

**REVISION ALLEGEE N°1**  
**OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AUL**  
**ET RECLASSEMENT DE ZONES AUa en UC ET DIVERSES ADAPTATIONS**

**A.NOTICE DE PRESENTATION**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de Saint Cyr Les Vignes, le 07.07.2022

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I- INTRODUCTION</b>  | <b>3</b>  |
| <b>II- CONTEXTE DE LA REVISION ALLEGEE</b>  | <b>5</b>  |
| <b>III- PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE</b>   | <b>12</b> |
| <b>IV - EVALUATION DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE<br/>DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT</b> | <b>70</b> |
| <b>V- CONCLUSION</b>  | <b>72</b> |

# I- INTRODUCTION

La commune de SAINT-CYR LES VIGNES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé .

La commune souhaite aujourd'hui adapter son document d'urbanisme afin de :

- Etablir un bilan de la construction et de la consommation des 10 dernières années et fixer un objectif de consommation dans l'enveloppe actuelle,
- Mettre à jour le document par rapport à la réglementation,
- Enlever les STECAL Nh et établir la liste des changements de destination,
- Intégrer les zones AUa urbanisée en zone UC,
- Hiérarchiser les zones AU en fonction de leur ouverture à l'urbanisation et supprimer les zones fermées à l'urbanisation
- Créer une zone AUL (loisirs) pour permettre l'aménagement d'un espace de jeux (city parc à proximité du lotissement au lieu-dit « Au Vial »),
- Réactualiser de fait, le zonage, le règlement et les OAP.

*Article L142-4 Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :*

*1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;*

*À compter du 1er janvier 2011, le principe d'urbanisation limitée s'applique à toutes les communes non couvertes par un SCoT opposable, et seul le préfet sera habilité à accorder les dérogations après avis de la CDPENAF.*

*La dérogation ne peut être donnée que si l'urbanisation envisagée 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 et après avis de la CDPENAF.*

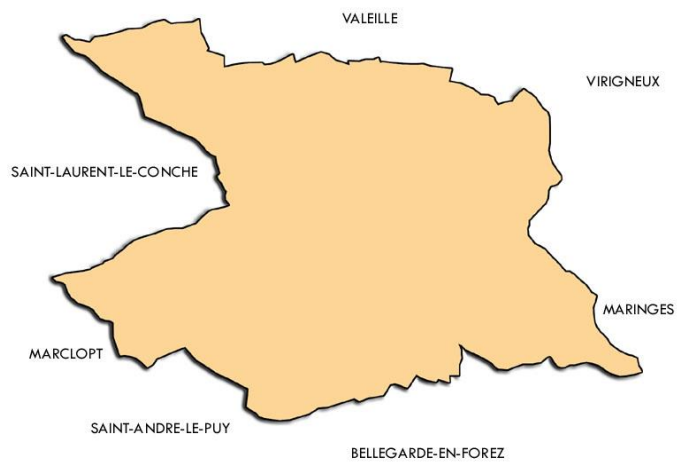
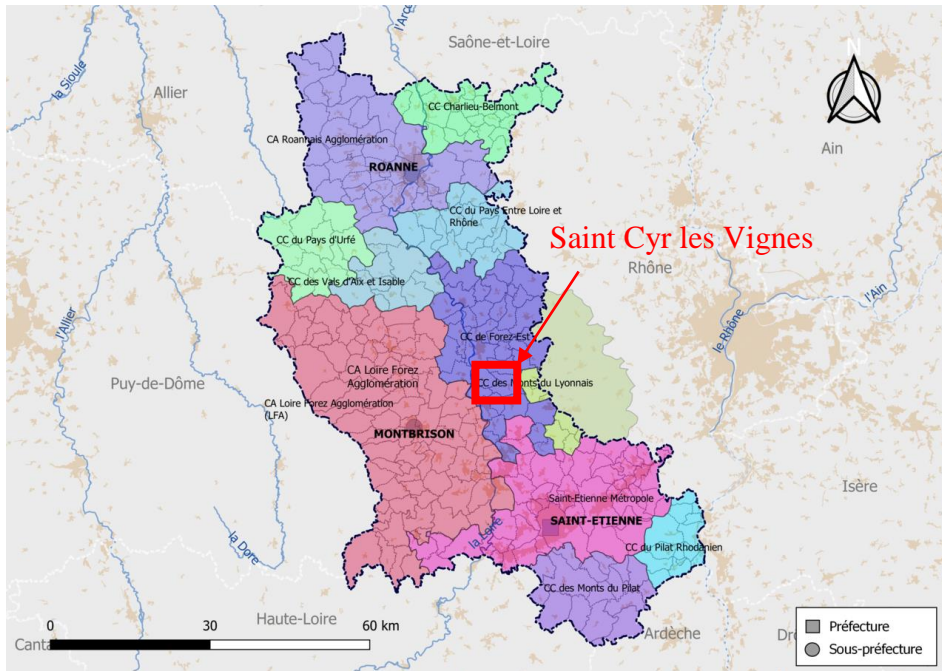
Ces adaptations sont possibles dans le cadre d'une procédure de révision allégée car elle ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le dossier de **révision allégée** du P.L.U de Saint-Cyr-Les Vignes sera constitué :

- de la présente note de présentation ;
- du plan de zonage,
- des orientations d'aménagement et de programmation.

## II- CONTEXTE DE LA REVISION ALLEE

### LOCALISATION DE SAINT-CYR-LES-VIGNES DANS LE DEPARTEMENT DE LA LOIRE



### II.1 Situation géographique

La commune de SAINT-CYR-LES-VIGNES, d'une superficie de 1938 hectares, est située, au sein de la région Rhône-Alpes au Centre-Est du département de la Loire, dans l'aire urbaine de Feurs et à 35 km de l'agglomération stéphanoise. Sur le plan administratif, la commune est rattachée au canton de Feurs et à l'arrondissement de Montbrison.

5

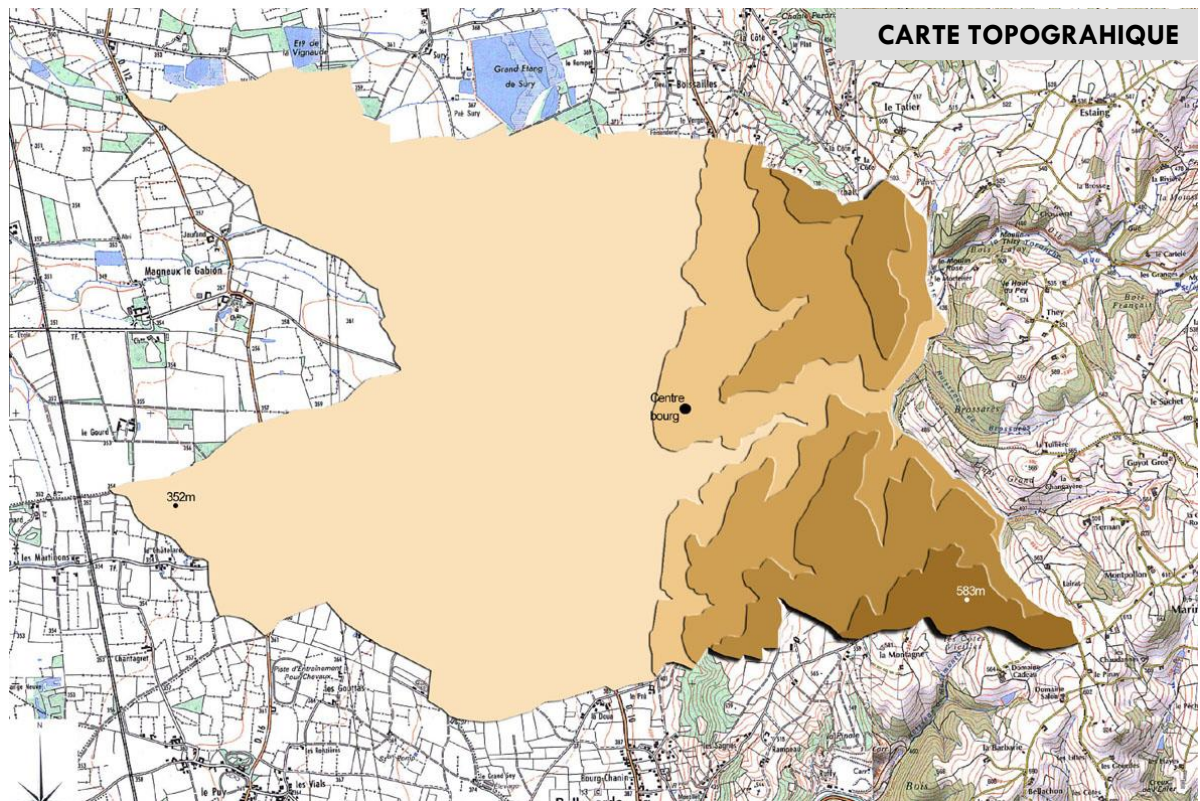
La **Communauté de Communes de Forez-Est** (CCFE) a été créée le 1er janvier 2017. Elle est issue du regroupement des anciennes Communautés de Communes de Feurs en Forez, Collines du Matin, Balbigny, de 2 communes de Forez en Lyonnais et de 7 communes du Pays de Saint Galmier.

La CCFE représente aujourd'hui 42 communes et environ 64 000 habitants.

Elle est limitrophe des communes de Saint-Laurent-le-Conche, Valeille, Virigneux, Maringes, Bellegarde-en-Forez et de Marclopt.

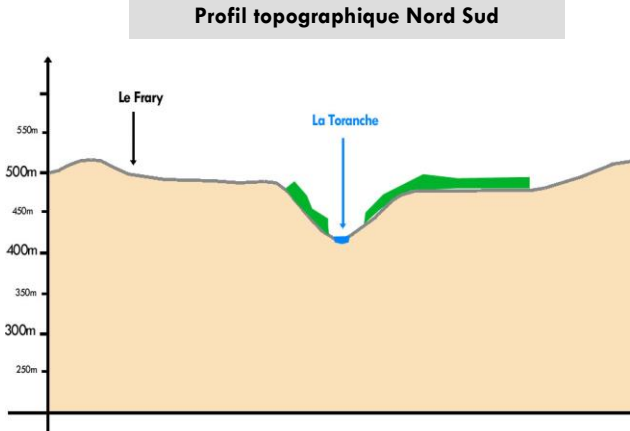
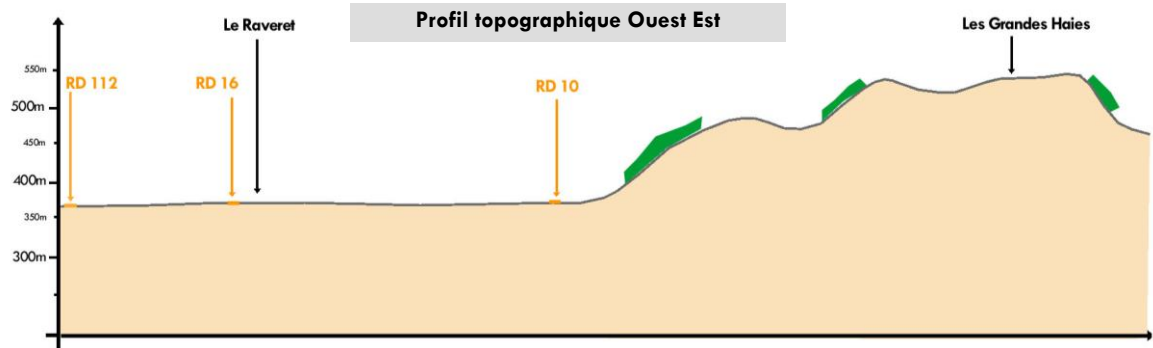


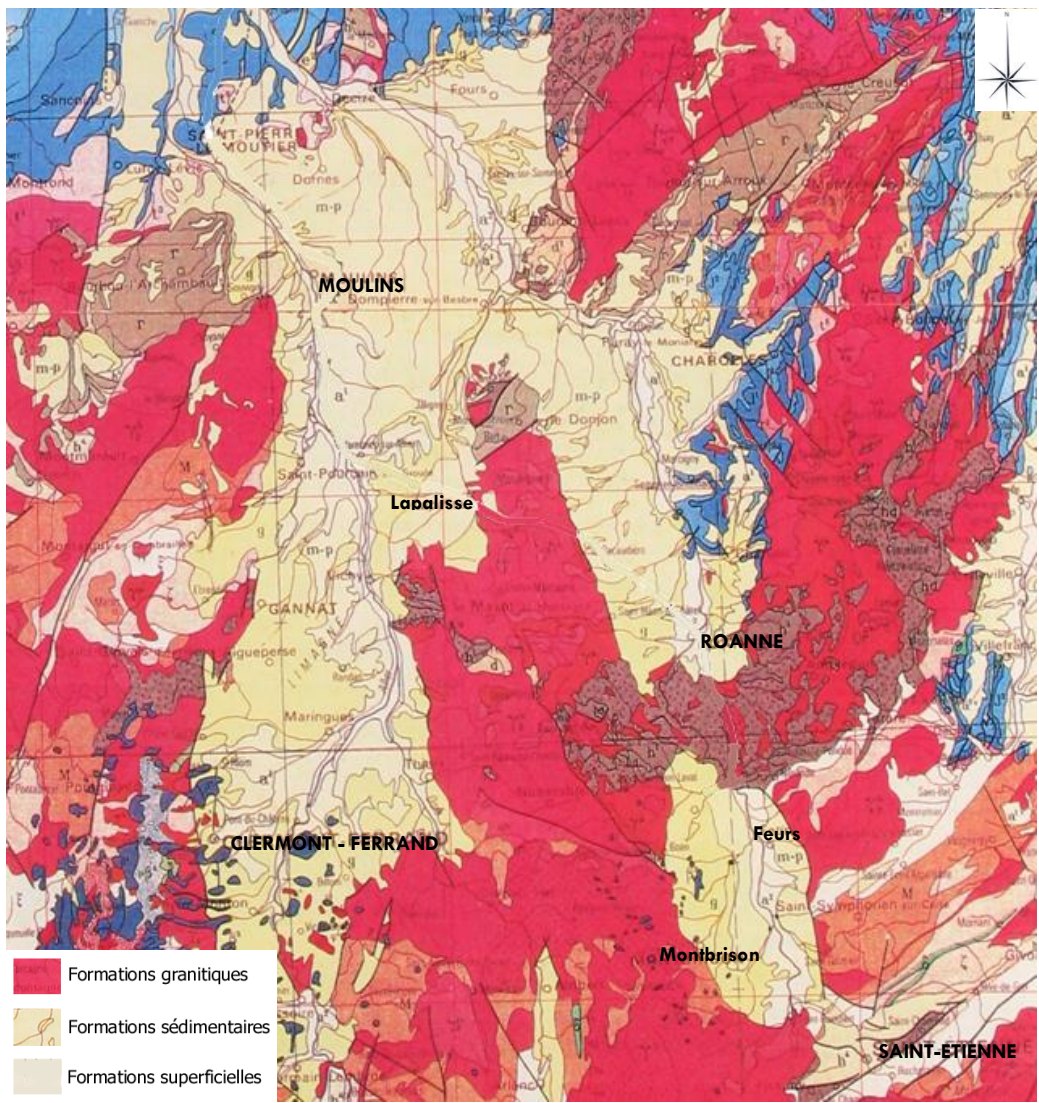
### LOCALISATION DE SAINT-CYR-LES-VIGNES DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES FOREZ EST



La commune, au contact des Monts du Lyonnais et de la plaine du Forez, présente un relief contrasté, l’amplitude altimétrique s’élevant à 231m. Le point le plus haut, situé à l’extrémité Sud Ouest du territoire, culmine à 583m, tandis que le point le plus bas se trouve à l’opposé en limite avec Saint-Laurent-de-Conche, à 352m d’altitude. Le bourg est adossé aux coteaux à l’altitude intermédiaire de 400m.

Cette amplitude altimétrique est d’autant plus forte que les pentes sont très variables. Ainsi, de l’extrémité Ouest jusqu’au bourg la pente est très douce (environ 2%), on se trouve dans la plaine. A l’Est du bourg le relief s’accroît rapidement et par certains endroits la pente atteint jusqu’à 30%. Cette zone de piémont, qui comprend deux plateaux (le Fray au Nord, les Granges au Sud) est séparée par la vallée encaissée de *la Toranche*.





On recense deux grands types de formations géologiques sur la commune de SAINT-CYR-LES-VIGNES, qui correspondent au découpage topographique de la commune. Celles-ci sont séparées par une faille d'orientation Nord-Sud. Cet affaissement donne lieu à la Plaine du Forez. On distingue :

- **les formations cristallines**, qui sont constituées essentiellement de granite, s'étendent sur quasiment le tiers Est de la commune et correspondent au secteur des Monts du Lyonnais.
- **les formations sédimentaires**, du tertiaire qui couvrent la plaine du Forez. On distingue deux familles de formations sédimentaires selon leur âge. D'une part, un complexe de formations superficielles et alluviales de la bordure orientale de la plaine du Forez. Celles-ci sont composées de sables et argiles. D'autre part, des alluvions anciennes constituées de matériaux plus grossiers (sables et graviers) et situées plus à l'Est des premières.

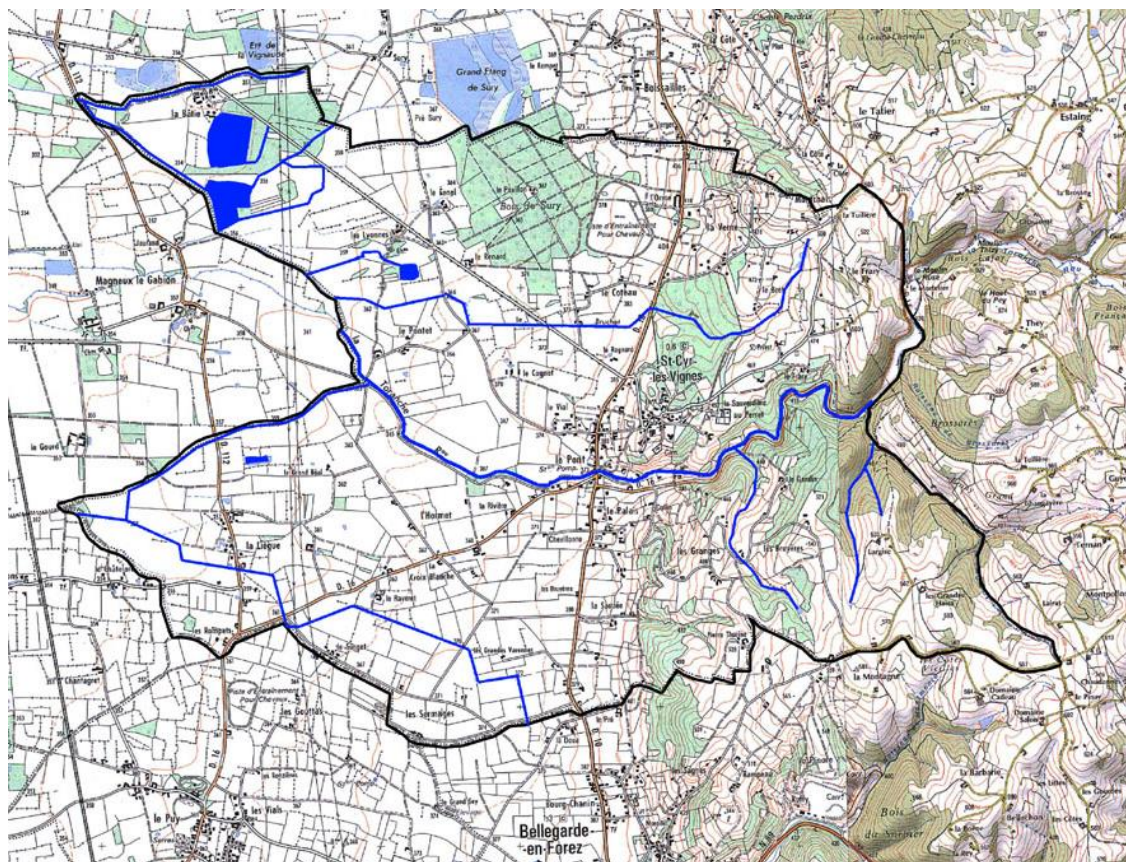
**Hydrogéologie**

Les terrains granitiques sont par nature non aquifères, mais des circulations d'eau profonde dans les réseaux de fissures et de fractures sont possibles.

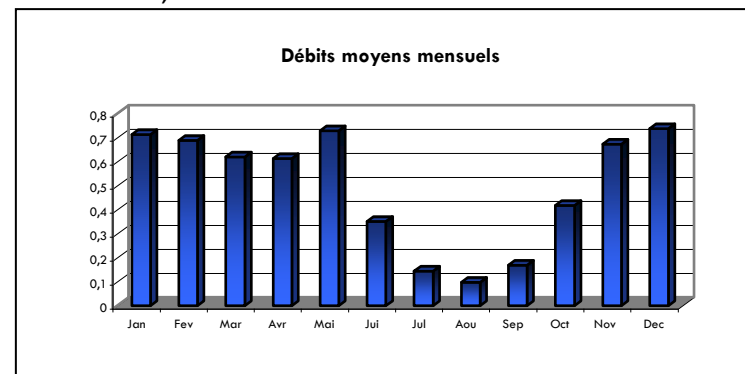
Les formations tertiaires (sable et argile) sont globalement imperméables et les ressources en eaux souterraines limitées. Des nappes temporaires peuvent se former à faible profondeur au dessus du plancher imperméable.

## RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Source : Carte IGN 1/25 000



Le principal écoulement superficiel traversant la commune est *la Toranche*. Il est affluent direct de la Loire et draine d'Est en Ouest une grande partie des eaux de ruissellement de la commune. Son bassin versant est estimé à 62,3 km<sup>2</sup>.



Le régime hydrologique de *la Toranche* est de type pluvial, ce qui signifie que le débit de la rivière fluctue en fonction des précipitations. Ainsi les plus hauts débits sont observés de décembre à février, avec des débits mensuels moyens de l'ordre de 0,7m<sup>3</sup>/s. **En période de crue le débit peut s'élever jusqu'à 16,4 m<sup>3</sup>/s** (débit de crue décennale). La période d'étiage a lieu de juillet à septembre (débit inférieur à 0,1 m<sup>3</sup>/s). **Durant les périodes de sécheresse la Toranche peut se tarir**, le débit d'étiage décennal étant nul.

