Commune de **ST GERMAIN LAVAL (42)**

PLU - REVISION ALLEGEE

COMPTE RENDU REUNION D'EXAMEN CONJOINT

Date : 08 juin 2017
Lieu : Mairie de SAINT GERMAIN LAVAL (42)

Objet : Plan Local d'Urbanisme – REVISION ALLEGEE

Etaient présents :

Au titre de la commune de ST GERMAIN LAVAL : BERAUD Alain : maire RAYMOND Jean-Claude : adjoint MURON Marie-Christine : adjointe	mairie-stgermainlaval@wanadoo.fr
Au titre de la DDT et de la Sous-Préfecture : PEREY Jean-Claude	jean-claude.perey@loire.gouv.fr
Au titre du Conseil Départemental : MIGNARD Annie	annie.mignard@loire.fr
Au titre du SCOT Loire Centre : NEYRAND Jean-François	
Au titre du Syndicat de la Bombarde : MOURAGNE Mathieu	
Au titre d'Aptitudes Aménagement : VU-VAN Julie	aptitudes.amenagement@orange.fr

Excusés : DREAL, CMA, CA, Mr Bruno PRADIER, SIVU des 3 clochers

Déroulement de la réunion :

Monsieur le Maire a introduit la réunion d'examen conjoint de la révision allégée du PLU.
En effet la commune mène une procédure de révision allégée de son PLU qui a été arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2016.

Dans un premier temps il a été présenté les objets de la révision allégée et les modifications des pièces du PLU qui en découlent puis dans un second temps les avis des personnes publiques associées auxquelles le dossier a été notifié.

➢ OBJETS DE LA REVISION ALLEGEE

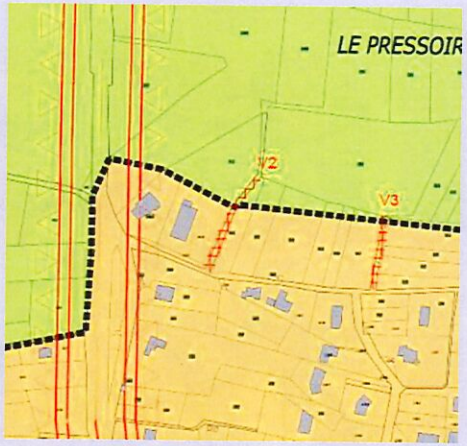
La présente révision allégée a plusieurs objets :

- **Objet 1 :** créer au Nord de la tâche urbanisée du bourg une zone UF de 5185 m² en lieu et place d'une zone UC et création d'un STECAL N1 de 9881m² en lieu et place d'une zone N,
- **Objet 2 :** étendre une zone UF sur 2402 m² au Sud-Est du bourg,
- **Objet 3 :** 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 4 :** étendre une zone UB de 564 m² sur une zone Ueq,
- **Objet 5 :** supprimer le pastillage Ah et Nh et par conséquent repérer les bâtiments susceptibles de changer de destination.

➢ MODIFICATIONS DES PIECES DU PLU

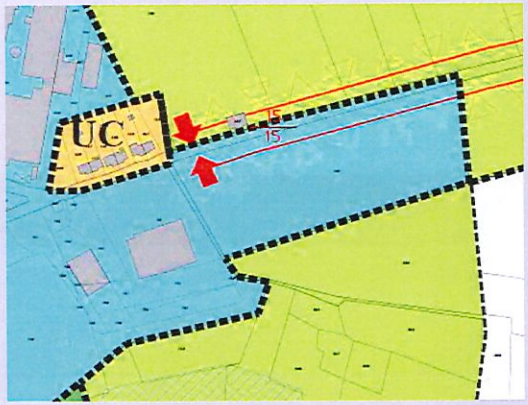
Ces objets entrainent la modification des pièces du PLU à savoir :

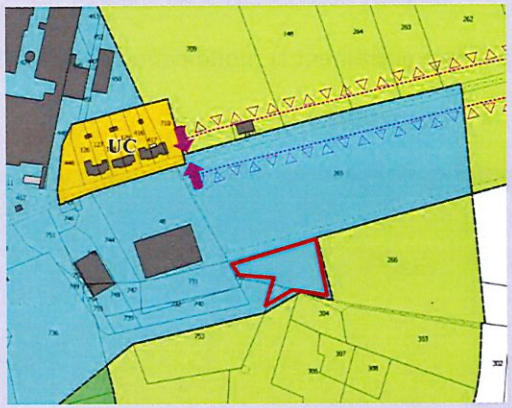
- **Du zonage**

OBJET ET JUSTIFICATION	ZONAGE AVANT	ZONAGE APRES
OBJET N°1 **CRÉATION D'UNE ZONE UF** **ET D'UN STECAL N1** **Dans le secteur au lieu-dit Grand Vernay à l'entrée nord du village, 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 (5185m²) 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 de 9881 m² (ex zone N) pour des aménagements (paysagers, stationnement…) liés à ces activités.**		

