

Plan Local  
d'Urbanisme

**P.L.U**

Commune de

**ST GERMAIN  
LAVAL**

(Département de La Loire)



## **REVISION ALLEGEE n°1**

### **Note de présentation**

#### **APTITUDES AMENAGEMENT**

Siège social :  
11 rue Eucher Girardin  
42300 Roanne  
Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne :  
Espace Saint Louis Rue Raffin  
42300 Roanne  
Tél/fax : 04 77 71 28 82

[aptitudes.amenagement@orange.fr](mailto:aptitudes.amenagement@orange.fr)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant la révision allégée du P.L.U en date du 27 novembre 2018

# Sommaire

|  |    |
|--|----|
| Sommaire.....  | 2  |
| 1. LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE DE REVISION ALLEGEE D'UN PLU.....                      | 3  |
| 2. LE CONTEXTE LOCAL.....  | 5  |
| 2.1 Historique du document d'urbanisme .....   | 6  |
| 2.2 Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....                 | 6  |
| 2.3 Objectifs de la présente révision allégée.....                                   | 7  |
| 3. PRESENTATION DES OBJETS DE LA REVISION ALLEGEE.....                               | 10 |
| 4. ANALYSE DE LEURS INCIDENCES .....   | 11 |
| 4.1 Les réseaux .....  | 11 |
| 4.2 L'exposition aux risques.....  | 12 |
| 4.3 L'environnement.....   | 13 |
| 4.4 Les paysages .....   | 16 |
| 4.5 L'activité agricole.....   | 17 |
| 5. LES MODIFICATIONS APORTEES .....  | 18 |
| 5.1 Modifications apportées au plan de zonage .....                                  | 19 |
| 5.2 Modifications apportées au règlement.....  | 27 |
| 5.3 Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation ..... | 32 |
| 5.4 Modifications apportées à la liste des emplacements réservés .....               | 34 |
| 6. CONCLUSION.....   | 35 |

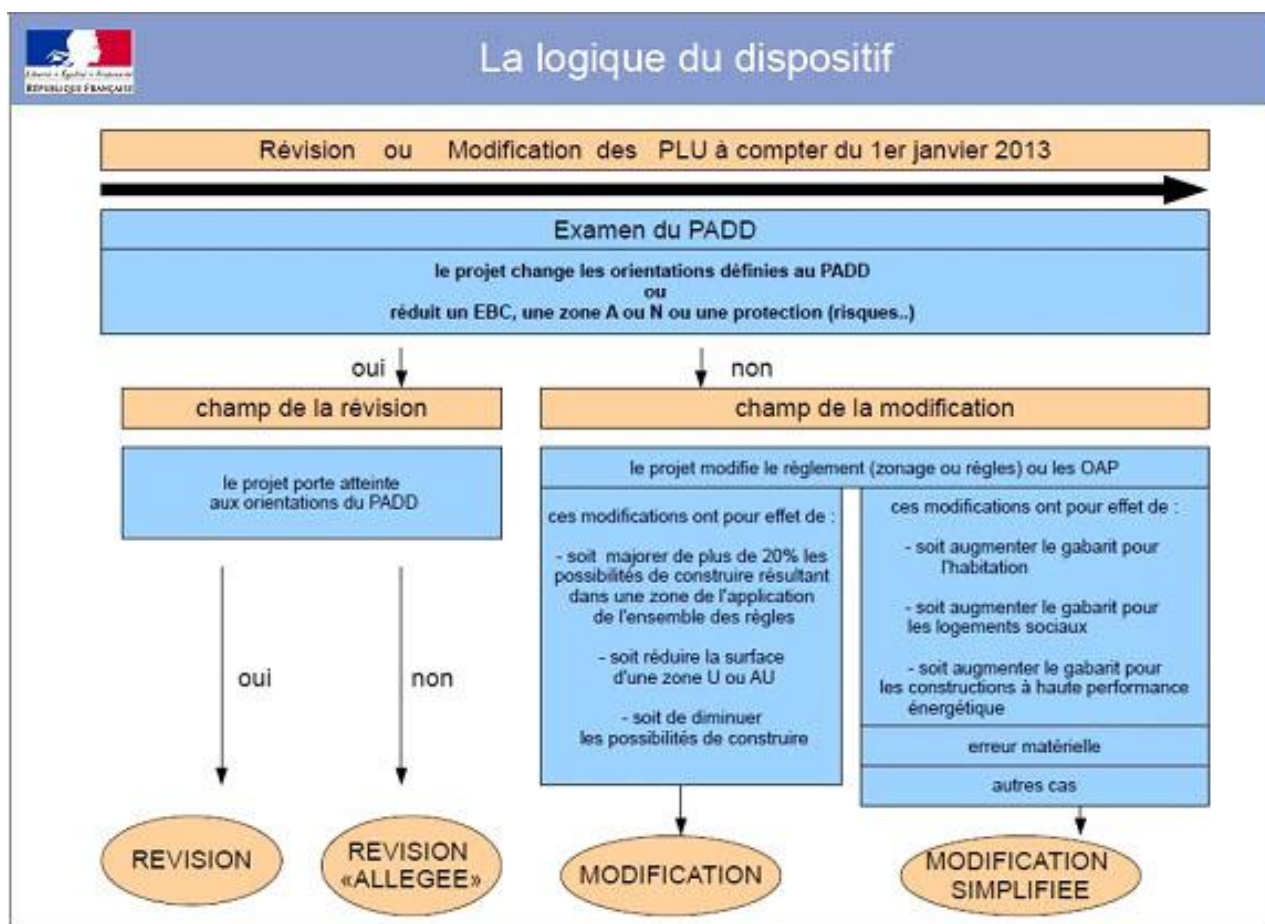
# 1. LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE DE REVISION ALLEGEE D'UN PLU

La procédure de Révision allégée du PLU peut être engagée dans les conditions suivantes :

Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.»



La procédure de révision allégée est utilisée à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ce qui est le cas en l'espèce pour les modifications à apporter.

Le projet de révision allégée sera donc notifié aux personnes publiques associées.

Le projet de révision allégée fait ensuite l'objet d'une réunion d'examen conjoint, avant enquête publique et approbation finale par le Conseil Municipal.

**La présente révision allégée a plusieurs objets :**

**Objet 1 :** créer au Nord de la tâche urbanisée du bourg une zone UF de 5185 m<sup>2</sup> en lieu et place d'une zone UC et création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) N1 de 9881m<sup>2</sup> en lieu et place d'une zone N,

**Objet 2 :** réduction de deux emplacements réservés et définition d'une orientation d'aménagement sur un tènement de 1,5 ha en zone UC situé en cœur de village,

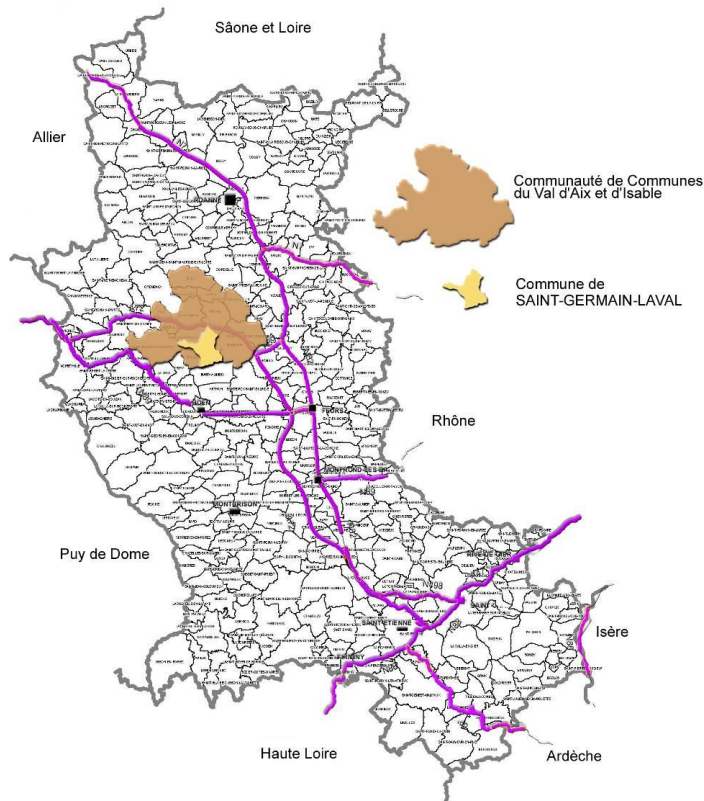
**Objet 3 :** étendre une zone UB de 564 m<sup>2</sup> sur une zone Ueq,

**Objet 4 :** supprimer le pastillage Ah et Nh et par conséquent repérer les bâtiments susceptibles de changer de destination.

Cette révision allégée a également été l'occasion d'actualiser les articles du Code de l'Urbanisme dans le règlement et les orientations d'aménagement.

## 2. LE CONTEXTE LOCAL

Située au cœur du département de la Loire, entre le Roannais et le Forez, la commune de Saint-Germain-Laval est bâtie sur un éperon rocheux au-dessus de l'Aix.



Elle constitue le **bourg centre du canton de Saint-Germain-Laval et de la Communauté de Communes du Val d'Aix et d'Isable qui rassemblent 14 communes et environ 5 200 habitants, dont environ 1600 pour Saint Germain-Laval**. Le siège de cette entité est implanté dans le centre bourg de la commune.

Elle est limitrophe des communes de Pommiers à l'Est, Bussy-Albieux au Sud, Nollieux et Saint-Julien d'Oddes à l'Ouest et Amions au Nord.



Aujourd'hui, la liaison autoroutière A72 qui relie CLERMONT à ST ETIENNE et le projet de l'A89 BORDEAUX-GENEVE, redonne **le rôle de carrefour à St Germain Laval et favorise son développement**.

La commune se situe à 35 km de Roanne, 65 km de Saint-Etienne, et à égale distance de Lyon et Clermont-Ferrand (90 km).

La commune de Saint-Germain-Laval domine la plaine du Forez et s'étend sur la vallée de l'Aix, en s'appuyant à l'ouest sur les premiers contreforts des Monts du Forez et en descendant au nord-ouest en pente légère vers les gorges de la Loire.

Le territoire communal couvre une superficie de 1708 hectares et l'altitude varie entre 528m et 340 m environ.

Le réseau hydrographique communal est constitué de deux rivières principales, **l'Aix et l'Isable**, et leurs affluents dont le Biouze qui rejoint l'Aix à la hauteur du camping de Saint-Germain-Laval. A noter que leur direction générale de drainage est orientée vers l'est et la Loire.

## 2.1 Historique du document d'urbanisme

La commune de Saint Germain Laval a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2009, l'a arrêté une première fois le 7 novembre 2012, puis de nouveau le 30 juillet 2013 et après une enquête publique, le PLU a été approuvé le 4 mars 2014.

Par délibération du 24 novembre 2015, la commune a prescrit la révision allégée du PLU.

