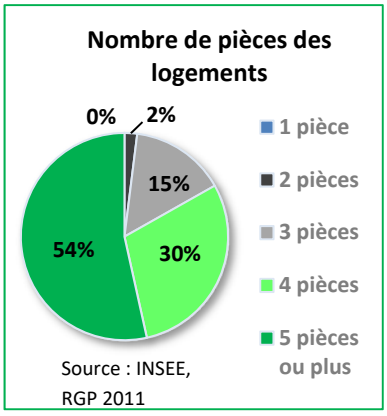
⇨ **Selon le SCOT, cette réhabilitation du parc de logements doit s'élever à minimum 15% du nombre de logements à produire, soit 1 logement pour la période 2012-2022.**

- **Une très grande majorité de maisons**

- En 2011, 97% de logements de type maisons individuelles.
- Une très part faible de logements en appartement.
- 54% de logements d'au moins 5 pièces.

⇨ La forme principale d'habitat sur la commune de Saint-Germain-la-Montagne est la maison. Cet habitat est caractéristique d'un cadre rural et campagnard. A l'échelle de l'inercommunalité, l'offre en appartement se concentre dans les communes pôles.





⇨ En lien avec la dominance du tissu d'habitat individuel, les très grands logements sont majoritaires. Les petits logements (de 1 à 3 pièces) sont peu nombreux (17%), alors que la commune compte 28% de ménages d'une personne. Les logements de taille plus limitée répondent à une demande, notamment en ce qui concerne les jeunes ménages, les personnes âgées ou plus généralement les personnes avec moins de moyens financiers. Le développement de petits logements est à envisager afin d'attirer/maintenir les populations jeunes et de permettre de maintenir les personnes âgées, pour garantir une mixité sociale et générationnelle, sur la commune.

⇨ **Le besoin foncier prévu par le SCOT et les densités minimales attendues pour produire l'objectif de logements, impliquent de développer des formes alternatives au logement individuel pur (groupé, intermédiaire, petit collectif).**

3.6. Un parc plutôt équilibré entre locataires et propriétaires

- Une part importante de propriétaire (78%), cohérente avec la domination des logements de type maison, en hausse par rapport à 1999 (73%).
- Un parc locatif limité (14%), qui se maintient (15% en 1999), intéressant pour une commune périurbaine rurale.
- A noter, la part de logés gratuitement (8%).
- 4 logements municipaux situés dans le bâtiment de la mairie.

	Saint-Germain-la-Montagne	CBC	Département de la Loire
Propriétaires	77,9 % (74)	69,4 %	58,2 %
Locataires	13,7 % (13)	28,9 %	39,9 %
dont logements sociaux	*0 %*	*6,8 %*	*15,4 %*
Logés gratuitement	8,4 % (8)	1,7 %	1,9 %
Source : INSEE, RGP 2011, résidences principales selon le statut d'occupation.			

⇨ La majorité de propriétaires sur la commune de Saint-Germain n'est pas surprenante, les communes rurales disposant souvent largement de maisons individuelles occupées par leurs propriétaires. Il s'agit d'un taux assez élevé, supérieur à celui observé pour Charlieu-Belmont Communauté, caractérisé par le poids de la location dans les pôles urbains.

⇨ Sur la dynamique de la dernière décennie, on constate que la croissance du parc de logement a profité à l'accession, mais que la location reste bien présente.
Le modèle de la maison individuelle se destine majoritairement à l'accession ; néanmoins le pavillon en location est un produit recherché par les jeunes ménages dans le Roannais. Ainsi deux maisons individuelles en location ont été construites en 2008, dans le bourg. Un parc locatif plus développé participe au dynamisme du territoire et au renouvellement de la population.
La démarche d'élaboration d'un PLU permettra de définir une politique en matière de typologie de logements.

⇨ **Le SCOT ne fixe pas d'objectif en termes de logements aidés. Toutefois il précise que toutes les opérations de plus de 10 logements devront comportant au moins 20% de logements locatifs à loyer modéré.**

3.7. Un turn-over assez limité

⇨ L'ancienneté d'aménagement en 2011 montre qu'une large majorité des ménages (70%) habite depuis plus de 10 ans dans leur logement. Cette valeur élevée indique une rotation limitée au sein du parc et résulte de la forte proportion de propriétaires, qui restent plus longtemps dans leur logement. Les 21% ayant emménagés il y a moins de 5 ans s'expliquent principalement par les constructions récentes et l'effet du parc locatif.

⇨ Cette rotation pourrait évoluer à l'avenir avec le départ de propriétaires âgés (24% de plus de 60 ans, augmentation à prévoir au vue de la part des 45-59 ans) pour lesquels d'autres formes d'habitat peuvent être plus adaptées, et la revente de maisons individuelles.

Source : INSEE, RGP 2011	Saint-Germain-la-Montagne	CBC	Département de la Loire
Ancienneté moyenne d'emménagement en années			
Propriétaires	25,4	21,8	20,3
Locataires	7,6	8,2	8,9
Dont logements HLM loué vide	*/*	*9,3*	*11,7*
Logés gratuitement	36,4	19,0	14,9
Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2011 (part des ménages en %)			
Depuis moins de 2 ans	7,4 %	10,6 %	12,1 %
De 2 à 4 ans	13,7 %	16,2 %	19,2 %
De 5 à 9 ans	9,5 %	16,9 %	17,1 %
10 ans et plus	69,5 %	56,2 %	51,6 %

⇨ Ce phénomène est à anticiper, en privilégiant des typologies nouvelles, complémentaires, permettant de diversifier l'offre en logements sur la commune.

⇨ La présence de locataires permet un renouvellement plus rapide de la population, ce qui est davantage le cas à Saint-Germain que sur l'ensemble de l'intercommunalité (tous les 8 ans) ou du département (tous les 9 ans).

3.8. Des taxes globalement comparables aux communes proches de taille similaire

Les taux d'imposition participent à l'attractivité d'une commune, ils peuvent dissuader ou encourager des emménagements pour de la location ou de l'achat.
Les taxes sont des ressources pour la commune permettant de développer ses services et ses équipements collectifs.

Le taux communal de taxe d'habitation s'inscrit dans la moyenne des communes limitrophes présentant une situation géographique comparable, et ne nuit pas à l'attractivité de la commune.
Il en est de même pour le taux communal de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

En 2010, la taxe foncière sur les propriétés non bâties apparaissait supérieure à celle des communes de comparaison, en dehors de la commune de Belmont-de-la-Loire. Les taux actuels (2014) n'ont que très peu été revalorisés.

⇨ Cette taxe constitue un outil stratégique dans la gestion du foncier et la lutte contre la rétention foncière. Elle permet en effet de taxer des terrains situés en zones constructibles afin d'encourager à la vente. Cela est d'autant plus important pour la commune qui dispose d'une enveloppe constructible à prévoir selon le SCOT de dimension très limitée.

2014 : données communales 2010 : taxe.com	Saint-Germain-la-Montagne		Communes voisines (2010)				
	(2014)	(2010)	Belleroche	Azolette	Saint-Clément-de-Vers	Belmont-de-la-Loire	Chauffailles
Taxe d'habitation	7,18 %	7,11 %	5,99 %	6,73 %	6,34 %	10,10 %	10,16 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	11,23 %	11,12 %	13,19 %	9,23 %	13,17 %	19,55 %	16,84 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	50,94 %	50,44 %	44,09 %	25,75 %	21,81 %	59,52 %	42,27 %

Synthèse

- 173 logements en 2011, en augmentation ces dernières années
- Objectif SCOT de 8 logements supplémentaires sur 2012-2022 dont 7 sur foncier neuf, avec une densité minimale préconisée (vers laquelle il faut tendre le plus possible) de 15 logements/ha
- Un taux élevé de résidences secondaires, constituant un potentiel pour la transformation en résidences principales
- Prédominance de maisons anciennes, de grandes tailles, où les propriétaires sont majoritaires
- Potentiel de réhabilitation du tissu bâti ancien
- Faible présence des petits logements, alors que la commune compte 28% de ménages d'une personne
- Un renouvellement de la population freiné par la part limitée de la location

4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1. Une activité économique peu diversifiée

- Un faible nombre d'emplois proposés sur la commune et en légère baisse.
- Avec l'augmentation du nombre d'actifs occupés résidant sur la commune, un indicateur de concentration d'emploi qui recule.

Source : INSEE, RGP 1999 et 2011

	1999	2011
Nombre d'emplois	26	23
Actifs ayant un emploi résidant à Saint-Germain-la-Montagne	81	107
Indicateur de concentration de l'emploi	32,1 %	21,5 %

Indicateur de concentration de l'emploi : égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

⇨ Le territoire rural communal offre peu d'emploi. Les actifs de Saint-Germain-la-Montagne sont plus nombreux et ils travaillent largement à l'extérieur de la commune (80%). Il en résulte une relation forte avec les territoires extérieurs concernant l'emploi, dans la Loire, le Rhône et la Saône-et-Loire voisins, et un caractère résidentiel qui s'affirme.

⇨ Il est important de maintenir un certain nombre d'emplois sur la commune, car elle est garante du dynamisme et de l'attractivité de la commune.

Source : INSEE, CLAP, au 31/12/2011	Nombre d'établissements	%	Effectifs salariés	%
Agriculture, sylviculture	16	**72,7**	1	**25**
Industrie	1	**4,5**	0	**0**
Construction	1	**4,5**	0	**0**
Commerces, transports et services divers	3	**13,6**	0	**0**
Adm. publique, enseignement, santé	1	**4,5**	3	**75**
TOTAL	**22**	**100**	**4**	**100**

- Un secteur agricole et sylvicole bien présent en nombre d'établissements mais offrant très peu d'emplois salariés.
- Quelques établissements de petite taille, dans les domaines de l'industrie, de la construction, des commerces et services, qui ne compte pas de salariés.
- Un établissement de l'administration publique (la commune) qui pourvoit la majorité des effectifs salariés sur la commune (le chiffre réel serait de 2 et non 3). Les commerces et services divers comme secteur majeur, ainsi que l'administration publique, enseignement et santé, employant le plus de salarié.

⇨ La commune compte un léger tissu d'activités de petite taille, qui occupent plusieurs secteurs d'activités, mais qui est dominé par l'agriculture et la sylviculture. L'occupation du sol est en effet dominée par les terres agricoles et boisés. Ce tissu limité, résultant du caractère rural et largement agricole de la commune, est à maintenir.

Liste des activités recensées sur la commune		
Dénomination	**Activité**	**Adresse**
R.H Enseignes	Enseignes et graphisme	Le bourg
Dubessy Daniel	Menuiserie PVC / Pose fermetures	Fenier (atelier à Chauffailles)

Entreprise R.H. Enseignes, implantée dans le bourg

Ancien bâtiment d'activité et sa toiture en sheds présents au Sud-est du bourg

4.2. Une gestion intercommunale de l'activité économique

Charlieu-Belmont Communauté est en charge de la compétence concernant l'activité économique du territoire.

A l'échelle du canton, le territoire accueille deux zones d'activités :

- La zone intercommunale des 4 vents à Belmont-de-la-Loire. Elle est en cours d'aménagement et devrait accueillir des entreprises sur près de 5 ha.
- La zone intercommunale du Pilon à Cuinzier, d'une superficie totale de 3 ha.

Depuis septembre 2010, une cellule de développement économique a été mise en place, et vise à anticiper les besoins des entreprises présentes, tout en favorisant le développement de projets. Elle s'inscrit suite à la priorité donnée au développement économique par l'ancienne communauté de communes de Belmont.

⇨ **Le SCOT du Bassin de vie du Sornin fixe une enveloppe foncière à destination économique, de 0.2 ha pour Saint-Germain-la-Montagne entre 2012 et 2022, dans une logique de mixité des fonctions.**

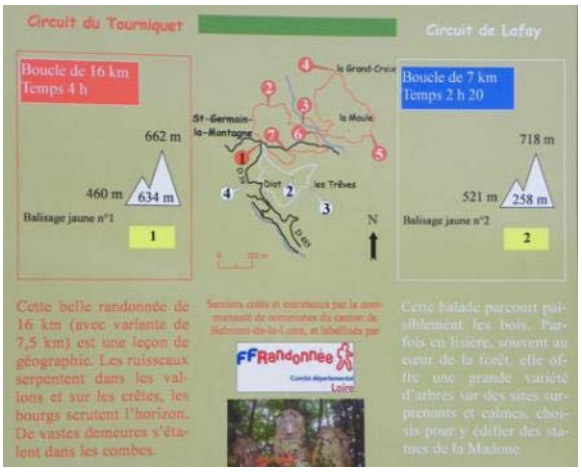
4.3. L'activité touristique

La commune de Saint-Germain-la-Montagne bénéficie d'un tourisme peu développé, qui exploite le cadre rural du territoire. Le nombre important de résidence secondaire sur le territoire est un indicateur fort de sa qualité paysagère et de son attrait.

- **Quelques activités touristiques de proximité**

Afin de mettre en valeur son cadre rural et forestier, la commune accueille ou met en place :

- Un réseau de chemins de randonnées pédestres, ayant fait l'objet d'une inscription au PDIPR, dont deux circuits (du Tourniquet et de Lafay) sont mis en avant sur le panneau d'information touristique près du parking,
- Une aire de pique-nique aménagée en entrée de bourg Sud le long de la RD39,
- Le site de la Madone, aménagé pour le pique-nique également,
- Un gîte communal aménagé dans le bâtiment de la Mairie dans le bourg, muni d'un parking privé et d'un petit jardin,
- Un gîte au Fenier (« le Repaire de la Taupe »), aménagé dans du bâti ancien traditionnel.



Les circuits de randonnées exploitent le caractère escarpé du territoire, qui offre des vues panoramiques sur le paysage et traversent une variété d'espaces, ouverts (prairies) et fermés (boisements).

Des circuits de randonnée à VTT traversent ou longent également le territoire communal de Saint-Germain.

Aire de pique-nique aménagée en entrée de bourg Sud

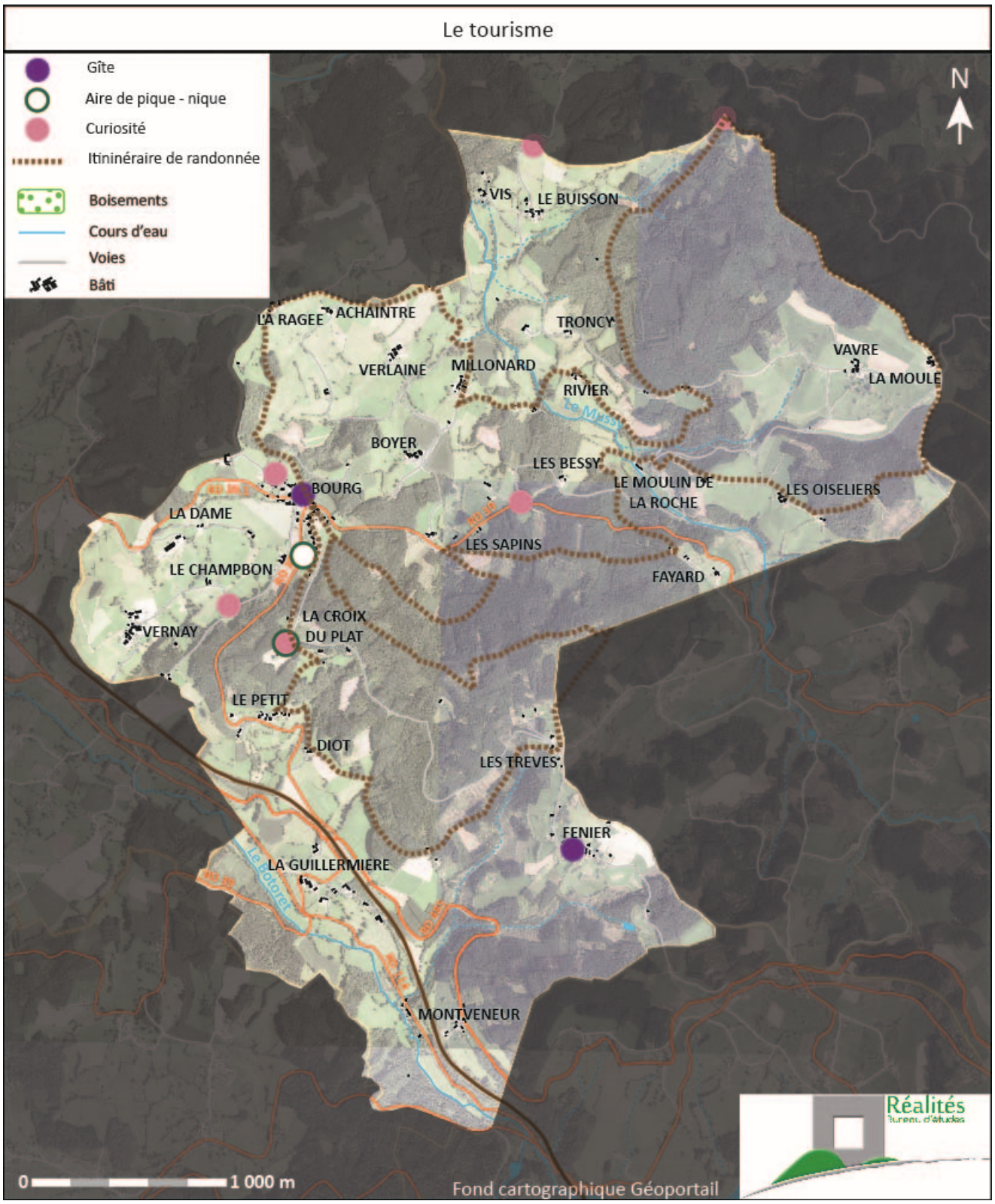
Gîte au Fenier

Site de la Madone

Les éléments de patrimoine présents sur la commune (église paroissiale et son bas-relief classé Monument Historique, croix, calvaires et plus largement le bâti ancien traditionnel) participent à l'attrait touristique de la commune et permettent d'agrémenter les balades. Le site de la Madone à la Croix du Plat constitue à la fois une curiosité pour les randonneurs, mais également un lieu de repos et de détente (présence de bancs et de tables).

- **Des capacités d'accueil plus importantes sur Belmont**

La commune de Belleroche exploite un tourisme de loisirs et de promenade, davantage à destination d'une population locale.
C'est sur la commune limitrophe de Belmont que le tourisme est davantage développé, avec une offre d'hébergement plus importante.


Le tourisme
Gîte
Aire de pique - nique
Curiosité
Itininéraire de randonnée
Boisements
Cours d'eau
Voies
Bâti
N
VIS
LE BUISSON
LA RAGEE
ACHAINTRE
TRONCY
VERLAINE
MILLONARD
VAVRE
LA MOULE
RIVIER
Le Muss
BOYER
LES BESSY
LE MOULIN DE LA ROCHE
LES OISELIERS
BOURG
LA DAME
LES SAPINS
LE CHAMPBON
FAYARD
VERNAY
LA CROIX DU PLAT
LE PETIT
DIOT
LES TREVES
FENIER
LA GUILLERMIERE
Le Bottoret
MONTVENEUR
0
1 000 m
Fond cartographique Géoportail
Réalités

4.4. L'activité agricole

Le diagnostic de l'activité agricole à Saint-Germain-la-Montagne a été réalisé à partir des données du recensement agricole (RGA) de 2010, ainsi que lors d'une réunion spécifique avec les élus de la commune, dans le cadre de l'Etude de Réglementation des Boisements, réalisée en 2011.

- **Eléments de contexte à l'échelle du canton de Belmont de la Loire**

Sur la majeure partie du territoire du canton, le relief est constitué de monts et vallées. Il jouit d'une bonne pluviométrie (supérieure à 900 mm), bien répartie dans l'année. Ce climat est favorable à la culture de l'herbe et au développement de la forêt.
L'agriculture s'oriente vers la production laitière. L'élevage laitier est dominant avec des petites unités : l'élevage viande se développe soit en production spécialisée, soit en deuxième production d'un atelier laitier.
La surface agricole couvre 4 500 hectares (46 %). La prairie permanente est prédominante (94 % de la S.A.U). Le canton est indiscutablement voué à l'élevage en raison de ses différentes caractéristiques naturelles.

Deux systèmes se dégagent :

- *Système mixte*
  Exploitation de 40 à 80 ha (souvent en GAEC au-delà de 60 ha) dont près de 90 % de la surface en fourrage.
  Production laitière en race montbéliarde; quota de 100 000 litres (jusqu'à 200 000 l en GAEC) soit une vingtaine de vaches.
  Production allaitante en race charolaise (10 à 25 vaches).
  Tendance actuelle : avec la réforme de la PAC, risque de spécialisation des petites structures vers des systèmes uniquement allaitants.

- *Système laitier en zone de montagne*
  Exploitation de 45 ha.
  120 000 à 180 000 litres de quota soit environ 26 vaches Prim' Holstein.
  Système fourrager avec de l'ensilage (herbe et maïs).

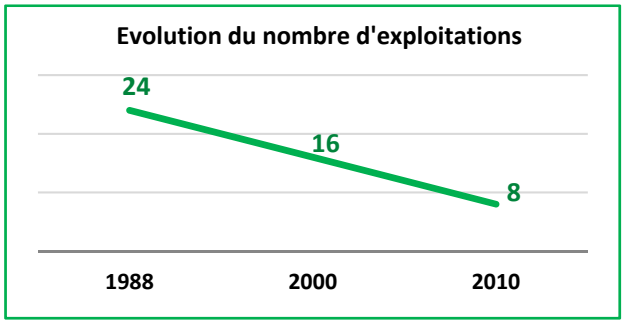
Tendance actuelle : installation de jeunes sur des structures sociétaires.

- **L'activité agricole actuelle sur la commune de Saint-Germain-la-Montagne**

Saint Germain la Montagne est située dans la région agricole des Monts du Beaujolais.

- **Le nombre d'exploitations**

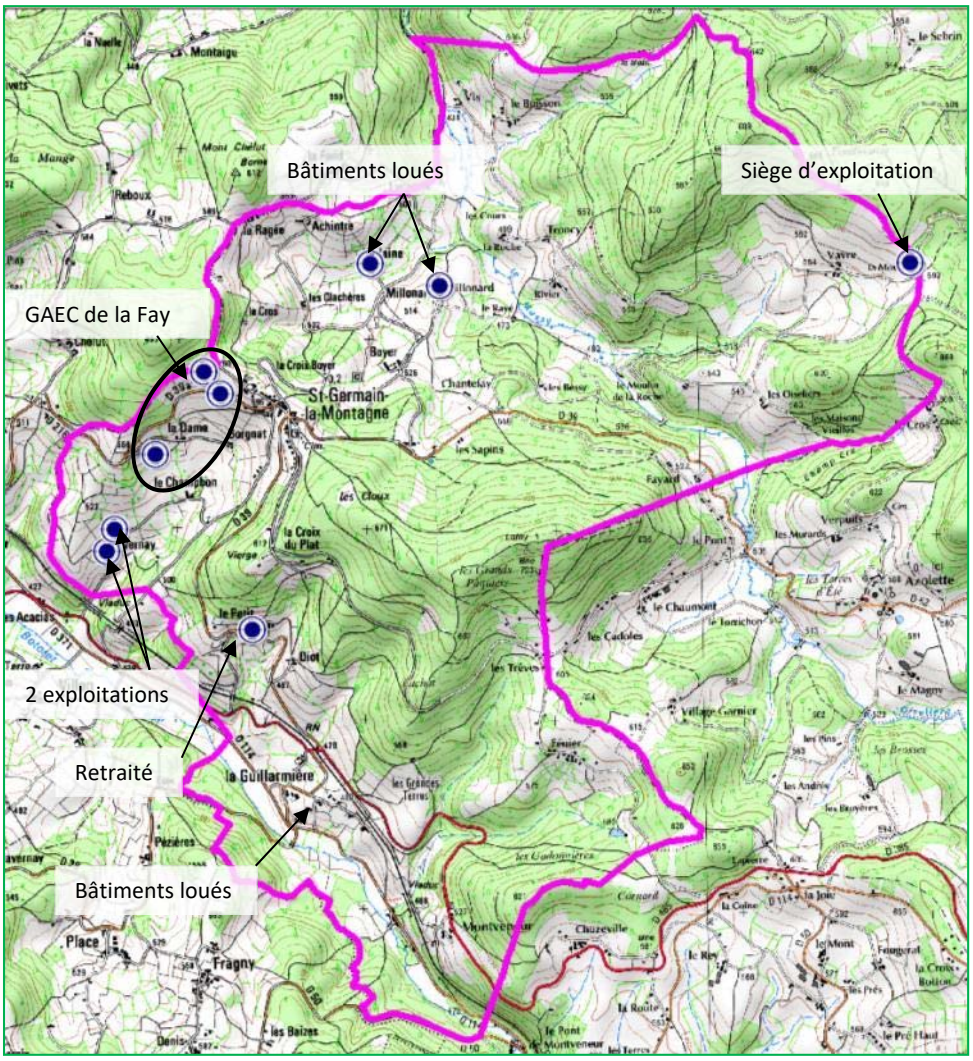
- 8 exploitations en 2010 (RGA 2010).
- Nombre d'exploitations divisé par 3 en 20 ans.



⇨ L'agriculture reste active sur la commune même si les exploitations implantées sur son territoire sont en diminution à l'image de ce qui se constate sur de nombreux territoires. Ces exploitations sont localisées dans différents hameaux ou lieux-dits de la commune, ce qui traduit une implantation ancienne. Ces fermes ont contribué à la constitution de certains hameaux (Vernay, le Petit, Verlaine, Millonard,...), qui forment un regroupement de bâtiments à vocation agricole et résidentielle.

La réunion d'étude réalisée en 2011 fait état de 8 chefs d'exploitations, répartis sur 5 exploitations sur la commune. On dénombre 2 GAEC, alors qu'aucun n'existait en 2000. La baisse du nombre d'exploitation s'explique donc probablement par des départs à la retraite non remplacés, mais aussi des regroupements.

L'actualisation en 2014 considère 4 exploitations en activités, situés au Vernay (2), à la Dame (GAEC de la Fay) et à la Moule. Des bâtiments agricoles utilisés par ces exploitations ou des exploitations extérieures sont présents à Verlaine, Millonard et à la Guillermière.



Localisation des exploitations et bâtiments agricoles

La Dame

Entrée de bourg Ouest

Vernay

Verlaine

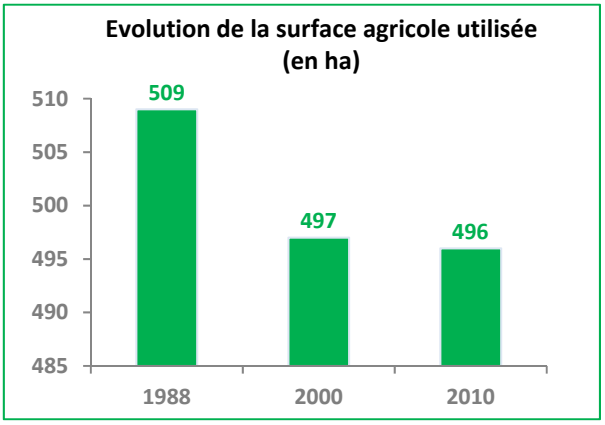
La Moule

Vernay

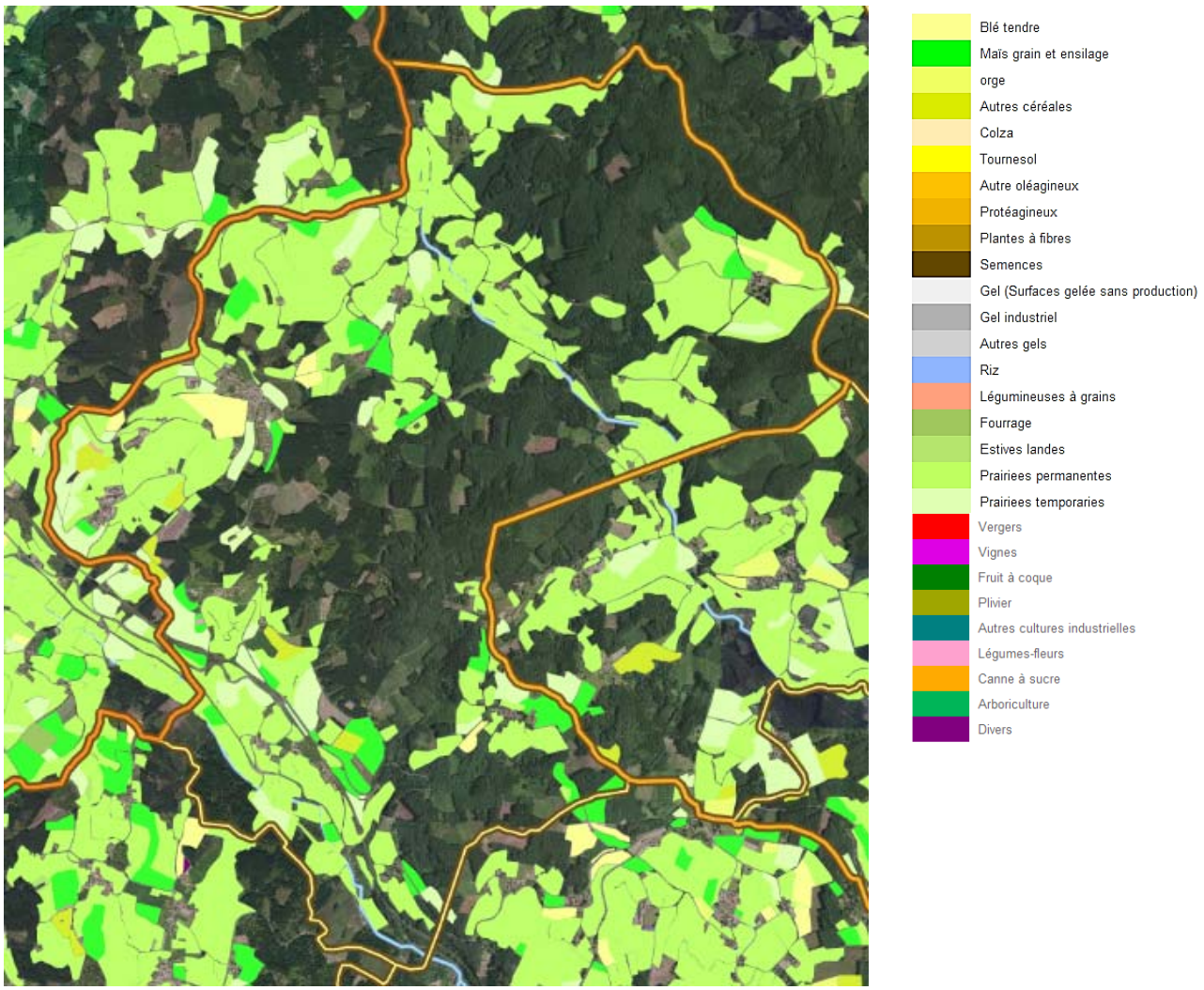
- **Les surfaces agricoles**

- 496 hectares de surface agricole utilisée sur la commune ou sur un autre territoire par les exploitations ayant leur siège à Saint-Germain-la-Montagne (RGA 2010).
- 427 hectares dédiés à l'agriculture d'après la PAC 2017.

⇨ La SAU des exploitations communales a connu une nette baisse durant les années 1990. Bien que le nombre d'exploitations et d'agriculteurs ait diminué depuis les 20 dernières années, la surface agricole utilisée (SAU) est relativement stable depuis 2000, avec 496 ha. Cela représente environ un tiers de la superficie totale du territoire communal (1 250 ha).



Les terres sont majoritairement laissées en pâturages, à cause notamment de contraintes physiques et climatiques, qui ne favorisent pas la culture céréalière. Le territoire, accidenté, est aussi très largement occupé par des boisements de feuillus et conifères.



Nature des parcelles agricoles déclarées à la PAC 2017

Source : Agreste, RGA 2010

	Exploitations		Superficie (en ha)	
	2000	2010	2000	2010
Superficie agricole utilisée (SAU)	16	8	497	496
Céréales	8	7	/	/
Blé tendre	4	6	/	12
Orge et escourgeon	4	3	5	/
Fourrages et superficies toujours en herbe	16	8	472	471
Maïs fourrage et ensilage	11	5	39	/
Superficie toujours en herbe (STH)	16	8	382	347
Superficie en terres labourables	/	/	114	150

Source : Agreste, RGA 2010

	Effectifs	
	2000	2010
Total Bovins	**677**	**729**
Vaches allaitantes	122	148
Vaches laitières	266	228
Bovins d'un an ou plus	175	159
Bovins de moins d'un an	114	194
Chèvres	41	/
Porcins	21	10
Poulets	23	10
TOTAL CHEPTEL	**821**	**713**

Saint-Germain-la-Montagne est également concerné par une Appellation d'Origine Contrôlée, représentée par l'AOC Charolais, et par deux Indications Géographiquement Protégées (IGP), que sont l'IGP Volailles Charolais et l'IGP Volailles du Forez. A

Le cheptel, après avoir augmenté dans les années 1990 à 2000, a globalement diminué à partir des années 2000, pour atteindre les 713 unités.

Plus précisément, le total des bovins a augmenté, à l'opposé des caprins, porcins et poulets, ces derniers étant plutôt une activité d'élevage accessoire.
L'activité agricole est actuellement tournée vers l'élevage bovin mixte, alors qu'elle était davantage axée sur l'élevage bovin lait il y a 15 ans.

On observe une hausse de la moyenne de bovins par exploitation. En effet, avec la diminution du nombre d'exploitations, mais la croissance du troupeau bovin, ce nombre est passé d'une moyenne de 42 bovins par exploitation en 2000, à une moyenne de 91 bovins par exploitation en 2010, soit plus du double.

⇨ **L'élevage d'animaux engendre des distances d'éloignement avec les zones habitées et réciproquement, en application de la loi d'orientation agricole. Il est donc nécessaire de maintenir une distance minimale de 100 m autour de ces exploitations pour permettre leur développement.**

- **Un encadrement réglementaire à prendre en compte : la charte du foncier agricole de la Loire**

Approuvée en 2010, la charte du foncier agricole de la Loire repose sur trois objectifs concernant l'urbanisme prévisionnel :

- Economiser les espaces agricoles représente un enjeu majeur pour tous les territoires
- Assurer la stabilité et la lisibilité sur le long terme
- Limiter la spéculation foncière

La charte préconise l'implantation de bâtiment agricole à plus de 100m d'un tiers, d'une zone urbanisée ou à urbaniser et réciproquement, même si l'exploitation n'est pas soumis à la règle des 100 m. Cela permet de ne pas limiter le développement futur de l'exploitation.

- **Le PSADER**

Il existe à l'échelle du roannais un Programme Stratégique d'Agriculture et de Développement Rural (le PSADER), mis en place approuvé début 2010. Il a pour principaux objectifs :

- Renforcer les dynamiques agricoles et forestières du territoire
- Valoriser et promouvoir l'agriculture comme vecteur identitaire du Roannais
- Favoriser la gestion concertée des espaces agricoles

- **L'agriculture dans le SCOT**

Afin de protéger les espaces agricoles du territoire, le SCOT a défini des espaces de cohérence du territoire agricole. Sur la commune de Saint-Germain-la-Montagne ils correspondent à une grande partie des espaces ouverts du territoire.

⇨ **Ces espaces sont d'autant plus importants à préserver pour l'agriculture et la pérennité des exploitations que le contexte géographique (topographie, climat) du territoire communal est contraignant.**

4.5. La filière bois

Cette partie s'appuie sur l'état initial du site et de l'environnement réalisé dans le cadre de l'étude de réglementation des boisements sur la commune de Saint-Germain-la-Montagne en 2011.

Le canton « de montagne » qu'est celui de Belmont-de-la-Loire est parmi les plus boisés du Roannais. Il a une majorité de résineux (sapins et douglas) et la forêt y tient une place importante dans l'économie locale (présence de scieries...). Sur le territoire communal, la forêt occupe d'important massif, situés sur les hauteurs et les versants abrupts : massif de Troncy, massif de Lafay, massif des Gadonnières, massif des Oiseliers.

- **Une spécialité du Roannais : la filière «douglas»**

Coteaux du Roannais, **Monts du Beaujolais** sont en lisière du massif de douglas (Massif Central). Cette essence, en accroissement important et entrant dans sa phase adulte de production, revêt un intérêt particulier; en effet, le douglas possède des caractéristiques mécaniques et de durabilité qui en font une essence d'avenir dans la construction. Rappelons que 4 à 5 des plus importantes unités de sciages ligériennes sont situées sur le territoire du Roannais. Deux d'entres elles produisent du bois pour la construction et mettent en avant leur spécialisation dans le douglas; 3 autres sont spécialisées dans la fabrication d'emballage et utilisent massivement le douglas de «1ère», voire «2ème» éclaircie pour leurs produits.

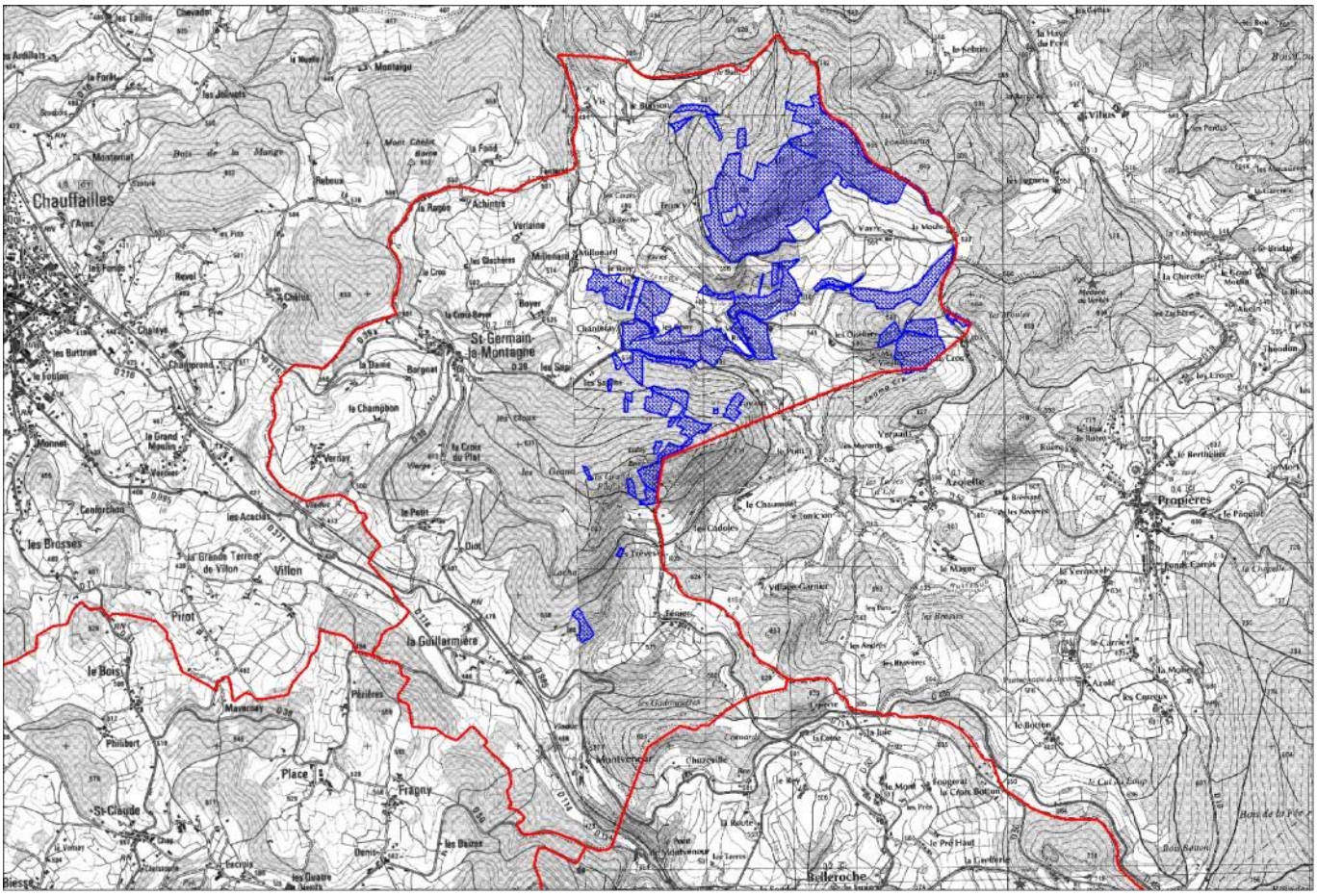
- **Le bois énergie**

Les acteurs du secteur s'accordent à penser que la demande en bois énergie va connaître un très fort développement. Des projets de chaufferies importantes sont en cours d'émergence, d'autres en phase d'aboutissement (lycée de Ressins, par ex.) d'autres fonctionnent depuis plusieurs années (lycée Albert Thomas, par ex.) d'autres enfin vont voir le jour très rapidement dans les régions très proches : centre et sud Loire. La structuration de l'approvisionnement de ces systèmes est bien avancée.
Inter Forêt-Bois 42 a pris l'initiative de regrouper les entreprises de transformation d'une part, d'exploitation forestière d'autre part, celles du Roannais bien entendu en feront partie, dans une structure d'approvisionnement dénommée Auvergne Loire Bio Combustibles (ABC). Cette structure aura pour vocation le regroupement et la préparation des produits ainsi que la contractualisation avec les exploitants de chaufferies.
Il est envisagé, à court/moyen terme, la mise en place de plateformes de stockage et de préparation des combustibles, dont l'implantation se fera au plus proche de la ressource et des besoins. Un premier projet de plateforme est envisagé dans la région de Feurs, qui pourra générer une «plateforme sœur» sur le Roannais dès lors que le besoin le justifiera.

- **La gestion durable de la forêt du Roannais et de Saint-Germain-la-Montagne**

La gestion planifiée et la gestion durable se développent : augmentation du nombre de **Plans Simples de Gestions (PSG)** obligatoires et volontaires et démarrage important des adhésions aux **Codes de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS)** mis en place en 2005. PSG et CBPS sont des garanties de gestion durable reconnues par la loi.
Par ailleurs, la certification des forêts démarre comme partout en France : 7% de la forêt privée de la Loire est certifiée PEFC.
Il y a donc une marge de progression importante qui pourra être obtenue par des opérations d'informations et d'animation en direction du plus grand nombre de propriétaires.

Les Plans Simples de Gestion concernent une grande partie des massifs forestiers situés au Nord-Est de la commune :



- **La réglementation de boisement**

Les règlementations des boisements ont pour objectif de « *favoriser une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles, la forêt, les espaces de nature ou de loisirs et les espaces habités en milieu rural et d'assurer la préservation de milieux naturels ou de paysages remarquables (art. L.126-1 CRPM).* »

La commune de Saint-Germain-la-Montagne, consciente des mutations qui s'effectuent sur son territoire et des enjeux liés à l'évolution de l'occupation des sols, a souhaité réviser sa réglementation des boisements datant du 16 décembre 1964.
Cette révision, engagée en juin 2011, a permis à la commune d'actualiser son plan de boisement, et de définir un nouveau plan de zonage comprenant 3 zones :

- périmètre de boisements libres,
- périmètre réglementé : boisement soumis à déclaration et devant respecter les règles édictées localement,
- périmètre d'interdiction : boisement interdit.

La mise à jour de la réglementation de boisement est effective depuis 2013.

La réglementation de boisement sera intégrée à titre d'information aux annexes du PLU.

- **Seuil des massifs boisés pour les autorisations de défrichement**

S'agissant des bois des particuliers, les opérations de défrichement (dès le premier m²) sont exemptés de demande d'autorisation pour les massifs boisés dont la superficie est inférieure à 4 ha (arrêté préfectoral n°03/04029 du 3 décembre 2003).

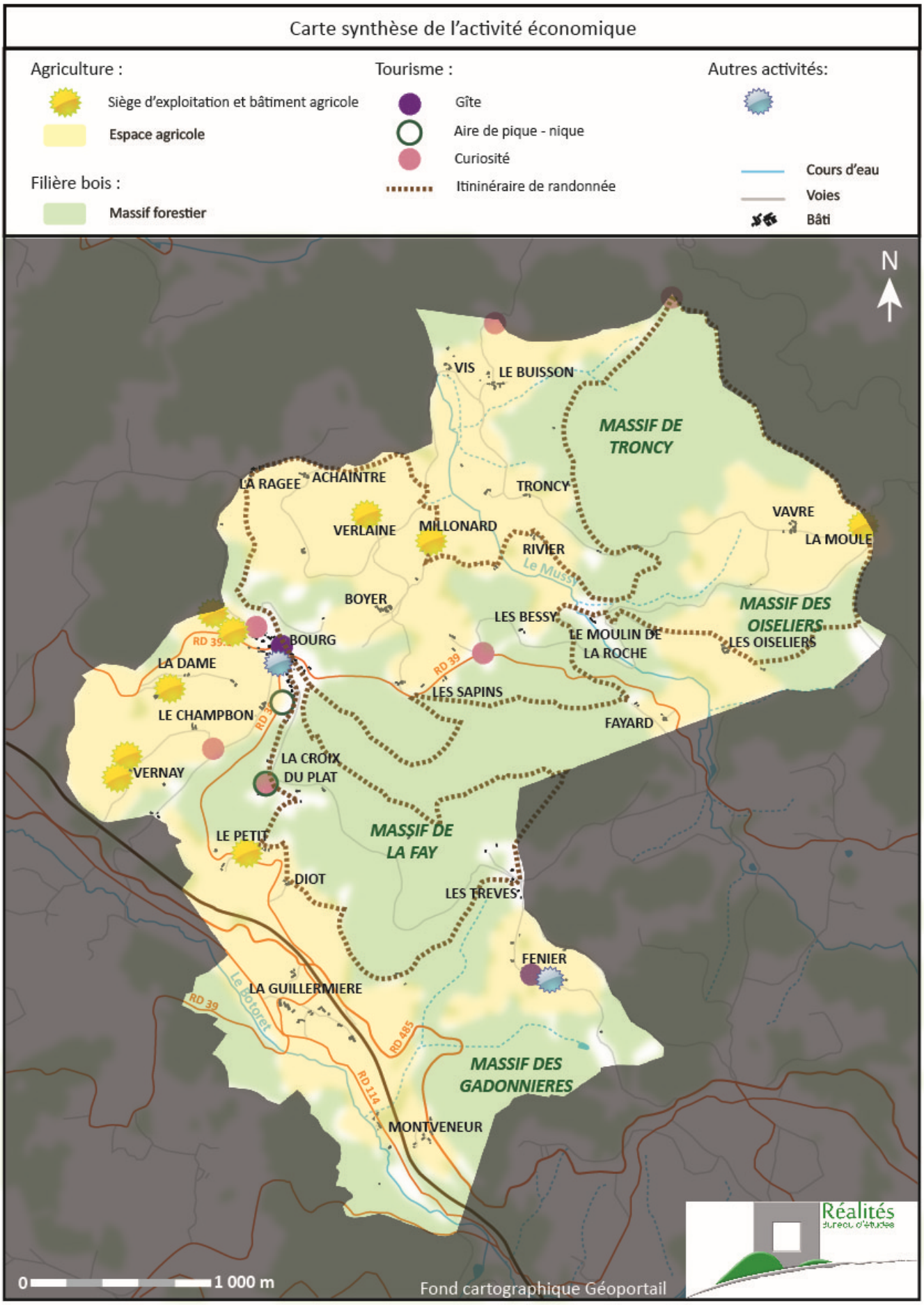
- **La filière bois dans le SCOT**

Le SCOT traite de la thématique, dans le cadre de la volonté de maintenir les activités valorisant les ressources locales. Les différentes activités liées à la filière bois doivent trouver leur place en milieu rural :

- Les stations ou plateforme de regroupement et stockage des grumes seront autorisées en milieu naturel (N ou A aux PLU), si ces aménagement sont compatibles avec les fonctionnalités écologiques.
- Les activités de première transformation (écorçage, étuvage, sciage…) seront accueillies dans les zones artisanales à proximité de la ressource, l'offre dans le canton de Belmont étant adaptée à ce besoin.
- Les activités de seconde transformation seront accueillies dans les zones artisanales ou d'activités.

Synthèse

- Une activité économique limitée, en adéquation avec le caractère rural et résidentiel de la commune (80% des actifs travaillant à l'extérieur de la commune)
- Quelques entreprises, de petites tailles, à maintenir pour le dynamisme du territoire
- Des activités reposant sur la mise en valeur des ressources du territoire : agriculture, foresterie, tourisme vert
- Une agriculture bien implantée, bien qu'en déclin en termes de nombres d'exploitations ; un contexte topographique contraignant les surfaces exploitables
- D'importants massifs forestiers, mis en valeur par la filière bois
- Une petite activité touristique tournée vers la randonnée et l'hébergement rural, s'appuyant sur la qualité du cadre de vie et des paysages.

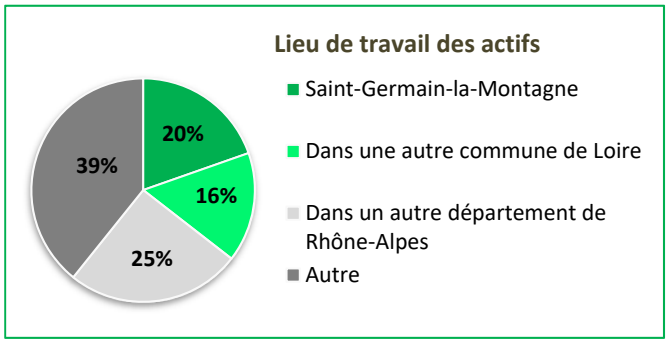

Carte synthèse de l'activité économique
Agriculture :
Siège d'exploitation et bâtiment agricole
Espace agricole
Filière bois :
Massif forestier
Tourisme :
Gîte
Aire de pique - nique
Curiosité
Itininéraire de randonnée
Autres activités:
Cours d'eau
Voies
Bâti
N
VIS
LE BUISSON
MASSIF DE TRONCY
LA RAGEE
ACHAINTRE
TRONCY
VERLAINE
MILLONARD
RIVIER
Le Mussy
VAVRE
LA MOULE
BOYER
LES BESSY
MASSIF DES OISELIERS
LE MOULIN DE LA ROCHE
LES OISELIERS
RD 39
BOURG
LA DAME
LES SAPINS
LE CHAMPBON
FAYARD
VERNAY
LA CROIX DU PLAT
MASSIF DE LA FAY
LE PETIT
DIOT
LES TREVES
FENIER
LA GUILLERMIERE
Le Ratoret
RD 485
MASSIF DES GADONNIERES
RD 114
MONTVENEUR
0
1 000 m
Fond cartographique Géoportail
Réalités

5. LES DEPLACEMENTS

5.1. Des besoins accrus en déplacement…

- 80 % des actifs occupés travaillent en dehors de la commune en 2011, contre 69% en 1999.
- Nombre d'emplois offerts sur la commune quatre fois inférieur au nombre d'actifs avec emploi résidents.

⇨ La hausse de nombre d'actifs ces dernières années a principalement concerné des actifs qui travaillaient en dehors de la commune. Saint-Germain-la-Montagne accueille de nombreux actifs dont l'emploi se trouve en grande partie dans les pôles d'emplois de la Loire, du Rhône, mais surtout de la Saône-et-Loire, avec Chauffailles qui est toute proche, et qui sont venus faire construire. Cela conforte une importance des flux pendulaires. A l'oppose très peu d'actifs extérieurs viennent travailler sur la commune.



Source : RGP INSEE 2011

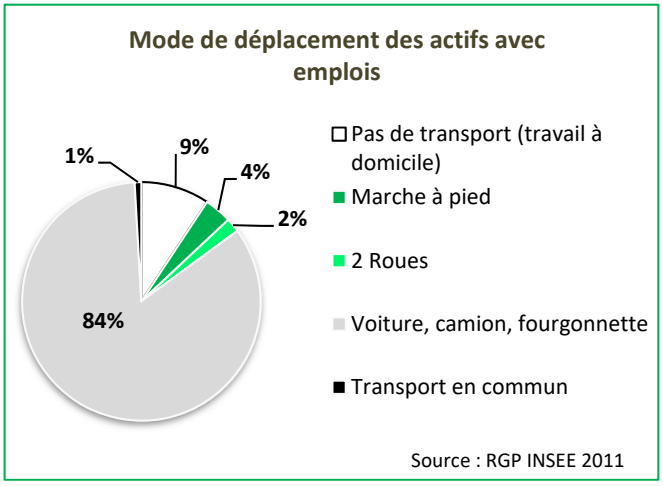
Source : d'après RGP INSEE 1999 et 2011	Actifs entrants	Emplois sur la commune	Actifs sortants	Actifs avec emplois sortants
1999	1	26	56	69,1 %
2011	2	23	86	80,4 %

- Nécessité de mobilité pour les études des enfants (école, collège (Chauffailles), lycée (Charlieu ou Roanne))
- Absence de commerces et services sur la commune : déplacement vers Chauffailles ou Belmont-de-la-Loire, voire d'autres pôles ayant une plus forte influence

⇨ Le caractère de commune résidentielle, qui s'affirme de plus en plus, engendre de multiples besoins en déplacements, qui vont croissant.

5.2. …Principalement réalisés en automobile...

- 93% des ménages ont au moins une voiture en 2011 (86% en 1999), et 57% en ont au moins deux (40% en 1999).
- 13% des actifs n'ont pas de déplacement à faire ou le font à pied.
- Voiture utilisée par 84% des actifs pour se rendre au travail.
- Transport en commun utilisé par 1% des actifs occupés.



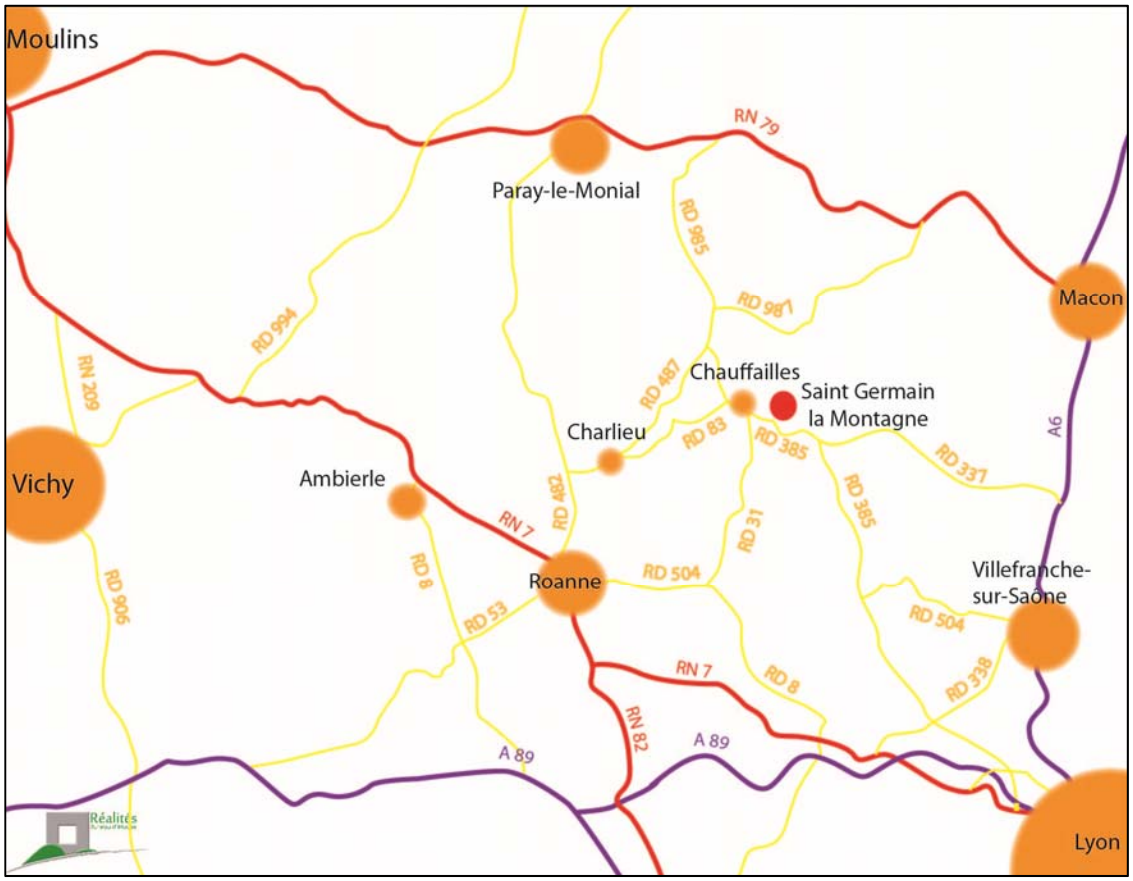
⇨ Le niveau de motorisation des Germinois est très élevé. Ce constat est le même dans la plupart des communes rurales comme Saint-Germain-la-Montagne, qui ont une offre d'emplois limitée comparativement au nombre d'actifs, et qui apparaissent attractives pour accueillir ces ménages. De plus, les habitants travaillant sur la commune sont également utilisateurs de la voiture.