OBJET N°2
EXTENSION D'UNE ZONE UF

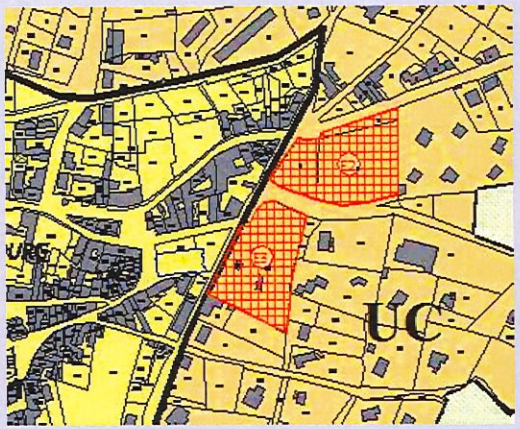
Extension de la zone UF à Pralong de 2402 m².

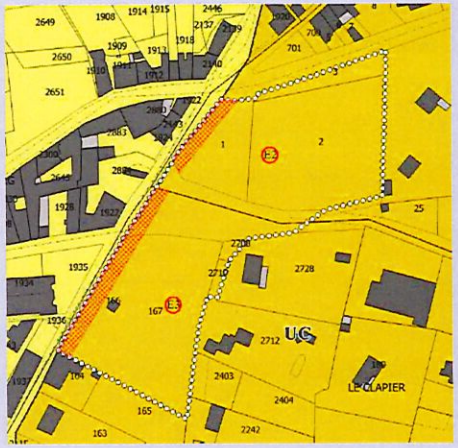




OBJET N°3
RÉDUCTION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS E2 ET E3 ET DÉFINITION D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Evolutions suite aux études engagées pour la redynamisation du cœur de village

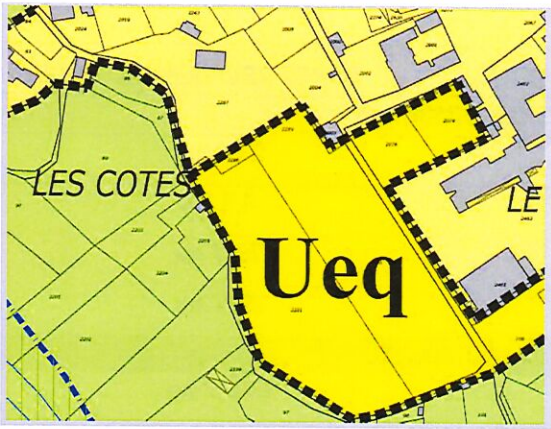


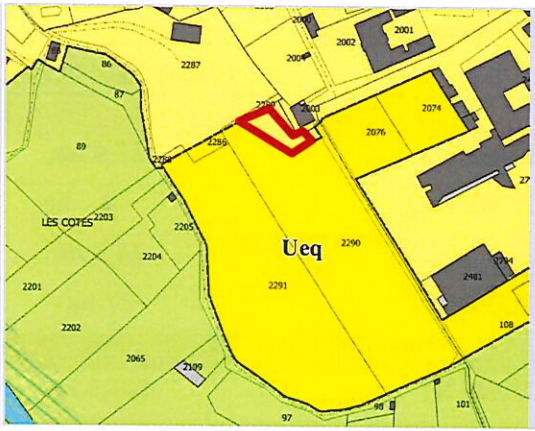


OBJET N°4

EXTENSION D'UNE ZONE UB

Secteur des Cotes extension de la zone UB de 564 m² sur la zone Ueq suite à la cession d'une parcelle sur ce secteur situé à proximité des équipements et notamment du groupe scolaire.

