

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT GERMAIN LA MONTAGNE**

SEANCE DU 30 NOVEMBRE 2018

Nombres de membres en exercice : 8
Nombres de membres qui ont pris part à la délibération : 8
Date de la convocation : 23/11/2018

L'an deux mille dix-huit, le 30 novembre, à 20 heures 30,
Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Yves CROZET, Maire.

Présents : Yves CROZET, DELAYE Marie-Yvette, ISNARD Michel, LABROSSE Simone, ODIN Catherine, ODIN Corentin, VERMOREL Jean, VERMOREL Roger.

Absents excusés : néant

Secrétaire : Catherine ODIN

Objet : Approbation du PLU.

Vu la délibération en date du 27 Janvier 2012 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;
Vu les délibérations du 4 Décembre 2015 et du 28 Juillet 2017 engageant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 Janvier 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;
Vu l'arrêté du Maire en date du 20 Juillet 2018 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU du 17 Aout au 18 Septembre 2018 ;
Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;
Vu les pièces soumises au dossier dont l'annexe à la présente délibération relatant les modifications prises en compte et justifiant des autres observations non intégrées au dossier ;

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure il se situe.

Le Conseil Municipal a lancé la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 27 Janvier 2012. Le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation réalisée avec la population et arrêté son projet de PLU lors de sa séance en date du 26 Janvier 2018. Le projet de PLU a été soumis à consultation de l'ensemble des personnes publiques associées et consultées.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202293-20181130-201833

Monsieur le Maire informe des avis émis par les personnes publiques associées :

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2018

Avis de l'Etat : avis favorable sous réserves

- Justifier de manière plus formelle les choix d'urbanisation retenus ;
- Compléter les OAP en termes de composition urbaine, protection de la façade urbaine, cheminement doux, densité ;
- Modifier le règlement des zones A et N en ce qui concerne les extensions et les annexes des habitations existantes ;
- Compléter le rapport de présentation par un chapitre sur la compatibilité du PLU avec le SDAGE ;
- Compléter le dossier sur l'aspect « climat énergie ».

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : avis favorable sous réserve de

- Limiter aux seules habitations existantes de surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² la possibilité d'en faire des extensions mesurées ;
- Limiter quantitativement la taille maximale des extensions mesurées autorisées (30% selon la jurisprudence) ;
- Limiter la surface de plancher des logements nécessaires à l'exploitation agricole pouvant être réalisés en zone A à 130 m² maximum, hors annexes éventuelles.

Avis du SCOT : avis favorable à condition que les modifications demandées soient effectuées (erreur de texte).

Avis de L'Agence Régionale de la Santé : le PLU doit faire l'objet de modifications

- Corriger et compléter les informations concernant la ressource en eau ;
- Corriger et compléter le règlement par la prise en compte des dispositions législatives et réglementaires ;
- Corriger et compléter les différents documents précités pour permettre de mieux prévenir les risques sanitaires, en particulier en matière de nuisances sonores et d'exposition aux pollens.

Avis du Département de la Loire : modification à apporter:

- Modifier la liste des essences végétales conseillées.

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité : pas d'opposition au projet, dans la mesure où il n'a aucune incidence directe sur l'AOP et les IGP concernées.

Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable

- Actualisation des données sur l'agriculture ;
- Erreur lisibilité dans le rapport de présentation ;
- Correction sur le règlement de la zone A.

Avis de l'ARS et de GRT Gaz demandant certaines modifications, en annexe de l'avis de l'Etat

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214202293-20181130_201833-DE
Monsieur le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 17 Aout 2018 au 18 Septembre 2018 inclus. En résumé, une seule remarque a été portée à l'attention du

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 14/12/2018

commissaire enquêteur, portant sur l'adaptation de la zone A en vue de la réalisation d'un projet touristique.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

- 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.

Monsieur le Maire explique que compte-tenu de la faible avancée du projet touristique, rendant complexe une modification du projet de PLU adapté à ce dernier d'une part, et de la nécessité de soumettre les modifications engendrées par cette demande à la CDPENAF, repoussant l'approbation du PLU d'autre part ; le dossier n'a pas été modifié pour prendre en compte cette demande.