⇨ Les transports en commun sont très peu utilisés.

5.3. ... Du fait d'une bonne accessibilité routière aux principaux pôles urbains alentours ...

La commune de Saint-Germain-la-Montagne est connectée aux pôles urbains proches que sont Chauffailles et Belmont-de-la-Loire ou d'autres plus éloignés (Cours-la-Ville, Charlieu, Roanne) grâce à la RD 485 et aux différentes voies structurant son territoire.

Carte des infrastructures routières

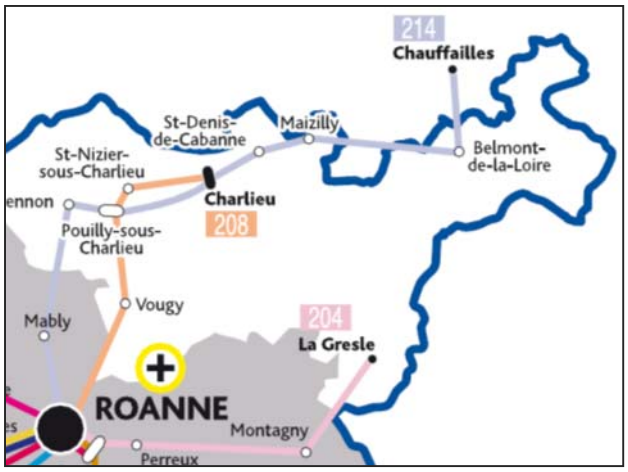


5.4. ... Et d'une offre alternative peu concurrentielle

- **Transport par car**

La commune n'est desservie par aucun service de transports collectifs (hors scolaires).

La ligne de bus du réseau départemental des Transports Interurbains de la Loire (TIL) la plus proche de Saint-Germain passe par Chauffailles et Belmont-de-la-Loire (ligne 214), elle relie Chauffailles à Roanne en moins d'1h30, en passant par Charlieu.



Du côté du Rhône, la ligne de transport des Cars du Rhône la plus proche de Saint-Germain constitue la ligne 36, allant de Villefranche-sur-Saône à Monsols, avec possibilité de se rendre à Belleville via un changement de ligne (35) à Beaujeu. Les territoires rhodaniens bénéficient également d'un système de Transport à la demande, dont plusieurs arrêts se situent à proximité de la commune, à Saint-Clément-de-Vers, à Azolette, etc.

⇨ L'offre de transport en commun sur le territoire de Saint-Germain est donc inexistante pour les actifs, et est peu concurrentielle, du fait des fréquences proposées et de la nécessite pour les habitants de se déplacer en voiture jusqu'à une autre commune pour accéder aux services de transport en commun.

- **Transport scolaire**

Le Conseil Général de la Loire est en charge de la gestion du transport scolaire des élèves des cycles primaire et secondaire résidant sur son territoire, en dehors des agglomérations de Saint-Etienne Métropole et de Roannais Agglomération.

Le circuit 710012 assure la liaison Saint-Germain-la-Montagne - Belleroche - Chaufailles.

Le bourg dispose d'un arrêt, situé sur le parking au niveau du carrefour des RD39 et RD39-1.

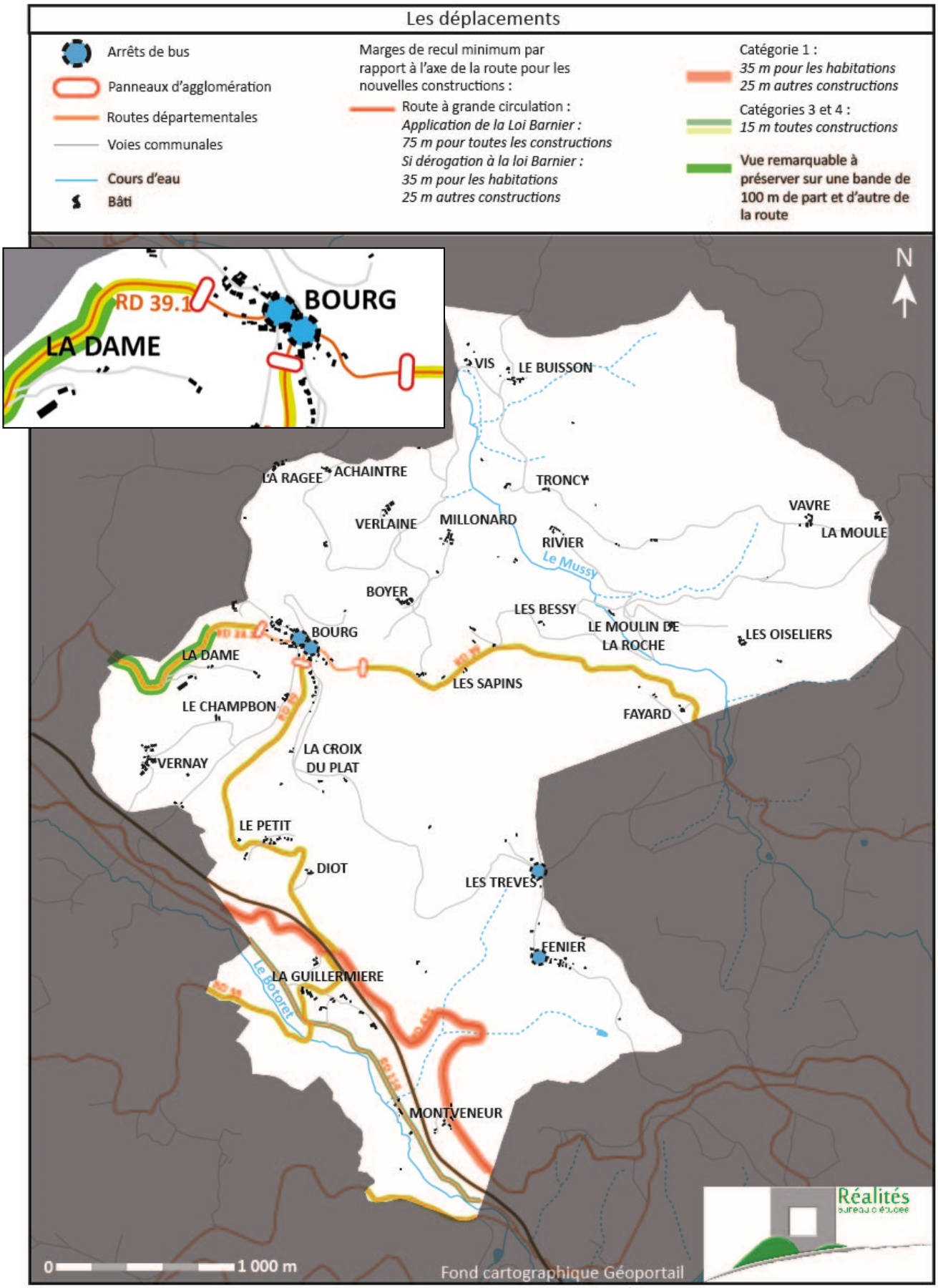
- **Transport ferroviaire**

Saint-Germain est parcouru dans sa partie Sud par la voie ferrée reliant Paray le Monial à Lyon et dont la ligne Nevers-Paray-Lyon transite par Chauffailles. La gare la plus proche se situe à Chauffailles, à quelques kilomètres de la commune.

Côté ligérien, la gare de Roanne propose une offre importante, avec trois lignes SNCF accessibles quotidiennement :

- Clermont-Ferrand / Lyon,
- Saint-Etienne / Roanne,
- Le Creusot TGV / Roanne, par autocar.

5.5. Le maillage viaire du territoire



- **Le réseau principal : la RD 485**

Cette route départementale traverse le sud du territoire communal de Saint-Germain-la-Montagne, dans un axe Est-Ouest. Elle permet de relier Charolles, en Saône-et-Loire, à l'agglomération lyonnaise, à condition de franchir le col des Echarmeaux, situé à 710 m d'altitude. Dans une moindre mesure, cet axe permet de connecter Saint-Germain-la-Montagne à Chauffailles, la ville la plus proche.

Cette voie accueille environ 660 véhicules/jour en moyenne en 2012 (contre 400 en 1991), dont20% de poids lourds. Il s'agit ainsi d'une Route à Grande Circulation, de première catégorie, de la limite avec le département de Saône et Loire à la limite avec le département du Rhône.

Carrefour RD39 et RD485

Carrefour RD114 et RD39

RD39 à travers le massif boisé de Lafay

- **Le réseau secondaire**

La commune de Saint-Germain est également traversée par :

- La RD 39, qui traverse le bourg de Saint-Germain, et le relie à ses différents hameaux, situés au sud et à l'est du bourg. Elle se raccroche au réseau principal représenté par la RD 485 à hauteur du lieu-dit La Guillermière.
- La RD 39-1, qui se localise à l'ouest du territoire communal et permet de relier le bourg à Chauffailles.
- La RD 114, qui suit un tracé quasi parallèle à la RD 485, mais plus au sud et moins sinueux, à cause notamment de sa proximité avec le ruisseau du Botoret
- La RD 50, qui marque la limite communale Sud et connecte la RD114 sur la commune de Belleroche à la RD4 sur la commune de Belmont-de-la-Loire.

Routes départementales			**Marges de recul par rapport à l'axe**	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
39	RIL	4	15 m	15 m
39-1	RIL	4	15 m	15 m
50	RS	4	15 m	15 m
114	RIL	3	15 m	15 m
485	RGC et RS	1	35 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier	25 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier
RIL : réseau d'intérêt local : RS : réseau structurant ; RGC : route à grande circulation				

La RD39-1 est également concerné par une identification au SCOT pour ses vues remarquables à protéger, impliquant de préserver une bande de 100m de part et d'autre de la route.

- **Le réseau routier communal**

Le réseau de voies communales est développé dans la moitié basse de la commune (inférieur à 600m d'altitude environ). Au Sud et au Sud-ouest du bourg il vient compléter le réseau départemental, en desservant Vernay, Le Champbon, Borgnat, le Petit, Diot, la Guillermière et Montveneur. En partant du bourg, une voie communale traverse la massif des Grands Pâquiers et connecte la Crois du Plat, les Trêves et Fenier. En moitié Nord du territoire, le réseau communal maille le bassin versant du Mussy et relie Boyer, Millonard, le Buisson et de nombreux écarts et lieux-dits.

Voie communale du bourg au Vernay

La Guillermière

Le Fenier

Les voies communales se terminent parfois en impasse ou en chemins notamment dans le cas de desserte de hameaux isolés.

De part sa petite dimension, le bourg compte peu de voies internes. Le dimensionnement des voies est donc suffisant au regard de la circulation accueillie et du contexte rural.

⇨ Globalement, le réseau départemental permet une bonne desserte Est-ouest et une connexion du bourg aux axes structurants. Le réseau communal reste quand à lui limité en termes de dimensionnement, en raison de son rôle de desserte fine, de parfois quelques habitations seulement. La capacité de ce réseau et la facilité d'accès seront des enjeux à prendre en compte dans la définition des changements de destination possible.

5.6. Les déplacements modes doux

- **Un contexte topographique qui rend la connexion entre tous les secteurs difficile**

La topographie du territoire communal, ainsi que son organisation urbaine éclatée en dehors du bourg ne favorisent pas l'utilisation de la marche à pied pour un usage quotidien. L'habitat dispersé incite davantage à l'utilisation de la voiture, d'autant plus qu'aucun service ou commerce de base n'est présent sur la commune, ce qui oblige les habitants à parcourir de plus grande distance pour combler leurs besoins.
Le trafic routier reste relativement faible sur les axes secondaires de la commune, favorisant ainsi une utilisation piétonne de la voie, qu'il s'agisse de déplacements liés aux loisirs, à la promenade ou à l'accessibilité d'un arrêt de bus par exemple pour les scolaires.
Les connexions existantes entre les différentes entités bâties relèvent donc davantage d'une fonction de loisirs et promenade. Par ailleurs, ces chemins utilisés par les randonneurs ont souvent une fonction agricole et forestière.

Des Trêves à Diot

De l'impasse de la Guillermière à la RD114

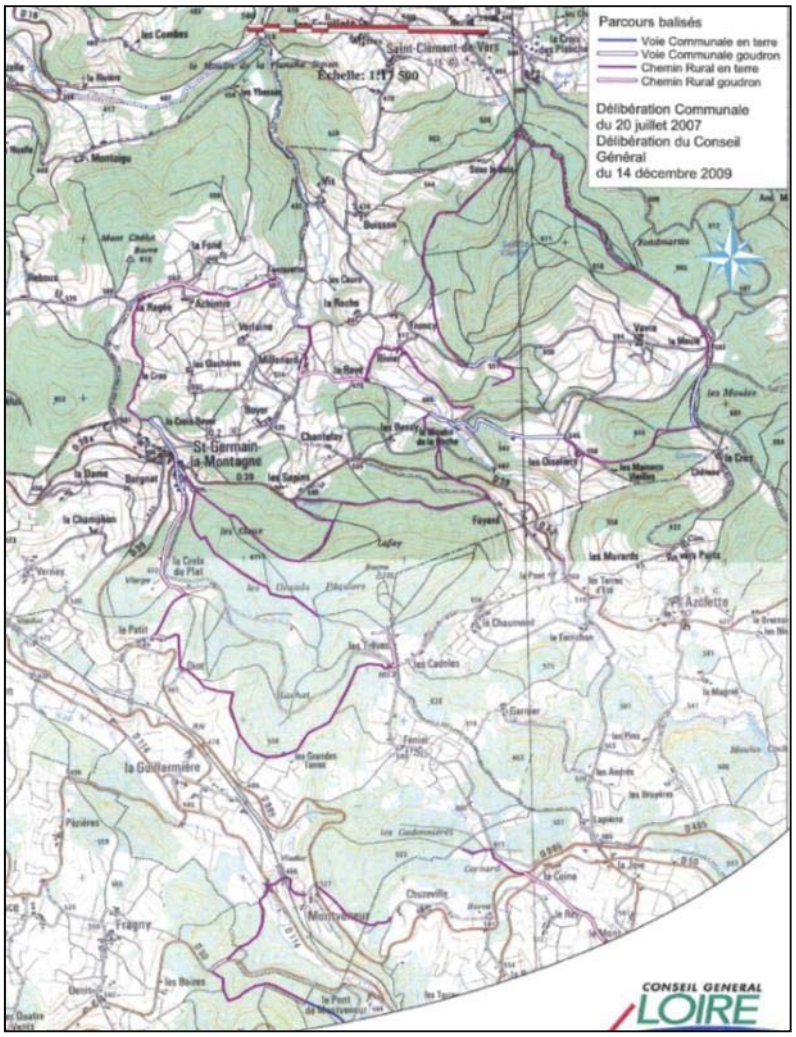
Vernay

A l'échelle du bourg, la faible taille de l'entité urbaine, la configuration du bâti par rapport aux voies et la circulation limitée, permettent des déplacements internes en modes doux plutôt sécurisés. A noter, le passage limité aux piétons et deux roues qui permet une liaison piétonne entre l'espace de stationnement et la salle rurale d'animation, sans longer la RD39-1.

⇨ Le SCOT prescrit l'intégration, dans le document d'urbanisme, d'un schéma des modes doux.

- **Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**

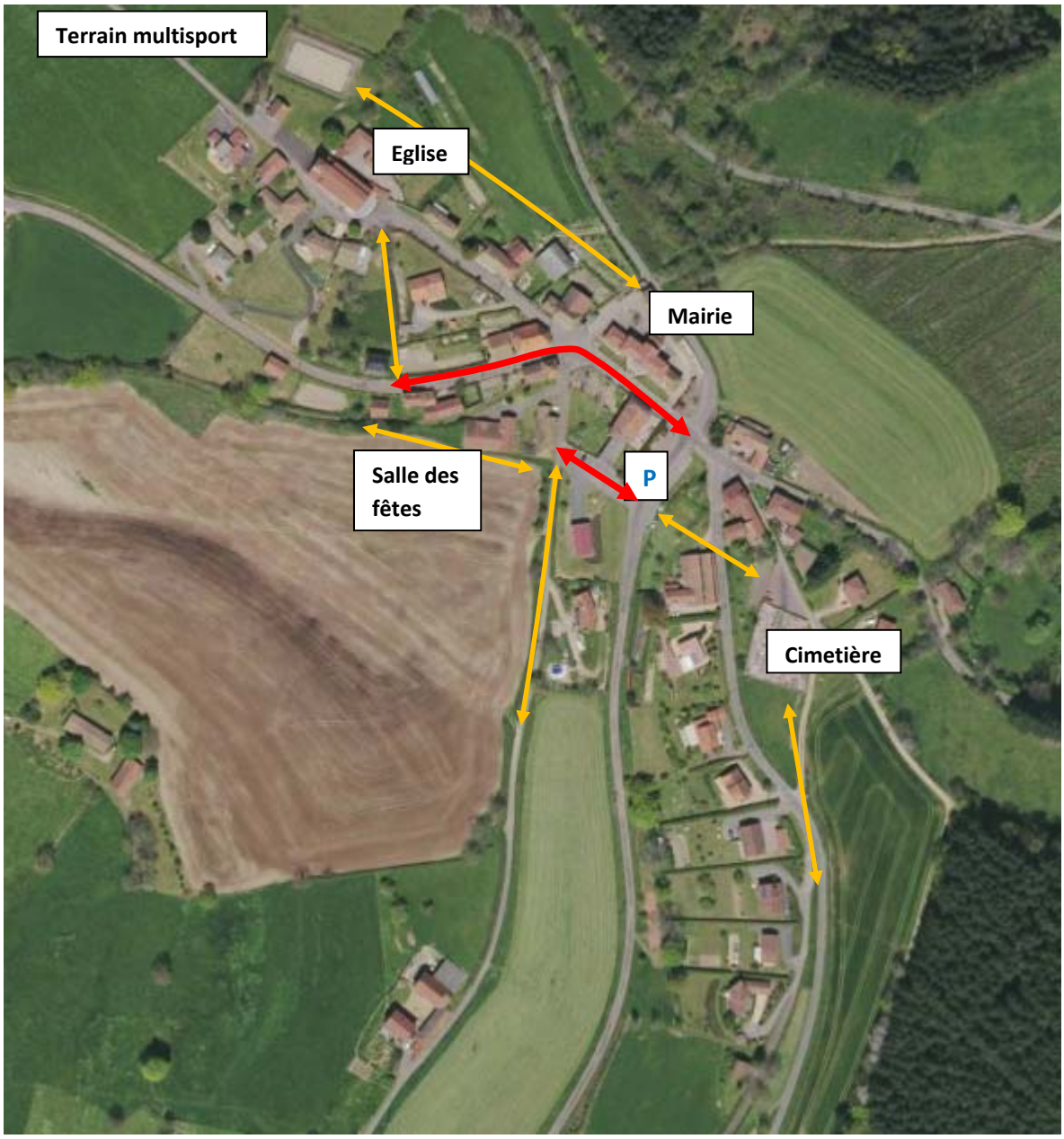
La commune de Saint-Germain est inscrite au PDIPR, après délibération du Conseil Municipal du 20 juillet 2007 et délibération du Conseil général du 14 Décembre 2009.
Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la continuité piétonne des itinéraires de randonnée existants et futurs devra être préservée.



Source : Porter à Connaissance du Conseil Général, PDIPR de la commune de Saint-Germain-la-Montagne

Carte de synthèse des modes doux sur le bourg : les intentions à court, moyen et long terme (EAGB)

L'objectif est de favoriser un maillage piéton entre les différents équipements de la commune.



Rouge : actions prévues dans l'EAGB à court/moyen terme

Orange : intentions à long terme.

5.7. Une offre de stationnement satisfaisante

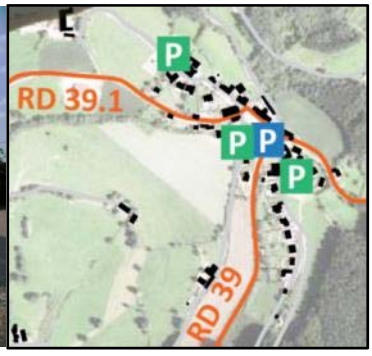
Du fait de quasi absence d'appartement, et d'une densité urbaine limitée, et concentrée sur une petite surface, le besoin en stationnement pour les habitants du bourg est limité. En effet, les maisons individuelles disposent d'emplacement pour stationner, en dehors du domaine public.

Le stationnement public est davantage nécessaire pour répondre aux besoins des équipements et de la vie communale.

Hors évènement exceptionnel, la commune dispose d'une capacité suffisante en termes de stationnement, avec plusieurs espaces :

- Un parking important, au centre du bourg, à l'angle des RD39 et RD39-1, d'une capacité de 29 places matérialisées et qui présente également des espaces de disponibilités avec une capacité d'environ une quinzaine de places non délimitées au niveau de l'impasse proche.
  Ce parking d'environ 45 places permet de répondre aux besoins liés à la mairie et à la salle rurale d'animation proche.
- Des espaces pouvant accueillir du stationnement non matérialisé : au niveau du cimetière, au niveau de l'église près du terrain multisports (8 places).

Les abords de la salle rurale d'animation peuvent contenir quelques véhicules mais la configuration en impasse n'est pas optimale. Le parking proche plus à l'Ouest est plus adapté.



5.8. Les orientations du SCOT

Le SCoT du Bassin de vie du Sornin souhaite développer sur son territoire une offre de transports multimodale, afin de répondre aux besoins de desserte des habitants. Les coûts liés à l'utilisation de la voiture sont en effet de plus en plus importants pour les ménages, avec l'augmentation du prix des carburants fossiles et les restrictions motivées par la volonté de limiter les gaz à effet de serre (GES). Différents objectifs en termes de déplacements sont donc mis en avant par le SCoT :

- Assurer des connexions efficaces et concurrentielles avec le réseau ferroviaire régional et national ;
- Assurer des connexions rapides et sécurisées avec le réseau autoroutier et routier, notamment en reliant les agglomérations de niveau régional ;
- Miser sur une complémentarité des bourgs en services et commerces de base, afin de limiter les déplacements ;
- Proposer des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle pour les trajets quotidiens et occasionnels des habitants (transport collectif, à la demande, covoiturage…).

A travers ces objectifs, le SCoT s'attache ainsi à faciliter et sécuriser l'accessibilité aux différents pôles, et à proposer aux habitants une offre de transport alternative à la voiture individuelle.

Synthèse

- Un caractère résidentiel et rural engendrant de nombreux déplacements pendulaires pour le travail et la scolarité, ainsi que pour la consommation
- A l'échelle communale, une urbanisation éclatée et une topographie qui allongent les distances par rapport au bourg
- La voiture comme moyen de transport dominant, qui n'est pas remis en cause par une offre de transport en commun très limitée pour les actifs
- Un réseau viaire structuré par les routes départementales et maillant le territoire par les voies communales qui assurent la desserte des hameaux et lieux-dits
- De nombreux chemins et sentiers inscrits au PDIPR, répondant plutôt à une vocation touristique et de loisirs

6. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

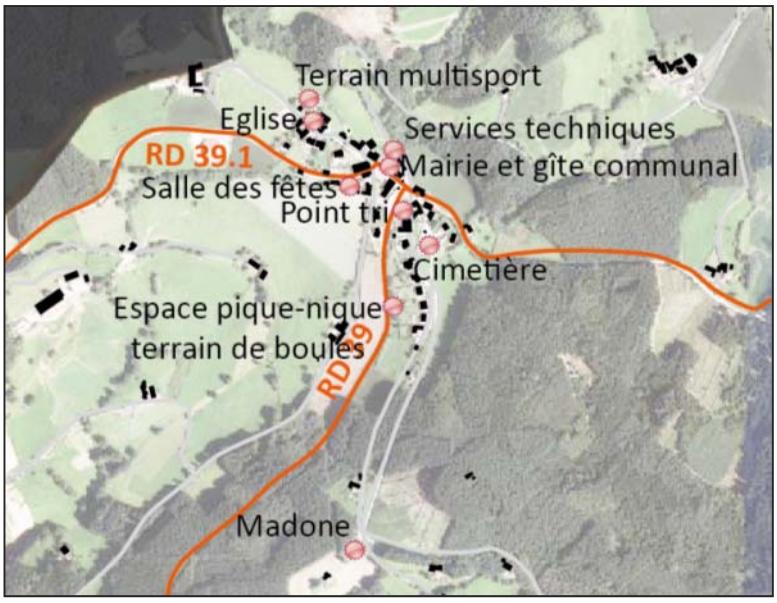
6.1. Les équipements publics

Saint-Germain-la-Montagne compte quelques équipements de proximité :

- un bâtiment communal abritant la Mairie, un gîte communal et des logements communaux
- un espace et des locaux pour les services techniques à l'arrière de la Mairie
- une église (rénovée en 2013)
- une salle des fêtes
- un terrain multisport (agorespace) (qui a remplacé le terrain de tennis)
- un espace pique-nique avec terrains de boules
- le site de la Madone

⇨ La commune dispose d'une offre en équipement correspondant à une commune de cette taille. Les équipements sont regroupés dans le bourg ou à sa périphérie immédiate, ce qui favorise la vie du village.

⇨ Le SCOT du Bassin de vie du Sornin fixe une enveloppe foncière pour les équipemements et services, de 0.4 ha pour Saint-Germaint-la-Montagne entre 2012 et 2022.



6.2. Le tissu associatif

La vie communale compte les associations suivantes :

- Association des Familles : loisirs, enfance, jeunesse
- Société de Chasse : chasse (associée aux communes de Saint-Clément-de-Vers et Azolette)
- Association Fêtes et Loisirs : comité des fêtes
- Germinoise : théâtre
- Comité de la Madone : entretien du Clos de la Madone
- Club des Bruyères : séniors - loisirs

Les associations permettent aux nouveaux arrivants de s'intégrer dans la vie locale. Elles peuvent aussi accompagner certaines personnes, en leur permettant de se détendre (loisirs, culture…), ou en les aidant dans les taches de la vie quotidienne. A Saint-Germain, la plupart des associations recensées sont liées aux loisirs (chasse, théâtre, comité des fêtes…).

6.3. Les services publics

- **Eau potable**

La commune détient toujours sa compétence eau potable qu'elle exerce en régie avec seule autonomie financière. Elle fait appel au Service d'Assistance Technique à la Gestion des ouvrages d'Eau Potable (SATEP) qui lui apporte une assistance technique pour les réseaux d'eau potable.

Réseau de distribution

En 2011, le service comptait 78 abonnés et avait facturé 5 370 m^3. Le réseau présente un rendement de 90,9% et un indice linéaire de perte de 0,32 m^3/j/km, ce qui classe le réseau dans la catégorie très bon état.

La commune ne dispose pas de plan du réseau d'alimentation en eau potable. Le linéaire de réseau est estimé à environ 5 km.

Une partie de la population est desservie par un réseau externe : 30 sont abonnés à Propières (69) et 15 sont abonnés à Chauffailles (72). Il reste des habitants non desservis par le réseau d'eau potable.

Conformément à l'article L2224-7-1 du CGCT, la commune doit adopter un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution. A défaut de l'adoption d'un tel schéma, l'ensemble du territoire est considéré comme étant desservi et toute démarche de raccordement au réseau doit être réalisé par et aux frais de la commune. *(Source : Porter à Connaissance de l'Etat)*

Les sources

- La source des Sapins : mise en service entre 1976 et 1979, débit moyen 2,5 m^3/h

Ce captage bénéficie d'un périmètre de protection, mis en place par arrêté préfectoral de DUP du 7 février 1979, afin d'assurer la sécurité sanitaire de l'eau et sa protection. La protection de ce captage est en cours de réactualisation et a fait l'objet d'un rapport hydrogéologique en date du 5 janvier 2005.

- La nouvelle source des Sapins : mise en service en 2011, débit moyen 14 m^3/j

(Source : fiche de visite du SATEP, Novembre 2011)

D'autres sources au lieu-dit « Lafay » ont été abandonnées suite au constat d'une concentration en arsenic trop importante.

Une étude prospective sur l'alimentation en eau potable à l'échelle du bassin versant du Sornin avait évalué, en 2010, les besoins et les ressources de chacune

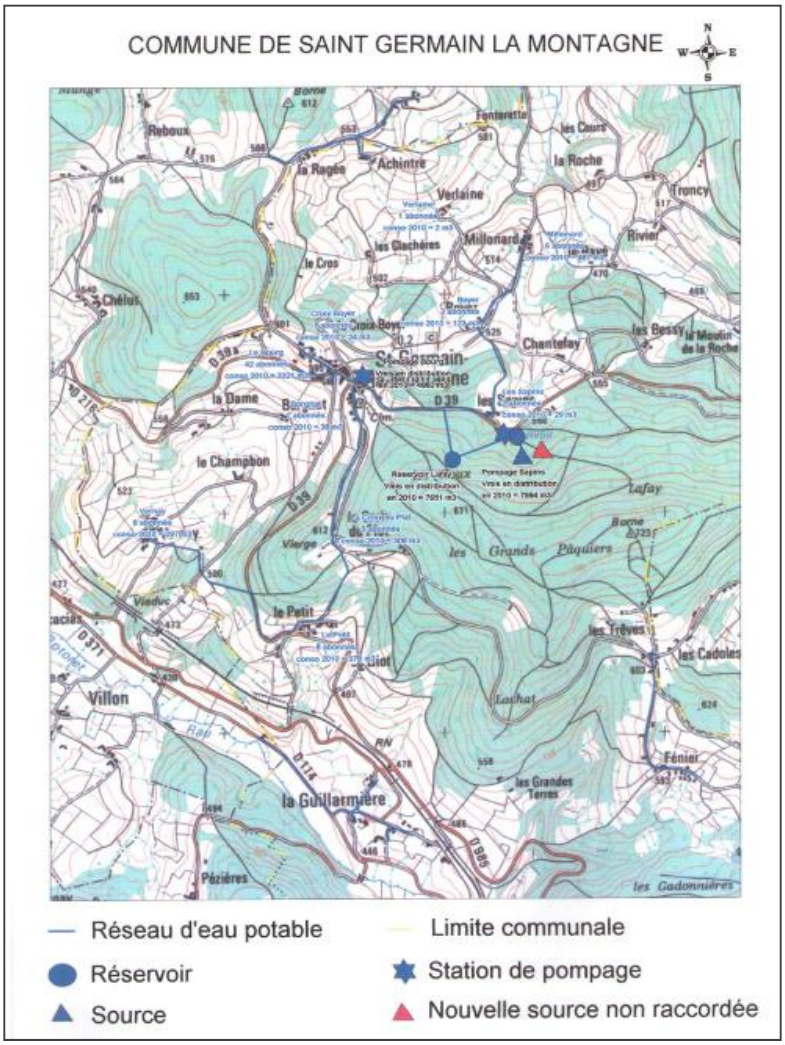
des collectivités.
La commune de Saint-Germain-la-Montagne était alors diagnostiquée en situation de déficit concernant la ressource en eau (source : Etude prospective sur l'alimentation en eau potable à l'échelle du bassin versant du Sornin, SYMISOA, PÖYRY, 2010). L'amélioration du rendement du réseau a permis de ne plus être en situation de déficit en situation moyenne future, avec toutefois une couverture de 75 à 85 % des besoins en situation de pointe.
La création de la nouvelle ressource des Sapins visait à permettre d'équilibrer les ressources de la commune et les besoins en période d'étiage sévère.

Les projets d'interconnexion étudiés avec Chauffailles et le SIE des Grosnes et du Sornin, n'ont pas été retenus du fait de coûts élevés.

La capacité actuelle est considérée comme suffisante.

L'adéquation entre la quantité d'eau produite à partir des ressources qui alimentent la commune et les besoins en eau liés à la progression de la consommation et/ou de la population doit être étudiée pour envisager l'extension de l'urbanisation, qui est conditionnée à la desserte par le réseau public d'alimentation en eau potable.

Les réservoirs
Le réservoir Lafay (60m^3) est alimenté par la source des Sapins via la station de pompage du même nom.
Ce réservoir permet l'alimentation gravitaire des hameaux Les Sapins, Boyer, Millonard, Verlaine, ainsi que l'alimentation de la bâche de pompage du bourg (10m^3) qui permet l'alimentation, via une station de surpression, du reste du réseau (le bourg, La Croix du Plat, le Petit et Vernay).



(Source : rapport relatif au prix et à la qualité du service public d'eau potable sur la commune de Saint-Germain-la-Montagne, 2011)

- **Assainissement des eaux usées**

La commune de Saint-Germain ne dispose pas de service d'assainissement collectif. La totalité des habitations doit gérer de manière individuelle le traitement des eaux usées. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par Charlieu-Belmont Communauté.
L'étude de zonage (2005-2006) a conclu que 38% des habitations avaient un dispositif d'assainissement individuel complet, a priori conforme à la réglementation. Un zonage d'assainissement a été arrêté en février 2006. La totalité du territoire est zone non collectif. Certains sites se révèlent cependant inadaptés à la mise en place d'un dispositif autonome.

(Source : Porter à Connaissance de l'Etat)

Des données plus récentes du SPANC font état de 156 habitations recensées en assainissement non collectif. A l'heure actuelle, 148 ont fait l'objet d'un diagnostic de l'existant, réalisé avant le 1er juillet 2012. Il apparaissait alors que 42% des installations sont classés favorables, 36% favorables avec réserves, et 22% défavorables. *(Source : SPANC)*

- **Assainissement pluvial**

La commune n'a pas établi de zonage d'assainissement pluvial.
La commune connait quelques problèmes en cas de fortes pluies, avec des débordements sur certaines routes et chemins.

- **Déchets ménagers**

La gestion des déchets est une compétence de Charlieu-Belmont Communauté.

La collecte des déchets :

- collecte en porte-à-porte des ordures ménagères,
- collecte des points d'apport volontaire (papier, verre et emballages) installés sur le parking
- déchèterrie communautaire la plus proche : Belmont-de-la-Loire, du côté d'Ecoche, à un environ 12 km.

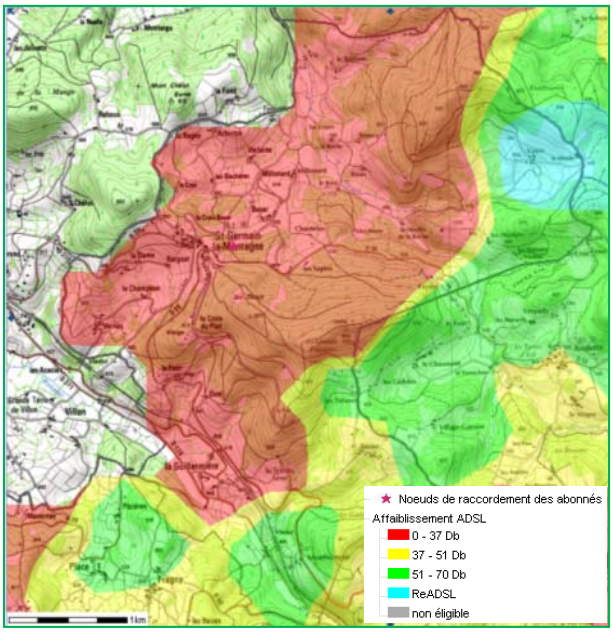
Le traitement des déchets
La compétence « traitement » est déléguée au Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannais (SEEDR).

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés
Les objectifs du PDEDMA sont de réduire à la source les quantités de déchets à traiter, limiter leur transport, augmenter la valorisation « matière », promouvoir la valorisation de certains déchets organiques (déchets verts, fraction fermentescible des ordures ménagères).

- **Energies**

Le réseau électrique de la commune est géré par le Syndicat intercommunal d'énergies de la Loire (SIEL), à l'exception des lignes à très haute tension (plus de 63 000 Volts), qui sont gérées par le Réseau de Transport d'Electricité (RTE).
L'enfouissement des réseaux électiques a été réalisé sur certains secteurs.

- **Nouvelles technologies de l'information et de la communication**



Haut débit - ADSL

La commune dispose actuellement d'une couverture plutôt bonne en internet à haut débit, avec un affaiblissement limité. La couverture et toutetois inégale selon les secturs. La bordure Est et l'extrême Sud de la commune sont les secteurs les moins bien desservi, notamment le hameau de Montveneur. Une telle couverture est nécessaire pour de multiples usages et est un enjeu stratégique d'aménagement du territoire.

Le développement des utilisations nécessite de faire croître les capacités et d'aller vers le très haut débit.

Très haut débit - fibre optique

Le déploiement de la fibre optique par le Conseil Général sera réalisé dans le cadre d'un partenariat avec le SIEL. L'équipement de la commune de Saint-Germain-la-Montagne est prévu pour 2019.

Synthèse

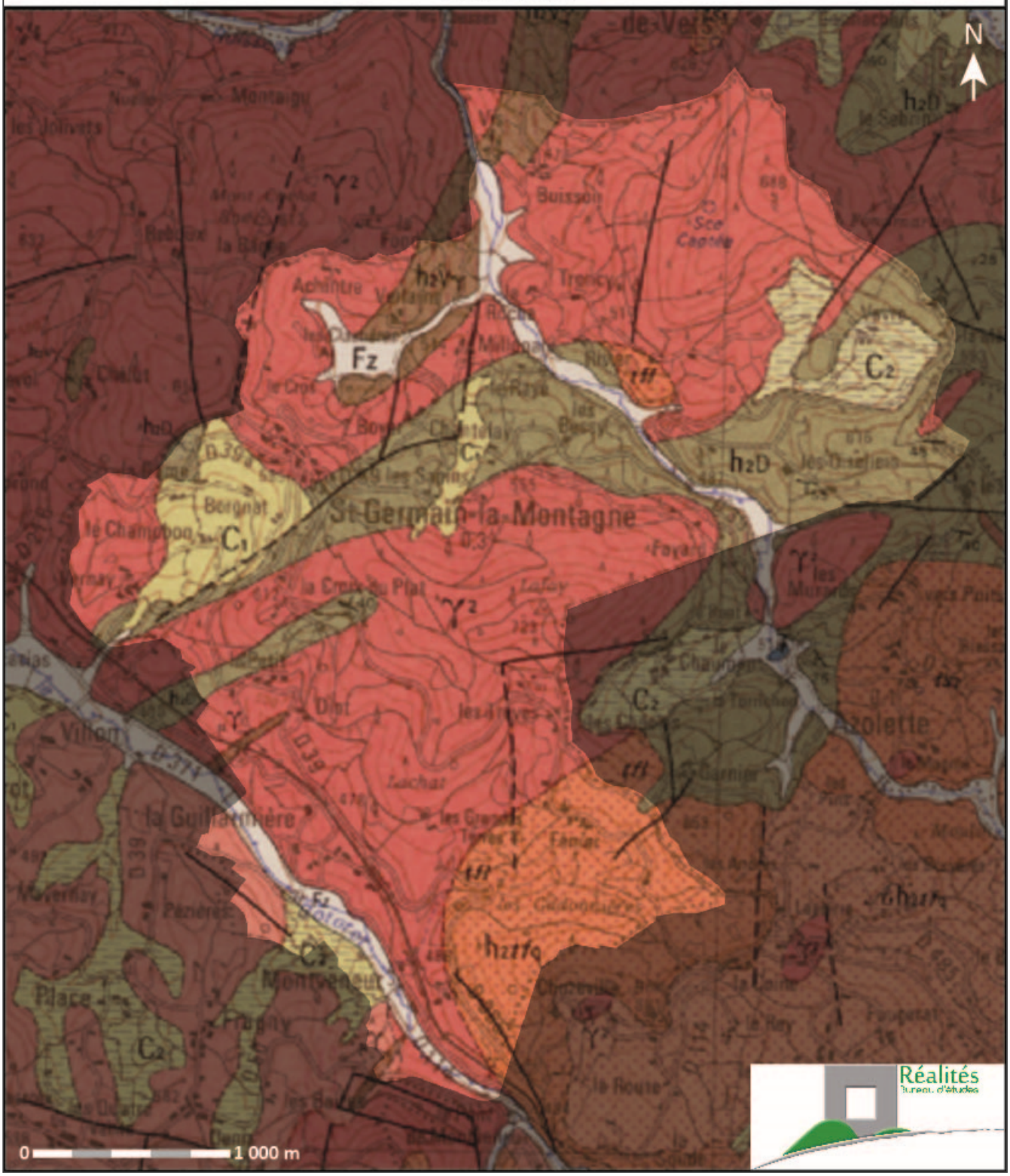
- Une offre en équipements sportifs et de loisirs correspondant à ceux d'une commune rurale
- Un tissu associatif bien présent et actif
- Deux sources pour l'approvisionnement en eau potable, mais une adéquation avec les besoins actuels et futurs à étudier pour envisager le développement de l'urbanisation
- Une absence d'assainissement collectif
- Une bonne desserte en haut débit, un équipement en fibre optique dans le futur

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

1. LE CONTEXTE PHYSIQUE

1.1. La géologie

La géologie



Ce territoire situé dans les monts du Beaujolais fait surtout partie d'une région montagneuse avec des reliefs relativement mous.

Différents éléments constituent le sol de ce territoire, on a :

- En majeur parti du granite (y2) sur la commune, il couvre près de deux tiers du territoire de Beaujeu. Macroscopiquement, c'est une roche de couleur grise rosée lorsqu'elle est fraîche avec des textures microgrenues.

- Au Nord de la commune sont présentes des roches volcaniques indifférenciées (h2Y). Ce sont des roches trop transformées, par altération ou par métamorphisme. On les trouve en septa de dimensions très variables, dispersés au sein des granites.

- A l'Est de la commune se trouve de l'argile, limons et sable (C2) qui sont des colluvions de fond de vallons. Les fonds de vallons aux flancs très adoucis et à pente longitudinale faible sont fréquemment remplis d'un matériel de nature sablo argileuse ou limoneuse d'une épaisseur pouvant dépasser 2 m.

- A l'Est de la commune se trouve des formations détritiques (h2D). Les formations sédimentaires sont surmontées par les formations volcaniques au sud et recoupées, d'autre part, par les granites. (Cette formation détritique est composée d'arénites et siltites avec des intercalations de microconglomérats et conglomérats et lentilles calcaires).

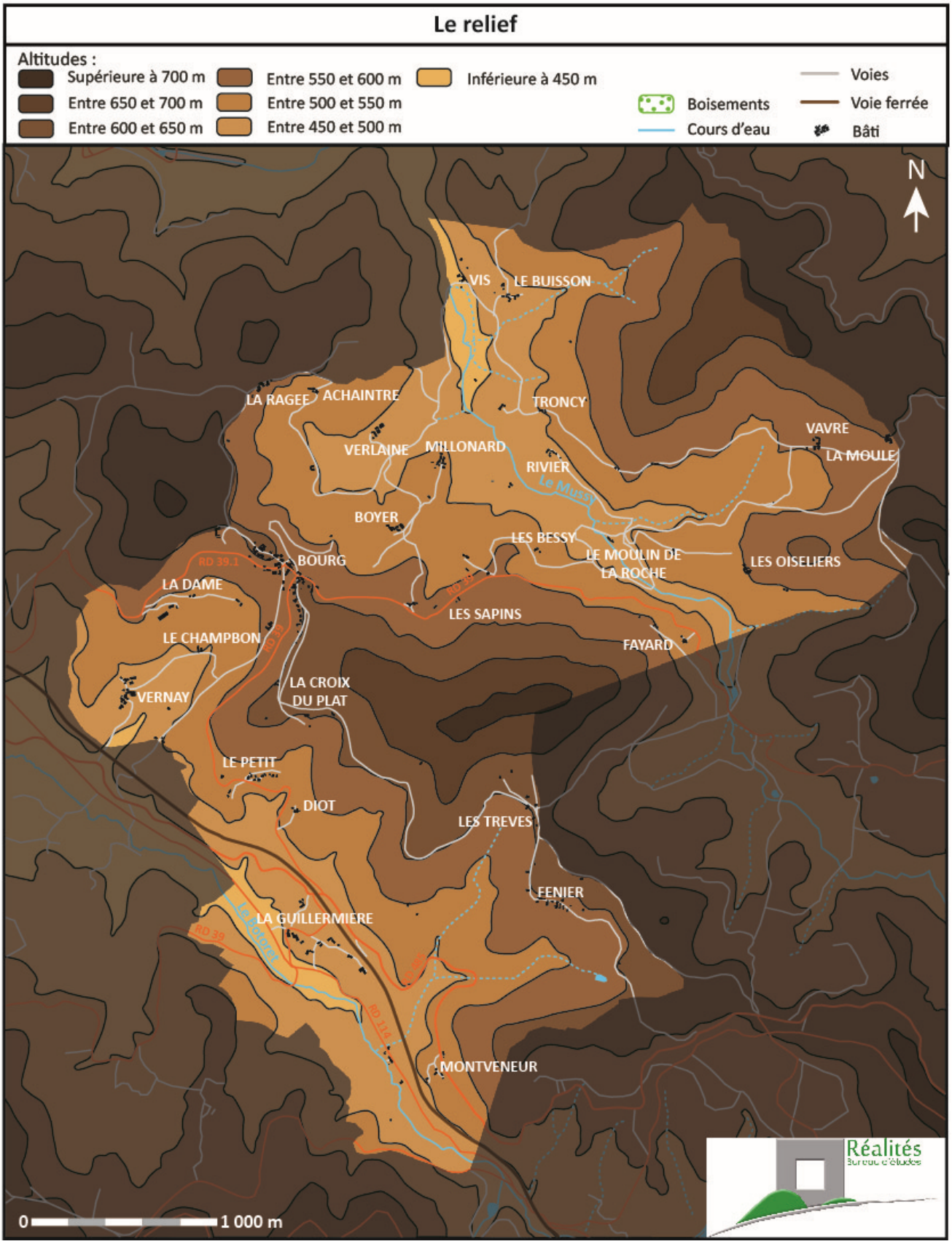
- A l'Ouest de la commune est présente une zone de sable et limons (C1 1) qui sont des colluvions banales. Il s'agit généralement d'un mélange de matrice sablo limoneuse qui constitue la fraction principale, avec des éléments grossiers de taille variable, anguleux ou à angles plus ou moins émoussés selon leur degrés d'altération, provenant directement du substrat sous-jacent ou situé un peu plus haut dans le versant.

- Dans la partie sud est de Saint Germain la Montagne, il y a des formations volcaniques (h2tf). Il s'agit de formations surtout pyroclastiques avec accessoirement des laves dans lesquelles il a été trouvé un seul niveau de roche sédimentaire. De tufs à cristaux et débris lithiques sont bien identifiables sur cette partie de la commune. Les tufs sont essentiellement des tufs soudés à cristaux qui forment un vaste ensemble d'apparence assez monotone. Macroscopiquement, ce sont des roches dures compactes, de couleur gris pâle à gris noir, ou bleutée.

Par rapport à la ligne de partage des eaux, la commune de Saint Germain la Montagne fait partie du versant atlantique. Les vallées qui scindent le territoire sont étroites, relativement rectiligne et aux versants raides.

Source : Carte Géologique - BRGM.

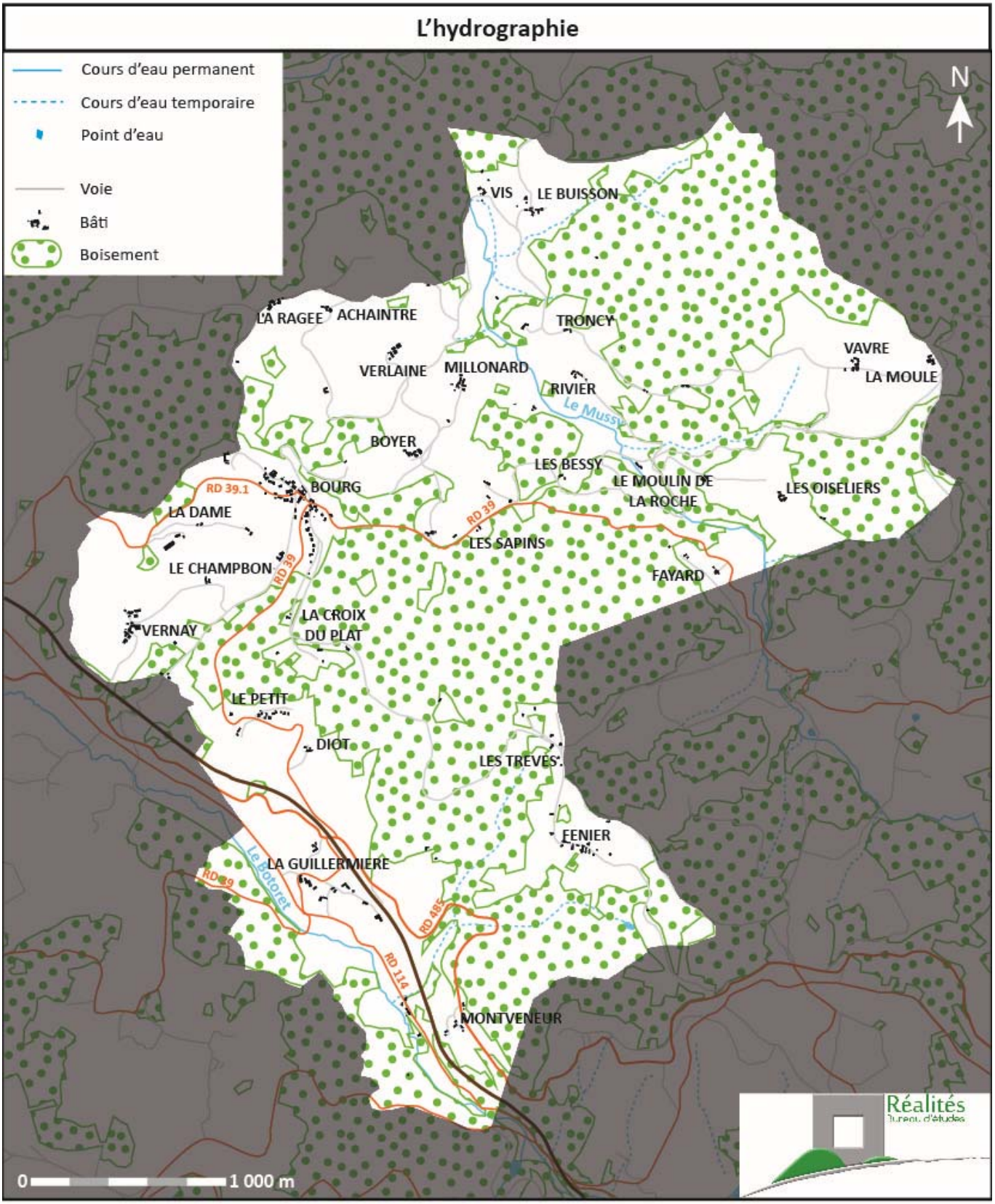
1.2. Le relief


Le relief
Altitudes :
Supérieure à 700 m
Entre 650 et 700 m
Entre 600 et 650 m
Entre 550 et 600 m
Entre 500 et 550 m
Entre 450 et 500 m
Inférieure à 450 m
Boisements
Cours d'eau
Voies
Voie ferrée
Bâti
N
VIS
LE BUISSON
LA RAGEE
ACHAINTRE
TRONCY
VERLAINE
MILLONARD
RIVIER
VAVRE
LA MOULE
Le Mussy
BOYER
LES BESSY
LE MOULIN DE LA ROCHE
LES OISELIERS
BOURG
RD 39.1
LA DAME
RD 39
LES SAPINS
LE CHAMPBON
RD 39
FAYARD
LA CROIX DU PLAT
VERNAY
LE PETIT
DIOT
LES TREVES
FENIER
LA GUILLERMIERE
Les Retorses
RD 39
RD 114
MONTVENEUR
Réalités
Bureau d'études
0
1 000 m

1.3. Le réseau hydrographique

La rivière *Le Botoret* et la rivière *Le Mussy* sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune de Saint Germain la Montagne.
Le Botoret est un affluent du *Sornin* (commune de Saint Denis de Cabane à proximité du lieu-dit Le Pon Char). Il traverse 7 communes (Belleroche, Saint Germain la montagne, Chauffailles, Saint Igny de roche, Tancon, Maizilly, Saint Denis de cabane.).
Le cours d'eau *Le Mussy* est un affluent du *Sornin* (commune de Saint Maurice les Châteauneuf à proximité du lieu-dit Pompierre). Il traverse 7 communes (Azolette, Saint Germain la Montagne, Chauffailles, Anglure sous Dun, Mussy sous Dun, Chassigny sous Dun, Saint Maurice les Châteauneuf).

Le Botoret *Le Mussy*


L'hydrographie
Cours d'eau permanent
Cours d'eau temporaire
Point d'eau
Voie
Bâti
Boisement
N
VIS
LE BUISSON
LA RAGEE
ACHAINTRE
TRONCY
VAVRE
LA MOULE
VERLAINE
MILLONARD
RIVIER
Le Mussy
BOYER
LES BESSY
LE MOULIN DE LA ROCHE
LES OISELIERS
RD 39.1
BOURG
LA DAME
RD 39
LES SAPINS
LE CHAMPBON
FAYARD
VERNAY
LA CROIX DU PLAT
LE PETIT
DIOT
LES TREVES
FENIER
LA GUILLERMIERE
Le Botoret
RD 89
RD 485
RD 114
MONTVENEUR
0
1 000 m
Réalités
Bureau d'études

2. LES RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES

2.1. Les ressources

- **Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne**

Le SDAGE 2016-2021 fixe un objectif de bon état général en 2021 de la masse d'eau du Botoret et de ses affluents.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 sont :
1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

La commune de Saint-Germain-la-Montagne est concernée par des objectifs de bon état des cours d'eau :
- LE BOTORET ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE SORNIN : bon état global attendu pour 2021 : bon état écologique et bon état chimique.

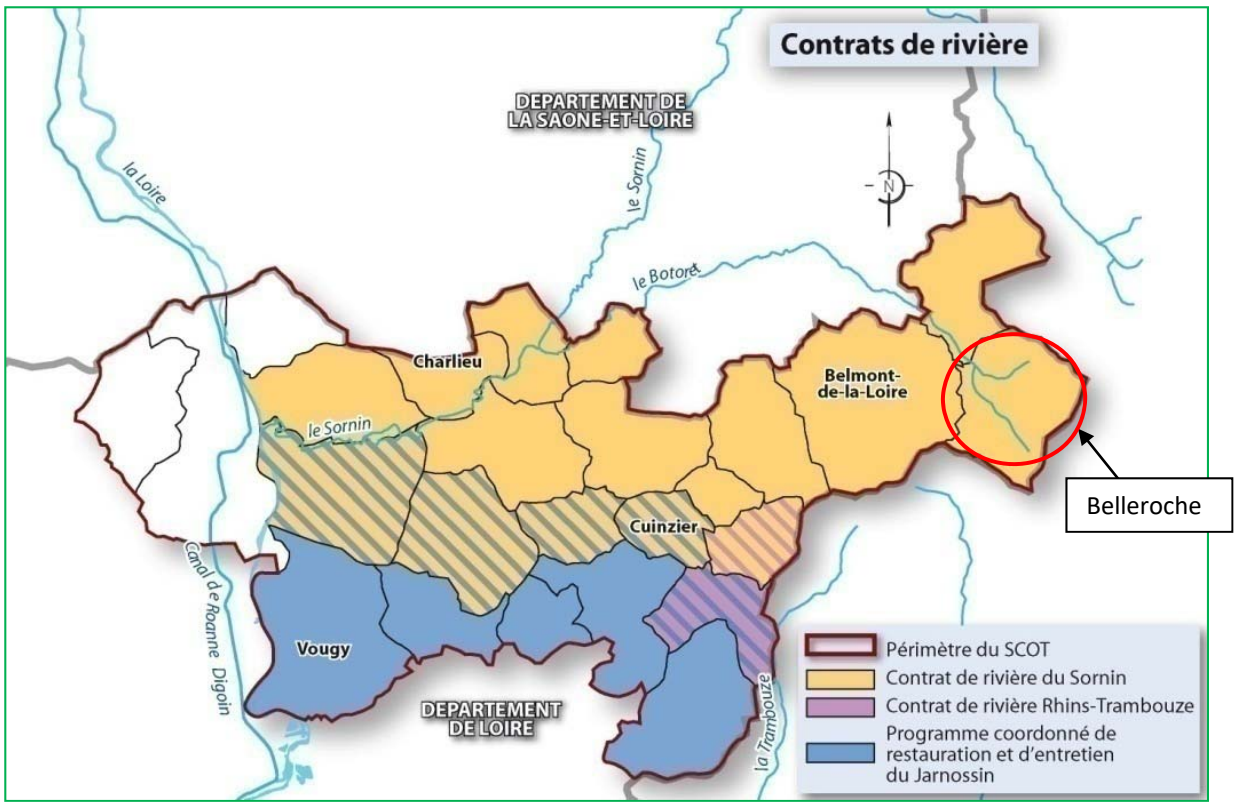
Saint-Germain-la-Montagne n'est pas dans la liste des communes faisant partie du périmètre du SAGE Loire en Rhône Alpes.