Les autres cours d'eau drainant la commune sont plus limités. Il s'agit notamment du ruisseau du Bruchet traversant la commune d'Est en Ouest au Nord du bourg et d'un affluent de la Toranche, qui s'écoule du Sud au Nord depuis les hauteurs des Monts du Lyonnais.

Selon l'agence de l'eau, la qualité de l'eau de *la Toranche* est de classe 2, c'est-à-dire moyenne. Un des objectifs du SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) est d'ailleurs de poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface.



## II.2 Contexte environnemental

### ➤ Le patrimoine naturel

La commune de SAINT-CYR-LES-VIGNES présente deux séquences paysagères bien distinctes :

- **à l'Ouest de la RD 10**, l'entité paysagère dite de la **"PLAINE DU FOREZ"**. Cette vaste plaine d'effondrement, dans laquelle s'écoule la Loire, est encadrée par les Monts du Lyonnais à l'Est et les Monts du Forez à l'Ouest. La place très importante de l'eau qui pourrait être identitaire à l'instar des Dombes n'est pas perceptible dans le paysage. Cette configuration donne l'impression d'une grande unité en vision globale, du fait de sa morphologie et de la force des limites Est et Ouest. Toutefois cette approche généraliste recouvre dans le détail une grande diversité. Ainsi à l'Est de la Loire, la plaine est beaucoup moins large qu'à l'Ouest. L'eau y est moins présente tout comme les boisements. Ceux-ci sous forme d'alignement, de bosquet et parfois de forêt jouent tout de même un rôle primordial car ponctuent et segmentent les vues, atténuant l'impression de monotonie du à l'absence de relief. Ici l'activité agricole est essentiellement tournée vers l'élevage et l'habitat est isolé.
- **à l'Est de la RD 10**, l'entité paysagère intitulée des **"MONTS DU LYONNAIS"**. A cheval sur le département de la Loire et du Rhône les Monts du Lyonnais présentent un relief collinaire où le couvert végétal couvre les secteurs d'altitudes et les pentes les plus prononcées. Du fait de la topographie ce paysage apparaît plus diversifié et agréable à observer.

Les coteaux où la vigne a totalement disparu marquent le passage dans cet espace montagneux. Ils sont un élément fort et caractéristique du paysage communal. Ils représentent à l'Est la limite de la plaine du Forez et procurent des vues panoramiques magnifiques sur cette dernière. Ils représentent les secteurs les plus sujets à la pression urbaine, l'agriculture ayant peu à peu délaissée ces pentes.

Le rapport entre monts et plaine confère au paysage un caractère tout à la fois bucolique et sauvage, que viennent souligner des franges urbanisées, encadrées par les prairies et les premiers escarpements boisés de la montagne.

**Les confrontations visuelles avec le relief** constituent un des éléments clé de l'identité du paysage. Cet enjeu s'exprime tout particulièrement avec les coteaux. Il faudra par ailleurs surveiller le développement résidentiel qui se disperse sur les coteaux.

**Le dialogue visuel entre montagne et plaine signe véritablement le territoire communal.**

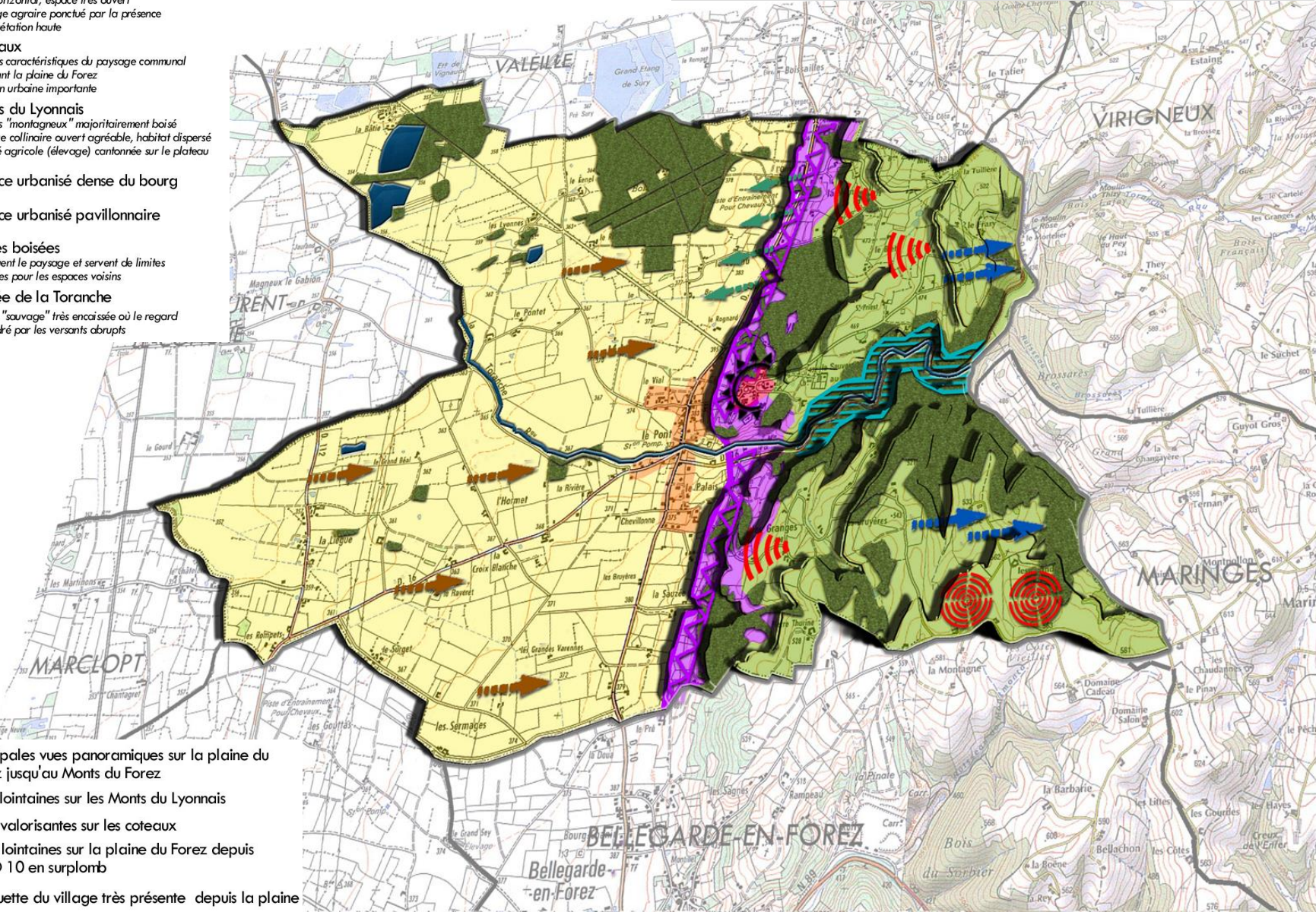
### Le paysage

*Il se compose d'une partie objective et quantifiable (relief, occupation du sol et son agencement spatial...); et d'une partie subjective, fondée sur la sensibilité de l'observateur, qui dépend d'influences culturelles, historiques, esthétiques et morales. Chacun de nous a une image associée au paysage et le définit au travers des ses propres références.*



**CARTE D'ANALYSE PAYSAGERE DETAILLEE**

- Plaine du Forez**  
Plan horizontal, espace très ouvert  
Paysage agricole ponctué par la présence de végétation haute
- Coteaux**  
Espaces caractéristiques du paysage communal dominant la plaine du Forez  
Pression urbaine importante
- Monts du Lyonnais**  
Espaces "montagneux" majoritairement boisés  
Paysage collinaire ouvert agréable, habitat dispersé  
Activité agricole (élevage) cantonnée sur le plateau
- Espace urbanisé dense du bourg**
- Espace urbanisé pavillonnaire**
- Zones boisées**  
Ponctuent le paysage et servent de limites visuelles pour les espaces voisins
- Vallée de la Toranche**  
Vallée "sauvage" très encaissée où le regard est cadré par les versants abrupts



- Principales vues panoramiques sur la plaine du Forez jusqu'au Monts du Forez
- Vues lointaines sur les Monts du Lyonnais
- Vues valorisantes sur les coteaux
- Vues lointaines sur la plaine du Forez depuis la RD 10 en surplomb
- Silhouette du village très présente depuis la plaine
- Ligne de force des coteaux depuis la plaine

**La commune de SAINT-CYR-LES-VIGNES possède un patrimoine naturel varié et d'une très grande richesse écologique.** L'équilibre fragile de ces milieux naturels est à préserver. On recense ainsi :

- **2 ZNIEFF\* de type II**
- **2 ZNIEFF\* de type I**

*L'inventaire ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) a été lancé à l'initiative du Ministère chargé de l'Environnement en 1982, avec l'appui du Museum National d'Histoire Naturelle de Paris (MNHN). Il a pour objectif de recenser les zones importantes de patrimoine naturel national, régional ou local. Les ZNIEFF sont de deux types :*

- *ZNIEFF de type II : ce sont de vastes ensembles naturels et paysagers cohérents, au patrimoine naturel globalement plus riche que les territoires environnants. (Périmètre carte plus loin)*
- *ZNIEFF de type I : ce sont des zones souvent de plus petite taille, situées ou non à l'intérieur des précédentes et qui se démarquent par une très forte concentration d'enjeux du patrimoine naturel.*

*Les ZNIEFF n'ont pas de portée juridique directe, elles représentent un outil d'information et d'alerte sur l'intérêt de ces zones. Toutefois, En tant qu'inventaire de référence, elles doivent cependant être prises en compte au même titre que d'autres inventaires ou information sur le patrimoine naturel dans les documents d'aménagement comme le prévoient diverses réglementations.*

#### **- 1 ZICO**

*L'inventaire ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) réalisé par la Ligue pour la Protection des Oiseaux (L.P.O.), à l'initiative du Ministère chargé de l'Environnement, découle de la mise en oeuvre d'une politique communautaire de préservation de la nature dite Directive Oiseaux (79/409 du 6/4/1979). Il recense les zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux de l'annexe 1 de la Directive, ainsi que les sites d'accueil d'oiseaux migrateurs d'importance internationale. Il s'agit de la première étape du processus pouvant conduire à la Désignation de ZPS (Zones de Protection Spéciales), sites effectivement préservés pour les oiseaux et proposés pour intégrer le réseau NATURA 2000.*

*Le respect de la conservation des ZICO devient de plus en plus important, d'autant que les Etats peuvent faire l'objet de sanctions pour insuffisance de protection des ZICO (plusieurs arrêts de la Cour de Justice Européenne en ce sens sont connus).*

#### **- 1 SITE NATURA 2000 classé ZONE DE PROTECTION SPECIALE**

*\* projet de ZNIEFF rénové*

## ZNIEFF II CONTREFORTS MERIDIONAUX DES MONTS DU LYONNAIS (4210)

Altitude moyenne : 427 m

Superficie totale : 13500 ha

Les monts du Lyonnais sont le plus souvent boisés et présentent un cortège d'espèces dénotant des influences montagnardes. Ces forêts ont cependant souvent fait l'objet de reboisements résineux étendus (Epicéa, Douglas...) ce qui contribue à en modifier le cortège faunistique et floristique.

Les versants, couverts par un bocage dense, sont en général voués à une agriculture dominée par l'élevage.

La côtère dominant la plaine et les vallées qui entaillent souvent profondément le plateau regroupent les milieux naturels les plus intéressants.

La présente zone délimite ainsi la retombée sud-ouest du massif, au-dessus du Forez et du bassin de St Etienne.

Ici, boisements de feuillus, bocages et secteurs de polyculture composent un ensemble diversifié, et sont favorables au maintien d'une flore (Ornithogale penchée...) et surtout d'une faune d'intérêt.

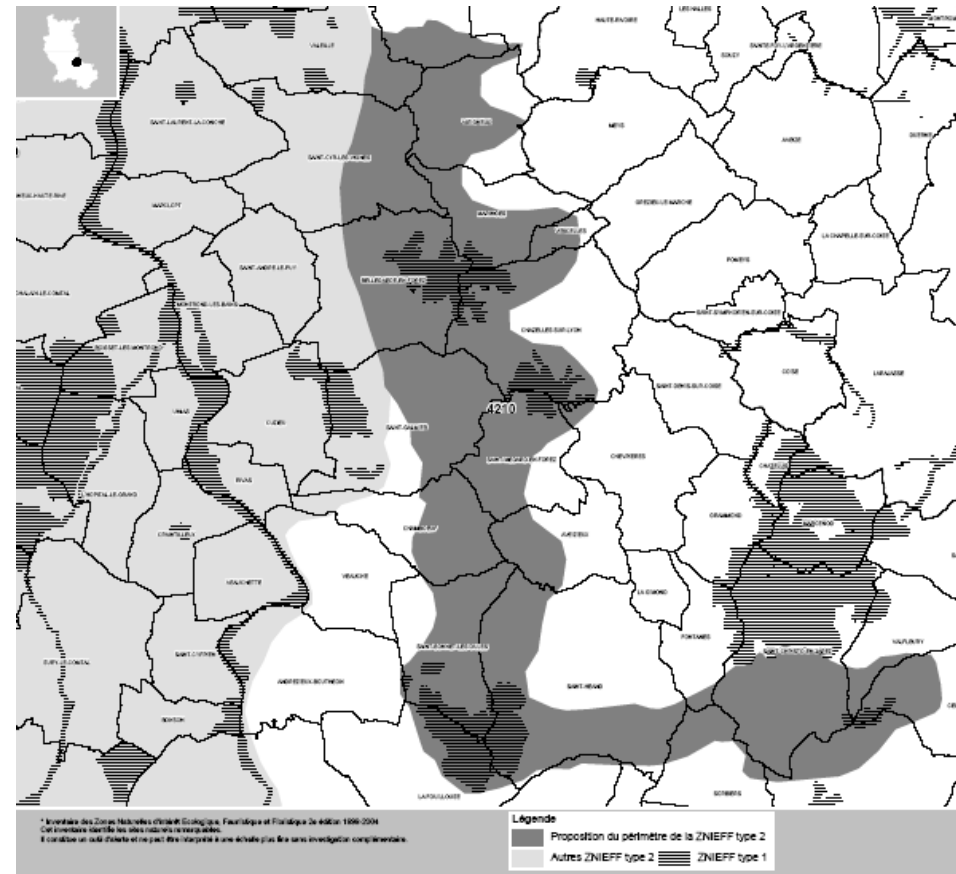
C'est vrai pour des oiseaux (Alouette lulu, Bruant fou, busards, Circaète Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Traquet motteux...), mais aussi des batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune) ou des odonates.

## ZNIEFF II PLAINE DU FOREZ(4209)

Altitude moyenne : 361 m

Superficie totale : 63010 ha

La plaine, surtout connue du point de vue naturaliste pour ses étangs, mérite cependant d'être identifiée en totalité à travers le zonage de type II, compte tenu de ses caractéristiques générales. Elle associe en effet encore aux zones humides des espaces modérément artificialisés d'herbages, de boisements ou de bocage qui garantissent la cohérence de cet ensemble naturel. Bien que située à faible distance de la Dombes, la plaine du Forez compose un pays d'étangs bien différent, tant les modes cultureux et ceux d'exploitation des étangs sont distincts. L'examen des peuplements d'oiseaux et la flore traduit d'ailleurs clairement ces nuances. A un degré un peu moindre que la Dombes mais cependant encore de façon très marquée, la Plaine du Forez se singularise ainsi à l'échelle régionale par la forte « originalité » de son peuplement avifaunistique.



## ZNIEFF I ETANG SURY (42090012)

Altitude moyenne : 360 m

Superficie totale : 44,8 ha

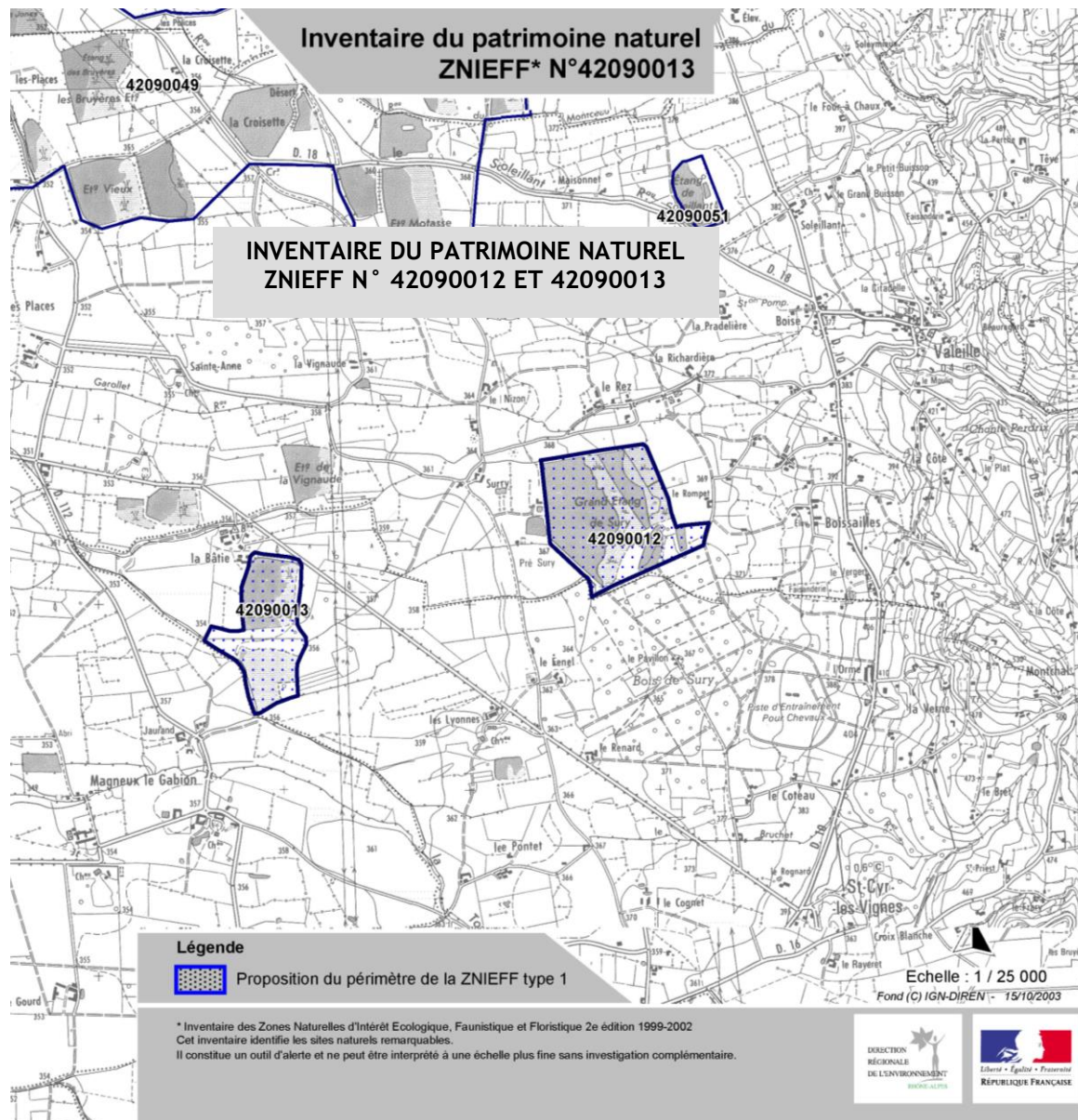
Les étangs de Sury se situent en bordure est de la plaine du Forez et au pied des monts du Lyonnais et concernent majoritairement la commune de Valeille. Ils abritent une avifaune et une flore remarquables, comme en témoigne la grande diversité des espèces présentes, dont certaines à fort intérêt. Parmi les oiseaux nicheurs, c'est le cas des Fuligules milouin et morillon, qui sont deux espèces de canards plongeurs, et le Canard chipeau dont la population forézienne est remarquable. Une colonie de Mouette rieuse s'installe également chaque printemps. Le Grèbe à cou noir, bel oiseau à tête noire avec l'oeil rouge et un masque de plumes dorées, construit son nid flottant sur l'étang.

## ZNIEFF I ETANG LA BATIE (42090013)

Altitude moyenne : 357m

Superficie totale : 26,5 ha

L'étang la Bâtie appartient à la "plaque" des étangs de Feurs-Valeille, bien qu'il soit isolé avec quelques autres petits étangs. Il se situe à environ cinq kilomètres au sud-est de Feurs. Son intérêt est à la fois floristique et ornithologique. Des végétaux aquatiques intéressants poussent sur cet étang : l'Isnardie des marais, le Scirpe mucroné et l'Utrriculaire commune. Quant aux oiseaux, la présence de la Grande Aigrette en période d'hivernage et de l'Aigrette garzette en été ont été signalées.

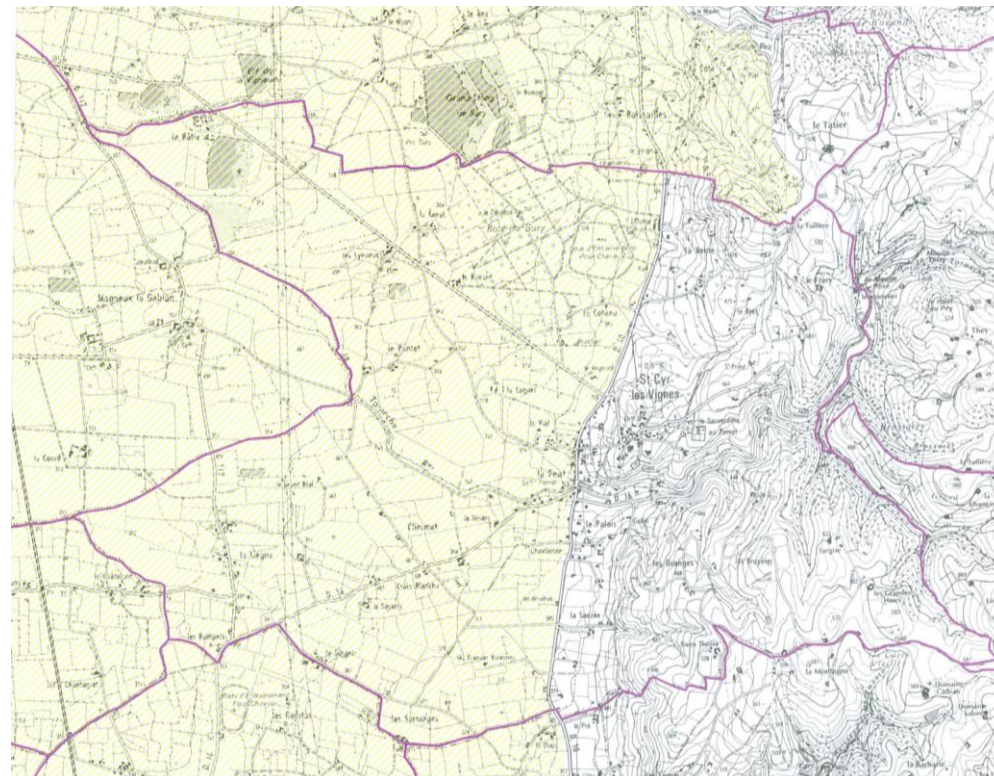
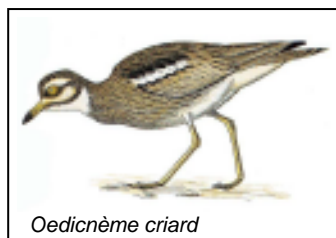


## ZICO PLAINE DU FOREZ (RA09)

Altitude moyenne : 500m  
Superficie totale : 80 850 ha

L'ensemble de la plaine du Forez est classée comme Zone d'intérêt communautaire pour la conservation des oiseaux. Les caractéristiques générales de la plaine, qui présentent des milieux écologiques divers (étangs, boisements qui favorisent la nidification, cultures, ...), plus que la qualité intrinsèque des étangs, ont abouti à la désignation en totalité de la plaine du Forez comme ZICO. Sur la commune de SAINT-CYR-LES-VIGNES elle concerne ainsi tout le secteur situé à l'Ouest du centre bourg.

