

PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



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



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

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 démarche a pour but de donner un contenu concret au projet de développement de la commune pour environ les dix prochaines années. Elle vise notamment :

- à préciser les objectifs en matière de peuplement, d'habitat, de cadre de vie ;
- à préserver la qualité architecturale et l'environnement ;
- à définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux, en conformité avec le SCOT du bassin de vie du Sornin.

Le PLU est l'expression du projet collectif de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le Code de l'Urbanisme, précise à son article L123.1.3 que le projet d'aménagement et de développement durables « *définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L110 et L121.1 du Code de l'Urbanisme, dont les principes généraux sont :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le PADD est défini en compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie du Sornin.

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit la thématique du « **développement durable** ».

« *Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures. En tenant compte des unes et des autres, il prend en compte les trois dimensions clés de la durabilité : la croissance économique, la protection de l'environnement et la promotion de la justice sociale* ». Commission Brundtland (1987)

Le PLU de Saint-Germain-la-Montagne vise, à l'échelle d'une petite commune rurale, à conjuguer au mieux ces trois composantes du développement durable.

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population et d'un débat en conseil municipal.

LES THEMATIQUES DU PADD

Les orientations retenues :

Axe 1 – Conforter une logique de développement rural

Axe 2 – Préserver et valoriser les ressources et le cadre de vie du territoire

AXE 1 : CONFORTER UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT RURAL

TENIR COMPTE DE LA REPARTITION DE LA POPULATION ENTRE LE BOURG ET LES HAMEAUX

La commune de Saint-Germain-la-Montagne (244 habitants en 2014) est composée d'un bourg, situé à l'articulation des espaces Nord et Sud du territoire, et de plus de 20 hameaux, plus ou moins importants, répartis sur les 1400 hectares de la commune. La densité de population est donc faible (19 habitants au km²) et sa dispersion est relativement forte puisque le bourg abrite seulement 70 habitants, soit à peine plus d'un quart de la population totale. Cette situation est ancienne, elle n'est pas appelée à changer fondamentalement dans les années à venir. C'est donc une constante au centre du projet de PLU.

Accompagner le renouvellement démographique

Saint-Germain-la-Montagne comptait plus de 1000 habitants à la fin du XIX^{ème} siècle. La décrue démographique a duré près d'un siècle. Un minimum de population a été observé au recensement de 1975 avec à peine 210 habitants. Puis, les effectifs se sont stabilisés avant de croître très légèrement, avec 234 habitants en 2011 et donc 244 au recensement local effectué fin 2014. Derrière cette stabilité démographique, se cache un profond bouleversement social et économique. Alors que la commune comptait 43 exploitations agricoles en 1969 (source : Atlas de la France rurale), il n'en reste plus que 4 aujourd'hui. L'activité économique, les sources de revenu et les types d'emploi des habitants de la commune ont donc évolué, en ce sens que la grande majorité des actifs sont aujourd'hui des salariés qui travaillent en dehors de la commune. .

Comme l'objectif de la commune n'est pas d'accroître sensiblement la population mais seulement **de conserver un rythme de croissance légèrement positif**, le projet communal doit tenir compte de la grande diversité des situations professionnelles, économiques et sociales des habitants.

C'est avec ce souci que ces dernières années Saint-Germain-la-Montagne a accueilli de nouveaux ménages et compté de nombreuses naissances. La commune souhaite poursuivre cette logique même s'il est évident que les évolutions démographiques restent difficilement maîtrisables. Il doit aussi être tenu compte du fait que la commune présente une part importante de résidences secondaires. Leur pérennité suppose que le village conserve une certaine attractivité grâce à la qualité des aménités environnementales et services de proximité.

Affirmer le bourg comme lieu d'aménités et services

Le bourg de Saint-Germain-la-Montagne présente une taille limitée, s'appuyant sur un cœur ancien, et un caractère villageois affirmé, au sein de paysages agricoles et forestiers. Sa localisation en ligne de crête en fait un site à la fois mis en scène en limite du cirque paysager et porteur de points de vue remarquables. Le bourg présente ainsi une certaine qualité de vie. Il rassemble les quelques équipements et services de proximité dont dispose la commune et qu'elle met au service de la population et d'associations dynamiques.

