

# SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE

## Etude des avis des personnes publiques associées



### ETUDE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis des personnes publiques associées	Décision de la commission
<b>L'Etat : avis favorable sous réserves</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• justifier de manière plus formelle les choix d'urbanisation retenus</li> <li>• compléter les OAP en termes de composition urbaine, protection de la façade urbaine, cheminements modes doux, densité</li>   <li>• modifier le règlement des zones A et N en ce qui concerne les extensions et les annexes des habitations existantes</li> <li>• compléter le rapport de présentation par un chapitre sur la compatibilité du PLU avec le SDAGE</li> <li>• compléter le dossier sur l'aspect « climat-air-énergie »</li> </ul>	<p style="color: green;">Le rapport de présentation est complété sur ce point, notamment dans la partie relative à la traduction réglementaire du PADD.</p> <p style="color: green;">Les OAP ont été complétées en matière de composition urbaine et de protection de façade urbaine, ainsi que sur le volet densité. Concernant les modes doux, compte-tenu du caractère très rural de la commune, une cartographie synthétisant les intentions de la collectivité à long terme a été intégrée dans le rapport de présentation (issue des réflexions menées dans le cadre de l'EAGB).</p> <p style="color: green;">Le règlement a été complété sur ce point.</p> <p style="color: green;">Le rapport de présentation a été complété sur ce point.</p> <p style="color: green;">Le rapport de présentation et le PADD ont été complétés sur ces points.</p>
<p><b>ELEMENTS FONDAMENTAUX</b></p> <p><b>Accueil résidentiel :</b></p> <p>Les secteurs d'urbanisation nouvelle ne correspondent pas au secteur repéré par le SCOT à l'Est du bourg. Le choix des deux secteurs au Sud entretient l'urbanisation linéaire existante le long de la voie. D'un point de vue paysager, les nouvelles constructions viendront en continuité de la façade à préserver (orientation du SCoT)</p>	<p>Le choix d'urbaniser au Sud plutôt que sur le secteur repéré par le SCOT s'explique par plusieurs enjeux :</p> <p>Le secteur repéré par le SCOT se situe entre le bourg et un boisement de résineux. La largeur de cette bande entre l'espace résineux et l'espace urbanisé représente moins de 80 m. Il ne paraissait pas judicieux de développer l'urbanisation dans la direction des résineux, conduisant ainsi à une réduction de l'espace tampon séparant la partie résidentielle des boisements qui seraient inférieure à 50 m. En effet, il s'agit de s'inscrire en cohérence avec la réglementation des boisements, qui ne permet pas à un boisement de s'étendre à moins de 50 m d'une zone construite. La réciprocité est donc appliquée dans le PLU. De plus, la proximité des boisements ne rend pas attractif les terrains, créant des parcelles ombragées et « froides ». Compte-tenu de la faible demande en</p>

# SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE

## Etude des avis des personnes publiques associées



et auront un impact immédiat sur le point de vue depuis la RD 39. Les OAP devront être plus prescriptives pour attester de la prise en compte de la protection de la façade urbaine.

L'argumentation du choix de ces secteurs doit être complétée afin de démontrer l'intérêt d'urbaniser au Sud plutôt que dans l'enveloppe envisagée par le SCOT.

construction neuve sur la commune, il s'agit également pour la commission de cibler des terrains mieux exposés, plutôt que des terrains situés à proximité d'un grand « écran noir » d'un côté et du cimetière de l'autre.



Le tènement est effectivement traversé par une ligne électrique (voir photo), qui n'est pas parallèle au chemin rural non aménagé, au contraire du secteur retenu plus au Sud, mais traverse bien une partie du tènement. Il est également bordé par un chemin rural qu'il serait nécessaire d'aménager.

Ce secteur représenterait donc un investissement plus important pour la collectivité que le secteur Sud.

Au niveau paysager, le choix a été fait de ne pas urbaniser sur la partie haute du bourg, également visible depuis certains points de vue, mais de s'inscrire dans le prolongement des constructions existantes.

Du point de vue de la sécurité, deux accès sont possibles : le premier, le plus au Nord, par la RD39, est relativement étroit et dangereux.

# SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE

## Etude des avis des personnes publiques associées



L'accès par le Sud, par le chemin communal, se situe entre 2 courbes, ne facilitant pas la visibilité.