## 2.2 Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables










Le projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'organise autour des objectifs suivants :

⇒ CONFORTER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE

⇒ CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE

⇒ PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL, BÂTI ET PAYSAGER

### ENJEU II: CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE

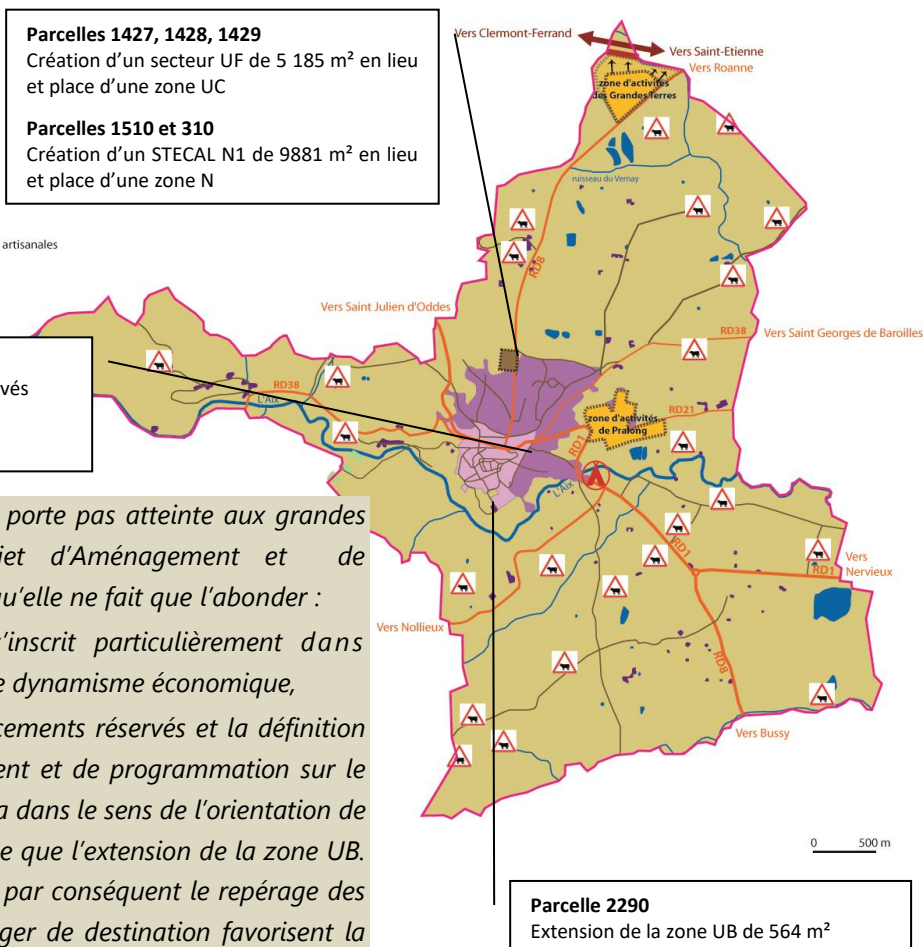
-  Paysage agraire
-  Centre-bourg: Maintenir les commerces et services de proximité
-  Extensions pavillonnaires proches du bourg à densifier
-  Un village accessible
-  Poursuivre le remplissage de la zone d'activités de Pralong
-  Permettre le développement Nord de la zone d'activités intercommunale des Grandes Terres
-  Favoriser le développement des entreprises commerciales et artisanales
-  Exploiter le potentiel touristique
-  Pérenniser les exploitations agricoles

**Parcelles 3, 1, 2, 166, 167, 2708, 2710**  
Réduction de deux emplacements réservés  
Etablissement d'une orientation d'aménagement et de programmation

La présente révision allégée ne porte pas atteinte aux grandes orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) puisqu'elle ne fait que l'abonder :

- la création de la zone UF s'inscrit particulièrement dans l'orientation visant à conforter le dynamisme économique,
- la suppression de deux emplacements réservés et la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur UC en cœur de village va dans le sens de l'orientation de densification du bourg, de même que l'extension de la zone UB.
- la suppression du pastillage et par conséquent le repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination favorisent la préservation du patrimoine bâti.

### REPRESENTATION GRAPHIQUE PADD SAINT GERMAIN LAVAL



Document extrait du PADD de St Germain Laval

## 2.3 Objectifs de la présente révision allégée

**La présente procédure est engagée afin de prendre en compte les évolutions de l'urbanisation et du contexte législatif.**

L'application du PLU depuis 2014 a été l'occasion de mettre en œuvre les objectifs que la commune s'était définis dans le cadre de l'élaboration du PADD partie intégrante du PLU :

Objectif n°1 : Conforter l'attractivité résidentielle et le dynamisme démographique

Objectif n°2 : Conforter le dynamisme économique

Objectif n°3 : Préserver le patrimoine naturel, bâti et paysager

Pour autant, du fait de la non maîtrise foncière par la collectivité ou des aménagements différés de la rénovation du cœur de bourg dans le cadre d'une étude spécifique d'aménagement de bourg initié avec le concours du Conseil Département de la Loire, certains secteurs de développement urbain ont été dans les faits différés.

La commune de SAINT GERMAIN LAVAL dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 mars 2014.

Compte tenu des évolutions de l'urbanisation, **la commune souhaite apporter des adaptations au zonage :**

**1. du secteur au lieu-dit Grand Vernay à l'entrée nord du village.** En effet, 2 activités, une clinique vétérinaire et un garage de réparation/vente automobiles se sont implantées récemment.

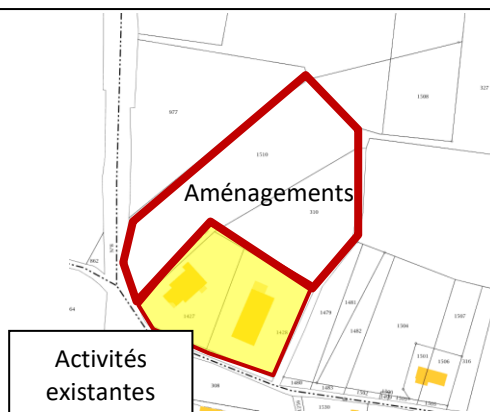
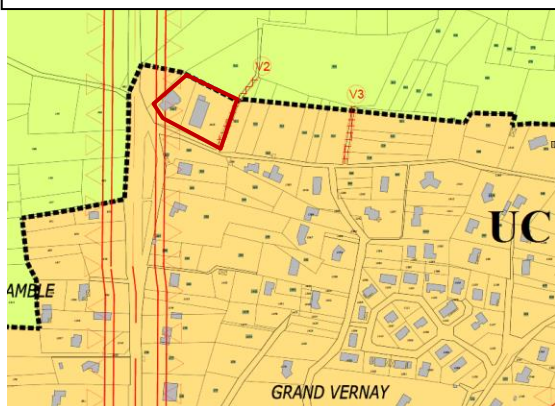
Il serait en conséquence pertinent de transformer une partie (5185m<sup>2</sup>) de ce secteur UC en UF à vocation économique pour permettre le maintien et le développement de ces activités et de créer un STECAL N1 (ex zone N) pour des aménagements (paysagers, stationnement...) liés à ces activités.

### Parcelles 1427, 1428

Création d'un secteur UF de 5185 m<sup>2</sup> en lieu et place d'une zone UC

### Parcelles 1510 et 310

Création d'un STECAL N1 de 9881 m<sup>2</sup> en lieu et place d'une zone N

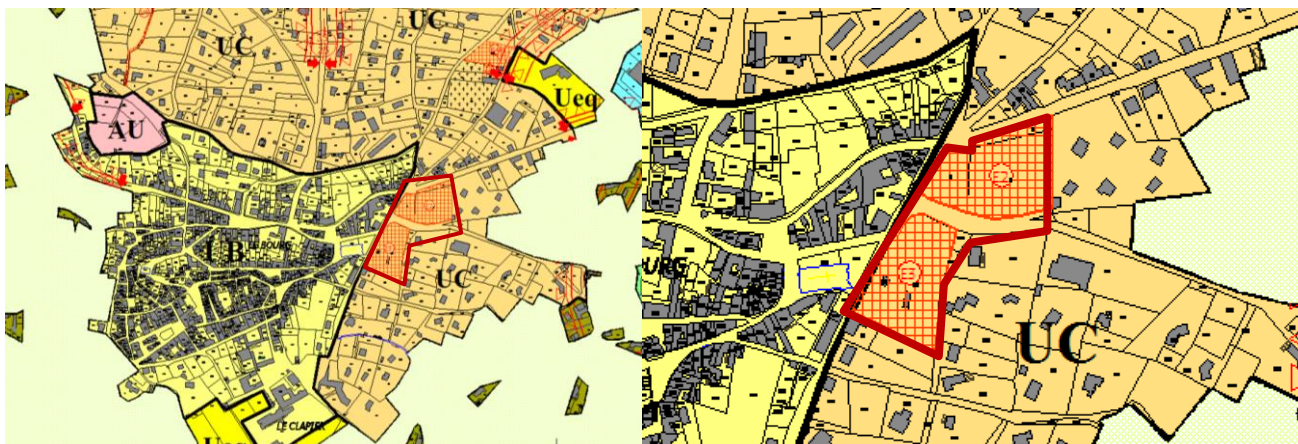


2. du secteur UC en cœur de village rue Jean Boyer en supprimant les emplacements réservés E2 et E3 et en établissant une orientation d'aménagement et de programmation suite aux études engagées pour la redynamisation du cœur de village.

Parcelles 3, 1, 2, 166, 167, 2708, 2710

Réduction des emplacements réservés

Etablissement d'une orientation d'aménagement et de programmation



3. du secteur des Cotes en étendant la zone UB de 564 m<sup>2</sup> sur la zone Ueq suite à la cession d'une parcelle sur ce secteur situé à proximité des équipements et notamment du groupe scolaire.

Parcelle 2290 (renumérotée 2927/2928)

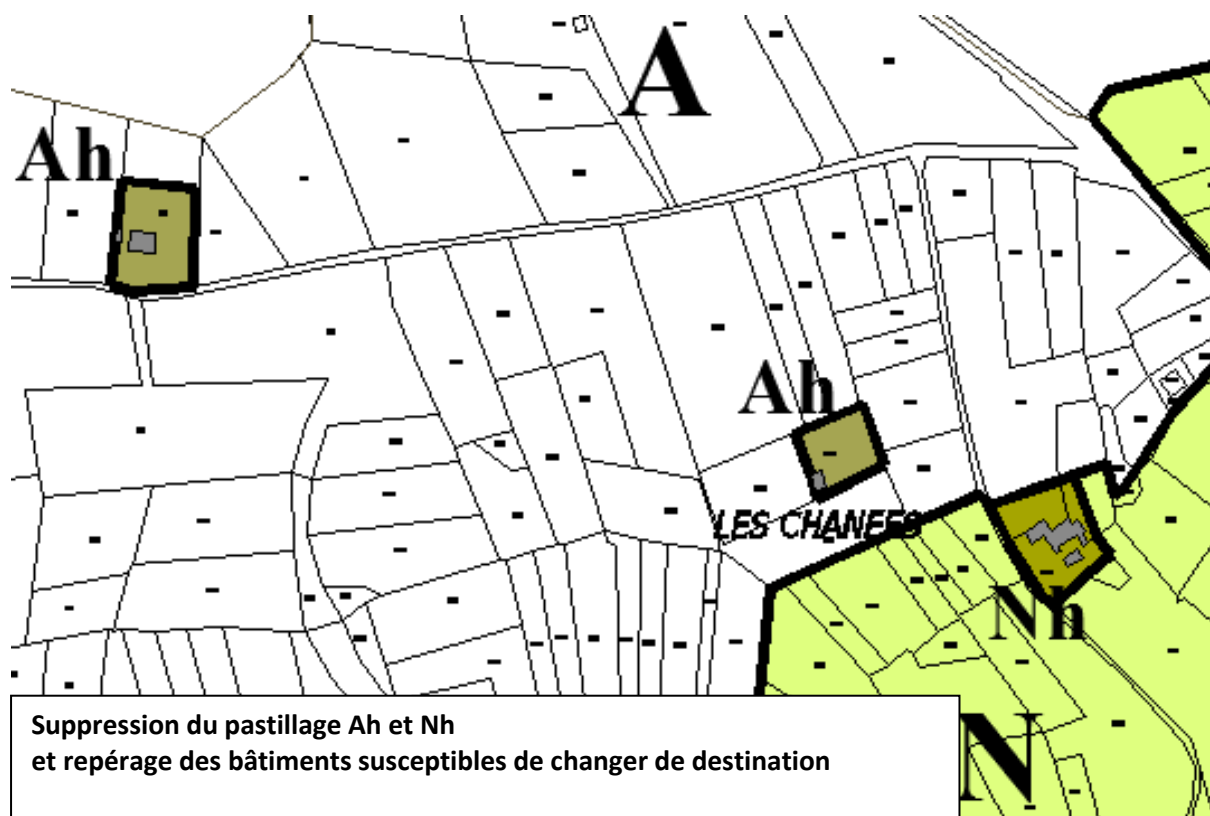
Extension de la zone UB de 564 m<sup>2</sup>



4. au niveau du pastillage « Ah » et « Nh » : compte tenu des évolutions du contexte législatif, la commune souhaite rendre conforme son PLU aux lois récentes sur l'urbanisme, dont la loi Alur qui oblige à supprimer le « pastillage » des zones Ah et Nh. La suppression de ce zonage qui autorisait au bâti existant d'évoluer mais aussi de



changer de destination entraine la nécessaire identification des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N.