- **Contrat de rivière du Sornin**

Le contrat de rivière est porté par le SYMISOA (Syndicat Mixte des rivières du Sornin et de ses Affluents).
Principaux objectifs du contrat de rivière :
- Préserver la ressource en eau sur les bassins versants prioritaires, en particulier sur le Sornin Amont, le Mussy, le Botoret et ses affluents,
- Respecter les débits d'étiage sur l'ensemble du bassin versant,
- Améliorer les débits d'étiages, notamment sur les bassins versants présentant un enjeu piscicole ou qualitatif,
- Limiter les prélèvements sur une année moyenne,
- Acquérir une information fiable sur l'hydrologie du bassin versant du Sornin par une mise en place d'un observatoire des débits.

⇨ Le PLU sera particulièrement vigilent à prendre en compte ces objectifs.

Concernant le Botoret, les études réalisées par le SYMISOA démontrent d'enjeux forts sur ce cours d'eau :
- Pour les prélèvements par dérivation (dont ceux destinés à l'alimentation des étangs),
- Sur l'amont du Botoret, pour les prélèvements destinés à l'eau potable
- Pour les rejets des stations d'épuration



- **Ressource en eau**

Un équilibre globalement satisfaisant pour le fonctionnement écologique et les usages du bassin.

• Le fonctionnement hydrologique reste toutefois méconnu et mérite d'être approfondi.

• Les cours d'eau amont et les affluents en rive gauche du Sornin (Mussy, Botoret) présentent un intérêt majeur en période d'étiage.

Les débits naturels sont moins soutenus pour les affluents en rive droite (la Genette, les Barres, les Equetteries, le Bézo).

• De nombreux usages (étangs, prises d'eau, captages destinés à l'alimentation en eau potable) et un drainage soutenu des zones humides (Mussy, Botoret) peuvent perturber les débits d'étiage naturels.

- **Milieu naturel**

Les cours d'eau sont encore très naturels mais un manque de ripisylve prononcé amplifie les phénomènes d'érosion de berges et dégrade la qualité des milieux naturels.

Un réseau important de zones humides (terrains gorgés d'eau) avec un intérêt fonctionnel notoire pour le bassin versant : autoépuration de l'eau, soutien d'étiage et zones d'expansion naturelle des crues.

- **Zones humides**

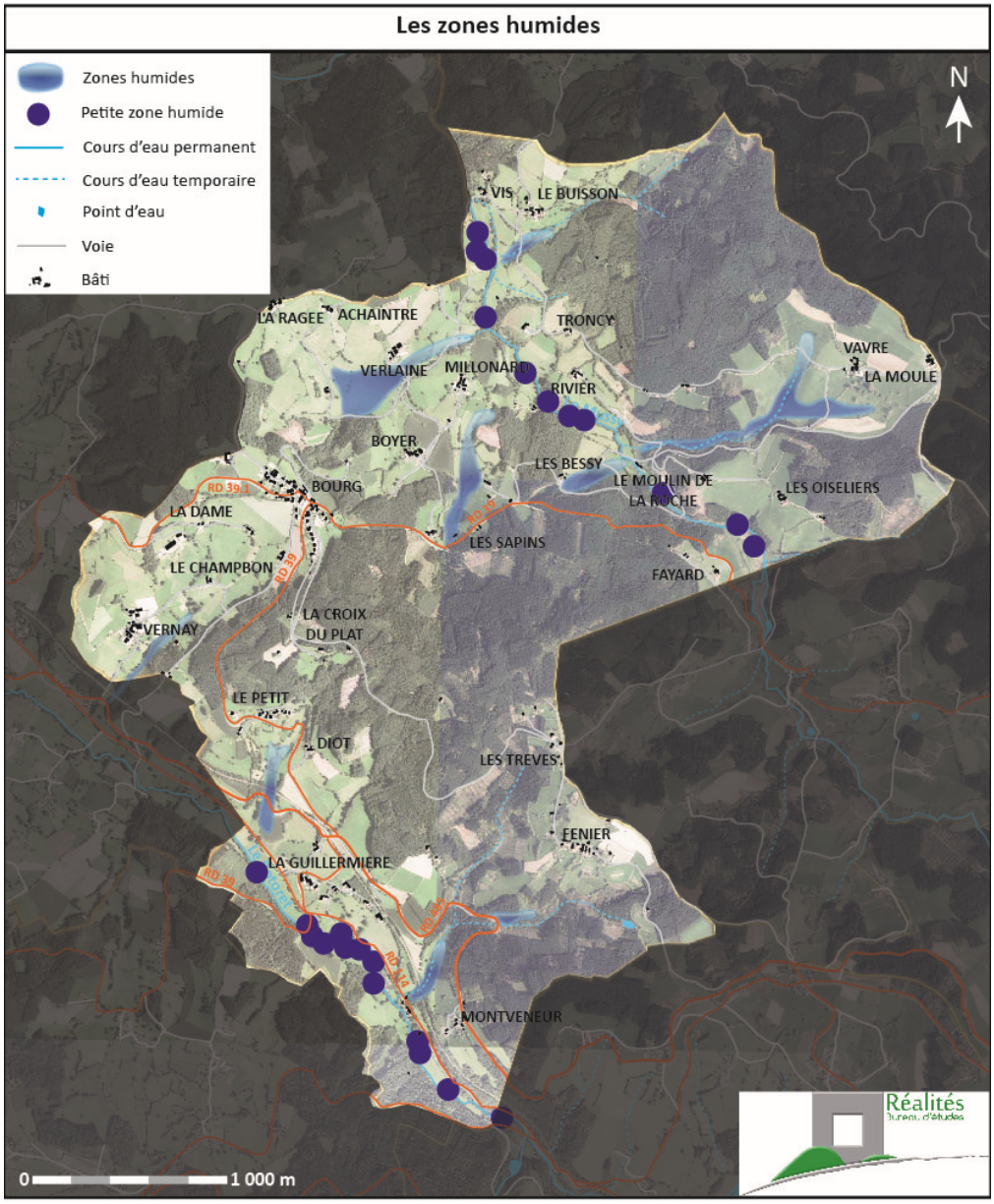
Les zones humides constituent des espaces où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétales associées. Elles apparaissent là où la nappe phréatique affleure ou encore là où les eaux peu profondes recouvrent les terres (Définition du Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables).

Ces zones humides contribuent à une gestion équilibrée de la ressource en eau en favorisant l'autoépuration, la prévention des inondations et la réalimentation des nappes. Elles constituent un patrimoine naturel d'exception caractérisé par une très grande diversité biologique.

Un recensement des zones et secteurs humide a été réalisé par :

- Le SYMISOA : recensement des zones humides : seules les zones humides effectives ont été prises en compte
- Le Conseil Départemental de la Loire a également réalisé un recensement des zones humides présentes sur la commune.

Le SCOT du bassin de vie du Sornin a également recensé sur son Plan d'Orientations Générales les principales petites zones humides présentes autour du Botoret et du Mussy.



- **Zone sensible à l'eutrophisation**

La commune de Saint-Germain-la-Montagne fait partie du secteur de la Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron, secteur concerné par l'eutrophisation (arrêté du préfet coordonnateur de bassin Loire-Bretagne du 9 janvier 2006).

- **Périmètres de protection de captage**

La commune est concernée par le périmètre de protection du captage « Les Sapins », utilisé pour son alimentation en eau potable. Les périmètres de protection des captages et les servitudes s'y rapportant ont été fixés par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n°79-28 du 7 février 1979.
Le captage est identifié sur la liste et le plan des servitudes AS1 et annexé au PLU.

- **Inventaires et mesures de protection de la biodiversité**

Aucune zone NATURA 2000, aucune autre protection environnementale et aucune ZNIEFF n'est recensée sur le territoire communal de Saint-Germain-la-Montagne.

- **Les fonctionnalités écologiques**

SCOT du Sornin
Le SCOT du Sornin n'identifie pas de corridor écologique terrestre sur la commune. Il représente la fonctionnalité liée au réseau hydrographique (trame bleue).
Les zones humides sont identifiées en espace naturel remarquable à préserver. Les petites zones humides relèvent d'espace de naturel ordinaire à protéger.

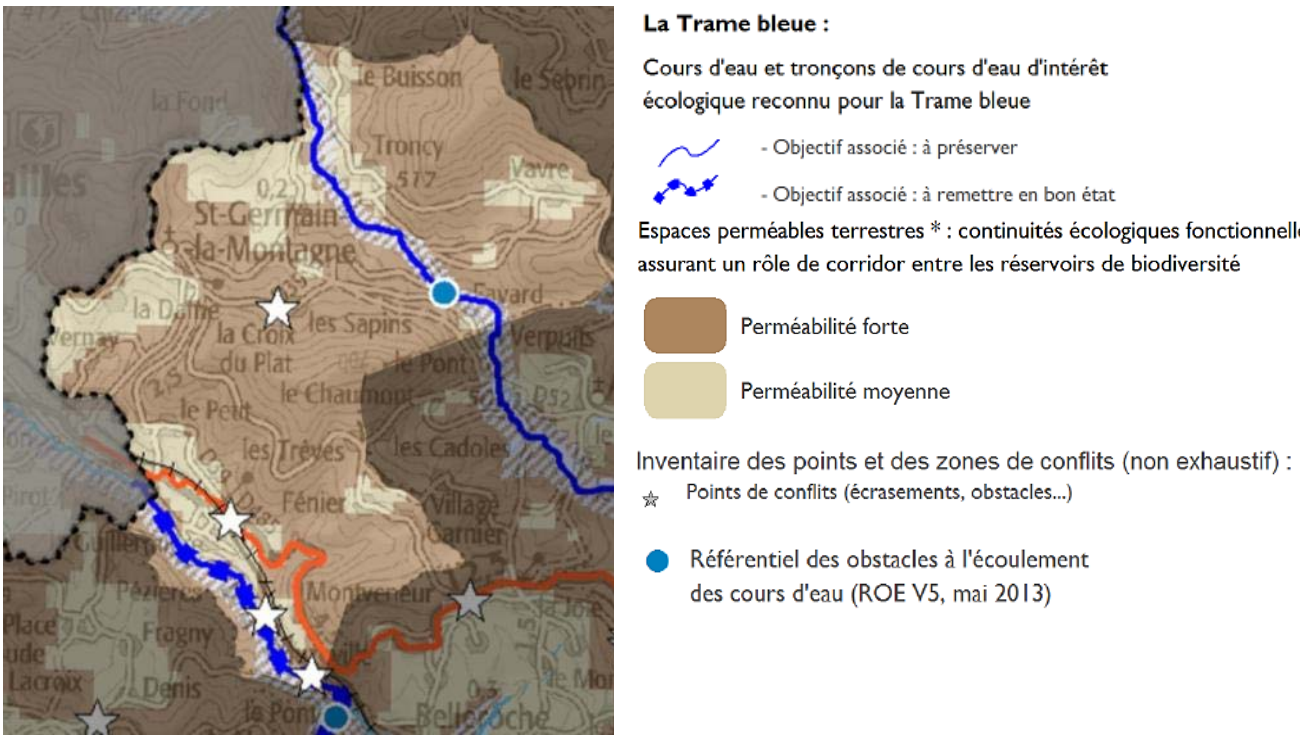
Schéma Régional de Cohérence Ecologique
Il convient de ne pas envisager les espaces naturels remarquables avec la seule logique de « sites », mais de les considérer dans une logique de « réseaux écologiques ».
Les corridors écologiques correspondent à des grands axes de déplacement des animaux, nécessaires à la survie des populations et reliant les foyers de biodiversité des ensembles naturels.

Suite à la promulgation de la loi portant engagement pour l'environnement du 12 juillet 2010, il est nécessaire que chaque région se dote d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le SRCE vise à définir les trames vertes et bleues à l'échelle régionale, les espaces ressources ainsi que les couloirs qui les relient.

En région Rhône-Alpes, l'élaboration du SRCE est en phase d'arrêt. Dans le cadre du diagnostic validé par le Comité Régional Trame Verte et Bleue le 8 février 2012, 8 enjeux sont définis en Rhône-Alpes :

- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la trame verte et bleue
- La mise en valeur et la préservation des espaces d'interface
- L'abandon des terres agricoles les moins productives
- La banalisation des structures écopaysagères agricoles et forestières
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité

Le schéma est composé d'un atlas régional cartographiant les composantes de la trame verte et bleue.



Aucun secteur n'est identifié comme réservoir de biodiversité ou concerné par un corridor écologique d'importance régionale.
Plusieurs points de conflit aux déplacements de la faune terrestres sont identifiés, notamment au niveau des infrastructures (routes départementales).
Concernant la trame bleue, le Mussy et le Botoret sont identifiés comme d'intéret écologique reconnu pour la trame bleue, et sont à ce titre à préserver pour le premier et à remettre en état pour le second.

D'une façon générale, les masses boisées, les cours d'eau et leurs ripisylves, même si non identifiés par des inventaires particuliers, représentent des milieux ressources pour la biodiversité tant faunistique que floristique, présentent une perméabilité forte aux déplacements des espaces, qu'il convient donc de préserver.

<u>Le Plan Pluriannuel de Développement Forestier (PPRDF)</u>

Afin d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 Juillet 2010 a instauré dans chaque région un PPRDF. Ce plan a été finalisé le 2 Décembre 2011 en région Rhône-Alpes. Il fixe des objectifs à horizon 2015.
La commune de Saint-Germain-la-Montagne est concernée, du fait de la présence du massif de Belmont de la Loire, classé en priorité 1 au PPRDF.
Ce massif forestier, qui s'étend sur 3400 ha, est également situé sur les communes de Sévelinges, Mars, Arcinges, Le Cergne, Belleroche, Ecoche et Belmont de la Loire.

Des actions spécifiques à ce massif ont été définies :

<u>Amélioration de la desserte en forêt privée</u>

- Lancement et animation des projets de desserte retenus comme « à créer en priorité » dans le schéma de desserte pour la Loire 2008-2022 (priorités définies : création de 33 km de routes à grumiers, de 17 places de dépôt et résorption des points noirs recensés)
- Réaliser toutes les interventions nécessaires lors des diverses étapes du projet, jusqu'au montage technique du dossier, à l'identification d'un maître d'ouvrage et à l'obtention de l'accord des propriétaires,…

Regroupement des chantiers pour une mobilisation concertée en forêt privée

- Phase d'analyse-caractérisation des peuplements par petits massifs de quelques dizaines d'hectares selon les types d'interventions et volumes de bois à mobiliser dans le cadre d'une gestion durable, en lien direct avec les projets de desserte puis définition des priorités
- Actions par petits massifs de 30 ha : repérage des propriétaires-parcelles, motivation des propriétaires forestiers privés situés dans un proche périmètre ayant un même type de mobilisation,…
- Regroupement de chantiers pour permettre leur mécanisation et intéresser les opérateurs et des petits lots de bois,…

La problématique principale est l'absence de voirie forestière structurante, dont un besoin de desserte forestière à souligner sur les massifs forestiers de la commune. En effet, le schéma de desserte prévoyait 18km de desserte à réaliser en priorité entre 2009 et 2014. Depuis 2008, seulement 1.8 km ont été créés ou améliorés sur le territoire communal en 2013, sur le massif de Troncy.

La prise en compte des enjeux sylvicoles

Le Schéma Régional de gestion sylvicole des forêts privées en Rhône Alpes définit des orientations générales pour une gestion forestière durables et des préconisations sylvicoles par grand type de peuplement.
Ce document vise à fixer pour la forêt privée le cadre des objectifs et des sylvicultures possibles.
Bien que la commune de Saint-Germain-la-Montagne dispose d'une couverture boisée importante, elle ne dispose pas de schéma de desserte forestière.

- **La charte forestière du haut beaujolais vert et règlementation des boisements**

La commune de Saint-Germain-la-Montagne est concernée par la charte forestière du Haut Beaujolais Vert.
Les enjeux de la charte sont de gérer la forêt dans l'intérêt collectif, mobiliser durablement le bois, soutenir la filière bois locale et mieux connaître la forêt et bois ; autour de 13 actions :

- Action 1 : Continuer la mise en gestion de la forêt pour produire durablement
- Action 2 : Concilier gestion forestière et biodiversité pour trouver un équilibre entre économie et écologie
- Action 3 : Anticiper les effets de l'évolution climatique sur la gestion forestière pour savoir quoi planter demain
- Action 4 : Réaliser un comparatif économique et environnemental selon l'âge de coupe des bois pour couper les arbres au bon moment
- Action 5 : Maintenir, accompagner et sensibiliser aux bonnes pratiques les entreprises de travaux forestiers pour maintenir le tissu socio-économique
- Action 6 : Inciter à la création raisonnée de voiries et de places de dépôt pour sortir du bois
- Action 7 : Informer sur les conditions d'approvisionnement en bois énergie pour développer localement le bois énergie
- Action 8 : Promouvoir l'utilisation du Douglas dans la construction pour maintenir et développer l'économie locale
- Action 9 : Veiller à la prise en compte de l'activité de la forêt et du bois dans l'aménagement du territoire pour faciliter l'activité des entreprises
- Action 10 : Accompagner les entreprises de 1ère et de 2ème transformation pour favoriser les échanges entre les entreprises
- Action 11 : Sensibiliser et communiquer sur les fonctions et rôles de la filière forêt-bois pour mieux connaître la forêt et le bois
- Action 12 : Construire une offre touristique liée à la forêt pour communiquer sur l'activité de la forêt et du bois auprès d'un public de passage
- Action 13 : Animer, suivre et évaluer la Charte Forestière pour la mise en oeuvre des actions

La commune dispose d'une règlementation des boisements élaborée en 2013 par le Département de la Loire.

- **Le PSADER du Pays Roannais**

Richesses écologiques

Les monts du Beaujolais présentent **peu de milieux naturels très caractéristiques**.
Quelques landes peuvent être observées en ligne de crête sur le secteur de Belmont. Les milieux forestiers abritent un cortège avifaunistique ne présentant pas d'espèces spécifiquement montagnardes.
Les secteurs de Belmont, Belleroche, Ecoche et Sévelinges présentent une importante richesse en prairies humides avec des espèces végétales d'influence atlantique : Wahlenbergie à feuilles de lierre (protégée dans le département), Petite scutellaire (protégée en Rhône-Alpes) ou encore l'Androsème ou Millepertuis à baies. Les cours d'eau avec leurs bras morts, leurs ripisylves et leurs prairies humides, présentent un grand intérêt écologique. Ils abritent l'Ecrevisse à pattes blanches, indicatrice de la qualité de l'eau et des habitats aquatiques, qui a fortement régressé du fait des perturbations humaines et de la concurrence avec l'écrevisse américaine. Notons également la présence du Cingle plongeur, qui est un oiseau capable de plonger, nager et marcher au fond de l'eau, de la Truite fario ou encore du Gomphe à pinces, qui est un odonate.

Enjeux pour la biodiversité et la ressource en eau

Le taux de boisement est très important : la forêt occupe 35% du territoire de Belmont (3500 ha) puis décroît du nord vers le sud. Cette forêt privée très morcelée (3400 propriétaires) est dominée par des résineux. **On assiste donc à une acidification des terres et des eaux, à une érosion accrue et à du ravinement. De plus, la strate herbacée disparaît et la faune s'appauvrit.**
Il existe un **enjeu important concernant le maintien ou la reconquête de la qualité de l'eau du Sornin, du Jarnossin et de leurs affluents** ainsi que de l'eau des nappes utilisées pour l'eau potable.

- **Points forts : prairies humides et rivières.**
- **Points faibles : déprise agricole et fermeture des paysages.**

Source : Diagnostic préalable à la mise en place d'un PSADER 13/04/2007- Syndicat Mixte » Roannais Pays de Rhône-Alpes »

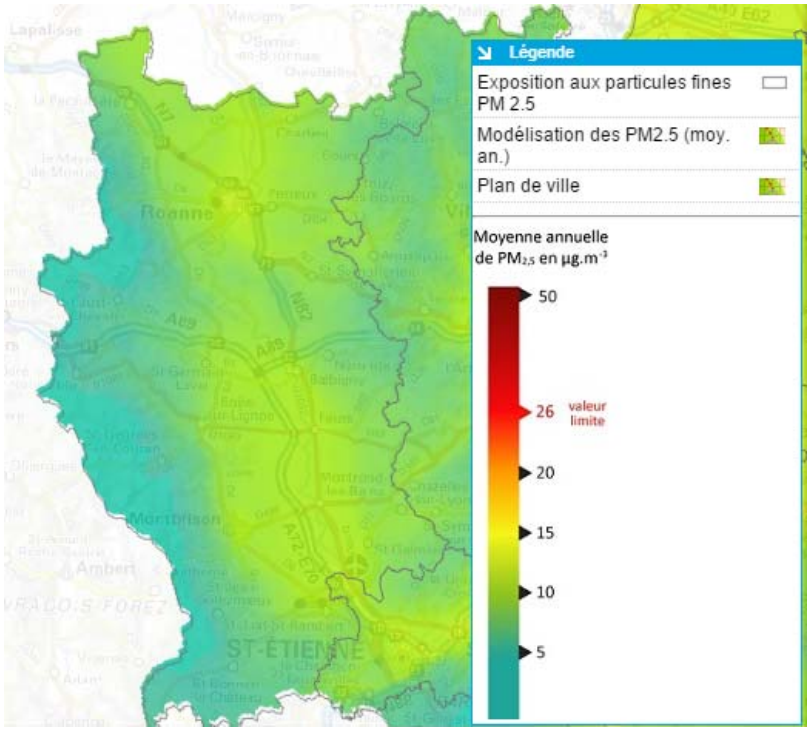
- **La qualité de l'air et la production d'énergie renouvelable**

La qualité de l'air

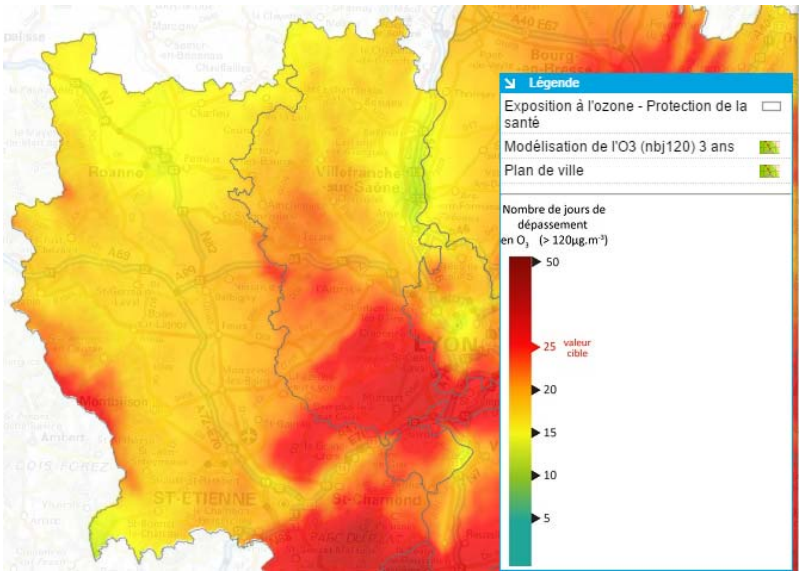
La loi n°96-1236 du 30 Décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. Il est codifié dans le code de l'environnement. La loi rend obligatoire :
- La surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat
- La définition d'objectifs de qualité
- L'information au public

Afin de surveiller les sources de pollutions et de connaître globalement la qualité de l'air sur le département de la Loire, l'Association de Mesures de la Pollution Atmosphérique de Saint Etienne et du département de la Loire a mis en place un réseau de surveillance de la qualité de l'air à partir de 11 stations dans la région stéphanoise et une station dans le Pays Roannais.
Aucune station de surveillance de la qualité de l'air n'est située sur le territoire du SCOT et les seuls éléments de mesure disponibles se trouvent dans le Plan Régional de la Qualité de l'Air correspondant au Pays Roannais.
Dans le Pays Roannais, la situation est satisfaisante pour le dioxyde de soufre et le dioxyde d'azote. Concernant l'ozone, des dépassements sont enregistrés durant 20 à 35 jours/an, notamment dans les zones rurales.

Exposition à la pollution atmosphérique en 2015 : particules fines (PM 2.5 moyenne annuelle)



Exposition à l'ozone en 2015 :



Les cartes ci-dessus sont extraites du site internet Atmo Auvergne - Rhône Alpes. Les indicateurs de mesure présents sur ce site indique plutôt une bonne qualité de l'air sur Saint-Germain-la-Montagne en 2015 :

- Exposition faible au Benzon(a)Pyrène, au NO2
- Exposition aux particules fines, restant toutefois en dessous de la valeur limite

Concernant la problématique de l'exposition aux pollens, il est nécessaire d'éviter la plantation des espèces végétales les plus allergisantes, notamment telles que le cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.
Se reporter aux guides en ligne www.vegetation-en-ville.org pour plus de précisions.

Les énergies renouvelables :

Energie renouvelable à Saint-Germain-la-Montagne (OREGES)	
Bois énergie	927,4808186
Nb	7,625159665
Production nette des PAC	168,4931531
Nb	6
PV - Puissance (kW)	16,49
Production photovoltaïque	16,735
Production du solaire thermique	17,93023788
ST - Surface capteurs -m2	34,14561152

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre :

Concernant l'émission de gaz à effet de serre sur la commune, OREGES indique pour 2015, tous secteurs, toutes énergies (hors branche énergie) une valeur de 3 kteqCO2.
Concernant la consommation d'énergie sur la commune, OREGES indique pour 2015, tous secteurs, toutes énergies (hors branche énergie) une valeur de 5,83 GWh.

Objectifs du SRCAE Rhône-Alpes

Le SRCAE Rhône-Alpes détaille les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre par grand secteur du territoire. Ces objectifs nous renseignent sur le niveau d'ambition de la Région Rhône-Alpes et sur les priorités.

	Objectif réduction SRCAE 2020 vs 1990	Objectif réduction SRCAE 2020 vs 2005
Résidentiel	-34 %	-51 %
Transports	-27 %	-35 %
Tertiaire		-43 %
Industrie		-23 %
Agriculture/forêt	-20 %	-12 %
Global	-27 %	-32 %

Contribution des différents secteurs dans la réduction des émissions de GES entre 1990, 2005 et 2020
(source SRCAE Rhône-Alpes)

Le scénario tendanciel retenu par le SRCAE donne -13 % d'émissions entre 2005 et 2020.

Le Plan Climat Energie Territorial du Département de la Loire :

Le Département de la Loire a adopté son Plan climat énergie territorial fin 2013. Ce document engage le Département dans la lutte contre le changement climatique et vers la transition énergétique.

Ce plan constitue le volet énergétique de l'Agenda 21 du Département. Il vise à réduire l'impact carbone de la collectivité départementale, à mobiliser d'autres partenaires en vue de cette réduction. En matière de mobilité, le Département va promouvoir des solutions alternatives comme le co-voiturage.

Ce Plan climat énergie territorial s'appuie sur le diagnostic du Département des gaz à effet de serre et s'étalera sur la période 2014-2018.

Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) du Département de la Loire s'inscrit dans les objectifs nationaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et en particulier, à l'horizon 2050, dans l'objectif français du Facteur 4 conduisant à une réduction de 75 % des émissions de gaz à effet de serre de la France. Cet objectif a été successivement inscrit dans la « Stratégie nationale de développement durable » en juin 2003, dans le « Plan climat » national de juillet 2004 puis dans la « Loi de programme fixant les orientations de sa politique énergétique » (dite loi POPE) en juillet 2005, avec confirmation en 2007 dans le Grenelle de l'environnement.

À plus court terme, le PCET s'inscrit dans les objectifs régionaux inscrits dans le projet de SRCAE Rhône-Alpes (Schéma Régional Climat Air Énergie) en matière de lutte contre le changement climatique et d'économie d'énergie pour 2020 :

- -32 % d'émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport à 2005
- -30 % de consommation énergétique finale d'ici 2020 par rapport à 2005
- 29 % de consommation d'énergie finale d'origine renouvelable en 2020

Le PCET du Département cible notamment les objectifs liés à l'élaboration des documents d'urbanisme (Action n°14 : Élaborer et formaliser un référentiel d'aménagement et d'urbanisme durable à l'échelle du département) ;

- Réduire l'empreinte carbone de la construction, des logements
- Optimiser les déplacements et l'organisation territoriale
- Promouvoir les enjeux énergie-climat
- Renforcer le positionnement du Conseil Général dans ses différents avis touchant les domaines de
- l'urbanisme et de l'aménagement et dans ses Porter à connaissance.

Il s'agit de :
Initier un groupe projet et élaborer le référentiel d'urbanisme durable qui servira de cadre de recommandations.
Mettre en place une démarche d'évaluation de la prise en compte de ce référentiel dans les documents d'urbanisme à travers l'utilisation d'une grille d'analyse.
Plusieurs thématiques devront faire partie du référentiel dont :
La lutte contre l'étalement urbain et une consommation économe de l'espace :
- Concentrer l'urbanisation autour des zones agglomérées en privilégiant les points de desserte TIL/TS
- Limiter les constructions le long des routes départementales (urbanisation linéaire) qui participent à l'étalement urbain et encouragent l'usage de la voiture
- Densifier et privilégier les constructions dans les poches urbaines vacantes
- Promouvoir des dispositifs incitatifs pour un urbanisme opérationnel (projets d'aménagement d'ensemble, zones d'aménagement concerté, lotissements, permis groupés)
- Promouvoir l'Approche environnementale de l'urbanisme (AEU) et les Écoquartiers dans le cadre des procédures d'urbanisme, comme des opérations d'aménagement, telles que les zones d'aménagement concerté, lotissements, zones d'activités et projets de renouvellement urbain
- Permettre et inciter, dans les documents d'urbanisme, l'installation de dispositifs et de procédés de construction permettant d'éviter ou limiter les émissions de gaz à effet de serre favorisant notamment une gestion durable de l'énergie et la gestion des eaux pluviales (toitures végétalisées, disposition des bâtiments, gestion des eaux pluviales…)
La limitation de l'usage de la voiture individuelle : le Conseil général doit pour cela inciter les communes à articuler les nouveaux enjeux de la mobilité et le développement de l'urbanisation, en intégrant les projets d'aménagement et de construction dans un projet d'urbanisme durable.
- Anticiper les besoins en déplacements, en privilégiant les constructions à proximité du centre bourg et le renouvellement urbain, en œuvrant pour une mixité fonctionnelle dans les espaces urbains existants et à venir
- Prévoir une articulation des transports entre eux en favorisant l'intermodalité
- Faciliter l'usage des modes doux
L'accessibilité des pôles générateurs de déplacements (Équipements publics, zones d'activités…) et les possibilités de report modal seront prises en considération dans le cadre de projets de création ou d'extension. Chaque projet devant intégrer la desserte de transports en commun et la proximité d'aires de covoiturage pour encourager cette pratique. En parallèle, les itinéraires dédiés aux modes doux devront être lisibles, sécurisés et de qualité et une offre efficace de stationnement doit être anticipée.
Adaptation au changement climatique : sensibiliser les maîtres d'ouvrage des documents d'urbanisme sur les préconisations pour lutter contre les conséquences du changement climatique.

La commune de Saint-Germain-la-Montagne étant un territoire rural, il s'agit principalement de concentrer et de densifier l'urbanisation autour du Bourg et à proximité de la desserte TIL dans le cadre du PLU.

Le Plan Climat Air Energie Territorial de Charlieu-Belmont Communauté :

Dans le cadre de la loi sur la Transition Energétique pour une Croissance Verte (TECV) du 17 août 2015, Charlieu-Belmont Communauté doit réaliser un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) avant le 31 décembre 2018.

Les nouveaux objectifs nationaux à l'horizon 2030 sont :

- Réduire de 40% les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990 ;
- Réduire de 20% la consommation énergétique finale par rapport à 2012 ;
- 32% d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

Le PCAET, document à la fois stratégique et opérationnel, prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La sobriété énergétique ;
- La qualité de l'air ;
- Le développement des énergies renouvelables.

Le PCAET, véritable projet territorial de développement durable, s'applique à l'échelle d'un territoire donné, sur lequel tous les acteurs (entreprises, administrations, associations, citoyens) sont mobilisés et impliqués.

2.2. Les nuisances et les risques

- D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs, la commune est soumise au risque de transport de matières dangereuses (gaz).

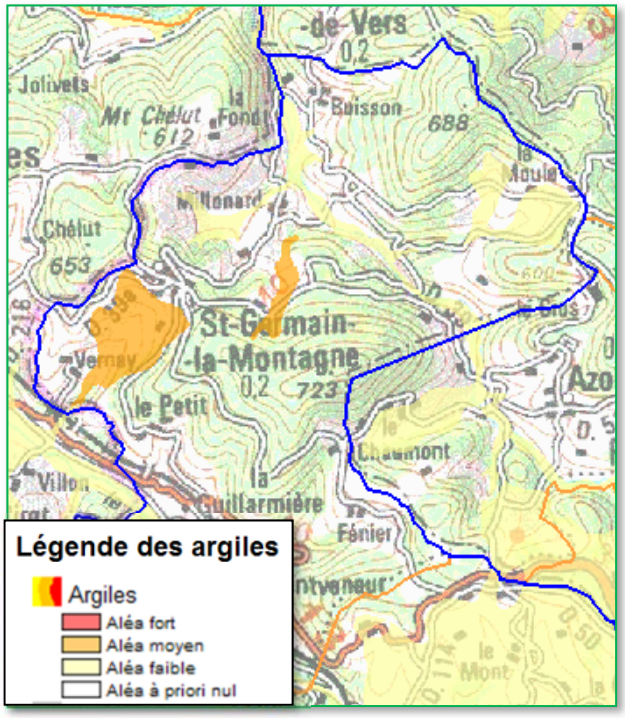
Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
BEAUJOLAIS (ancien nom : ARS SUR FORMANS - VINDECY)	400	67.7
BEAUJOLAIS (ancien nom : ARS SUR FORMANS - VINDECY)	400	67.7
ST GERMAIN LA MONTAGNE (ancien nom : ST GERMAIN LA MONTAGNE - -COURS LA VILLE)	100	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

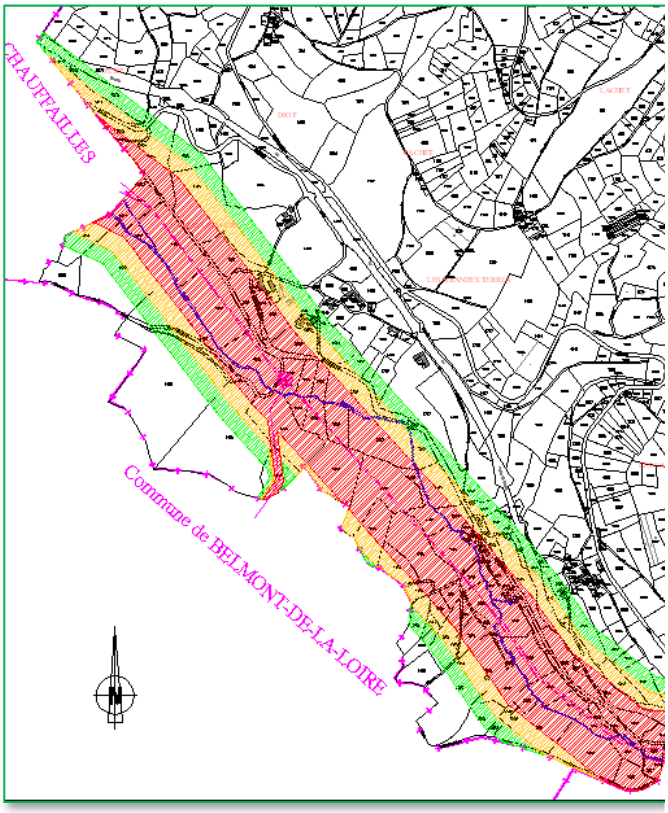
- Arrêtés de catastrophes naturelles :
  - tempête en 1982,
  - chutes de neige 1982,
  - inondations et coulées de boue en 1983.

- Sismicité : aléa faible, niveau 2 sur 5.

- Aléa lié au gonflement-retrait des argiles : aléa moyen dans le cirque et dans un talweg allant des Sapins à Millonard.



- Canalisation gaz : servitudes I3.

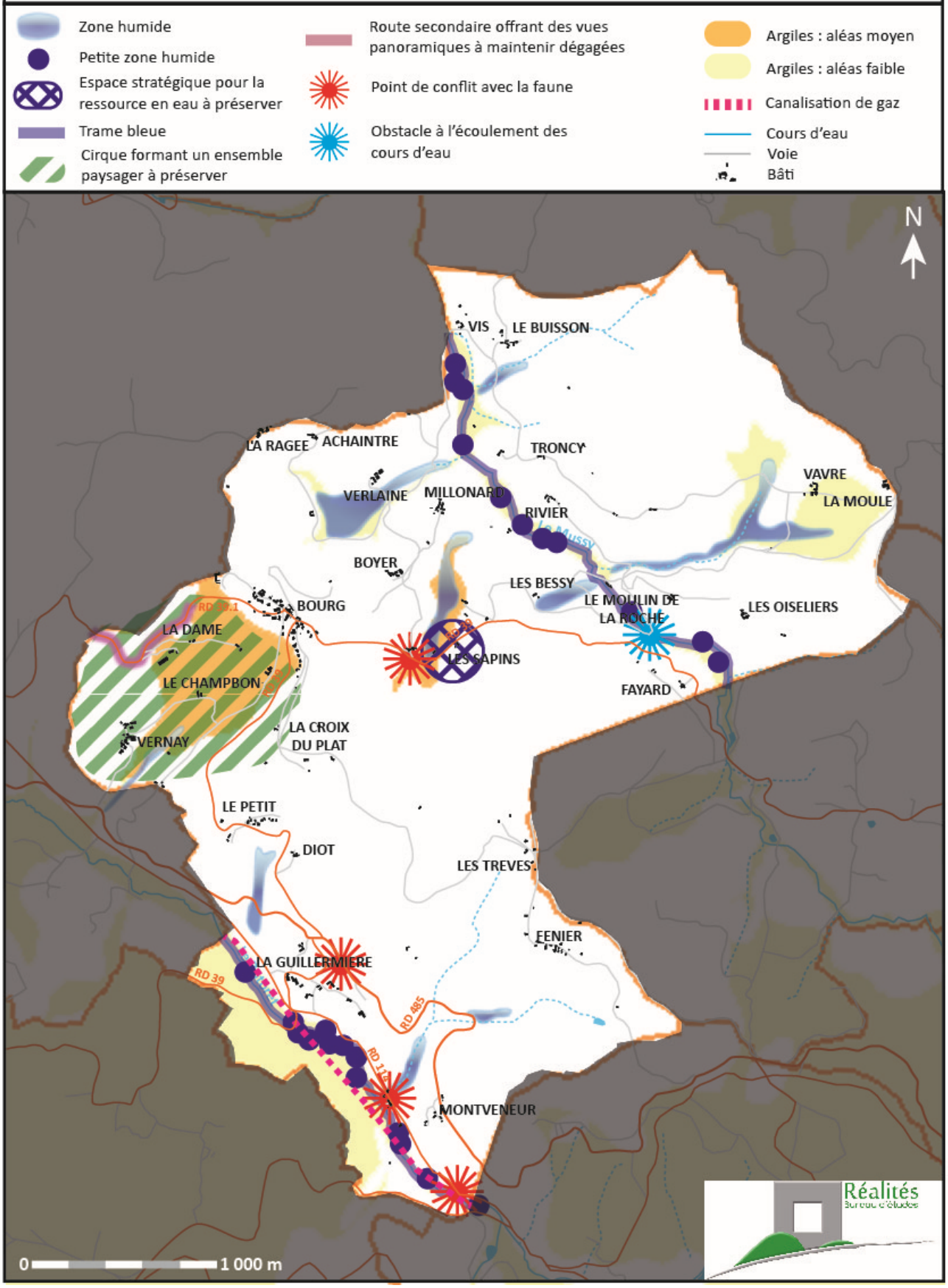


- L’exposition au bruit

La plateforme ORHANE met en évidence que Saint-Germain-La-Montagne se situe dans une zone très peu altérée en matière de co-exposition air-bruit.

Cartographie plateforme ORHANE.

Carte synthèse des ressources et des nuisances



3. L'OCCUPATION DU TERRITOIRE ET LA CONSOMMATION FONCIERE

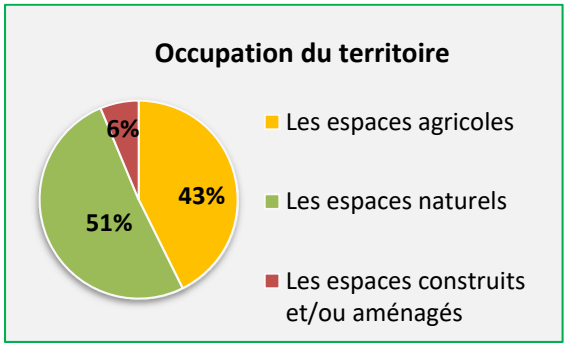
3.1. Organisation générale

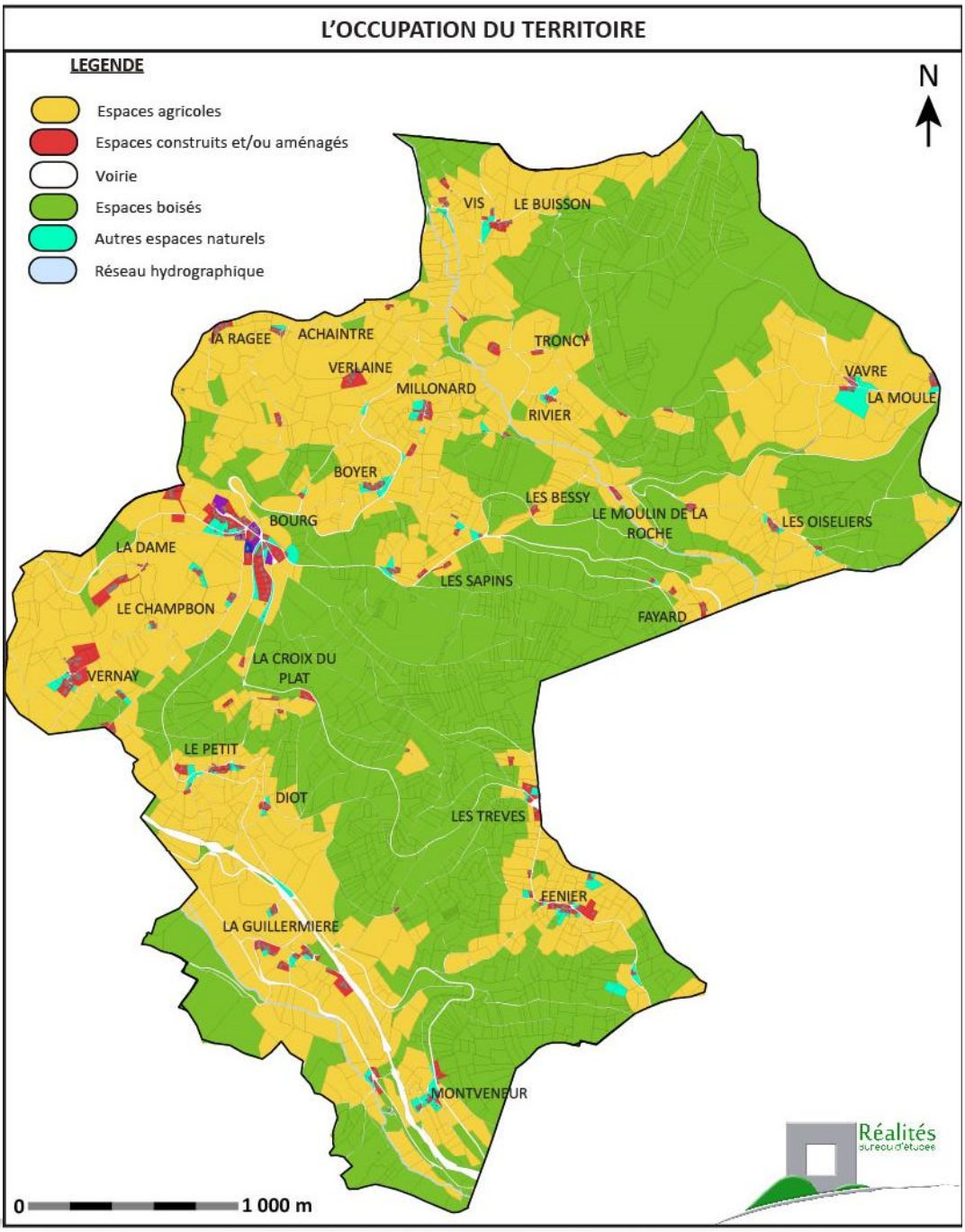
La superficie géo-référencée du territoire est de 1256 hectares.

La superficie de la commune informatisée et géo référencée peut être différente de la superficie administrative. L'analyse de l'occupation du territoire et de l'évolution de la consommation foncière entre 2004 et 2014 a été réalisée à partir des surfaces géo référencées.

L'occupation du territoire peut se partager en trois grandes typologies, par ordre d'importance :

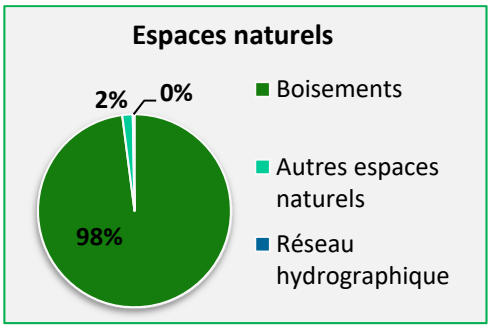
- Les espaces naturels (boisements, cours d'eau, terres non utilisées par l'agriculture, parcs et jardins) : 641 ha
- Les espaces agricoles : 536 ha
- Les espaces construits et aménagés par l'Homme (habitat, équipements, activités, voiries) : 79 ha





Il s'agit d'une estimation du bureau d'études basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2010 (Source Géoportail), les données PAC 2012, et les données communales (permis de construire). Il s'agit de chiffres non figés, établis sur la base d'une photographie aérienne à grande échelle et comprenant une marge d'interprétation dans l'occupation des parcelles.

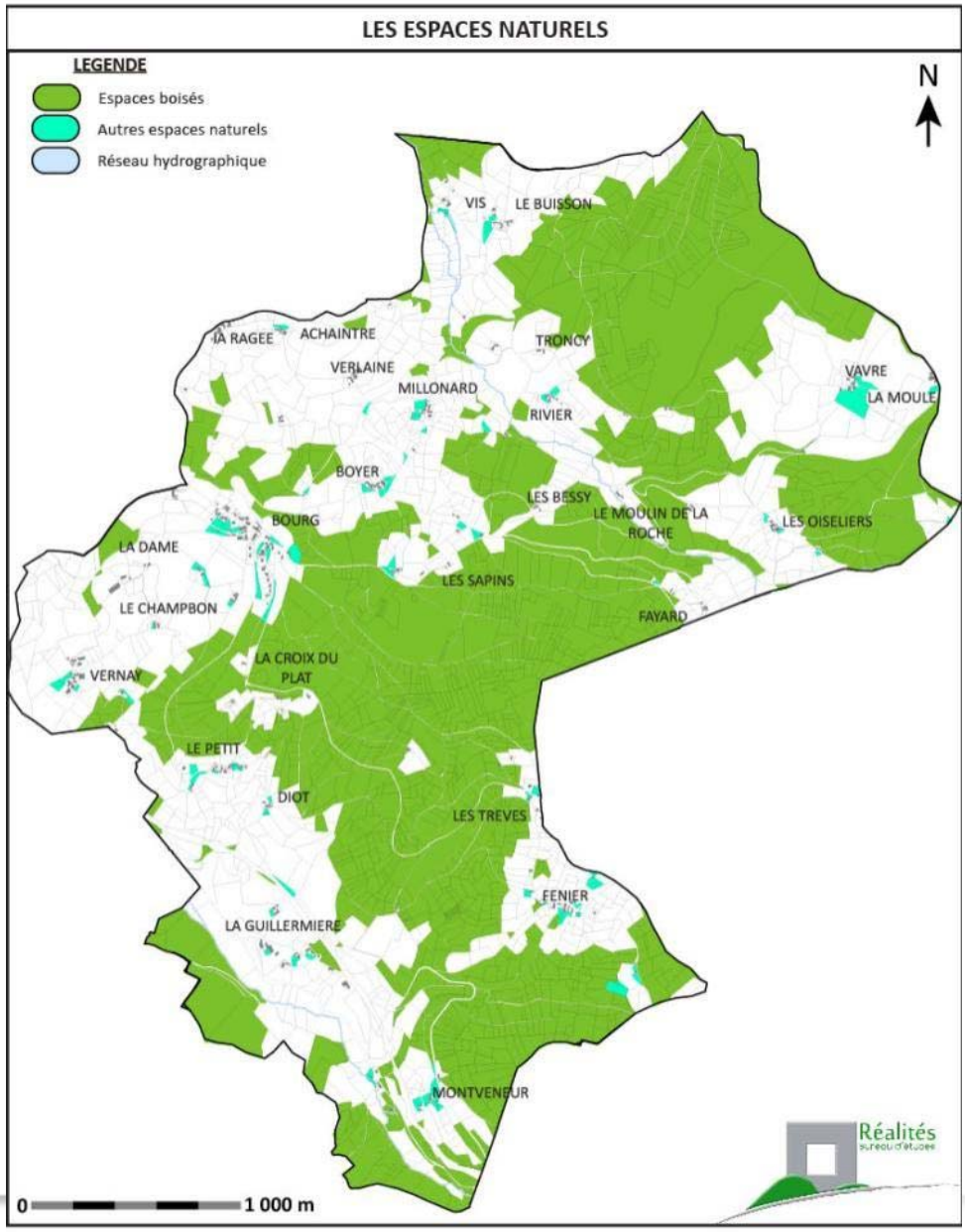
3.2. Les espaces naturels



- 641 hectares, soit 51 % du territoire communal.
- Typologie :
  - o les boisements,
  - o les étangs, les fossés, les cours d'eau et leurs ripisylves,
  - o les autres espaces pouvant être considérés comme « naturels » (espaces non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins…).
- Une commune boisée à plus de 40 % (50 %), comme la majorité du canton de Belmont-de-la-Loire.
- Une délibération du Conseil Général de la Loire de réglementation de boisements datant de 2013, permettant de gérer l'équilibre avec les espaces ouverts à dominante agricole.

Evolution foncière :

- Pas de consommation par l'urbanisation depuis 2004.



⇨ Les ensembles boisés présentent un intérêt économique à travers l'exploitation sylvicole, mais aussi écologique et paysager. Un équilibre est à rechercher entre espaces ouverts (agricoles) et fermés (boisements). Sur ce point, la réglementation de boisement constitue un outil adapté.

3.3. Les espaces agricoles

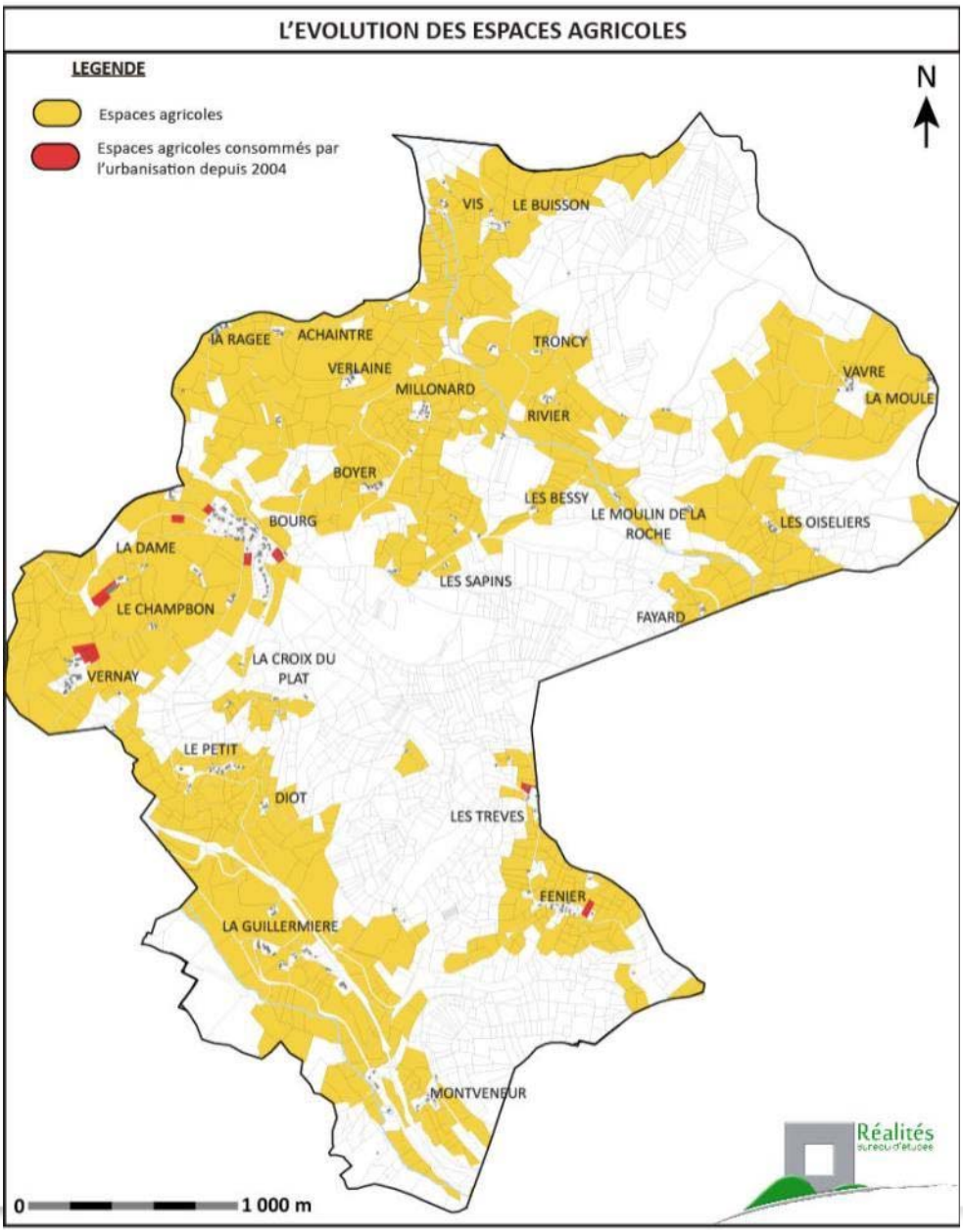
- 536 hectares, soit 43 % du territoire communal.
- Une présence moins forte que dans les communes des deux tiers Ouest de Charlieu-Belmont, du fait du contexte de piémonts et de la forte part des boisements.
- Prairies permanentes dominant largement, en cohérence avec l'activité d'élevage.

Charte du foncier agricole de la Loire, qui définit 3 grands principes :

- ressource non renouvelable, caractère irréversible de l'artificialisation des terres agricoles,
- pas une réserve foncière mais un espace générateur d'économie,
- importance de se donner les moyens de préserver ces terres agricoles.