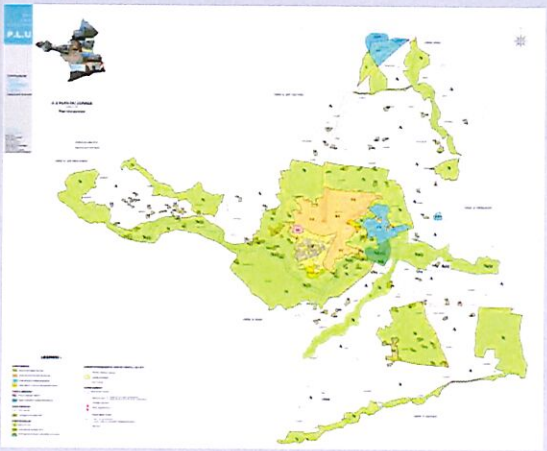


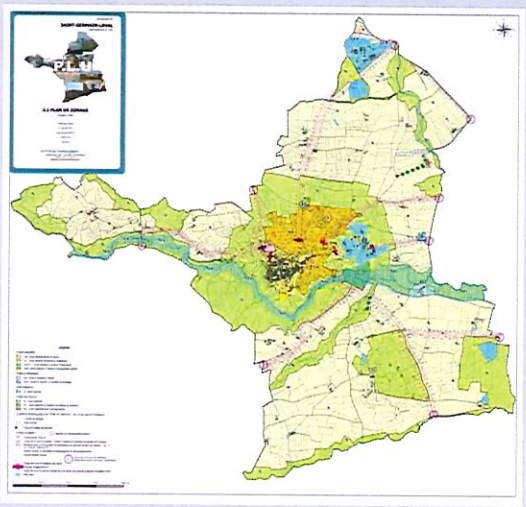


OBJET N°5

SUPPRESSION DU PASTILLAGE ET REPERAGE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

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.





Surfaces modifiées

	AVANT REVISION ALLEGEE	APRES REVISION ALLEGEE	
ZONES URBAINES			
ZONE UB	27,4 ha	27,5 ha	+564 m² ↗
ZONE Ueq	4 ha	4,1 ha	-564 m² ↘
ZONE UC	74,3 ha	73,7 ha	-6497 m² ↘
ZONE UF	27 ha	27,7 ha	+7587 m² ↗
ZONES NATURELLES			
ZONE N	607,3 ha	616,7 ha	+94 000 m² ↗
ZONE Nh	10,5 ha	0 ha	-105 348 m² ↘
ZONE N1	0 ha	0,99 ha	+9981 m² ↗
ZONES AGRICOLES			
ZONE A	927,3 ha	940,2 ha	+129 000 m² ↗
ZONE Ah	12,9 ha	0 ha	-129 000 m² ↘

Cette révision allégée entraine la réduction de la zone UC de 6497 m² et de la zone N de 12383 m² au profit de la zone UF et du STECAL N1.

Elle entraine également la réduction de la zone Ueq de 564 m² 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.

- **Du règlement**

Seul l'objet 4 entraine une modification du règlement :

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

<table>
<tr><th></th><th>AVANT REVISION ALLEGEE</th><th>APRES REVISION ALLEGEE</th></tr>
<tr><td>ZONE A</td><td>

Article A2

Dans l'ensemble des zones A et Ah :

1. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
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

Dans la zone A :

1. Les constructions, extensions et aménagements de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
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

</td><td>

Dans l'ensemble des zones A et ~~Ah :~~

1. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
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

Dans la zone A :

1. Les constructions, extensions et aménagements de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
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) ;
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 m² ;
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
5. la restauration et l'aménagement des bâtiments existants ;
6. le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous :

<table>
<tr><th>N°/LIEU DIT</th><th>SECTION/PARCELLE</th><th>CHANGEMENT DE DESTINATION POUR</th></tr>
<tr><td>3- Marcilleux</td><td>C 590</td><td>Nouveau logement</td></tr>
<tr><td>4- Marcilleux</td><td>C 564</td><td>Nouveau logement</td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

existantes (cf. annexe) ;

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 m² ;

4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;

Dans la zone Ah :

1. la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;
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 50m² et qu'au final elle n'excède pas 250m² de surface de plancher. Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² à la date d'approbation du PLU, le total

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
48- Rajat	B 203	Nouveau logement

ZONE N	**Article N2** **Dans l'ensemble des zones N, Nh et NL :** 1. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; **Dans la zone N :** 1. la restauration des bâtiments existants ; **Dans la zone Nh :** 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 2. la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ; 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 50m² et qu'au final elle n'excède pas 250m² de surface de plancher. Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² à la date	**Dans l'ensemble des zones N, ~~Nh,~~ N1 et NL :** 1. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; 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 **Dans la zone N :** 1. la restauration et l'aménagement des bâtiments existants ; 2. le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous :

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

3. L'extension des constructions d'habitations existantes, dont l'emprise est comprise entre 60 et 200 m² 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

	d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m² supplémentaires. Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents : ↳ les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri ↳ les constructions provisoires ↳ les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² 4. les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol totale soit inférieure à 50m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée), 5. Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve : - que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause, et de la bonne intégration des constructions dans le paysage. - De ne pas remettre en cause l'activité agricole.	une limite totale de 250 m². 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. 4. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal. ~~**Dans la zone Nh :**~~ ~~1. la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;~~ ~~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 50m² et qu'au final elle n'excède pas 250m² de surface de plancher. Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m² supplémentaires.~~ ~~Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :~~ ~~↳ les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri~~ ~~↳ les constructions provisoires~~ ~~↳ les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m²~~ ~~3. les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol totale soit inférieure à 50m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée),~~ 6. Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve : - que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause, et de la bonne intégration des constructions dans le paysage. - De ne pas remettre en cause l'activité agricole. **Dans la zone N1 :** 1. les aires de stationnement de véhicules.

- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

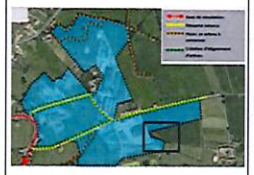
La pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation » sera complétée par des orientations d'aménagement pour le secteur UC du cœur de village (objet 3).

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).

De plus, suite aux évolutions des périmètres des zones UF et UB correspondant aux objets 2 et 4 de la révision allégée, les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes ont été adaptées.

	AVANT	APRES
OBJET 2 Extension d'une zone UF	**Superficie :** 174 000 m². **Parcelles :** *48, 53, 56 à 59, 63, 65, 70 à 72, 91 à 106, 119, 121 à 124, 133, 135, 136, 144, 145, 265, 406, 407, 411, 412, 420, 424, 447 à 453, 458, 562 à 564, 567, 568, 577, 579, 696, 715, 718, 721, 731 à 733, 742 à 752, 754, 755, 756 à 758* 	**Superficie :** 176 402 m². **Parcelles :** *48, 53, 56 à 59, 63, 65, 70 à 72, 91 à 106, 119, 121 à 124, 133, 135, 136, 144, 145, 265, 266, 305, 406, 407, 411, 412, 420, 424, 447 à 453, 458, 562 à 564, 567, 568, 577, 579, 696, 715, 718, 721, 731 à 733, 742 à 752, 754, 755, 756 à 758*
OBJET 4 Extension d'une zone UB	**Superficie :** Zone Ueq d'une superficie de 25 845 m² **Parcelles:** - 2074, 2076, 2286, 2289 à 2291, 107, 124, 2252 et 108	**Superficie :** Zone Ueq d'une superficie de 25 281 m² **Parcelles:** - 2074, 2076, 2286, 2289 à 2291, 107, 124, 2252 et 108

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
Secteur « Le CLapier» (Zone UC) à vocation commerciale

Description de la zone :
Ce secteur se compose d'une zone située en entrée de village sur le flanc Est en léger contrebas du parvis de l'église.

Superficie : 15 000 m²

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

Echéance :
Court et moyen termes

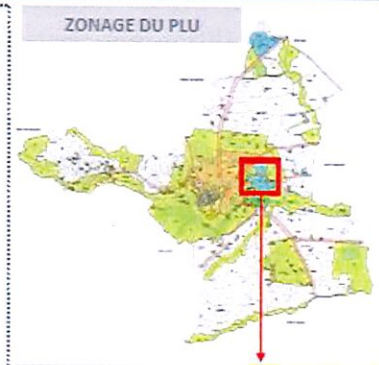
Modalités de réalisation :
Opération d'ensemble par tranche intégrée

Densité de construction :
Emprise bâtie d'au moins 30% de l'unité foncière

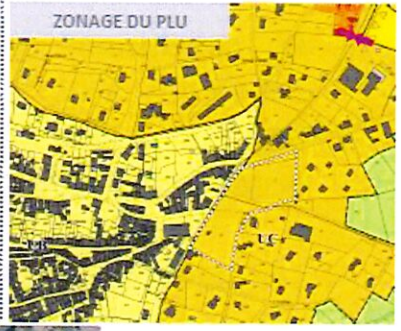
Typologie de construction :
Commerces et services