Cette zone, comparée avec les célèbres Dombes, est fréquentée par de très nombreuses espèces d'oiseaux (Héron pourpré, Canard chipeau, Nette rousse, Milan royal, Grèbe à cou noir...), parfois rares. La plaine du forez est d'ailleurs le site qui héberge la plus forte population d'oedicnème, sur l'ensemble de la région Rhône-Alpes.



SAINT CYR LES VIGNES  
42

LIMITES COMMUNALES

cartographie : DIREN Rhône-Alpes  
07/07/04

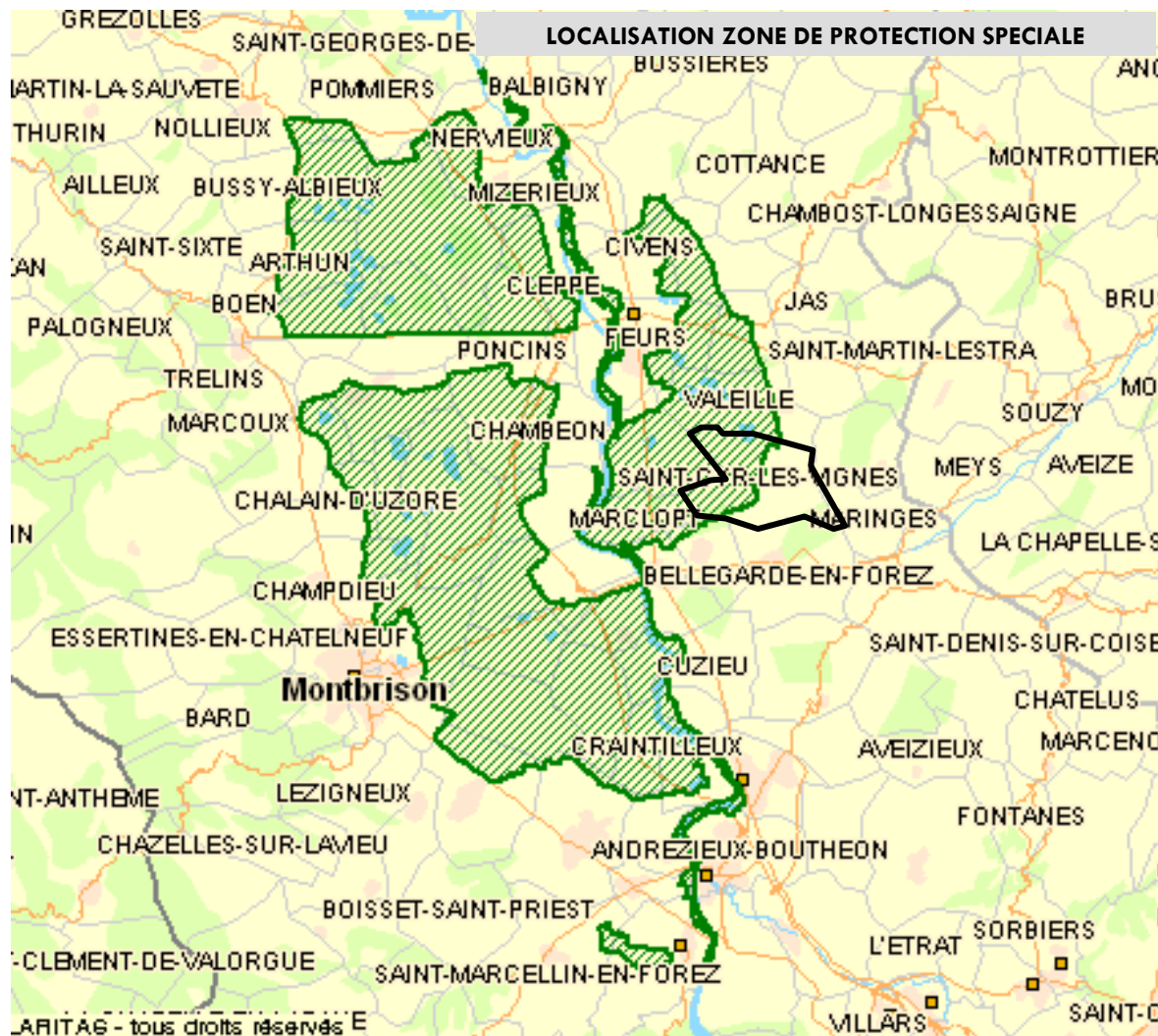
source des données : DIREN / MNHN  
fonds cartographique : SCAN 25 edr IGN (C)  
échelle : 1/29 000

Zones importantes pour la  
Conservation des Oiseaux (ZICO)



## NATURA 2000 - OISEAUX - ZONES DE PROTECTION SPECIALE PLAINES DU FOREZ (FR8212024)

Zone de Protection spéciale désignée (arrêté du 26/04/2006)



Altitude minimale : 315m  
Altitude maximale : 526m  
Superficie : 32838ha



Le site de la Plaine du Forez a été inventorié comme Zone Importante pour la Conservation des oiseaux (cf. p. précédente) pour la nidification d'espèces remarquables, mais aussi comme site d'hivernage et de halte migratoire, notamment pour les oiseaux d'eau.

Les principaux habitats naturels favorables aux oiseaux sont les étangs, le fleuve Loire, les ripisylves au bord des cours et plans d'eau, les prairies. Ainsi de nombreuses espèces sont liées aux étangs : hérons, bihoreau gris, canard... **Les oiseaux prairiaux** présents dans la plaine sont l'oedicnème criard, le courlis... qui recherchent les espaces agricoles pour nicher.

Le fleuve Loire et ses milieux alluviaux permettent la nidification en petit nombre d'espèces comme le Petit Gravelot.

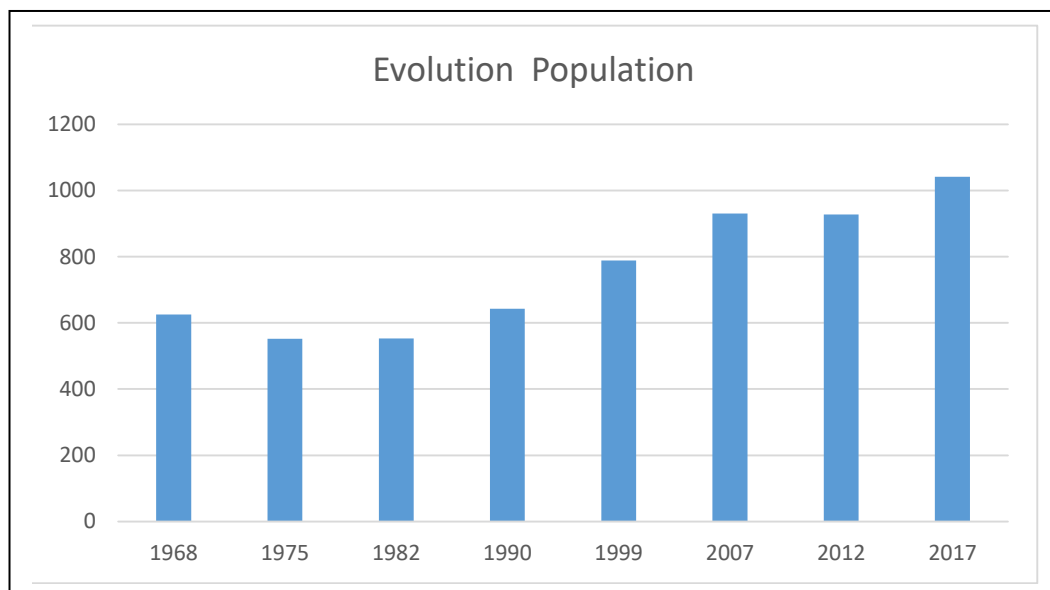
**Les boisements** et bosquets sont propices aux rapaces comme l'Épervier d'Europe, le Faucon Crécerelle

## Evolution de la population

Sur le plan démographique, la commune de SAINT-CYR-LES-VIGNES est une commune qui a dépassé 1 000 habitants, avec une population de 789 habitants en 1999 qui est passée à 1 042 résidents en 2017 (dernière source INSEE). La densité est de 43 habitants au km<sup>2</sup>.

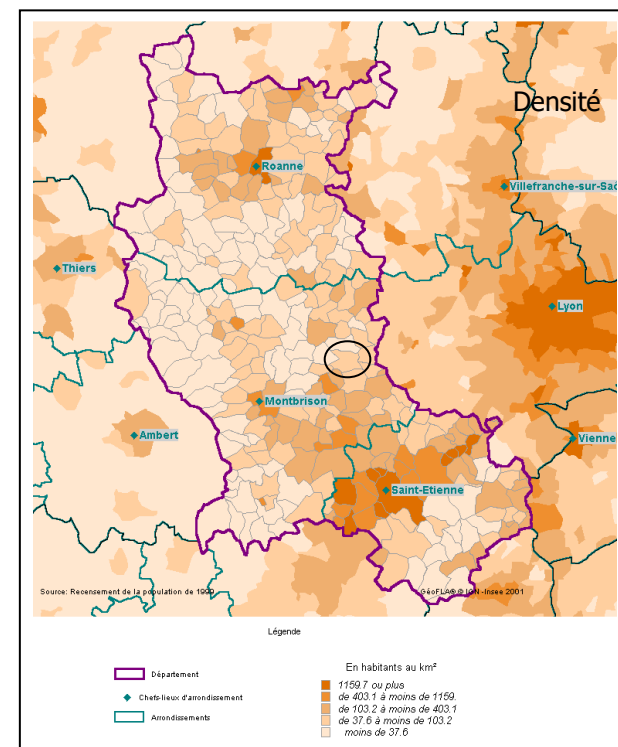
Après avoir connu, comme bon nombre de communes rurales, un important exode rural jusqu'en 1975 (764 habitants étaient recensés en 1936) la commune est impacté depuis le début de la décennie 1990 par le phénomène de « périurbanisation », avec une croissance démographique soutenue. Ainsi la population de SAINT-CYR-LES-VIGNES est passée de 552 habitants en 1975 à 789 en 1999, soit 237 personnes supplémentaires en l'espace de 25 ans et 253 personnes, à raison de 14 personnes par an et une croissance forte de 1.8%. Au regard du rythme de construction observé depuis 2000, cette dynamique se poursuit.

16



|                               | 1968 | 1975   | 1982  | 1990   | 1999 | 2017  |
|-------------------------------|------|--------|-------|--------|------|-------|
| Population sans double compte | 625  | 552    | 553   | 643    | 789  | 1042  |
| Variation en valeur absolue   |      | -73    | +1    | +90    | +146 | + 253 |
| Variation en %                |      | -11.7% | +0.2% | +16.3% |      |       |

Source: INSEE, RGP 1999

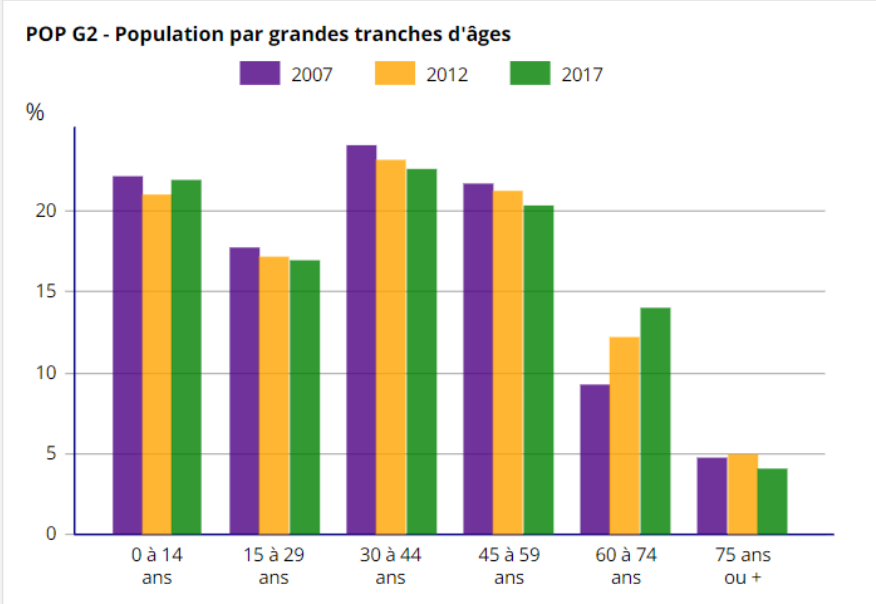
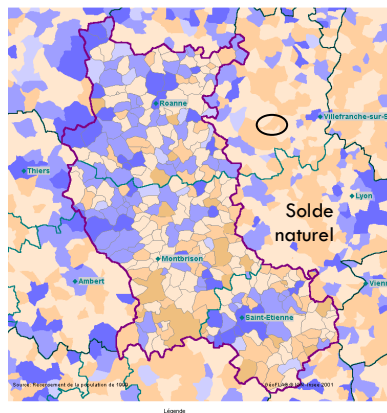
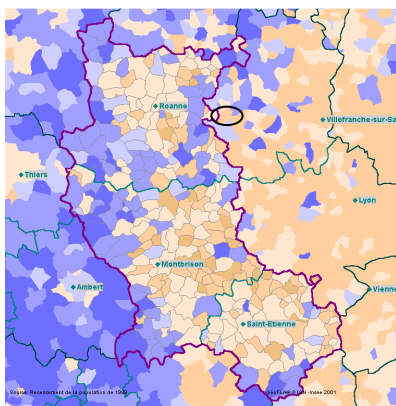




L'analyse des mouvements naturels de population montre que **l'augmentation de la population est due principalement au solde migratoire, c'est-à-dire à l'arrivée de personnes extérieures à la commune.** Depuis 1982, la variation annuelle de la population a passée de 1.9, à 2.3 de 1990 à 1999, puis 2.1 de 1999 à 2007. De 2007 à 2012, une légère baisse a été constatée à -0.1 et depuis 2012, la progression est de 2.3.

C'est principalement le taux de natalité qui constitue le facteur de croissance à 13.4 pour une mortalité faible à 4.1. Le solde des entrées-sorties est de 1.4, avec un solde naturel élève de 0.9.

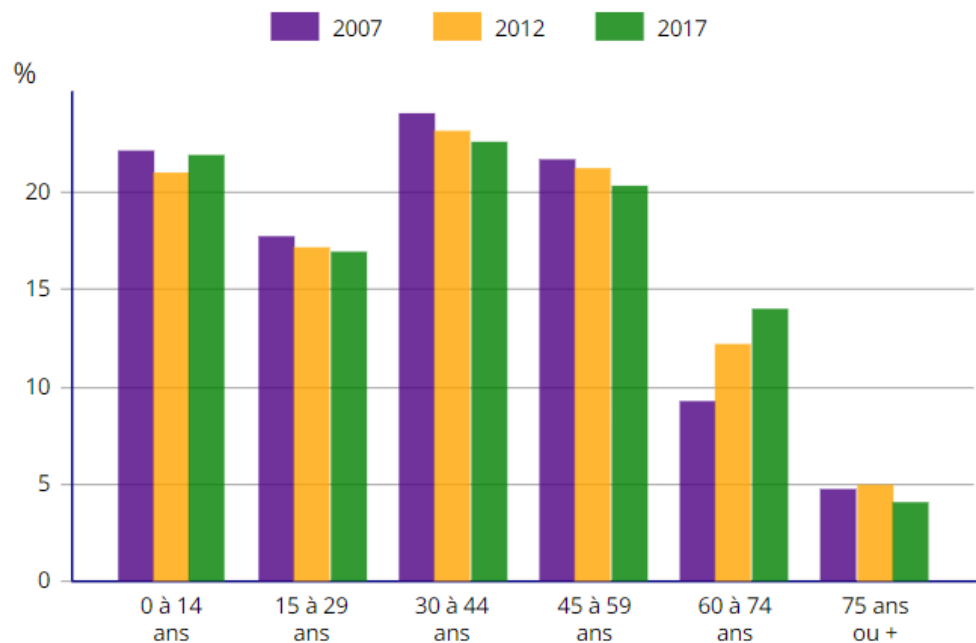
|                                  | 1968<br>1975 | 1975<br>1982 | 1982<br>1990 | 1990<br>1999 | 2007<br>2017 |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Taux de Natalité ‰               | 11.1         | 8.5          | 11.2         | 12.6         | 13.4         |
| Taux de Mortalité ‰              | 11.4         | 9.8          | 9.1          | 7.6          | 4.1          |
| Taux annuel - solde naturel ‰    | -0.02        | -0.13        | +0.21        | +0.50        | +0.9         |
| Taux annuel - solde migratoire ‰ | -1.74        | +0.15        | +1.69        | 1.79         | 1.4          |
| Taux de variation annuel total ‰ | -1.76        | +0.02        | +1.90        | +2.30        | +2.3         |



- L'évolution des tranches d'âge souligné :
- Une relative stabilité des 0 à 14 ans depuis 2007,
  - Une baisse sensibles des 15 à 59 ans ou tranche des actifs,
  - Une augmentation forte dû au vieillissement des 60 à 74,
  - Une relative stabilité des plus de 75 ans.

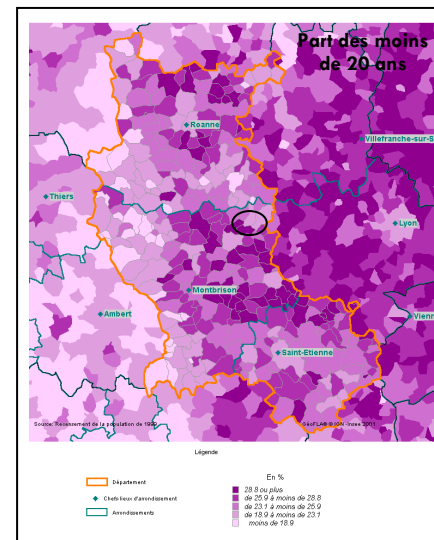
La population est majoritairement jeune et active.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

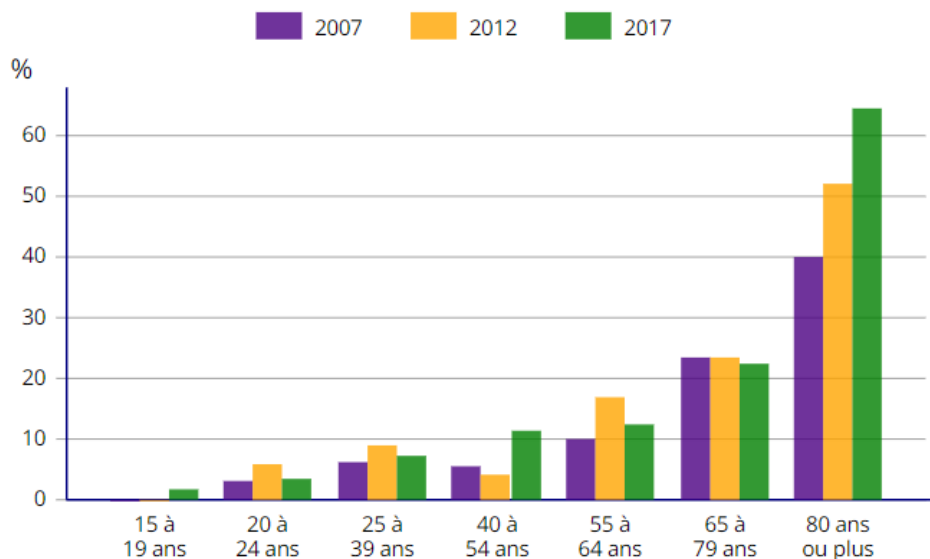


La répartition de la population par classe d'âge, nous indique que **les moins de 14 ans sont les plus nombreux** avec une évolution de 22.2% à 21.9% de 2007 à 2017 de la population contre 18.6% à l'échelle de la CC de Feurs en Forez. Puis arrive en 2<sup>ème</sup> position la classe d'âge des 30 à 44 ans avec 22.6%. Ainsi, les classes d'âge cumulées de 0 à 59 ans représentent 81.9% de la population pour 71.2% pour l'intercommunalité, ce qui signifie que l'âge médian se situe en dessous de 40 ans. Cette proportion est cependant en légère baisse depuis 2007.