Dans l'optique d'affirmer la centralité et le lieu de vie que constitue le bourg pour la commune, tout en veillant à préserver le cadre de vie, l'objectif est de privilégier le bourg pour la création de logements neufs, afin d'y favoriser l'accueil mesuré d'une population supplémentaire, et d'assurer une gestion économe de l'espace.

Il s'agira de :

- ⇒ S'appuyer sur l'optimisation du bâti existant du bourg, à travers les réhabilitations, remises sur le marché de logements vacants et résidences secondaires ;
- ⇒ Permettre une production de l'ordre d'une construction neuve par an en moyenne, rythme qui apparaît cohérent et non contraignant au regard de la dynamique de ces dernières années ;
- ⇒ Envisager un développement en épaisseur du bourg, afin de conforter son statut de centralité et prendre en compte les enjeux paysagers.

- ⇒ Permettre une enveloppe foncière de l'ordre de 1.2 ha à horizon 2022 (comprenant les besoins pour le développement résidentiel, les équipements et l'activité économique), en cohérence avec les orientations du SCOT du Bassin de vie du Sornin.

Conforter l'attrait et la fonctionnalité du bourg

Le bourg représente la centralité de la commune, le lieu d'animation de la vie communale. Dans l'objectif de conforter ce statut, la volonté de la collectivité est de :

- ⇒ 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'agorospace, 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 ;



- ⇒ 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 sur la voirie et les réseaux) voire en direction de certains hameaux lorsque cela est possible ;
- ⇒ Préserver et mettre en valeur les éléments qui constituent un cadre de vie attractif sur le bourg de Saint-Germain-la-Montagne à travers :
 - o la qualité des espaces publics, de la traversée du bourg,
 - o la préservation de certains espaces ouverts (parc, jardins, potagers) en vue de maintenir la trame bâtie historique, la caractéristique rurale du village,
 - o la qualité des entrées de bourg,
 - o les panoramas remarquables sur le grand paysage depuis le 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'itinéraires de randonnée,...).

PRENDRE EN COMPTE LA DYNAMIQUE DES HAMEAUX

S'appuyer sur l'existant et encourager la réhabilitation

Afin de tenir compte de la répartition de l'urbanisation sur la commune de Saint-Germain-la-Montagne, composée de plusieurs hameaux, l'objectif est de ne pas encourager le mitage du territoire, mais d'intégrer la dynamique des hameaux et leur potentiel bâti. Il convient en effet de tenir compte de leur utilité pour l'accueil de populations sur la commune (accès à la propriété ou location, pour un coût modéré).

Pour cela, l'objectif est de :

- ⇒ Eviter le développement de la construction neuve sur les hameaux,
- ⇒ Et d'encourager la réhabilitation, le changement de destination, 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.

L'objectif est de maintenir une dynamique de hameaux, en encourageant la mobilisation des bâtiments existants. Cette dynamique est complémentaire avec le développement modéré du bourg par constructions neuves et participe à la mise en valeur des paysages ruraux.

En dehors des hameaux, il s'agira de permettre la gestion des bâtiments existants, voire le changement de destination en fonction de critères précis, de manière à aussi à éviter la formation de ruines dans le paysage.

Prendre en compte la présence d'activités artisanales, qui participent au maintien de la vie dans les hameaux

La commune accueille un nombre limité d'activités économiques, principalement artisanales, qui participe à la vie du territoire. Il s'agit par conséquent de permettre un développement modéré de ces activités artisanales existantes.