Orientations d'aménagement :
- Aménagement d'une trame viaire connectée à l'existant
- Favoriser la matérialisation de l'alignement sur voie, alignement d'arbres d'ornement,
- Traitement paysager des espaces libres, dont aire de stationnement
- Préservation des haies et cordons boisés

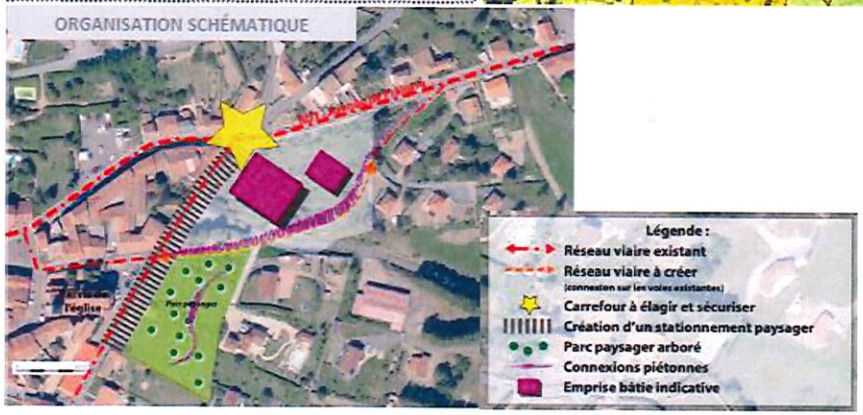
ZONAGE DU PLU



ZONAGE DU PLU



ORGANISATION SCHÉMATIQUE



- **Des emplacements réservés**

L'objet 3 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

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

APRES REVISION ALLEGEE

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

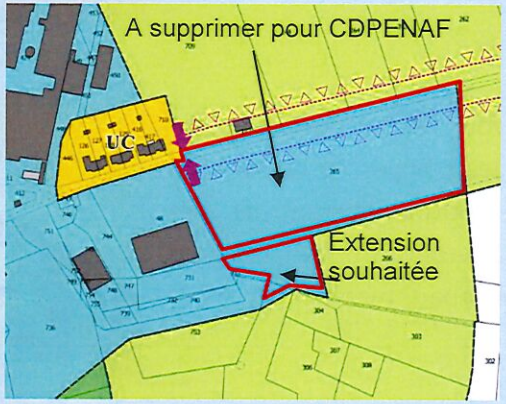
N°	Destination	Lieu dit / n° parcelle(s)	Bénéficiaire	Superficie en m²
		VOIRIE		
V1	Elargissement du chemin des Rameaux	Les Rameaux Parcelles n°1317, 1316, 61, 1213, 1217, 63,67, 1219, 68, 69, 76, 70, 71,	Commune	1026 m²
V2	Elargissement du chemin	Le pressoir Parcelles n°309, 310, 311	Commune	648 m²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

CONCLUSION

- En conclusion, cette révision allégée est cohérente avec les objectifs visés par le PADD 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

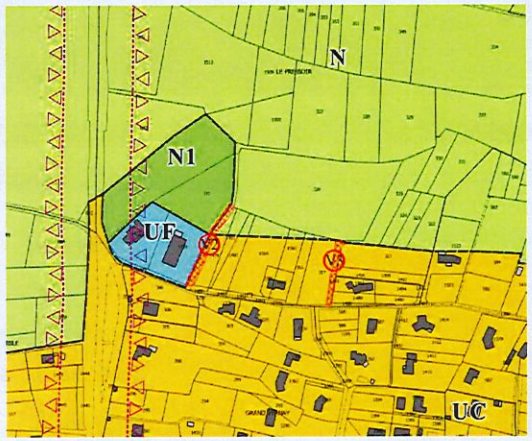
➢ **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Organisme	Avis	Réponse de la commune
CDPENAF	**AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ELEMENT SUIVANT :** - **Reclasser en zone agricole A la partie Est non aménagée de la zone UF située à l'Est du bourg en compensation de l'extension de la zone UF au Sud de ce secteur.**  **AVIS FAVORABLE A LA DELIMITATION DU STECAL N1**	La Commune souhaite conserver en zone UF la partie Est non aménagée de la zone UF à l'Est du bourg. Le propriétaire exploitant conservant l'usage de sa parcelle jusqu'à une éventuelle transformation en usage économique. Au demeurant la parcelle (B 266p) classée en zone A et cédée par l'agriculteur représente 2 381 m² alors que la parcelle restant classée en zone UF et ayant fait l'objet d'une division est de 10 417 m².