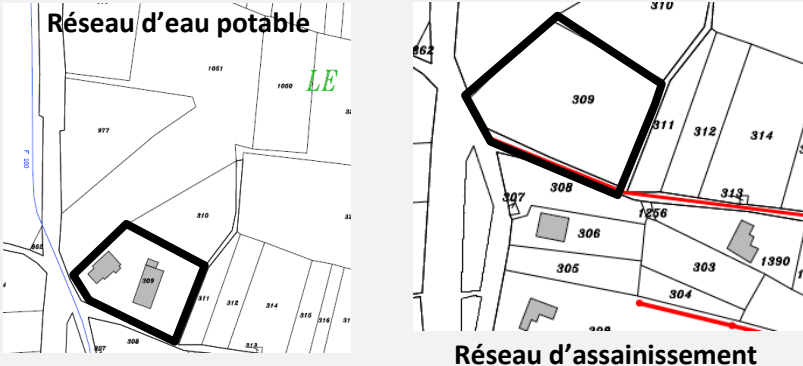
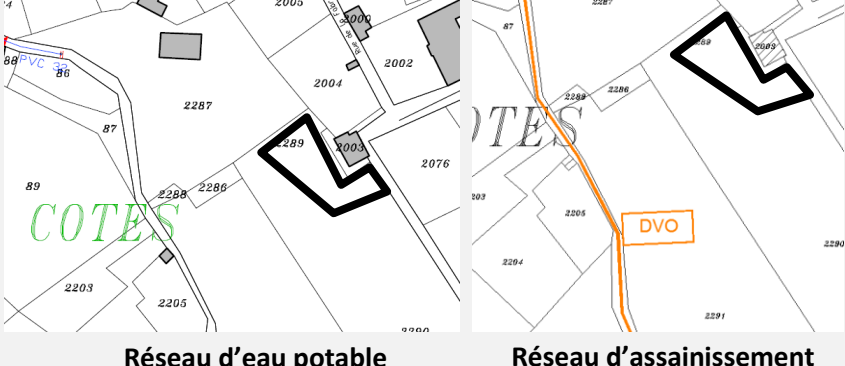


### 3. PRESENTATION DES OBJETS DE LA REVISION ALLEGEE

|                  | DESCRIPTIF   | OBJECTIF   | CHOIX DU SITE  |
|------------------|--|--|--|
| <b>OBJET N°1</b> | Création d'une zone UF<br>Surface : 5185 m <sup>2</sup> en lieu et place d'une zone UC<br>Création d'un STECAL N1<br>Surface : 9881 m <sup>2</sup> en lieu et place d'une zone N | Permettre d'y intégrer deux activités existantes.<br><br>Permettre des aménagements de type paysagers, aires de stationnement... | Zone idéalement située en entrée de village Nord et à proximité de la RD8 et de l'A89.               |
| <b>OBJET N°2</b> | Réduction des emplacements réservés E2 et E3 et définition d'une orientation d'aménagement et de programmation   | Définir une orientation d'aménagement et de programmation en lien avec le COCA (Contrat Communal d'Aménagement).                 | Tènement idéalement situé à proximité du cœur de village.  |
| <b>OBJET N°3</b> | Extension de la zone UB<br>Surface : +564 m <sup>2</sup>   | Augmenter l'offre foncière à vocation résidentielle.   | Tènement idéalement situé à proximité des équipements et notamment du groupe scolaire et du collège. |
| <b>OBJET N°4</b> | Suppression du pastillage et repérage des changements de destination   | Se conformer aux évolutions législatives et favoriser la réhabilitation du patrimoine existant.                                  |  |

## 4. ANALYSE DE LEURS INCIDENCES

### 4.1 Les réseaux

| OBJET            | RESEAUX  | OBJET            | RESEAUX   |
|------------------|--|------------------|---|
| <b>OBJET N°1</b> | Réseau d'eau de Ø100 le long de la RD 8 et d'assainissement au Sud de la zone.<br> | <b>OBJET N°3</b> | Réseau d'eau à l'Ouest de la zone et d'assainissement à l'Ouest également.<br> |
| <b>OBJET N°2</b> |  | <b>OBJET N°4</b> | Réseau d'assainissement non collectif.  |

Globalement, les capacités propres du syndicat d'eau sont actuellement suffisantes pour les besoins actuels et futurs au vu des volumes d'eau produits par la station de la gué de la Chaux et de la baisse constante de la consommation.  
 En matière d'assainissement, la commune dispose d'une station d'épuration mise en service en 2013 de type filtre planté de roseaux dimensionnée pour 2000 EH. Sa capacité est suffisante.



## 4.3 L'environnement

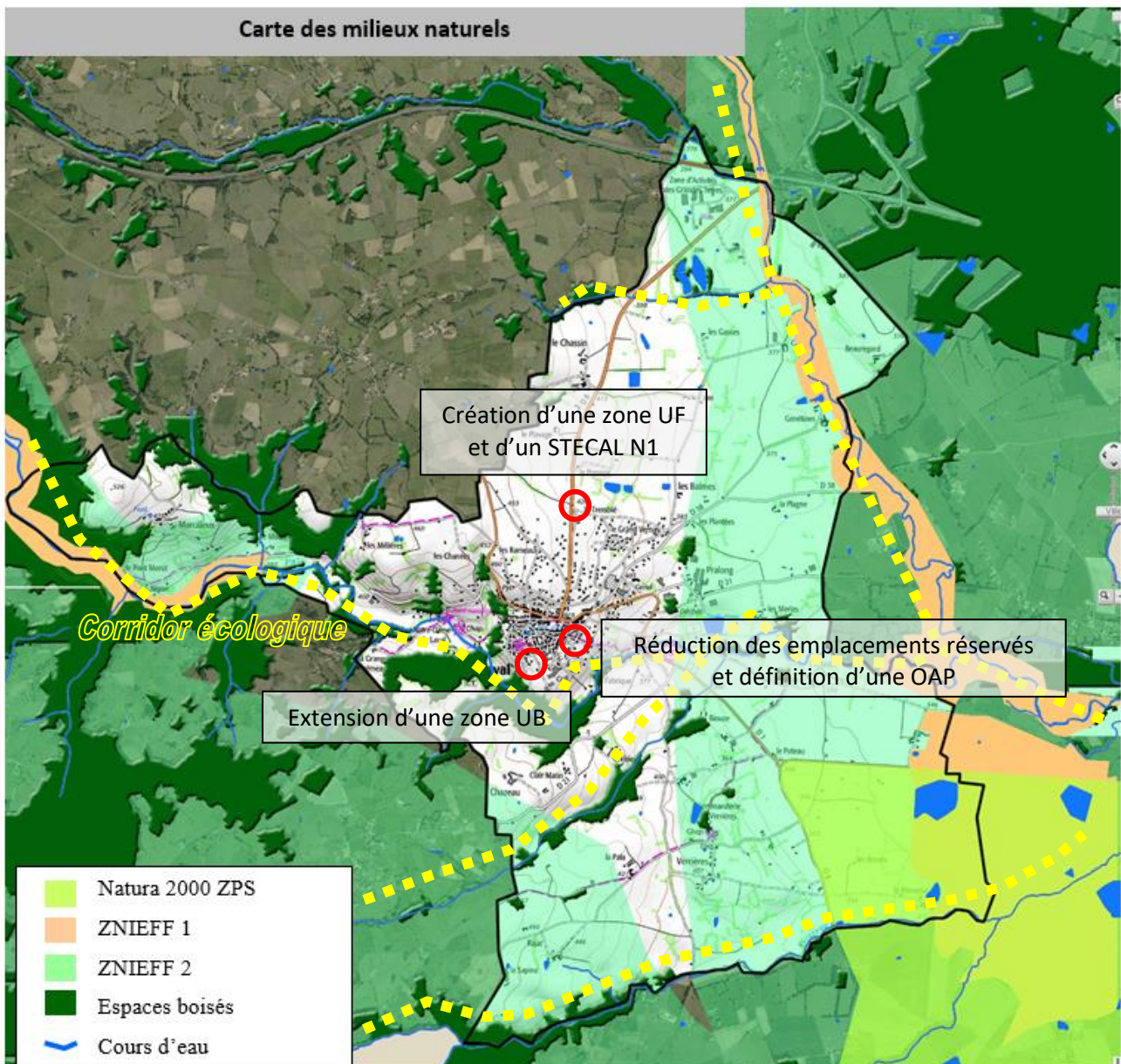
**En application de l'article R104-9 2° du code de l'urbanisme**, les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

**2° De leur révision ;**

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

Le territoire de SAINT-GERMAIN-LAVAL comprend une partie d'un site Natura 2000 : **la révision allégée de son PLU doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale. Il faut noter que le PLU a déjà fait l'objet d'une évaluation des impacts sur le site Natura 2000.**



✓ **Environnement global**

**Seuls les objets 1 et 3, créant de la surface constructible, sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement.**

La zone UF et le STECAL N1 nouvellement créés au Nord du bourg ainsi que l'extension de la zone UB ne font l'objet d'aucune protection qu'elle soit réglementaire ou non. Elles ne font en effet pas partie du réseau Natura 2000 de protection des milieux et espèces patrimoniales à l'échelle européenne, ni même des inventaires européens non réglementaires (Znieff (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) 1 et 2, ZICO) regroupant des ensembles naturels riches et variés. Elles ne portent pas non plus atteinte à un corridor écologique. Enfin, elles n'entraînent pas une réduction de la zone naturelle étant déjà classés en zone urbanisée.

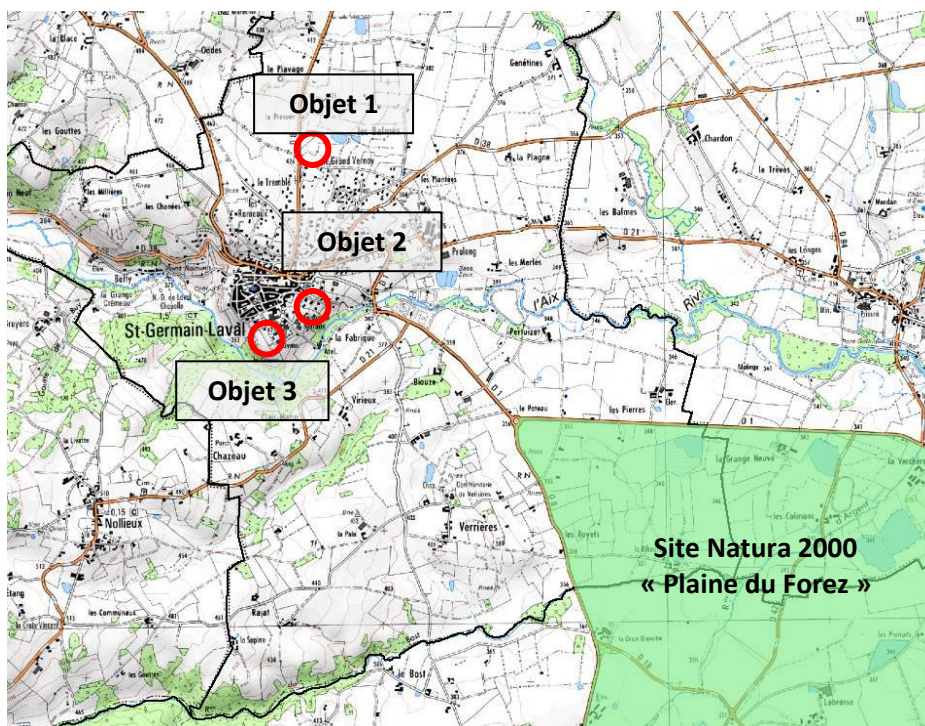
Dans les deux cas les parcelles concernées ont déjà été très remaniées par l'homme. En effet, elles sont déjà en grande partie aménagées en aires de stationnement pour la zone au Nord, composées de reliquats de zones d'activités pour celle au Sud et celle qui va intégrer la zone UB a accueilli le groupe scolaire dans sa partie Sud. De plus, elles sont entourées par des voies de communication qui constituent des obstacles infranchissables par les espèces terrestres. L'inventaire des réseaux écologiques ne présente d'ailleurs aucun corridors, axes faune ou encore continuums importants sur ces parcelles ni de zones humides.