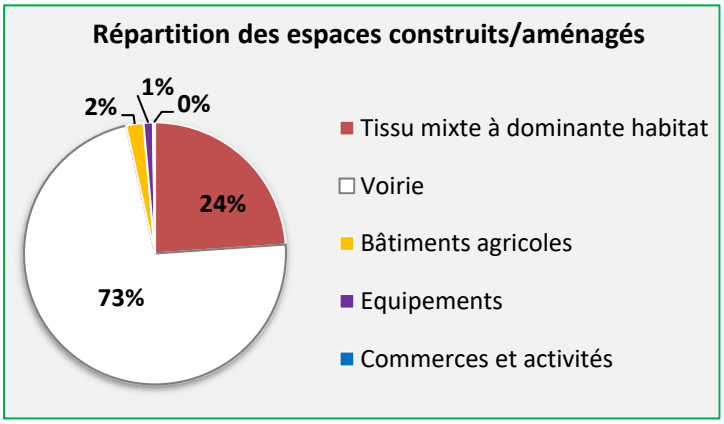
Evolution foncière :

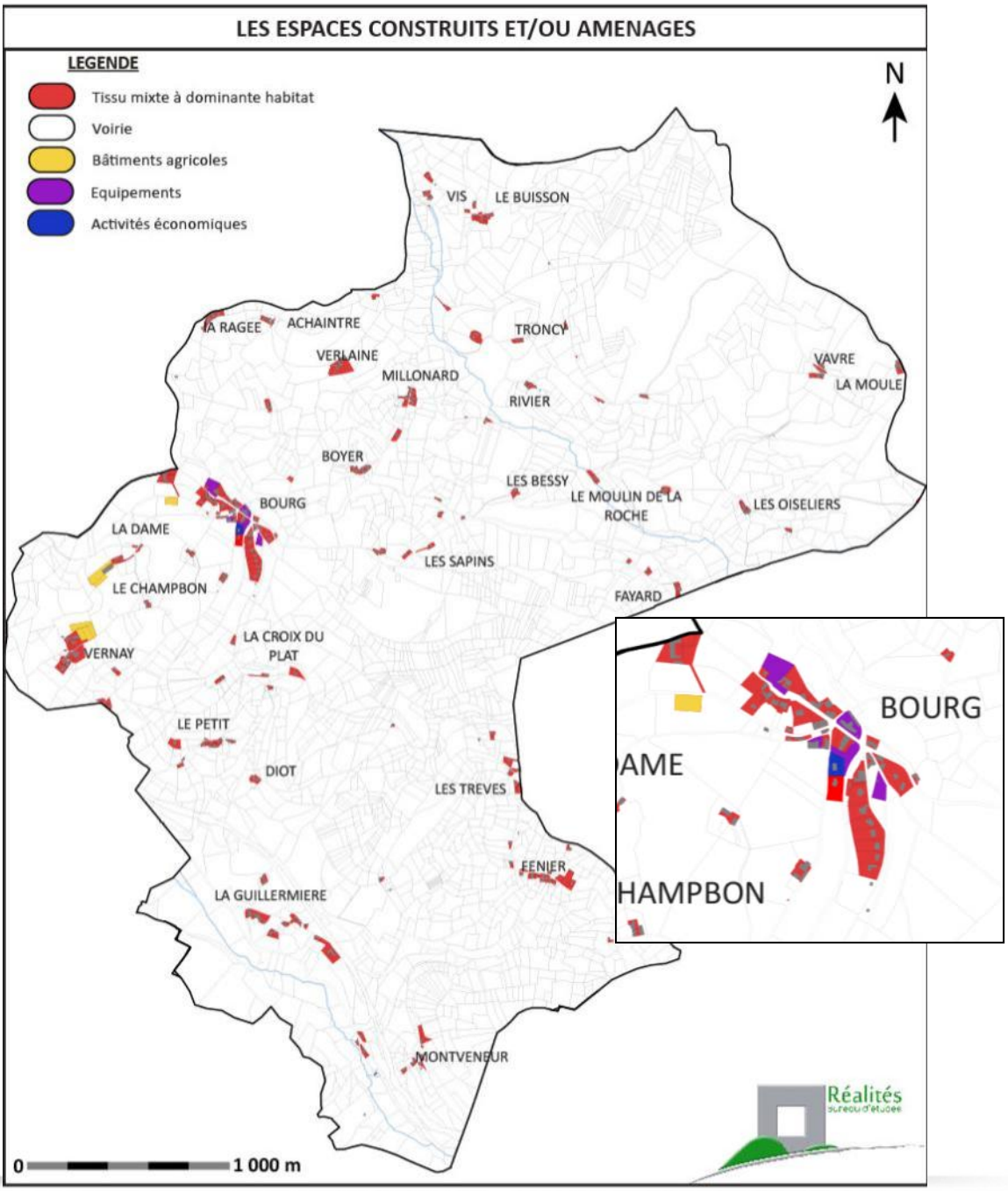
- Près de 3 ha urbanisés depuis 2004,
- Consommation foncière à vocation d'habitat et de bâti agricole,
- En réduisant les espaces agricoles et engendrant des contraintes, la consommation foncière peut fragiliser l'agriculture.



3.4. Les espaces urbanisés

- 79 ha, soit 6% du territoire, mais avec un poids important de la voirie : seulement 22 ha hors voirie
- Répartition des espaces urbanisés :
  - la voirie (routes départementales, voie ferrée, routes, chemins communaux) (57 ha),
  - le tissu bâti à dominante habitat (19 ha), dans le bourg et les hameaux, ainsi que des ensembles bâtis et bâtis isolés,
  - les bâtiments agricoles modernes (moins de 2 ha),
  - les équipements (moins d'1 ha) : rassemblés au niveau du bourg,
  - les commerces et autres activités économiques (environ 0,2 ha) : un bâtiment spécifique identifié, dans le bourg.





3.5. La consommation foncière

Méthodologie

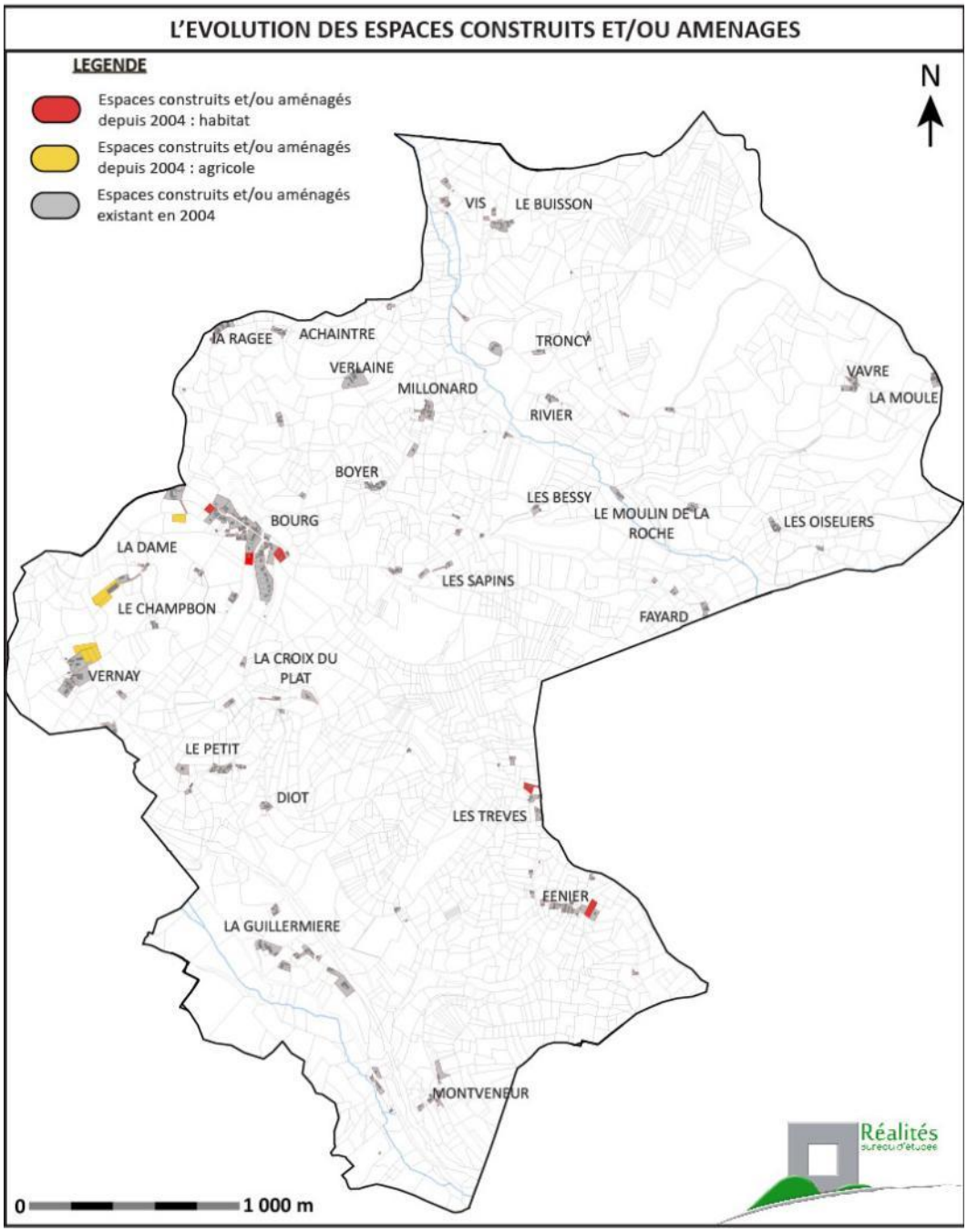
L'étude de l'évolution de l'occupation du territoire depuis l'approbation du PLU en 2004, s'appuie sur les permis de construire accordés sur la période 2004-2014 (11 années) et s'accompagnant d'une consommation de foncier libre.

Dynamique générale 2004-2014 :

- Moins de 3 ha mobilisés,
- Une faible artificialisation du foncier :
    - Quelques constructions à usage d'habitat,
    - Des bâtiments agricoles, représentant près des 2/3 du foncier mobilisé.

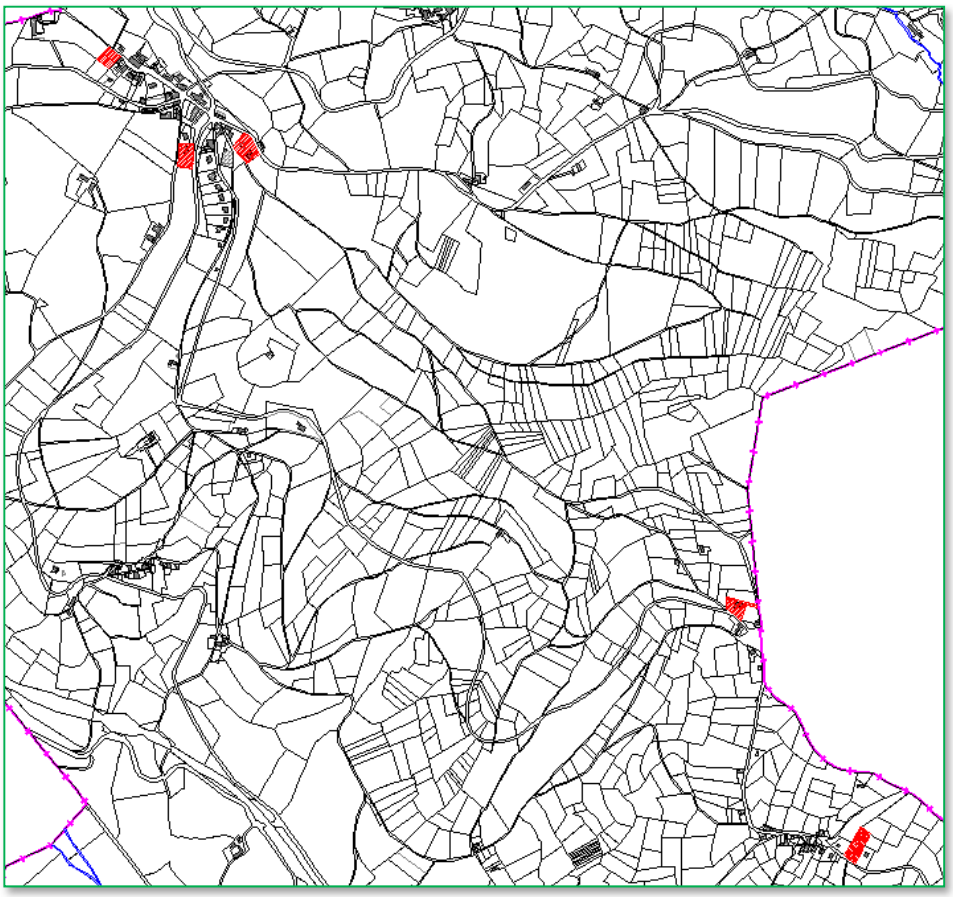
Bâtiments agricoles :

- 3 nouvelles constructions,
- Dynamique liée à la mise en valeur du territoire par l'agriculture et les besoins techniques,
- Localisation : La Dame, Vernay, entrée de Bourg.



Habitat :

- 5 permis de construire pour un total de 6 maisons individuelles,
- Localisation : bourg, les Trèves, Fenier,
- Foncier mobilisé : environ 1 ha,
- Rythme d'environ 0,1 ha/an.



- Objectif du SCOT concernant le foncier à vocation d'habitat :
    - 0,57 ha pour 2012-2022, soit 0,06 ha/an
    - Consommation foncière à réduire
    - Urbanisation sur le bourg uniquement

3.6. L'analyse de la densité

Le cœur ancien du bourg ainsi que des hameaux organisés, présente traditionnellement une densité forte, de part les caractéristiques du bâti (implantation par rapport aux limites, volumes, taille des parcelles).

L'analyse de la densité moyenne globale permet de rendre compte de la consommation foncière consommée pour la construction de nouveaux logements, réalisés sur le bourg, plus ou moins récemment.

Les extensions urbaines de nature pavillonnaire à partir des noyaux anciens de l'urbanisation, réalisées depuis les années 1980 se distinguent par leur forme urbaine en décalage avec le tissu ancien. Il convient de souligner qu'elles ont été très peu nombreuses sur la commune de Saint-Germain-la-Montagne.

Ces extensions, présentent une densité moindre, pour plusieurs raisons :

- La typologie du bâti, limitée au pavillon individuel : sur des parcelles de taille plus ou moins importante,
- L'adaptation à la pente.

Ainsi, ces opérations d'habitat atteignent des densités limitées inférieures à 10 logements à l'hectare. A noter que l'urbanisation linéaire le long de la VC5 s'est faite sur un secteur pentu, expliquant la taille des parcelles.

L'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années révèle que les 6 logements produits ont consommé environ 1,1 hectare, soit une densité globale de 5-6 logements/ha.

Si ces densités apparaissent faibles, il semble important de rappeler le contexte rural de la commune de Saint-Germain-la-Montagne. L'étude menée par la DDT indique une densité à l'échelle du SCOT du Bassin de Vie du Sornin de 8,4 logts/ha (2006-2011).

Pour rappel, le SCOT recherche une certaine densification dans les nouvelles opérations, avec une densité recommandée de 15 logements à l'hectare. Seules des opérations comportant a minima de l'habitat groupé permettent d'atteindre cette densité.
Néanmoins, sur Saint-Germain-la-Montagne, il s'agira de trouver un équilibre entre densification, et insertion des constructions dans un bourg doté d'une topographie marquée, et présentant des enjeux paysagers importants.

⇨ Des formes urbaines plus denses devront être envisagées pour le développement du bourg, pour répondre à l'objectif SCOT. Par ailleurs, elles permettront d'éviter d'atténuer l'effet de densité du centre ancien et d'apporter de l'épaisseur au tissu du bourg.

Enjeux :

- Valoriser les potentialités offertes par le bâti existant (réhabilitation...)
- Encadrer les disponibilités foncières
- Travailler des formes de bâti plus denses, en s'inspirant du bâti ancien

4. L'ORGANISATION URBAINE

4.1. Organisation urbaine globale

L'organisation urbaine se caractérise par une présence bâtie répartie sur l'ensemble du territoire, de manière dispersée. Les secteurs urbanisés ou bâtis sont plus ou moins développés.
Ainsi l'organisation urbaine peut s'appréhender selon deux ensembles distincts :
- un ensemble relativement dense et structuré sur le bourg, qui accueille notamment les équipements communaux (mairie, église, terrains de sport, salle d'animation rurale, cimetière)
- un ensemble fait d'entités pouvant être denses mais plus réduites, voire lâches pour certaines, sur le reste du territoire, formant des hameaux et quelques écarts d'un à quelques bâtiments, principalement des constructions à vocation d'habitation ou des bâtiments agricoles.

4.2. Le bourg

- **Analyse de l'organisation urbaine**

L'étude du tissu bâti du bourg conduit à considérer deux tissus au sein du bourg :
- Le cœur ancien
- Les extensions pavillonnaires

<u>Le cœur ancien du bourg</u>

Le bourg de Saint-Germain-la-Montagne apparait déjà nettement sur les cartes de l'Etat-Major, réalisées entre 1820 et 1866. Il n'apparait toutefois pas dominer le territoire communal, qui compte de nombreux hameaux bien établis de taille comparable voire supérieur au site du bourg.

Extrait de la carte de l'Etat-Major (1820-1866)

Au milieu du XIXème siècle, le site du bourg s'organise en deux entités. Au Nord-Ouest un groupe bâti s'organise autour de l'église et de sa cure, implanté sur le sommet plat d'une butte. Plus au Sud-est, un second groupe de constructions est présent le long d'un axe Ouest-Est, correspondant aux actuelles RD39-1 et RD39. Cette localisation s'explique par la position au carrefour de plusieurs chemins et surtout au niveau de la partie la plus basse de la ligne de crête séparant le bassin versant du Botoret au Sud et le bassin versant du Mussy au Nord. Le bourg se trouve ainsi sur le passage privilégié entre les hameaux de ces deux parties du territoire.

Le site du bourg a connu d'importantes évolutions jusqu'au début du XXe siècle. Les deux entités originelles sont reliées par de nouvelles constructions implantées au Nord de l'axe menant à l'église. Il se densifie et gagne en épaisseur au niveau des carrefours. C'est à cette époque qu'une activité économique s'installe, avec un bâti spécifique et une toiture en shed.

Le cœur ancien du bourg n'a par la suite pas connu d'évolution notable jusque que dans les années 1980.

Ce tissu historique se caractérise par :

- Les volumes bâtis : R+1 principalement ou R+1 + combles, des formes simples, avec une toiture à 2 ou 4 pans,
- L'implantation des constructions : en limite de l'alignement, avec toutefois quelques exceptions en léger retrait.

L'implantation sur une moins une limite et les volumes permet de favoriser un effet de densité, identitaire du centre-bourg.

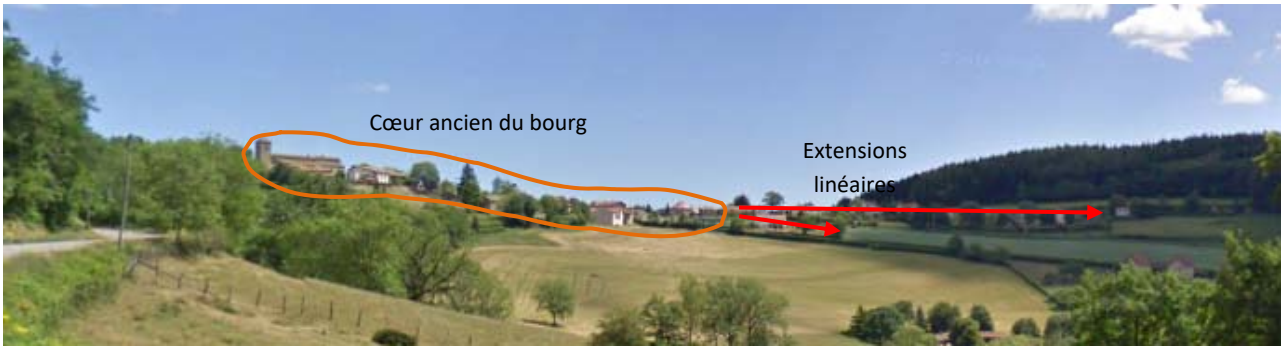
Le corps de la Mairie se distingue par un retrait d'environ 6 m par rapport à l'alignement. Ce retrait permet toutefois de même en valeur cet imposant bâtiment administratif.

D'un point de vue architectural, les bâtiments ont conservé un caractère traditionnel avec des façades en pierre apparente ou ont fait l'objet d'un enduit plus ou moins récent. A noter également la conservation des encadrements d'ouvertures en pierre jaune, et une symétrie des ouvertures.

Les extensions pavillonnaires

A compter de 1980 le bourg connait de nouveau des évolutions, portées par la dynamique résidentielle. Le pavillon individuel est la forme urbaine qui se développe alors.

Entre 1980 et 2000, une extension de l'urbanisation a lieu de manière linéaire, en contrebas de la voie communale n°5 en direction de la Croix du Plat, contribuant à étendre nettement l'enveloppe urbaine du bourg. Cet ensemble de construction, de part son implantation en partie haute du cirque et son caractère linéaire, est nettement présent dans le paysage.
De l'autre côté du bourg, un pavillon est implanté en entrée Ouest.



Durant les années 2000, l'extension pavillonnaire est moins importante, avec une construction en limite Ouest du bourg, près de l'église. En partie Est, des pavillons s'implantent entre le cimetière et la RD39, et entre la voie communale n°6 et la RD39.

Ce tissu pavillonnaire se caractérise par :

- Les volumes bâtis : en R ou R+1, des formes simples pour certains, plus complexes pour d'autres, avec des volumes bâtis pouvant combiner des portions en toiture à 2 et d'autres à 4 pans, voire en toiture terrasse.
- L'implantation des constructions : en milieu de parcelle.

A noter l'implantation d'un bâtiment d'activité (RH Enseigne) en continuité du cœur ancien entre la VC6 et la RD39.

⇨ Le bourg se caractérise par un cœur ancien préservé, et des extensions pavillonnaires principalement en partie Est. Il présente une certaine mixité de fonctions, accueillant aujourd'hui les équipements communaux et un bâtiment d'activité.

- **Les entrées de bourg : perception du bourg depuis les principaux axes de circulation**

Les entrées de bourg présentent toutes un caractère très rural mis en exergue par la présence de bâti agricole en entrée Ouest et d'espaces de pâturage, ainsi que par des accotements en herbe de chaque côté de la voie. La présence végétale (boisements) renforce cette impression.

L'entrée Ouest du bourg par la RD39-1 est marquée en préalable par le panorama sur le bourg et plus largement la vue remarquable de cirque. Cette ouverture sur la droite est renforcée par la présence d'un boisement sur les pentes à gauche.

Peu avant l'entrée dans le bourg, le regard est attiré par la silhouette de l'église et son clocher. Après un pavillon sur la gauche implanté en retrait de la voie, le panneau d'entrée d'agglomération marque l'arrivée rapide dans le tissu urbain dense du cœur ancien du bourg. Juste après le premier bâtiment, une petite parcelle de jardin permet une ouverture visuelle sur le cirque.

L'entrée Sud du bourg par la RD39 se fait après la traversée d'un massif boisé. L'espace s'ouvre alors sur les espaces agricoles et la silhouette du bourg. A droite de la voie, l'aménagement de l'espace pique-nique, très végétalisé constitue une transition avec le tissu urbain. L'urbanisation pavillonnaire linéaire sur la droite est peu visible. L'entrée dans le bourg s'ouvre sur l'aménagement du stationnement et le carrefour avec la RD39a.

L'entrée Est par la RD39 se fait après avoir traversé ou longé le massif boisé de Lafay. Le panneau d'agglomération est positionné nettement en amont, avant une construction isolé. Après une dernière courbe, la perspective s'ouvre sur le bourg et le bâti dense. Les pavillons implantés à gauche ne sont pas visibles du fait de la présence d'une haie bocagère.

L'entrée Nord par la voie communale n°7 est marquée par une montée décrivant un lacet. Le végétal est très présent, à travers les haies et boisements sur les secteurs les plus pentus et quelques petites pâtures. L'arrière de l'urbanisation du bourg et notamment de la rue menant à l'église est visible lorsque la haie devient basse. Le bâti ancien est mis en valeur par le cadre végétal.

Enjeux :

- Les perceptions visuelles sur le bourg et son clocher et notamment de la façade urbaine remarquable
- Les points de vue sur le grand paysage depuis le bourg
- Une certaine mixité de fonction à préserver
- De espaces verts participant à l'identité du village et la qualité paysagère et urbaine
- Quelques dents creuses pouvant accueillir la densification du bourg
- Des possibilités d'extension (dans le cadre du SCOT) à étudier, en intégrant la proximité de bâtiments agricoles et les enjeux paysagers afin de préserver la morphologie du bourg

Carte synthèse des enjeux identifiés sur le Bourg

Une qualité paysagère et urbaine :

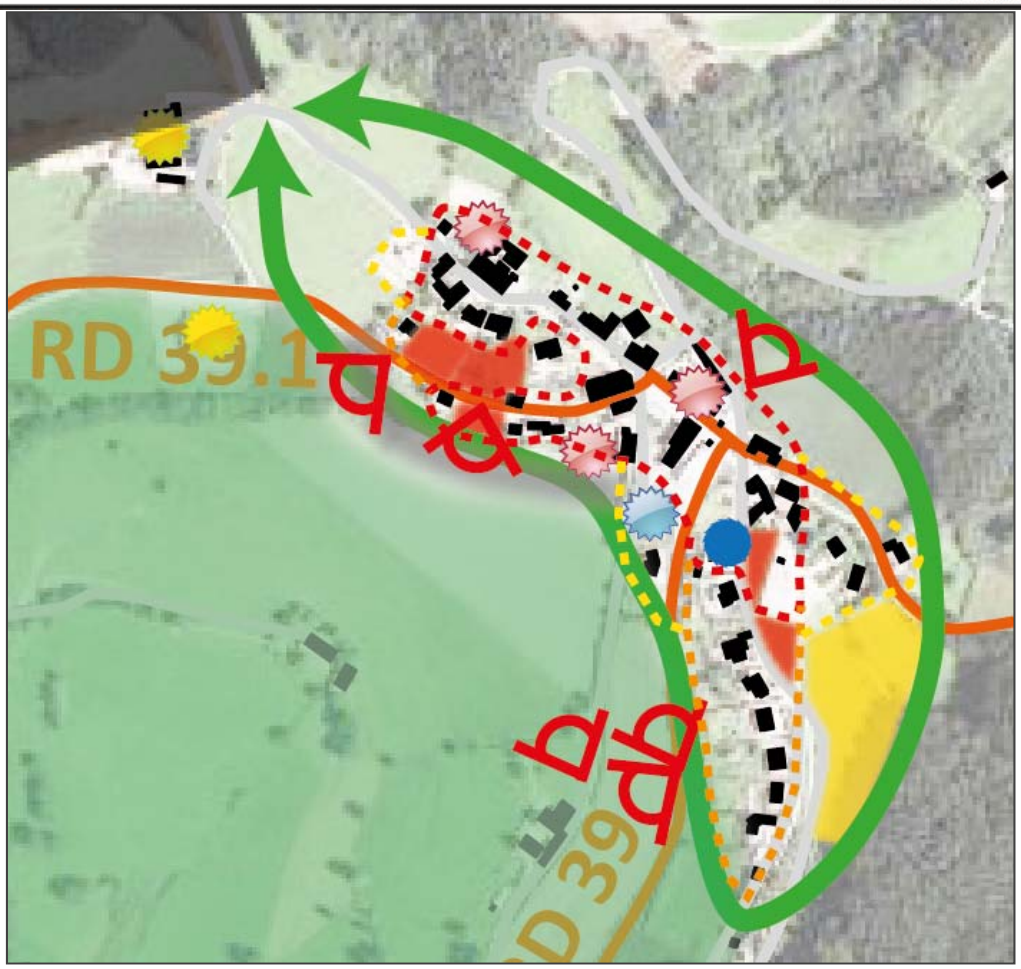
- Façade urbaine remarquable à préserver
- **Cirque formant un ensemble paysager remarquable à préserver**
- Panorama sur la vallée et sur le Bourg

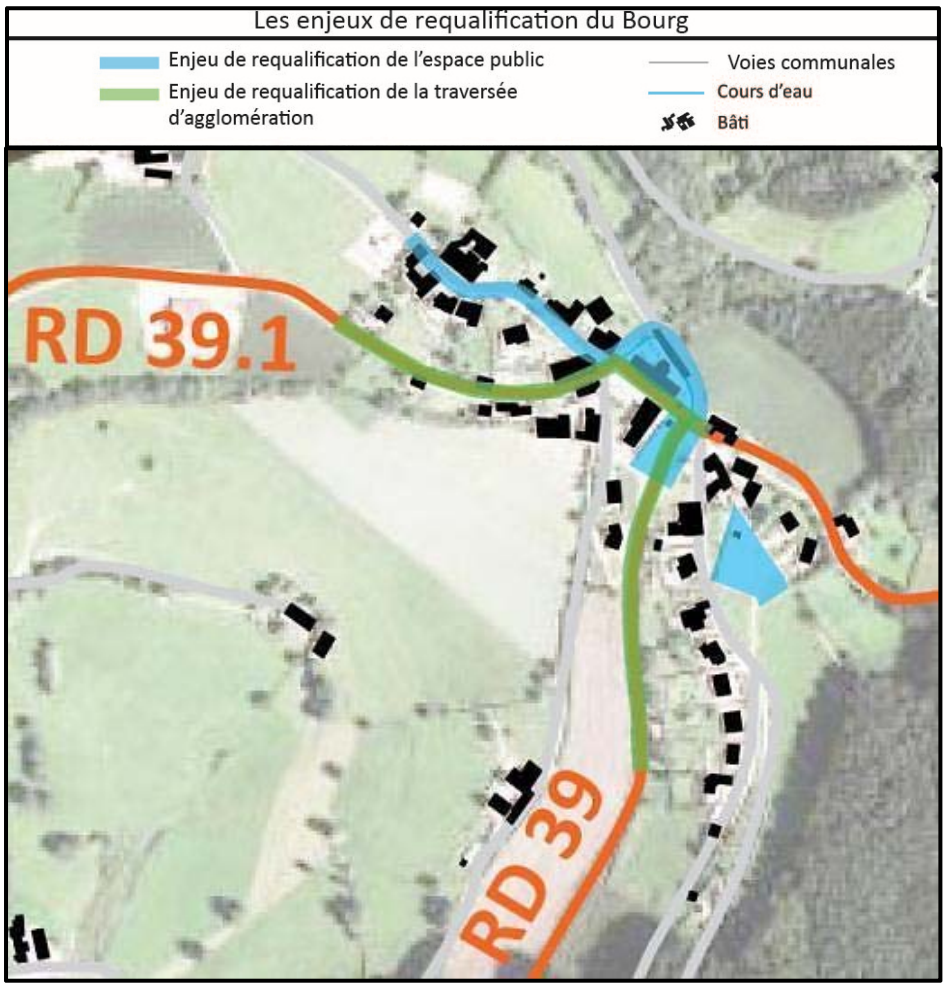
Une mixité de fonctions :

- Equipement
- Exploitation agricole
- Activité économique

Un développement maîtrisé du Bourg:

- Enveloppe urbaine 1980/2000/actuelle
- **Ceinture verte du SCOT**
- **Des dents creuses dont le devenir est à envisager**
- **Des possibilités de développement dans l'enveloppe du SCOT à étudier**
- **Devenir de l'ancien bâtiment économique à envisager**




Les enjeux de requalification du Bourg
Enjeu de requalification de l'espace public
Enjeu de requalification de la traversée d'agglomération
Voies communales
Cours d'eau
Bâti
RD 39.1
RD 39

4.3. Les hameaux et écarts

Les principaux hameaux de la commune de Saint-Germain-la-Montagne sont anciens. Ils sont intimement liés à la mise en valeur agricole du territoire et sont présents de manière éclatée à travers l'espace rural agricole.

L'analyse urbaine traite des principaux hameaux identifiés :

- **Vernay**

Ce hameau ancien, situé en partie basse du cirque est visible depuis le bourg ainsi que certaines voies.
Il porte une forte vocation agricole, avec la présence de deux exploitations.
Implanté au carrefour de chemins ruraux, il s'agit d'un groupe de constructions dense, avec des bâtiments implantés à l'alignement et allant jusqu'à une hauteur en R+1. La traversée du Vernay présente un caractère étroit.
En dehors de l'activité agricole, le hameau n'a pas connu de développement.

- **Le Petit**

Le Petit est un hameau implanté au-dessus de la RD39, de manière linéaire le long d'un chemin rural.
Il est ainsi constitué d'un bâti traditionnel construit à l'alignement, en R+1 à R+1 + combles, qui offre une façade urbaine remarquable.
Une ancienne exploitation agricole est implantée dans le hameau.

- **La Guillermière**

Le hameau de la Guillermière se situe entre la RD114 et la RD485, juste au-dessus de la vallée du Botoret et est traversé par la RD39.
Il s'agit de constructions anciennes mais implantées de manière non ramassée, parfois isolées les unes des autres. La perception de hameau bien identifiable, dense n'est donc pas évidente.
Les constructions sont positionnées à l'alignement pour la plupart et relève du bâti traditionnel, avec une hauteur en R+1.
Une maison bourgeoise est présente, participant à un ensemble plus vaste de corps de bâtiment, comprenant des bâtiments agricoles, mais pas de siège d'exploitation.
En partie centre-Sud, un bâtiment remarquable met bien en valeur l'architecture traditionnelle.

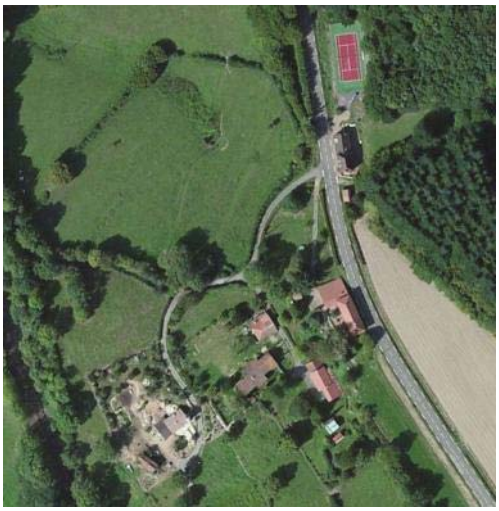
- **Fenier**

Le hameau de Fenier s'est développé le long de la voie communale n°5 menant à Belleroche.
Il comporte un cœur ancien dense fait de bâti traditionnel implanté à l'alignement et organisé de part et d'autre d'une étroite voie interne.
L'un de ces bâtis accueille un gîte de groupes.
Il existe un vrai potentiel pour de la réhabilitation.
Deux pavillons ont été construits en limite Est, en discontinuité physique et architecturale avec le hameau ancien.

- **Le Buisson**

Le Buisson est le hameau le plus au Nord du territoire communal. Il est particulièrement éloigné du bourg de Saint-Germain-la-Montagne et s'avère plus proche de Saint-Clément de-Vers.
Il est constitué de constructions traditionnelles implantées à l'alignement.
L'accès peut s'avérer difficile.
Absence de desserte par le réseau d'eau potable.

- **Montveneur**



Le hameau de Montveneur, ou plutôt de Montveneur Haut est implanté en bordure et en contrebas de la RD485.
Des chemins ruraux assurent la desserte de l'ensemble des bâtiments. Il s'agit de quelques constructions traditionnelles qui présentent un accompagnement arboré. Ceci combiné au contexte topographique et aux boisements proches rend le hameau peu perceptible.

- **Boyer**

Boyer est le hameau situé en partie Nord le plus proche du bourg. Il est implanté en retrait de la voie communale n°7.
Il est constitué de bâtiments d'architecture traditionnelle, organisé en corps de ferme.
Le bâtiment ajouté en limite Est, en continuité, représente la seule évolution du tissu bâti. Le traitement de la façade et le matériau de toiture en fond un point noir paysager.

- **Millonard**

Millonard s'organise de part et d'autre d'un chemin communal qui finit en impasse (suite non carrossable). Le bâti traditionnel est implanté à l'alignement et présente une densité nette.
La vocation agricole du hameau reste présente, à travers des bâtiments agricoles (plus de siège d'exploitation).
Un pavillon a été construit durant les dernières décennies en entrée Ouest.

- **Vavre**

Le hameau de Vavre est situé à l'extrême Nord-est du territoire, au milieu d'une vaste clairière agricole. Il s'avère plus proche des bourgs d'Azolette et de Propières.
Le bâti s'organise historiquement autour d'une demeure bourgeoise, de son parc et de ces dépendances. Les volumes bâtis, en bon état, sont importants et portent un potentiel notable en réhabilitation.

Le maillage bâti du territoire est complété de manière plus fine par des écarts, ensembles bâtis de taille réduite et du bâti isolé.

Verlaine (bâtiment agricole)

Les Oiseliers

Les Sapins

Rivier

Diot

Fayard

Les Trêves

Le Champbon

La Dame (exploitation agricole)

Enjeux :

- Préservation de l'architecture traditionnelle de Saint-Germain-la-Montagne, qui participe à la qualité du cadre de vie et à l'identité du territoire
- Limitation du mitage du territoire, une grande partie des hameaux étant peu accessibles ou peu propice au développement
- Préservation des points de vue sur le grand paysage et les covisibilités

5. LA STRUCTURE PAYSAGERE

5.1. L'Atlas des paysages de la Loire

Dans l'Atlas des paysages de la Loire, la commune est classée dans l'unité paysagère des Monts du Lyonnais et du Beaujolais.

Les Monts du Lyonnais et du Beaujolais s'étendent sur deux départements, la Loire et le Rhône. Mais les deux versants bien que morphologiquement symétriques sont, pour l'essentiel, très opposés :

- Le versant lyonnais est orienté à l'Est. Il est ensoleillé, lumineux (balayé par les vents du Nord) avec des vignes (Beaujolais) et des vergers (Lyonnais) et accaparé par une urbanisation résidentielle forte et dynamique. Les hauteurs sont boisées et enrésinées.
- Le versant Loire est climatiquement plus rude. Pays d'élevage et de petites industries traditionnelles, il survit sans à-coup.

Le Haut-Beaujolais au Nord très enrésiné, comme le Jarez des vergers au Sud, apparaissent comme deux traits d'union entre les deux façades.

Ce paysage homogène dans les grandes lignes, nuancé dans le détail, contrasté entre ses extrêmes, apparaît globalement attachant, riche, spécifique et surtout capable de perdurer.

Source : Atlas des paysages de la Loire – Conseil Général de la Loire - 2001

5.2. Les caractéristiques paysagères de Saint Germain la Montagne

Le territoire de Saint Germain la Montagne est caractérisé par deux vallées, entre lesquelles culminent deux massifs boisés (689 et 723 m).

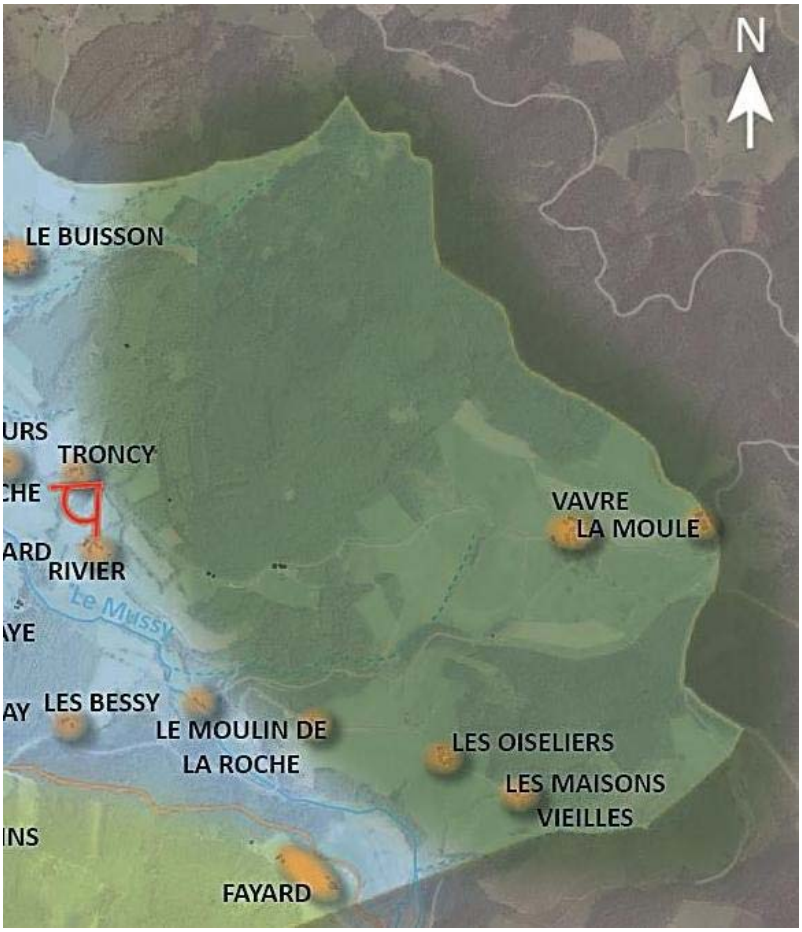
La vallée du *Botoret* concentre les infrastructures (Routes Départementales, voie ferrée). Le versant orienté Nord est presque entièrement boisé, principalement de résineux laissant la place à quelques feuillus formants la ripisylve du *Botoret*. Le versant orienté Sud s'organise en pente douce, recouvert de prairies et de cultures fourragères.

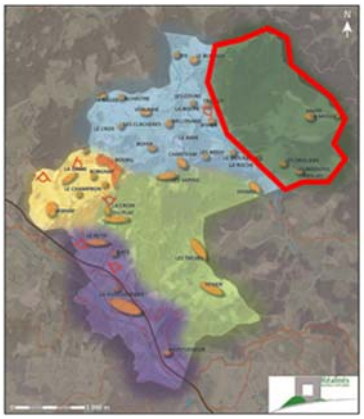
La vallée du *Mussy* est plus encaissée, les espaces agricoles sont plus restreints. Le fond étroit est ponctuellement planté de peupliers.

Les massifs boisés laissent percevoir les environs, les vues sont fermées et s'ouvrent au gré des coupes à blanc.

Les espaces urbanisés sont répartis en fonction du relief. Les hameaux sont dispersés, cette configuration est issue de l'histoire agricole du territoire, avec des sièges d'exploitation situés au milieu des terrains exploités. Quelques constructions récentes ont étiré le Bourg, notamment en direction de la Croix du Plat.

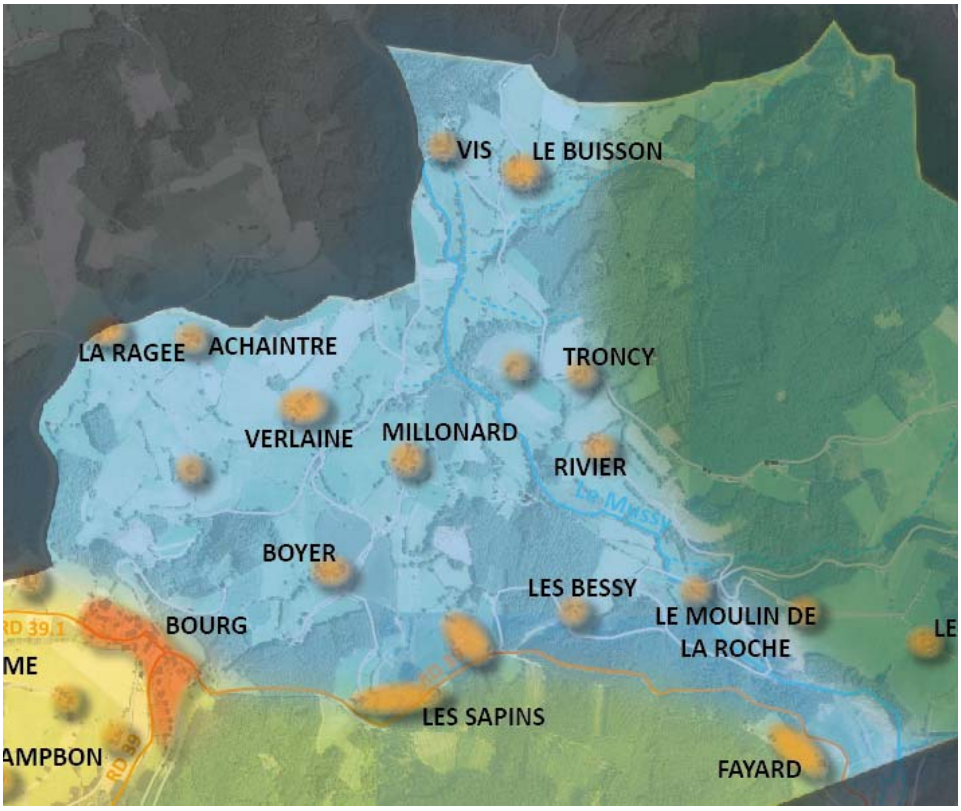
Les massifs boisés du secteur de Vavre

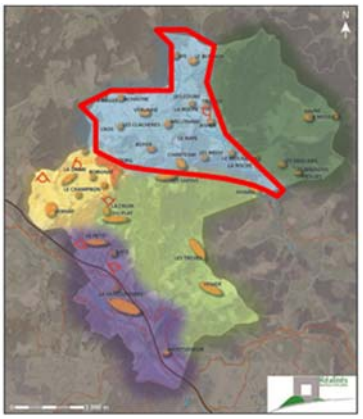




	Enjeux
Contexte réglementaire et contraintes	- Zones humides dans le vallon de Vavre
Milieu physique	- Argiles : aléas faible
Espaces agricoles et trame végétale	- Préservation de l'écrin agricole autour de Vavre, des Oiseliers - Préservation des feuillus en lisière des boisements existants
Occupation du site	- Préservation des bâtiments remarquables (éléments remarquables du paysage)

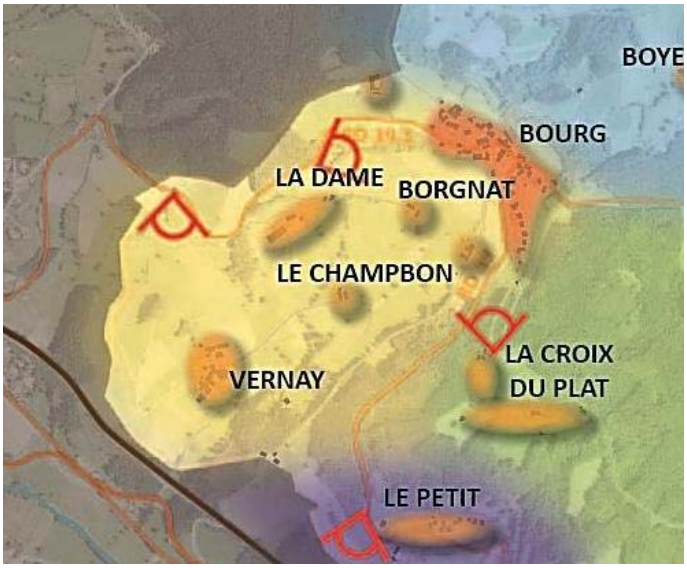
La vallée du Mussy et ses vallons agricoles

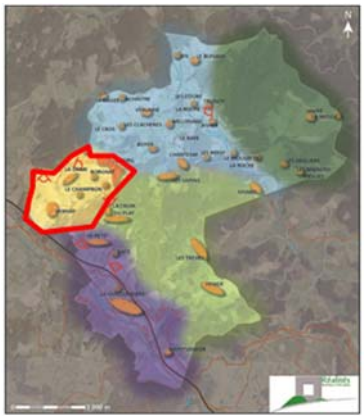




	Enjeux
Contexte réglementaire et contraintes	- Nombreuses Zones humides - Espaces de nature ordinaire à préserver (bocage, petite zone humide)
Milieu physique	- Argiles : aléas faible le long du Mussy, sur le secteur de Verlaine et des Clachères - Argiles : aléas moyen à Chantefay et en direction du secteur des Sapins
Espaces agricoles et trame végétale	- Préservation de l'activité agricole - Préservation des trames boisées existantes offrant une mosaïque de milieux favorisant la biodiversité
Occupation du site	- Préservation des éléments remarquables du paysage (bâti ancien traditionnel) - Préservation des silhouettes des principaux hameaux existants

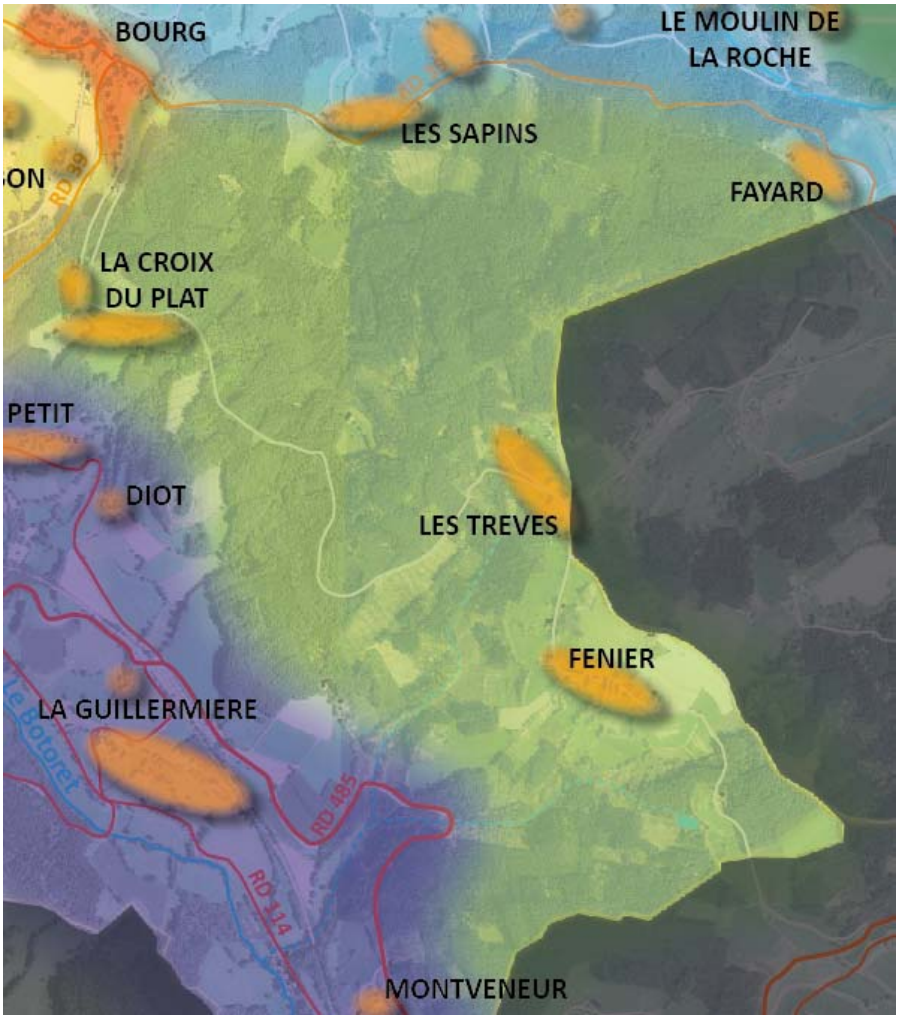
Le bourg et son versant Ouest

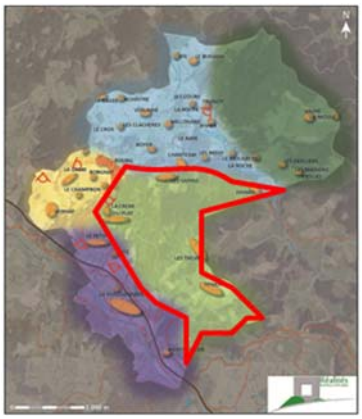




	Enjeux
Contexte réglementaire et contraintes	SCoT : - secteur préférentiel d'urbanisation et sa ceinture verte - Cirque et vallon formant un ensemble paysager à préserver - Façade urbaine remarquable à préserver - Secteur d'urbanisation nouvelle - Route secondaire offrant des vues panoramiques à maintenir dégagées - Zones humides
Milieu physique	- Argiles : aléas moyen à Borgnat, la Dame et le Champbon et en direction du Vernay
Espaces agricoles et trame végétale	- Préservation de l'activité agricole - Préservation des alignements d'arbres et des haies bocagères
Occupation du site	- Préservation des éléments remarquables du paysage - Préservation de la silhouette du Bourg et des silhouettes des principaux hameaux existants - Comblement des dents creuses sur le Bourg

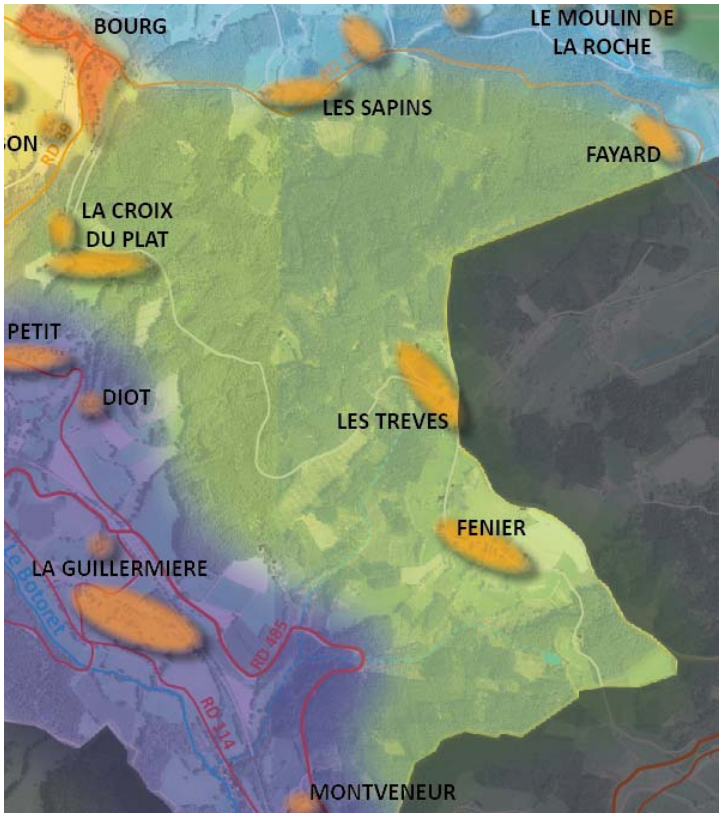
Les massifs boisés des Grands Pâquiers et des Gadonnières

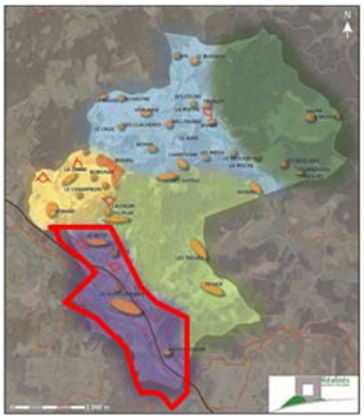




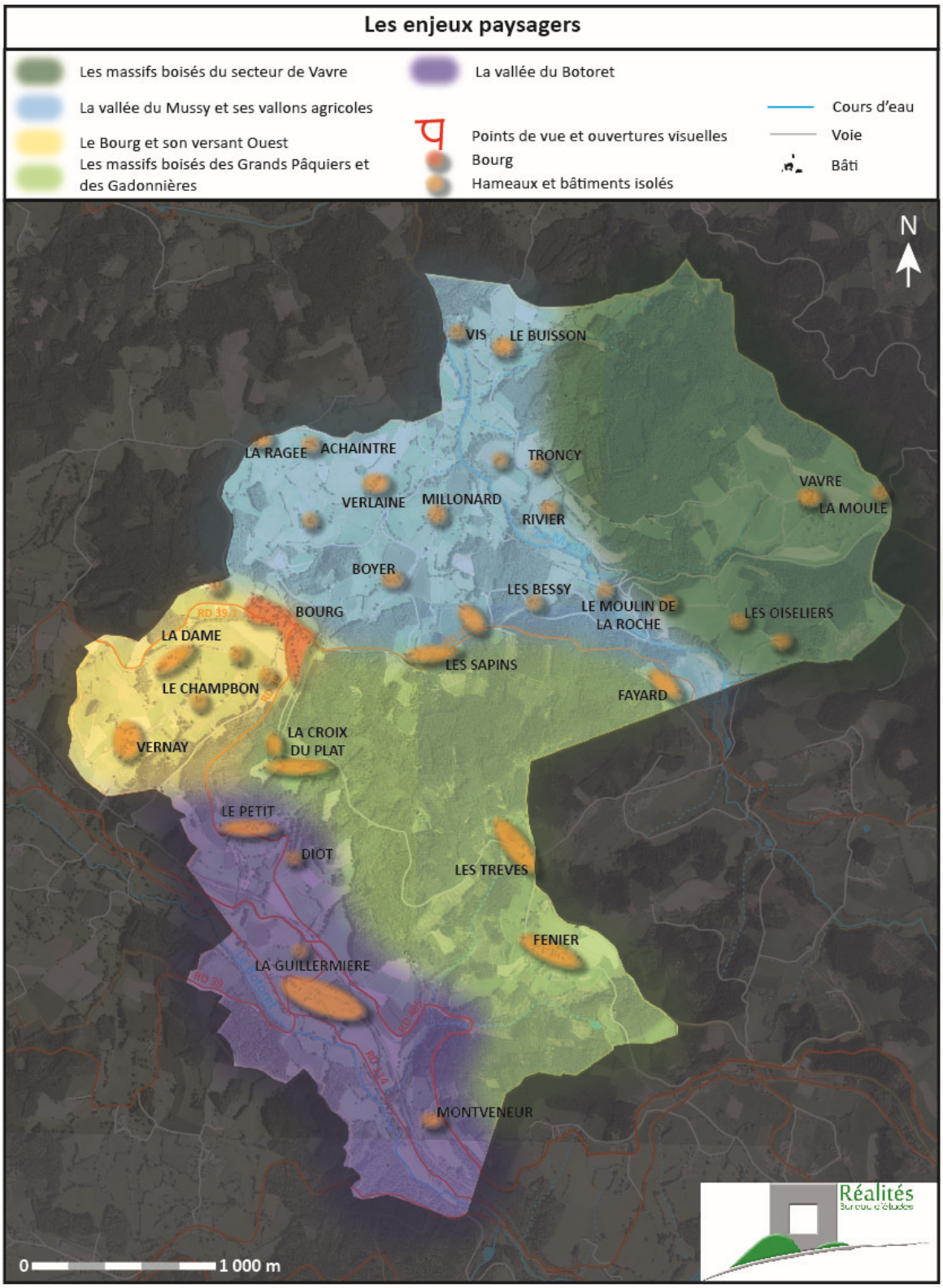
	Enjeux
Contexte réglementaire et contraintes	- Limites d'urbanisation intangible le long des voies à Fenier (SCoT) - Zone humide
Milieu physique	- Argiles : aléas faible - Points de vue à préserver depuis la Croix du Plat en direction du Bourg
Espaces agricoles et trame végétale	- Préservation de l'écrin agricole autour de Fenier - Préservation des feuillus en lisière des boisements existants
Occupation du site	- Préservation des bâtiments remarquables (éléments remarquables du paysage?) - Nombreux itinéraires de randonnée

La vallée du Botoret





	Enjeux
Contexte réglementaire et contraintes	- Nombreuses Zones humides - Espaces de nature ordinaire à préserver (bocage, petite zone humide) - Canalisation de gaz et corridor d'infrastructures - Façade urbaine du hameau Le Petit à préserver - Plusieurs infrastructures (Routes Départementales, voie ferrée)
Milieu physique	- Argiles : aléas faible sur la rive ouest du Botoret
Espaces agricoles et trame végétale	- Préservation de l'activité agricole - Préservation des trames boisées existantes offrant une mosaïque de milieux favorisant la biodiversité
Occupation du site	- Préservation des éléments remarquables du paysage - Préservation des silhouettes des principaux hameaux existants



En conclusion, notons que ce territoire vallonné est recouvert en grande partie par la forêt. La déprise agricole ne se traduit pas par un abandon des terres (quasi absence de friches), mais par un changement immédiat de vocation (plantations forestières), souvent lié aux avantages fiscaux (exonération trentenaire).