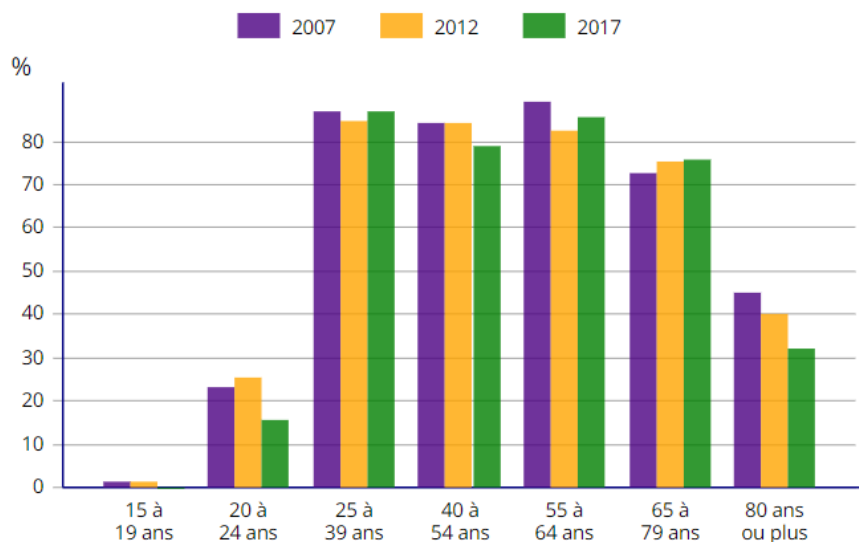
**La proportion des personnes âgées de plus de 60 ans est aussi en forte progression**, elle est passée de 15.1% de 2007 à 2017 de la population pour 28.8% pour la CC de Feurs en Forez.



**FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages**



**FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge**



Au dernier recensement de 2017, on recensait, pour 1042 habitants, **285 ménages** (+123 ménages de plus qu'en 1990) **soit 2,49 personnes par ménage** au lieu de 2.88 en 1990. Cet indice est en baisse, où il s'élevait à 3 en 1968 mais reste supérieur à la moyenne de la CC de Feurs en Forez (2,29) en 2017.

**Les ménages composés de 2 personnes** (couples sans enfant, personnes âgées) **sont les plus nombreux avec 88 unités** soit 30,9% des ménages.

On trouve ensuite **les ménages composés de 4 personnes** (couples avec enfants) **qui représentent 22,4% des ménages** (contre seulement 17,2% en 1982) **soit plus d'un sur cinq**. Cette proportion est largement supérieure au niveau départemental et national (13%).

Les ménages constitués de 3 personnes, au nombre de 62, sont sensiblement aussi nombreux. Leur proportion s'est elle aussi nettement accrue depuis 1982 (+7%) pour atteindre 21,8% des ménages.

Concernant la part des ménages d'une personne, celle-ci apparaît comme faible vis-à-vis de la moyenne départementale et nationale. **En effet, 16,5% des ménages ne comptent qu'une personne** contre plus d'un tiers pour le pays et le département.

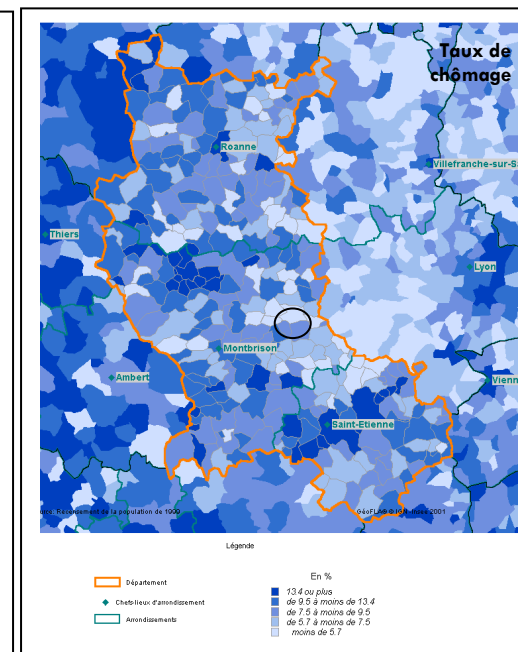
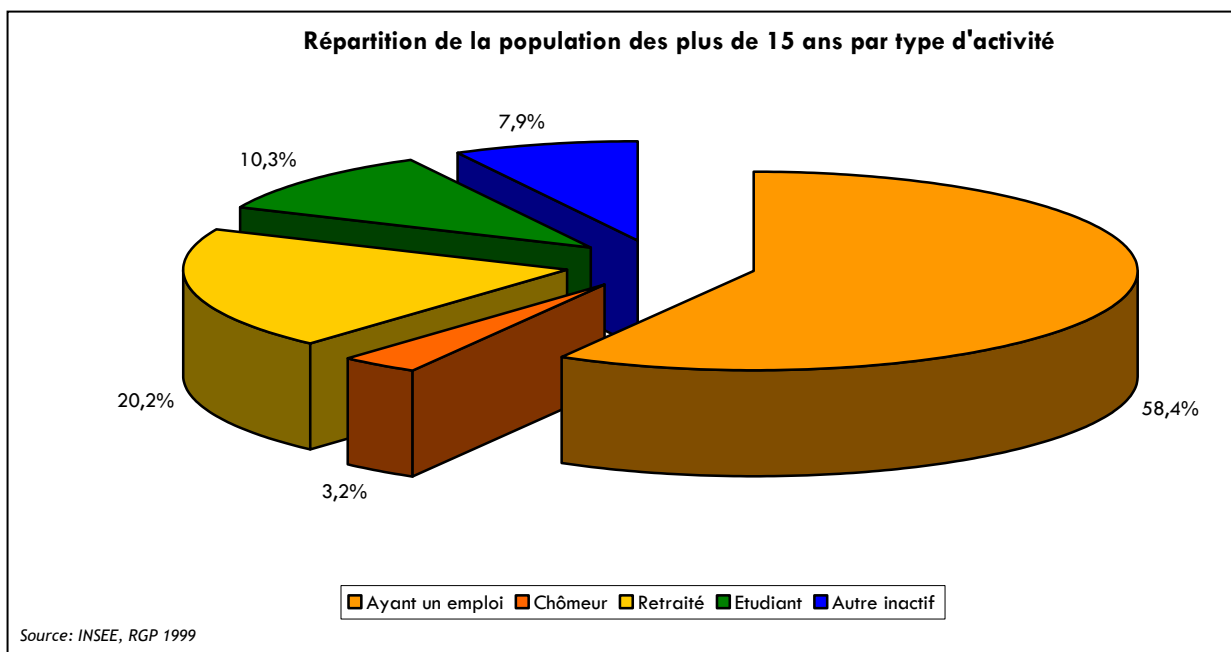
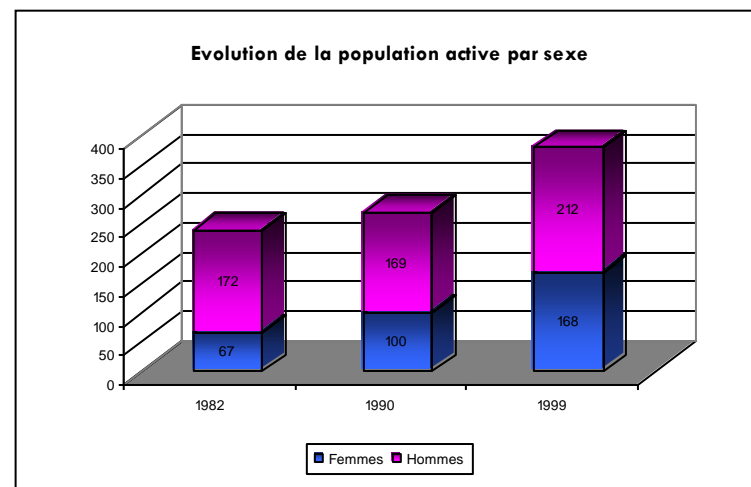
Les 8% restant représentent les ménages de plus de 5 personnes (-4% par rapport à 1990).

Source: INSEE, RGP 2017

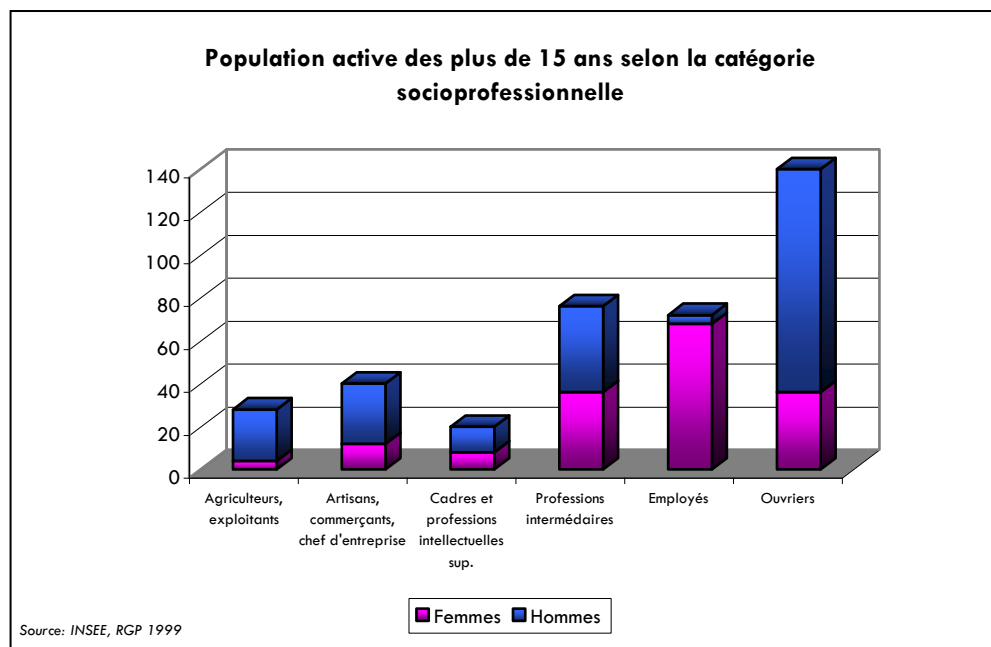
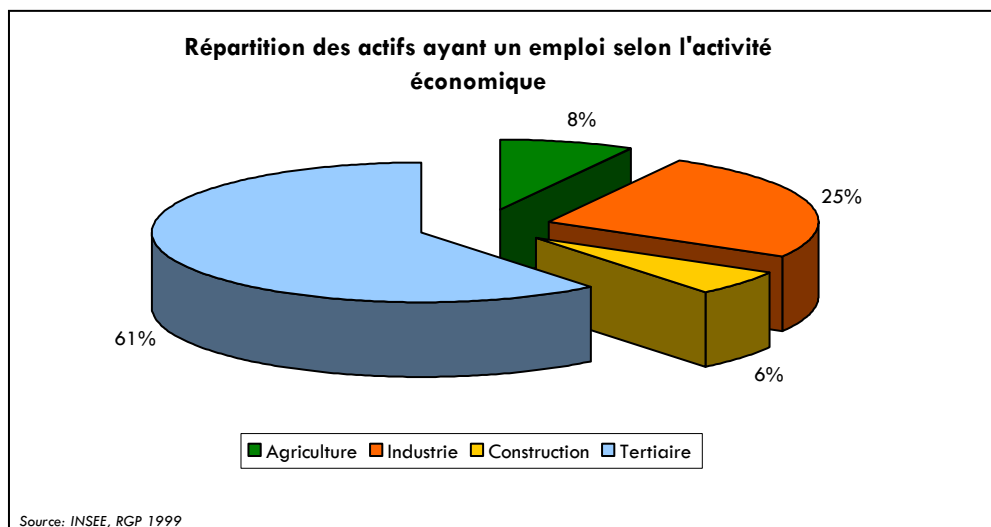
En 2017 la population active représente 530 personnes, soit 50.8% de la population. Entre 1990 et 1999 la population active a augmenté de 40% soit de 109 personnes. De 2007 à 2017, elle est passée de 631 à 678 actifs.

C'est la population active féminine qui a le plus augmenté (+73% contre +26,4% pour les hommes). Le taux de chômage s'élève à seulement 5,2%, soit 22 demandeurs d'emploi. Toutefois ce taux moyen cache une disparité non négligeable entre les deux sexes vis-à-vis du marché du travail. En effet, ce taux est de seulement 2,8% chez les hommes contre 8,3% chez les femmes.

Ainsi en 2017, la population active ayant un emploi est de 500 personnes soit 73.6% de la population âgée de plus de 15 ans. Dans cette tranche d'âge les retraités représentent une personne sur cinq, les étudiants une sur dix. Les 10% restant comptent pour les inactifs (7,9%) et les personnes à la recherche d'un emploi (3,2%)



## Secteur d'activité



En 2019, la commune comptait 9 établissements pour 13 en 2019 et 8 en 2016.

Le nombre d'emplois était de 55 salariés, répartis 6 pour l'industrie, 8 pour la construction, 13 pour le commerce, 24 divers service et 4 en administrations publiques.

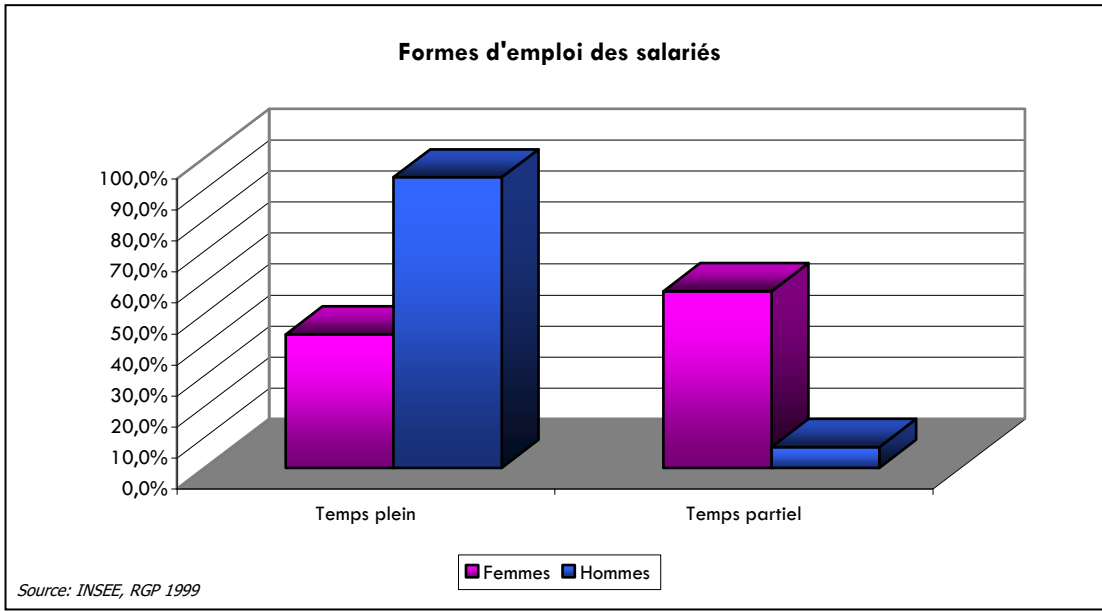
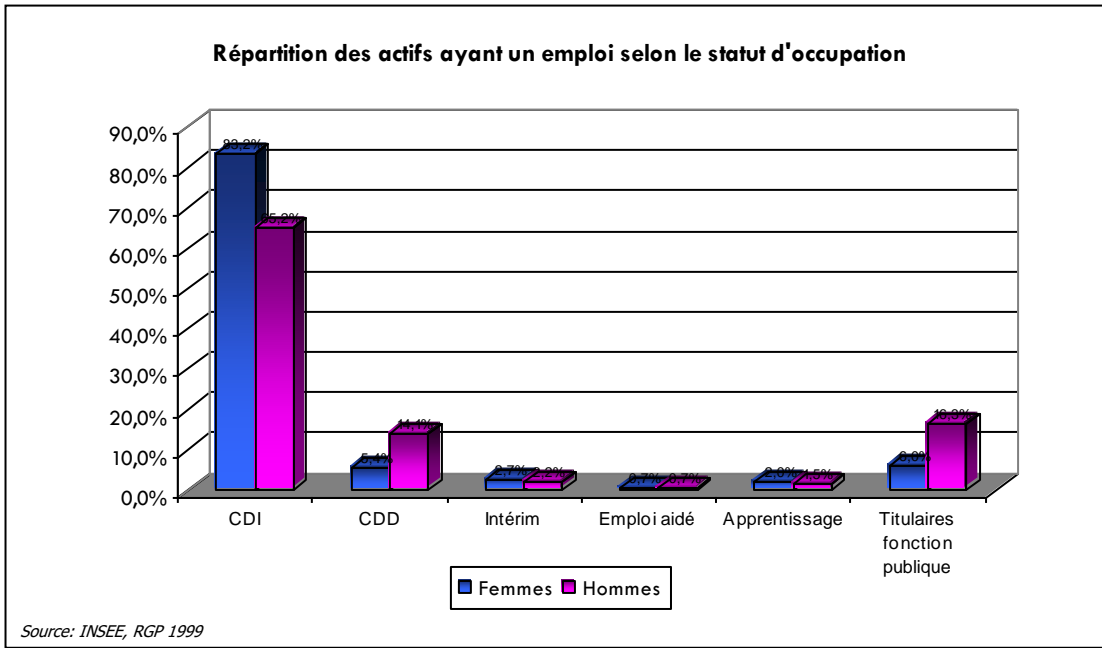
La répartition de la population des plus de 15 ans selon la catégorie professionnelle nous montre la **prédominance de la catégorie des ouvriers qui représente 37,2% soit plus d'un actif sur 3**, soit 140 personnes.

On trouve ensuite, les catégories des professions intermédiaires et des employés, qui représentent chacune 20% des actifs contre 13% en 1990. Si chez les professions intermédiaires les hommes (40) et les femmes (36) sont sensiblement aussi nombreux, chez les employés les femmes occupent la grande majorité des emplois (68 sur 72).

La catégorie des artisans, commerçants et chefs d'entreprise, arrivent en 3<sup>ème</sup> position avec 40 actifs dont 2/3 d'hommes.

**Concernant le secteur agricole 28 personnes y travaillaient en 1999 contre 48 en 1990 soit une baisse de 10%.**

Les 5,3% restant représentent la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures.



Concernant la situation des salariés, on distingue deux types d'emploi. D'une part, les salariés qui occupent des emplois stables (CDI, titulaires de la fonction publique). Ils représentent 89,2% des salariés chez les hommes, et 81,5% chez les femmes.

Ceux qui occupent des emplois précaires d'autre part (apprentissage, intérim, CDD, emploi aidé). Ils représentent 10,1% des salariés chez les hommes et 18,5% des salariés chez les femmes.

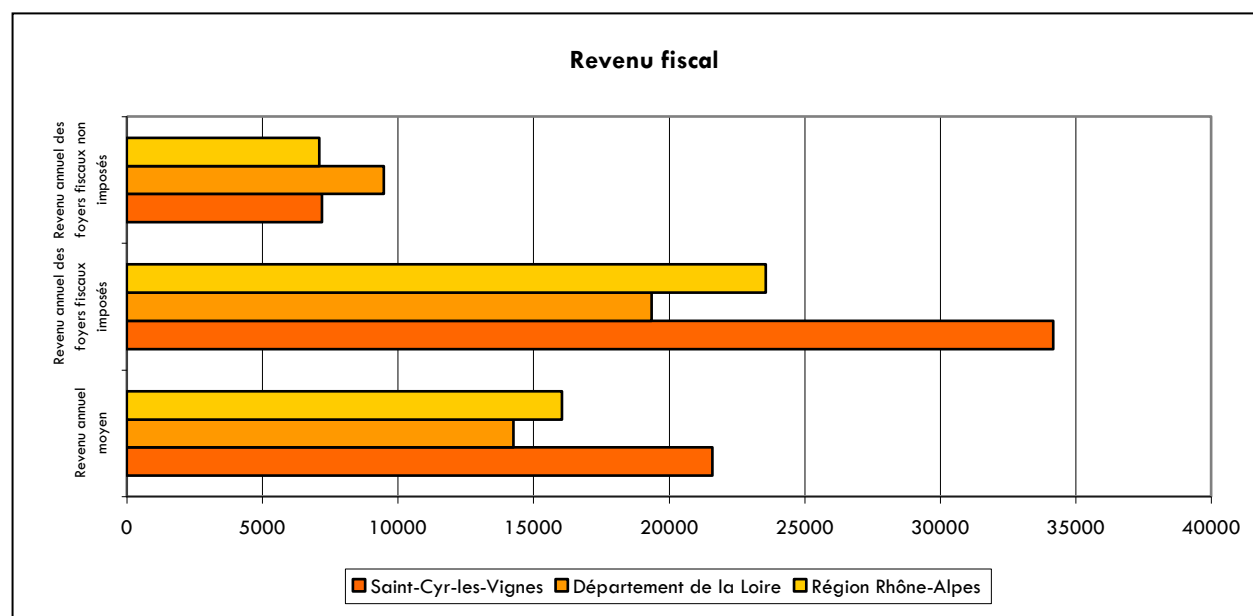
Les femmes occupent un travail à temps partiel pour plus d'une sur deux. Cette proportion est disparate suivant l'âge, puisque chez les femmes de moins de 25 ans, elles sont près d'une sur trois à occuper un travail à temps partiel, contre 43,8% des femmes âgées entre 25 et 49 ans.

Pour les salariés hommes, 6,7% d'entre eux occupent un travail à temps partiel (23,1% pour les moins de 25 ans).

|                | Hommes        |               | Femmes        |               |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                | Temps complet | Temps partiel | Temps complet | Temps partiel |
| De 15 à 24 ans | 76,9%         | 23,1%         | 37,5%         | 62,5%         |
| De 25 à 49 ans | 95,5%         | 4,5%          | 43,8%         | 56,2%         |
| Plus de 50 ans | 92,3%         | 7,7%          | 40,9%         | 59,1%         |
| Ensemble       | 93,3%         | 6,7%          | 43,0%         | 57,0%         |

## Revenu fiscal

(Source : Direction Générale des Impôts 2002)



En 2018, sur la commune de SAINT-CYR-LES-VIGNES on recensait 395 foyers fiscaux dont 218 étaient imposables. Le revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux était de 23 420 €. Toutefois cette valeur moyenne cache une **grande disparité de revenus** entre les foyers fiscaux imposés et les foyers fiscaux non imposés. Ainsi, le revenu annuel moyen de ces derniers s'élève à 7 192 € alors qu'il est de 34 172 € pour les foyers fiscaux imposés soit un rapport de 4.75 contre 3.3 à l'échelle de la région et 2.1 à l'échelle du département.