**L'objet 2 n'entraîne pas une réduction de la zone naturelle puisqu'elle était déjà classée en zone UC.**

**L'objet 4 est quant à lui favorable à l'environnement en reclassant environ 10 ha en zone naturelle suite à la suppression du pastillage Nh.**

✓ **Le site NATURA 2000**

L'extrémité Sud-Est du territoire communal est concernée par le site Natura 2000 : **ZPS n° FR8212024 « Plaine du Forez »**. Il a été désigné par arrêté ministériel en date du 26 avril 2006 Zone de Protection Spéciale au titre de la directive oiseaux (CEE/79/409).



Le site de la Plaine du Forez a aussi été inventorié comme Zone Importante pour la Conservation

des Oiseaux (ZICO RA 09) pour la nidification d'espèces remarquables, mais aussi comme site d'hivernage et halte migratoire, notamment pour les oiseaux d'eau.

**Environ 130 hectares du territoire communal de Saint-Germain-Laval sont concernés par Natura 2000, soit 7,64% de l'ensemble de la commune et seulement 0,39% de la ZPS.**

**Les espaces concernés sont implantés à l'extrême Sud-Est de la commune et constituent donc la terminaison Nord-Ouest du site Natura 2000.** Ils comprennent deux étangs et des prairies permanentes vouées à l'élevage.

**Seuls les objets 1 et 3 de la révision allégée créant de la surface constructible auraient été susceptibles de créer des incidences sur le site Natura 2000. Cependant, ils ne se situent pas dans le périmètre du site et donc ne peuvent y porter atteinte.**

**L'objet 2 ne porte pas non plus atteinte au site Natura 2000 car d'une part il n'ouvre pas une nouvelle offre foncière et d'autre part ne se situe pas dans le site Natura 2000.**

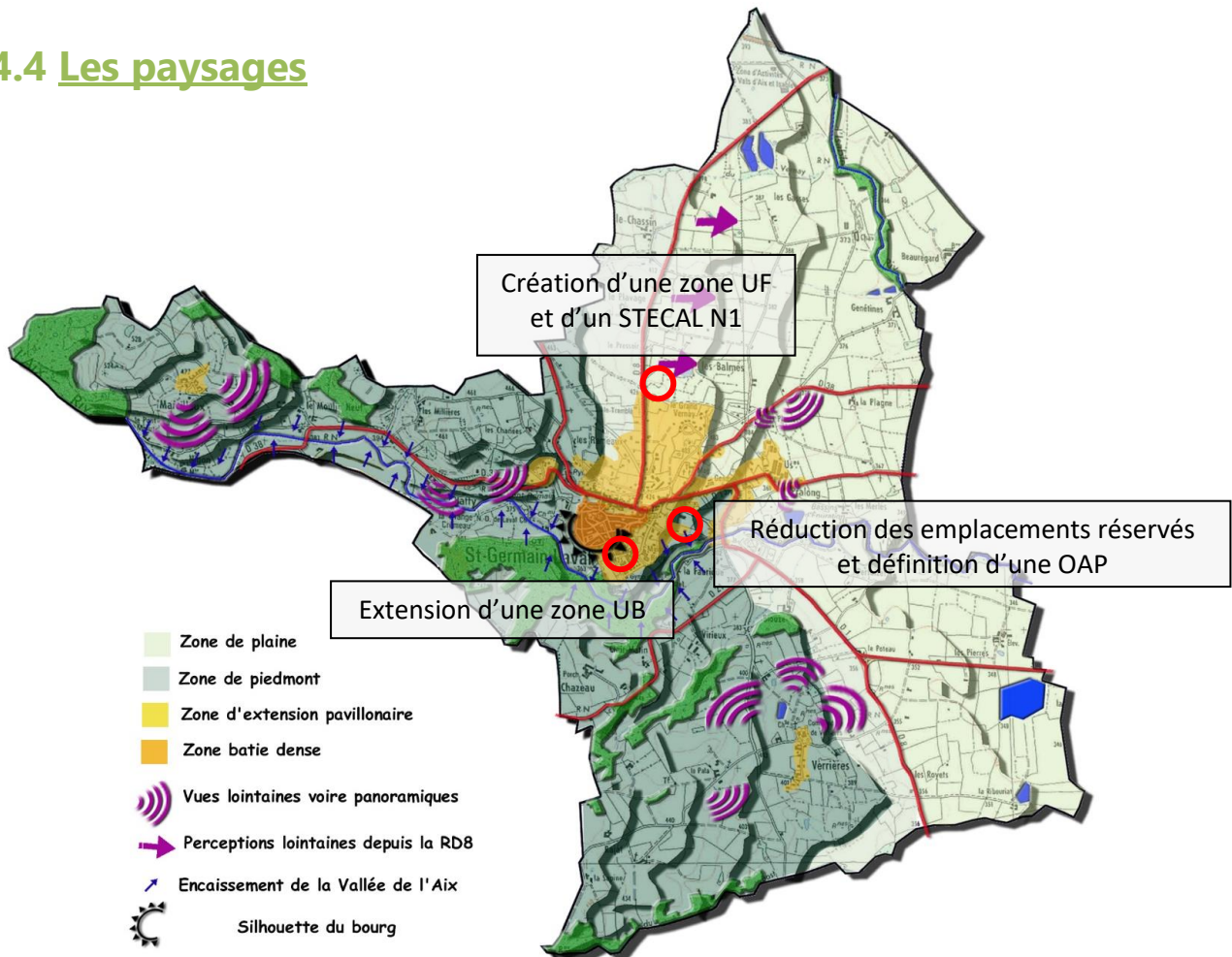
**Quant à l'objet 4**, la suppression du pastillage Ah dans le périmètre du site a permis de reclasser 0,47 ha en zone A mais les possibilités de construction sont identiques à celles de l'époque du pastillage. De plus, aucun changement de destination n'a été identifié dans ce secteur.

**Cette révision allégée ne remet pas en cause les orientations d'aménagement que s'est fixée la commune de Saint-Germain-Laval au travers du PADD** qui visent à assurer un développement recentré et équilibré de son territoire en matière d'habitat, d'activités, d'équipements et de services tout en protégeant l'environnement, les paysages et le patrimoine et en prenant en compte les risques et les nuisances. Au contraire, ces orientations cherchent à minimiser les impacts sur le secteur Natura 2000.

**Elle est donc compatible avec la préservation des enjeux environnementaux de la commune et ceux particuliers de la zone Natura 2000.**

Il convient aussi de rappeler que la partie Natura 2000 sur le territoire de Saint-Germain-Laval, ne représente que 0,39% de la ZPS « Plaine du Forez ». La commune a donc une responsabilité limitée pour la conservation des espèces désignées pour la ZPS.

## 4.4 Les paysages



**Les objets 1 et 3, créant de la surface constructible, sont susceptibles d'avoir des incidences sur les paysages.**

La création de la zone UF au Nord du bourg aura peu d'impact sur les paysages car elle se contente de reclasser en zone à vocation économique des activités classées en zone UC. Le STECAL N1 autorise uniquement des aménagements et non de nouvelles constructions.

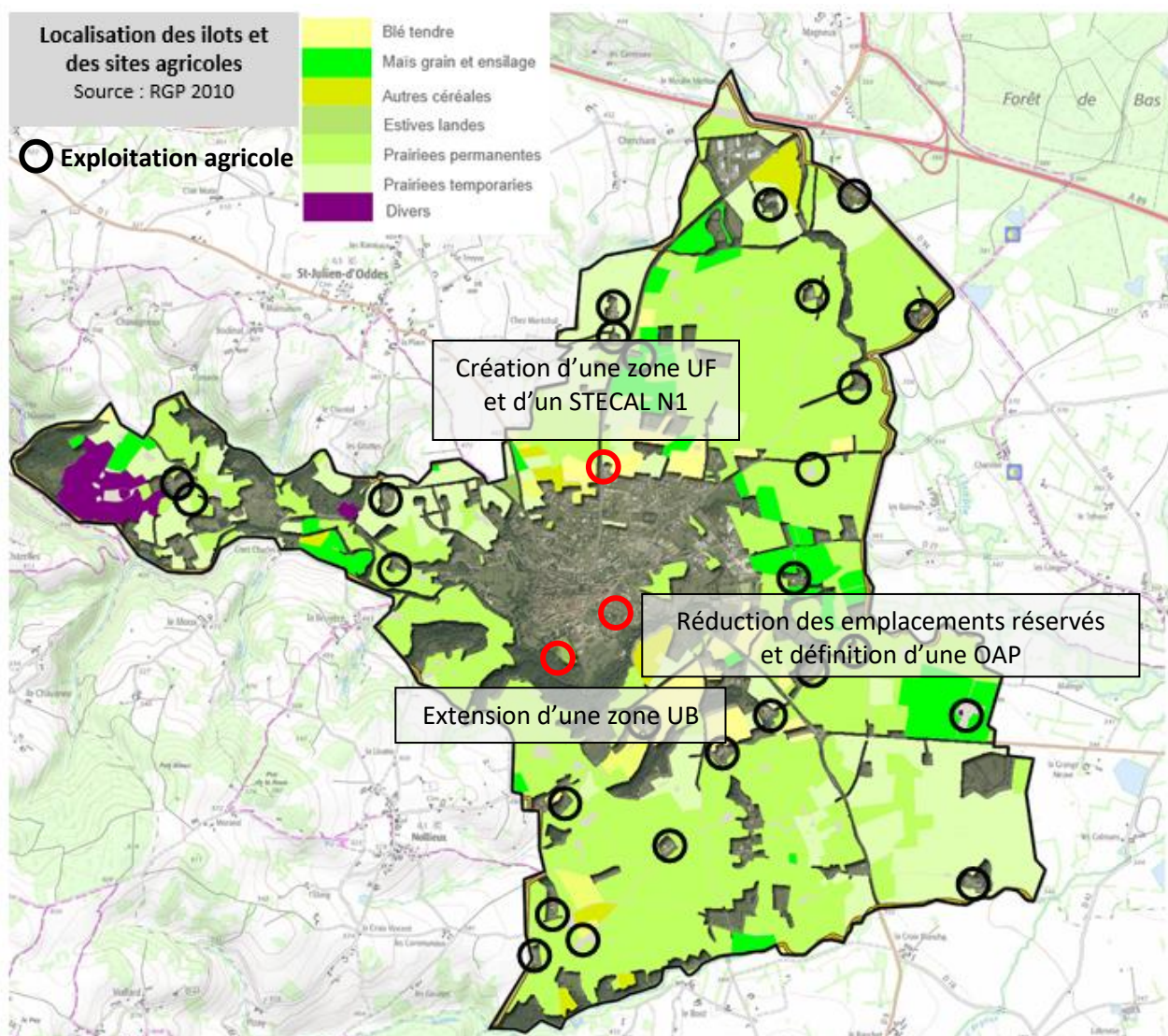
L'extension de la zone UB n'aura pas d'impact sur les paysages car elle est enclavée entre des constructions à vocation résidentielle et le groupe scolaire et est donc peu perceptible.