6. Le Patrimoine

6.1. Eglise et son bas-relief classé aux monuments historiques

L'église de Saint-Germain-la-Montagne est implantée en limite Ouest du bourg, en partie haute. Elle présente ainsi une position dominante qui en fait un élément bâti signal du bourg dans le paysage.

L'église comporte un objet classé Monument Historique : il s'agit du bas-relief : L'Agneau mystique (technique sculpture). Il est situé sur l'église paroissiale, il est en pierre, ses dimensions sont les suivantes : largeur : 112 ; hauteur : 58.
Il est daté du Moyen Age, époque romane.
Il a été classé Monument Historique le 1964/02/12 : classé au titre objet

6.2. Patrimoine bâti traditionnel

Le territoire communal compte un important patrimoine bâti traditionnel, symbole de l'occupation ancienne du territoire. Il se caractérise par :

- Mélange de plusieurs matériaux : pierres, briques, pierre de Charlieu pour les encadrements,
- Bâti monobloc de forme rectangulaire avec toiture tuiles 4 pans,
- Généralement rez-de-chaussée + étage + combles.

6.3. Patrimoine vernaculaire

Le patrimoine vernaculaire (ou petit patrimoine), bien qu'il ne soit pas protégé, présente un intérêt identitaire pour la commune.

Au-dessus de Buisson

Le Champbon

La Madone

Viaduc de Montveneur

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1 HISTORIQUE DES REFLEXIONS AYANT PERMIS LA DEFINITION DU PADD

La procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme été initiée par délibération du 27 Janvier 2012.
L'élaboration du PLU vise également à s'inscrire dans la lignée des documents supra-communaux, et notamment le SCOT du bassin de vie du Sornin.
La commune n'accueille aucun site Natura 2000 sur son territoire, l'élaboration du PLU a donc fait l'objet d'une demande au cas par cas. Par délibération de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) en date du 28 Septembre 2017, le projet de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.
L'élaboration du PLU a été réalisé en parallèle d'une Etude d'Aménagement Global de Bourg (EAGB), menée en parallèle pour identifier toutes les problématiques sur le bourg de Saint-Germain-la-Montagne, de manière transversale.

La réalisation du diagnostic de territoire
Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Elle a permis de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire.
Le diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs du PLU au regard de l'ensemble des documents supra-communaux à prendre en compte, notamment le SCOT du Bassin de Vie du Sornin et le SRCE.
Ce diagnostic et ses enjeux ont ensuite été présentés aux personnes publiques associées, en 24 Novembre 2014. Cette réunion a permis d'échanger avec tous les acteurs entrant en jeu dans cette élaboration, et de prendre en compte, dès le diagnostic, leur point de vue sur les enjeux du territoire.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le cadre des autres pièces du PLU.
A la suite de la hiérarchisation des enjeux, plusieurs réunions de travail ont permis de travailler à la définition d'un projet de territoire. Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées, le 8 Février 2016. Il a ensuite fait l'objet d'un premier débat en Conseil Municipal le 04 Décembre 2015.
Après l'avancée des études et de la traduction réglementaire, la commission a souhaité revoir la localisation du principal secteur de développement envisagé ces prochaines années, c'est pourquoi le PADD a été modifié et a fait l'objet d'un nouveau débat, le 28 Juillet 2017.

La traduction règlementaire du PADD
Les études se sont ensuite poursuivies au sein de l'ensemble des pièces règlementaires du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).
Les principales pièces du dossier de PLU ont été présentées et validées par les personnes publiques associées en date du 18 Juillet 2017.

Les orientations du futur PLU

Les orientations générales du PADD ont été déterminées dans le prolongement/la déclinaison des objectifs définis dans la délibération de prescription :

- Favoriser le renouvellement urbain
- Préserver la qualité architecturale et l'environnement

- Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux, en compatibilité avec le SCOT du bassin de vie du Sornin.

En effet, le projet de PLU a été travaillé afin de s'inscrire en compatibilité avec les prescriptions définies par le SCOT du bassin de vie du Sornin, en cohérence avec les objectifs de développement de la commune.

2 LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLU

Les modalités de concertation ont été définies par délibération du 27 Janvier 2012 :

- Une réunion publique d'information
- Mise à disposition d'un registre de concertation

Tenue d'un registre de concertation à disposition de la population locale :

Un registre de concertation a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie, dès le début des études. La mise à disposition de ce registre a été annoncée par affichage en mairie.
La synthèse du diagnostic, le PADD, le compte rendu et les présentations des réunions publiques du 16/10/2016 et du 27 Septembre 22017 ont également été mis à disposition du public avec ce registre.

Le registre de concertation contenait 3 remarques : Deux portent sur des demandes privées et ne sont donc pas prises en compte (constructibilité et raccordement eau potable).
La troisième porte sur différents points à prendre en compte pour l'avenir de Saint-Germain-la-Montagne :

- Développer les services et équipements du bourg, y compris la possibilité d'installer un gîte

La vocation touristique a été abordée dans le PLU. Le règlement de la zone de bourg autorise la création d'hébergement touristique en zone UB.

- Préserver les entrées de bourg : envisager la création d'une haie à hauteur de la stabulation, en entrée Ouest du bourg

Cette question pourra être étudiée en dehors du PLU. Néanmoins, une haie peut également constituer un point noir dans le paysage…

- Entretiens des chemins

Le PLU identifie les chemins de randonnée au titre de l'article L151-38, dans le but de les préserver ou de reconstituer le linéaire, si ce dernier a été coupé par un propriétaire.

- Diversification des boisements pour d'autres espèces que du Douglas

Cela ne relève pas du PLU.

- Favoriser une agriculture raisonnée, bio

Le PLU ne s'oppose pas à ce type de projet, qui ne relève pas directement du PLU. La place de l'agriculture et l'un des enjeux soulevés dans le PADD.

- Circulation : limites de vitesse

Ce point a été étudier dans le cadre de l'étude d'aménagement global de bourg

- La Madone : espace très intéressant à entretenir

Le site est identifié dans le PLU comme espace à mettre en valeur, tout en maintenant sa vocation naturelle. Des actions pus spécifiques pour sa mise en valeur ont été réalisées dans le cadre de l'étude d'aménagement global de bourg.

Réunions publiques :

Une réunion publique a été réalisée le 16 Octobre 2015. Cette dernière a rassemblé environ 25 personnes. Elle a permis de rappeler le contexte législatif dans lequel s'inscrivait la démarche, la procédure de PLU puis, principalement, sur la présentation du Diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Un article de presse est paru pour informer de la tenue de cette réunion.

Les principales remarques ont porté sur :

- <u>Où sera localisé le développement ? Sur un seul site, sur plusieurs ?</u>

Le SCOT impose que 90% minimum des constructions nouvelles se fasse au niveau du bourg, à proximité des quelques équipements et services de proximité. C'est donc là que le développement se fera très largement. Plusieurs secteurs plus précis peuvent être envisagés au sein du bourg.

- Le réseau d'eau est-il suffisant ?

Sur les deux sources du réseau communal, les capacités sont de 100m²/j alors que la consommation est de 20m²/j. En période d'étiage une marge existe également. L'accueil de 7-8 constructions nouvelles est donc possible.

- Peut-on boiser une de ces parcelles ?

Les possibilités de boisement sont définies par la Réglementation de Boisement adoptée en 2013. Elle définit les terres où le boisement est interdit, celles où il est réglementé, et celles où il est libre. Il convient de se référer à ce document pour connaître les possibilités existantes sur sa parcelle.

- Les zones déboisées vont-elles être reboisées ? Par le douglas qui épuise les sols ?

Le contexte est au développement de la filière bois, qui s'appuie surtout sur le douglas qui est l'essence rapportant le plus. Sont rappelés les activités principales sur le territoire communal : l'agriculture et l'exploitation forestière, qu'il s'agit de favoriser. La question des points de vue a été prise en compte dans l'élaboration de la Réglementation de Boisement, afin de les préserver.

- La façade urbaine du bourg résulte des constructions faites par les anciens alors qu'il n'y avait pas de document d'urbanisme ; pourquoi la protéger aujourd'hui ?

Le bourg de Saint-Germain-la-Montagne se compose d'un bâti ancien plutôt regroupé. Le développement de ces dernières décennies, notamment par le lotissement, s'est fait dans la continuité. Le caractère remarquable de la façade urbaine, mis en avant par le SCOT, s'explique par une silhouette de bourg bien délimitée, un cœur historique bien identifiable et dominé par l'église et surtout une localisation particulière, en ligne de crête, ce qui le rend particulièrement visible. Il s'agit de maintenir cette organisation générale et de privilégier une localisation des quelques possibilités de constructions nouvelles au sein de cette silhouette bâtie où dans le prolongement, sur les secteurs les plus judicieux.

- Qu'est-il prévu au sujet des énergies renouvelables ?

Le projet communal vise à permettre l'utilisation des énergies renouvelables dans les projets de construction, de rénovation, par exemple l'énergie solaire thermique ou photovoltaïque, pompe à chaleur. Le règlement du PLU pourra comporter des dispositions pour favoriser leur bonne intégration dans le bâti.

Une seconde réunion publique a été organisée le 27 Septembre 2017 et a rassemblé environ une quarantaine de personnes. Elle a permis de présenter les évolutions apportées au PADD et de présenter dans les grandes lignes la traduction des orientations du PADD au sein des pièces opposables.
La réunion a également porté sur la présentation de l'Etude d'Aménagement Global de bourg, réalisée en parallèle de l'élaboration du PLU.
Une invitation par courrier a été envoyé aux habitants pour informer de la tenue de cette réunion, ainsi qu'une annonce sur le site internet de la commune.
Les principales remarques ont porté sur :

- L'état d'avancement de la procédure

- L'interrogation de concentrer le développement sur le bourg, quand le territoire communal n'est pas du tout organisé avec une centralité (car il y a plus d'habitants sur les hameaux que dans le bourg)

Il est rappelé le contexte réglementaire issu des lois SRU, grenelles,…. Qui imposent de concentrer le développement sur les bourgs en priorité.
Il est également rappelé la volonté de privilégier la réhabilitation des bâtiments existants, anciens, dans les hameaux.

- Pourquoi le projet (PADD) a-t-il évolué ?

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).

- Est-il prévu de mettre une station d'épuration sur le bourg ?

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.

- Quelles sont les constructions dans lesquelles le changement de destination sera 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).

Les 2 comptes-rendus des réunions publiques ont été joints au registre de concertation.

Mise en ligne sur le site internet de la commune :
Les présentations, comptes-rendus des réunions publiques et PADD ont été mise en ligne sur le site internet de la commune.

Information dans la presse et dans les bulletins municipaux :
Deux articles dans les bulletins municipaux de 2017 et de 2018 ont été réalisés pour présenter les objectifs de l'élaboration du PLU et l'état d'avancement.

La première réunion publique a fait l'objet d'un article de presse le 22 Octobre 2015.

dimanche 27 septembre, l'équipe 1 recevra Le Coteau en coupe. Rendez-vous à 14 h 30. L'équipe 2 est au repos.

SORTIE DU VELO-CLUB.
Sortie dimanche 27 septembre, départ de la place du monument à 8 heures : Belmont, Chauffailles, La Chapelle-sous-Dun, Baudemont, La Clayette, Curbigny, Bois Ste-Marie, Gibles, Aigueperse, Le Sordet, Propoières, Les Echarmeaux, Belmont, soit 72 kilomètres

SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE

Elaboration du Plan local d'urbanisme

La municipalité tient à associer la population dans son processus d'élaboration du Plan local d'urbanisme pour la commune, engagé par délibération du conseil municipal en date du 27 janvier 2012.

Une réunion publique de concertation est également organisée le vendredi 16 octobre à 19 h 30, afin de présenter la procédure de PLU ainsi que les orientations définies dans la pièce centrale de celui-ci, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), organisé autour de deux thématiques : conforter une logique de développement rural et préserver et valoriser les ressources et le cadre de vie du territoire.

Il s'agit d'échanger sur l'intérêt général. Les remarques sur les intérêts privés ne pourront pas être prises en compte lors de cette réunion mais uniquement dans le cadre de l'enquête publique, qui aura lieu en fin de procédure.

SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE

Informer la population concernée par le PLU

RÉUNION. M. le Maire a apporté des précisions complémentaires.

Dans un but de concertation et d'information sur l'élaboration et la mise en place du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable), document central du futur PLU (Plan local d'urbanisme), la municipalité avait invité ce dernier vendredi, la population à une réunion. Une trentaine de personnes ont répondu présent.

Préserver l'espace agricole actuel

Nicolas Aymard, du cabinet Réalités, a présenté les tenants et les aboutissants d'un tel projet. Il ressort principalement que les pouvoirs publics ont dans un souci de préserver l'espace agricole actuel.

Le nombre de permis de construire susceptibles d'être accordés sur la commune sera limité à sept d'ici 2022. Ils se feront sur une surface au sol totale de 6.000 m², ces constructions devant être implantées en périphérie du bourg.

Entretenir ou améliorer le patrimoine actuel

Sauf pour des cas particuliers, dans la vingtaine de hameaux que compte la commune, ils ne devraient être tolérés que des rénovations, des aménagements du bâti existant ou des changements de destination (bâtiment agricole en maison d'habitation, passage de résidence secondaire en principale).

Une large étude a été menée sur le patrimoine actuel (église, salle des fêtes, mairie, croix et madone, agorespace,...) qu'il conviendra d'entretenir ou d'améliorer (changement de la couverture de la mairie, devenir de l'ancienne usine ?).

Le tourisme vert sera également mis en valeur avec l'aménagement et la sécurisation des chemins de randonnées.

Les questions d'ordre général n'ont pas manqué de fuser au cours de cette présentation qui ne prenait pas en compte les interrogations particulières qu'il conviendra aux intéressés de noter sur le registre prévu à cet effet en mairie ou d'exposer au commissaire enquêteur lors de sa venue.

Après avoir reçu l'aval de la communauté de communes, le document final devrait être édité en 2016 pour être adressé aux autorités compétentes.

3 La synthese des enjeux ayant conduit a la construction du Projet d'Amenagement et de Developpement Durables

Thématique	Constats	Hiérarchisation des enjeux	Enjeux
Démographie	- Une attractivité territoriale très limitée du fait d'un caractère rural affirmé. - Un net regain démographique observé depuis les années 2000 (+3.1%). - Un solde naturel positif du fait de la présence de jeunes ménages. - Un vieillissement progressif qui pourrait devenir handicapant dans les 20 ou 30 prochaines années. - Une baisse de la taille des ménages impliquant de nouveaux besoins en logement, et une forte proportion de ménages d'une personne.	Moyen	- Anticiper le vieillissement de la population par un renouvellement régulier de la population, permettant de maintenir une croissance démographique légèrement positive. - Accompagner le renouvellement de la population, en tenant compte de son caractère isolé.
Habitat	- 173 logements recensés sur la commune en 2011. - Objectif SCOT de 7 logements supplémentaires sur 2012-2022 dont 7 sur du foncier neuf, et 15% de réhabilitation. - Un taux élevé de résidences secondaires, constituant un potentiel pour la transformation en résidences principales. - Prédominance de maisons anciennes, de grandes tailles, où les propriétaires sont majoritaires. - Potentiel de réhabilitation du tissu bâti ancien, en particulier sur les nombreux hameaux - Faible présence des petits logements, alors que la commune compte 28% de ménages d'une personne.	Fort	- Objectifs de répondre aux prescriptions du SCOT en matière de logement : 7 logements supplémentaires au maximum jusqu'en 2022. - Favoriser le renouvellement urbain, par le biais de la reprise de logements secondaires, la réhabilitation du bâti existant, les changements de destination, la lutte contre la vacance : privilégier la reprise/mutation/transformation des bâtiments existants plutôt que la construction neuve, afin de maintenir un paysage entretenu : potentiel important compte-tenu de l'évolution de l'activité agricole sur le territoire - Envisager le comblement des dents creuses dans le bourg, et éviter une urbanisation linéaire le long des axes routiers structurant le territoire.
Activités	- Une activité économique limitée, en adéquation avec le caractère rural et résidentiel de la commune (80% des actifs travaillent à l'extérieur). - Quelques entreprises, de petites tailles, à maintenir pour le dynamisme du territoire. - Des activités reposant sur la mise en valeur des ressources locales : agriculture, tourisme vert.	Modéré	- Permettre le maintien des activités économiques existantes. - Permettre une certaine mixité de fonctions dans bourg, afin d'affirmer ce dernier comme centralité - Permettre l'accueil de petites activités artisanale compatible avec la vocation résidentielle majoritairement présente.
Agriculture	- Une agriculture bien implantée, bien qu'en déclin en termes de nombre d'exploitations. - Un contexte topographique contraignant les surfaces exploitables.	Fort	- Maintenir la dynamique agricole restante, et encourager à l'entretien des terres, des paysages, tout en tenant compte de la topographie (avoir de « bonnes pratiques » pour éviter les phénomènes de coulées de boue

			notamment). - Permettre le maintien, le développement et la diversification des exploitations agricoles recensées sur le territoire.
Tourisme	- Un patrimoine historique porteur d'un petit potentiel touristique. - Présence de quelques hébergements (gites) et aires de pique-nique. - Circuits de randonnée retenus au PDIPR.	Faible	- Valoriser les sentiers de randonnée. - Permettre le développement des activités liées au tourisme vert (hébergement touristique). - Mettre en valeur le secteur de la Madone (dans le cadre de l'EAGB)
Déplacement	- Un caractère résidentiel et rural engendrant de nombreux déplacements pendulaires pour le travail et la scolarité, ainsi que pour la consommation. - A l'échelle communale, une urbanisation éclatée et une topographie qui allongent les distances par rapport au bourg. - La voiture, comme moyen de transport dominant, qui n'est pas remis en cause par une offre de transport en commun très limitée pour les actifs. - Un réseau viaire structuré par les routes départementales et maillant le territoire par les voies communales qui assurent la desserte des hameaux et lieux-dits. - De nombreux chemins et sentiers inscrits au PDIPDR, répondant plus à une vocation touristique et de loisirs. - Une offre de stationnement qui apparait suffisante.	Faible (car peu de possibilité d'interventio n directe dans le cadre du PLU)	- Améliorer et sécuriser les cheminements piétons à l'échelle du bourg. - Dans le cadre de l'EAGB, étude des voies nécessitant des aménagements/valorisation, notamment dans le bourg - Enjeu de sécurité : gestion de la vitesse dans la traversée de bourg notamment
Equipements	- Une offre en équipements sportifs et de loisirs correspondant à ceux d'une commune rurale. - Un tissu associatif bien présent et actif. - Deux sources pour l'approvisionnement en eau potable : diagnostic et étude en cours - Une absence d'assainissement collectif : étude d'assainissement réalisée en 2006 - Une bonne desserte en haut débit, un équipement en fibre optique prévu prochainement.	Modéré	- Permettre le maintien, voire le développement des équipements communaux. - Mise en valeur des abords de la mairie en déplaçant les locaux techniques municipaux. - Mettre en place les moyens d'assurer les besoins en eau potable en fonction des ambitions du PLU grâce à la réalisation d'une étude eau potable.
Milieux physiques et ressources	- Des captages d'eau à protéger. - Recensement des zones humides. - Aucune ZNIEFF, ni aucun site Natura 2000. - SRCE : plusieurs points de conflit aux déplacements de la faune, et deux cours d'eau reconnus comme trame bleue à préserver. - Présence forte de boisements : réglementation des boisements récente	Modéré	- Préserver les principaux boisements en s'appuyant sur les travaux de la réglementation des boisements - Préserver les secteurs humides et les principaux cours d'eau en s'appuyant sur les études réalisées par le département et le SYMISOA - Protéger les captages d'eau présents sur le territoire communal. - Préserver des espaces dégagés permettant, du fait de la topographie, des vues paysagères intéressantes.
Risques et	- Risque de retrait gonflement des argiles	Modéré	- Prendre en compte les risques de

nuisances	- Présence d'une canalisation de gaz - Risque de coulée de boue (du fait de cultures sur des secteurs en pente)		retrait-gonflement des argiles et de ruissellement des eaux/coulées de boue. - Articuler le développement urbain avec la présence des routes départementales et des canalisations de gaz.
Consommation foncière	- Aucune consommation d'espaces naturels depuis 2004, mais 3 hectares d'espaces agricoles consommés entre 2004 et 2017. - Objectif SCOT de concentrer 95% des constructions neuves autour du bourg.	Fort	- Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels en proposant un projet communal harmonieux et cohérent. - Préserver les hameaux afin de limiter la consommation foncière
Organisation urbaine / Patrimoine	- Des perceptions visuelles sur le bourg et son clocher et qui sont remarquables. - Des points de vue remarquables sur le grand paysage depuis le bourg. - Une certaine mixité de fonctions à préserver dans le bourg. - Une organisation urbaine, sur le bourg, caractérisée par un certain équilibre entre espaces verts/ de jardins et espace bâti, selon une trame plutôt historique : participe fortement à l'identité du village et la qualité paysagère et urbaine. - Quelques dents creuses pouvant accueillir la densité du bourg. - Des possibilités d'extension à étudier - Une architecture rurale traditionnelle qui participe à l'identité du territoire. - Un grand nombre de hameaux, peu accessibles pour certains, dont le développement favoriserait le mitage et aurait un coût pour la collectivité (réseau eau potable, éclairage, poteaux incendie,…) . - Une église classée monument historique et un nombre conséquent de calvaires.	Fort	- Préserver les points de vue remarquables sur le paysage et maintenir la silhouette du bourg, car ils participent à l'identité et au cadre de vie. - Protéger les éléments de patrimoine remarquables. - Préserver l'organisation urbaine du bourg, avec ces espaces bâtis denses, et ces espaces de jardins visibles depuis de nombreux points de vue - Limiter le développement en construction neuve sur les hameaux, et privilégier ainsi fortement la réhabilitation/transformation/changement de destination du patrimoine existant, issu d'une présence agricole autrefois très importante. - Calibrer le PLU pour répondre aux besoins en construction neuve de 7 logements

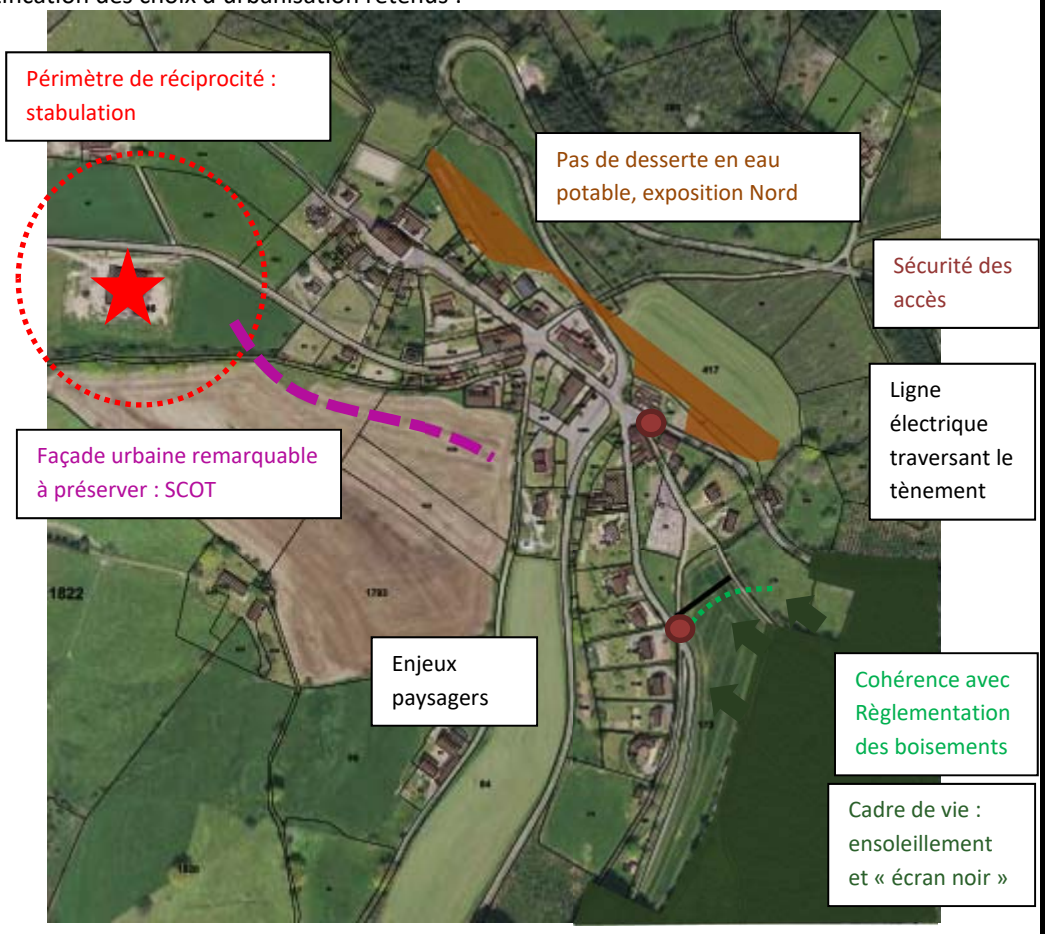
4 LA JUSTIFICATION ET LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Le tableau ci-après permet de démontrer des objectifs de chaque thématique composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Objectifs	Orientations du PADD	Traduction règlementaire
AXE 1 : Conforter une logique de développement rural		
Tenir compte de la répartition de la population entre le bourg et les hameaux		
Accompagner le renouvellement démographique	- Conserver le rythme démographique positif observé depuis ces dernières années, en tenant compte du fait que la commune présente une part importante de résidences secondaires. Les résidences secondaires ne permettent pas de favoriser le renouvellement de la population, mais permettent néanmoins d'entretenir le patrimoine existant, il est donc important de le prendre en compte. Avec une rétention toutefois assez importante, il peut également s'agir d'un potentiel à mobiliser pour la transformation en résidence principale	✓ **Voir le chapitre 8, sur les capacités d'accueil**. ✓ Le projet de PLU prévoit une mobilisation foncière de l'ordre de 0.66 hectares à vocation d'habitat, 0.58 ha en déduisant le périmètre inconstructible lié au recul par rapport à la route départementale. Ces tènements permettront la réalisation de 5 à 6 logements neufs.
Affirmer le bourg comme lieu d'aménités et services	- S'appuyer sur l'optimisation du bâti existant du bourg, à travers les réhabilitations, remises sur le marché de logements vacants, et résidences secondaires.	✓ Voir partie capacité d'accueil. Toutefois, sur le bourg, le potentiel estimé est plus faible que sur les hameaux. Il convient cependant de faire un effort particulier sur ce dernier, afin de conserver sa dynamique. Quelques changements de destination sont notamment possibles
	- Permettre une production de l'ordre d'une construction neuve par an en moyenne, rythme qui apparait cohérent et non contraignant au regard de la dynamique de ces dernières années. - Permettre une enveloppe foncière de l'ordre de 1.2 ha à horizon 2022, en cohérence avec les orientations du SCOT	✓ Voir le chapitre 8, sur les capacités d'accueil. ✓ Le foncier mis à disposition pour la vocation d'habitat est cohérent pour favoriser la construction de ces 5 à 6 logements. ✓ Le projet envisagé est calibré pour un développement moins ambitieux (consommation de 0.66 ha). Le reste de la surface pourra être utilisé pour une vocation d'équipement ou service, à plus long terme, en fonction de l'avancée des réflexions.

	- Envisager un développement par comblement de dents creuses et en épaisseur du bourg, afin de conformer son statut de centralité et prendre en compte les enjeux paysagers. Le développement en épaisseur est envisagé de manière privilégiée le long de la RD 39. L'objectif traduit dans cet objectif du PADD est de conserver l'équilibre propre au bourg entre densification et préservation d'espaces de jardins, en particulier sur les espaces participant à la préservation de la silhouette du bourg, côté Sud.	✓ Le bourg a été classé en zone UB, constructible. Ce zonage contient quelques dents creuses et quelques extensions de taille limitée, qui pourront donc être mobilisées pour favoriser la densification du bourg. ✓ Une trame de parc a été identifiée sur plusieurs parcelles, correspondant à des jardins, espaces publics et espaces particulièrement visibles et participant à la silhouette de bourg. Ces espaces, bien que situés en zone UB, ne sont pas constructible. Seuls les extensions et les annexes, sous certaines conditions, sont autorisées, afin de conserver un espace ouvert. ✓ Un développement en épaisseur a été positionner en entrée de bourg, le long des RD39 et RD39.1. Ces possibilités s'inscrivent en continuité/accroche du bourg. Côté Est ; cette possibilité est très limitée, permettant de structurer davantage l'entrée de bourg, tout en tenant compte de la proximité d'une stabulation. Côté Ouest, les possibilités sont plus importantes, permettant une réflexion d'ensemble : identification de 2 OAP. Elles tiennent compte des enjeux de visibilité

Justification des choix d'urbanisation retenus :



L'identification des secteurs d'urbanisation nouvelle sur le bourg est un enjeu déterminant pour la commune, dans la mesure où la production de logements neufs est très faible et que les nouveaux logements créés par réhabilitation se font davantage dans les hameaux que sur le bourg.
Aussi, la commune souhaite définir des zones constructibles pour l'implantation de nouvelles constructions à des emplacements répondant à la demande d'une part, et nécessitant le moins

d'investissement de la part de la collectivité.
Aussi, le secteur préférentiel définis par le SCOT n'a pas été retenu, dans la mesure où :

- La construction à proximité de plantations de résineux n'est pas souhaitée :

L'objectif est que le PLU soit mis en cohérence avec la règlementation des boisements. Cette dernière interdit que les plantations soient réalisées à moins de 50 m des habitations. Le PLU s'inscrit donc également dans cet objectif, en ne rapprochant pas l'urbanisation des boisements : enjeux de sécurité (chute, incendie).
Il s'agit également de proposer un cadre de vie attractif aux nouveaux habitants, en proposant des terrains bénéficiant d'un ensoleillement et d'un espace ouvert, avec des vues dégagées ; ce qui n'est pas le cas avec l'effet « écran noir » produit par les plantations hautes de résineux à proximité.

- Une zone nécessitant des aménagements

Les 2 accès existants, desservant la zone, présentent des problèmes de sécurité.
En effet, le premier, plus au Nord, se caractérise par une voie très étroite débouchant sur un carrefour offrant très peu de visibilité, du fait des constructions situées à l'alignement, de part et d'autre de la voie, déjà très étroite. Il ne paraît pas opportun d'augmenter la fréquentation de cette voie.
Le second accès, au Sud, débouche sur une vois située entre deux virages, dont un en entrée de bourg (véhicules circulants vite).
Enfin, l'urbanisation de ce secteur nécessite le déplacement d'une ligne électrique, traversant le tènement. La collectivité préfère donc cibler des terrains ne disposant pas de cette contrainte.

<u>D'autres secteurs ont été étudiés :</u>
Sur la partie Nord du bourg, les tènements ne sont pas desservis en eau potable et disposent d'une pente importante, ils ne sont donc pas propices à l'urbanisation.
Sur la partie Nord-ouest, une exploitation agricole est présente, l'objectif est donc de permettre son développement.
Sur la partie Nord-Ouest, le SCOT identifie une façade urbaine à préserver. Si l'enjeu paysager se poursuit sur l'ensemble de la partie Sud-Ouest, c'est bien sur cette partie plus au Nord que l'enjeu est le plus important, car la façade s'organise autour de l'Eglise et de bâtiments anciens participant à la qualité de cette façade urbaine.
Sur la partie Sud-Ouest, l'enjeu paysager est également présent. Néanmoins, il semble moins important car se composant d'une urbanisation plus récente. L'enjeu se situe davantage dans le respect d'une implantation et de l'aspect des constructions.

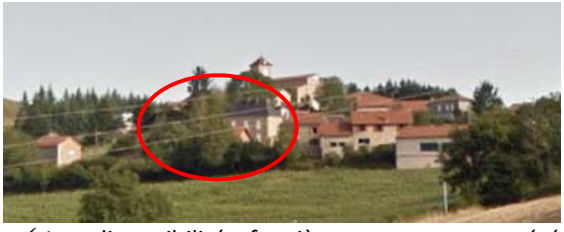
En conclusion, le secteur Sud-Ouest a donc été retenu comme secteur permettant l'accueil de nouvelles constructions :

- Secteur desservi par les réseaux
- Secteur attractif car présentant un espace ouvert et présentant des vues intéressantes sur le paysage
- Secteur situé à proximité immédiate d'un lieu de rencontre (aire de jeux, pique-nique)

Néanmoins, il s'agira d'accompagner l'urbanisation de ce secteur par des OAP permettant d'organiser le développement dans la même configuration que les constructions existantes, afin de limiter l'impact sur la silhouette du bourg.

	- Maintenir et mettre en valeur les services et équipements présents dans le bourg, que sont notamment l'église, la mairie, la salle des fêtes, l'agorespace, mais aussi les autres bâtiments communaux à rénover, comme la « maison des chasseurs ». La relocalisation des locaux techniques pourrait être envisagée, dans le cadre de la mise en valeur des abords de la mairie et du point de rencontre.	✓ Un emplacement réservé a été mis en place pour permettre l'extension du cimetière communal et l'aménagement d'une aire de loisirs. ✓ Le règlement de la zone UB autorise la réalisation des équipements sans condition (sauf pour la salle de spectacle, car pouvant être génératrice de nuisances). ✓ Une étude plus précise des besoins et aménagements nécessaires pour les équipements a été réalisée dans le cadre de l'EAGB. Aucune traduction dans le PLU n'a été nécessaire à court terme. ✓ La relocalisation des locaux techniques est à étudier à moyen-long terme, et ne fait donc pas l'objet de traduction réglementaire dans le PLU. La mise en place du droit de préemption urbain permettra à la commune d'envisager l'acquisition de certains bâtiments dans le bourg.

Conforter l'attrait et la fonctionnalité du centre-bourg	- Améliorer et sécuriser les cheminements piétons à l'échelle du bourg (dans le cadre d'une réflexion sur l'aménagement du bourg, et en mettant à profit d'éventuels travaux de voirie et les réseaux) voire en direction de certains hameaux lorsque cela est possible.	✓ Des sentiers piétons ont été repérés sur le plan de zonage, à partir des recensements existants (topoguide, PDIPR). Au titre de l'article L.151-38° du Code de l'Urbanisme, ces sentiers doivent être entretenus et maintenus. ✓ La traversée de bourg fait l'objet d'une étude d'Aménagement Global de Bourg, qui permettra de planifier des aménagements nécessaires pour sécuriser et matérialiser des espaces modes doux.

	- Préserver et mettre en valeur les éléments qui constituent un cadre de vie attractif sur le bourg de St-Germain-la-Montagne à travers : la qualité des espaces publics, de la traversée du bourg ; la préservation de certains espaces ouverts (jardins, parc, potagers), en vue de maintenir la trame bâtie historique, la caractéristique rurale du village ; la qualité des entrées de bourg ; les panoramas remarquables sur le grand paysage depuis le bourg.	✓ Le secteur principal de développement résidentiel est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Cette OAP donne des règles prescriptives en matière d'organisation urbaine afin de s'inscrire dans la silhouette du bourg ✓ La traversée de bourg fait l'objet d'une étude d'Aménagement Global de Bourg ✓ Plusieurs espaces publics, jardins et potagers ont été classé en trame verte au titre de l'article L.151-19 du C.U. : l'objectif est de maintenir un espace à vocation de jardin, ouvert, c'est pourquoi le règlement permet l'extension et la réalisation de quelques annexes, sous condition. ✓ Classement en zone naturelle de certaines parcelles, correspondant à des jardins : ne pas permettre d'annexe afin de préserver la silhouette sur un bâtiment à l'architecture traditionnelle et ancienne  ✓ Les disponibilités foncières restantes ont été délimitées de manière à ne pas obstruer les cônes de vue sur les grands paysages, à s'insérer dans le tissu urbain et en tenant compte des enjeux agricoles ✓ Une zone UB très resserrée autour du bâti existant, afin de limiter le mitage sur les abords du bourg, et ainsi ne pas permettre des bâtiments annexes qui obstruerait la silhouette et/ou le paysage. ✓ Des cônes de vue ont été identifiés sur le plan de zonage, le long de la RD39 traversant le bourg : l'objectif est de maintenir dégagé ces points de vue sur le cirque paysager identifié par le SCOT et contribuant à une certaine qualité du cadre de vue au sein du bourg.

	- Faciliter le maintien et le développement des activités présentes dans le bourg et inscrire ce dernier dans le développement du tourisme vert (aire de pique-nique au Sud du bourg, point de départ d'itinéraire de randonnée).	✓ Le bourg étant le seul espace multifonctionnel de la commune, le règlement de la zone UB est très souple, l'essentiel étant que les destinations autorisées soient compatibles avec la vocation résidentielle prédominante. ✓ L'aire de loisirs de la Madone n'a pas fait l'objet d'une identification particulière et est classée en zone naturelle, afin de conserver des aménagements légers, correspondant au cadre naturel de la zone. Des aménagements sont prévus dans le cadre de l'étude d'aménagement global de bourg ✓ Concernant l'aire de jeux de boules, le long de la route départementale RD39 Sud-Est, ce dernier est classé en zone UB : terrain communal, il ne fait pas l'objet d'une identification particulière, l'objectif étant d'avoir une seule zone mixte, compte tenu du caractère très rural de Saint-Germain-la-Montagne.
Prendre en compte la dynamique des hameaux		
S'appuyer sur l'existant en encourageant la réhabilitation	- Eviter le développement de la construction neuve sur les hameaux.	✓ Hormis le bourg de St-Germain, l'ensemble du territoire communal a été classé en zone Agricole ou Naturelle. ✓ Les principaux hameaux ont tous été classés en zone agricole
	- Encourager la réhabilitation, de manière à maintenir et valoriser le bâti traditionnel et l'organisation des hameaux. L'objectif est d'éviter la formation de ruines dans le paysage. Le bâti existe, il peut le plus souvent être réhabilité pour offrir un confort réel tout en préservant la qualité architecturale.	✓ Un travail précis a été réalisé pour identifier les changements de destination (voir partie concernée). Le PLU identifie environ 18 changements de destination pour un nouveau logement potentiel et 23 changements de destination pouvant être réalisé en extension d'une habitation existante. Cela correspond à un véritable parti pris politique de tenir compte d'une forte rétention foncière de ce type de logements, mais de mettre en œuvre des actions permettant de réhabiliter le patrimoine existant. Ces changements de destinations sont en grande majorité situés dans des hameaux, plus ou moins importants, correspondant à l'identité rurale.
Prendre en compte la présence d'activités artisanales, qui participent au maintien de la vie dans les hameaux	- Permettre un développement modéré des activités artisanales existantes.	✓ Dans l'objectif de disposer d'une zone mixte de bourg, permettant de répondre à d'éventuels besoins économiques, le règlement de la zone UB autorise les commerces et artisanats de détail, les activités de secteurs secondaires et tertiaires (hors commerce de gros) : autorisation à condition que cela soit compatible avec la vocation résidentielle et avec le cadre de vie d'un bourg rural.
✓ Maintenir un niveau de services adapté au territoire communal		
Intégrer la problématique des déplacements dans le projet	- Privilégier le développement de l'habitat nouveau à proximité du bourg, qui bénéficie d'une route départementale et d'un arrêt de car pour les scolaires (primaire et collège).	✓ La totalité des capacités d'accueil en logement neuf se situe dans le bourg.

communal	- S'inscrire dans une politique intercommunale de développement des transports collectifs et du covoiturage.	✓ Objectif dont la commune n'a pas directement la compétence. Volonté vers laquelle il faut tendre, par des actions intercommunales
	- Mettre en valeur et développer les cheminements piétons.	✓ Plusieurs cheminements ont été identifiés sur le plan de zonage. Ces sentiers doivent être maintenus et entretenus. (identification au titre de l'article L151-38° du CU)
	- Favoriser la connexion piétonne entre le bourg et les hameaux alentours, lorsque cela est possible. Les cheminements identifiés traduisent des orientations schématiques. Les intentions de la collectivité à moyens-long terme sont présentées dans la partie diagnostic territorial-Déplacement-Modes doux.	✓ Au-delà des cheminements existants, repérés au titre de l'article L151-38°, peu d'actions particulières ont été mises en place, dans la mesure où les hameaux les plus proches restent difficilement accessibles facilement et directement (topographie contraignante).
	- Maintenir une desserte routière correcte des hameaux.	✓ Pas de traduction particulière dans le cadre du PLU. Néanmoins, il s'agit d'un enjeu stratégique compte tenu de la configuration de la commune : nombreux hameaux dispersés/isolés
	- Tenir compte des problématiques d'accès dans la définition des possibilités d'évolution des hameaux, des éventuels changements de destination.	✓ Plusieurs critères ont été pris en compte pour identifier les changements de destination, dont l'accès : voir partie justification des changements de destination.
	- Proposer un développement tenant compte des risques et des nuisances présents sur le territoire.	✓ Les secteurs constructibles ne sont pas situés à proximité de la canalisation de gaz, ni dans les secteurs soumis à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. ✓ La délimitation de la zone UB sur la partie Sud et Sud-Ouest du bourg contribuera à limiter l'augmentation de l'imperméabilisation des sols, et n'accentuera pas les eaux de ruissellement sur les parcelles en contrebas.
	- Développer l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication, à travers la prévision de l'accueil de la fibre optique.	✓ La fibre optique est en cours d'acheminement, en collaboration avec les services du Département de la Loire : compétence non communale ✓ Le règlement ne prévoit pas d'outils particulier, mais ne s'y oppose pas.
	- Proposer un développement en cohérence avec le réseau public d'eau potable, en définissant les secteurs pouvant et ne pouvant pas être desservis en eau potable, en s'appuyant pour cela sur une étude de zonage eau potable.	✓ Le développement sera cantonné au bourg de St-Germain. Ce secteur est entièrement desservi en eau potable ✓ Les changements de destination pour la réalisation potentiel d'un nouveau logement ont été identifiés sur des secteurs desservis par le réseau d'eau potable communal. ✓ Capacité eau potable : se reporter aux annexes sanitaires.

	- Tenir compte de l'aspect assainissement dans la définition des possibilités d'évolution du bâti (aptitude pour l'assainissement individuel).	✓ Le règlement de chaque zone stipule que chaque habitation devra se munir d'un système d'assainissement autonome et conforme aux règles en vigueur. ✓ L'étude de zonage d'assainissement réalisée en 2006 indique que les secteurs de la commune sont plutôt favorables à l'assainissement individuel, à l'exception peut être du bourg et des hameaux de Fenier et Petit qui disposeraient de davantage de contraintes. Néanmoins, l'étude conclue que dans l'état actuel de l'urbanisation, compte tenu de la relative dispersion du bâti, les inconvénients cités pour la filière d'assainissement individuel ne devraient pas être très sensibles et d'éventuelles solutions d'assainissement collectif palliatives ne se justifient pas. Voir annexes sanitaires.
	- Permettre l'utilisation d'énergies renouvelables. Compte-tenu du caractère très rural de la commune, le PADD ne fixe pas d'objectif en matière de développement des réseaux d'énergie. En revanche, le projet vise à permettre leur développement.	✓ Le règlement autorise l'implantation de panneaux solaires, ou photovoltaïques, sous condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades. ✓ L'article concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère est assez souple pour permettre une implantation adaptée, économe en énergie, et l'utilisation de matériaux adaptés. ✓ Une disposition générale rappelle, au début du règlement, la possibilité de déroger à certaines règles du PLU pour permettre une isolation par l'extérieur.
	- S'inscrire dans la politique intercommunale, en cours d'élaboration, de lutte contre le changement climatique et de la maitrise et la production de l'énergie, notamment au travers d'un PCAET intercommunal.	✓ La Communauté de Communes est en cours d'élaboration d'un PCAET, qui fixera des objectifs en matière de maîtrise des énergies. ✓ Le développement modéré envisagé sur la commune de Saint-Germain-la-Montagne s'inscrit dans une politique intercommunale visant à privilégier un développement résidentiel plus soutenu sur les centralités, c'est-à-dire les communes disposant de services, commerces, équipements et emplois.
AXE 2 : Préserver et valoriser les ressources et le cadre de vie du territoire		
Préserver les richesses naturelles du territoire dans une logique de trame verte et bleue		
Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones humides	- Protéger le Botoret, le Mussy et leur ripisylve	✓ Les abords du Botoret et du Mussy sont classés en zone Naturelle sur une bande de 15 m de part et d'autre des cours d'eau. Le règlement de cette zone interdit tout type d'aménagement. ✓ Un secteur humide a été identifié aux abords de ces 2 cours d'eau, permettant de définir des prescriptions visant à préserver leur ripisylve.
	- Préserver, de manière générale, l'ensemble des abords du réseau hydrographique du territoire.	✓ Une bande tampon de 10m d'épaisseur de chaque côté des principaux cours d'eaux temporaires identifiés a été matérialisée pour protéger la végétation autour de ces secteurs. ✓ Ces secteurs sont également identifiés en secteurs humides, au titre des continuités

		écologiques, afin de préserver spécifiquement la végétation qui les caractérise.
	- Prendre en compte et préserver les zones et secteurs humides ayant fait l'objet d'un recensement.	✓ L'ensemble des zones humides recensées sont cartographiées sur le plan de zonage et sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Dans ces secteurs, ne sont autorisés que l'entretien et les installations d'intérêt collectif / services publics.
Assurer un développement tenant compte de la ressource en eau	- Prendre en compte le périmètre de protection des captages.	✓ Les périmètres de protection des captages sont pris en compte dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique. Ces secteurs sont classés en zone naturelle et font l'objet d'une trame spécifique au titre de l'article R151-34° du CU sur le plan de zonage, indiquant de se reporter aux SUP.
Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres, dans une logique de trame verte	- Limiter la pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels par une urbanisation nouvelle limitée et une politique de limitation de la consommation d'espace.	✓ L'urbanisation sera recentrée exclusivement sur le bourg de St-Germain. Un développement en épaisseur est envisagé, mais reste très limité (0.58 ha). Cette possibilité s'inscrit dans les limites fixées par le SCOT du Bassin de vie du Sornin.
	- Préserver les espaces boisés du territoire participant à la fonctionnalité écologique de la commune, dont les boisements accompagnant les cours d'eau.	✓ Les boisements ont été classés en zone naturelle, qu'il s'agisse des massifs boisés ou des bois accompagnant les cours d'eau ✓ Les principales haies ont également été repérées sur le plan de zonage, contribuant à la connexion entre les différents massifs.
	- S'appuyer sur la réglementation de boisement en vigueur pour gérer les espèces autorisées.	✓ La zone naturelle a été définie en s'appuyant sur la délimitation, dans la carte de réglementation des boisements, des zones règlementées.
	- Maintenir une sous trame de haies bocagères et d'alignement d'arbres permettant de favoriser les circulations de la faune.	✓ Les principales haies et alignements d'arbres ont été reportés sur le plan de zonage, et seront protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement impose qu'ils soient conservés ou remplacés à l'équivalence, sauf pour accès des engins agricoles.
Assurer une gestion plus économe de l'espace	- S'orienter vers une consommation annuelle inférieure à celle constatée, en s'orientant vers une dynamique, au plus similaire de production de logements en construction neuve (de l'ordre d'environ 1 logement par an). - Prévoir une consommation de l'ordre de 1.2 ha pour le développement général de la commune, à l'horizon 2022, dont un besoin foncier de l'ordre de 0.6 ha pour l'habitat.	✓ La dynamique de l'ordre d'environ 1 logement par an est à prendre en compte sur la période 2015-2022 (2015 correspondant à la date du premier débat sur le PADD), ce qui représente un potentiel de 7 logements neufs : correspond à la dynamique souhaitée par le SCOT sur la période 2012-2022, dans la mesure où la commune n'a pas eu de permis de construire pour un nouveau logement en construction neuve depuis l'entrée en vigueur du SCOT (2011). ✓ Entre 2004 et 2016, 1 hectare a été consommé pour l'urbanisation (habitat), pour la réalisation de 6 constructions, dont 2 sur les hameaux. Le projet communal prévoit la consommation de 0.58 ha pour la réalisation de 7 logements. Ainsi, le développement envisagé, en travaillant sur la densité des espaces constructibles, par le biais des OAP, permet d'afficher un projet plus économe du

		foncier. ✓ Voir le chapitre 8, sur les capacités d'accueil.
	- Respecter la structure urbaine actuelle du bourg en s'appuyant sur la valorisation du bâti existant.	✓ Volonté de respecter la structure bâtie existante au travers du règlement de la zone UB : Le règlement fixe une règle d'implantation par rapport à l'alignement assez souple, retrait de 3 m, en sachant que ces possibilités se trouvent : soit sur la partie la plus récente et les zones prévues en épaisseur du bourg, soit dans le bourg, mais davantage pour des annexes, les disponibilités étant inexistantes. Toutefois, afin de maintenir la silhouette du bourg, en cas de démolition reconstruction, une règle spécifique est déterminée pour imposer une implantation différente le long de la traversée du bourg. ✓ Plusieurs espaces de jardins, espace de respiration, espaces publics ont été identifié en trame verte, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, afin de préserver l'équilibre caractéristique du bourg, entre densification et préservation des caractéristiques de la trame urbaine historique, composée d'espace de jardins.
Permettre le développement des activités agricoles et forestières		
Préserver les terres agricoles et permettre le maintien et le développement des activités forestières	- Maintenir un équilibre avec les espaces forestiers par l'application de la réglementation de boisement.	✓ Les zones règlementées dans le cadre de la réglementation des boisements ont été classées en zone naturelle au plan de zonage
	- Eviter le mitage par des constructions neuves.	✓ La production de logements neufs non liés à une exploitation agricole n'est autorisée qu'au sein de la zone urbaine : le PLU de Saint-Germain-la-Montagne ne comporte qu'une seule zone U, délimitée au plus près des constructions existantes sur les secteurs présentant des enjeux paysagers importants, et permettant un développement en épaisseur, c'est-à-dire dans la continuité directe du bourg. Le mitage par les constructions neuves à usage d'habitation n'est pas autorisé.
	- Permettre le maintien et le développement des activités forestières et aider au remembrement et encourager une diversification des essences.	✓ Le règlement de la zone N autorise sans condition l'exploitation forestière. ✓ Une liste des essences recommandées par le Conseil Départemental a été annexée au règlement du PLU. ✓ Les principales haies ont été reportées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23° du CU, afin de préserver ce réseau bocager, dans le cadre des remembrements.
	- Encourager le développement des exploitations agricoles existantes, et favoriser leur reprise si nécessaire, voire l'installation de nouvelles.	✓ L'exploitation agricole est en forte déprise sur le territoire communal. L'objectif est d'éviter la dégradation, dans le temps de ces bâtiments. C'est pourquoi le PLU, au sein du plan de zonage : Le classement en zone agricole de l'ensemble des hameaux L'identification, sur les hameaux dont le retour à l'activité agricole serait compliqué (car présence de plusieurs habitations) ou sur les bâtiments

		agricoles qui nécessiteraient une remise aux normes trop importante ; de changements de destination : ce potentiel a été étudié finement, afin de ne pas compromettre le retour éventuel de certains bâtiments à l'agriculture, lorsque cela serait possible. ✓ L'ensemble des exploitations et des bâtiments agricoles encore en activité ont été classés en zone Agricole. Le règlement de cette zone permet le développement et l'installation des exploitations agricoles, car il autorise toute activité liée et nécessaire à l'exploitation agricole
Maintenir et mettre en valeur les qualités paysagères		
Préserver l'identité paysagère du territoire.	- Maintenir l'équilibre entre espaces agricoles et forestiers.	✓ Les terres agricoles ont été en très grande majorité, classées en zone Agricole, et les boisements existants ont été classés en zone Naturelle. La réglementation des boisements permettra davantage d'assurer l'équilibre entre ces 2 usages du sol.
	- Préserver l'ensemble paysager formé par le cirque au Sud-Ouest du bourg.	✓ La zone UB est, sur la partie Sud du bourg, délimitée au plus proche du bâti existant ✓ Les haies ont été reportées sur le plan de zonage, afin de conserver la dynamique paysagère du site ✓ Une zone AP a été définie afin de préserver les vues sur ce cirque et le bourg, depuis la route départementale.
	- Préserver la trame bocagère, formée par les haies agricoles et les abords boisés des cours d'eau, qui maillent les espaces agricoles dans les vallées et sur les versants.	✓ Les haies ont été reportées sur le plan de zonage, et seront protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement impose qu'elles soient conservées ou remplacées à l'équivalence, sauf pour accès des engins agricoles. ✓ Les boisements ripisylves et les abords des cours d'eau sont protégés par une zone tampon classée en zone Naturelle et la une trame correspondant aux secteurs humides à préserver, faisant l'objet de prescriptions spécifiques.
	- Identifier et préserver les principaux points de vue remarquables du territoire, sur le grand paysage mais aussi sur le bourg.	✓ Les panoramas sur les grands paysages, en particulier depuis le bourg et la RD d'entrée sur le territoire depuis Chauffailles ont été repérés et reportés sur le plan de zonage : Matérialisation de cônes de vue Création d'une zone Ap (zone agricole non constructible).
	- Maintenir dégagées les vues panoramiques depuis la RD39-1, en direction de la façade du bourg et du cirque.	✓ Zone Ap respectant les prescriptions du SCOT, mais adaptée pour ne pas prendre en compte une exploitation agricole, située en contrebas, et donc non visible depuis la route départementale.
Favoriser une perception de qualité du bourg et des	- Préserver la façade urbaine remarquable du bourg et maintenir la silhouette de celui-ci, en définissant une enveloppe constructible qui prévoit un nombre limité	✓ Le bourg de St-Germain a été classé en zone UB, au plus près du bâti existant, à l'exception des secteurs destiné à accueillir, en épaisseur, les nouvelles constructions : ces secteurs sont :

hameaux	de nouvelles constructions.	soit définis de manière très précise, pour cibler l'implantation du bâtiment et veiller à son intégration dans la silhouette du bourg ; soit encadré par une orientation d'aménagement et de programmation. ✓ La zone naturelle et la trame verte définie permet de préserver la silhouette du bourg en ne permettant pas de nouvelles constructions principales, et en préservant ainsi les vues sur des bâtiments présentant un certain cachet, et sur l'église et son clocher.
	- Préserver certains espaces non bâtis dans le bourg en vue de maintenir son organisation bâtie et son caractère rural, espaces qui présentent ainsi un intérêt paysager.	✓ Comme indiqué précédemment : identification d'une trame verte au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme, permettant de préserver ces secteurs non bâtis : des prescriptions spécifiques permettent de préserver un secteur ouvert, tout en permettant néanmoins la réalisation d'annexes et d'extensions. ✓ Des espaces verts (jardins, potagers) ont été identifiés sur le plan de zonage. L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet d'éviter l'urbanisation de ces parcelles.
	- Maintenir la silhouette des hameaux, dont la façade remarquable du Petit, en privilégiant la mobilisation et l'évolution du bâti existant.	✓ L'ensemble des hameaux ont été classés en zone agricole ou naturelle. Le règlement de ces zones permet la réalisation d'extensions ou d'annexes, sous condition en matière de surface, d'implantation et de hauteur, limitant ainsi l'impact visuel autour des hameaux.
Préserver et valoriser les éléments bâtis caractéristiques	- Identifier, préserver et favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti caractéristique, en particulier les corps de fermes et autres bâtiments portant les caractéristiques traditionnelles.	✓ L'intérêt patrimonial est un des critères ayant justifié l'identification de certains bâtiments en changement de destination ✓ Le règlement prévoit des prescriptions permettant d'encadrer l'aspect des constructions
	- Encourager à la réhabilitation du bâti existant, en permettant le changement de destination pour certains bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, afin d'éviter la formation de ruines dans le paysage, et entretenir le patrimoine bâti existant. C'est l'un des enjeux majeurs du PLU de la commune de Saint-Germain-la-Montagne, compte tenu de sa configuration particulière : les hameaux sont parfois de même importance que le bourg et accueillent au total beaucoup plus d'habitants que le bourg, y compris avec les projets de construction neuve prévu. Il est **donc stratégique pour la commune de maintenir la dynamique dans les hameaux**, pour assurer le renouvellement de la population et répondre aux objectifs de développement démographique (compenser le vieillissement de la population et avoir une croissance démographique positive).	✓ Identification de plusieurs changements de destination, en fonction de critères précis : soit pour une extension de l'habitation existante, lorsque la partie anciennement agricole se situe dans la continuité d'une habitation existante ; soit dans le cadre d'un changement de destination lorsqu'il s'agit d'un bâtiment déconnecté du reste des bâtiments (pas de connexion bâtie entre les bâtiments) : il s'agit de la seule possibilité d'évolution sur les hameaux car la construction neuve non liée à l'activité agricole n'est pas autorisée : il est très important de maintenir la dynamique des hameaux par la réhabilitation du patrimoine existant, afin d'éviter la dégradation de ces derniers et leur désertification (en particulier compte tenu des travaux réalisés ou prévu de raccordement à l'eau potable,…)

	- Identifier et favoriser la conservation du petit patrimoine riche, constitué notamment par des croix, la Madone.	✓ Les éléments relevant du petit patrimoine, identifiés par la commission, ont été repérés au titre de l'article L151-19° du CU, afin de les protéger, car ils participent au cadre de vie rural de la commune.
	- Permettre le développement de constructions plus économes en énergie, tout en veillant à leur insertion dans le paysage.	✓ Le règlement permet l'implantation de panneaux solaires/photovoltaïques à condition de s'intégrer aux façades, toitures, permettant ainsi de s'insérer dans le cadre bâti et/ou paysager.
Accompagner le tourisme vert en s'appuyant sur la qualité des paysages		
Accompagner le développement touristique, activité économique complémentaire présentant un certain potentiel.	- Préserver la qualité des paysages, et les éléments de patrimoine remarquable, facteur d'attrait touristique.	✓ Les haies remarquables et les éléments de patrimoine vernaculaire sont protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme. Les corps de ferme caractéristiques de la région ont également été identifiés en changement de destination, ce qui permettra leur évolution.
	- Entretenir et valoriser les sites existants : La Madone, aire de pique-nique et jeu de boules au Sud du bourg.	✓ L'aire de la Madone est classée en zone naturelle, l'objet étant de préserver ce secteur : des aménagements de type parcours de santé, petits jeux sont prévus dans le cadre de l'étude d'aménagement global de bourg, mais ne nécessitent pas de traduction particulière dans le cadre du PLU ✓ Le jeu de boule et l'aire de pique-nique sont situés en zone UB est un terrain communal : ce dernier ne fait pas l'objet de prescriptions particulière dans le cadre du PLU
	- Poursuivre la valorisation des chemins de randonnée.	✓ Les sentiers de randonnée ont été reportés sur le plan de zonage, et sont protégés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.
	- S'inscrire dans la dynamique touristique à l'échelle intercommunale (patrimoine, randonnées pédestres et cyclistes).	✓ Pouvoir conserver l'opportunité de répondre à des projets touristiques, dans le cadre de politiques intercommunales notamment.