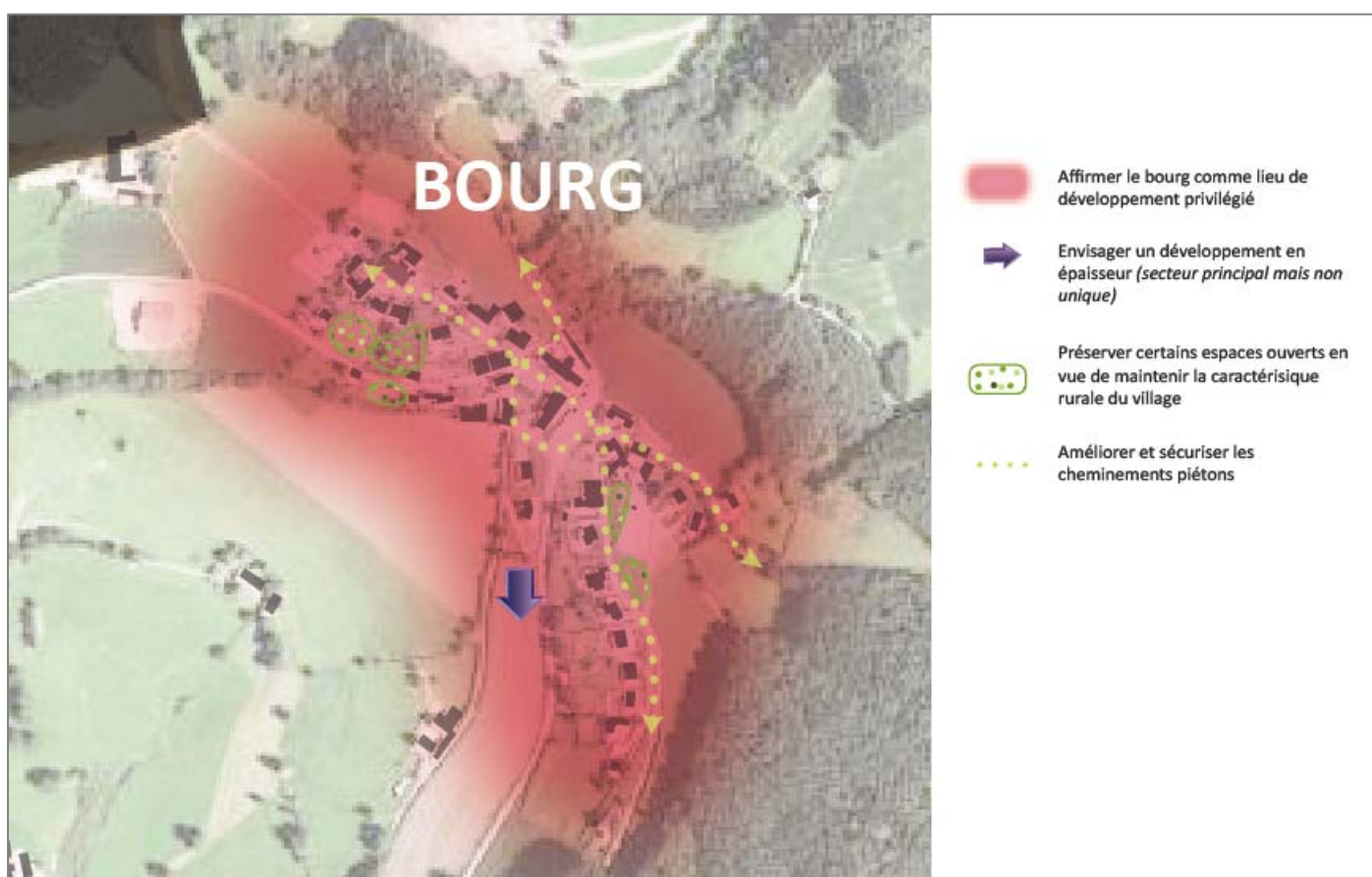
MAINTENIR UN NIVEAU DE SERVICES ADAPTE AU TERRITOIRE COMMUNAL

Pour poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, la commune de Saint-Germain-la-Montagne souhaite maintenir voire mettre en valeur les services présents, qui participent à l'attractivité du territoire :

- ⇒ Intégrer la problématique des déplacements dans le projet communal :
 - o 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),
 - o S'inscrire dans une politique intercommunale de développement des transports collectifs et du covoiturage,
 - o Mettre en valeur et développer les cheminements piétons,
 - o Favoriser la connexion piétonne entre le bourg et les hameaux alentours, lorsque cela est possible,
 - o Maintenir une desserte routière correcte des hameaux,
 - o Tenir compte des problématiques d'accès dans la définition des possibilités d'évolution des hameaux, des éventuels changements de destination,
 - ⇒ Proposer un développement tenant compte des risques et des nuisances présents sur le territoire
- La commune est notamment concernée par le passage d'une canalisation de gaz haute pression en partie Sud de son territoire.
- ⇒ Développer l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication, à travers la prévision de l'accueil de la fibre optique ;

- ⇒ 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 ;
- ⇒ Tenir compte de l'aspect assainissement dans la définition des possibilités d'évolution du bâti (aptitude pour l'assainissement individuel) ;
- ⇒ Permettre l'utilisation d'énergies renouvelables
- ⇒ S'inscrire dans la politique intercommunale, en cours d'élaboration, de lutte contre le changement climatique et de la maîtrise et la production de l'énergie, notamment au travers d'un PCAET intercommunal.