**L'objet 2 concerne un tènement en cœur de bourg pour lequel une orientation d'aménagement et de programmation a été définie** afin de prévoir un aménagement qui s'intègre aux paysages et à l'architecture locale.

**L'objet 4 permet seulement l'évolution du bâti existant (annexes et extensions) et son changement de destination dans le but de valoriser le patrimoine bâti**, sans porter atteinte aux paysages étant donné des prescriptions (emprise au sol, hauteur...) définies dans le règlement.



## 4.5 L'activité agricole



**Seuls les objets 1 et 3, créant de la surface constructible, sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'activité agricole.**

La création de la zone UF au Nord empiète sur des parcelles aujourd'hui pour partie cultivées (blé). Le STECAL N1 est créé sur des parcelles de prairies.

L'extension de la zone UB empiète sur une parcelle de culture de céréales selon le RPG (Registre Parcellaire Graphique). Cependant, elle n'est aujourd'hui plus cultivée car elle accueille dans sa partie Sud le groupe scolaire.

**Ces modifications de zonage n'entraînent donc qu'une réduction de 0,1% de la SAU communale.**

**L'objet 2 n'entraîne pas une réduction de la zone agricole puisqu'elle était classée en zone UC.**

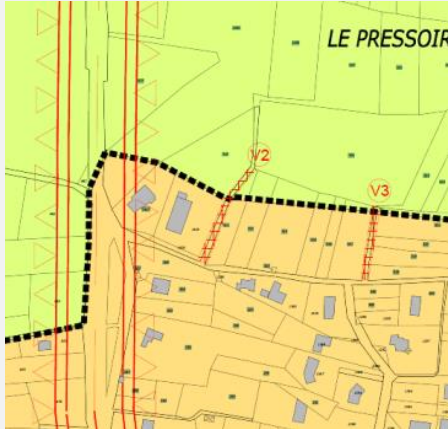
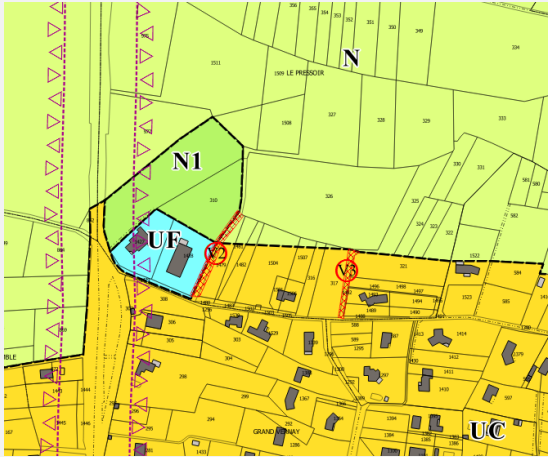
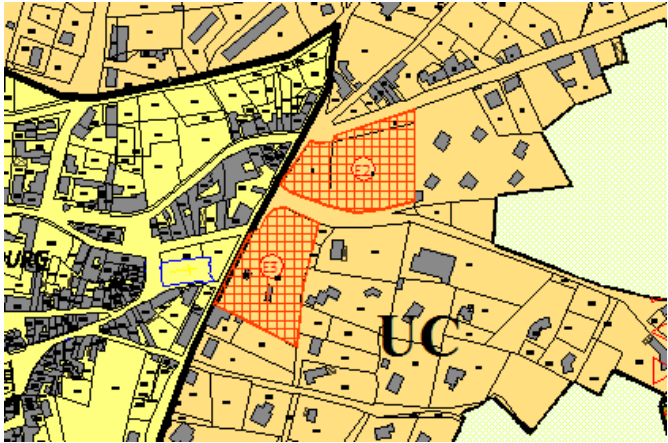

**L'objet 4 est favorable à l'activité agricole puisqu'en supprimant le pastillage Ah il permet de reclasser environ 13 ha en zone agricole.**

**SYNTHESE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

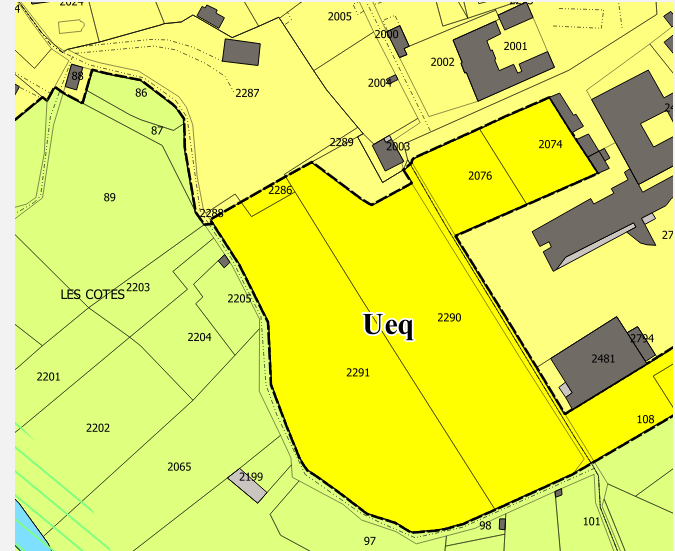
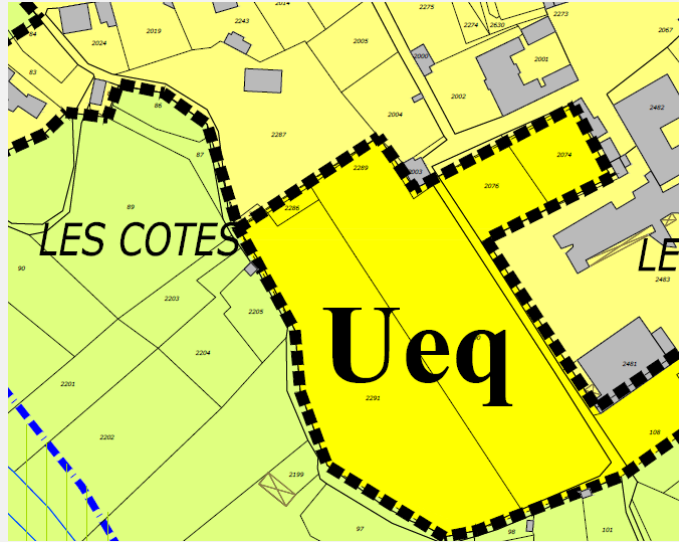
|  |                               | RESEAUX | RISQUES | ENVIRONNEMENT | PAYSAGES   | ACTIVITE AGRICOLE            |
|--|-------------------------------|---------|---------|---------------|--|------------------------------|
| <b>OBJET N°1</b><br>Création d'une zone UF et d'un STECAL N1   | <b>Impact</b>                 | FAIBLE  | NUL     | FAIBLE        | MOYEN  | FORT                         |
|  | <b>Mesures compensatoires</b> |         |         |               | Extension limitée au maximum afin de rester dans la tâche urbanisée du bourg | Extension limitée au maximum |
| <b>OBJET N°2</b><br>Réduction des emplacements réservés E2 et E3 et définition d'une orientation d'aménagement et de programmation | <b>Impact</b>                 | FAIBLE  | NUL     | FAIBLE        | FAIBLE   | NUL                          |
|  | <b>Mesures compensatoires</b> |         |         |               |  |                              |
| <b>OBJET N°3</b><br>Extension d'une zone UB  | <b>Impact</b>                 | FAIBLE  | NUL     | FAIBLE        | FAIBLE   | NUL                          |
|  | <b>Mesures compensatoires</b> |         |         |               |  |                              |
| <b>OBJET N°4</b><br>Suppression du pastillage et repérage des changements de destination   | <b>Impact</b>                 | FAIBLE  | NUL     | FAIBLE        | MOYEN  | NUL                          |
|  | <b>Mesures compensatoires</b> |         |         |               | Prescriptions précisées dans le règlement                                    |                              |

La révision allégée du PLU n'engendrera pas d'incidences notables sur l'environnement et des mesures compensatoires sont prévues pour limiter ses incidences sur les paysages et l'activité agricole.

## 5.1 Modifications apportées au plan de zonage

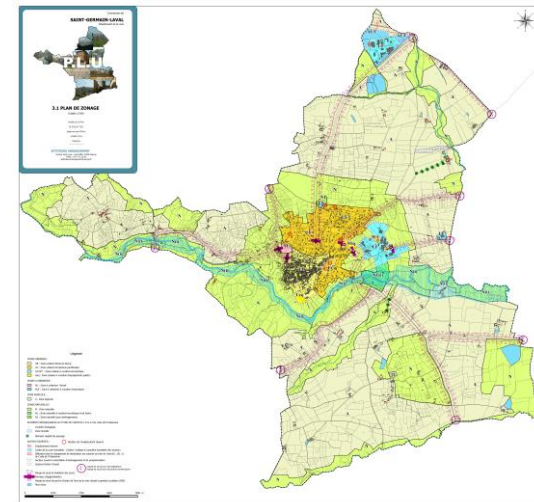
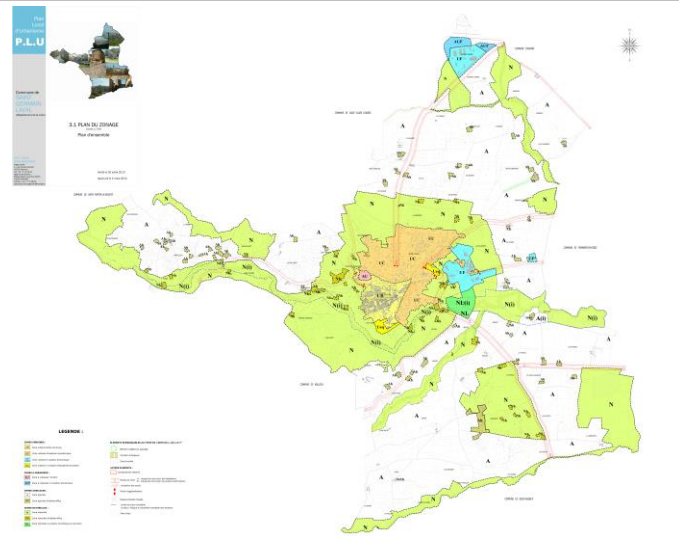
|   | ZONAGE AVANT  | ZONAGE APRES   |
|---|---|--|
| <b>OBJET N°1</b><br>Création d'une zone UF<br>et d'un STECAL N1   |   |   |
| <b>OBJET N°2</b><br>Réduction des<br>emplacements réservés<br>E2 et E3 et définition<br>d'une orientation<br>d'aménagement et de<br>programmation |  |  |