5 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LE REGLEMENT ASSOCIE

5-1 La division du territoire en zones

Le zonage exposé s'inscrit ainsi dans le respect des Lois portant Engagement National pour l'Environnement, de la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche relative à la maitrise de la consommation foncière, la préservation des espaces naturels et la préservation du foncier agricole, de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Le zonage se répartit en 3 types de zone :

- **La zone urbaine : UB.**

Article R151-18° du Code de l'Urbanisme : « Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, 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. »
Cette zone correspond au secteur du bourg, qui est déjà urbanisé ou aménagé, et/ou dont les équipements présents suffisent à le desservir, et qui est en capacité d'accueillir de nouvelles constructions. Cette zone présente diverses vocations : habitat, équipements, services, activités économiques, qu'il convient de maintenir

- **La zone agricole : A et Ap.**

Articles R151-22 et R151-23° du Code de l'Urbanisme : « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »
« Peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone A présente un intérêt agronomique et économique important, sa préservation est primordiale pour assurer la pérennité de l'activité agricole. Un sous-secteur Ap a été définit pour préserver les abords de la route départementale, et les vues sur le cirque et la silhouette du bourg.

- **Les zones naturelles : N**.

Article R151-24° du Code de l'Urbanisme : Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° 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 ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Ces zones représentent les espaces à vocation naturelle (principalement des boisements). Elles correspondent aussi à des secteurs à forts enjeux écologiques ou à des ressources naturelles (captage).

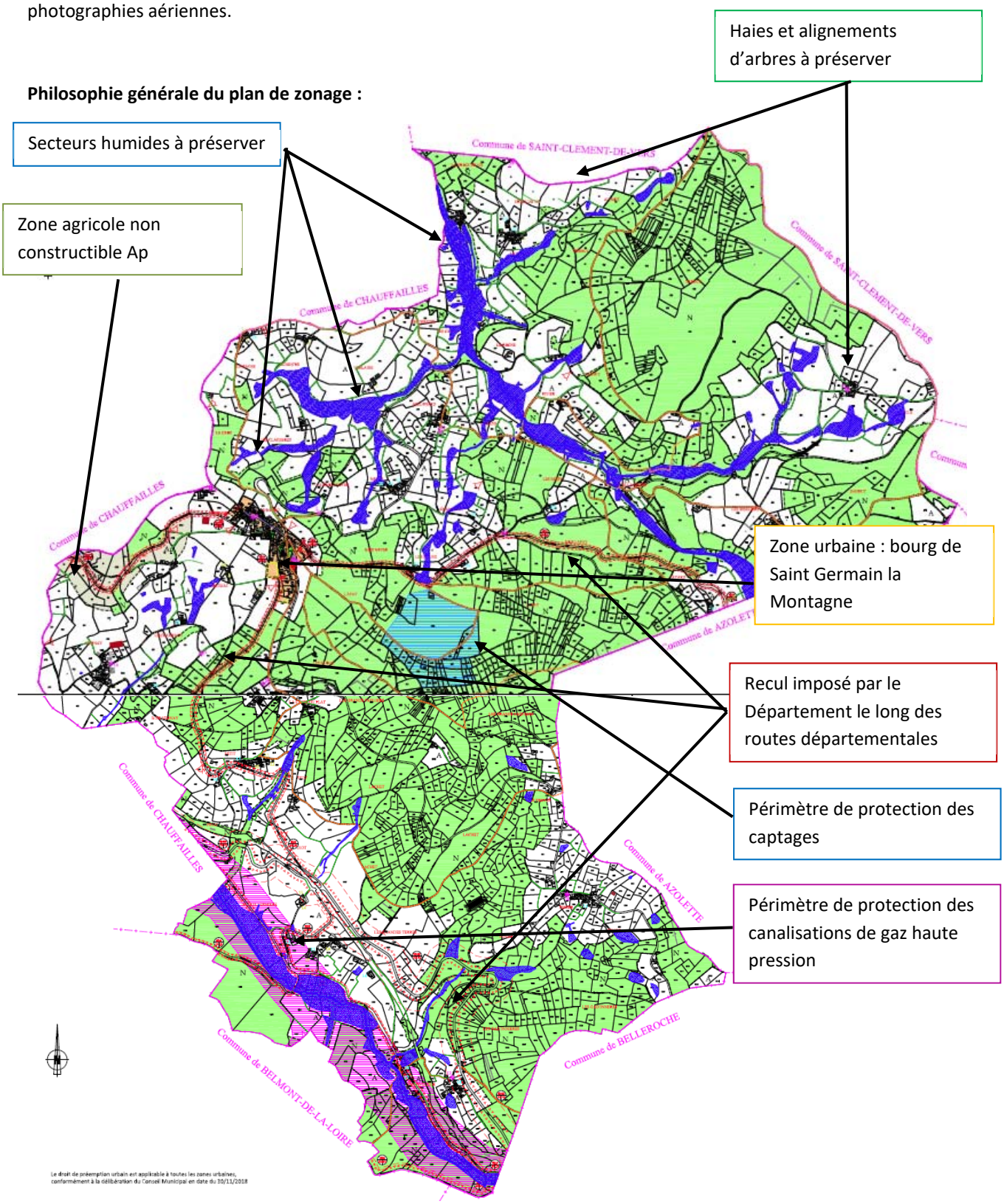
Chacune des zones définies au plan de zonage bénéficie d'un règlement propre au sein du règlement du PLU.

A noter que par délibération en date du 28 Juillet 2017, la commune de Saint-Germain-la-Montagne a choisi d'appliquer les dispositions des articles R151-1 et suivants (nouvelle nomenclature du règlement).

5-2 Philosophie générale

L'élaboration du PLU de Saint-Germain-la-Montagne s'appuie sur les enjeux établis lors du diagnostic, les objectifs définis au sein du PADD et sur la réalisation visites de terrain, de la réglementation des boisements et de photographies aériennes.

Philosophie générale du plan de zonage :



5-3 Le bourg de Saint-Germain :

Se reporter aux cartes ci-après.

- **Principales orientations du PADD prises en compte pour définir la zone UB correspondant au bourg de Saint-Germain-la-Montagne :**
    - **Conforter l'attrait et la fonctionnalité du bourg : maintenir et mettre en valeur les services et équipements présents dans le bourg**

Le règlement de la zone UB est très souple, afin de ne pas contraindre les opportunités, à condition que cela reste compatible avec la dynamique d'un bourg rural. Les équipements sont donc intégrés en zone UB :

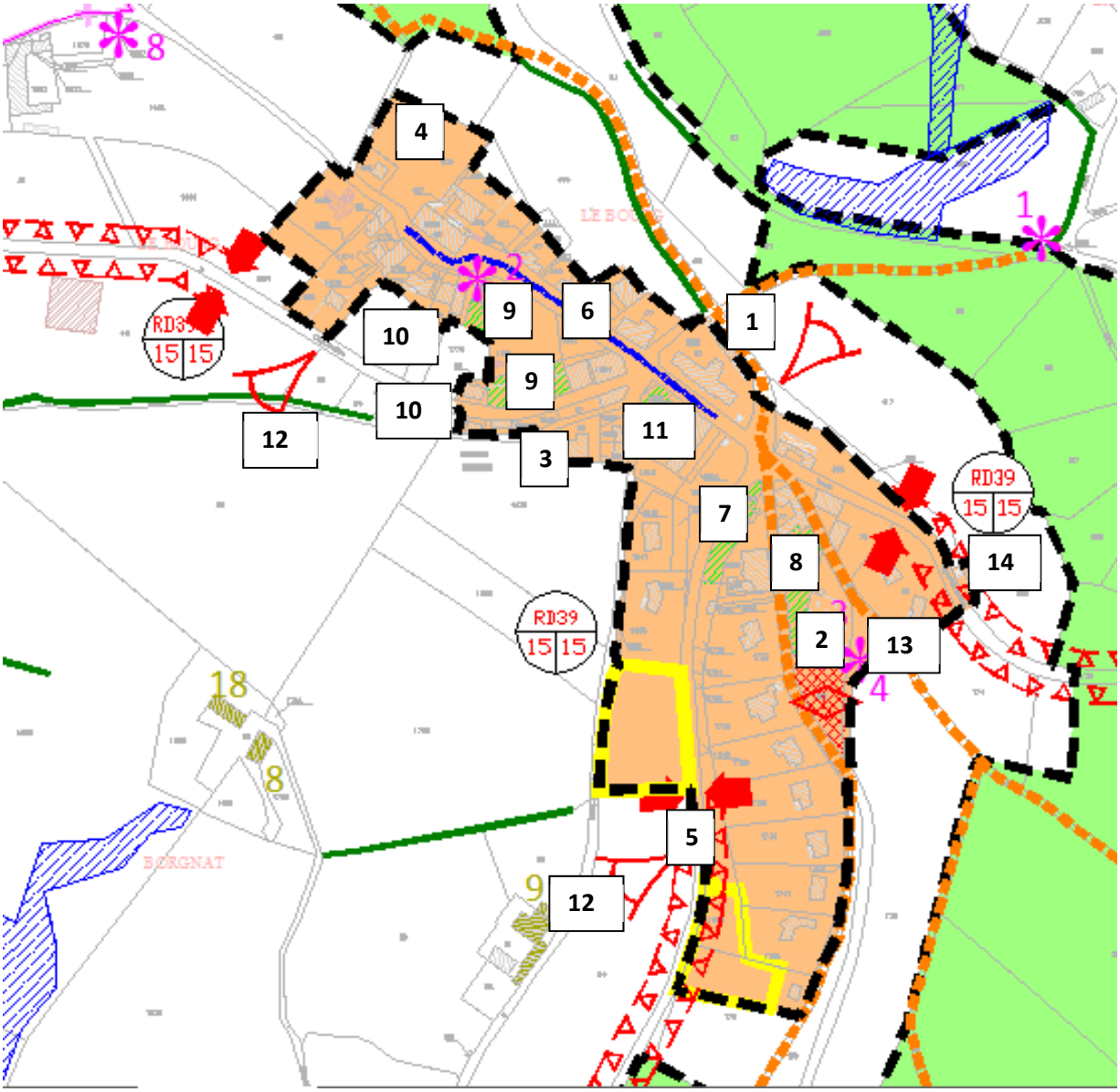
1. Mairie et locaux techniques
2. Cimetière et son extension envisagé (emplacement réservé)
3. Salle des fêtes
4. Terrain multisport
5. Terrain de boules et aire de pique-nique

- **Conforter l'attrait et la fonctionnalité du bourg : Préserver et mettre en valeur les éléments qui constituent un cadre de vie attractif : espace publique, traversée de bourg, espaces ouverts (jardins, parcs, potagers,…), entrée de bourg et panoramas**

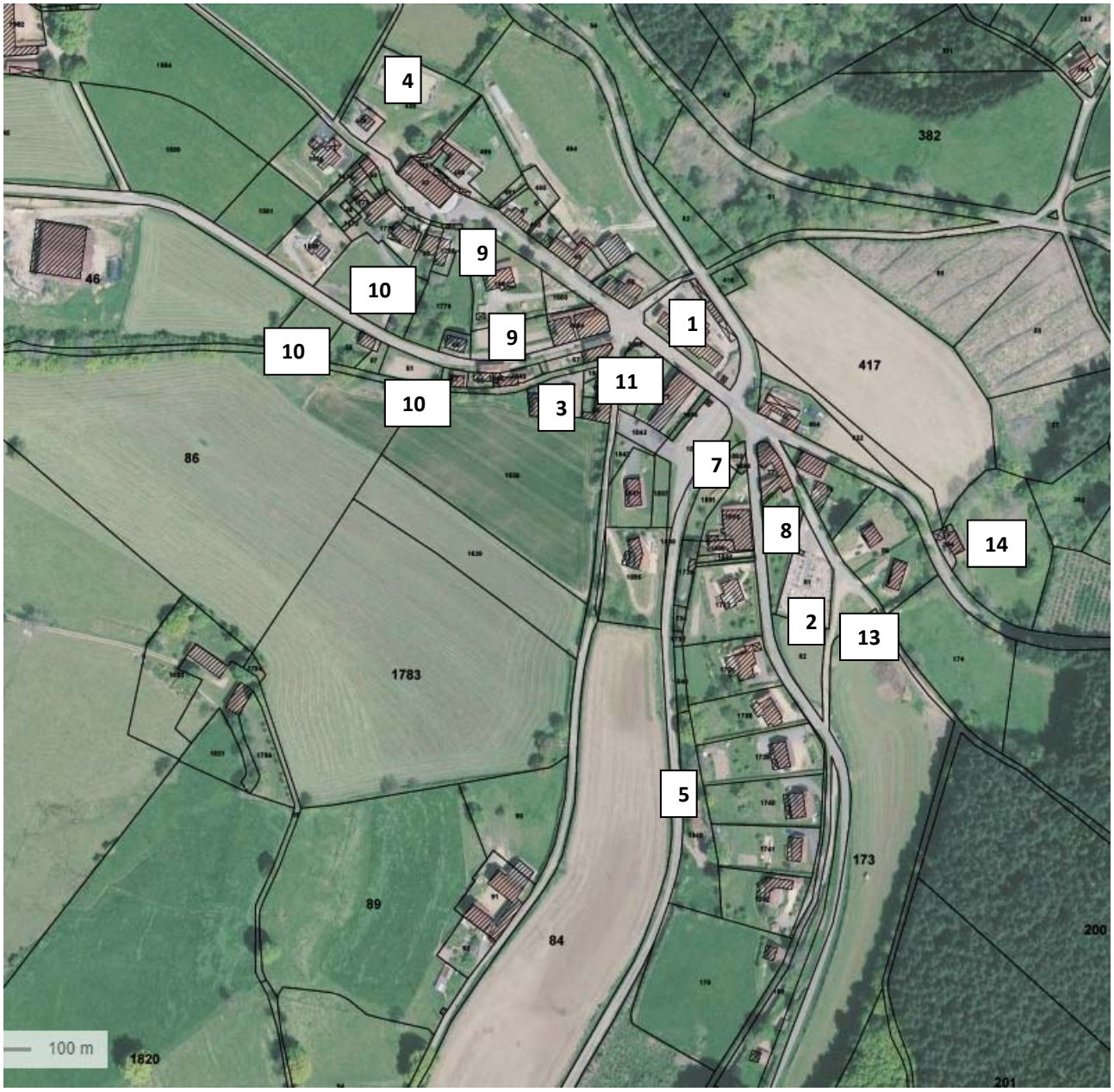
6. Afin de répondre à cet objectif, le plan de zonage identifie des reculs spécifiques dans le cadre de démolition-reconstruction à hauteur de la traversée de bourg, afin d'imposer, pour les bâtiments principaux, l'implantation à l'alignement ou similaire à celui existant : l'objectif est de maintenir voire renforcer la notion de front urbain, contribuant à faire ralentir les automobilistes et à conserver cette densité propre aux bourgs ruraux, le long de la traversée : matérialisation du linéaire concerné par un trait bleu sur le plan de zonage
7. Les espaces publics contribuant à l'aération autour du carrefour entre les 2 routes départementales, ont été classés en zone urbaine, et font l'objet d'une trame verte interdisant leur construction : la partie avant de ces parcelles sont occupées par des conteneurs et panneaux communaux.

8. Conserver une bande tampon entre le cimetière et les constructions : ne pas rapprocher l'urbanisation du cimetière et préservation d'un parc qualitatif

9. Préserver les parcs et jardins permettant de maintenir la qualité de la silhouette du bourg, côté Sud : classement en zone UB avec une trame verte, permettant la réalisation de petites constructions annexes, qui ne modifieront pas la configuration de la silhouette urbaine.
10. Préserver les parcs et jardins permettant de maintenir la qualité de la silhouette du bourg, côté Sud : classement en zone naturelle N des secteurs les plus sensibles, susceptibles d'impacter la silhouette du bourg, et notamment la perception sur une maison à l'architecture traditionnelle (maison en pierre, toiture en ardoise,…) et sur l'Eglise et les façades urbaines.
11. Jardin associé à une maison traditionnelle, située en face de la mairie : volonté de préserver ce jardin/parc : classement en zone UB avec une trame ne permettant pas la construction d'une construction principale.


4
1
9
6
10
9
10
11
12
3
7
8
14
2
13
5
12
RD39
15 15
RD39
15 15
RD39
15 15
18
8
9
BURGNAT

10
10
10
10

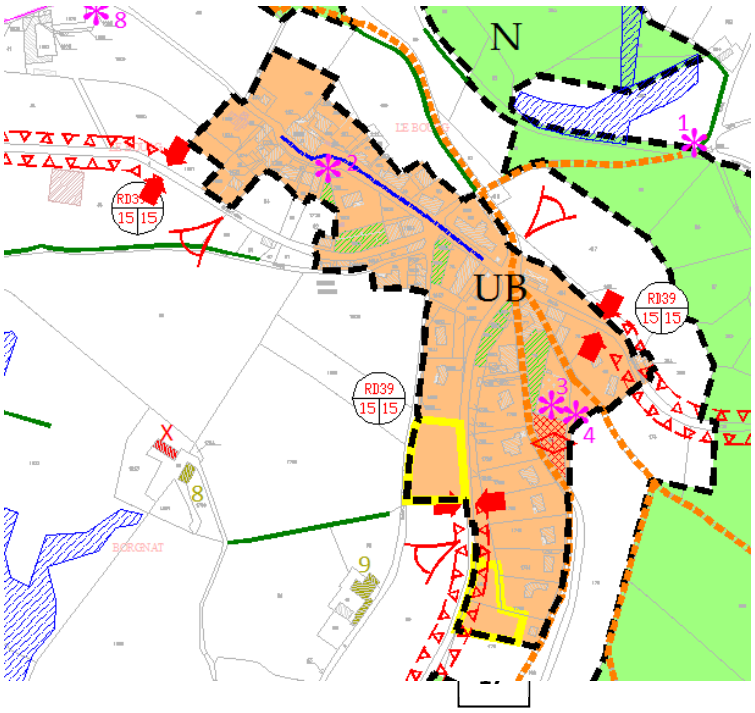


12. Préserver les panoramas sur le « cirque paysager identifié par le SCOT » : matérialisation de cônes de vue le long de la traversée et de la route départementale

13. Espace public : carrefour intégré en zone UB

14. Intégration en zone UB d'une construction d'habitation existante

- **Préserver la façade urbaine remarquable du bourg et maintenir la silhouette de celui-ci, en définissant une enveloppe constructible qui prévoit un nombre limité de nouvelles constructions**



10. Préserver les parcs et jardins permettant de maintenir la qualité de la silhouette du bourg, côté Sud : classement en zone naturelle N des secteurs les plus sensibles, susceptibles d'impacter la silhouette du bourg, et notamment la perception sur une maison à l'architecture traditionnelle (maison en pierre, toiture en ardoise, …) et sur l'Eglise et les façades urbaines.

15. Délimitation de la zone UB au plus près du bâti existant, à l'exception des secteurs de développement envisagé

16-17-18. 3 secteurs dédiés à l'accueil de nouvelles constructions, tenant compte des enjeux de préservation de la façade urbaine principale : voir partie capacité d'accueil

REGLEMENT DE LA ZONE UB	
Prescriptions	**Objectifs**
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	
Interdit : *exploitations agricoles et forestières, commerces de gros* ***Autorisé sous condition :*** *Artisanat et commerce de détail et restauration, dans la limite de 300 m² d'emprise au sol* *Salle d'art et de spectacle à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle* *Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires dans la limite de 300 m² d'emprise au sol et à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle* ***Autorisé sans condition :*** *Habitation, activités ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier ou touristique, cinéma, locaux techniques, établissements d'enseignement, de santé ou d'actions sociales, équipements sportifs et autres équipements recevant du public*	**Comme précisé dans le PADD, l'objectif est de maintenir et si possible conforter la diversité de fonctions sur le bourg, dès lors que ces dernières sont compatibles avec la dynamique d'un bourg ruraux.** Par la définition d'une zone urbaine très resserrée autour du bâti existant, les possibilités sont principalement en réhabilitation/extension de bâtiments existants. Il est donc nécessaire de prendre en compte les incidences que peuvent avoir certaines installations sur un tel noyau dense avec des possibilités très limitées. C'est pourquoi certaines destinations sont limitées à une emprise maximum de 300 m² d'emprise au sol. Les exploitations agricoles et forestières sont interdites : aucune exploitation agricole ne se situe dans l'enveloppe urbaine du bourg. Compte-tenu de l'importance des zones agricoles constructibles d'une part, et de la configuration (topographie, densité,…) du bourg, ces activités sont interdites en zone UB. Le commerce de gros est également interdit, car pouvant être générateur de trafic supplémentaire, non souhaité sur le bourg. L'artisanat et commerce de détail, ainsi que la restauration sont autorisés dans la limite de 300 m² d'emprise au sol. Il s'agit davantage de prendre en compte l'impact que peut avoir de tels projets sur le bourg, notamment en matière de circulation et stationnement : respect des orientations du SCOT, fixant le seuil à 300 m² maximum. Les autres activités tertiaires et secondaires sont également conditionnées à cette surface maximum, permettant de limiter le besoin en stationnement et le type d'activités : au-delà de cette surface, la place de l'activité se situe davantage en zone d'activités. La condition relative aux nuisances s'entend en tant que nuisances sonores, olfactives ou visuelles. Il s'agit de cibler des activités qui, par leur taille et la nature de leur activité, ne perturbent pas le cadre de vie rural du bourg. Les autres destinations sont autorisées sans conditions, car elles relèvent de fonctions pouvant être compatibles avec le bourg de Saint-Germain-la-Montagne, notamment en recontextualisant avec les possibilités réelles sur l'emprise de la zone UB, qui restent très limitées.
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère	
Implantation rapport à l'alignement *En dehors des panneaux d'agglomération : recul lié au règlement départemental de voirie* *<u>Pour les bâtiments principaux (ne comprenant pas les piscines et les annexes, qui ne sont pas règlementées)</u> :* ***Pour les parcelles aboutissant à la voie traversant le bourg, à hauteur du linéaire identifié sur le plan de zonage :*** *les démolitions-reconstructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de maximum le retrait existant avant démolition. Dans les autres cas, l'implantation des constructions et extensions n'est pas règlementée.*	L'objectif est de s'adapter en fonction du contexte, la zone UB accueillant du tissu ancien, mais également du tissu pavillonnaire. 3 cas de figure sont règlementés différemment : - Pour la partie de la zone UB concernée par le retrait lié à la route départementale (concerne les 2 RD à l'Est du bourg) Dans ce cas, il est fait application des prescriptions du règlement départemental de voirie, présent en disposition générale. - Pour les parcelles en zone UB qui aboutissent sur le linéaire identifié sur le plan de zonage Ces parcelles correspondent à la trame urbaine plus ancienne, avec des implantations ayant contribué à la définition de la silhouette si caractéristique du bourg, autour de l'Eglise et de la mairie. Ces parcelles étant déjà toutes construites, le risque de changement important dans la silhouette du bourg ne concerne que le cas de démolition-

Pour les parcelles n'aboutissant pas à la voie traversant le bourg, à hauteur du linéaire identifié sur le plan de zonage : *retrait de minimum 3 m de l'alignement*	reconstruction. La réalisation d'annexes et d'extension n'étant pas gênante, et pouvant permettre de favoriser l'entretien du bâti ancien, les implantations ne sont pas règlementées. En revanche, dans le cas de démolition-reconstruction, une implantation est imposée : soit à l'alignement, pour maintenir des fronts urbains, soit une implantation qui au maximum, doit s'implanter dans le retrait existant avant démolition. Par exemple, si un bâtiment implanté à 5 m de l'alignement est démoli, un bâtiment pourra se reconstruire avec une implantation inférieure ou égale à 5 m par rapport à l'alignement. - Pour les autres cas : Cela correspond davantage aux constructions plus récentes de la zone UB, disposant de règles d'implantation plus en retrait. C'est pourquoi le règlement prévoit un retrait de minimum 3 m pour les bâtiments principaux (hors annexes et piscines), dans la mesure où la topographie et les enjeux de sécurité nécessitent un retrait minimum par rapport aux voies.
Implantation par rapport aux limites séparatives *Non réglementée*	Compte-tenu de la configuration des parcelles, et dans l'objectif de permettre la densification éventuelle par sur la partie la plus récente/pavillonnaire, l'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée.
Hauteur jusqu'à l'égout ou l'acrotère : 9 mètres *Constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructure d'intérêt générale : hauteur non règlementée.* *Extensions d'un bâtiment plus haut : la hauteur maximum correspond à la hauteur du bâtiment existant*	Les bâtiments anciens disposent d'une hauteur par étage importante. L'objectif est de permettre des hauteurs maximums correspondant à ces bâtiments anciens en R+1+combles. Cette hauteur est estimée à 9 m à l'égout ou à l'acrotère.
Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. **Façades** L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène. Les couleurs de façades blanches, brillantes ou réfléchissantes sont interdites. Les couleurs de façades doivent être dans les tons « sables de pays » similaires aux façades des constructions alentours.	Volonté que la construction s'intègre dans l'environnement bâti et paysager et d'éviter les grands mouvements de terrains, afin de privilégier une construction qui s'adapte à la pente. Volonté de ne pas être trop contraignant, et de trouver un équilibre entre une harmonie architecturale, compte tenu des enjeux de silhouette, et attractivité (ne pas générer de prescriptions trop contraignantes et décourager les éventuels projets, compte tenu de la faible attractivité du territoire). L'objectif est de s'adapter par rapport aux constructions alentours pour l'aspect des constructions. Ainsi, pour une parcelle située dans la partie plus ancienne/traditionnelle du bourg, la construction devra tenir compte de ces caractéristiques plus traditionnelles, et des tons des façades Pour une parcelle située dans la partie la plus récente, pavillonnaire, il sera nécessaire de s'adapter aux tons existants, pouvant être plus clairs,

	plus colorés.
Toitures Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente de 30% minimum. Les toitures terrasses ou à une seule pente sont autorisées pour les annexes ou les extensions. Les toitures terrasses des constructions principales doivent être végétalisées. Les panneaux solaires doivent être posés en toiture, intégrés à la pente du toit. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.	L'objectif est de conserver une certaine harmonie des toitures, et ainsi proposer une pente de toit traditionnelle, cas majoritaire sur le bourg. Néanmoins, l'objectif est également de s'adapter à de nouvelles formes, pouvant s'adapter au tissu existant, et plus économe en énergie. C'est pourquoi les toitures terrasses des bâtiments principaux (hors annexe ou extension) devront être obligatoirement végétalisés.
Les précédentes règles des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions ne s'appliquent pas aux : - Vérandas, piscines, serres, verrières - Annexes de moins de 15 m² et extensions des constructions existantes - Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.	Toutefois, des exceptions sont définies pour les éléments pouvant disposer de leur propre règle, pour des impératifs techniques notamment ou parce qu'il s'agit de petites annexes n'ayant pas ou très peu d'impact visuel.
Architecture sans tradition locale Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.	Volonté de privilégier les formes traditionnelles, caractéristiques du bourg.
Clôtures Les clôtures suivantes sont autorisées avec une hauteur maximum de 1.8 m. Elles sont constituées de : - Soit d'une haie vive constituée de végétaux d'essences locales variées (cf. liste des essences locales recommandées en annexe) - Soit d'un mur bahut de 1 m en pierre apparente ou en matériaux enduits de couleur similaire aux façades de la construction,	Volonté d'afficher des règles plutôt souples concernant les clôtures.

et surmonté d'un dispositif à claire voie - Soit d'un système à claire-voie léger.	
<u>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs</u> Les plantations devront être impérativement d'essences locales et variées (cf. liste des essences recommandées en annexe). Les espèces les plus allergisantes sont à éviter	Volonté de privilégier des essences locales, en s'appuyant sur la proposition faîte par le Département et figurant en annexe. L'objectif est d'éviter également le développement des espaces les plus allergisantes, la liste des essences proposées en annexe tient compte de ce critère.
<u>Stationnement :</u> Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.	Il s'agit de trouver en équilibre entre les enjeux suivants : - Manque de places de stationnement dans le bourg - Présence, en majorité, de maisons pavillonnaires ou de maisons traditionnelle disposant d'un jardin - Volonté de ne pas bloquer des projets de réhabilitations par l'imposer d'un nombre de place minimum par logement La commune a donc souhaité imposer que les places de stationnement, soit adaptée au projet (étant donné que la zone UB prévoit la possibilité d'accueillir une grande diversité de destination), sans pour autant imposer un nombre déterminé.
Section 3 : Equipements et réseaux	
Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, des véhicules de secours et des véhicules de collecte des déchets.	L'objectif est de permettre une bonne circulation au sein d'un bourg relativement dense, adaptée pour tous les véhicules, y compris pour les collectes des déchets et les véhicules de secours. Ce point est notamment important dans le cadre des OAP envisagées, générant des accès et voirie communs.
1° Accès Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, les accès doivent se faire sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre. Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux sur la voie publique.	Dans un souci de sécurité, l'objectif est de privilégier, lorsque le choix est possible l'accès par la voie représentant le moins de danger.
2° Voirie Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur importance et à leur destination.	
<u>Eau potable :</u> Toute construction nécessitant une	Obligation réglementaire et compléments apporter post-enquête

alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions règlementaires en vigueur. Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées et les canalisations de la distribution publique est interdite.	publique pour répondre aux remarques de l'ARS.
<u>Assainissement des eaux usées :</u> Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome adapté à la taille de l'opération, conforme à la règlementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SPANC.	La commune ne disposant pas d'assainissement collectif, il est imposé la réalisation d'un assainissement individuel respectant les préconisations du zonage d'assainissement et la réglementation en vigueur.
<u>Gestion des eaux pluviales :</u> Les eaux pluviales doivent : - Soit être absorbées en totalité sur le terrain (rétention ou autres moyens), sauf en cas d'impossibilité technique démontrée - Soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les autorités compétentes. En cas de récupération des eaux de pluies, cette dernière doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles. Leur usage doit s'effectuer dans le respect des normes règlementaires en vigueur. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement. Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel doit respecter un débit de fuite limité à 3l/s/ha de surface aménagée pour	L'objectif est d'encourager à la prise en compte des eaux pluviales, en respectant les prescriptions du SDAGE en matière de débit de fuite. Il s'agit également d'encourager à la récupération des eaux de pluie.

une pluie d'occurrence décennale. <u>Réseaux secs :</u> Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de réseaux télécommunications et câblés doivent être réalisés en souterrain en partie privative dans les opérations de construction neuve.	Compte-tenu de l'enjeu important soulevé dans tous les documents de PLU, de préservation de la silhouette du bourg, il est imposé en priorité la réalisation de réseaux en souterrain.
<u>Réseaux d'énergie :</u> Les panneaux solaires, photovoltaïques sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.	L'objectif est d'encourager l'utilisation de ce type de matériaux, à condition de veiller à leur intégration visuelle.

5-4 La zone agricole :

- **Principales orientations du PADD prises en compte pour définir les zones A et Ap correspondant aux zones agricoles de Saint-Germain-la-Montagne :**
  - **S'appuyer sur la réglementation des boisements en vogueur**
  - **Préserver les terres agricoles en évitant le mitage par les constructions neuves**
  - **Encourager le développement des exploitations agricoles existantes, favorisant leur reprise si nécessaire, voire l'installation de nouvelles.**

L'emprise des zones A et N ont été déterminées en fonction de :

- la réglementation des boisements : la zone règlementée et la zone libre du document ont fait l'objet d'un classement en zone N : quelques ajustements par rapport à la photographie aérienne ont été faits (1)
- les abords des cours d'eau ont été classés en zone N, d'une largeur de 10 m à 15 m en fonction du cours d'eau (2) ; de même que le périmètre de captage des Sapins.

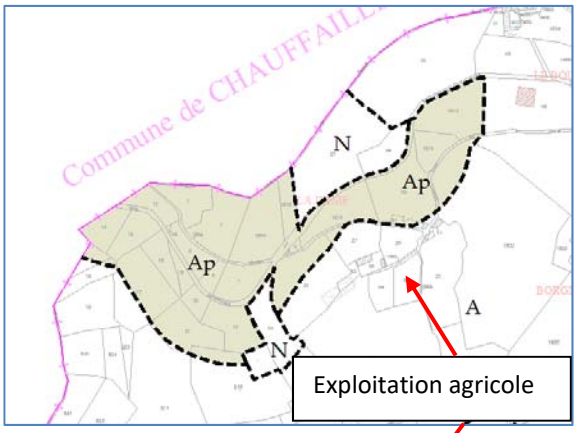
Le reste du territoire, en dehors de la zone UB est classée en zone agricole.

Une zone Ap, zone agricole non constructible est déterminée, déclinaison des prescriptions du SCOT, reprises dans le PADD :

Extrait carte POG du SCOT :

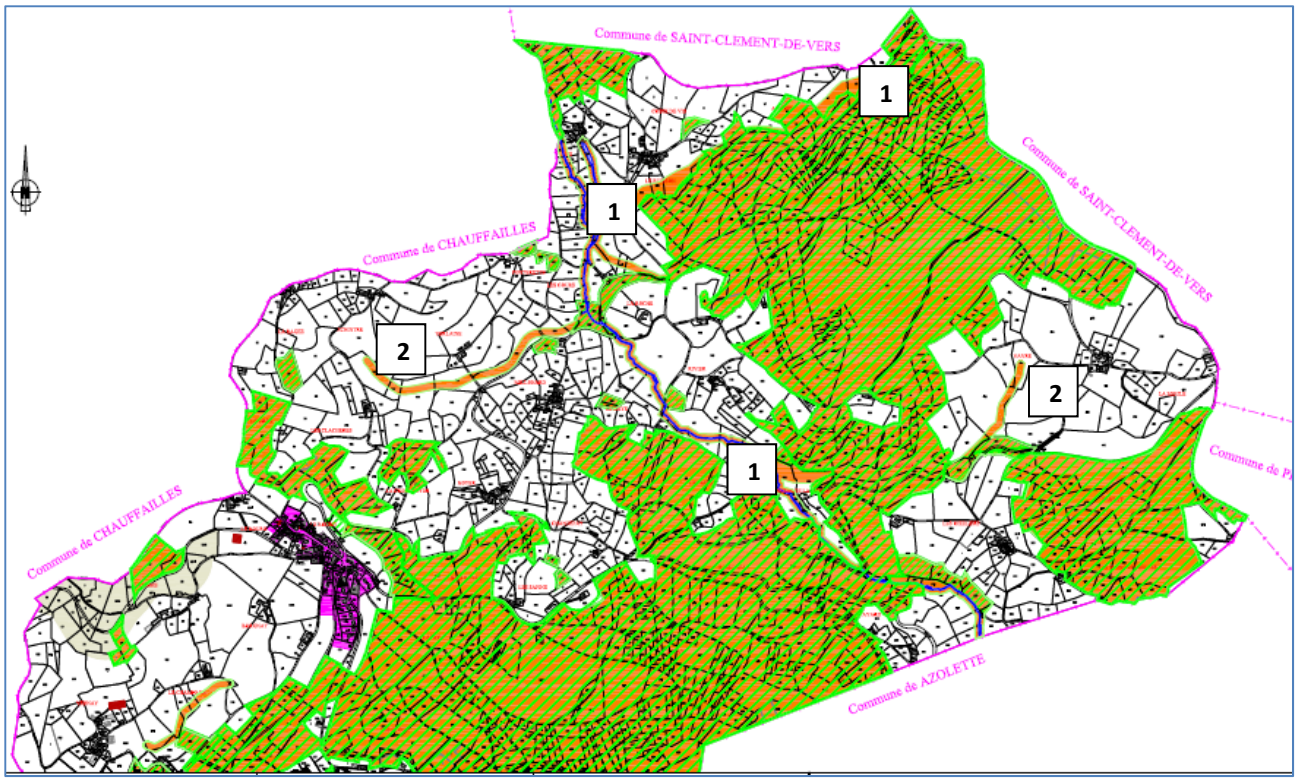
Extrait du DOG du SCOT :

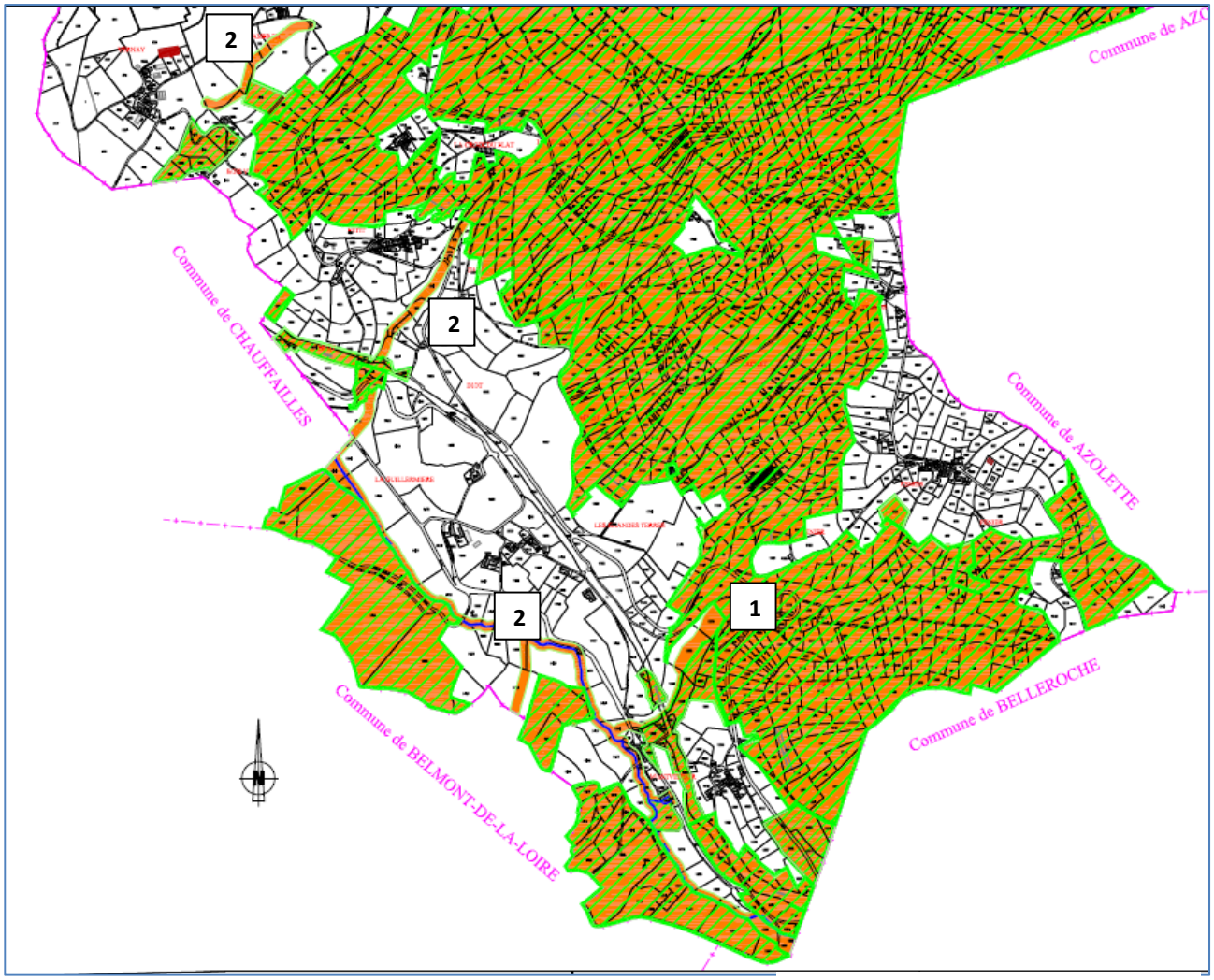
« Les vues remarquables le long des routes secondaires sont aussi à protéger, aux endroits et dans toutes leurs longueurs indiquées au POG. Les mêmes principes de protection que pour les coupures vertes s'appliquent, mais sur une profondeur de part et d'autre de la route réduite à 100 mètres minimum, sachant que les documents d'urbanisme peuvent étendre cette profondeur de champ, selon les besoins. »



Cela s'est traduit sur le plan de zonage par la délimitation d'une zone A en dehors des secteurs classés en zone N. Néanmoins, compte-tenu de la présence d'une exploitation agricole, la zone Ap est réduite à une emprise de 50 m au plus court, pour permettre le développement de l'exploitation agricole.

Cette adaptation n'engendre toutefois pas d'impact paysager depuis la route départementale, compte-tenu de la topographie, l'exploitation se trouvant fortement en contrebas de la route.

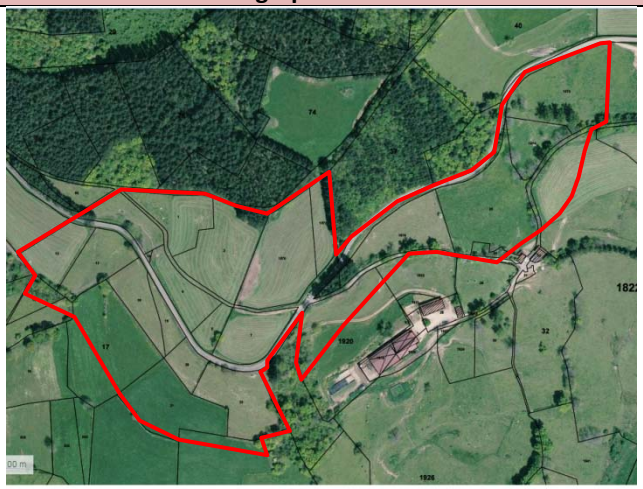
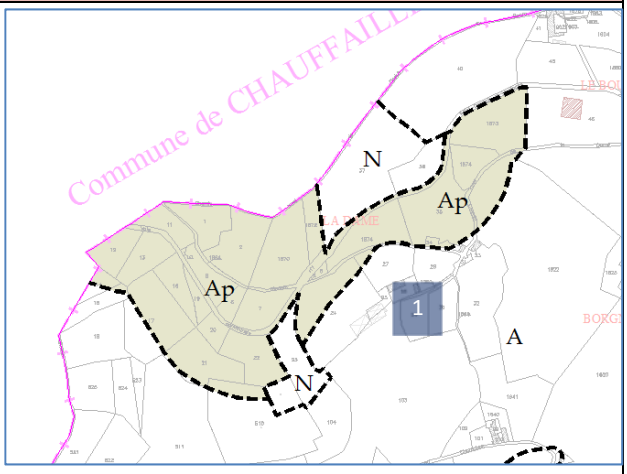




Zone U

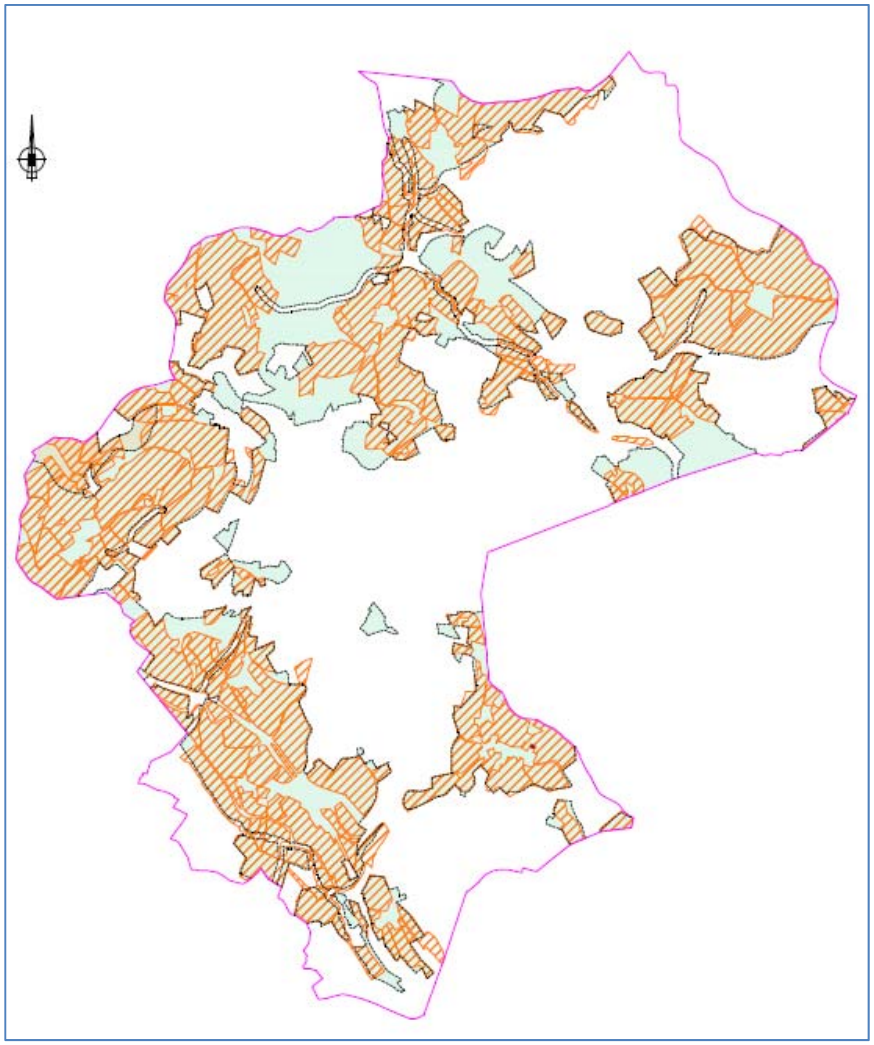
Zone N

Zones réglementée et libre de la réglementation des boisements

Photographie aérienne	Projet de PLU
	

La zone agricole a été délimitée autour des grands espaces agricoles présents sur la commune. Ces grands ensembles agricoles traditionnels comprennent plusieurs hameaux et groupes de constructions, plus ou moins importants, issue historiquement d'une activité agricole très présente sur le territoire. Aujourd'hui, s'il existe encore les traces de cette activité, au travers d'un nombre important d'ancienne granges ou corps de ferme, les exploitations agricoles sont peu nombreuses. L'ensemble de ces constructions, comme les exploitations agricoles, sont classées en zone A.

La zone agricole couvre la majorité des parcelles déclarées à la PAC, et les exploitations agricoles recensées :



Hachures orange : PAC 2016
Zone verte : zone agricole

REGLEMENT DE LA ZONE A et de la zone Ap	
Prescriptions	**Objectifs**
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	
Interdit : *exploitation forestière* ***Autorisé sous condition :*** *Logements et hébergements à condition :* *<u>Pour logement nécessaire à l'activité agricole</u> : 130 m² de SP maxi + 50 m² d'annexes maxi au total + 1 piscine maxi par tènement* *<u>Pour logement non nécessaire à l'activité agricole disposant d'une superficie au moins égale à 60 m²</u> : extension mesurée (environ 30%) dans la limite de 250 m² de SP et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole + annexes limitées à 50 m² maxi au total+ 1 piscine par tènement* *<u>Changements de destination :</u>* *Pour extension : dans la limite de 250 m² au total (existant+extension)* *Autre : hébergement hôtelier, logements, hébergement, industrie.* *Sont également autorisés les* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatible avec la vocation de la zone. ***Autorisé sans condition :*** *Exploitation agricole* *En zone Ap : seuls sont autorisés les* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatible avec la vocation de la zone.	**Comme précisé dans le PADD, l'objectif est d'éviter la formation de ruines dans le paysage et d'encourager à la reprise des bâtiments situés dans les hameaux notamment, au détriment de la construction neuve. Il s'agit également de permettre le développement des activités agricoles.** Pour répondre à ces 2 objectifs, le règlement de la zone agricole constructible (A) permet : Pour le développement de l'activité agricole : l'ensemble des bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole est autorisé sans condition, à l'exception des habitations. En effet, ces dernières sont considérées comme logement de fonction, afin de limiter à terme le mitage du territoire. Aussi, la surface de l'habitation est limitée à 130 m² de surface de plancher. Par souci d'équité, les annexes des habitations sont règlementées de la même manière, qu'il s'agisse d'habitations liées à l'agriculture ou non. Ces dernières sont possibles jusqu'à 50 m², quel que soit le nombre d'annexes, en dehors des piscines. Pour favoriser la réhabilitation du patrimoine existant : L'extension mesurée des habitations existantes est autorisée, dans la limite de 250 m² de surface de plancher. Les possibilités d'annexes sont les mêmes que pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole. Des changements de destination ont également été délimités : soit pour permettre l'extension dans le cadre d'une réhabilitation de grange accolée à l'habitation : - soit pour permettre la réhabilitation et la transformation d'une ancienne grange existante : dans ce cas l'extension est également limitée à 250 m² (existant+extension) afin d'encadrer le développement des hameaux, et ne pas favoriser la création de plusieurs logements dans un corps de ferme - soit pour la création d'un nouveau logement ou pour une vocation touristique. **D'autres critères figurent dans les autres articles de la zone, notamment en termes d'implantation et de hauteurs.** En zone Ap, seuls sont autorisés les locaux techniques (transformateur EDF,…), conformément à l'objectif du SCOT.
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère	
Implantation rapport à l'alignement Le long des routes départementales : recul lié au règlement départemental de voirie Recul de 3 m, sauf pour les bâtiments déjà implantés à moins de 3 m : possibilité d'extension sans rapprochement par rapport à l'existant. Installations, constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics : non règlementé	L'objectif est de ne pas fixer de règles d'implantation trop stricte, qui pourraient contraindre la réhabilitation. Un retrait de 3 m par rapport à l'alignement est demandé, les route étant relativement étroites sur la commune, y compris dans les hameaux. Néanmoins, dans les hameaux, les constructions peuvent être implantées à moins de 3 m (trame historique, plus ancienne), c'est pourquoi le règlement prévoit une dérogation à la règle, pour permettre la réhabilitation de ce patrimoine : une extension à moins de 3 m de retrait est possible à condition de ne pas se rapprocher davantage de l'alignement.