Tableau comparatif du revenu des foyers

|  | Saint-Cyr-les-Vignes | Département de la Loire | Région Rhône-Alpes |
|--|----------------------|-------------------------|--------------------|
| Nombre total de foyers fiscaux                       | 408                  | 394 611                 | 3 088 760          |
| Nombre de foyers fiscaux imposés                     | 218                  | 192 323                 | 1 680 282          |
| Nombre de foyers fiscaux non imposés                 | 190                  | 202 288                 | 1 608 478          |
| % des foyers fiscaux imposables                      | 53,4%                | 48,7%                   | 54,4%              |
| Impôt net  | 1 204 556€           | 358 841 479€            | 3 835 293 145€     |
| Revenu annuel de l'ensemble des foyers fiscaux       | 8 816 127€           | 5 626 161 256€          | 49 600 273 860€    |
| Revenu annuel des foyers fiscaux imposés             | 7 449 629€           | 4 257 726 984€          | 39 601 423 946€    |
| Revenu annuel des foyers fiscaux non imposés         | 1 366 498€           | 1 368 434 272€          | 9 998 849 914€     |
| Revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux | 21 608€              | 14 257€                 | 16 058€            |
| Revenu annuel moyen des foyers fiscaux imposés       | 34 172€              | 19 367€                 | 23 568€            |
| Revenu annuel moyen des foyers fiscaux non imposés   | 7 192€               | 9 478€                  | 7 099€             |

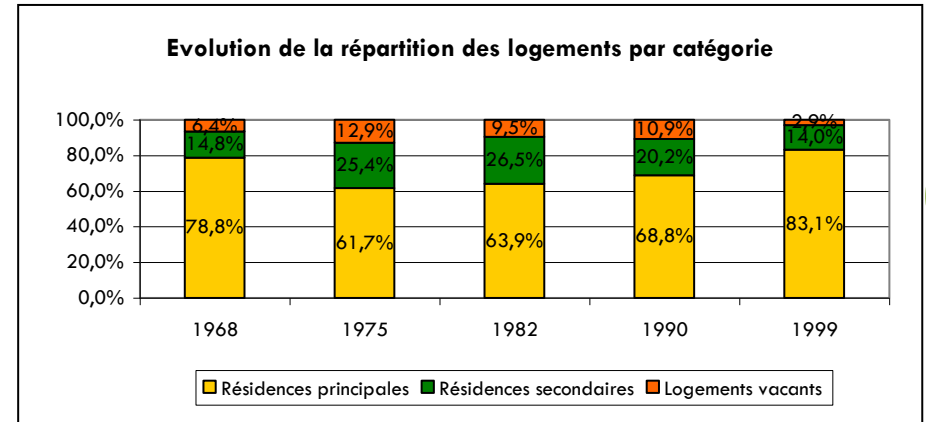
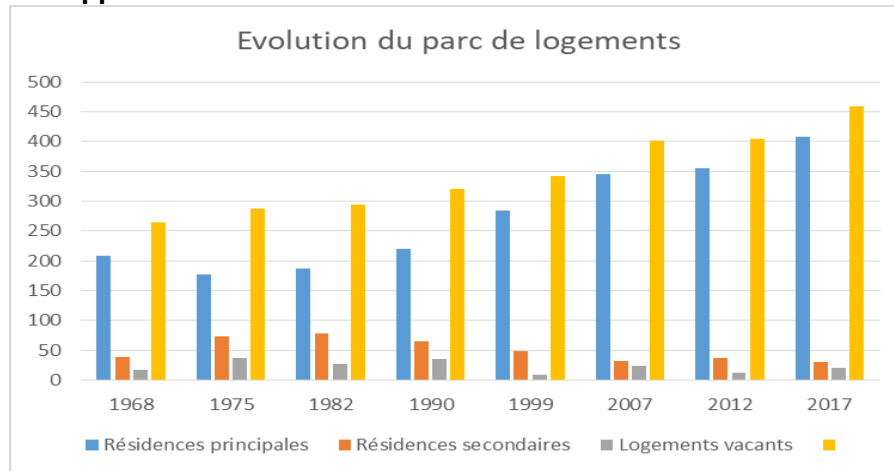




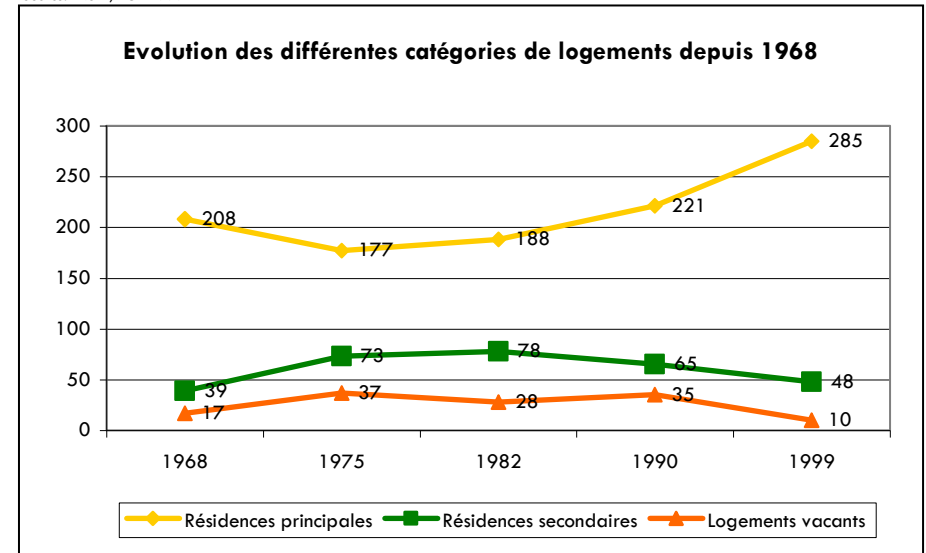
## Répartition du parc

La commune de SAINT-CYR-LES-VIGNES comptait au dernier recensement, en 2017, 459 logements, 117 de plus qu'en 1990.

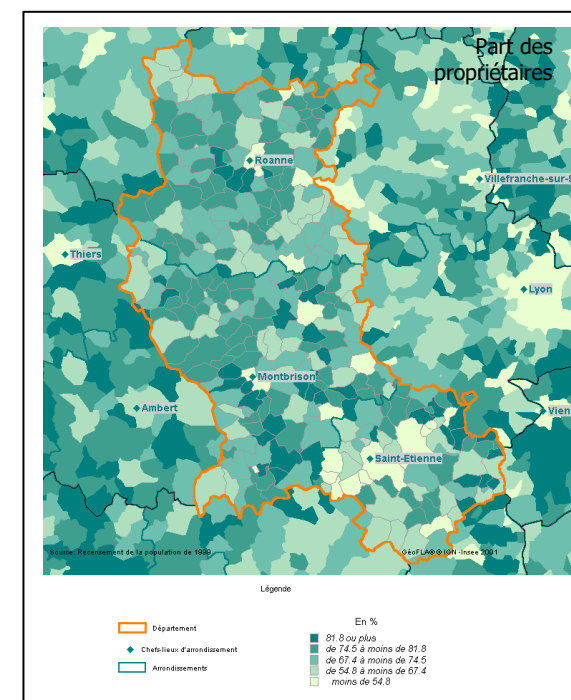
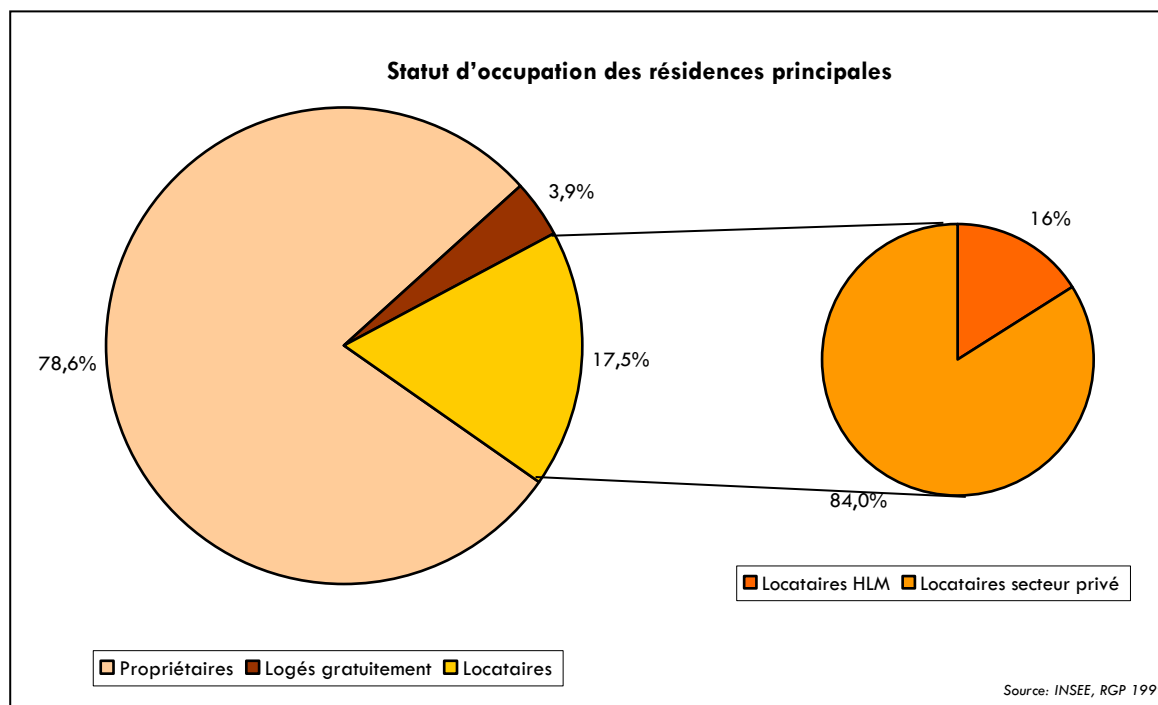
**La majorité du parc est composé de résidences principales (88.9%). Cette proportion a augmenté de 15% par rapport à 1990 où seulement 68% du parc représentait des résidences principales.** La part des résidences secondaires était conséquente en 1990, et était de 31 en 2017, soit 6.8%. Le parc vacant était aussi très élevé avec 35 logements en 1990 et seulement 20 en 2017. Aujourd'hui les résidences secondaires ne représentent plus que 6.8% du parc proche de la moyenne intercommunale (7%). **Le parc vacant représente moins de 4.4% des logements.** A noter que **l'habitat pavillonnaire représente 93.5% des résidences principales avec seulement 29 appartements.**



Source: INSEE, RGP 1999



## Statut d'occupation



|                         | Nombre     | %           |
|-------------------------|------------|-------------|
| Propriétaires           | 335        | 82.1%       |
| Locataires              | 68         | 16.7%       |
| Dont :                  |            |             |
| Logement non HLM        | 56         | 13.7%       |
| Logement HLM            | 12         | 2.9%        |
| Meublé, chambre d'hôtel | 0          | 0%          |
| Logés gratuitement      | 5          | 1.2%        |
| <b>Ensemble</b>         | <b>312</b> | <b>100%</b> |

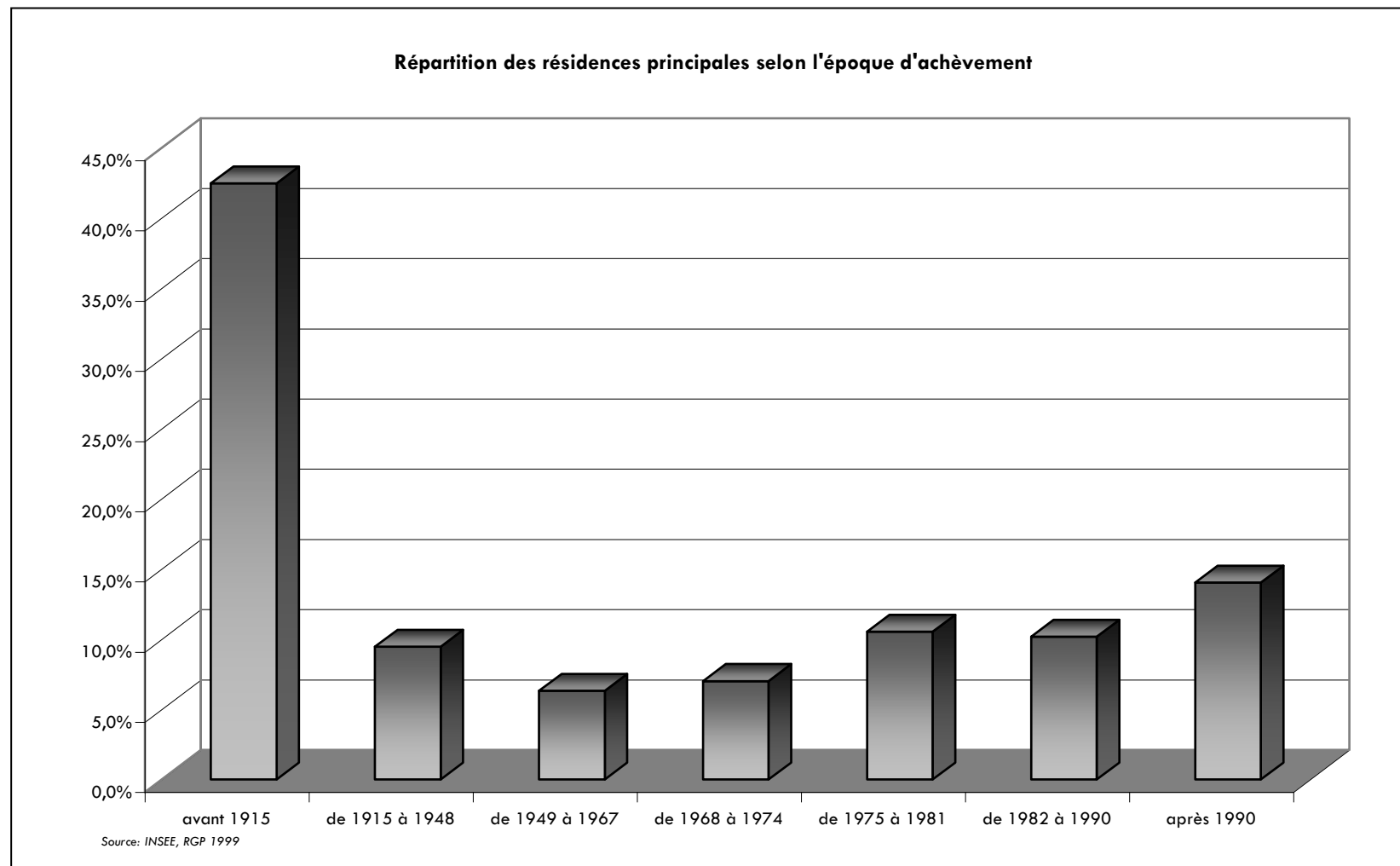
L'analyse du statut d'occupation des logements nous indique que **82.1% résidences principales, soit 335 logements, sont occupées par leurs propriétaires.**

Le parc locatif représente quant à lui 16.7% des résidences principales soit 56 logements dont 12 logements à loyer modéré.

A noter que 5 logements sont occupés à titre gratuit.

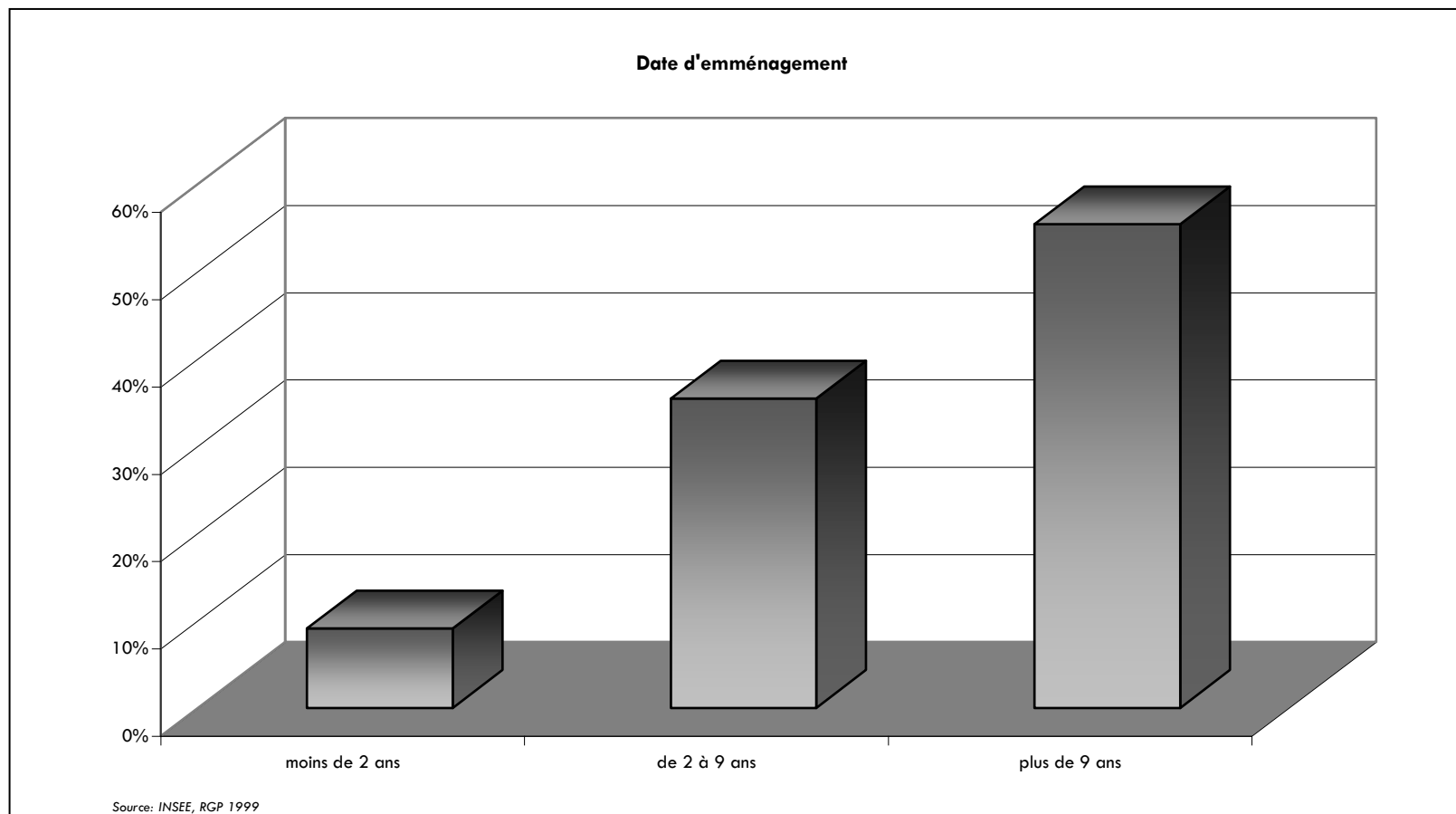
## Age du parc

Sur un total de 393 logements que comptait la commune en 2017, 109, soit 27.7% sont antérieurs à 1945. A l'opposé **13.2% des logements, soit 52 habitations, ont été réalisés de 2006 à 2014 et 98 de 1991 à 2005, soit le signe d'un développement récent de l'urbanisation.** Cette tendance s'est accrue ces dernières années (cf. page suivante) puisque 63 habitations ont été construites sur la commune depuis 1999.



## Mobilité résidentielle

La mobilité résidentielle sur la commune de SAINT-CYR-LES-VIGNES est relativement importante. En effet, en 2017, **sur 408 ménages 163 sont installés sur la commune depuis moins de 9 ans**, soit 40% des ménages. Ainsi 451 personnes (43.2%) résident à SAINT-CYR-LES-VIGNES depuis moins de 9 ans.



## Taille des logements

Le parc de résidences principales est constitué majoritairement de logements de grande taille. En effet, 87.7% des logements comptent 4 pièces ou plus, 3% des logements ont entre 1 et 2 pièces, les 9.3% restant comptent 3 pièces.

### LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

|                  | 2007       | %            | 2012       | %            | 2017       | %            |
|------------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>  | <b>346</b> | <b>100,0</b> | <b>355</b> | <b>100,0</b> | <b>408</b> | <b>100,0</b> |
| 1 pièce          | 2          | 0,6          | 3          | 0,8          | 4          | 1,0          |
| 2 pièces         | 10         | 2,9          | 7          | 2,0          | 8          | 2,0          |
| 3 pièces         | 38         | 11,0         | 40         | 11,3         | 38         | 9,3          |
| 4 pièces         | 90         | 26,0         | 90         | 25,4         | 103        | 25,2         |
| 5 pièces ou plus | 206        | 59,5         | 215        | 60,6         | 255        | 62,5         |

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

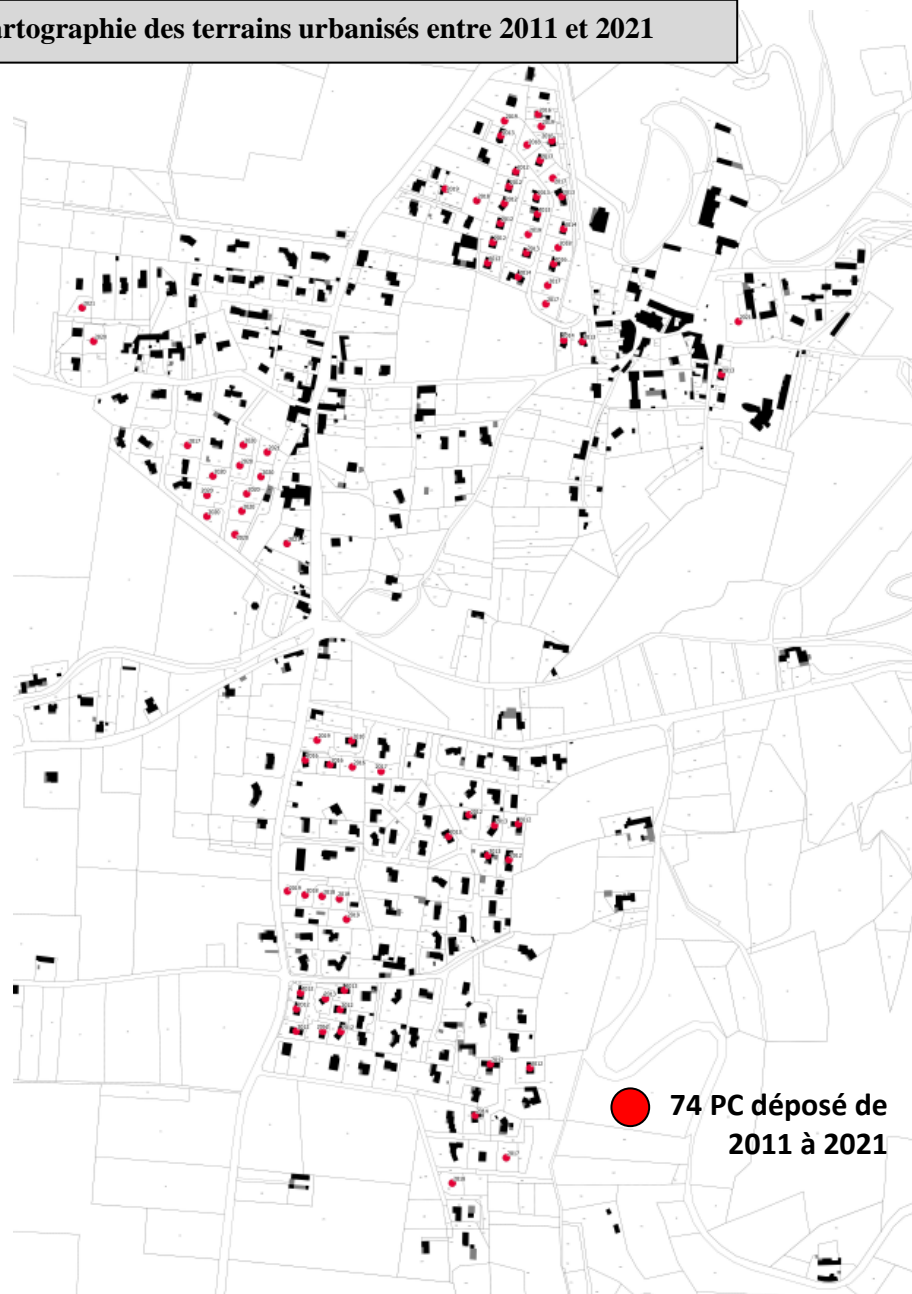
### LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

|  | 2007       | 2012       | 2017       |
|--|------------|------------|------------|
| <b>Ensemble des résidences principales</b> | <b>5,0</b> | <b>5,0</b> | <b>5,0</b> |
| Maison                                     | 5,1        | 5,1        | 5,1        |
| Appartement                                | 3,5        | 3,4        | 3,3        |

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

## Rythme de construction et consommation foncière sur les dix dernières années (Source : registre d'urbanisme)

Cartographie des terrains urbanisés entre 2011 et 2021



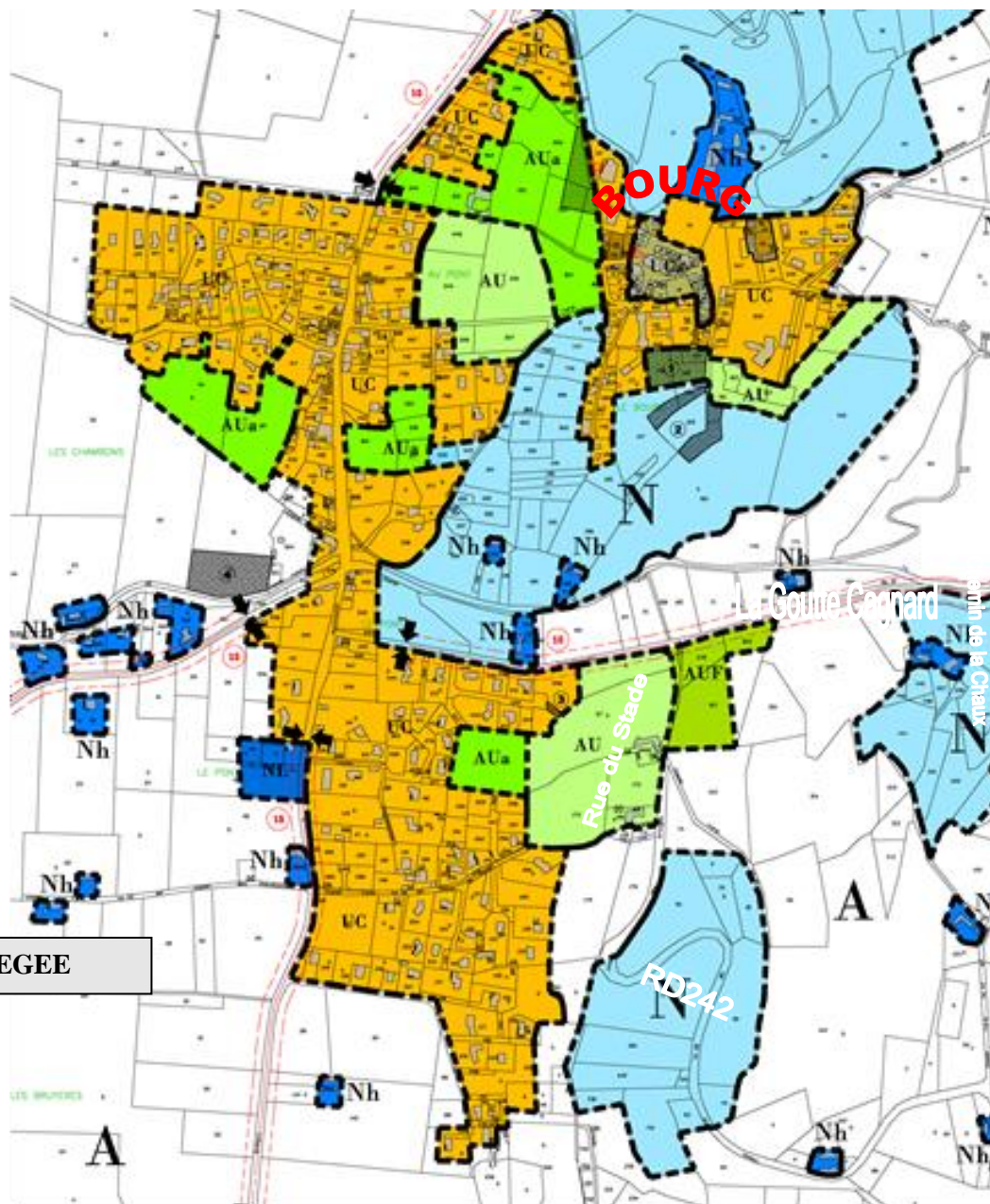
Liste des PC pour logements réalisés sur du foncier neuf

| Année        | Nb logt   | Consommation foncière | Surface moyenne par logt | Densité moyenne |
|--------------|-----------|-----------------------|--------------------------|-----------------|
| 2011         | 0         |                       |                          |                 |
| 2012         | 17        | 12 532                | 737                      | 13.6            |
| 2013         | 13        | 10 152                | 780                      | 12.8            |
| 2014         | 4         | 3 122                 | 780                      | 12.8            |
| 2015         | 1         | 1000                  | 1000                     | 10              |
| 2016         | 7         | 4 744                 | 677                      | 14.8            |
| 2017         | 6         | 4 954                 | 825                      | 12.1            |
| 2018         | 7         | 5 139                 | 734                      | 13.6            |
| 2019         | 7         | 6 120                 | 874                      | 11.4            |
| 2020         | 10        | 6 584                 | 658                      | 15.2            |
| 2021         | 4         | 4 858                 | 1214                     | 8.2             |
| <b>TOTAL</b> | <b>76</b> | <b>59 206</b>         | <b>780</b>               | <b>12.8</b>     |

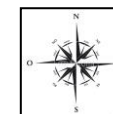
Lors des 10 dernières années de 2011 à mi 2021, 76 logements ont été construits sous forme de maisons individuelles en lots libre de construction. La densité moyenne a été de 12.8 logements par ha et l'efficacité foncière à 780 m<sup>2</sup>.

La consommation foncière globale a été de 5.9 ha, soit une moyenne de 0.56 ha et 7.2 constructions annuelles. Le ratio pour 1000 habitants est de 6.9 pour une moyenne nationale de l'ordre de 6 et 6.2 pour la Com Com Forez Est et 3.9 pour le département de La Loire, ce qui signifie que Saint Cyr Les Vignes est une **commune résidentielle attractive**.

### III- PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE



LE PLU AVANT LA REVISION ALLEGEE



### III.1 Objectifs et justifications de la révision allégée

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé en conseil municipal en 2007.

La révision allégée poursuit 3 objectifs simultanés à savoir :

- Les orientations pour l'urbanisation résidentielle, en réévaluant les potentiels constructibles, U et AU, intégrer les zones AUa urbanisée en zone UC,
- Hiérarchiser les zones AU en fonction de leur ouverture à l'urbanisation et supprimer les zones fermées à l'urbanisation,
- La mise à jour du zonage en supprimant les pastillages ou STECAL Ah et Nh nombreux du fait de l'héritage des nombreuses fermes devenues résidences principales ou secondaires de tiers non exploitants agricoles. De ce fait, il est nécessaire de procéder à l'identification des changements de destinations dans les espaces agricoles.
- La mise à jour de la trame verte et bleue avec une prise en compte des aménités et caractéristiques d'un paysage rural et naturel préservé et de grande qualité à la charnière entre le piémont qui domine la plaine et les Monts du Lyonnais et de la numérisation du PLU.
- Créer une zone AUL (loisirs) pour permettre l'aménagement d'un espace de jeux (city parc à proximité du lotissement au lieu-dit « Au Vial »),
- Réactualiser de fait, le zonage, le règlement et les OAP.

#### 1. Adaptation du PADD

Les défis et orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas remis en cause :

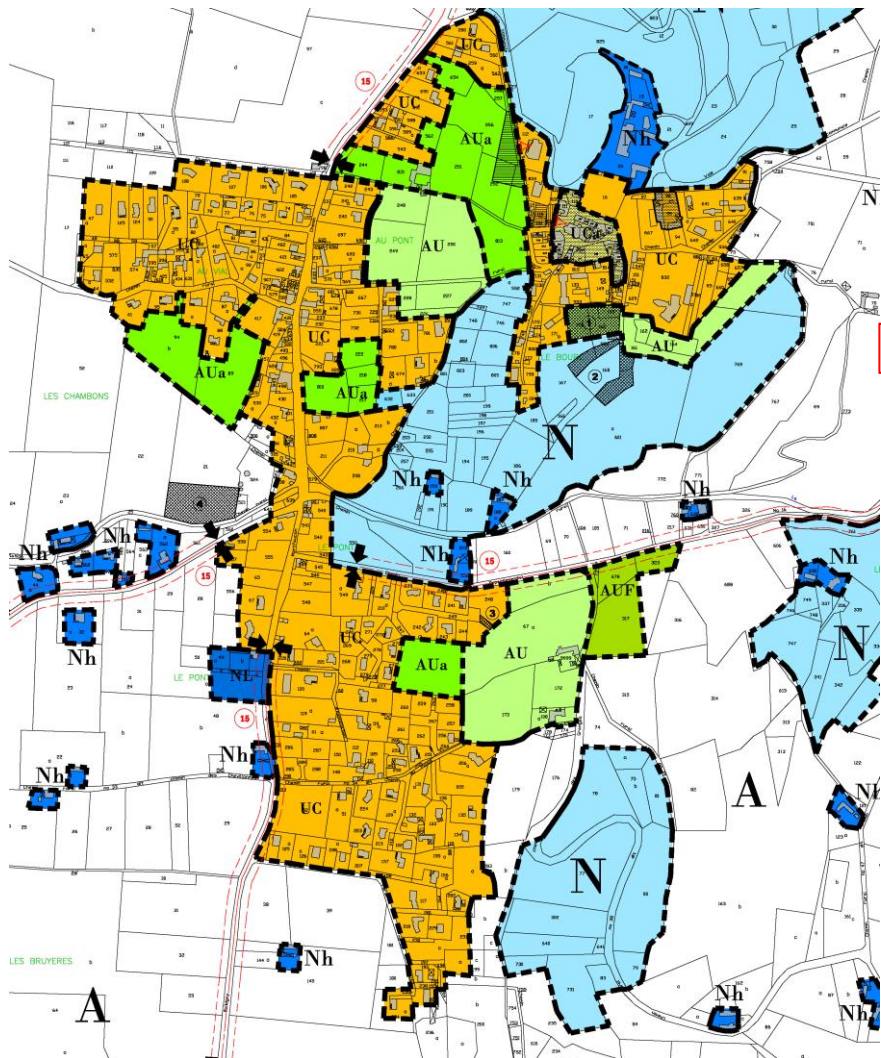
- **PRESERVER LES EQUILIBRES ENTRE LES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET URBANISES**  
Limiter et optimiser le développement pavillonnaire dans le secteur compris entre la RD 10 et le bourg correspondant aux coteaux et par conséquent éviter le développement de l'urbanisation dans la partie plaine occupée par l'agriculture
- **ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE :**
- **CONFORTER LES SERVICES ET EQUIPEMENTS A LA POPULATION ET L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS**
- **FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES**
- **ARTISANALES, COMMERCIALES ET TOURISTIQUES**

**Nota :** la création d'une zone AUL vise un aménagement à vocation unique d'aire de loisirs de pleine nature (type aire de jeux sans bâtiment) qui ne peut être qualifié d'urbanisation au sens juridique strict d'autant que l'artificialisation des sols est limitée et non irréversible. Il n'y a donc pas d'impact irréversible et donc permanent sur le secteur d'entrée de village et de limite de l'urbanisation Sud et dont la vocation reste à dominante agricole ou naturelle.

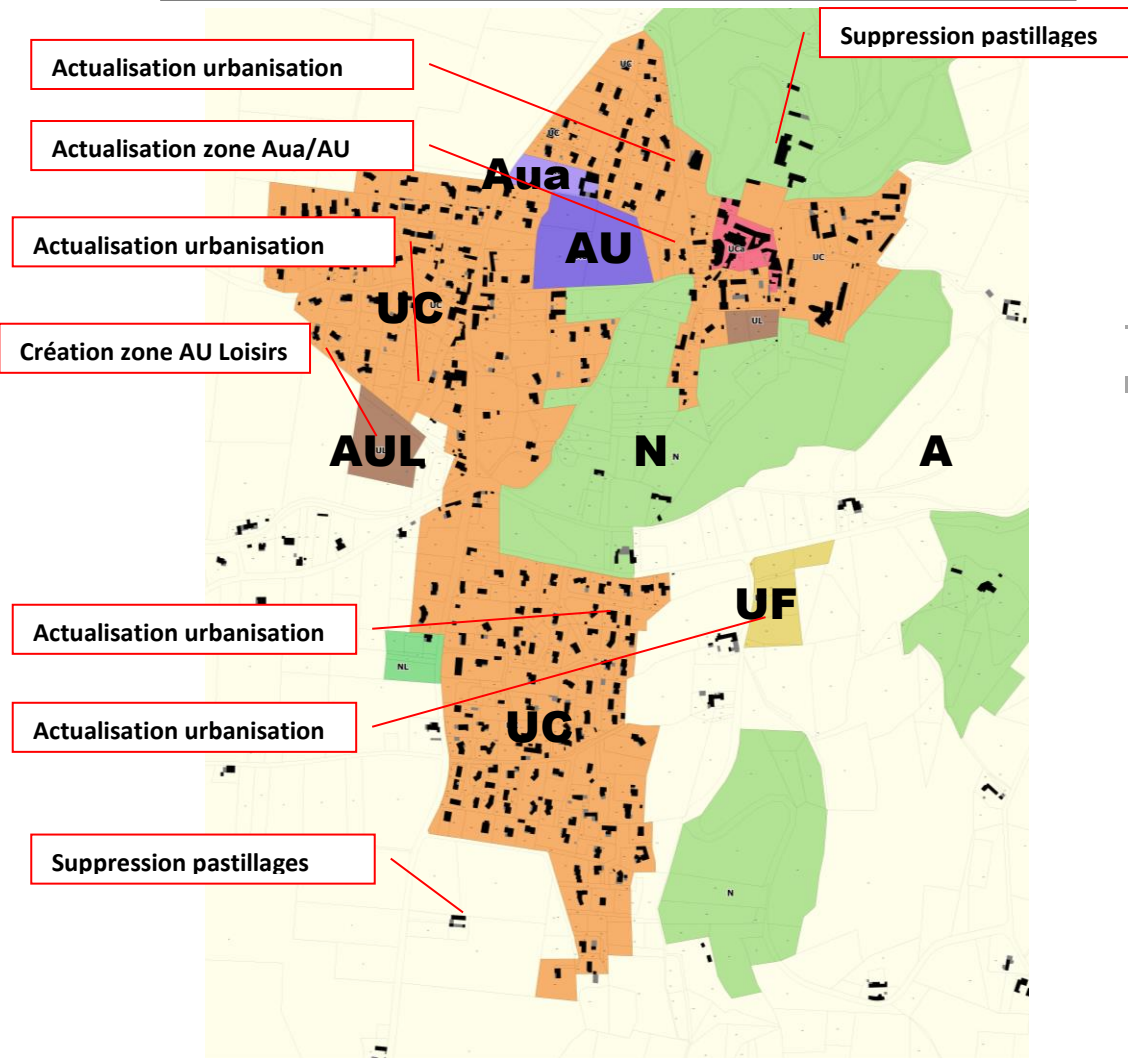


## 2. Modification du zonage

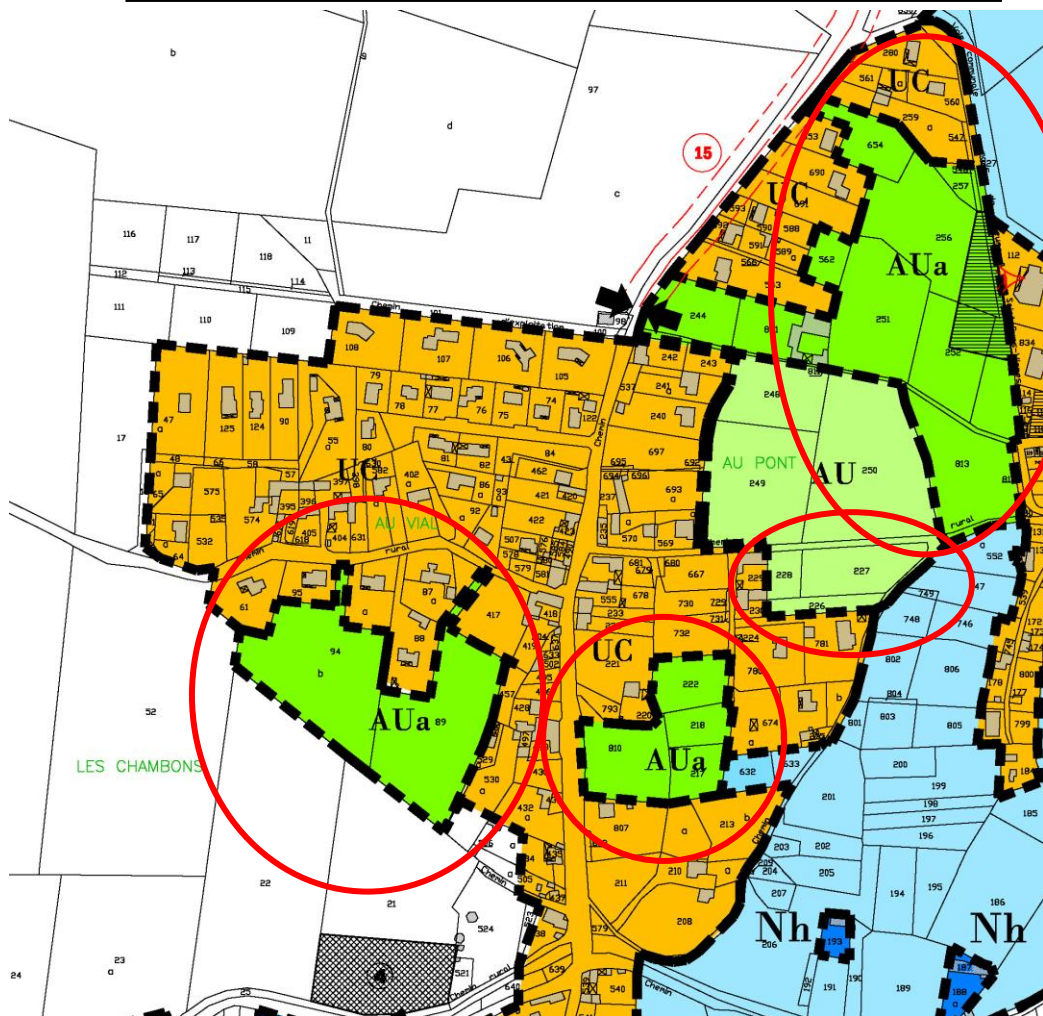
EXTRAIT ZONAGE P.L.U AVANT REVISION ALLEGEE



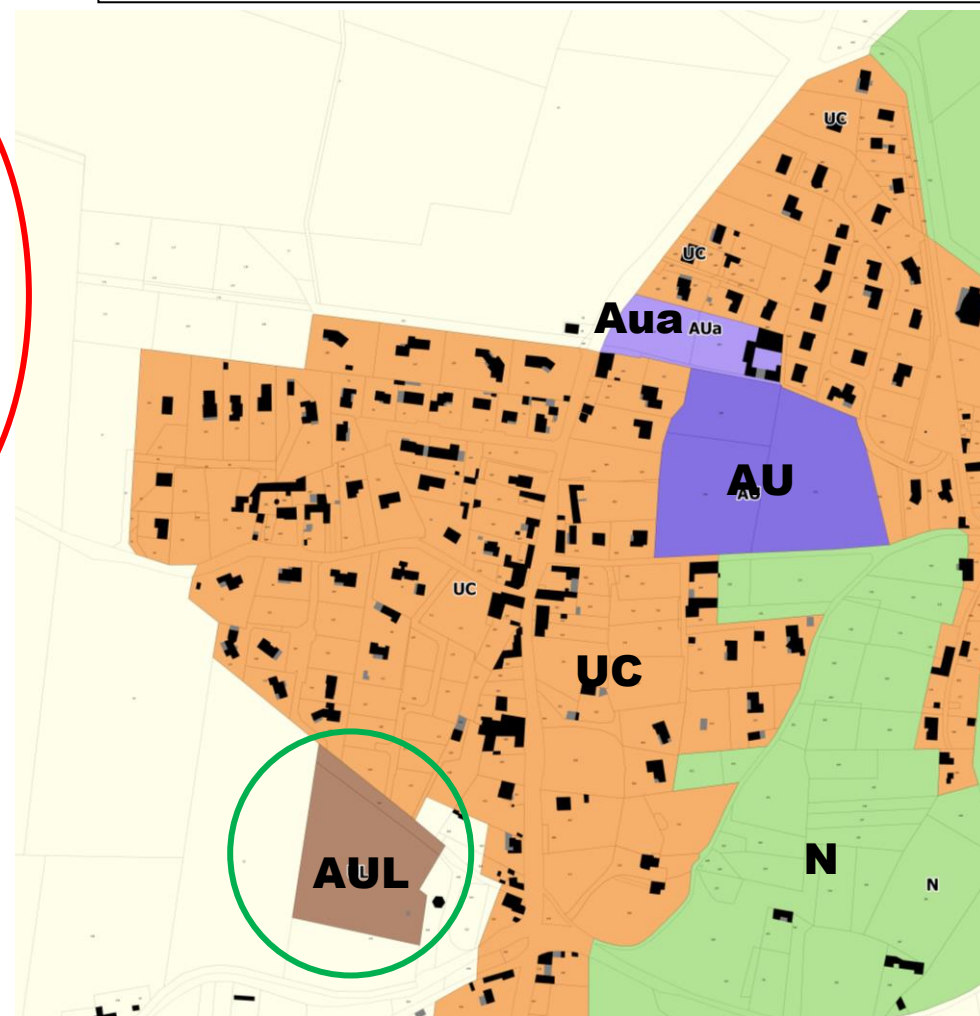
EXTRAIT ZONAGE P.L.U APRES REVISION ALLEGEE