**OBJET N°3**  
**Extension d'une zone UB**

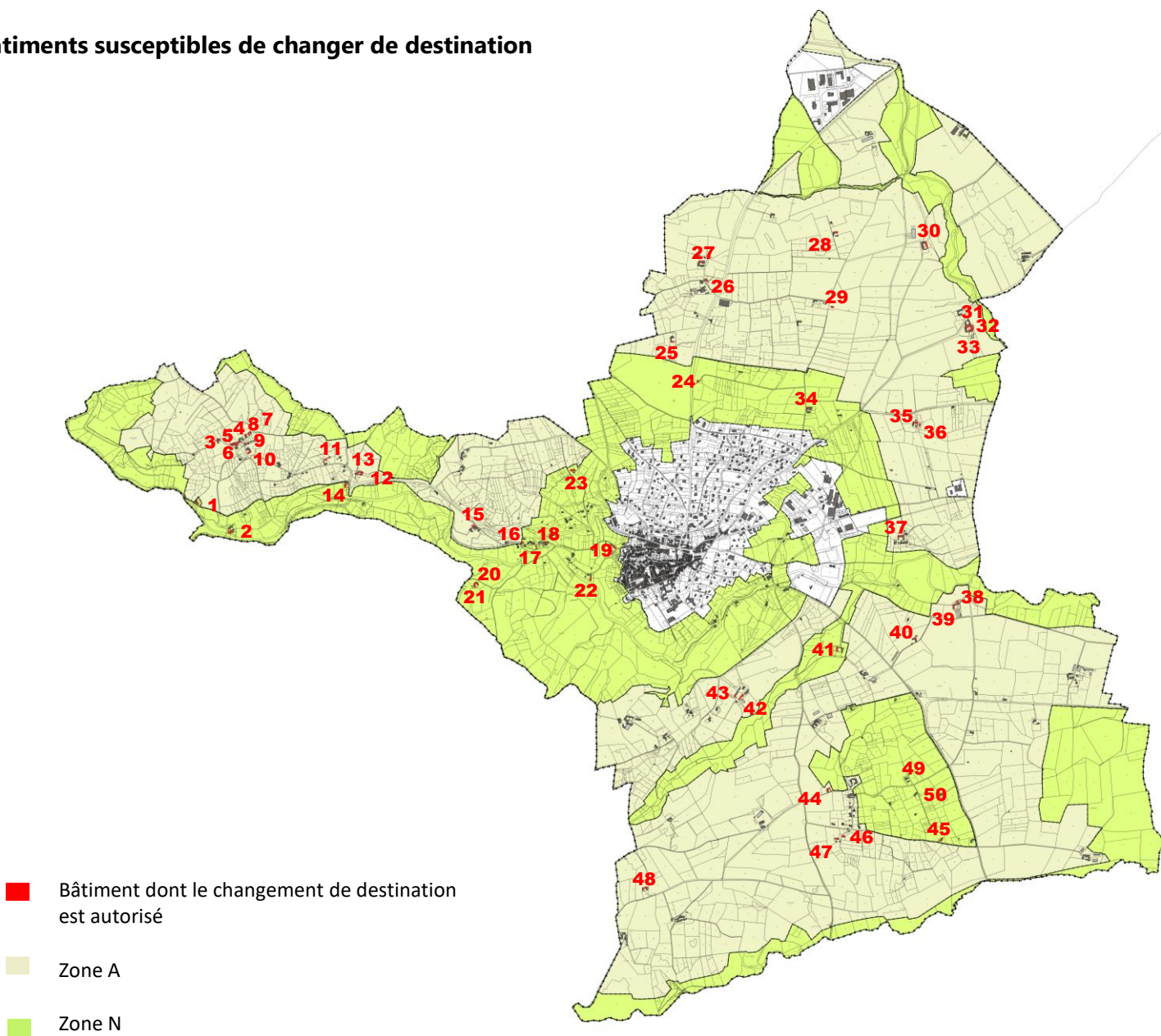


**OBJET N°4**  
**Suppression**  
**pastillage**  
**et repérage**  
**changements**  
**destination**

du  
des  
de



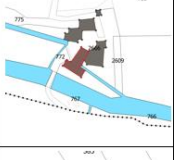











# Bâtiments susceptibles de changer de destination









- Bâtiment dont le changement de destination est autorisé
- Zone A
- Zone N


Suite à une visite de terrain, 50 changements de destination ont été dénombrés :

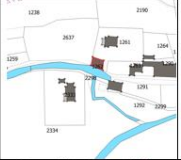





| ZONE   | LIEU DIT      | N°PARCELLE(S) | EXTRAIT CADASTRE  | DESCRIPTION                   | PHOTOGRAPHIE  | IMPACT SUR ACTIVITE AGRICOLE |
|--------|---------------|---------------|---|-------------------------------|---|------------------------------|
| ZONE N | 1- Pont Morut | C 785         |  | Ancienne dépendance agricole. |  | Néant                        |
| ZONE N | 2- Nigon      | C 2666        |  | Ancien Moulin.                |  | Néant                        |
| ZONE A | 3- Marcilleux | C 590         |  | Ancienne dépendance agricole. |  | Néant                        |

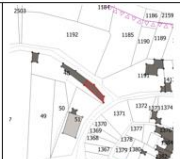





|        |               |                |   |                                       |   |       |
|--------|---------------|----------------|---|---------------------------------------|---|-------|
| ZONE A | 4- Marcilleux | C 564          |  | Ancienne dépendance agricole en pisé. |  | Néant |
| ZONE A | 5- Marcilleux | C 2397 et 2398 |  | Ancienne dépendance agricole en pisé. |  | Néant |
| ZONE A | 6- Marcilleux | C 2398         |  | Ancienne dépendance agricole.         |  | Néant |





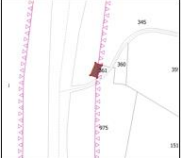

|        |               |        |   |  |   |       |
|--------|---------------|--------|---|--|---|-------|
| ZONE A | 7- Marcilleux | C 561  |   | Ancienne dépendance agricole en pisé.            |   | Néant |
| ZONE A | 8- Marcilleux | C 562  |  | Ancienne dépendance agricole en pierres et pisé. |  | Néant |
| ZONE A | 9- Marcilleux | C 2376 |  | Ancienne dépendance agricole.                    |  | Néant |










|        |                 |        |   |                               |   |       |
|--------|-----------------|--------|---|-------------------------------|---|-------|
| ZONE A | 10- Marcilleux  | C 2881 |   | Ancienne dépendance agricole. |   | Néant |
| ZONE A | 11- Marcilleux  | C 513  |  | Ancienne grange en pisé.      |  | Néant |
| ZONE A | 12- Moulin-Neuf | C 864  |  | Ancienne dépendance agricole. |  | Néant |

|        |                 |        |   |                                       |   |       |
|--------|-----------------|--------|---|---------------------------------------|---|-------|
| ZONE A | 13- Moulin-Neuf | C 864  |  | Ancienne dépendance agricole.         |  | Néant |
| ZONE N | 14- Marcilleux  | C 2726 |  | Ancienne dépendance agricole en pisé. |  | Néant |
| ZONE A | 15- Baffie      | C 1245 |  | Ancienne dépendance agricole.         |  | Néant |

|        |            |        |   |                                       |   |       |
|--------|------------|--------|---|---------------------------------------|---|-------|
| ZONE N | 16- Baffie | C 1262 |  | Ancienne grange.                      |  | Néant |
| ZONE N | 17- Baffie | C 1289 |  | Ancienne dépendance agricole.         |  | Néant |
| ZONE N | 18- Baffie | C 1284 |  | Ancienne dépendance agricole en pisé. |  | Néant |







|        |                     |        |   |   |   |       |
|--------|---------------------|--------|---|---|---|-------|
| ZONE N | 19- Baffie          | C 48   |    | Ancienne grange.                                |    | Néant |
| ZONE N | 20- Grange Crémeaux | C 2386 |   | Anciennes dépendances agricoles disposées en U. |   | Néant |
| ZONE N | 21- Grange Crémeaux | C 2386 |  | Anciennes dépendances agricoles disposées en U. |  | Néant |

|        |                 |        |   |                                       |   |       |
|--------|-----------------|--------|---|---------------------------------------|---|-------|
| ZONE N | 22- Les Côtes   | C 44   |    | Ancienne dépendance agricole en pisé. |    | Néant |
| ZONE N | 23- Les Chanées | C 1118 |   | Ancienne grange.                      |   | Néant |
| ZONE N | 24- Le Pressoir | A 361  |  | Ancienne grange en pisé.              |  | Néant |




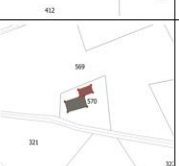

|        |                  |        |   |                                       |   |       |
|--------|------------------|--------|---|---------------------------------------|---|-------|
| ZONE A | 25- Plavage      | A 377  |    | Ancienne dépendance agricole en pisé. |    | Néant |
| ZONE A | 26- Le Chassin   | A 439  |    | Ancienne dépendance agricole.         |    | Néant |
| ZONE A | 27- Le Chassin   | A 1058 |    | Ancienne dépendance agricole.         |    | Néant |
| ZONE A | 28- Les Mouilles | A 1315 |  | Ancienne dépendance agricole.         |  | Néant |
| ZONE A | 29- Les Balmes   | A 631  |  | Ancienne grange.                      |  | Néant |
| ZONE A | 30- Chavane      | A 666  |  | Ancienne dépendance agricole.         |  | Néant |



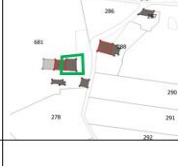
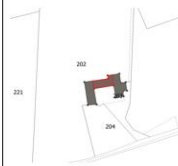

|        |                     |             |   |   |   |       |
|--------|---------------------|-------------|---|---|---|-------|
| ZONE A | 31- Grande-Genetine | B 197       |      | Ancienne dépendance agricole organisée en U.        |      | Néant |
| ZONE A | 32- Grande-Genetine | B196 et 202 |     | Ancienne dépendance agricole organisée en U.        |     | Néant |
| ZONE A | 33- Grande-Genetine | B196        |    | Ancienne dépendance agricole organisée en U.        |    | Néant |
| ZONE N | 34- Les Balmes      | A 1140      |    | Ancienne dépendance agricole en pisé.               |    | Néant |
| ZONE A | 35- La Plagne       | B 231       |   | Ancienne dépendance agricole en briques et pierres. |   | Néant |
| ZONE A | 36- La Plagne       | B 228       |  | Ancienne grange.                                    |  | Néant |



|        |                |       |   |                               |   |       |
|--------|----------------|-------|---|-------------------------------|---|-------|
| ZONE A | 37- Les Merles | B 300 |  | Ancienne dépendance agricole. |  | Néant |
| ZONE A | 38- Pertuiset  | D 225 |  | Ancienne dépendance agricole. |  | Néant |
| ZONE A | 39- Pertuiset  | D 225 |  | Ancienne dépendance agricole. |  | Néant |

|        |               |       |   |                               |   |       |
|--------|---------------|-------|---|-------------------------------|---|-------|
| ZONE A | 40- Pertuiset | B 702 |  | Ancienne dépendance agricole. |  | Néant |
| ZONE N | 41- Biouze    | C 295 |  | Ancienne dépendance agricole. |  | Néant |
| ZONE A | 42- Virieux   | E 295 |  | Ancienne dépendance agricole. |  | Néant |

|        |               |       |   |                                       |   |       |
|--------|---------------|-------|---|---------------------------------------|---|-------|
| ZONE A | 43- Virieux   | E 295 |    | Ancienne dépendance agricole.         |    | Néant |
| ZONE A | 44- Verrières | E 415 |   | Ancienne dépendance agricole en pisé. |   | Néant |
| ZONE N | 45- Verrières | E 681 |  | Ancienne dépendance agricole.         |  | Néant |

|        |               |       |   |                               |   |       |
|--------|---------------|-------|---|-------------------------------|---|-------|
| ZONE A | 46- Verrières | E 288 |    | Ancienne dépendance agricole. |    | Néant |
| ZONE A | 47- Verrières | E 681 |   | Ancienne dépendance agricole. |   | Néant |
| ZONE A | 48- Rajat     | B 203 |  | Ancienne dépendance agricole. |  | Néant |

|        |               |       |   |                               |  |       |
|--------|---------------|-------|---|-------------------------------|--|-------|
| ZONE N | 49- Verrières | E 431 |  | Ancienne dépendance agricole. |  | Néant |
| ZONE N | 50- Verrières | E 380 |  | Ancienne dépendance agricole. |  | Néant |

Le choix de ces changements de destination a été réalisé en tenant compte des critères suivants : desserte par les réseaux, accès, éloignement par rapport aux bâtiments agricoles, intérêt patrimonial.