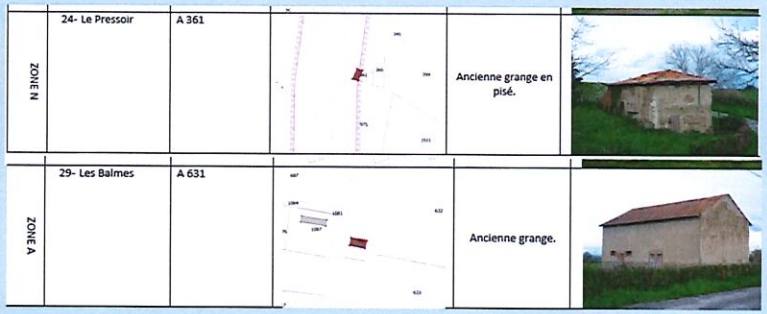
CONSEIL DEPARTEMENTAL

- **Rectifier la légende de la flèche rouge** qui correspond aux limites d'application des prescriptions liées au réseau départemental et non la limite d'agglomération.

- **Pour le secteur « Grand Vernay »** il est rappelé que les marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe de la RD8 et qu'aucun accès direct depuis la RD8 n'est accepté.



- **Sur le site « Le Clapier »** l'OAP prévoit l'élargissement et la sécurisation de l'intersection de la rue Jean Boyer et de la RD1. Préalablement à toute réalisation le positionnement et les caractéristiques techniques du carrefour devront être précisés avec le service gestionnaire du domaine routier départemental.

CHAMBRE D'AGRICULTURE	**<u>AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE DE LA PRISE EN COMPTE DE CES REMARQUES :</u>** **ACTIVITE AGRICOLE** • Il est précisé que les objets 1, 2 et 4 n'entraient qu'une réduction de 0,1% de la SAU communale. Une analyse de l'impact réel sur l'activité agricole aurait été nécessaire (déclaration PAC, impact sur la surface totale de l'exploitation agricole, mode de faire valoir...). • La suppression du pastillage Ah est favorable à l'activité agricole même si ces secteurs n'ont plus de vocation agricole. **BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION** • 50 bâtiments sont recensés comme pouvant changer de destination, la CA demande : - Que ce recensement n'impacte pas l'activité agricole : une attention particulière doit être portée sur les bâtiments n°24 et 29,  ZONE N | 24- Le Pressoir | A 361 | Ancienne grange en pisé. ZONE A | 29- Les Balmes | A 631 | Ancienne grange. - Que le tableau soit complété par une colonne indiquant l'impact sur l'activité agricole.	La commune souhaite conserver ces changements de destination en attendant de voir l'avis de la CDPENAF.

	REGLEMENT DE LA ZONE A • Compléter le 1er alinéa : les constructions, extensions et aménagements de bâtiments agricoles liés et nécessaires à l'activité agricole et aux CUMA (coopératives d'utilisation du matériel agricole) • Compléter le 6ème alinéa : le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage **sans compromettre l'activité agricole.**	
SCOT Loire centre	• **OBJET 1 :** AVIS FAVORABLE • **OBJET 2 :** PAS DE RESERVES CAR EXTENSION FAIBLE • **OBJET 3 :** CLASSEMENT EN UC A VOCATION PAVILLONNAIRE NE SEMBLE PAS ADAPTE car identifié dans le DOO du SCOT en tant que secteur commercial d'implantation périphérique. • **OBJET 4 :** AVIS FAVORABLE • **OBJET 5 :** AVIS FAVORABLE	
CMA	**AUCUNE OBSERVATION**	
INAO	**AUCUNE OBSERVATION**	
SIEL	**AVIS FAVORABLE**	

DDT	• **Dans le règlement des zones A et N, on ne parle plus d'extension des habitations existantes limitée à 30% mais d'extension mesurée.** • **Par ailleurs, en l'absence de SCOT opposable, la commune est soumise au principe d'urbanisation limitée définie à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.** Il peut néanmoins être dérogé à ce principe (artL.142-5 du CU) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. C'est pourquoi un dossier de dérogation doit être établi pour démontrer que l'extension de la zone UF à Pralong (objet 2 de la révision allégée) ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Suites à donner :

- **Etablissement du dossier de dérogation**
- **Enquête publique**
- **Modifications éventuelles du dossier**
- **Approbation de la révision allégée**

Signature du Maire
et cachet de la Mairie

Le Maire

MAIRIE de ST-GERMAIN-LAVAL (Loire)

Alain BERAUD.