EXTRAIT ZONAGE P.L.U AVANT REVISION ALLEGEE

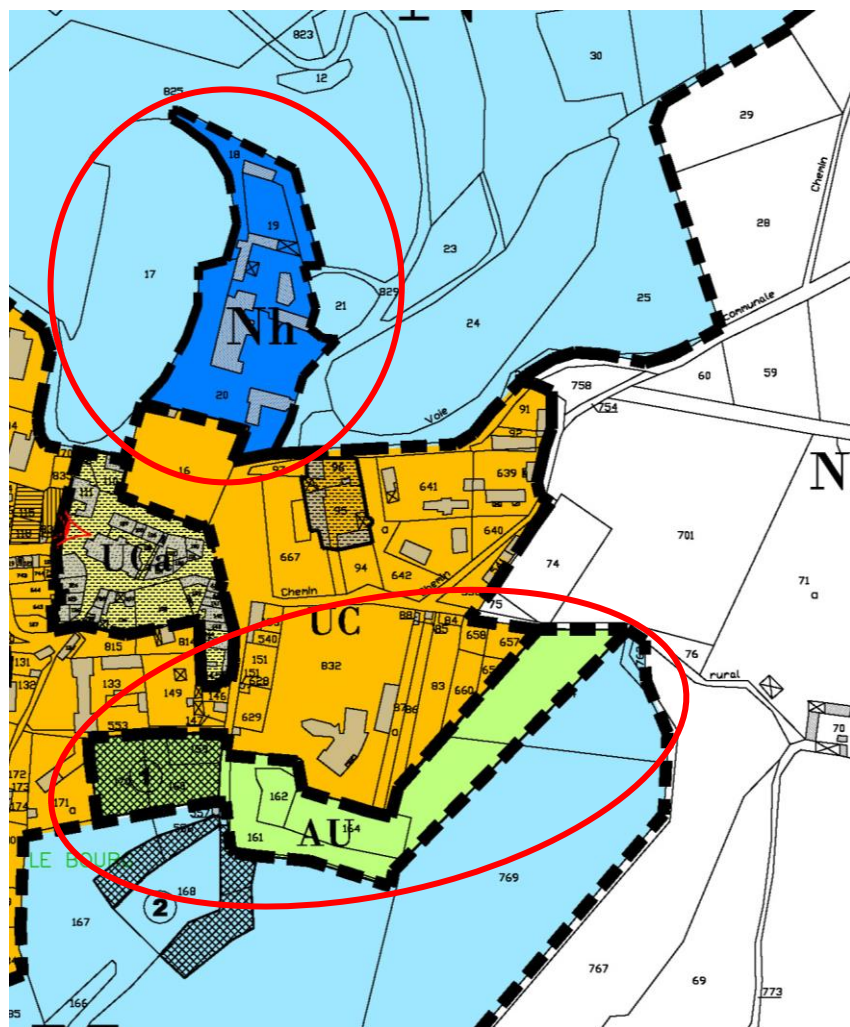


EXTRAIT ZONAGE P.L.U APRES REVISION ALLEGEE

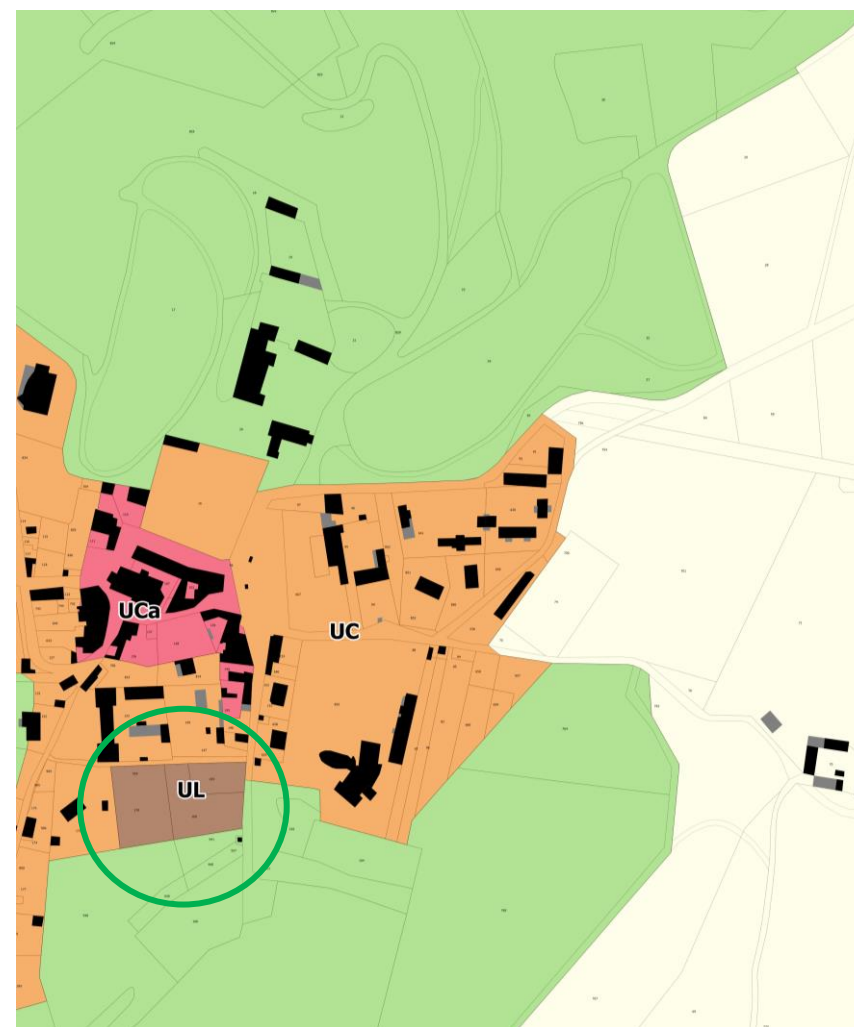


- Suppression des zones AUa urbanisées qui passent en UC ;
- Suppression d'une partie de la zone AU qui passe en N ;
- Ajout d'une zone AU Loisirs auparavant classée en A et en emplacement réservé pour réaliser la station d'épuration.

**EXTRAIT ZONAGE P.L.U AVANT REVISION ALLEGEE**

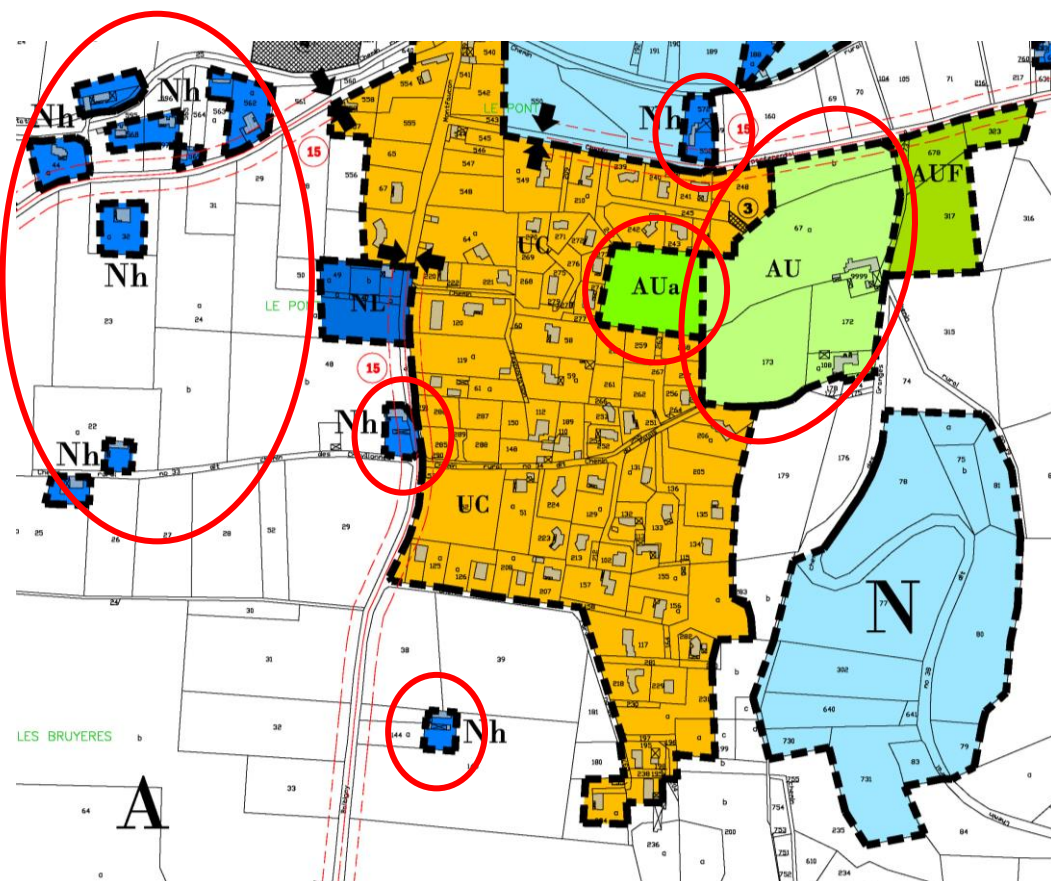


**EXTRAIT ZONAGE P.L.U APRES REVISION ALLEGEE**

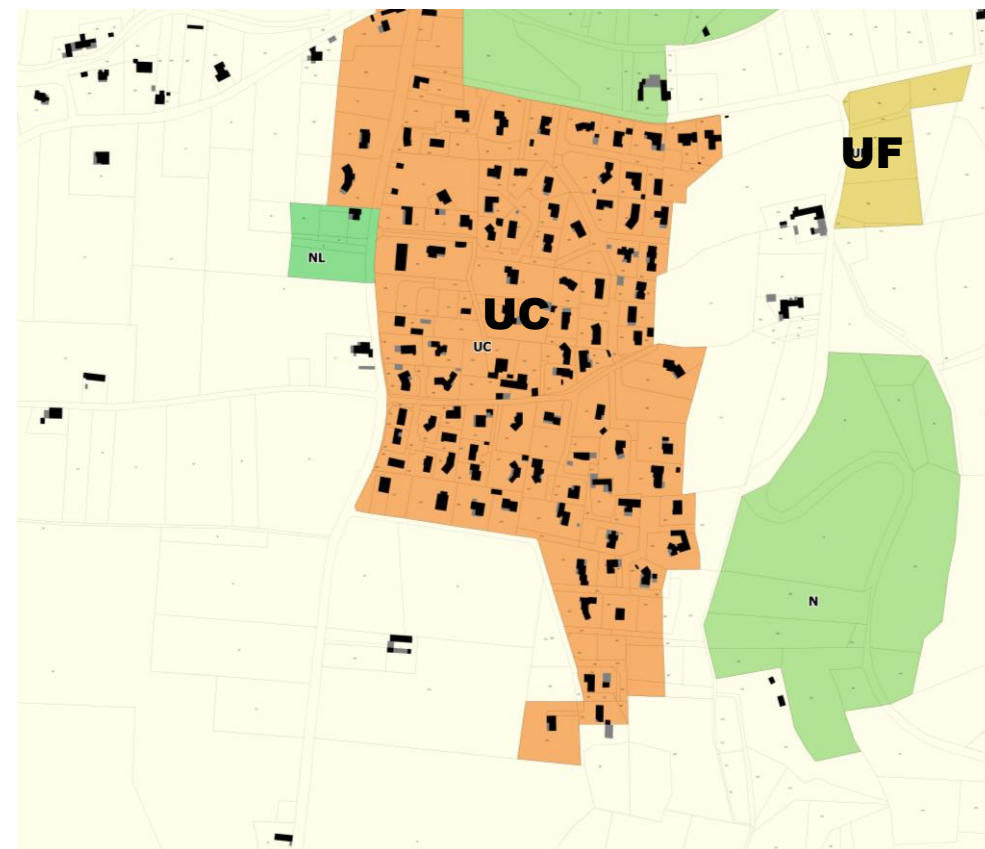


- Suppression de la zone Nh qui passe en N ;
- Suppression de la zone AU qui passe en UL et N ;
- Ajout d'une zone UL avant classée en AU pour réaliser un parking paysager aux abords du cimetière

EXTRAIT ZONAGE P.L.U AVANT REVISION ALLEE

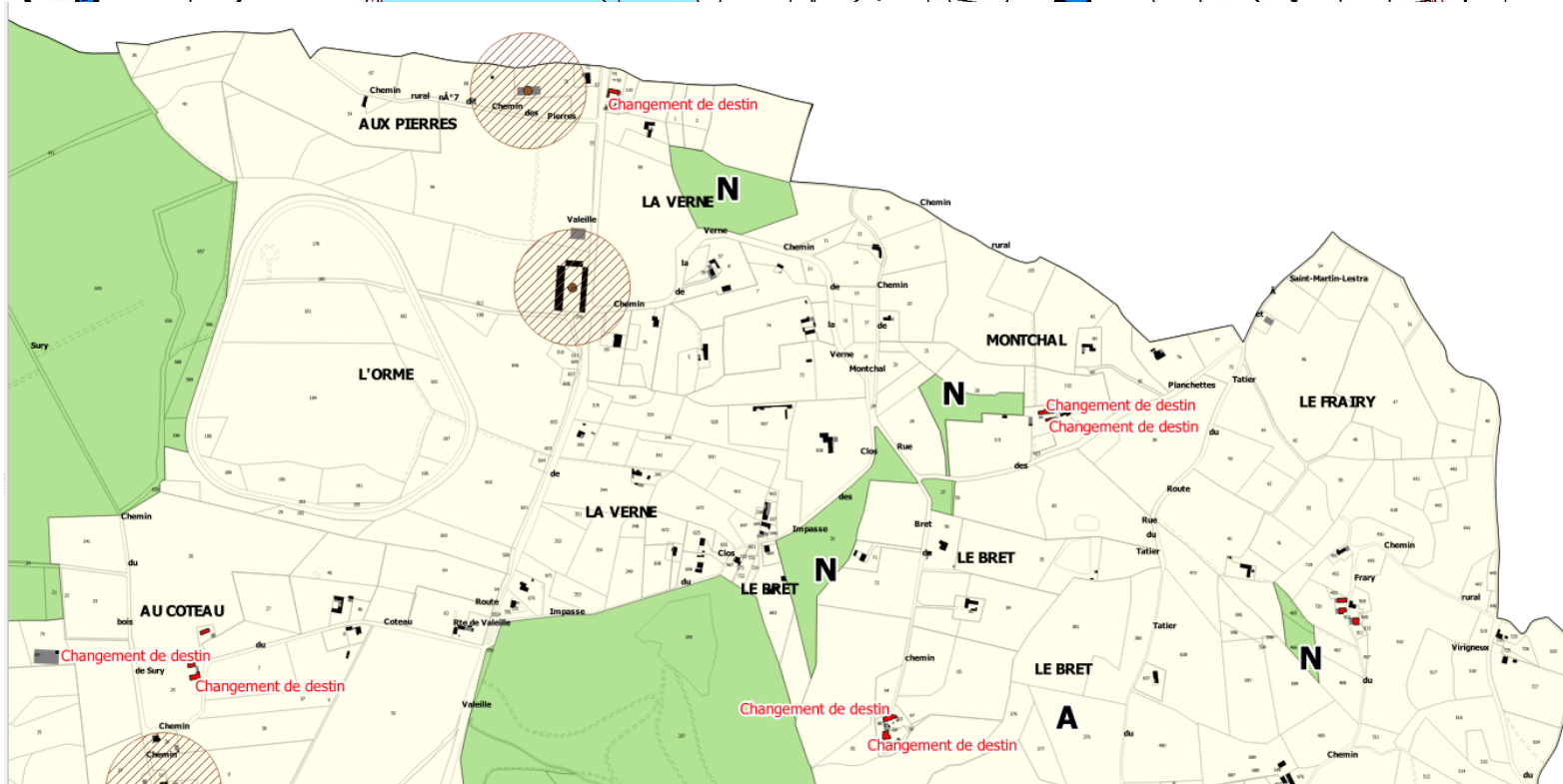
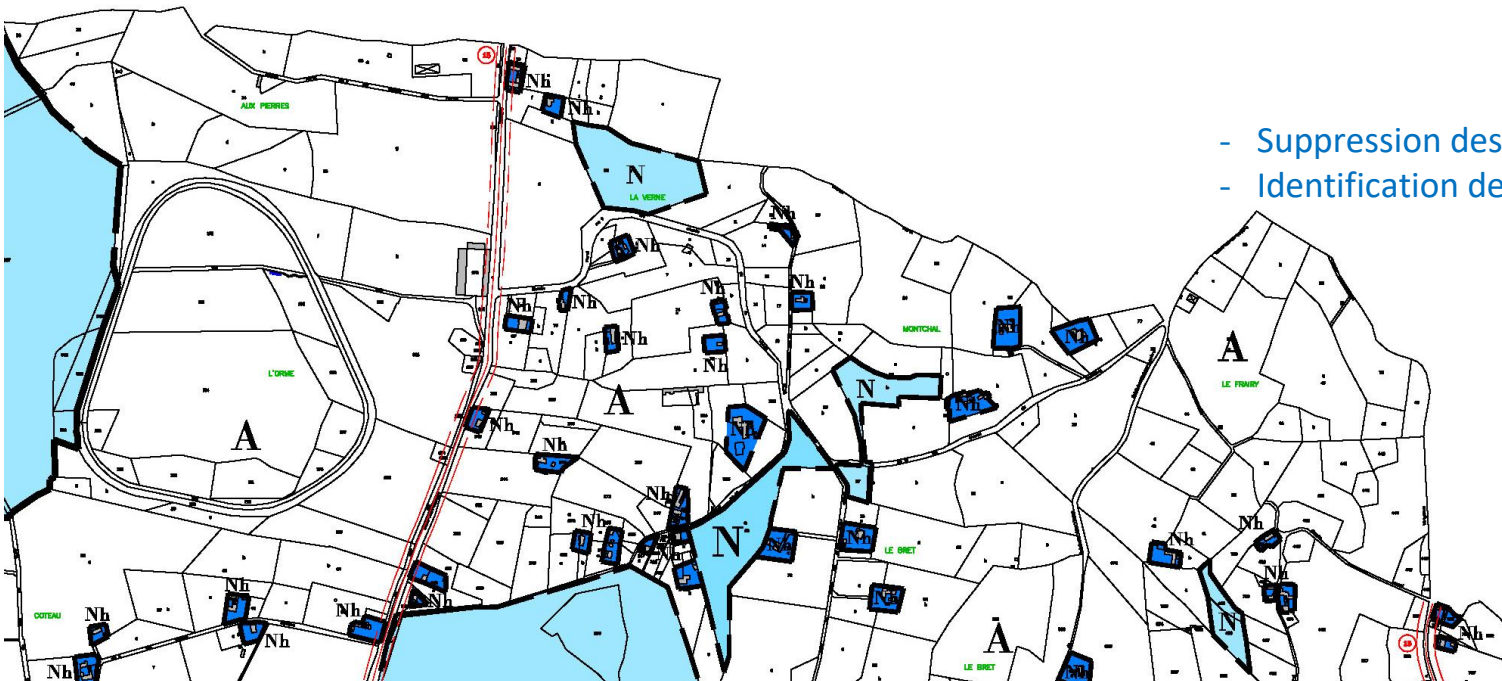