### Surfaces modifiées

|                         | AVANT REVISION ALLEE | APRES REVISION ALLEE |                         |
|-------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| <b>ZONES URBAINES</b>   |                      |                      |                         |
| <b>ZONE UB</b>          | 27,4 ha              | 27,5 ha              | +564 m <sup>2</sup>     |
| <b>ZONE Ueq</b>         | 4 ha                 | 4,1 ha               | -564 m <sup>2</sup>     |
| <b>ZONE UC</b>          | 74,3 ha              | 73,7 ha              | -6497 m <sup>2</sup>    |
| <b>ZONE UF</b>          | 27 ha                | 27,5 ha              | +5185 m <sup>2</sup>    |
| <b>ZONES NATURELLES</b> |                      |                      |                         |
| <b>ZONE N</b>           | 607,3 ha             | 616,9 ha             | +96 402 m <sup>2</sup>  |
| <b>ZONE Nh</b>          | 10,5 ha              | 0 ha                 | -105 348 m <sup>2</sup> |
| <b>ZONE N1</b>          | 0 ha                 | 0,99 ha              | +9981 m <sup>2</sup>    |
| <b>ZONES AGRICOLES</b>  |                      |                      |                         |
| <b>ZONE A</b>           | 927,3 ha             | 940,2 ha             | +129 000 m <sup>2</sup> |
| <b>ZONE Ah</b>          | 12,9 ha              | 0 ha                 | -129 000 m <sup>2</sup> |

Cette révision allégée entraîne la réduction de la zone UC de 6497 m<sup>2</sup> et de la zone N de 9881 m<sup>2</sup> au profit de la zone UF et du STECAL N1.

Elle entraîne également la réduction de la zone Ueq de 564 m<sup>2</sup> au profit de la zone UB.

Quant à la suppression du pastillage Ah et Nh, celle-ci est sans conséquence sur les zones naturelles et agricoles puisque les zones Ah et Nh sont reclassées en zone A ou N stricte.

## 5.2 Modifications apportées au règlement

### Seul l'objet 4 entraine une modification du règlement :

- suppression des dispositions règlementaires relatives aux zones Ah et Nh et compléments apportés aux zones A et N.

|                    | AVANT REVISION ALLEGEE  | APRES REVISION ALLEGEE  |  |                    |                         |                                       |
|--------------------|---|---|--|--------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| <b>ZONE A</b>      | <p><b><u>Article A2</u></b></p> <p><b><u>Dans l'ensemble des zones A et Ah :</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;</li> <li>2. les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site</li> </ol> <p><b><u>Dans la zone A :</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les constructions, extensions et aménagements de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;</li> <li>2. Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes (cf. annexe) ;</li> </ol> | <p><b><u>Dans l'ensemble des zones A et Ah-:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;</li> <li>2. les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site</li> </ol> <p><b><u>Dans la zone A :</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les constructions, extensions et aménagements de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles <b>et aux Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole (CUMA) ;</b></li> <li>2. Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes (cf. annexe) ;</li> <li>3. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m<sup>2</sup> ;</li> <li>4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;</li> <li>5. <b>la restauration et l'aménagement des bâtiments existants ;</b></li> <li>6. <b>le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous sans que celui-ci compromette l'activité agricole :</b></li> </ol> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33%;"><b>N°/LIEU DIT</b></td> <td style="width: 33%;"><b>SECTION/PARCELLE</b></td> <td style="width: 33%;"><b>CHANGEMENT DE DESTINATION POUR</b></td> </tr> </table> |  | <b>N°/LIEU DIT</b> | <b>SECTION/PARCELLE</b> | <b>CHANGEMENT DE DESTINATION POUR</b> |
| <b>N°/LIEU DIT</b> | <b>SECTION/PARCELLE</b>   | <b>CHANGEMENT DE DESTINATION POUR</b>   |  |                    |                         |                                       |

|   |                     |                  |                  |
|---|---------------------|------------------|------------------|
| <p>3. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m<sup>2</sup> ;</p> <p>4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;</p> <p><b><u>Dans la zone Ah :</u></b></p> <p>1. la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;</p> <p>2. l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, à condition que l'emprise au sol des constructions initiales soit supérieure à 50m<sup>2</sup> et qu'au final elle n'excède pas 250m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup></p> | 3- Marcilleux       | C 590            | Nouveau logement |
|   | 4- Marcilleux       | C 564            | Nouveau logement |
|   | 5- Marcilleux       | C 2397 et 2398   | Nouveau logement |
|   | 6- Marcilleux       | C 2398           | Nouveau logement |
|   | 7- Marcilleux       | C 561            | Nouveau logement |
|   | 8- Marcilleux       | C 562            | Nouveau logement |
|   | 9- Marcilleux       | C 2376           | Extension        |
|   | 10- Marcilleux      | C 2881           | Nouveau logement |
|   | 11- Marcilleux      | C 513            | Nouveau logement |
|   | 12- Moulin-Neuf     | C 864            | Nouveau logement |
|   | 13- Moulin-Neuf     | C 864            | Nouveau logement |
|   | 15- Baffie          | C 1245           | Nouveau logement |
|   | 25- Plavage         | A 377            | Nouveau logement |
|   | 26- Le Chassin      | A 439            | Nouveau logement |
|   | 27- Le Chassin      | A 1058           | Nouveau logement |
|   | 28- Les Mouilles    | A 1315           | Nouveau logement |
|   | 29- Les Balmes      | A 631            | Nouveau logement |
|   | 30- Chavane         | A 666            | Nouveau logement |
|   | 31- Grande-Genetine | B 197            | Nouveau logement |
|   | 32- Grande-Genetine | B196 et 202      | Nouveau logement |
|   | 33- Grande-Genetine | B196             | Nouveau logement |
|   | 35- La Plagne       | B 231            | Nouveau logement |
|   | 36- La Plagne       | B 228            | Nouveau logement |
|   | 37- Les Merles      | B 300            | Nouveau logement |
|   | 38- Pertuiset       | D 225            | Nouveau logement |
|   | 39- Pertuiset       | D 225            | Nouveau logement |
|   | 40- Pertuiset       | B 702            | Nouveau logement |
|   | 42- Virieux         | E 295            | Nouveau logement |
| 43- Virieux   | E 295               | Nouveau logement |                  |
| 44- Verrières   | E 415               | Nouveau logement |                  |
| 46- Verrières   | E 288               | Nouveau logement |                  |
| 47- Verrières   | E 681               | Nouveau logement |                  |

|  | supplémentaires.   | 48- Rajat  | B 203 | Nouveau logement |
|--|--|--|-------|------------------|
|  | <p>3. Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri</li> <li>↳ les constructions provisoires</li> <li>↳ les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m<sup>2</sup></li> </ul> <p>4. les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol totale soit inférieure à 50m<sup>2</sup> (hormis pour les piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée),</p> <p>5. Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause, et de la bonne intégration des constructions dans le paysage.</li> <li>- de ne pas remettre en cause l'activité agricole.</li> </ul> | <p>7. L'extension des constructions d'habitations existantes, dont l'emprise est comprise entre 60 et 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m<sup>2</sup>.</p> <p>Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale.</p> <p>8. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.</p> <p><b><u>Dans la zone Ah :</u></b></p> <p><del>1. la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;</del></p> <p><del>2. l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, à condition que l'emprise au sol des constructions initiales soit supérieure à 50m<sup>2</sup> et qu'au final elle n'excède pas 250m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup> supplémentaires.-</del></p> <p><del>3. Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>↳ les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri</del></li> <li><del>↳ les constructions provisoires-</del></li> <li><del>↳ les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m<sup>2</sup></del></li> </ul> <p><del>4. les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol totale soit inférieure à 50m<sup>2</sup> (hormis pour les piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée),-</del></p> <p>9. Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause, et de la bonne intégration des constructions dans le paysage.</li> <li>- de ne pas remettre en cause l'activité agricole.</li> </ul> |       |                  |

| <p><b>ZONE N</b></p> | <p><b>Article N2</b></p> <p><b><u>Dans l'ensemble des zones N, Nh et NL :</u></b></p> <p>1. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;</p> <p><b><u>Dans la zone N :</u></b></p> <p>1. la restauration des bâtiments existants ;</p> <p><b><u>Dans la zone Nh :</u></b></p> <p>1. les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site</p> <p>2. la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;</p> <p>3. l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, à condition que l'emprise au sol des constructions initiales soit supérieure à 50m<sup>2</sup> et qu'au final elle n'excède pas 250m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m<sup>2</sup> à la date</p> | <p><b><u>Dans l'ensemble des zones N, <del>Nh</del>, N1 et NL :</u></b></p> <p>1. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;</p> <p>2. les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site</p> <p><b><u>Dans la zone N :</u></b></p> <p>1. la restauration et l'aménagement des bâtiments existants ;</p> <p>2. le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous :</p> <table border="1" data-bbox="943 507 2067 1217"> <thead> <tr> <th>N°/LIEU DIT</th> <th>SECTION/PARCELLE</th> <th>CHANGEMENT DE DESTINATION POUR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1- Pont Morut</td><td>C 785</td><td>Nouveau logement</td></tr> <tr><td>2- Nigon</td><td>C 2666</td><td>Nouveau logement</td></tr> <tr><td>14- Marcilleux</td><td>C 2726</td><td>Nouveau logement</td></tr> <tr><td>16- Baffie</td><td>C 1262</td><td>Nouveau logement</td></tr> <tr><td>17- Baffie</td><td>C 1289</td><td>Nouveau logement</td></tr> <tr><td>18- Baffie</td><td>C 1284</td><td>Nouveau logement</td></tr> <tr><td>19- Baffie</td><td>C 48</td><td>Nouveau logement</td></tr> <tr><td>20- Grange Crémeaux</td><td>C 2386</td><td>Nouveau logement</td></tr> <tr><td>21- Grange Crémeaux</td><td>C 2386</td><td>Nouveau logement</td></tr> <tr><td>22- Les Côtes</td><td>C 44</td><td>Nouveau logement</td></tr> <tr><td>23- Les Chanées</td><td>C 1118</td><td>Nouveau logement</td></tr> <tr><td>24- Le Pressoir</td><td>A 361</td><td>Nouveau logement</td></tr> <tr><td>34- Les Balmes</td><td>A 1140</td><td>Extension</td></tr> <tr><td>41- Biouze</td><td>C 295</td><td>Nouveau logement</td></tr> <tr><td>45- Verrières</td><td>E 681</td><td>Nouveau logement</td></tr> <tr><td>49- Verrières</td><td>E 431</td><td>Extension</td></tr> <tr><td>50- Verrières</td><td>E 380</td><td>Extension</td></tr> </tbody> </table> <p>3. L'extension des constructions d'habitations existantes, dont l'emprise est comprise entre 60 et 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans</p> | N°/LIEU DIT | SECTION/PARCELLE | CHANGEMENT DE DESTINATION POUR | 1- Pont Morut | C 785 | Nouveau logement | 2- Nigon | C 2666 | Nouveau logement | 14- Marcilleux | C 2726 | Nouveau logement | 16- Baffie | C 1262 | Nouveau logement | 17- Baffie | C 1289 | Nouveau logement | 18- Baffie | C 1284 | Nouveau logement | 19- Baffie | C 48 | Nouveau logement | 20- Grange Crémeaux | C 2386 | Nouveau logement | 21- Grange Crémeaux | C 2386 | Nouveau logement | 22- Les Côtes | C 44 | Nouveau logement | 23- Les Chanées | C 1118 | Nouveau logement | 24- Le Pressoir | A 361 | Nouveau logement | 34- Les Balmes | A 1140 | Extension | 41- Biouze | C 295 | Nouveau logement | 45- Verrières | E 681 | Nouveau logement | 49- Verrières | E 431 | Extension | 50- Verrières | E 380 | Extension |
|----------------------|--|---|-------------|------------------|--------------------------------|---------------|-------|------------------|----------|--------|------------------|----------------|--------|------------------|------------|--------|------------------|------------|--------|------------------|------------|--------|------------------|------------|------|------------------|---------------------|--------|------------------|---------------------|--------|------------------|---------------|------|------------------|-----------------|--------|------------------|-----------------|-------|------------------|----------------|--------|-----------|------------|-------|------------------|---------------|-------|------------------|---------------|-------|-----------|---------------|-------|-----------|
| N°/LIEU DIT          | SECTION/PARCELLE   | CHANGEMENT DE DESTINATION POUR  |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |
| 1- Pont Morut        | C 785  | Nouveau logement  |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |
| 2- Nigon             | C 2666   | Nouveau logement  |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |
| 14- Marcilleux       | C 2726   | Nouveau logement  |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |
| 16- Baffie           | C 1262   | Nouveau logement  |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |
| 17- Baffie           | C 1289   | Nouveau logement  |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |
| 18- Baffie           | C 1284   | Nouveau logement  |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |
| 19- Baffie           | C 48   | Nouveau logement  |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |
| 20- Grange Crémeaux  | C 2386   | Nouveau logement  |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |
| 21- Grange Crémeaux  | C 2386   | Nouveau logement  |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |
| 22- Les Côtes        | C 44   | Nouveau logement  |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |
| 23- Les Chanées      | C 1118   | Nouveau logement  |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |
| 24- Le Pressoir      | A 361  | Nouveau logement  |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |
| 34- Les Balmes       | A 1140   | Extension   |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |
| 41- Biouze           | C 295  | Nouveau logement  |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |
| 45- Verrières        | E 681  | Nouveau logement  |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |
| 49- Verrières        | E 431  | Extension   |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |
| 50- Verrières        | E 380  | Extension   |             |                  |                                |               |       |                  |          |        |                  |                |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |        |                  |            |      |                  |                     |        |                  |                     |        |                  |               |      |                  |                 |        |                  |                 |       |                  |                |        |           |            |       |                  |               |       |                  |               |       |           |               |       |           |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup> supplémentaires.</p> <p>Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri</li> <li>↳ les constructions provisoires</li> <li>↳ les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m<sup>2</sup></li> </ul> <p>4. les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol totale soit inférieure à 50m<sup>2</sup> (hormis pour les piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée),</p> <p>5. Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause, et de la bonne intégration des constructions dans le paysage.</li> <li>- De ne pas remettre en cause l'activité agricole.</li> </ul> | <p>une limite totale de 250 m<sup>2</sup>.</p> <p>Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale.</p> <p>4. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.</p> <p><b><u>Dans la zone Nh :</u></b></p> <p><del>1. la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;</del></p> <p><del>2. l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, à condition que l'emprise au sol des constructions initiales soit supérieure à 50m<sup>2</sup> et qu'au final elle n'excède pas 250m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup> supplémentaires.</del></p> <p><del>Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>↳ les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri</del></li> <li><del>↳ les constructions provisoires</del></li> <li><del>↳ les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m<sup>2</sup></del></li> </ul> <p><del>3. les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol totale soit inférieure à 50m<sup>2</sup> (hormis pour les piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée).</del></p> <p>6. Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause, et de la bonne intégration des constructions dans le paysage.</li> <li>- De ne pas remettre en cause l'activité agricole.</li> </ul> <p><b><u>Dans la zone N1 :</u></b></p> <p>1. les aires de stationnement de véhicules.</p> |
|--|--|---|