Conforter une logique de développement rural



AXE 2 : PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE DU TERRITOIRE

PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE, DANS UNE LOGIQUE DE TRAME VERTE ET BLEUE

La commune de Saint-Germain-la-Montagne n'est pas concernée par des périmètres d'inventaires ou de protection de la biodiversité de nature remarquable, mais présente une nature ordinaire à préserver.

Elle bénéficie d'un cadre rural au sein d'un espace très vallonné, de petite montagne, façonné par l'hydrographie. Elle compte ainsi une trame bleue importante, ainsi qu'une trame verte forte, s'appuyant notamment sur des massifs boisés. Cette trame verte et bleue, qui constitue une composante clé de la qualité du cadre de vie du territoire est à préserver.

Le territoire bénéficie également d'une ressource en eau stratégique, à protéger.

Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones humides

Le territoire communal est traversé par les rivières du Botoret et du Mussy, deux cours d'eau d'intérêt écologique pour la trame bleue et affluents du Sornin. L'ensemble du réseau hydrographique et des milieux qui lui sont associés représente une trame bleue ayant des fonctions biologiques et écologiques à préserver. Dans le prolongement des actions intercommunales mises en place, notamment dans le cadre du contrat de rivière Sornin, la commune souhaite :

- ⇒ Protéger le Botoret, le Mussy et leur ripisylve,
- ⇒ Préserver, de manière générale, l'ensemble des abords du réseau hydrographique du territoire,
- ⇒ Prendre en compte et préserver les zones et secteurs humides ayant fait l'objet d'un recensement.



Assurer un développement tenant compte de la ressource en eau

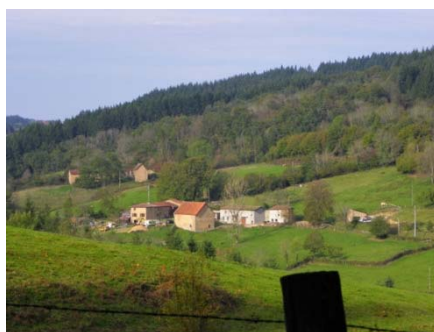
La commune compte deux captages d'eau potable sur le secteur des Sapins, représentant une ressource stratégique pour le développement du territoire. Il est nécessaire de prendre en compte le périmètre de protection de ce captage.

La ressource en eau étant relativement abondante, même en période d'étiage, une extension modeste du réseau et/ou un léger accroissement démographique peuvent être gérés par la production locale d'eau.

Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres, dans une logique de trame verte

L'objectif est de ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique générale du territoire, en permettant notamment les déplacements de la faune, par le maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaire. Et pour cela la commune vise à :

- ⇒ 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 ;
- ⇒ Préserver les espaces boisés du territoire participant à la fonctionnalité écologique de la commune, dont les boisements accompagnant les cours d'eau ;
- ⇒ S'appuyer sur la Réglementation de Boisement en vigueur pour gérer les espèces autorisées ;
- ⇒ Maintenir une sous trame de haies bocagères et d'alignements d'arbres permettant de favoriser les circulations de la faune ;



Assurer une gestion plus économe de l'espace

L'objectif de la commune est de permettre un développement de son territoire, qui implique une faible consommation d'espaces agricoles ou naturels.

L'analyse de la consommation foncière réalisée dans le diagnostic sur 2004-2014 fait état d'une consommation d'environ 3 ha pour 10 ans, dont 1 ha pour l'habitat, correspondant à la création de 6 maisons individuelles et 2 ha pour des bâtiments agricoles. Le développement résidentiel de la commune s'orientait alors sur une dynamique inférieure à 1 logement sur foncier neuf en moyenne par an.

Il s'agira donc, pour les prochaines années, à moyen et long terme, de s'orienter vers une consommation annuelle inférieure à celle constatée ces 10 dernières années :

- ⇒ 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),
- ⇒ En respectant la structure urbaine actuelle du bourg et en s'appuyant sur la valorisation du bâti existant,
- ⇒ En visant une faible consommation des espaces agricoles et naturels, le projet communal prévoyant une consommation de l'ordre de 1.2 ha pour le développement général de la commune, à horizon 2022, dont un besoin foncier de l'ordre de 0,6 ha pour l'habitat.

Le projet vise à s'inscrire dans une réduction de la consommation foncière, participant à la préservation des espaces agricoles et naturels.