Implantation rapport aux limites séparatives Non réglementé. ***Implantation sur une même propriété*** Annexes et piscines intégralement à moins de 20 m de la construction principale.	L'implantation par rapport aux limites séparatives étant très aléatoire en fonction de la situation au sein de la zone agricole (hameau ancien, construction plus récente, construction agricole,…), le choix est de ne pas réglementer les limites séparatives en zone A. Afin de limiter le mitage des constructions au sein de la zone agricole, et de favoriser le regroupement des constructions, l'objectif est que les annexes et piscines soient implantées intégralement à moins de 20 m de la construction principale située sur le même tènement ou non.
Hauteur jusqu'à l'égout ou l'acrotère : *6 pour habitation (sauf si extension : hauteur existante au maximum)* *4 m pour les annexes des habitations* *14 m pour les constructions agricoles* *12 m pour les autres constructions autorisées dans la zone* *Non réglementé pour les constructions, ouvrages,… nécessaires aux services publics.*	Les hauteurs des constructions sont réglementées, car elles peuvent avoir un fort impact paysager. <u>Elles sont fixées à l'égout.</u> Pour les constructions à usage d'habitation, une hauteur de 6m, permettant 2 niveaux est autorisées pour respecter la hauteur de la forme traditionnelle. Néanmoins, si une construction plus haute existe, l'extension d'une hauteur supérieure est admise, à condition de respecter la hauteur du bâtiment existant. Pour les annexes, une hauteur de 4 m permet de limiter ces dernières à un seul niveau. Pour les constructions agricoles, l'objectif est de permettre une hauteur plus importante, répondant aux impératifs techniques de l'activité. Une hauteur maximum à 14 m est fixée.
Toute construction localisée à proximité d'un point de vue paysager devra veiller à ne pas altérer les vues lointaines, par son volume et par sa hauteur. **Façades** Idem zone UB Les matériaux translucides sont autorisés pour les bâtiments agricoles. **Toitures** Idem zone UB Les matériaux translucides sont autorisés pour les bâtiments agricoles. **Architecture sans tradition locale** Idem zone UB **Clôtures (hors clôtures agricoles) :** Idem zone UB	Volonté de définir des règles similaires entre la zone UB et les hameaux, les constructions étant d'aspect similaire. La grande majorité des règles définies en zone UB sont donc reprises en zone A. Toutefois, l'objectif est d'apporter davantage de souplesse aux bâtiments agricoles, dont les impératifs techniques et fonctionnels peuvent conduire à des aspects très différents. Des exceptions sont donc définies pour les façades et les toitures. De même, les clôtures agricoles ne sont pas soumises aux mêmes règles. Des prescriptions permettant de préserver les cônes de vue identifiés sur le plan de zonage sont définies. Elles ont pour but d'éviter, à proximité de ces points de vue, la construction d'une « verrue » dans le paysage lointains, notamment autour de la silhouette du bourg et de sa vue sur le cirque paysager.
Patrimoine à protéger : Restauration à l'identique et repositionnement, si nécessaire, au plus près de son emplacement originel. Maintien de sa visibilité depuis le domaine public.	L'objectif est de conserver et mettre en valeur les éléments du petit patrimoine, qui contribue à la qualité du cadre de vie et à l'identité rurale du territoire.
<u>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs</u> Idem UB <u>Stationnement :</u> Le stationnement des véhicules des	Volonté de privilégier des essences locales, en s'appuyant sur la proposition faîte par le Département et figurant en annexe, et en retirant les espaces les plus allergisantes.

constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.	Il s'agit de trouver en équilibre entre les enjeux suivants : - Hameaux très denses et souvent étroits - Volonté de ne pas bloquer des projets de réhabilitations
Section 3 : Equipements et réseaux	
Idem UB. 1° Accès Idem UB. 2° Voirie Idem UB	Idem UB : pour les hameaux ayant une configuration similaire à celle du bourg.
<u>Eau potable :</u> Idem UB.	Obligation réglementaire.
<u>Assainissement des eaux usées :</u> Idem UB.	La commune ne disposant pas d'assainissement collectif, il est imposé la réalisation d'un assainissement individuel respectant les préconisations du zonage d'assainissement et la réglementation en vigueur.
<u>Gestion des eaux pluviales :</u> Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité sur le terrain (rétention ou autres moyens), sauf en cas d'impossibilité technique démontrée : dans ce cas, elles pourront être évacuées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement. Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel doit respecter un débit de fuite limité à 3l/s/ha de surface aménagée pour une pluie d'occurrence décennale.	L'objectif est d'encourager à la prise en compte des eaux pluviales, en respectant les prescriptions du SDAGE en matière de débit de fuite.
<u>Réseaux secs :</u> Idem UB <u>Réseaux d'énergie :</u> Idem UB..	Compte-tenu de l'enjeu important soulevé dans tous les documents de PLU, de préservation du paysage, il est imposé en priorité la réalisation de réseaux en souterrain.

Objectifs de la zone N:
Le territoire communal est boisé sur plus de la moitié de sa superficie. Ces boisements constituent des réserves biologiques qu'il convient de préserver (boisements ripisylves, captages d'eau, grands boisements).

REGLEMENT DE LA ZONE N	
Prescriptions	**Objectifs**
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	
Interdit : *tout ce qui n'est pas autorisés ou autorisés sou condition* ***Autorisé sous condition :*** *<u>Pour logement non nécessaire à l'activité agricole</u> : extension mesurée (environ 30%) dans la limite de 250 m² de SP et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole + annexes limitées à 50 m² maxi au total+ 1 piscine par tènement* *Sont également autorisés les* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatible avec la vocation de la zone. ***Autorisé sans condition :*** *Exploitation forestière*	Quelques constructions sont présentes en zone N, l'objectif est de permettre une évolution de l'existant. Néanmoins, s'agissant de constructions éloignées des hameaux, aucun changement de destination n'a été identifié, la zone N étant par ailleurs très peu bâtie (il s'agit véritablement de constructions très isolées). Les quelques habitations existantes pourront évoluer dans les mêmes conditions que les habitations non liées à l'activité agricole en zone A. L'exploitation forestière est autorisée sans condition. **D'autres critères figurent dans les autres articles de la zone, notamment en termes d'implantation et de hauteurs.** Comme en zone Ap, en zone N, sont autorisés les locaux techniques (transformateur EDF,…).
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère	
Implantation rapport à l'alignement Idem zone A. ***Implantation rapport aux limites séparatives*** Non réglementé : Idem zone A ***Implantation sur une même propriété*** Idem zone A	L'objectif est de maintenir un retrait minimum entre le bâti et la voie, souvent étroite. Pas d'enjeu à réglementer les limites séparatives, la zone N étant très peu bâtie (pas de hameaux, seulement des constructions isolées). Idem zone A..
Hauteur jusqu'à l'égout ou l'acrotère : *4 m pour les annexes des habitations* *9 m pour les autres constructions autorisées dans la zone* *Non réglementé pour les constructions, ouvrages,… nécessaires aux services publics.*	Les hauteurs des constructions sont réglementées, car elles peuvent avoir un fort impact paysager. <u>Elles sont fixées à l'égout.</u> Pour les annexes, une hauteur de 4 m permet de limiter ces dernières à un seul niveau. Pour les autres constructions, donc forestières, l'objectif est de permettre une hauteur plus haute, correspondant aux impératifs techniques de ces dernières. Cette hauteur est fixée à 9 m.
Toute construction localisée à proximité d'un point de vue paysager devra veiller à ne pas altérer les vues lointaines, par son volume et par sa hauteur. **Façades** Idem zone UB **Toitures** Idem zone UB **Architecture sans tradition locale**	Volonté de définir des règles similaires entre la zone UB et les hameaux, les constructions étant d'aspect similaire. La grande majorité des règles définies en zone UB sont donc reprises en zone A. Volonté de conserver un tissu bâti homogène : reprise des règles de la zone UB qui restent assez souples. Comme pour la zone A, les clôtures agricoles ne sont pas concernées par les dispositions sur les clôtures.

Idem zone UB **Clôtures (hors clôtures agricoles) :** Idem zone UB	
Patrimoine à protéger : Restauration à l'identique et repositionnement, si nécessaire, au plus près de son emplacement originel. Maintien de sa visibilité depuis le domaine public.	L'objectif est de conserver et mettre en valeur les éléments du petit patrimoine, qui contribue à la qualité du cadre de vie et à l'identité rurale du territoire.
<u>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs</u> Idem UB <u>Stationnement :</u> Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.	Volonté de privilégier des essences locales, en s'appuyant sur la proposition faîte par le Département et figurant en annexe. Il s'agit de trouver en équilibre entre les enjeux suivants : - Hameaux très denses et souvent étroits - Volonté de ne pas bloquer des projets de réhabilitations
Section 3 : Equipements et réseaux	
Idem UB. 1° Accès Idem UB. 2° Voirie Idem UB <u>Eau potable :</u> Idem UB. <u>Assainissement des eaux usées :</u> Idem UB. <u>Gestion des eaux pluviales :</u> Idem zone A.. <u>Réseaux secs :</u> Idem UB <u>Réseaux d'énergie :</u> Idem UB..	Idem UB : pour les hameaux ayant une configuration similaire à celle du bourg. Obligation réglementaire. Idem UB et A. Idem zone A. Idem zone A. Compte-tenu du faible enjeu en termes de développement urbain en zone N (seule l'adaptation de l'existant est autorisée), l'essentiel des règles définies en zone UB sont reprises. Concernant l'exploitation forestière, l'objectif est de laisser une certaine souplesse afin de ne pas contraindre l'activité, nécessaire pour favoriser l'économie mais également l'entretien des paysages.

6 MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

6-1 Traduction des enjeux environnementaux

Rappel des orientations du PADD :

- **Préserver les richesses naturelles du territoire, dans une logique de trame verte et bleue**
  - **Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones humides**
  - **Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres, dans une logique de trame verte**

Traduction des objectifs du PADD dans les documents règlementaires :

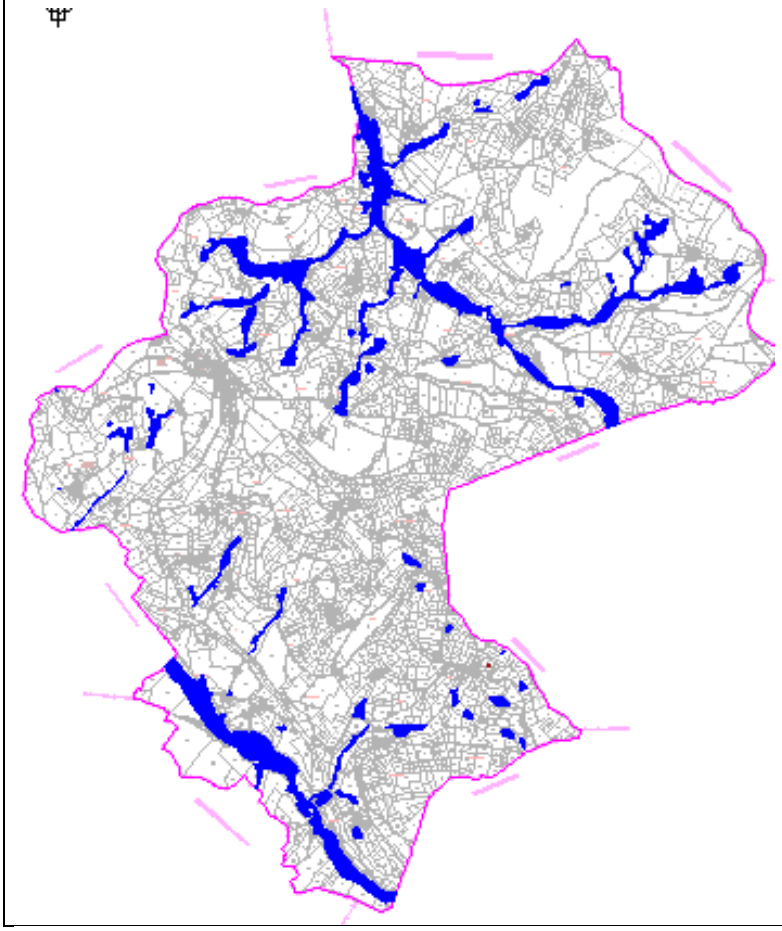
Enjeux environnementaux	Traduction règlementaire
Secteurs humides	Identification sur le plan de zonage et prescriptions dans le règlement visant à les préserver, au titre des articles L151-23° du CU et R123 11 i° du CU
Espace bocager : haies et alignements d'arbres	
Boisements ripisylves, espaces boisés, périmètres rapprochés de captage des eaux	Périmètre recensé classé en zone N

- **Justification des outils règlementaires mis en place : application des articles L151-23° et R123-11 i° du CU**

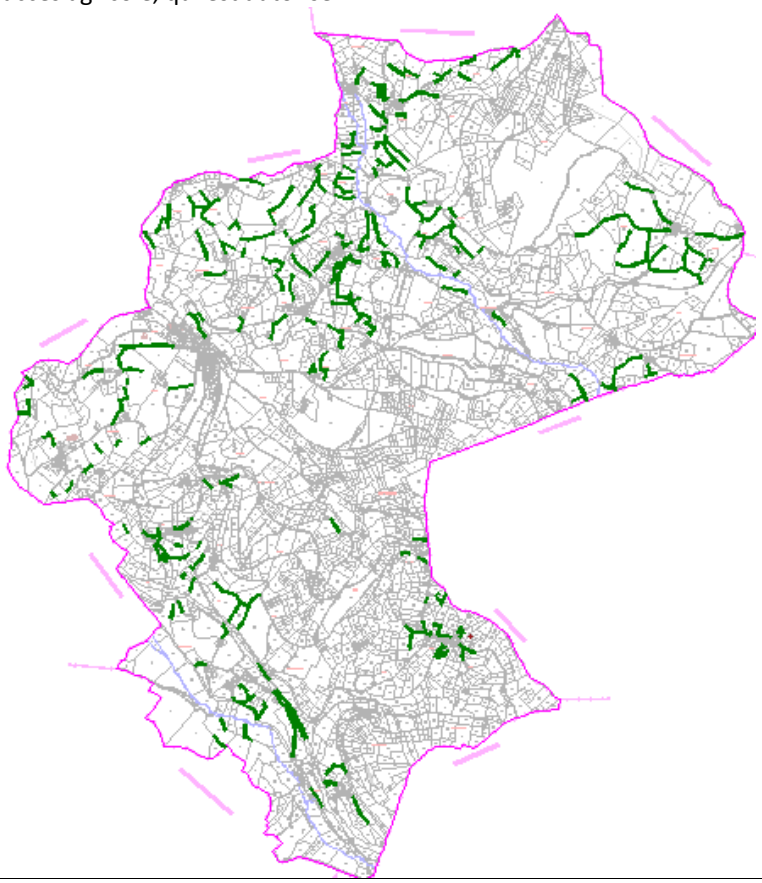
L'article L151-23° du code de l'urbanisme indique que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. »

La commune de Saint-Germain-la-Montagne dispose d'une richesse écologique qu'elle souhaite préserver et qu'elle donc mis en avant dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
L'utilisation de cet outil permet d'identifier les éléments repérés participant à la définition d'une trame verte et bleue et ainsi au maintien des continuités écologiques recherchées au-delà du territoire communal.

Secteurs humides :

Prescriptions règlementaires	Justification
Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L151-23° du Code de l'urbanisme, seuls les aménagements liés à l'entretien de ces secteurs et les installations d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics sont autorisés. 	La délimitation des secteurs humides repérés sur le plan de zonage résulte des zones humides potentielles et effectives relevées par le SYMISOA. L'objectif est de préserver ces secteurs humides en indiquant des prescriptions spécifiques au sein du règlement des 2 zones concernées, les zones A et N. Le règlement précise que seuls les aménagements liés à du services public ou d'intérêt collectif sont autorisés.

Haies :

Prescriptions règlementaires	Justification
Les haies repérées au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme seront conservées, ou devront être remplacées à l'équivalence (longueur et essences), sauf pour la réalisation d'un accès agricole, qui est autorisé. 	Les haies constituent des continuités écologiques, c'est-à-dire des espaces perméables, propices à la circulation de la faune, et permettant de relier les différents réservoirs de biodiversité (accueillant une faune et une flore à forts enjeux de biodiversité). Les haies ont été repérées sur le plan de zonage à partir d'une proposition faîtes avec la photographie aérienne, qui a ensuite été validée par la commission, en partenariat avec certains représentants de la profession agricole. L'objectif n'est pas de bloquer l'éventuelle haie existante, mais de conserver le maillage existant, dans des proportions équivalentes. C'est pourquoi le déplacement de la haie peut être autorisée, sous certaines conditions.

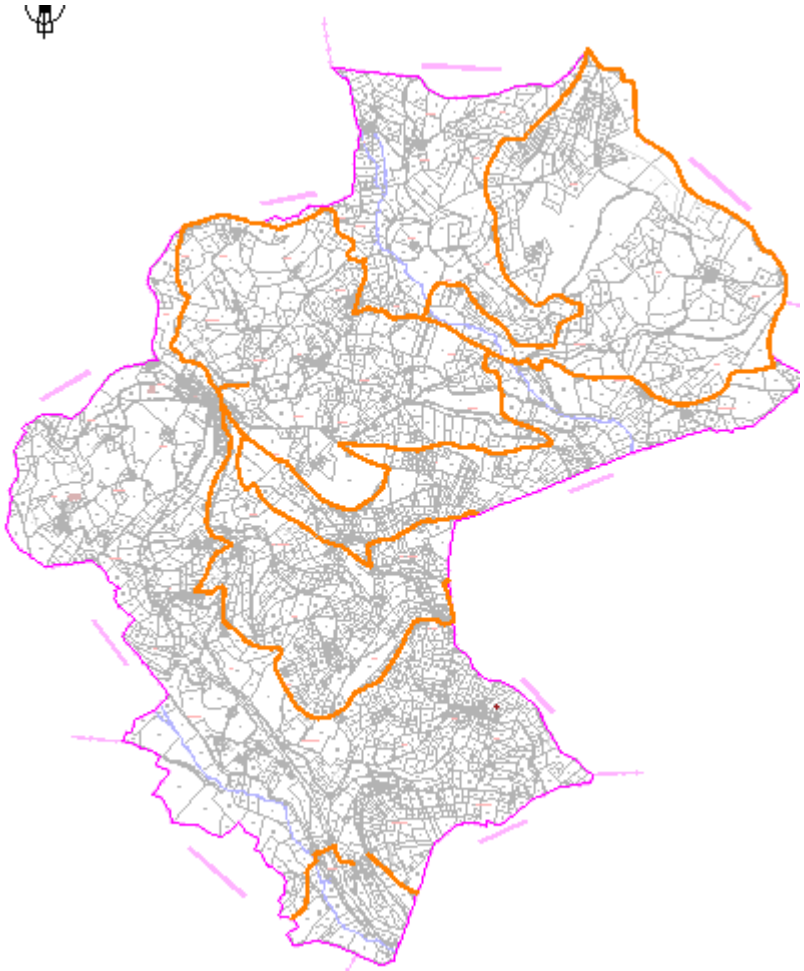
6-2 Traduction des objectifs de mise en valeur du cadre rural du territoire

Rappel des orientations du PADD :

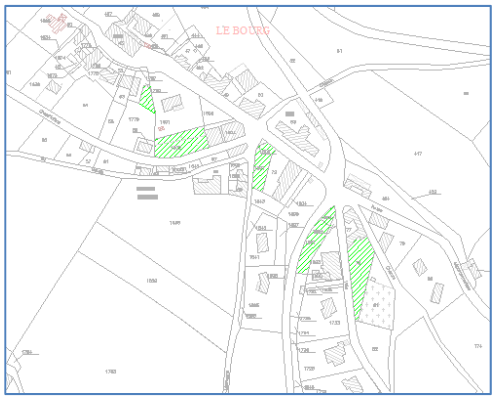
- **Préserver et mettre en valeur les éléments qui constituent un cadre de vie attractif sur le bourg**
  - **Préserver de certains espaces ouverts en vue de maintenir la trame bâtie historique**
  - **Préserver les panoramas remarquables sur le grand paysage depuis le bourg**
- **Maintenir et mettre en valeur les qualités paysagères**
  - **Préserver la trame bocagère, formée par des haies agricoles et les abords boisés des cours d'eau**
  - **Identifier et préserver les principaux points de vue remarquables du territoire**
- **Accompagner le tourisme vert en s'appuyant sur la qualité des paysages**
  - **En poursuivant la mise en valeur des chemins de randonnée,…**

Traduction des objectifs du PADD dans les documents règlementaires :

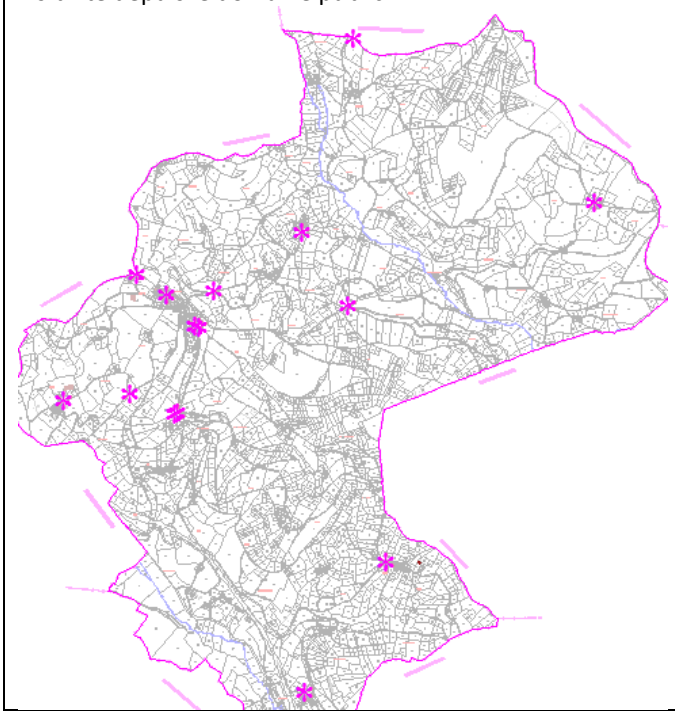
Les chemins piétons/de randonnée :

Prescriptions règlementaires	Justification
Les chemins piétonniers identifiés au titre de l'article L.151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité. . 	*L151-38° du CU : 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.* *Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.* Les chemins piétons ont été identifiés à partir du PDIPR, du topo guides et de la connaissance de la commission. L'objectif est de les afficher dans le PLU, afin de préserver leur continuité dans l'avenir. Le règlement prévoit leur maintien, ou une alternative à créer si besoin de déplacement.

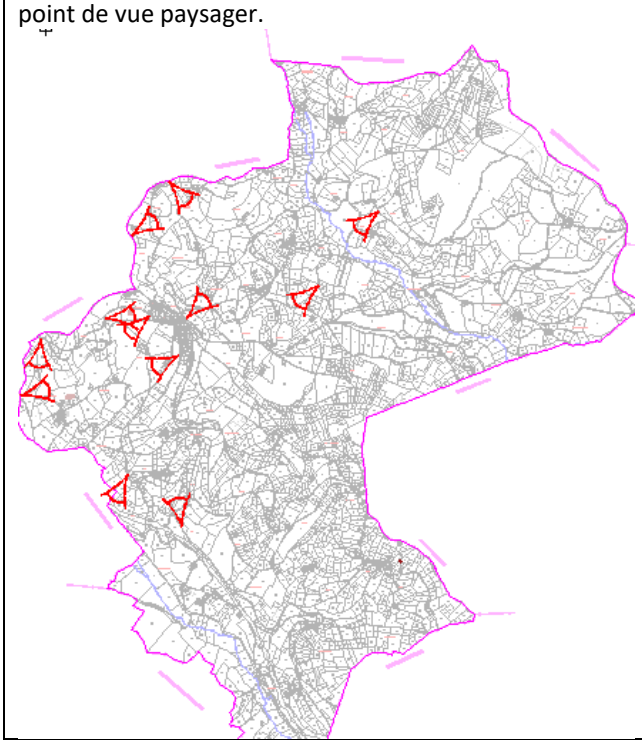
Les espaces verts

Prescriptions règlementaires	Justification
Seules les annexes et piscines sont autorisées, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total (quel que soit le nombre d'annexes) Les extensions des constructions existantes sont également autorisées, dans la limite de 30% de l'existant.  	L151-19° du CU : *Le règlement 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* Les espaces verts à préserver sont délimitées afin de préserver : - La trame urbaine historique - La silhouette du bourg - L'équilibre entre densification et préservation d'un cadre de vie rural Se reporter à la justification de la zone UB. L'objectif n'est pas de figer définitivement ces espaces, mais de conserver leur vocation de jardin. C'est pourquoi le règlement autorise les annexes et l'extension limitée des bâtiments existants.

Les éléments du petit patrimoine :

Prescriptions règlementaires	Justification
Restauration à l'identique. Evolution possible de la localisation des croix en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement de carrefour, mais repositionnement au plus près de son emplacement originel et maintien de sa visibilité depuis le domaine public.. 	L151-19° du CU : *Le règlement 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* L'objectif est de protéger les éléments de petits patrimoines (croix) contribuant à l'attrait rural du territoire et à son cadre de vie.

Les cônes de vue :

Prescriptions règlementaires	Justification
Toute opération de construction ou d'aménagement localisée à proximité d'un point de vue paysager identifié au plan de zonage, devra veiller à ne pas altérer les vues lointaines, notamment par un volume intégré dans l'environnement et dont la hauteur ne compromet pas le point de vue paysager. 	L151-19° du CU : *Le règlement 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* L'objectif est de mettre en valeur le cirque identifié dans le cadre du SCOT, ainsi que les co-visibilités autour de ce dernier, entre les différents hameaux alentours, et le bourg de Saint-Germain-la-Montagne. Les cônes de vue ont principalement été identifiés le long des routes départementales, permettant des vues dégagées sur les grands paysages autour de ce cirque. L'objectif est d'encadrer la construction devant ces points de vue.

- **Justification des outils règlementaires mis en place : application de l'article R151-34° du CU**

L'article R151-34° du CU indique que « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :
1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;[…] »

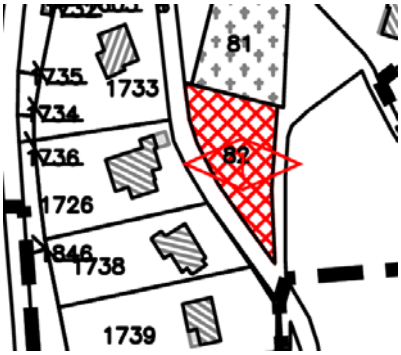
Au titre de cet article ont donc été reportés 2 périmètres :

- Le périmètre de protection de captage
- Le périmètre de protection lié au passage d'une canalisation de gaz haute pression.

Ces deux périmètres ont été reportés sur le plan de zonage. La légende renvoie à la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique, pour plus de précisions sur la règlementation applicable. De même, le chapeau des zones concernées renvoie aux mêmes pièces.

6-3 Les emplacements réservés

Emplacements réservés définis au PLU :

N°	Localisation	Objet	Surface approximative (en m²)	Bénéficiaire
1	Le bourg  Parcelle n°82	Extension du cimetière et aménagement d'une aire de loisirs	1110 m²	Commune

7 JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Rappel des orientations du PADD :

- **Prendre en compte la dynamique des hameaux**
    - **S'appuyer sur l'existant et encourager la réhabilitation**
    - **En dehors des hameaux, permettre la gestion du bâti existant, voire le changement de destination en fonction de critères précis, de manière à éviter la formation de ruines dans le paysage.**

Au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles et naturelles, le règlement peut « désigner 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 […], et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Compte-tenu de l'importance des hameaux présents sur la commune, qui accueillent bien plus d'habitants que le bourg, et dont le maintien de la dynamique est un enjeu déterminant pour la commune, plusieurs changements de destination ont été identifiés :

- Des changements de destination pour permettre la reprise d'un ancien bâtiment agricole n'ayant plus de vocation agricole : reconversion de corps de ferme, d'anciennes granges,…
- Des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles accolés à une habitation existante : l'objectif étant davantage de permettre l'extension de l'habitation existante, souvent de petites dimensions, dans la partie grange.

La commune a identifié :

- 18 changements de destination potentiels
- 23 changements de destination pour extension du logement existant

Plusieurs critères ont permis l'identification de ces changements de destination :

- Plus d'usage agricole du bâtiment,
- Desserte : bâtiment accessible, desservi en réseaux (eau potable notamment),

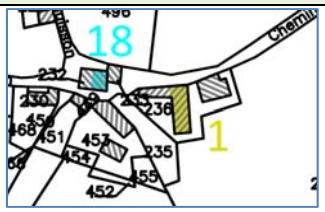
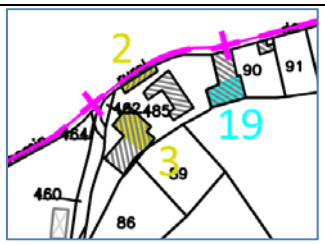
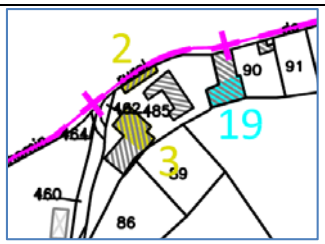
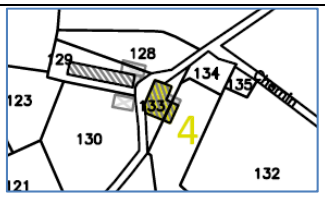
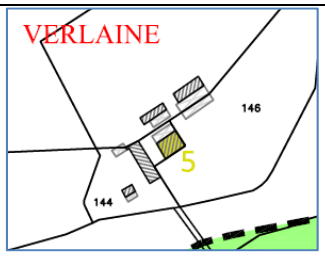
Ce critère a notamment exclu l'identification de changements de destination sur hameaux de Chantefay, Champbon, Verlaine et Vavre

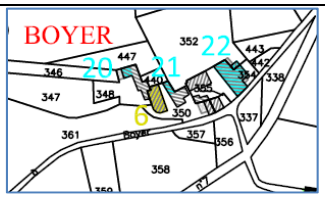
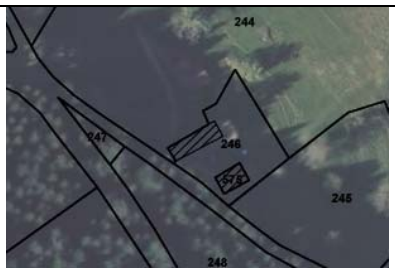
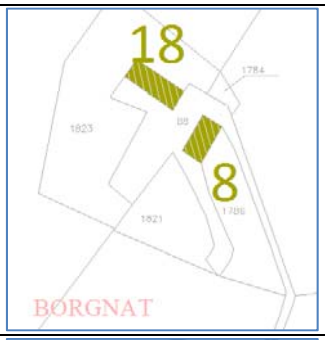
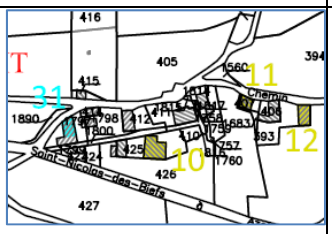
- Non proximité d'un bâtiment agricole,
- Un certain intérêt patrimonial ou architectural.

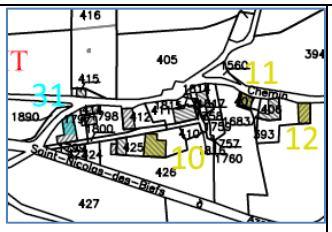
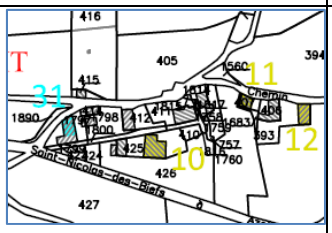
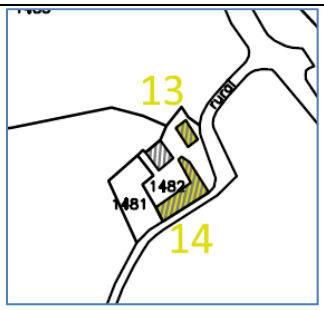
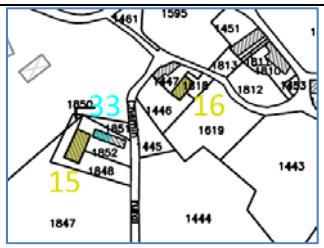
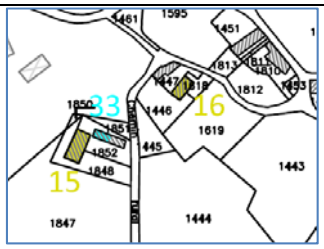
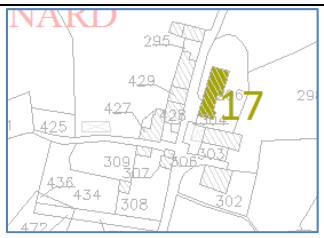
Il convient de rappeler que le réaménagement de ces constructions nécessitera l'installation d'un système d'assainissement autonome, car la commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif.

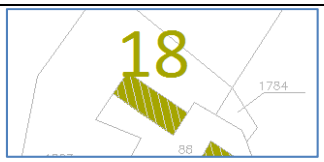
Critères pour définir des changements de destination pour extension :

- Plus d'usage agricole du bâtiment,
- Non proximité de bâtiments agricoles,
- Un certain intérêt patrimonial ou architectural.

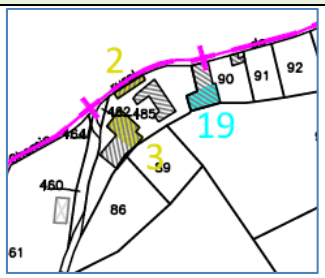
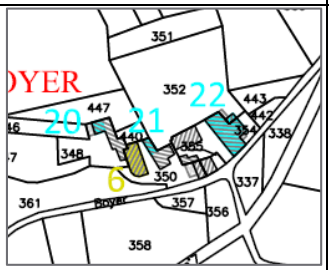
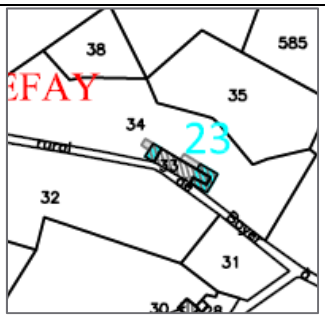
N°	Lieu dit	Changement de destination	Photographie	Justification
1	**Le Buisson** Chemin rural du Buisson à Trancy Parcelle n°236			Le hameau du Buisson est un regroupement d'habitations anciennes qui sont raccordées au service public d'eau potable. Aucun bâtiment agricole n'est situé à sa proximité. Ce corps de ferme s'insère dans un ensemble bâti, et au fond d'une cour privée. Il s'agit d'une bâtisse de belle facture.
2	**La Ragée** Parcelle n°485 (Bâtiment Nord)			La Ragée est un regroupement d'habitations anciennes qui sont raccordées au service public d'eau potable. Aucun bâtiment agricole n'est situé dans ce hameau. Le bâtiment est une ancienne grange.
3	**La Ragée** Parcelle n°485 (Bâtiment Sud)			Le bâtiment une ancienne écurie, qui est située juste à côté de la voie.
4	**Achintre**			Le hameau de Achintre est une ancienne exploitation agricole, qui n'a aujourd'hui plus d'usage agricole. Le bâtiment présentant le plus d'intérêt est identifier en changement de destination. Le hameau n'a aujourd'hui plus de vocation agricole et est desservi en réseau eau potable.
5	**Verlaine** **Parcelle n°146**			Verlaine est un petit groupement d'habitations anciennes qui sont raccordées au service public d'eau potable. Des bâtiments de stockage de matériel et de foin existent, mais aucun bâtiment d'élevage. La bâtisse située en partie centrale a un intérêt patrimonial et paysager, car son architecture est typique du Brionnais.

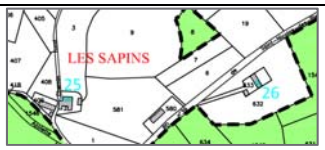
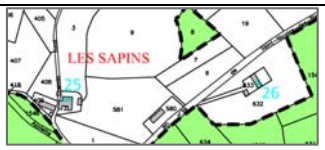
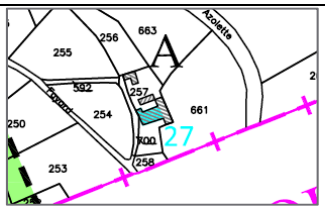
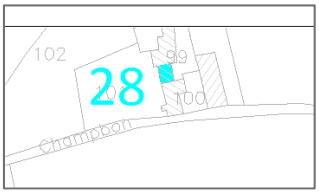
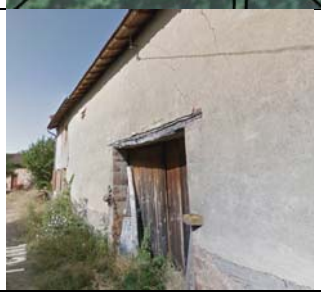
6	**Boyer** Chemin rural du Bourg à Boyer Parcelle n°350			Boyer est un hameau dont la vocation agricole a disparu, raccordé au service public d'eau potable. Il s'agit de deux corps de bâtiments qui se font face, une habitation et des anciens bâtiments agricoles situés contre une autre habitation. Le bâtiment est une ancienne grange présentant un certain intérêt.
7	**Fayard** Chemin rural de Chantefay à Fayard Parcelle n°575			Ancienne vocation agricole, il s'agit d'une habitation et d'une ancienne grange identifiée.
8	**Borgnat** Parcelle n°88			Le lieu-dit Borgnat est constitué de vieilles fermes isolées, et situées en contrebas du bourg de Saint-Germain. Elles sont raccordées au service public d'eau potable. Aucun bâtiment agricole n'est situé à proximité de ces deux bâtiments.
9	**Borgnat** Parcelles n°90-91			Anciennes granges n'ayant plus de vocation agricole. Changement de destination car le bâtiment présente un certain intérêt, notamment du fait de sa proximité avec le bourg de Saint-Germain-la-Montagne, et est desservi en eau potable.
10	**Petit** Parcelle n°425			Petit est un hameau constitué d'un groupe de constructions important, disposant d'une proportion d'habitation conséquente. Un siège d'exploitation existe, mais aucun bâtiment de stabulation n'est présent. Ce hameau est également desservi en eau potable. Il s'agit d'une ancienne ferme composée de deux bâtiments se faisant face. L'ancienne grange est identifiée.

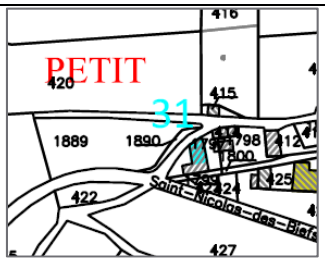
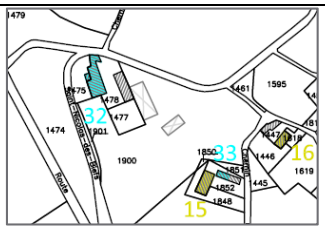
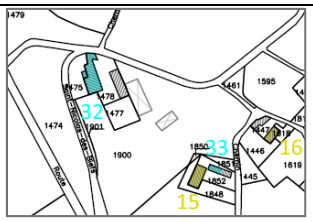
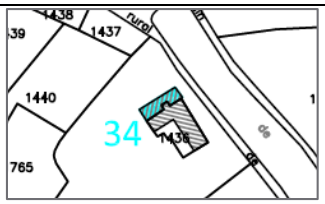
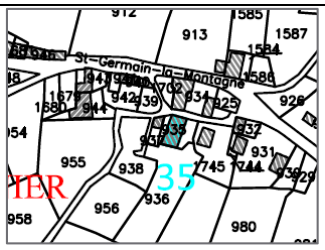
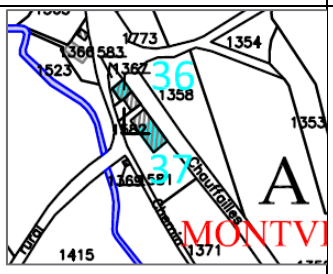
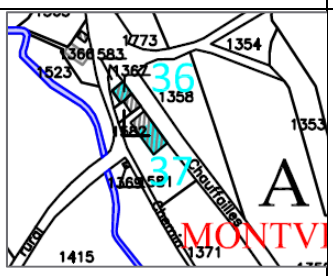
11	**Petit** Parcelle n°407			Ancienne grange qui n'est plus utilisée.
12	**Petit** Parcelle n°393			Ancienne grange qui n'est plus utilisée.
13 - 14	**La Guillermière** Parcelle n°1482		 	Ancien corps de ferme, n'ayant plus d'usage agricole et desservi en eau potable. Présente un certain intérêt. Il est composé d'une habitation et de 2 anciens bâtiments agricoles, identifiés
15	**La Guillermière** Parcelle n°1852			Le lieu-dit La Guillermière est constitué de plusieurs d'habitations anciennes, qui sont raccordées au service public d'eau potable. Cette ancienne ferme est constituée de deux bâtiments, dont l'un est une ancienne grange.
16	**La Guillermière** Parcelle n°1447			Ce corps de ferme est situé à 85m d'un bâtiment agricole, mais il ne constitue pas un rapprochement par rapport à l'habitat qui existe déjà.
17	**Millonard** Parcelle n°296			Grange située dans un hameau composé à la fois de plusieurs habitations et de plusieurs granges. Certaines servent de stockage pour du matériel. Bâtiment disposant d'un clos et d'un couvert, non situé à proximité d'une stabulation et non utilisé

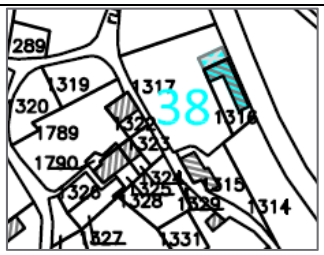
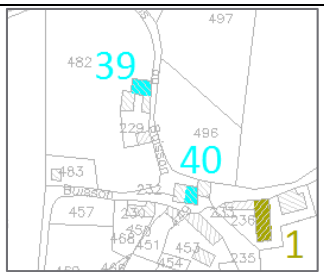
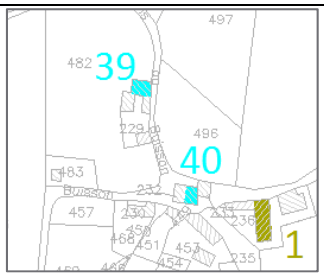
				pour le stockage de matériel agricole.
18	**Borgniat** Parcelle n°88			Ancienne grange n'ayant plus de vocation agricole.

Changements de destination pour extension :

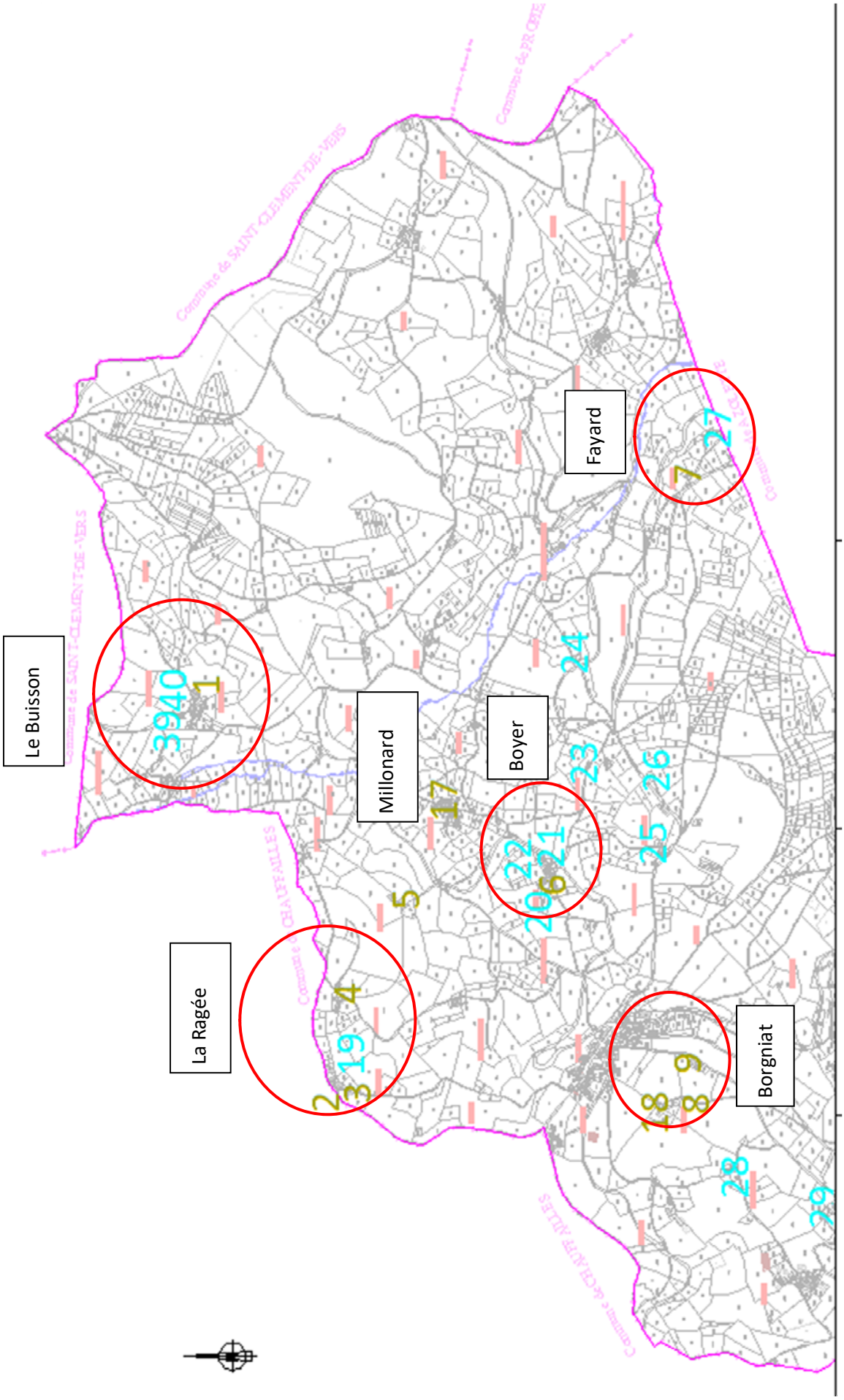
N°	Lieu dit	Changement de destination pour extension	Photographie	Justification
19	**La Ragée** Parcelle n°90			Ce corps de bâtiment est constitué d'une habitation en partie Nord, et d'une grange en partie Sud, identifiée.
20 - 21 - 22	**Boyer** Chemin rural du Bourg à Boyer Parcelle n°348 Parcelle n°350 Parcelle n°354		 	Ce corps de bâtiment est constitué d'une habitation en en partie Est, et d'une ancienne grange, en partie Nord, identifiée. Ce corps de bâtiment est constitué d'une habitation en en partie Sud, et d'une ancienne grange, en partie Nord, identifiée. Le 3ème bâtiment est un ancien bâtiment agricole, auquel est accolé une habitation. La partie agricole est identifiée.
23	**Chantefay** Chemun rural de Boyer à Chantefay Parcelles n°33 et 34		 	Chantefay est une habitation isolée, qui n'est pas raccordée au service public d'eau potable. Aucun bâtiment agricole n'est situé à sa proximité. Ce corps de bâtiment est constitué d'une habitation en partie centrale, et d'anciennes parties agricoles à l'Est et à l'Ouest, identifiés.
24	**Bessy** Chemin communal n°3 Parcelle n°49			Il s'agit d'une grange accolée à une habitation.

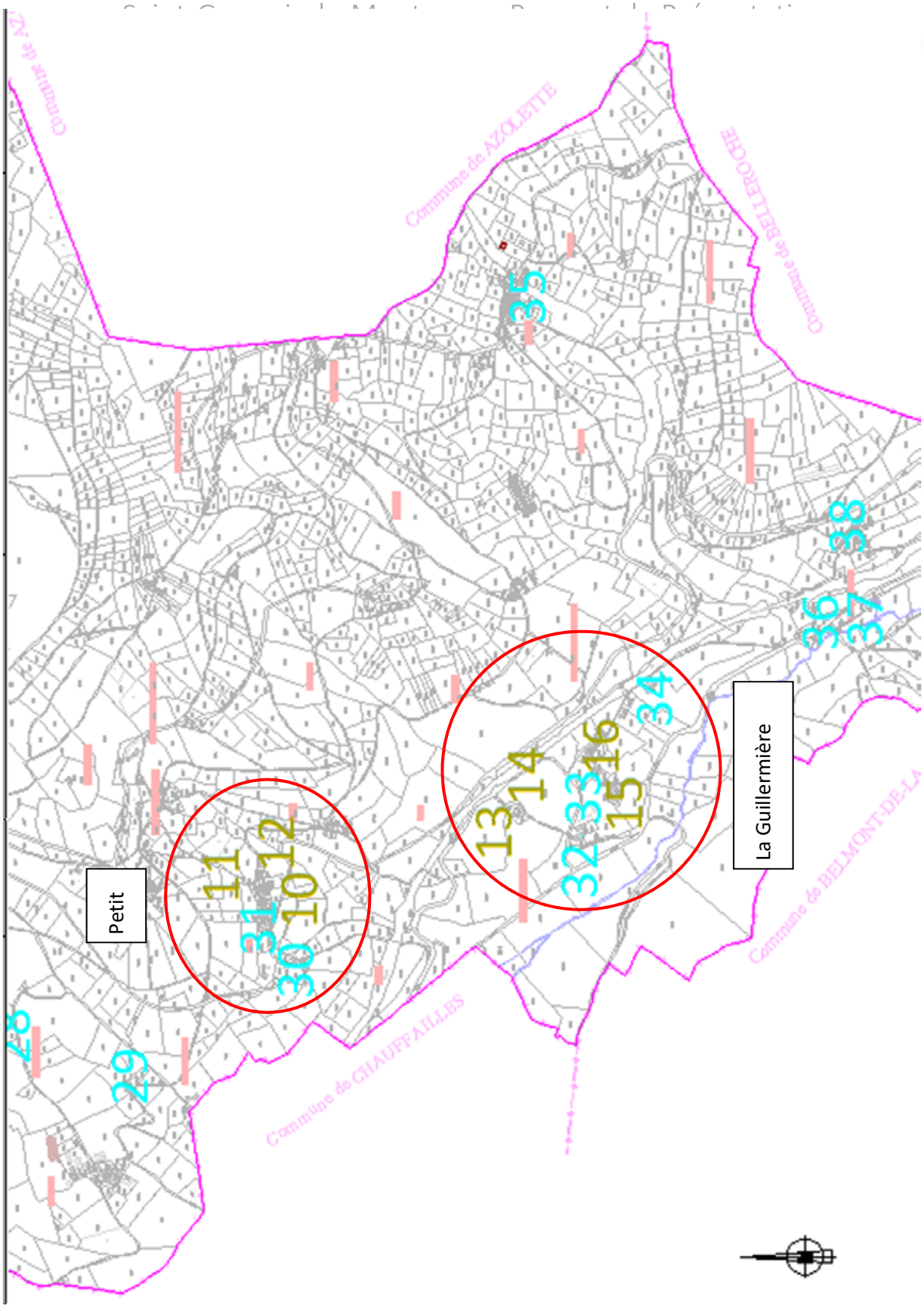
25	**Les Sapins** Chemin rural des Sapins à Boyer Parcelle n°2			Ce corps de bâtiment est constitué d'une habitation en partie Sud, et d'anciennes parties agricoles. Ce bâtiment a un intérêt patrimonial et paysager, du fait de son architecture traditionnelle.
26	**Les Sapins** RD39 Parcelle n°633			Secteur non raccordé au service public d'eau potable. Ce corps de bâtiment est constitué d'une habitation en partie Nord, et d'anciennes parties agricoles en partie Sud.
27	**Fayard** Parcelle n°2 57			Raccordée au service public d'eau potable d'Azolette. Aucun bâtiment agricole n'est situé à proximité. Ce corps de bâtiment est constitué d'une habitation en partie Est, et d'anciennes parties agricoles à l'Ouest, identifiées.
28	**Le Champbon** Chemin rural de Vernay au Champbon Parcelle n°99			Le lieu-dit Le Champbon est une vieille ferme isolée. Elle n'est pas raccordée au service public d'eau potable. Aucun bâtiment agricole n'est situé à sa proximité. Ce corps de bâtiment est constitué de deux habitations, en partie Nord et Sud, et d'anciennes parties agricoles en partie centrale, identifiées.
29	**Bois Vernay** Chemin rural du Vernay à la Croix du Plat Parcelle n°1630			Construction d'habitation avec une ancienne grange accolée, identifiée.
30	**Petit** Parcelle n°434			Il s'agit d'une grange accolée à une habitation, identifiée.

31	**Petit** Parcelle n°1797			Ce corps de bâtiment est constitué d'une habitation, en partie Sud, et d'une ancienne grange en partie Est, identifiée.
32	**La Guillermière RD 39** Parcelle n°475			Il s'agit d'un ancien siège d'exploitation qui n'est aujourd'hui plus utilisé. La grange identifiée est attenante à l'habitation.
33	**La Guillermière** Parcelle n°1852			Cette ancienne ferme est constituée de deux bâtiments, dont l'un est constitué d'une habitation et d'une grange située dans son prolongement à l'Ouest, identifié.
34	**La Guillermière** Chemin rural de la Guillermière à Montveneur Parcelle n°1436			Ce bâtiment est constitué d'une habitation et d'une grange située dans son prolongement à l'Ouest, identifiée.
35	**Fenier** Parcelle n°935			Le hameau de Fenier est un groupement d'habitations, situé à distance respectable de tous bâtiments agricoles. Ce secteur est alimenté en eau potable. Bâtiment accolé à une habitation.
36	**Montveneur** RD 39 Parcelle n°1581			Ce corps de bâtiment, est constitué d'une habitation en partie Sud, et d'une grange située dans sa partie Nord.
37	**Montveneur** RD 39 Parcelle n°1367			Ce bâtiment est constitué d'une habitation en partie Nord, et d'une grange située dans sa partie Sud.

38	**Montveneur** RD 485 Parcelles n°1316 et 1317			Ce bâtiment est constitué d'une habitation en partie Sud, et d'une grange située dans sa partie Nord.
39	**Le Buisson** Chemin rural de la Croix de Vis au Buisson Parcelle n°229			Aucun bâtiment agricole n'est situé à sa proximité. Ce corps de bâtiment est constitué d'une habitation à l'Ouest et d'une grange sur la partie Nord, identifiée.
40	**Le Buisson** Parcelle n°232			Aucun bâtiment agricole n'est situé à sa proximité. Ce bâtiment est constitué de deux habitations séparées par une grange, identifiée.