Considérant que les remarques suivantes exclusivement issues des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique justifient les adaptations mineures du PLU suivantes :

Les principales modifications apportées au dossier sont :

- Au niveau du PADD :
 - o adaptation mineure permettant d'ajouter la compatibilité du projet avec le PCAET en cours

- Au niveau du zonage :

Le report des périmètres les plus larges des servitudes d'utilité publiques suivantes, au titre de l'article R151-34° du Code de l'Urbanisme, indiquant dans la légende la nécessité de se reporter à la liste et au plan des SUP pour plus d'informations

- o Le périmètre de protection de captage
- o Le périmètre lié au passage d'ouvrage de gaz haute pression

- Au niveau du règlement :

- o L'ajout d'une disposition générale concernant les dérogations possibles pour l'isolation par l'extérieur
- o La référence, dans le chapeau de la zone naturelle, de manière plus explicite, à la SUP ASI
- o La modification du règlement de la zone A limitant les logements liés aux exploitations agricoles à 130 m² de surface de plancher
- o La modification de la zone A pour permettre une hauteur maximum de 14 m pour les bâtiments agricoles
- o La modification du règlement des zones A et N afin d'encadrer davantage les possibilités d'extension des habitations : précision concernant la notion « d'extension mesurée » autour de 30% et possibilité pour les habitations disposant d'une surface de plancher minimale de 60m²
- o La modification de la liste des essences conseillées pour retirer les espaces allergisantes, et l'intégration dans toutes les zones d'un objectif d'éviter l'implantation d'espèces allergisantes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202293-20181130-201833-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 14/12/2018

- Complément dans toutes les zones sur le réseau d'eau potable pour que les mesures nécessaires soient prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs
 - Ajout d'un glossaire reprenant les définitions du lexique national de l'urbanisme
- Au niveau des orientations d'aménagement et de programmation :
 - Complément sur les 2 OAP afin de favoriser davantage l'insertion paysagère des nouvelles constructions qui devront tenir compte de la volumétrie, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions déjà existantes dans le quartier, afin de s'intégrer avec ces dernières
 - Prévoir la réalisation d'un seul accès sur la route départementale pour les 2 OAP
 - Prévoir sur l'OAP Sud-Est de tendre vers une densité de 15 logements à l'hectare, représentant une enveloppe de l'ordre de 3 à 4 logements.
 - Au niveau des servitudes d'utilité publique :
 - La mise à jour des données concernant la protection des captages, de la liste des SUP et de ses annexes
 - La mise à jour des données concernant la servitude des ouvrages de gaz, de la liste des SUP et de ses annexes
 - Le complément du plan des SUP concernant le périmètre lié aux ouvrages de gaz et les périmètres de protection de captage.
 - Au niveau du rapport de présentation :
 - Compléments apportés pour justifier de la compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SRADDET ; et sur l'aspect « climat-air-énergie »
 - Ajout d'une cartographie des intentions de la collectivité en matière de développement des liaisons modes doux, issus de l'EAGB
 - Complément de la partie justification et traduction règlementaire du PADD afin de justifier davantage les choix des secteurs d'urbanisation retenus
 - Adaptation des capacités d'accueil au regard de la modification apportées sur les OAP en matière de densité
 - Compléments mineurs apportés au diagnostic : erreur de texte ou de cartographie, actualisation de certaines données agricoles, complément sur le PPRDF, les nuisances sonores
 - Ajout d'un glossaire

Monsieur le Maire informe qu'une annexe est jointe à cette délibération explicitant les observations des personnes publiques associées, les requêtes des habitants, les modifications apportées au dossier ainsi que la justification des observations non prises en compte.

Monsieur le Maire présente le projet de Plan Local d'Urbanisme, avec l'intitulé des diverses pièces le composant. Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, présente les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage du PLU, le règlement, les servitudes d'utilité publique et informe des annexes présentes.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Vu l'annexe jointe à la présente délibération ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202293-20181130-261833-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2018

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet.

La commune étant couverte par un SCOT approuvé, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa transmission à M. le Préfet et après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la sous-préfecture.

ONT SIGNE AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES DU C.M. PRESENTS,

COPIE CERTIFIEE CONFORME

Le Maire
Yves CROZET



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202293-20181130-201833-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2018