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES

Le territoire de Saint-Germain-la-Montagne présente une dualité forte entre espaces agricoles et boisements, du fait du contexte de montagne.

L'objectif est de conserver cette répartition de l'espace, en :

- ⇒ Préservant les terres agricoles :
 - en maintenant un équilibre avec les espaces forestiers par l'application de la Réglementation de Boisement,
 - en évitant le mitage par des constructions neuves ;
- ⇒ Permettant le maintien et le développement des activités forestières, en aidant au remembrement et en encourageant une diversification des essences ;
- ⇒ Encourageant le développement des exploitations agricoles existantes, favorisant leur reprise si nécessaire voire l'installation de nouvelles.



MAINTENIR ET METTRE EN VALEUR LES QUALITES PAYSAGERES

Préserver l'identité paysagère du territoire

Le territoire de Saint-Germain-la-Montagne présente une diversité paysagère, reposant sur les vallées du Mussy et du Botoret, le cirque au Sud-ouest du bourg, les principaux massifs boisés (de Troncy, de la Fay, des Gadonnières,...) et leurs composantes bâties et végétales. Il bénéficie d'une topographie très variée, qui permet des vues lointaines intéressantes.

Afin de mettre en valeur et protéger le caractère de ses paysages, la commune souhaite :

- ⇒ Maintenir l'équilibre entre espaces agricoles et forestiers ;
- ⇒ Préserver l'ensemble paysager formé par le cirque au Sud-ouest du bourg ;



- ⇒ Préserver la trame bocagère, formée par les haies agricoles et les abords boisés des cours d'eau, qui maille les espaces agricoles dans les vallées et sur les versants ;
- ⇒ Identifier et préserver les principaux points de vue remarquables du territoire, sur le grand paysage mais aussi sur le bourg ;
- ⇒ Maintenir dégagées les vues panoramiques depuis la RD39-1, en direction de la façade du bourg et du cirque.

Favoriser une perception de qualité du bourg et des hameaux

En raison de la topographie, les principaux espaces bâtis que sont le bourg et les hameaux sont particulièrement visibles dans le paysage. Afin de maintenir la qualité paysagère de son territoire à travers des perceptions de qualité de ces espaces, la commune a la volonté de :

- ⇒ 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 ;
- ⇒ 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 ;



- ⇒ Maintenir la silhouette des hameaux, dont la façade remarquable du Petit, en privilégiant la mobilisation et l'évolution du bâti existant.

Préserver et valoriser les éléments bâtis caractéristiques

La mise en valeur paysagère implique également de préserver les éléments formant la composante bâtie typique du paysage communal. La commune dispose d'un bâti ancien, avec une architecture traditionnelle relativement bien conservée comptant des éléments remarquables, ainsi qu'un petit patrimoine, qui participent à la richesse architecturale et paysagère de la commune. Dans l'objectif de qualité paysagère, la commune souhaite donc :

- ⇒ Identifier, préserver et favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti caractéristique, en particulier les corps de fermes et autre bâtiment portant les caractéristiques traditionnelles ;
- ⇒ 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 ;



- ⇒ Identifier et favoriser la conservation du petit patrimoine riche, constitué notamment par des croix, la Madone,...

En parallèle, la commune souhaite permettre le développement de constructions plus économes en énergie, tout en veillant à leur insertion dans le paysage.

ACCOMPAGNER LE TOURISME VERT EN S'APPUYANT SUR LA QUALITE DES PAYSAGES

L'identité rurale du territoire de Saint-Germain-la-Montagne et la qualité de ses paysages constitue des atouts pour le tourisme vert. La commune souhaite accompagner le développement touristique, activité économique complémentaire présentant un certain potentiel, en :

- ⇒ Préservant la qualité de ses paysages, et les éléments de patrimoine remarquable, facteur d'attrait touristique ;
- ⇒ S'appuyant sur les capacités d'hébergement du territoire (gîtes) ;
- ⇒ Entretien et valorisation des sites existants : la Madone, aire de pique-nique et jeu de boules au Sud du bourg ;
- ⇒ Poursuivant la valorisation des chemins de randonnée ;
- ⇒ S'inscrivant dans la dynamique touristique à l'échelle intercommunale (patrimoine, randonnées pédestres et cyclistes)



Préserver et valoriser les ressources et le cadre de vie du territoire