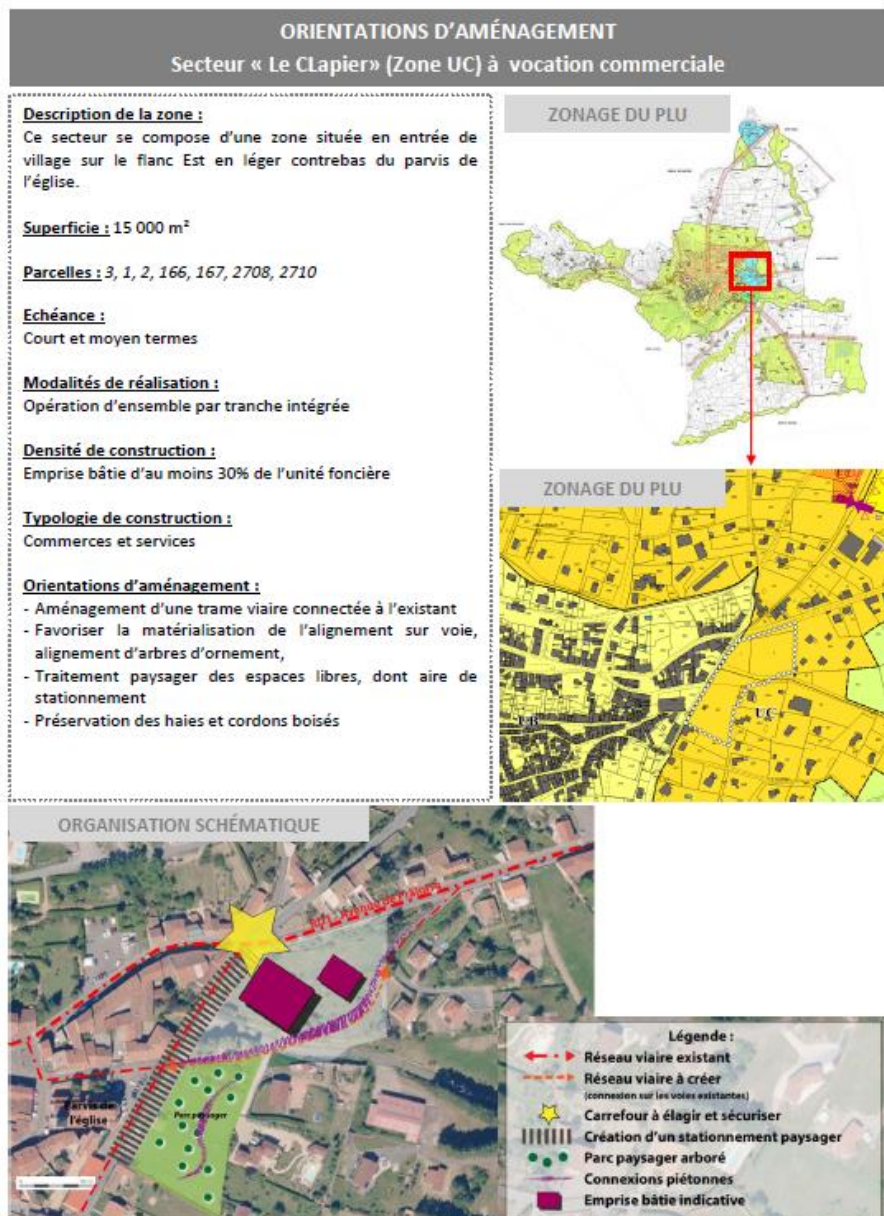
## 5.3 Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation

La pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation » sera complétée par des orientations d'aménagement pour le secteur UC du cœur de village (objet 2).

Ce secteur à enjeu vise à renforcer l'attractivité commerciale du cœur de ville et participe à la mixité des fonctions urbaines.

Il est donc important qu'une orientation d'aménagement encadre l'urbanisation de ce secteur de manière à :

- satisfaire aux exigences de sécurisation de l'intersection rue Jean Boyer/RD1,
- favoriser une densification urbaine répondant aux objectifs d'un développement durable (utilisation économe de l'espace, déploiement des modes doux, rationalisation de la desserte).







**Suite aux évolutions du périmètre de la zone UB correspondant à l'objet 3 de la révision allégée, l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante a été adaptée.**

**AVANT**

**APRES**

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p><b>OBJET 3</b><br/>Extension d'une zone UB</p> | <p><u>Superficie :</u><br/>Zone Ueq d'une superficie de 25 845 m<sup>2</sup></p> <p><u>Parcelles:</u><br/>- 2074, 2076, 2286, 2289 à 2291, 107, 124, 2252 et 108</p>  | <p><u>Superficie :</u><br/>Zone Ueq d'une superficie de 25 281 m<sup>2</sup></p> <p><u>Parcelles:</u><br/>- 2074, 2076, 2286, 2289 à 2291, 107, 124, 2252 et 108</p>  |
|---|---|--|

## 5.4 Modifications apportées à la liste des emplacements réservés

L'objet 2 nécessite de réduire les emplacements réservés 2 et 3 et de modifier leur destination à savoir stationnement et voie modes doux :

### AVANT REVISION ALLEGEE

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-Laval (42)  
Liste des emplacements réservés

| N°                         | Destination                         | Lieu dit / n° parcelle(s)  | Bénéficiaire           | Superficie en m² |
|----------------------------|-------------------------------------|--|------------------------|------------------|
| <b>VOIRIE</b>              |                                     |  |                        |                  |
| V1                         | Elargissement du chemin des Rameaux | Les Rameaux<br>Parcelles n°1317, 1316, 61, 1213, 1217,<br>63,67, 1219, 68, 69, 76, 70, 71, | Commune                | 1026 m²          |
| V2                         | Elargissement du chemin             | Le pressoir<br>Parcelles n°309, 310, 311   | Commune                | 648 m²           |
| V3                         | Elargissement du chemin             | Le pressoir<br>Parcelles n°317, 318, 319, 320, 321   | Commune                | 450 m²           |
| V4                         | Voie de secours et de desserte      | Les Grandes Terres<br>Parcelle n°24  | Communauté de communes | 1225m²           |
| <b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b> |                                     |  |                        |                  |
| E1                         | Extension du cimetière              | Le Grand Vernay<br>Parcelle n°1150   | Commune                | 3000 m²          |
| E2                         | Equipement collectif                | Pralong<br>Parcelles 1,2 et 3  | Commune                | 7000m²           |
| E3                         | Stationnement                       | Pralong<br>Parcelles 167,168   | Commune                | 6266m²           |

### APRES REVISION ALLEGEE

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-Laval (42)  
Liste des emplacements réservés

| N°                         | Destination                         | Lieu dit / n° parcelle(s)  | Bénéficiaire           | Superficie en m²  |
|----------------------------|-------------------------------------|--|------------------------|-------------------|
| <b>VOIRIE</b>              |                                     |  |                        |                   |
| V1                         | Elargissement du chemin des Rameaux | Les Rameaux<br>Parcelles n°1317, 1316, 61, 1213, 1217,<br>63,67, 1219, 68, 69, 76, 70, 71, | Commune                | 1026 m²           |
| V2                         | Elargissement du chemin             | Le pressoir<br>Parcelles n°309, 310, 311   | Commune                | 648 m²            |
| V3                         | Elargissement du chemin             | Le pressoir<br>Parcelles n°317, 318, 319, 320, 321   | Commune                | 450 m²            |
| V4                         | Voie de secours et de desserte      | Les Grandes Terres<br>Parcelle n°24  | Communauté de communes | 1225m²            |
| <b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b> |                                     |  |                        |                   |
| E1                         | Extension du cimetière              | Le Grand Vernay<br>Parcelle n°1150   | Commune                | 3000 m²           |
| <del>E2</del>              | <del>Equipement collectif</del>     | <del>Pralong<br/>Parcelles 1,2 et 3</del>  | <del>Commune</del>     | <del>7000m²</del> |
| <del>E3</del>              | <del>Stationnement</del>            | <del>Pralong<br/>Parcelles 167,168</del>   | <del>Commune</del>     | <del>6266m²</del> |
| E2                         | Stationnement et voie modes doux    | Pralong<br>Parcelle n°1  | Commune                | 342 m²            |
| E3                         | Stationnement et voie modes doux    | Pralong<br>Parcelle n°167  | Commune                | 825 m²            |

## 6. CONCLUSION

En conclusion, cette révision allégée est cohérente avec les objectifs visés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à savoir conforter le dynamisme économique et résidentiel.

Les objets de la présente révision allégée, ne comporte pas de graves risques de nuisances, ni sur le plan environnemental, ni sur le plan des risques.