Le choix du secteur d'urbanisation dans le prolongement du jeu de boules ne s'inscrit pas en urbanisation linéaire,

puisque'il s'agit de mobiliser un tènement organisé en 2 parties :

La première se situe entre la route, l'aire de jeux de la commune (jeux de boules et tables de pique-nique) et les constructions d'habitation.

La seconde correspond à une parcelle déjà construite sur la partie haute. La délimitation de la zone U ne permet donc pas d'extension linéaire par rapport à l'enveloppe urbaine, mais un développement en épaisseur.



# SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE

## Etude des avis des personnes publiques associées



En termes de densité, le PLU mentionne une densité minimale de 15 logements/ha mais les OAP induisent une densité de 12 logements/ha au minimum.

Par ailleurs, le PADD identifie des cheminements piétons à améliorer ou à sécuriser, mais les OAP n'envisagent pas ce type de déplacements par modes doux, alors que c'est un volet demandé par le SCoT dans chaque document d'urbanisme. Les OAP pourraient être complétées en ce sens.

Enfin, le SCoT identifie deux façades urbaines remarquables à préserver sur le territoire communal : l'ouest du bourg et le sud du hameau Le Petit. Aucune disposition traduisant l'inconstructibilité en premier plan des façades remarquables, y compris pour les bâtiments agricoles, n'est présente dans le règlement. Ainsi, cette

Le PADD n'affiche volontairement pas une densité moyenne précise. De plus, le SCOT affiche une densité recommandée. Compte-tenu du caractère rural de la commune et de sa faible attractivité, la volonté est de proposer des terrains adaptés à la demande et la topographie des zones concernées.

La pièce OAP est donc complétée pour inciter à tendre le plus possible vers une densité de 15 logements à l'hectare, sur l'OAP Sud-Est, et propose entre 3 et 4 constructions. Néanmoins, il s'agira de prendre en compte la configuration des lieux.

Compte-tenu du caractère rural de la commune, et du faible développement résidentiel prévu ces prochaines années d'une part, et de la volonté de se doter d'un PLU simple, clair et adapté au territoire qui n'a jamais eu de document d'urbanisme jusqu'à présent d'autre part ; la commission ne souhaite pas réaliser d'orientation d'aménagement et de programmation thématique sur les liaisons modes doux.

Néanmoins, une carte d'intention des modes doux à envisager sur le bourg, travaillée dans le cadre de l'EAGB, est intégrée au rapport de présentation.

La première façade identifiée sur le hameau Le Petit est préservée, puisque l'ensemble du hameau est classé en zone agricole : seule les petites extensions et annexes sont autorisées. Dans la mesure où les annexes doivent être implantées à moins de 20 m des constructions principales, la silhouette du hameau ne sera pas remise en cause. Des changements de destination sont identifiés sur ce hameau, permettant l'entretien des bâtiments et éviter ainsi la dégradation de la silhouette du hameau. Le hameau n'ayant plus aucune vocation agricole, et compte-tenu de la topographie de ce dernier, l'implantation de bâtiments agricoles n'est pas envisagée.

Concernant le second secteur situé au Sud-Ouest, il s'agit de proposer un développement s'inscrivant dans la continuité de celui existant, afin de ne pas « bouleverser » l'organisation urbaine du bourg, et ainsi sa silhouette.

L'orientation d'aménagement et de programmation est complétée afin de :

- Encourager un seul accès depuis la route départementale
- Définir des orientations plus précises concernant la composition urbaine de ces nouvelles constructions, afin de préserver la silhouette du bourg.

⇒ La pièce Orientation d'Aménagement et de Programmation et le rapport de présentation sont donc complétés.

# SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE

## Etude des avis des personnes publiques associées



<p>préconisation devra être accompagnée par une réglementation appropriée.</p> <p><b>Compatibilité avec le SDAGE :</b> Aucune démonstration ne vient attester de la compatibilité du PLU avec le SDAGE. Le rapport de présentation devra être complété</p> <p><b>Servitudes :</b> Une partie du territoire est concernées par les périmètres de « captage des sources de Lafay », servitude AS1. Une procédure est en cours : il convient de mentionner plus précisément les avis de l'hydrogéologue en date du 5 Janvier 2005 et 16 novembre 2011 dans la liste des SUP. L'avis de 20121 doit être également joint en annexe de cette liste. Revoir et corriger le plan et la liste des SUP tel que demandé dans l'avis de l'Etat.</p> <p>Il conviendra de faire figurer sur les plans de zonage, avec un indice spécifique, les enveloppes les plus larges de ces périmètres (captages), conformément à l'article R151-34° du CU. Le règlement de la zone N devra être complété par une mention explicite de l'existence de la SUP AS1 impliquant un renvoi aux dispositions de l'arrêté préfectoral et aux rapports hydrogéologiques</p>	<p>La seconde façade identifiée sur la partie Ouest du bourg : la partie basse à l'ouest du bourg ou « sous le bourg » n'est pas constructible pour les agriculteurs, dans la mesure où la topographie est très importante. C'est pourquoi la commission n'a pas identifié de zone agricole non constructible.</p> <p>Toutefois, le plan de zonage identifie des cônes de vue depuis la RD, notamment sur la partie Ouest du bourg, à hauteur de la zone Ap puis à hauteur du bourg : le règlement prévoit que « Toute opération de construction ou d'aménagement localisée à proximité d'un point de vue paysager identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-19° du CU, 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. » Ces prescriptions permettent de traduire par une réglementation particulière concernant cet enjeu du SCOT.</p> <p>Les documents ne sont pas modifiés sur ce point.</p> <p>Le rapport de présentation est complété sur ce point.</p> <p>La liste et le plan des SUP ont été corrigés pour prendre en compte les remarques de l'Etat, l'ARS et GRT Gaz, lorsqu'elles relèvent du code de l'urbanisme.</p> <p>Le plan de zonage a été modifié pour reporter le périmètre de protection des captages, au titre de l'article R151-34° du CU, afin de se reporter ensuite au plan et à la liste des SUP.</p> <p>Le chapeau de la zone N a été complété afin de faire référence de manière plus explicite à la servitude AS1.</p>
---	--

# SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE

## Etude des avis des personnes publiques associées



<p>Le règlement de la zone N devra être complété par une précision sur l'interdiction à la construction telle que : sont interdites toutes occupations, créations de constructions et utilisations des sols dans la zone N, sauf pour les équipements et ouvrages liés au fonctionnement des puits de captages.</p> <p>Compléter le dossier selon le courrier du 16/04/2018 de GRT Gaz Lyon</p>	<p>Le règlement indique de façon claire et lisible de se reporter à la liste et au plan des SUP. Il n'est donc pas modifié sur ce point.</p> <p>Les annexes de la liste des SUP sont complétées pour intégrer les fiches d'informations sur les ouvrages. Le plan des SUP a été modifié pour intégrer les modifications demandées.</p>
<p><b>ELEMENTS COMPLEMENTAIRES</b></p> <p><b>Energie :</b></p> <p>Démontrer la compatibilité du PLU avec les orientations et objectifs du schéma régional climat-air-énergie</p> <p>Le PADD n'aborde par la thématique des réseaux d'énergie et ne fixe pas d'objectif en matière d'amélioration des performances énergétiques, de lutte contre le changement climatique, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables</p> <p>Les OAP ne comportent aucun principe d'aménagement de développement durable</p> <p>Le règlement pourrait rappeler les dérogation aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour la mise en œuvre de l'isolation thermique par l'extérieur</p> <p>Le règlement de la zone A doit être complété pour permettre d'autres installations ayant pour but le développement d'énergies nouvelles (par exemple unités de méthanisation)</p> <p>En zone U, en ce qui concerne les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public, le règlement pourrait permettre les ouvrages de production d'énergies renouvelables</p> <p>Les performances énergétiques ne sont pas réglementées</p> <p><b>Environnement :</b></p> <p>La continuité écologique des cours d'eau mériterait</p>	<p>Le rapport de présentation est complété sur ce point.</p> <p>Compte tenu du caractère très rural de la commune et de la faible demande en installation, il ne paraît pas adapté de définir des enjeux spécifiques à la commune en matière de développement de réseaux d'énergie. Le PADD est complété afin d'afficher l'objectif de s'inscrire en compatibilité avec la politique intercommunale en matière d'économie et de production d'énergie, prenant la forme d'un PCAET en cours d'élaboration.</p> <p>Pour les raisons évoquées précédemment, la commission ne souhaite pas compléter les OAP sur ce point.</p> <p>Le règlement est complété sur ce point : une disposition générale est ajoutée afin de rappeler ces dérogations.</p> <p>Le règlement n'est pas modifié sur ce point, tout type d'installation liée et nécessaire à l'activité agricole ou nécessaire au service public d'intérêt collectif, y compris, dans les 2 cas, les ouvrages de production d'énergie renouvelables, sont autorisées.</p> <p>Le règlement n'est pas modifié sur ce point : compte-tenu de la faible densité du bourg et de sa topographie, le réseau d'énergie ne serait pas envisageable. Le règlement définit des règles qui ne s'opposent pas au développement des énergies renouvelables.</p> <p>Idem précédemment : non adapté à la commune compte-tenu de sa faible attractivité et de sa faible densité bâtie, très dispersée.</p> <p>Concernant les haies et les secteurs humides, il s'agit de 2 prescriptions figurant sur le plan de zonage, le principe</p>



# SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE

## Etude des avis des personnes publiques associées



<p>d'être plus affirmée</p> <p>En zones A et N du PLU, la protection des haies et le principe d'inconstructibilité sur les secteurs humides sont prévus sans indication sur la largeur minimale et sans précision sur les extensions des bâtiments agricoles autorisées par le SCOT</p> <p><b>Boisements :</b></p> <p>Le rapport de présentation pourra être complété en soulignant le besoin de desserte forestière à réaliser sur les massifs forestiers de la commune</p> <p><b>Rapport de présentation :</b></p> <p>Changement de destination : il semble que certains secteurs (Le Buisson, Fayard) ne soient pas raccordés au réseau d'eau potable. Ce point devra être vérifié et explicité</p> <p><b>Règlement :</b></p> <p>Le règlement des zones A et N devra être modifié et complété sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• extension pour une habitation existante hors activité agricole : disposer d'une surface de plancher d'au moins 60 m<sup>2</sup> (et non de 50 m<sup>2</sup> comme écrit dans le règlement)</li><li>• préciser que l'extension mesurée est de 30 % selon la jurisprudence (le règlement la prévoit dans la limite de 250 m<sup>2</sup> [existant + extension] et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole)</li></ul> <p>En ce qui concerne les changements de destination, il sera utile de faire figurer, dans le règlement, la liste des bâtiments pouvant y prétendre dans le but de faciliter l'instruction des autorisations d'occupation le sol</p>	<p>d'inconstructibilité correspond donc à l'emprise reportée sur le plan de zonage.</p> <p>Concernant le principe d'inconstructibilité sur une largeur de 15 m de part et d'autre du cours d'eau : cet objectif du SCOT a été retraduit sur le plan de zonage par la délimitation d'une zone N d'une largeur minimum d'au moins 15 m. La zone N ne permet que les annexes et extension des constructions d'habitation existantes. Or, le choix de la commission a été fait de classer la très grande majorité des hameaux en zone agricole, la zone naturelle comporte donc un nombre très faible de constructions, qui ne se situent pas à proximité des cours d'eau. Les abords des cours d'eau, en zone N, sont donc bien protégés.</p> <p>L'ensemble des cours d'eau fait l'objet de la délimitation d'une zone naturelle, dont le règlement n'autorise pas les bâtiments agricoles. <b>Le dossier n'est donc pas modifié sur ce point.</b></p> <p><b>Le rapport de présentation est complété.</b></p> <p><b>La commission confirme que ces 2 secteurs sont bien desservis en eau potable.</b></p> <p>Le règlement est modifié pour prendre en compte ces adaptations.</p> <p>Afin de faciliter la lecture du règlement, ce dernier fait référence à des numéros qui sont reportés sur le plan de zonage. La liste détaillée qui « alourdirait » le règlement, le rendant moins simple et accessibles figure néanmoins dans le rapport de présentation. <b>La commission ne souhaite pas modifier ce point.</b></p>
---	---

# SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE

## Etude des avis des personnes publiques associées



ARS : observations	
<p><b>Protection de la ressource en eau :</b></p> <p><u>Liste des SUP :</u> Une procédure de révision de DUP est actuellement en cours (enquête publique à venir), mentionner cette information dans la liste des SUP. Ajouter à l'annexe n°1 de la pièce n°5b l'avis de l'hydrogéologue agréé en date du 16/11/2011</p> <p><u>Plan des SUP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revoir et corriger la cartographie des parcelles concernées par les périmètres de protection concernant les Captages de Sapins 1 en s'appuyant sur la liste des parcelles définies dans le rapport de l'hydrogéologue agréé en date du 5/01/2005</li> <li>• Ajouter les parcelles concernées par les périmètres de protection de : « captage de Sapins 2 »</li> <li>• Ne mettre à disposition que l'enveloppe la plus large représentant les périmètres de protection</li> </ul> <p><u>Plans de zonage :</u></p> <p>Périmètres de protection de captages : faire figurer les enveloppes les plus larges de ces périmètres</p> <p><u>Règlement :</u></p> <p>Introduction de la zone N devrait être complétée par une mention explicite de l'existence de SUP AS1.</p> <p>Compléter les destinations en zone N par une précision sur l'interdiction à la construction, telle que : « sont interdits toutes occupations, créations de constructions et utilisations des sols dans la zone N, sauf pour les équipements et ouvrages liés au fonctionnement, des puits de captage ».</p> <p><b>Desserte par les réseaux :</b></p> <p>Diverses dispositions législatives et réglementaires à reporter dans le règlement</p>	<p>La liste des SUP est complétée sur ce point.</p> <p>Le plan des SUP est corrigé sur ces points.</p> <p>Le plan de zonage est complété afin de faire figurer le périmètre de protection des captage et de canalisation de gaz, en indiquant dans la légende qu'il est nécessaire de se reporter à la liste et au plan des SUP.</p> <p>Voir avis de l'Etat.</p> <p>Voir avis de l'Etat : le règlement n'est pas modifié sur ce point.</p> <p>Ces modifications ont été apportées au règlement, lorsqu'elles relevaient du règlement de PLU. La commune ne dispose pas de réseau d'eaux usées.</p>



# SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE

## Etude des avis des personnes publiques associées



<p><b>Prévention des risques sanitaires :</b>  <u>Nuisances sonores :</u> le rapport de présentation ne traite pas de cette thématique / le règlement devrait comporter dans ses dispositions générales un article rappelant les dispositions réglementaires applicables en matière  <u>Qualité de l'air :</u> préciser et de développer ce thème dans le rapport de présentation  <u>Exposition aux pollens :</u> règlement devrait intégrer les recommandations suivantes au niveau 2.3 de chaque zone : éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne / les annexes sanitaires devraient être complétées en matière de lutte contre l'ambrosie à feuilles d'armoise</p>	<p>Le rapport de présentation est complété, à titre informatif.</p> <p>Le territoire dispose de peu de données en matière de qualité de l'air, le dossier n'est pas complété sur ce point.</p> <p>La liste des essences conseillée, figurant dans le règlement, est modifiée. Le règlement est complété en indiquant que les espaces les plus allergisantes sont à éviter.</p>
<b>CDPENAF : avis favorable sous réserve</b>	
<p><b>AU TITRE DE L'ART. L.153-17 DU CODE DE L'URBANISME (AVIS GÉNÉRAL) :</b>  émet un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des demandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limiter la surface de plancher des logements nécessaires à l'exploitation agricole pouvant être réalisés en zone A à 130 m<sup>2</sup> maximum, hors annexes éventuelles</li> </ul> <p><b>AU TITRE DE L'ART. L.151-12 DU CODE DE L'URBANISME (EXTENSIONS/ANNEXES EN ZONES A/N) :</b>  émet un avis favorable aux dispositions prévues sous réserve de la prise en compte des demandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limiter aux seules habitations existantes de surface de plancher supérieure ou égale à 60 m<sup>2</sup> la possibilité d'en faire des extensions mesurées</li> <li>• limiter quantitativement la taille maximale des extensions mesurées autorisées (30 % selon la</li> </ul>	<p>Le règlement est modifié sur ce point.</p> <p>Le règlement est modifié sur ces points : voir avis de l'Etat.</p>

# SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE

## Etude des avis des personnes publiques associées



jurisprudence)	
<b>Chambre d'agriculture : avis favorable avec observations</b>	
<p>Rapport de présentation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les données du diagnostic sont assez anciennes : données à réactualiser</li> <li>La carte des sièges d'exploitations et des bâtiments agricoles et sa légende sont décalées : à rectifier</li> <li>Changements de destination : « la non proximité de stabulation », critère à modifier en indiquant : « la non proximité de bâtiments agricoles » (que ce soit une stabulation ou un autre type de bâtiment agricole)</li> </ul> <p>Règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans le règlement de la zone A, il faut autoriser : <ul style="list-style-type: none"> <li>les activités de tourisme à la ferme complémentaires à une activité agricole, par aménagement de bâtiments existants</li> <li>la transformation et la vente de produits agricoles issus de l'exploitation agricole</li> </ul> </li> <li>Hauteur des bâtiments agricoles : demande d'une hauteur de 14m pour les bâtiments agricoles.</li> <li>Toiture : souhait que les appentis soient autorisés sous condition qu'ils soient accolés à un bâtiment existant</li> </ul>	<p>Le bureau d'études ne dispose pas de données plus récentes. <b>Les données PAC sont seules actualisées dans le rapport de présentation.</b>  <b>Le rapport de présentation est modifié.</b></p> <p><b>Le rapport de présentation est modifié.</b></p> <p>Tous les locaux accessoires à l'activité agricole, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole, sont de fait autorisés car ils sont réputés avoir la même destination que la destination principale, au titre de l'article R151-29 du code de l'urbanisme. <b>Le règlement n'est donc pas modifié sur ce point.</b></p> <p><b>Le règlement est modifié sur ce point.</b></p> <p>Le règlement autorise Les toitures à une seule pente pour les annexes ou les extensions, les appentis sont donc autorisés.</p>
<b>CD42 : demandes de corrections</b>	
<p><b>Protection des espaces naturels :</b>  Enfin, le règlement comporte en annexe la liste des essences végétales conseillées. Cette liste ayant été réactualisée, il convient d'enlever le frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) et le bouleau (<i>Betula verrucosa</i>).</p>	<p><b>Le règlement est modifié sur ce point.</b></p>
<b>INAO : non opposition au projet</b>	

# SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE

## Etude des avis des personnes publiques associées



### SCoT / CCCB : avis favorable avec demande de modifications

Le projet de zonage prend en compte les 2 OAP pour une consommation foncière de 5 200 m<sup>2</sup> et une parcelle dans la partie haute du bourg dans une zone pour laquelle le SCoT affiche une façade urbaine remarquable à préserver.



Pas de modification demandée par le SCOT : le dossier n'est pas modifié sur ce point.

Il est souhaité que les modifications concernant les erreurs de texte notées dans l'avis soient effectuées

Les erreurs de textes sont corrigées dans le rapport de présentation.

### GRTgaz : remarques à tenir compte

#### Rapport de Présentation :

Il n'est pas fait mention de la liste des ouvrages GRTgaz et de leurs SUP (SUP d'implantation et de passage et SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation). De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

Page 168 : il est indiqué dans « NUISANCES », « prendre en compte le passage d'une canalisation électrique ». Nous vous remercions de bien vouloir modifier et indiquer « Prendre en compte le passage d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression ».

Le rapport de présentation est complété avec la liste des ouvrages présents sur la commune.

Le rapport de présentation est modifié sur ce point.

# SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE

## Etude des avis des personnes publiques associées



<p><b>PADD :</b> Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.</p> <p><b>Règlement :</b> La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Il conviendra de préciser dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets.</li><li>• Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi).</li><li>• L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages.</li><li>• La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).</li></ul> <p><b>Document graphique du règlement - Plan de zonage :</b> Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. [...]</p> <p><b>Plan des Servitudes d'Utilité Publique :</b> La représentation de la SUP 1 de tous les ouvrages doit</p>	<p>Compte-tenu de la localisation de ces ouvrages par rapport au bourg, et du faible développement envisagé à proximité de ce dernier, il n'est pas envisagé la réalisation de constructions ou installations à proximité. De plus, il est rappelé que les ouvrages de transport de gaz relèvent d'une servitude d'utilité publique. <b>Le PADD n'est pas modifié sur ce point.</b></p> <p>Ne relève pas du Code de l'urbanisme, mais de procédure spécifique. <b>Le dossier n'est pas modifié sur ce point.</b></p> <p><b>Le plan de zonage est modifié sur ce point.</b></p> <p><b>Le plan des SUP est modifié sur ce point.</b></p>
---	--

# SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE

## Etude des avis des personnes publiques associées



<p>�tre matérialisée : il manque notamment la SUP 1 de la canalisation DN 100. Leur distance mérite d'être précisée.</p> <p><b>Liste des Servitudes d'Utilité Publique :</b> Le détail de la servitude I3 doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations. Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral du 19/07/2016.</p>	<p>Les fiches fournies par GRT Gaz ont été jointes en annexe de la liste des SUP.</p>
--	---

**SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE**  
**Etude des avis des personnes publiques associées**



**ENQUETE PUBLIQUE REALISEE DU 17 AOUT 2018 au 18 SEPTEMBRE 2018**

<p><b>Monsieur TAGLIANA</b>  <b>Sébastien</b></p> <p>Demande d'ajout au règlement de la zone A de la destination « locaux culturels et/ou artistiques » et permettre par exception cette destination.</p> <p>Ajouter « sauf annexes liées à une activité d'hébergement touristique, culturel ou artistique dans la limite de 100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Motivation : développer et promouvoir de telles activités dans l'optique d'un tourisme responsable avec mode de vie permaculturel près de son habitation au lieu-dit « Boyer ». Terrain desservi par les réseaux.</p>	<p><b>Observation du commissaire enquêteur :</b></p> <p>Cette demande touche une surface de terrain très réduite en contigu�it� du hameau de Boyer. Ces parcelles peuvent être considérées comme des sols attenants à des bâtiments d'habitation d'architecture ancienne typique du patrimoine bâti de la commune. En aucun cas une destination agricole ne pourra y être utilisée.</p> <p><b>Réponse de la commission :</b></p> <p>Les articles L151-11 et L151-12 du Code de l'Urbanisme disposent :</p> <p>« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :</p> <p>1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</p> <p>2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. [...] »</p> <p>Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.[...]. »</p> <p>Dans la zone agricole classique, il n'est donc pas possible d'autoriser d'autres activités de type touristique non liées à une exploitation agricole.</p> <p>En revanche, l'article L151-13° du CU dispose que « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : 1° Des constructions ; [...] Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »</p> <p>Il est donc possible, à titre exceptionnel, de définir dans un PLU, pour un projet particulier, un zonage spécifique au sein de la zone agricole ; permettant ce type de projet. Le projet pourrait donc être pris en compte. Néanmoins, cette modification du PLU à ce stade de la procédure implique de refaire une demande auprès de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et donc de reporter l'approbation du PLU à un délai de plusieurs mois.</p> <p>Compte-tenu de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'absence d'informations précises sur le projet, ne permettant pas de délimiter une zone spécifique et un règlement adapté* � un projet spécifique, justifiant la délimitation d'un secteur à titre exceptionnel d'une part</li> <li>- La volonté de la commune de finaliser la procédure au plus vite, étant donné que cette dernière a été lancée depuis 2012 d'autre part</li> </ul>
--	--



# SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE

## Etude des avis des personnes publiques associées



\* Les modifications de règlement telles que proposées par le demandeur ne sont pas possibles en l'état (il n'est pas possible d'ajouter une destination autre que celles fixées par le code de l'urbanisme, mais une destination définie par le code de l'urbanisme correspond bien à ce que souhaiterait le demandeur). Il y a nécessité d'avoir une connaissance précise du projet pour que la commission adapte ensuite le règlement en conséquence.

En conclusion, au vu du faible avancement du projet du demandeur, la commission ne souhaite pas modifier le PLU pour tenir compte de ce projet et indique que :

- L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) viendra dans les prochaines années remplacer le PLU de Saint-Germain-de-Montagne, et pourra intégrer ce projet
- Si le projet est plus abouti avant la réalisation de ce PLUi, l'autorité compétente pourra éventuellement décider modifier le PLU dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU pour prendre en compte ce projet.

### Conclusion motivée du Commissaire Enquêteur :

#### Avis FAVORABLE SANS RESERVE, ASSORTI DE RECOMMANDATIONS :

- **Tenir compte de certaines demandes des PPA**
- **Tenir compte d'une observation du commissaire enquêteur :**

Concernant le rapport de présentation, le règlement écrit, le PADD et les OAP, le commissaire enquêteur recommande de joindre, en début ou en fin de chaque document, un glossaire des mots, acronymes ou abréviations spécifiques à l'urbanisme et l'environnement à l'usage du public.

[Le règlement est complété pour intégrer les définitions du Lexique National.](#)

[Le rapport de présentation est complété pour intégrer un glossaire plus général.](#)