Localisation sur le territoire communal :


Le Buisson
Millonard
Boyer
Fayard
La Ragée
Borgniat
Commune de SAINT-CLEMENT-DE-VERS
Commune de CHAVEANNES
Commune de PRONDIL
Commune de CHAUFFAILLES
Commune de CHARNAY
39
40
1
17
5
2
3
19
4
20
22
21
6
23
24
25
26
7
27
18
8
9
28
29


Commune de AZOLETTE
Commune de BELLEFOSSE
Commune de BELMONT-DE-LA
Commune de CHAUFFAILLES
Petit
La Guillermière
28
29
11
31
12
30
10
13
14
32
33
16
15
34
35
36
37
38

8 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles sont plus précisément définies par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent notamment :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

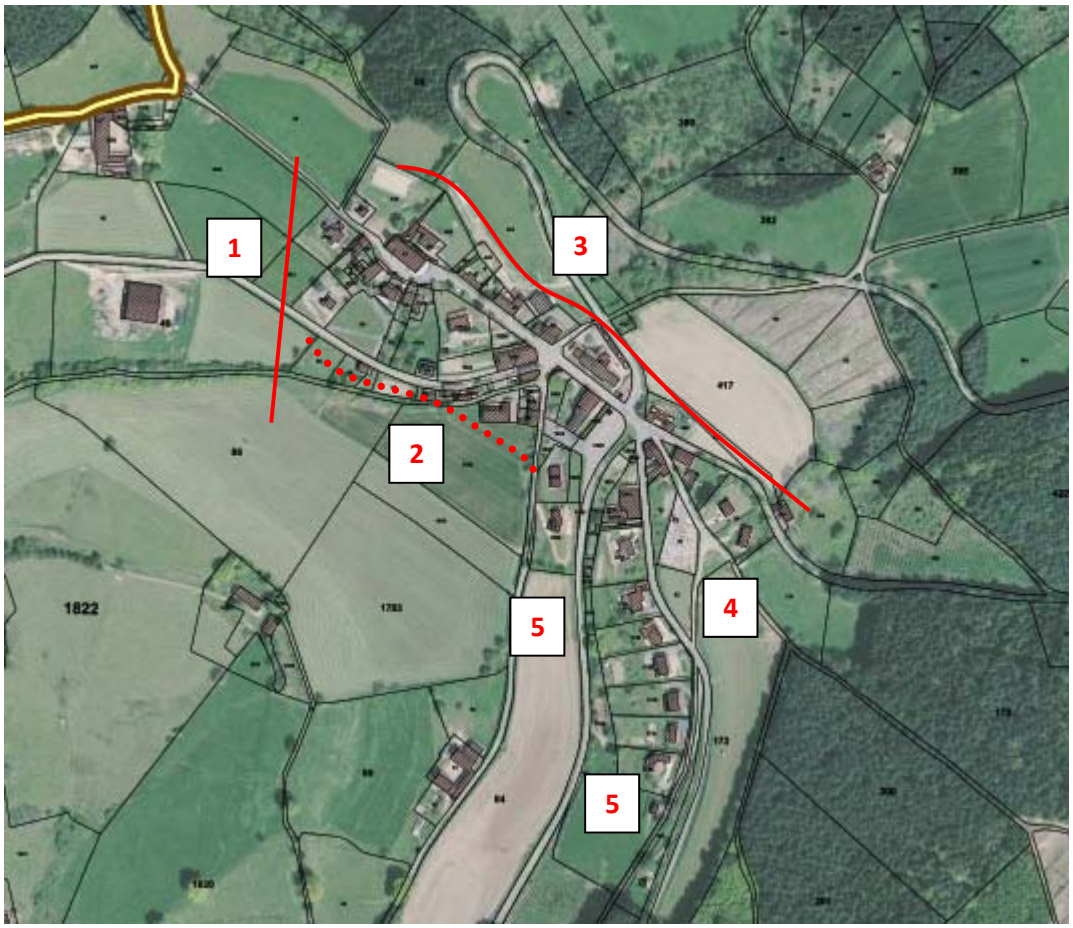
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

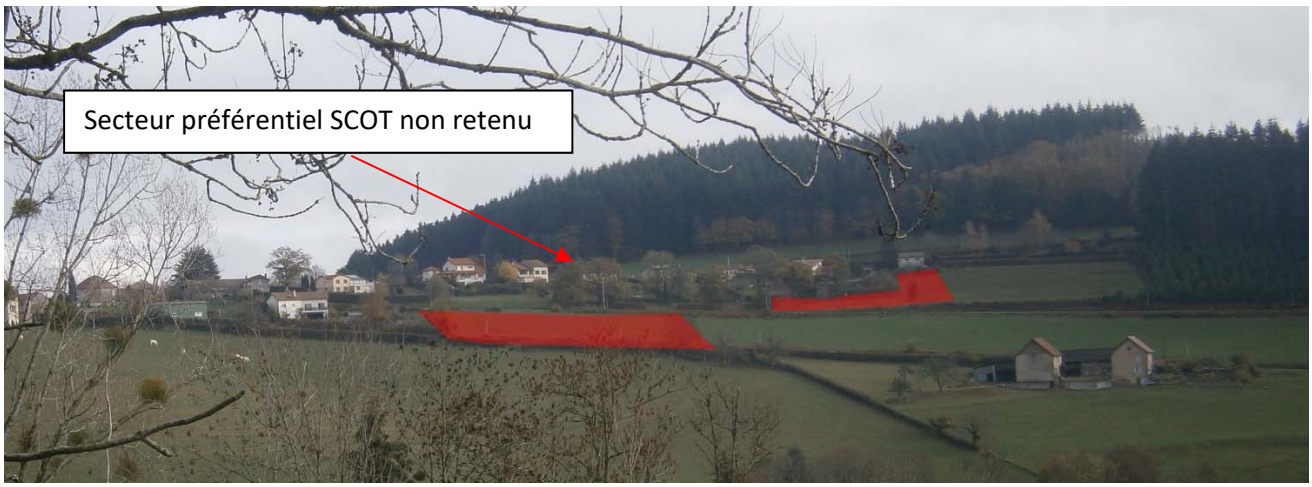
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

8-1 Justification de la localisation



1. Périmètre de 100 m lié à la présence d'une stabulation et d'une d'exploitation agricole
2. Préservation de la silhouette du bourg
3. Enjeu topographique : forte pente
4. Secteur peu attractif : se reporter à la partie Traduction règlementaire du PADD. Ce secteur étant le secteur préférentiel définit par le SCOT, a été longtemps étudié. Néanmoins, compte-tenu des arguments évoqués, ce dernier a été écarté de la réflexion.
5. Secteurs retenus pour le développement : ces derniers se trouvent en limite de l'enveloppe préférentielle définie par le SCOT. Néanmoins, le DOG précise que le trait est à préciser dans les documents d'urbanisme, avec une marge d'une cinquantaine de mètres (page 10), suffisant pour intégrer les 2 secteurs envisagés.



8-2 Zone UB – Sud-Ouest du bourg

L'objectif de proposer un secteur de développement dans la continuité du tissu urbain existant. Une OAP est nécessaire pour :

- Veiller à l'intégration paysagère des constructions, notamment par rapport à la pente
- Respecter les objectifs de développement affichés dans le PADD

Afin de permettre une implantation côté route départementale, dans le prolongement des constructions existantes, et de permettre une certaine souplesse, le panneau d'agglomération a été déplacé, de manière à intégrer l'ensemble de la zone à l'intérieur des panneaux d'agglomération (s'affranchissant ainsi des retraits du règlement départemental de voirie).
L'OAP impose un retrait de la construction de maximum 15 m, pour s'inscrire dans la continuité du bâti existant.
Afin de respecter les préconisations du SCOT, l'OAP prévoit la possibilité de réaliser 3 logements au moins, avec une ouverture progressive au fur et à mesure de la réalisation des réseaux, avec accès obligatoire depuis la route départementale.

Ce tènement de 3450m² pourra accueillir 3 logements de type individuel ou groupé qui devront tenir compte des contraintes topographiques, mais aussi des marges de recul vis-à-vis de la route départementale.

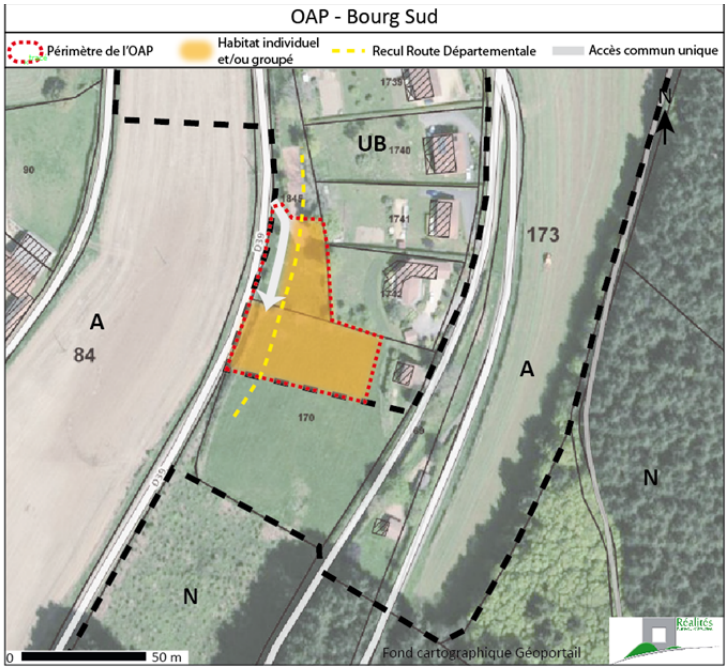
L'OAP définit également la volonté de favoriser une implantation des constructions qui s'inscrit dans le prolongement des constructions existantes, afin de poursuivre une urbanisation similaire à l'implantation des constructions existantes déjà situées en dessous de la route départementale : en terme de volumétrie, de hauteur et d'aspect extérieur.
Ainsi, la hauteur ne pourra pas dépasser celle de la construction située sur la parcelle limitrophe, afin de conserver une cohérence. Le nombre de niveaux dépend alors de l'insertion du bâtiment dans la pente.

Concernant la volumétrie et l'aspect des constructions, l'objectif est de s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes dans le quartier, c'est-à-dire la construction limitrophe et les constructions situées de l'autres côté de la route départementale (voir photo ci-dessus). Ainsi, il s'agira de privilégier des enduits et des toitures de teintes similaires.

L'objectif est également de privilégier les constructions intégrées à la pente, afin d'éviter des mouvements de terrains top importants, et éviter ainsi l'effet « construction posée sur une plateforme », dont l'impact paysager est plus important. Néanmoins, il s'agit d'un objectif vers lequel il faut tendre, qui doit être étudier au cas par cas en fonction des contraintes naturelles du site, mais qui ne doit pas conduire à « bloquer » les éventuels projets.

Surface totale de l'OAP : 3500 m²
Surface totale de l'OAP à déduire pour la vocation résidentielle : 3500 m²

8-3 Zone UB – Sud du bourg



L'objectif de cette OAP est de réaliser une extension maitrisée de la zone urbaine, à l'entrée Sud du bourg. L'emplacement a été retenu pour son faible impact sur les paysages, mais également pour sa proximité avec les équipements du centre-bourg.

Ce secteur est situé au-delà des panneaux d'agglomération, il est donc concerné par un retrait lié à la présence de la route départementale, rappelé dans l'OAP.
L'objectif est d'éviter la multiplication des accès sur la route départementale, en utilisant l'accès existant, qui permettrait de desservir au moins 3 constructions.
Préférentiellement, la voie de desserte à ces 3 constructions se fera dans l'espace inconstructible de retrait lié à la route départementale.

En terme de composition urbaine et de préservation de la silhouette du bourg, les objectifs sont similaires à l'OAP précédente. En effet, il s'agit d'inciter à la production de logements respecter les caractéristiques des constructions déjà existantes dans le quartier, notamment en terme de hauteur, de volumétrie et d'aspect extérieur des constructions.

Surface totale de l'OAP : 2 490m²
Surface totale de l'OAP à déduire pour la vocation résidentielle : 1700 m² (790 m² correspondant au retrait imposé par la RD déduit, non décompté comme consommation foncière pour l'habitat).

9 CAPACITE D'ACCUEIL DU PROJET

9-1 Répartition des superficies

Equilibre global :
Les zones naturelles et agricoles sont les zones majoritairement représentées sur le territoire, puisque ce classement concerne 99% des terres communales.

La zone U concerne 0.6% du territoire. Elle est déterminée autour du bourg de Saint-Germain-la-Montagne.
L'ensemble des hameaux a été classé en zone agricole A.

Zone	Superficie projet PLU	Part du territoire communal
Zones Urbaines		
Zone UB	7.44 ha	0.6 %
TOTAL U	**7.44 ha**	**0.6 %**
Zones Agricoles		
Zone A	552.38 ha	**44%**
Zone Ap	11.78 ha	**1 %**
TOTAL A	**564.16 ha**	**45 %**
Zones Naturelles		
Zone N	684.94 ha	**55 %**
TOTAL N	**684.94 ha**	**55%**
TOTAL A+N	**1249.10 ha**	**99.40 %**
TOTAL GENERAL	**1256.54 ha**	**100%**

9-2 Traduction des objectifs démographiques en objectifs logements et fonciers

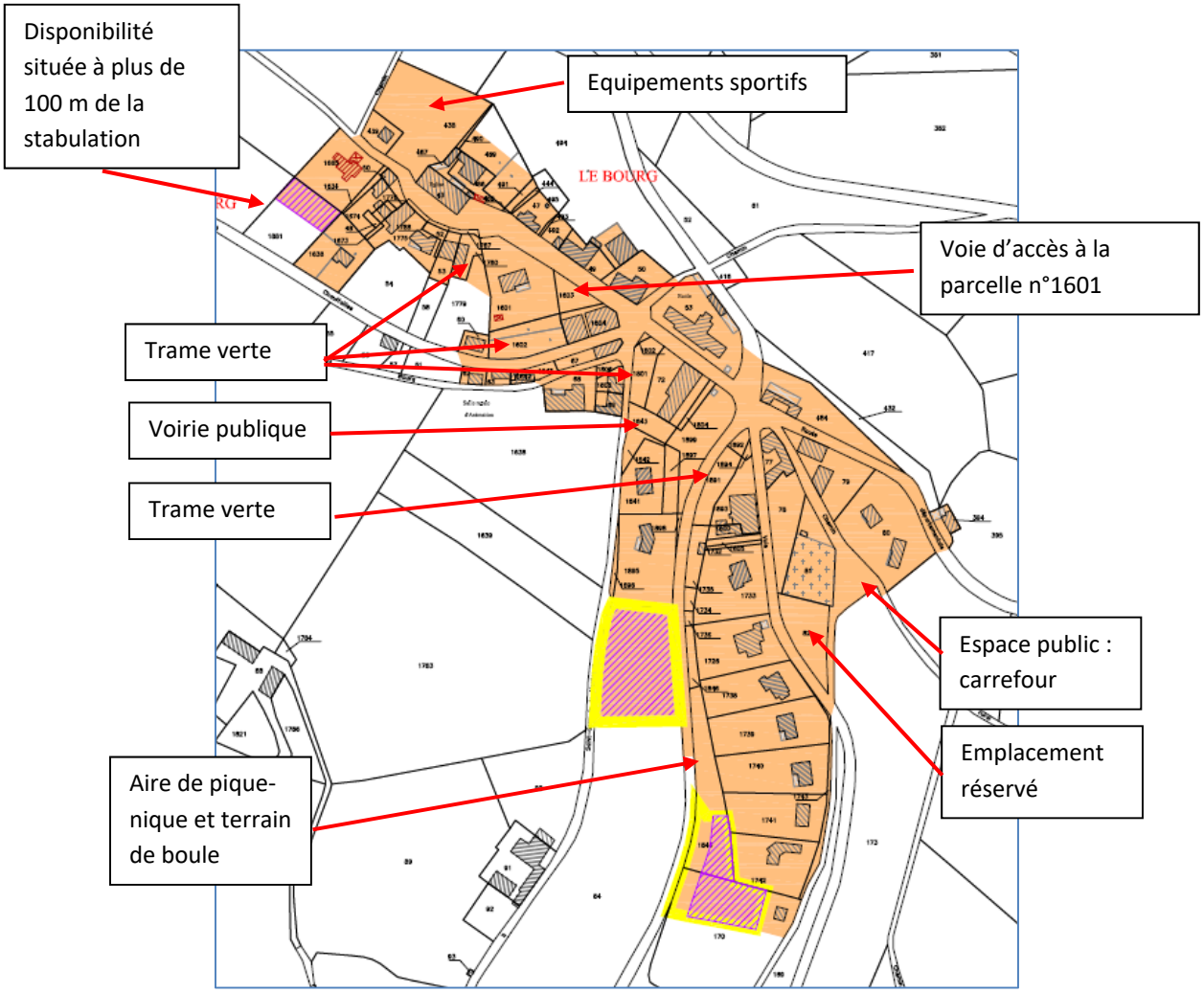
- **Traduction des objectifs démographiques en objectifs logements et fonciers**

L'objectif démographique affiché dans le PADD est davantage de permettre le renouvellement de la population, et permettre pour cela un accueil limité de population.
Il s'agit donc de permettre quelques possibilités de développement, en construction neuve uniquement sur le bourg, et en changement de destination sur les hameaux.

Rappel des objectifs PADD (issus des objectifs du SCOT) :
- en matière de logements : *construction de quelques logements, à raison de 1 logement par an.*
*- **en matière de consommation foncière** : 1.2 hectares à mobiliser dont 0.6 hectares pour une vocation résidentielle.*

- **Décompte des surfaces consommées à déduire pour l'habitat (objectif SCOT : 0.57 ha)**

	Avec rétention 50%		Sans rétention 50%	
	Surface (m²)	Logements neufs	Surface (m²)	Logements neufs
Réalisé sur 2011-2017	0	0	0	0
Dent creuse UB	640	1	/	/
OAP côté Ouest de la RD	3 500	3		
OAP côté Est de la RD	1700	3-4		
TOTAL	**5840**	**7-8**	**3 866**	**5-6**
Rappel préconisations SCOT	**0.57 ha**	**/**	**0.38 ha**	**7**



En hachure rose : superficie disponible, décomptée dans la consommation foncière. En jaune : périmètre OAP.

- **Prise en compte du potentiel de renouvellement urbain :**

Selon la méthodologie SCOT, au moins 2 logements minimum devront être réalisés par réhabilitation.
Toutefois, compte-tenu des enjeux importants de renouvellement de la population, de maintenir d'une dynamique sur les hameaux, et de la faible attractivité constatée ces toutes dernières années sur la commune (pas de construction neuve pour du logement, quelques changements de destination réalisés mais dans une proportion restant très faible) ; l'objectif est d'offrir une large possibilité en changement de destination. C'est pourquoi :

- 18 changements de destination (potentiellement pour un nouveau logement) ont été identifiés.

La dynamique résidentielle de ces dernières années démontre d'un taux de rétention très important. Aussi, un taux de rétention de 70% est défini car :

- Les changements de destination sont en parti situés dans des hameaux non desservis par une route structurante, disposant d'une organisation urbaine dense
- La dynamique constatée ces toutes dernières années est très faible (2 changements de destination selon les données Sitadel, depuis 2011)

Cela représente donc un potentiel de l'ordre de 5 logements.

	Logements créés par changement de destination
Réalisé sur 2011-2017	2
Capacité PLU	5
TOTAL	**7**

- **Synthèse capacité PLU par rapport aux orientations du SCOT en matière d'habitat**

Au total, sur 2012-2022, le projet prévoit donc la réalisation de

- **5-6 logements neufs**
- **5 logements en changement de destination**
- **2 Changements de destination réalisé avant l'arrêt du PLU**

Soit environ 12/13 logements supplémentaires à horizon 2022.

- **Décompte des surfaces à déduire pour une autre vocation (équipements, services, mixité économique,…)**

Rappel objectif SCOT :

- 0.4 ha pour les équipements et services
- 0.2 ha pour la mixité économique

Capacité du PLU :

- Emplacement réservé : 1110 m²
- Voirie pour OAP Est de la RD : 790 m²

Total capacité PLU pour une autre fonction que la vocation résidentielle : 1900 m²

TOTAL CAPACITE PLU EN CONSOMMATION FONCIERE TOUTES DESTINATIONS CONFONDUES : 0.58 ha+0.19 ha= 0.77 ha

⇨ Compatible avec le SCOT : 1.17 ha

10 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

En application des articles L126-1 et R123-14 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publiques font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU.
La liste des servitudes d'utilité publiques a été mises à jour. Il existe 3 Servitudes d'Utilité Publiques sur le territoire de Saint-Germain-la-Montagne :

- **AS1 :** Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales : source des Sapins
- **PT2 :** Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception
- **T1 :** Servitudes relatives aux chemins de fer
- **I3 :** Servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

11 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

ENJEUX	Cadre de vie
La préservation des paysages	
ENJEUX ↘ **Préserver la silhouette du bourg visible depuis de nombreux points** ↘ **Recentrer le développement sur le bourg et ses extensions proches**	Le développement urbain ne devra pas être réalisé au détriment du cadre de vie de Saint-Germain-la-Montagne. L'aspect paysager contribue à ce cadre de vie, le bourg étant particulièrement visible depuis les routes départementales et communales. Ainsi, l'un des objectifs du projet communal est de recentrer le développement sur le bourg afin de préserver le grand paysage. ***Optimiser le tissu urbain et limiter l'impact paysager des secteurs de développement*** Le projet urbain favorise le comblement des dents creuses constructibles au sein du tissu urbain existant. Les opérations d'urbanisation prévues en secteur Sud du bourg ; ont été réalisées en tenant compte de l'objectif d'insertion paysagère, afin de conserver la silhouette harmonieuse du bourg. La zone U a été définie au plus proche de l'enveloppe urbaine, et le développement des nombreux hameaux ne pourra s'effectuer que de manière très limitée (extensions, annexes, changements de destination). Dans le bourg, les extensions urbaines envisagées sont de petite capacité, et les plus grandes d'entre-elles ont été encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions.
Architecture et patrimoine	
ENJEUX ↘ **Travailler à une harmonie architecturale** ↘ **Permettre et encourager à la réhabilitation du bâti**	***Maintenir une organisation urbaine de qualité*** La commune souhaite privilégier un développement qui soit en harmonie avec l'organisation urbaine de qualité. Le PLU réglemente et encadre les formes bâties de manières à éviter le développement de bâtiments en rupture avec l'architecture locale. ***Eviter la formation de ruines dans le paysage*** Actuellement, il existe 16 anciens bâtiments non utilisés sur le territoire et qui peuvent faire l'objet de changement de destination. Par ailleurs, le règlement des zones A et N prévoit l'évolution des habitations existantes non liées à l'activité agricole : possibilité de réaliser des extensions et des annexes, de manière limitée : en termes de hauteur, d'implantation et de surface.
Préservation des espaces agricoles	
ENJEUX ↘ **Protéger les terres agricoles de qualité**	***Protéger les terres agricoles participant à la qualité des sites*** La commune de Saint-Germain-la-Montagne présente d'importants enjeux agricoles, puisque composée à 44% de terres agricoles. Elle présente également une dynamique agricole qui a

↘ **Maintenir et permettre le développement de l'activité agricole**	beaucoup souffert par le passé. Ainsi, dès le PADD, la commune montre sa volonté de protéger les terres, en permettant le développement des activités agricoles existantes, et en supprimant les zones urbaines de hameau dont le développement pourrait causer des conflits d'usage. A l'Ouest du bourg, une zone agricole protégée et inconstructible est maintenue, pour la qualité du paysage qu'elle compose. ***Permettre le développement des exploitations existantes*** La commune souhaite encourager le développement des activités agricoles existantes et permettre l'installation de nouvelles. Elle veillera à : - un développement économe privilégiant un développement centré sur le bourg pour préserver le foncier agricole. - limiter les nuisances entre l'habitat et l'activité agricole, - préserver un cadre de travail satisfaisant pour les agriculteurs. Dans le zonage, cette volonté se traduit par le classement de zones A constructibles délimitées de manière assez large, de façon à faciliter le développement des activités agricoles présentes.
Assurer une gestion économe de l'espace	
ENJEUX ↘ **Préserver les espaces agricoles et naturels** ↘ **Limiter la consommation foncière pour l'urbanisation**	***Un développement modéré et raisonné*** L'enveloppe urbaine a été étendue aux stricts besoins liés au développement communal. La zone urbaine a été resserrée autour de l'enveloppe urbaine/aménagée existante. Le développement résidentiel sera proche du centre-bourg. Les extensions sont limitées, et s'inscrivent, entre autres, dans le souci de préservation du cadre de vie communal. Des OAP ont été définies sur les tènements les plus stratégiques, afin d'encadrer la production de logements. En dehors de l'enveloppe du bourg et de ses extensions, les possibilités d'évolution du tissu urbain sont très limitées par un classement en zone naturelle ou agricole avec possibilité d'extensions ou d'annexes sous certaines conditions. L'objectif est d'éviter tout mitage du territoire. Une dizaine de changements de destination a été identifiée.
La ressource en eau	
Qualité des eaux superficielles et souterraines	
ENJEUX ↘ **Préserver le réseau hydrographique** ↘ **Limiter la pollution des eaux**	L'urbanisation supplémentaire prévue est susceptible d'engendrer une augmentation des eaux de ruissellement, du fait de l'augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant le réseau hydrographique de Saint-Germain-la-Montagne est assez développé puisqu'il est composé de nombreux ruisseaux, et de plusieurs secteurs humides. Le règlement prévoit une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle, ce qui permettra de limiter les impacts des épisodes pluvieux et leurs incidences sur le risque inondation en aval.
Alimentation en eau potable	
ENJEUX ↘ **Assurer un service adapté au développement**	Du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter, mais reste compatible avec la ressource. En effet, l'objectif de développement du territoire reste cohérent avec les capacités en matière de consommation d'eau. La délimitation de la zone UB et l'identification des changements de destination ont été conditionnés à la desserte du réseau public d'eau potable.

prévu	Le règlement stipule à l'article 4 que toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Les périmètres des captages d'eau destinés à la consommation humaine sont pris en compte, dans les servitudes d'utilité publique. Ils sont également reportés sur le plan de zonage au titre de l'article R151-34° du CU.
Assainissement des eaux usées	
ENJEUX ↘ **Participer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface par un assainissement adapté et efficace**	Le développement, bien que maîtrisé, de l'urbanisation, sera source de volumes supplémentaires à traiter du fait de l'augmentation des usagers. Attendu qu'aucun réseau d'assainissement collectif n'est prévu sur la commune, le règlement stipule que toute construction nouvelle devra se munir d'un système d'assainissement autonome et conforme aux normes en vigueur.
Gestion des eaux pluviales	
ENJEUX ↘ **Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales**	Les eaux sont évacuées par les fossés, par infiltration, et par le biais d'un réseau hydrographique assez développé. La commune n'est pas concernée par un Schéma directeur des eaux pluviales***.*** ***La mise en place de dispositions règlementaires adaptées*** Dans toutes les zones, des prescriptions concernant les eaux pluviales ont été mises en place. Elles s'appuient sur les préconisations du SAGE.
La prise en compte de l'air et du climat	
Maîtrise des besoins de déplacement pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre	
ENJEUX ↘ **Réduire l'utilisation de la voiture individuelle** ↘ **Permettre des connexions piétonnes cohérentes avec les déplacements internes**	L'augmentation de la population, même si elle se fait de manière très modérée, implique nécessairement une augmentation de la circulation, contribuant indirectement à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Le choix d'une urbanisation recentrée et en continuité de l'urbanisation existante, permet de limiter les déplacements quotidiens. Le zonage du PLU et le règlement neutralisent le mitage du territoire par de l'habitat. ***Assurer une cohérence entre possibilité de développement et politique de déplacement*** ***Favoriser le développement d'un maillage modes doux entre quartiers*** Les cheminements piétons (correspondant aux chemins de randonnée du PDIPR) ont été reportés sur le plan de zonage. L'enjeu est de sensibiliser les usagers aux déplacements doux, y compris entre les hameaux les plus proches.
Maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables	
ENJEUX	Le PLU comporte des objectifs de production de logements, impliquant nécessairement une augmentation de la consommation d'énergie. Toutefois, l'extension des réseaux sera limitée,

↘ **Limiter l'augmentation de la consommation énergétique** ↘ **Améliorer l'efficacité énergétique du parc de logement** ↘ **Développer la production d'énergie à partir de ressources renouvelables**	puisque les possibilités de développement se trouvent à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine existante. La commune a choisi de ne pas règlementer l'article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales, afin de ne pas contraindre l'installation de dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables. Aucune interdiction n'a été mise en place. Concernant l'exposition des constructions, les OAP cadrent l'implantation des constructions en fonction de la topographie. Les OAP précisent que l'orientation des constructions devra implantation des constructions principales cohérente avec la topographie naturelle du site. Les objectifs du PCET (Plan Climat Energie Territorial) du Département de la Loire, visés dans l'action n°14, sont respectés : densification et concentration de l'urbanisation sur le Bourg, à proximité de la desserte TIL (Transports Interurbains de la Loire).
Gestion des déchets	
ENJEUX ↘ **Assurer une gestion adaptée des déchets**	La planification du regroupement des constructions autour du tissu urbain permettra de ne pas allonger les parcours de collecte en porte à porte. Le règlement stipule que l'accessibilité et la desserte devront permettre le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères.
Les risques et les nuisances	
Risques naturels	
ENJEUX ↘ **Prendre en compte le risque retrait-gonflement d'argiles**	***Un zonage tenant compte du risque d'aléa moyen à fort de retrait-gonflement d'argiles*** Les secteurs d'extension urbaine ne sont pas situés dans les secteurs soumis à cet aléa. Le guide de recommandation de la construction dans les secteurs concernés par le risque de retrait-gonflement d'argiles sera annexé au PLU, à titre d'information.
Nuisances	
ENJEUX ↘ ***Limiter les nuisances sonores*** ↘ ***Prendre en compte le passage d'une canalisation de transport de gaz haute naturel haute pression***	Une canalisation de gaz traverse la bordure Sud de la commune. Elle fait l'objet d'une servitude d'utilité publique, mais n'est pas située dans un secteur habité. Cette servitude n'expose donc pas les populations à un risque technologique élevé, hormis pour quelques habitations isolées.

12 LE SDAGE LOIRE -BRETAGNE

La commune de Saint-Germain-la-Montagne est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne qui définit des objectifs sur la période 2016-2021. Il s'articule autour de 14 grandes orientations. Le PLU, en tant qu'outil de gestion urbaine, n'intervient que sur certaines d'entre elles :

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 sont :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le PLU en tant que document d'urbanisme aura plus particulièrement des effets sur certaines de ces orientations :

- **Réduire la pollution organique et bactériologique**
- **Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses**
- **Protéger la santé en protégeant la ressource en eau**

La collectivité a fait le choix de construire son projet urbain (zones urbaines) uniquement sur le bourg. Le développement résidentiel est très modéré, s'inscrivant ainsi en compatibilité avec la ressource en eau potable.
Le PLU donne des prescriptions en termes des eaux pluviales pour préserver les milieux récepteurs, en limitant le débit de fuite à 3l/s/ha, comme indiqué dans le SDAGE.

- **Maîtriser les prélèvements d'eau**

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée à l'horizon du PLU.
En favorisant une urbanisation sur le bourg uniquement, donc desservie ou à proximité immédiate des réseaux existants d'adduction en eau potable, le PLU limite l'extension des réseaux que pourrait occasionner le mitage du territoire.

- **Préserver les zones humides**

Le PLU identifie et protège les zones humides recensées par le Département et le SYMISOA sur le plan de zonage. Ces secteurs sont en effet recensés au titre de l'article L151-23° du CU. Des prescriptions particulières visant à les préserver sont présentes dans le règlement.

- **Préserver la biodiversité aquatique**

En complément de l'identification des zones humides recensées, et en compatibilité avec le SCOT, l'objectif du PLU est de protéger l'ensemble des abords des cours d'eau, en particulier les ripisylves. C'est pourquoi l'ensemble du réseau hydrographique est classé en zone naturelle, ainsi que ses abords, sur une distance de l'ordre de 10 à 15 m (permettant ainsi de préserver la ripisylve, et de conserver des espaces « tampon » entre l'activité agricole et le cours d'eau).

Le PLU n'aura pas d'effets directs sur les autres orientations du SDAGE Loire-Bretagne.

13 LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR-ENERGIE

Le SRCAE Rhône Alpes fixe des objectifs et les moyens pour parvenir à ces objectifs qu'il convient de prendre en compte lors de l'élaboration du PLU.

- Les objectifs du secteur du transport (qui peuvent être impactés par le PLU)
    - Une densification des pôles urbains

La commune de Saint-Germain la Montagne s'inscrit dans cet objectif puisque le développement envisagé sur la commune est très modéré, afin de privilégier les centralités locales du territoire intercommunal, en compatibilité avec les orientations du SCOT. De plus, le faible développement prévu sur la commune est concentré sur le bourg, pour la construction neuve.

    - Une diminution de la part modale de la voiture particulière au profit des transport en commun et des modes doux

Compte-tenu du caractère très rural de la commune d'une part, et de la dispersion des habitants sur le territoire (le bourg n'accueillant pas la majorité des habitants de la commune), le développement des transports en commun semble inadapté, de même que le développement des modes doux hors usage récréatif.

    - Développement du covoiturage et de l'autopartage

Il s'agit d'une compétence intercommunale. Ce phénomène doit être développé sur les territoire ruraux, mais à une échelle intercommunale, tenant compte des flux principaux domicile-travail.

- Les objectifs du secteur agricole
    - Un maintien de la surface agricole rhônalpine

Le PLU de Saint-Germain-la-Montagne repose sur un objectif de développement très modéré, consommant très peu d'espace agricole.

- Les objectifs de production des EnR

Le PLU de Saint-Germain-la-Montagne encourage au développement de la production d'énergie renouvelable. Le règlement autorise en effet leur recours.

Le PLU de Saint-Germain-la-Montagne s'inscrit donc en compatibilité avec les orientations du SRCAE.

INDICATEURS

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L153-27 (ex L123-12-1).

Cet article précise que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.».

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs, la valeur de référence et les documents permettant de réaliser ce bilan et ce suivi pour les enjeux les plus importants de la commune.

Thème	Indicateur	Valeur de référence	Document de référence
Développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain			
Consommation de l'espace/occupation du sol	Evolution de la surface bâtie Evolution des surfaces agricoles et des surfaces boisées Part des logements créés ou réhabilités au sein des zones UB Part des logements créés ou réhabilités au sein des zones A et N	Rythme annuel de 1 ha de foncier neuf consommé 536 ha de surface agricole 641 ha de surface naturelle (boisements, friches, espaces libres non boisés et non utilisés par l'agriculture,…)	Sitadel/Photographie aérienne, Terres agricoles déclarées à la PAC
Evolution du parc de logements	Evolution du parc de logements	De l'ordre de 1 construction neuve par an	Registre des permis de construire Insee Sitadel
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Part du parc en logements vacants	Nombre de changements de destination réalisé 7% du parc en logements vacants	Registre permis Insee
Protection des sites, des milieux et paysages naturels			
Protection des ressources	Evolution de la superficie des zones humides Evolution des boisements	58 ha de zones/secteurs humides effectives identifiées 628 ha de surface boisée	Photographie aérienne Inventaire des zones humides du SYMISOA et du Département
Protection face aux risques	<u>Canalisation de gaz :</u> Prise en compte des bandes d'effet	Se reporter à la liste et plan des servitudes d'utilité publiques	
Patrimoine bâti remarquable, qualité urbaine, architecturale, paysagère			
Patrimoine bâti	Eléments remarquables identifiés	10 croix identifiées, à mettre en valeur	PLU et permis accordés
Déplacement			
Connexions piétonnes	Linéaire à maintenir ou à créer	Préservation du linéaire à maintenir au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme	Cadastre Plan de zonage du PLU
Communications numériques et réseaux			
Desserte fibre optique	Nombre de logements desservis	En attente de l'arrivée de la fibre.	
Réseau assainissement	Gestion du réseau en unitaire		

175

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :

	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Logements réalisés						
Logements réalisés en réaménagement du bâti (1)						
Localisation :						
Bourg comprenant lotissement						
Hameaux						
Ecarts						
Logements neufs						
- En opération d'aménagement d'ensemble						
- En opération isolée						
Type de zone :						
UB						
UH						
1AUa						
Autre						
Caractéristiques :						
Comblement de dents creuses						
Changement de destination						
Opération autorisée avant le PLU						
Division parcellaire						
Zones à urbaniser opérationnelle						
Consommation foncière (en m²) (2)						
Surface moyenne par logement (en m²)						
Typologie - Logements individuels						
- Logements groupés - Logements collectifs						

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.

GLOSSAIRE

AVERTISSEMENT

Les définitions données ci-après ne sont qu'indicatives et sommaires.
Pour une réelle sécurité juridique, en cas de difficulté, il convient de se reporter aux textes et à la jurisprudence.
Ces définitions ne lient pas l'autorité administrative.
Elles visent uniquement à faciliter la compréhension du règlement, à attirer l'attention sur l'existence éventuelle d'une réglementation spécifique ou encore à préciser le Contenu d'un concept utilisé par les auteurs du Plan Local d'Urbanisme.

A

Adaptation mineure

Une adaptation est considérée comme mineure, dès lors qu'elle correspond aux motifs indiqués aux articles L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme.

Affouillement

Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.
Les déblais à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'édification des constructions (y compris la réalisation des voiries) bénéficiant d'un permis de construire (y compris les affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation).
Exemple : creusement des fondations d'une construction

Alignement

L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

Aménagement

Selon l'article L.300-1 du code de l'urbanisme : « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels*. »
À comprendre aussi au sens plus général de modification de la configuration initiale d'un terrain (*exemple* : construction, affouillement, division parcellaire, installation des réseaux, etc.). Certains travaux d'aménagement doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.
Lexique national d'urbanisme 27/06/2017

Autorisation de construire

Acte administratif autorisant une personne physique ou morale de procéder ou faire procéder à des aménagements sur un terrain (permis de construire, d'aménagement, de démolir ou déclaration préalable).

B

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.
Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.
Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :
- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Lexique national d'urbanisme 27/06/2017

C

Cadastre

Registre dans lequel sont indiqués la quantité, la valeur et la propriété des immeubles afin de définir l'assiette de l'impôt foncier.
Site officiel du service du cadastre

Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.
Le régime des caravanes est régi par les articles R 11-47 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Certificat d'urbanisme (CU)

Le certificat d'urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme applicables à un terrain donné. Il existe 2 types de certificat : le certificat d'information et le certificat opérationnel. Le certificat d'information permet de disposer d'informations sur la situation d'un terrain, tandis que le certificat opérationnel apporte des informations sur la faisabilité du projet. Sa délivrance n'est pas obligatoire, mais il est fortement recommandé d'en faire la demande.
Le certificat d'information renseigne sur :

- les règles d'urbanisme applicables à un terrain donné (règles d'un plan local d'urbanisme, par exemple),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple, servitudes d'utilité publique, droit de préemption, zone de protection dans le périmètre d'un monument historique),
- la liste des taxes et participations d'urbanisme (par exemple, taxe d'aménagement, participation au financement d'équipements publics).

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. L'édification d'une clôture est subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas subordonnée à une activité agricole ou forestière.
La demande de clôture peut figurer sur le permis de construire auquel cas la déclaration préalable est inutile.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) publiée le 13 octobre 2014 a créé la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Yonne (CDPENAF) qui s'est substituée à compter du 1er août 2015 à la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA).
Le champ de compétence de cette nouvelle commission est élargi à la préservation des espaces naturels et forestiers.
La CDPENAF peut être consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces.
Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures d'urbanisme.
La CDPENAF associe des représentants de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, des professions agricoles et forestières, de la chambre d'agriculture, d'une association locale affiliée à un organisme national à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement, de la fédération départementale des chasseurs et de l'INAO.

Communauté de Communes (CC)

La communauté de communes est un EPCI regroupant plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave. Elle a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.
Les conditions « d'un seul tenant et sans enclave » ne sont pas exigées pour les communautés de communes existant à la date de la publication de la loi du 12 juillet 1999 ou issues de la transformation d'un district ou d'une communauté de villes en application de cette même loi (cf. art. 51 et 56).

Contigu

Qui touche à, qui est voisin sans qu'il y ait d'intervalle

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.
La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.
La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.
Lexique national d'urbanisme 27/06/2017

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.
Lexique national d'urbanisme 27/06/2017

D

Déclaration préalable (de travaux exemptés de permis de construire)

Dans un certain nombre de cas, une déclaration préalable de travaux (DP) est exigée avant de démarrer les travaux. Elle permet à l'autorité compétente de vérifier que le projet de travaux respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. D'une manière générale, elle concerne la réalisation d'aménagement de faible importance.
Service-public.fr

Défrichements

Opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière en lui substituant une autre forme d'occupation du sol.
Le défrichement des terrains boisés classés est interdit.

Délai d'instruction

Durée nécessaire à l'administration afin de procéder à l'examen d'une demande d'autorisation de construire.

Démolition

Action d'abattre la totalité ou une partie d'un bâtiment existant.

Destination des sols

Il existe 25 sous-destinations regroupées en 5 destinations principales : se reporter à l'annexe 2 du règlement.

Direction Départementale des Territoires (DDT)

La Direction départementale des Territoires est un service déconcentré de l'État français créé au 1er janvier 20101, prenant la forme d'une direction départementale interministérielle, placée sous l'autorité du préfet de département, mais dépendant hiérarchiquement des Services du Premier Ministre.

Division (de terrain)

Action de séparer un terrain d'un seul tenant en plusieurs lots. La division de terrain doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux.

Document graphique

Représentation visuelle d'un projet dans son environnement à l'issue des travaux déclarés auprès de l'administration par le biais d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable

Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL)

Un décret paru le 28 février 2009 a donné naissance aux directions régionales de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL), qui remplaceront les directions régionales de l'environnement (DIREN), les directions régionales de l'équipement (DRE) et les directions régionales de l'industrie, de la recherche et de l'environnement (DRIRE). Le décret relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) a été publié le 28 février 2009 au Journal Officiel (JO). Ce décret relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) ouvre la voie à la création des huit premières DREAL : Champagne-Ardenne, Corse, Haute-Normandie, Midi-Pyrénées, Nord-Pas de Calais, PACA, Pays de la Loire et Picardie. Douze autres directions régionales de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL) seront créées au 1er janvier 2010 et les quatre dernières au 1er janvier 2011.
Dictionnaire-environnement

E

Égout du toit

Limite inférieure d'un pan de toiture.

Emprise au Sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toitures lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou encorbellement.
Lexique national d'urbanisme 27/06/2017

Energies renouvelables (EnR)

Les énergies renouvelables sont des énergies inépuisables. Elles sont issues des éléments naturels : le soleil, le vent, les chutes d'eau, les marées, la chaleur de la Terre, la croissance des végétaux… On qualifie les énergies renouvelables d'énergies "flux" par opposition aux énergies "stock", elles-mêmes constituées de gisements limités de combustibles fossiles (pétrole, charbon, gaz, uranium). Contrairement à celle des énergies fossiles, l'exploitation des énergies renouvelables n'engendre pas ou peu de déchets et d'émissions polluantes. Ce sont les énergies de l'avenir.

Les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I)

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ». Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les informations présentées ici concernent les EPCI à fiscalité propre : Communauté Urbaine (CU) ; Communauté d'Agglomération (CA) ; Communauté de Communes (CC) ; Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) ; Métropole (ME). Il existe par ailleurs des EPCI sans fiscalité propre : les Syndicats Intercommunaux à Vocation Unique (SIVU), les Syndicats Intercommunaux à Vocation Multiple (SIVOM), les Syndicats Mixtes fermés (SM fermés) et les Syndicats Mixtes ouverts (SM ouverts). Liste de communes des EPCI à fiscalité propre téléchargeable sur le site de l'INSEE.
www.data.gouv.fr/ Janv 2018

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-2.
Article L113-8 Code de l'Urbanisme

Exhaussement

Élévation volontaire du sol naturel.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
Lexique national d'urbanisme 27/06/2017

F

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
Lexique national d'urbanisme 27/06/2017

Faitage

Sommet des pans d'une toiture.

Foncier

Élément relatif à un bien immeuble, un fonds de terre.

G

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.
Lexique national d'urbanisme 27/06/2017

Garage

Espace réservé au stationnement des véhicules.

H

Habitation Légère de Loisir (HLL)

Construction d'habitation démontable et/ou transportable destinée à une occupation irrégulière (saisonnière ou temporaire), dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente dans un cadre collectif (parc résidentiel de loisirs, terrain de camping, villages de vacances).

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
Lexique national d'urbanisme 27/06/2017

I

Indication Géographique Protégée (IGP)

IGP est l'initiale d'Indication Géographique Protégée et correspond à un signe ou label de qualité Européen certifiant l'origine géographique et les techniques de production de certains produits agro-alimentaires.
https://www.definitions-marketing.com

Institut Géographique National (IGN)

Etablissement public de l'État à caractère administratif ayant pour vocation de réaliser l'équipement géographique de base du territoire.
Fondé en 1940, il intervient dans des secteurs aussi variés que la géodésie, le nivellement, les photographies aériennes, la cartographie et les bases de données géographiques.
http://seig.ensg.ign.fr

Immeuble

Bâtiment composé d'un ou de plusieurs étages.

Impasse

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Fort de son expertise forgée depuis plus de 80 ans, l'INAO assure la reconnaissance et la protection des signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) des produits agricoles, agroalimentaires et forestiers.
L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) est un établissement public administratif, doté de la personnalité civile, sous tutelle du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation.
L'INAO est chargé de la mise en œuvre de la politique française relative aux signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine des produits agricoles et agroalimentaires : Appellation d'origine contrôlée (AOC), Appellation d'origine protégée (AOP), Indication géographique protégée (IGP), Spécialité traditionnelle garantie (STG), Label rouge (LR) et agriculture biologique (AB).
La politique française de qualité des produits agricoles et agroalimentaires mise en œuvre par l'INAO repose sur une étroite collaboration entre les professionnels regroupés au sein d'organismes de défense et de gestion (ODG), les organismes de contrôles agréés, les services de l'État et l'Institut.
Toutes les régions françaises sont concernées par ces signes. Selon la dernière enquête sur la structure des exploitations, environ 10 % des exploitations agricoles (hors viticoles et biologiques) en France disposent d'au moins une production sous IGP, Label rouge ou AOC/AOP.

Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE)

L'INSEE est un institut dont les missions consistent à collecter, produire, analyser et diffuser des informations à caractère économique et sociale en France. L'Insee est une administration publique. Elle constitue ainsi une direction générale du ministère de l'Économie et des Finances. Sa direction générale est située à Paris et son organisation repose sur 24 directions régionales. L'Insee est notamment compétente en matière de recensement de la population française mais également en matière de calcul des différents indices, à savoir :

- l'indice de référence des loyers ;
- l'indice des loyers commerciaux ;
- l'indice du coût de la construction.

https://droit-finances.commentcamarche.com

Instruction (d'une autorisation de construire)

Procédure d'examen d'une demande d'autorisation de construire.

L

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
Lexique national d'urbanisme 27/06/2017

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
Lexique national d'urbanisme 27/06/2017

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 et ses textes d'application
Livre préliminaire : Objectifs de la politique en faveur de l'agriculture, de l'alimentation et de la pêche maritime. L'Etat encourage le recours par les agriculteurs à des pratiques et à des systèmes de cultures innovants dans une démarche agro écologique. A ce titre, il soutient les acteurs professionnels dans le développement des solutions de bio contrôle et veille à ce que les processus d'évaluation et d'autorisation de mise sur le marché de ces produits soient accélérés.

M

Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe)

Créées par décret, les 19 missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) visent à renforcer l'indépendance des décisions et avis rendus par les autorités environnementales locales sur les plans et programmes et sur les projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements soumis aux seuils de saisine de la commission nationale de débat public.
http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Mitoyenneté

Situation dans laquelle deux voisins ont un droit de copropriété sur un bien séparant deux propriétés contiguës.

Modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment

Travaux ayant pour effet d'altérer l'aspect initial d'un bâtiment, par ajout, suppression, ou remplacement.

P

Permis d'aménager

Le permis d'aménager est un acte qui permet à l'administration de contrôler les aménagements affectant l'utilisation du sol d'un terrain donné (par exemple : lotissement, camping, aire de stationnement). La démarche est différente selon que votre projet génère ou non un impact sur l'environnement (c'est-à-dire qu'il est notamment susceptible de porter atteinte aux ressources en eau ou de nuire aux espèces protégées).
Service-public.fr

Permis de construire

Dans un certain nombre de cas, un permis de construire est exigé. D'une manière générale, il concerne les travaux de construction de grande ampleur (construction d'une maison individuelle et/ou ses annexes). Toutefois, il s'applique également à plusieurs autres cas (certains agrandissements, construction d'un abri de jardin...).
Service-public.fr

Permis de démolir

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de toute construction protégée ou située dans un secteur où ce permis est obligatoire. Il doit être adressé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé à la mairie. Lorsque la démolition dépend d'un projet de construction ou d'aménagement, la demande de démolition peut être faite au moment de la demande de permis de construire ou d'aménager.
Service-public.fr

Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)

Le plan climat-air-énergie territorial définit, sur le territoire de l'établissement public ou de la métropole :

1° Les objectifs stratégiques et opérationnels de cette collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, en cohérence avec les engagements internationaux de la France ;

2° Le programme d'actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, de développer de manière coordonnée des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de développer le stockage et d'optimiser la distribution d'énergie, de développer les territoires à énergie positive, de favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique, de limiter les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper les impacts du changement climatique.

Lorsque l'établissement public exerce les compétences mentionnées à l'article L. 2224-37 du code général des collectivités territoriales, ce programme d'actions comporte un volet spécifique au développement de la mobilité sobre et décarbonée.

Lorsque cet établissement public exerce la compétence en matière d'éclairage mentionnée à l'article L. 2212-2 du même code, ce programme d'actions comporte un volet spécifique à la maîtrise de la consommation énergétique de l'éclairage public et de ses nuisances lumineuses.

Lorsque l'établissement public ou l'un des établissements membres du pôle d'équilibre territorial et rural auquel l'obligation d'élaborer un plan climat-air-énergie territorial a été transférée exerce la compétence en matière de réseaux de chaleur ou de froid mentionnée à l'article L. 2224-38 dudit code, ce programme d'actions comprend le schéma directeur prévu au II du même article L. 2224-38.

Ce programme d'actions tient compte des orientations générales concernant les réseaux d'énergie arrêtées dans le projet d'aménagement et de développement durables prévu à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme ;

3° Lorsque tout ou partie du territoire qui fait l'objet du plan climat-air-énergie territorial est couvert par un plan de protection de l'atmosphère, défini à l'article L. 222-4 du présent code, ou lorsque l'établissement public ou l'un des établissements membres du pôle d'équilibre territorial et rural auquel l'obligation d'élaborer un plan climat-air-énergie territorial a été transférée est compétent en matière de lutte contre la pollution de l'air, le programme des actions permettant, au regard des normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1, de prévenir ou de réduire les émissions de polluants atmosphériques ;

4° Un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Article L229-26, Code de l'environnement

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée est un outil de gestion de la promenade et de la randonnée visant à : - promouvoir le développement local et touristique des territoires, - préserver le patrimoine des sentiers et des chemins ruraux, - promouvoir la pratique de la randonnée et de la promenade, - assurer la pérennité et la continuité des itinéraires, - garantir la qualité des circuits inscrits, - s'engager dans le développement durable et l'accessibilité à tous les itinéraires. L'élaboration du PDIPR est une compétence départementale au regard du Code de l'Environnement (Article L361-1).

Plan simple de gestion (PSG)

Un plan simple de gestion comprend :
1° Une brève analyse des enjeux économiques, environnementaux et sociaux de la forêt et, en cas de renouvellement, de l'application du plan précédent ;
2° Un programme d'exploitation des coupes ;
3° Un programme des travaux de reconstitution après coupe.

Lorsqu'il comporte un programme des travaux d'amélioration, il mentionne ceux qui ont un caractère obligatoire.
Il précise aussi la stratégie de gestion des populations de gibier faisant l'objet d'un plan de chasse fixé sur tout le territoire national, en application du troisième alinéa de l'article L. 425-6 du code de l'environnement, proposée par le propriétaire en conformité avec ses choix de gestion sylvicole.
Article L312-2 du Code de l'Environnement

Préemption

La préemption est une technique juridique qui permet à la personne qui est en droit de la mettre en œuvre d'acquérir un bien à l'occasion de son aliénation, en se substituant à l'acquéreur initial.
Extrait Droit de l'Urbanisme, Dictionnaire Pratique, 2ème édition.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la partie du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui fixe, pour le territoire concerné, les orientations générales des politiques publiques en matière d'habitat, de déplacements, d'économie, d'environnement, d'équipements publics.
Se reporter à l'article L151-5° du Code de l'Urbanisme.
Extrait Droit de l'Urbanisme, Dictionnaire Pratique, 2ème édition.

R

Réhabilitation

Amélioration technique et esthétique d'un ensemble bâti existant.

Rehaussement

Augmentation du volume d'une construction.

S

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Comme le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux a été créé par la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992. Son rôle est de fixer les objectifs généraux et les dispositions permettant d'atteindre les objectifs définis aux articles L.211-1 et L430-1 du Code de l'Environnement, notamment la protection des eaux contre les pollutions de toute nature, la prévention des inondations, la gestion équilibrée de la ressource, la préservation des milieux aquatiques et piscicoles.
Le SAGE se veut toutefois plus précis, son champ d'intervention étant constitué par le sous-bassin et non le bassin comme c'est le cas pour le SDAGE. Le SAGE doit être compatible avec le SDAGE.
Extrait Droit de l'Urbanisme, Dictionnaire Pratique, 2ème édition.

Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est un document de planification régi par les articles du Code de l'Urbanisme. Il est établi à l'échelle intercommunale par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou un syndicat Mixte. Appuyé sur un diagnostic approfondi du territoire qu'il couvre, le SCOT détermine un projet pour ce territoire, et fixe en conséquence les dispositions règlementaires destinées à servir de cadre, principalement, à diverses décisions administratives en matière de planification et d'aménagement urbain.
Extrait Droit de l'Urbanisme, Dictionnaire Pratique, 2ème édition.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Issu de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) constituent, avec les Schémas d'Aménagements et de Gestion des Eaux (SAGE) , les outils de planification générale des usages de la ressource en eau.
Les SDAGE définissent, au niveau du bassin hydrographique ou du groupement de bassins hydrographiques, les objectifs en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau.
L'article L. 212-1 du Code de l'environnement fixe le contenu des SDAGE, précisé par un décret du 16 mai 2005 et un arrêté du 17 mars 2006, ces textes énumérant précisément les éléments qu'il doit contenir.
Concrètement, les SDAGE développent 3 points :
- diagnostic : état des milieux, usages à satisfaire, impacts des actions passées sont analysés pour identifier les enjeux sur chaque bassin ;
- objectifs : à la lumière des enjeux, des objectifs sont fixés que les dispositions du SDAGE devront permettre d'atteindre ;
- mesures : le SDAGE énonce les mesures concrètes à prendre pour atteindre les objectifs, et fixe éventuellement des obligations de résultat.
Les SDAGE contiennent un certain nombre de points communs, mais chacun intègre également des aspects propres à son bassin.
Extrait Droit de l'Urbanisme, Dictionnaire Pratique, 2ème édition et Actu-Environnement

Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

L'article L371-2 du Code de l'Environnement prévoit 2 niveaux de planification de la Trame Verte et Bleue. Un document « cadre » intitulé « Orientations Nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques », est élaboré et suivi par l'Etat en association avec le « Comité National Trame Verte et Bleue ». […]

Par ailleurs, niveau de chaque région est élaboré un « schéma régional de cohérence écologique », également qualifié de « document cadre ». Ce document est élaboré conjointement par la région et l'Etat […].

Il prend en compte les orientations nationales. Il comporte un état des lieux, un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, partie de cours d'eau, canaux ou zones humides importants pour la biodiversité écologique. Il comprend également une cartographie de la Trame Verte et Bleue, ainsi que des mesures d'accompagnement, de deux ordres, dont les mesures de nature contractuelle destinées à assurer la préservation et/ou la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques.
Extrait Droit de l'Urbanisme, Dictionnaire Pratique, 2ème édition et Actu-Environnement

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

Le SPANC est un service public local chargé de :
Conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif ;
Contrôler les installations d'assainissement non collectif.
Comme pour l'assainissement collectif, ce service public fait l'objet d'une redevance qui en assure ainsi l'équilibre financier.

Surface de plancher

La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert d'un bâtiment, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction de certains éléments s'il y a lieu :

- Les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Les vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
- Stationnement des véhicules, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- Les combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités professionnelles

- Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'immeubles autres qu'une maison individuelle
- Si desservies par une partie commune :
  - les caves ou des celliers, annexes à des logements
  - 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation si les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Syndicat intercommunal d'énergies de la Loire (SIEL)

Le Syndicat intercommunal d'énergies de la Loire est une structure intercommunale qui regroupe notamment les communes et le département de la Loire, ainsi que d'autres collectivités en matière de distribution publique de l'électricité et du gaz, d'économies d'énergie et d'énergies renouvelables, ainsi que d'infrastructures de télécommunications et d'éclairage public.

Par leur adhésion au SIEL, les collectivités lui transfèrent obligatoirement certaines de leurs compétences comme la gestion des réseaux publics d'électricité et de gaz.

T

Toiture terrasse

Une toiture-terrasse est le dernier plancher d'un bâtiment qui sert à la constitution du toit. La pente n'excède pas 5% d'une construction et varie généralement de 0 à 3 % suivant le système d'étanchéité retenu.

Trame verte et bleue (TVB)

C'est à une l'une des causes de la perte de diversité biologique, la fragmentation des habitats, que tente de répondre la création des trames vertes et bleue – de « corridors écologiques » - permettant d'identifier, à défaut d'établir une réelle continuité écologique, des territoires nécessaires à la faune et à la flore.

Selon l'article L371-1du code de l'environnement, la trame verte et bleue a pour objectif « d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

Extrait Droit de l'Urbanisme, Dictionnaire Pratique, 2ème édition

U

Unité foncière

Le Conseil d'Etat a pourvu à l'absence de définition légale en jugeant que constitue une unité foncière « l'îlot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. » (CE 27 Juin 2005, Cne de Chambery, req. N°264667).

Extrait Droit de l'Urbanisme, Dictionnaire Pratique, 2ème édition

V

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

La définition recouvre tous les types de voie, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins,…)
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.
Lexique national d'urbanisme 27/06/2017

Z

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des « Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistique et Floristique » (ZNIEFF) a été initié en 1982 par le ministère chargé de l'environnement. Il s'agit d'un inventaire national, coordonné par le Muséum naturel d'histoire naturelle, et organisé au niveau régional avec l'assistance du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel, destiné à identifier les espèces de faune et de flore et de leur habitat sur l'ensemble du territoire national.
Comme outil de connaissance, du fait de son caractère strictement scientifique, l'inventaire des ZNIEFF peut servir de fondement à la définition des politiques publiques de protection de la nature.
On distingue 2 catégories de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1, qui correspondent généralement à des espaces limités, caractérisés par la présence d'espèces et de milieux naturels rares ou sensibles à des aménagements ;
- Les ZNIEFF de type 2, constituées d'espaces naturels plus vastes qui offrent des potentialités biologiques importantes (massifs forestiers, estuaires, vallées, etc.). Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type 1.

Extrait Droit de l'Urbanisme, Dictionnaire Pratique, 2ème édition