EXTRAIT ZONAGE P.L.U APRES REVISION ALLEE

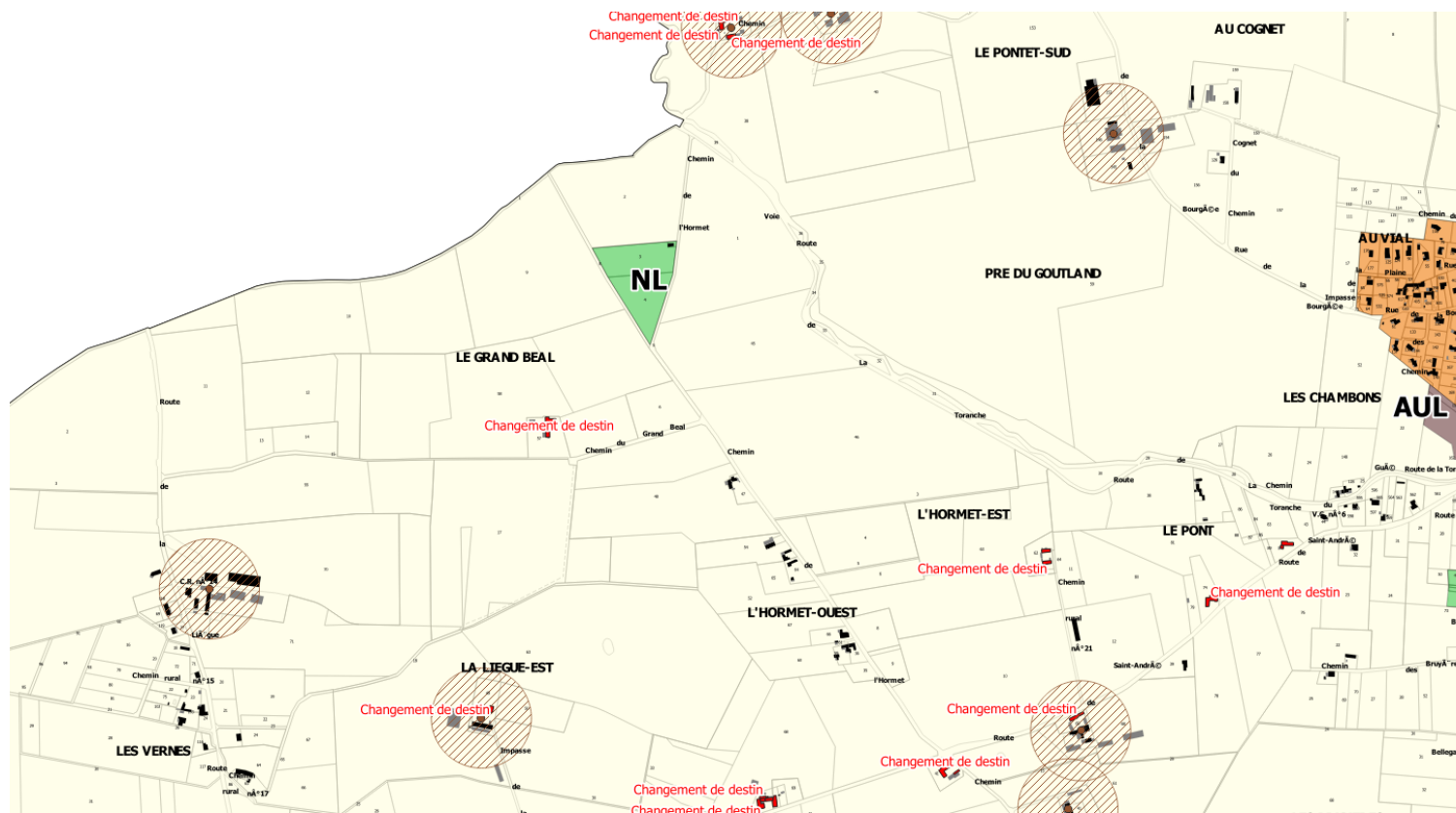


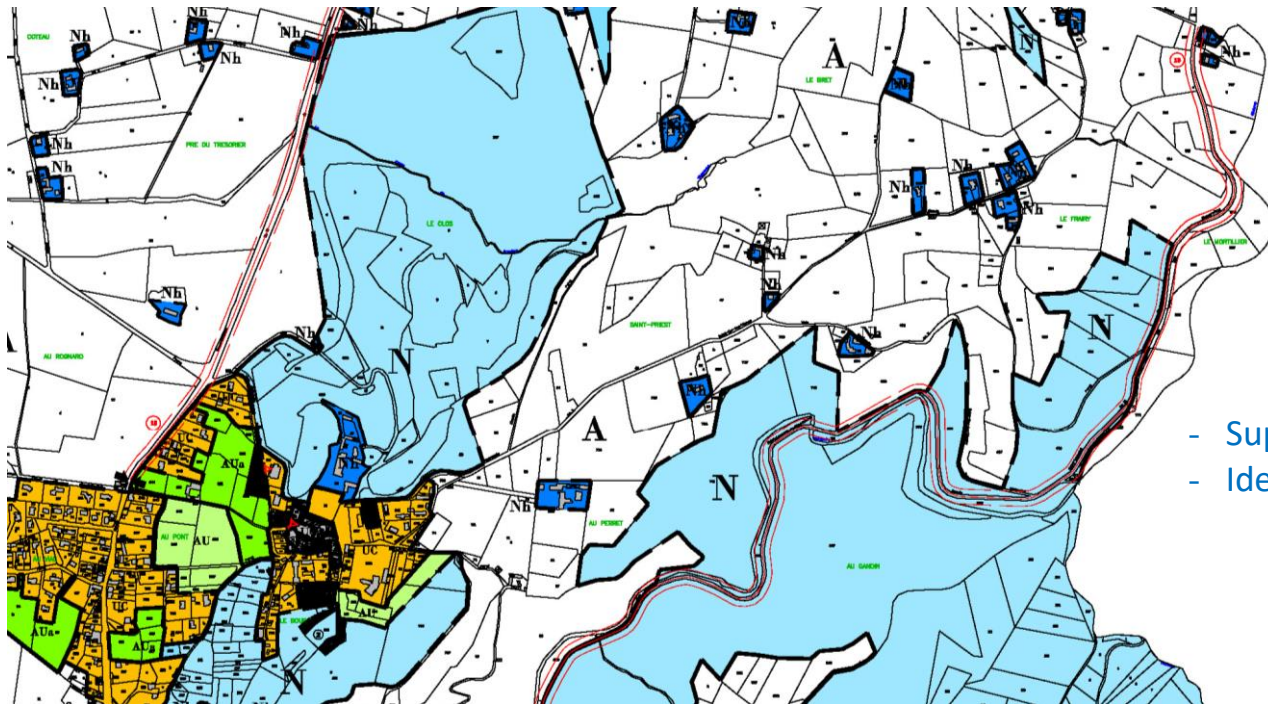
- Suppression des zones Nh qui passent en A ou N ;
- Suppression de la zone AUa qui passe en UC ;
- Suppression de la zone AU qui passe en A.

- Suppression des zones Nh qui passent en A ou N
- Identification des changements de destination par bâti

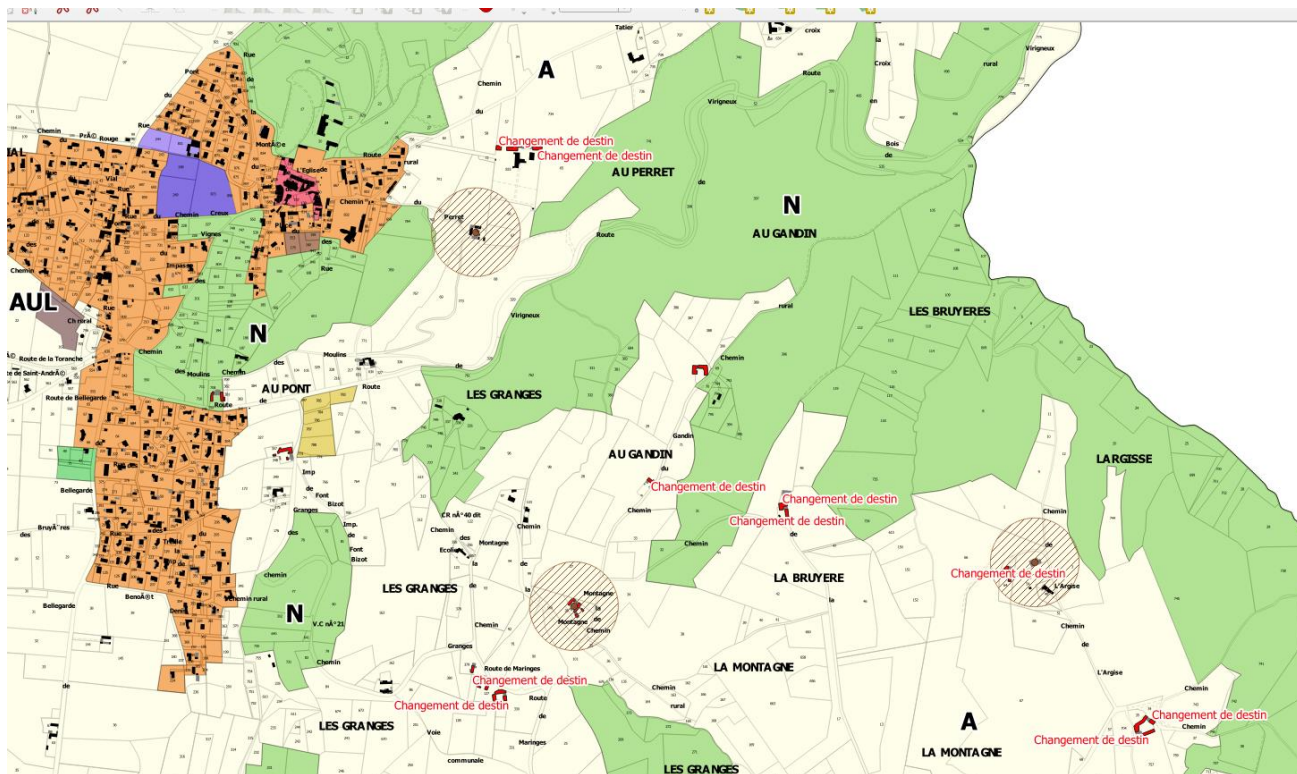


- Suppression des zones Nh qui passent en A ou N
- Identification des changements de destination par bâti





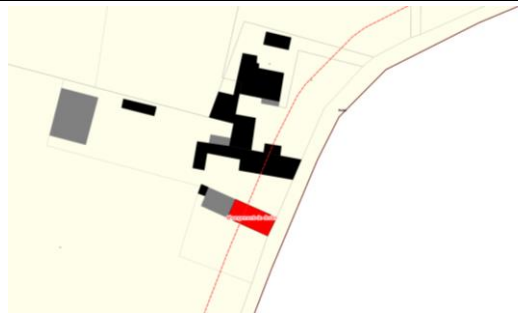





- Suppression des zones Nh qui passent en A ou N
- Identification des changements de destination par bâti



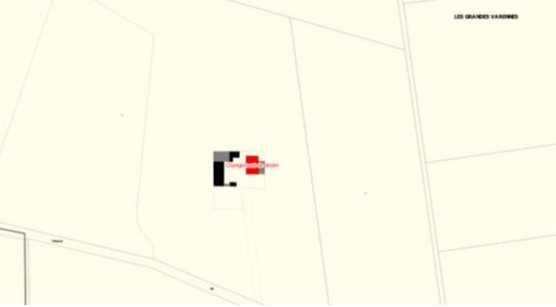

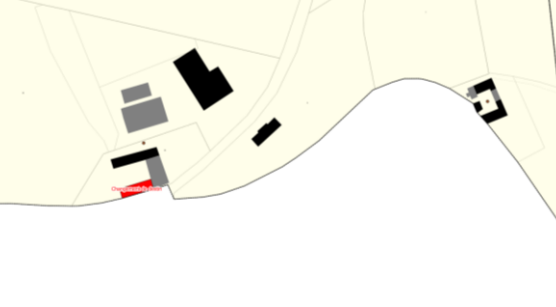



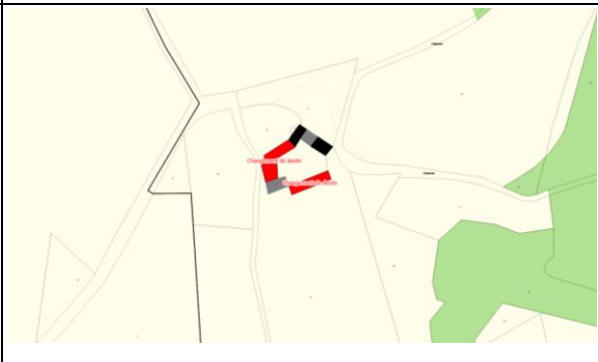




**GRILLE D'ANALYSE DES BATIMENTS DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE EN ZONE A et N :**

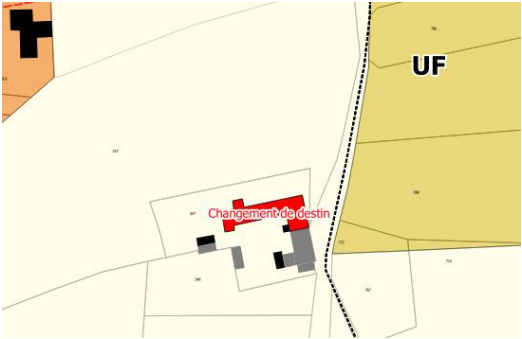

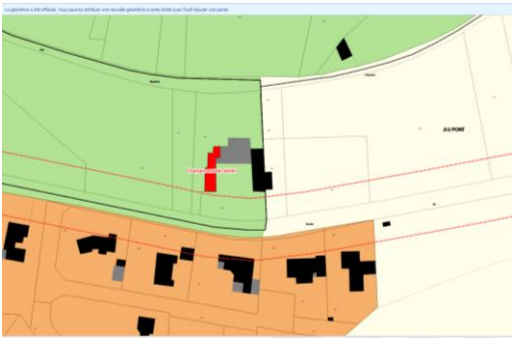

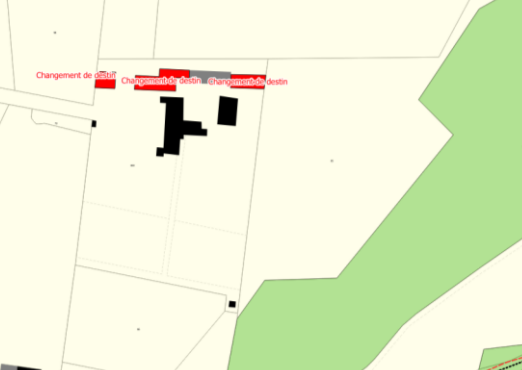

Le zonage identifie 39 bâtiments qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination en zone A.

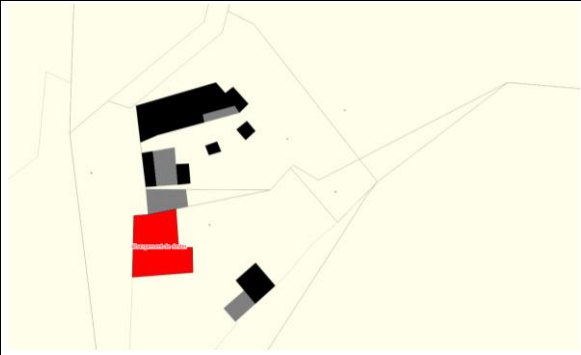

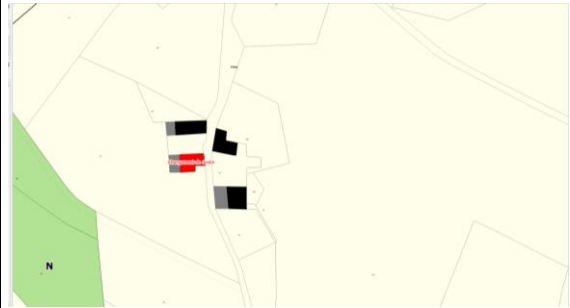

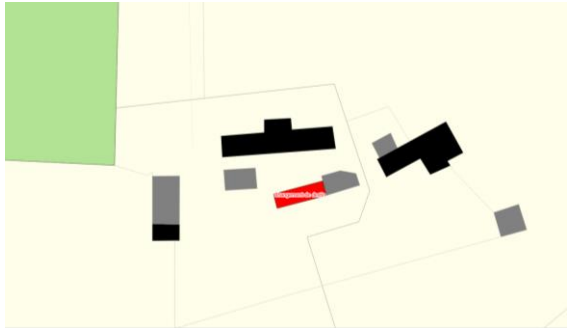

| LIEU DIT                   | SECTION/N° PARCELLE(S)<br>Description  | EXTRAIT CADASTRE   | PHOTOGRAPHIE  |
|----------------------------|--|--|---|
| <b>1 /Le Pontet</b>        | ZC 11<br><br>Dépendances accolées en pisé à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune |    |    |
| <b>2/ Les Rompets</b>      | ZP50<br><br>Dépendances accolées en pisé à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune  |   |   |
| <b>3/ La Croix Blanche</b> | ZN 56<br><br>Dépendances accolées en pisé à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune |  |  |

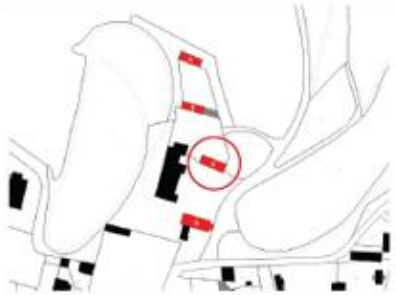


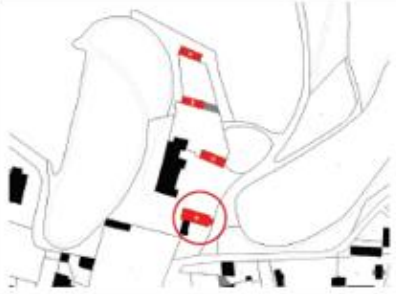


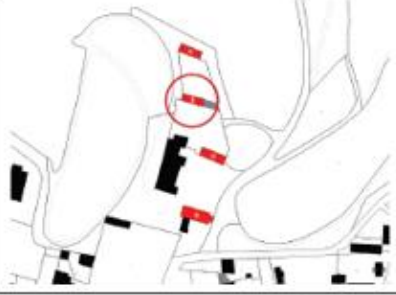


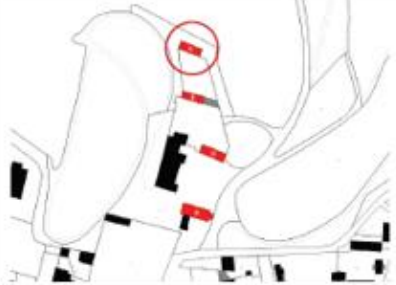













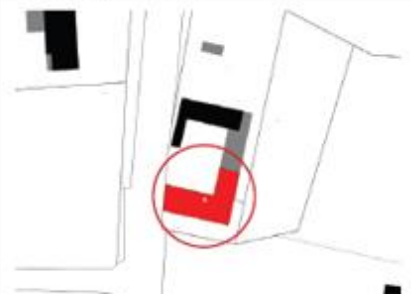


| LIEU DIT                | SECTION/N°<br>PARCELLE(S)<br>Description  | EXTRAIT CADASTRE  | PHOTOGRAPHIE   |
|-------------------------|---|---|--|
| <b>4 / Les Sermages</b> | ZN 46<br><br>Dépendance non accolées en pisé à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune |   |   |
| <b>5 / Les Sermages</b> | ZM 11<br><br>Dépendance non accolée en pisé à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune  |   |   |
| <b>6/ La Montagne</b>   | ZI 55<br><br>Dépendance accolée en pisé à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune      |  |  |

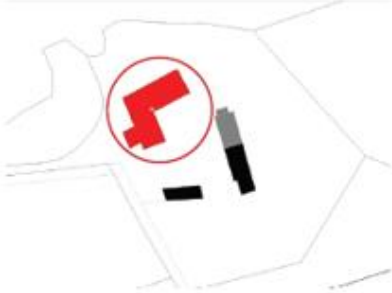


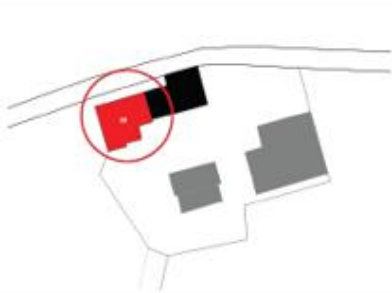





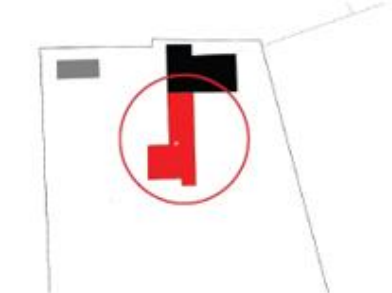


| LIEU DIT                    | SECTION/N° PARCELLE(S)<br>Description  | EXTRAIT CADASTRE   | PHOTOGRAPHIE   |
|-----------------------------|--|--|--|
| <b>7/ Les Grandes Haies</b> | B 34<br><br>Dépendances accolées à côté d'une habitation<br>couverture en tuiles<br>mécanique couleur terre<br>cuite brune     |  |   |
| <b>8/ Les Granges</b>       | ZK 127<br><br>Dépendance non accolée à côté d'une habitation<br>couverture en tuiles<br>mécanique couleur terre<br>cuite brune |  |   |
| <b>9/ Les Granges</b>       | ZK 330<br><br>Dépendances accolées à côté d'une habitation<br>couverture en tuiles<br>mécanique couleur terre<br>cuite brune   |  |  |

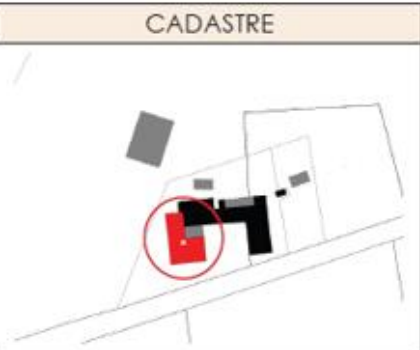





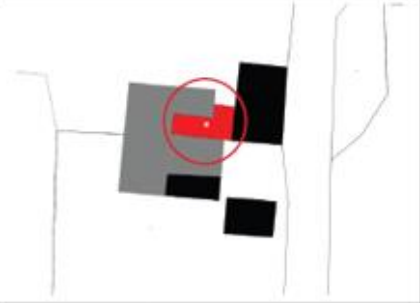


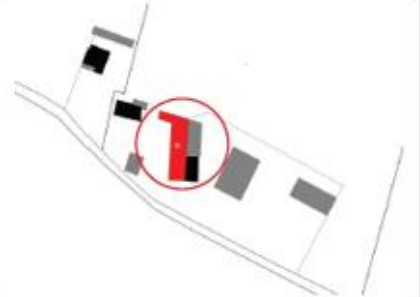


| LIEU DIT                                     | SECTION/N° PARCELLE(S)<br>Description  | EXTRAIT CADASTRE  | PHOTOGRAPHIE   |
|--|--|---|--|
| <b>10/ Les Granges</b>                       | <p>ZK 307</p> <p>Dépendance accolée à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune</p>               |   |   |
| <b>11 / Bourg<br/>Route de<br/>Virigneux</b> | <p>OD 552</p> <p>Dépendance non accolée en pierre à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune</p> |   |   |
| <b>12/ Château</b>                           | <p>OA 833</p> <p>Dépendances accolées à côté d'un corps bâti de château couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brunie</p>  |  |  |

| LIEU DIT             | SECTION/N° PARCELLE(S)<br>Description   | EXTRAIT CADASTRE  | PHOTOGRAPHIE   |
|----------------------|---|---|--|
| <b>13/ Le BRET</b>   | ZH 88<br><br>Dépendance accolée<br>proche d'une habitation<br>couverture en tuiles<br>mécanique couleur terre<br>cuite brune              |   |   |
| <b>14/ Le FRAIRY</b> | OA 453<br><br>Dépendance non accolée<br>en pisé à côté d'une<br>habitation couverture en<br>tuiles mécanique couleur<br>terre cuite brune |   |   |
| <b>15 / MONTCHAL</b> | ZH 101<br><br>Dépendance non accolées<br>à côté d'un corps bâti<br>couverture en tuiles<br>mécanique couleur terre<br>cuite brunie        |  |  |

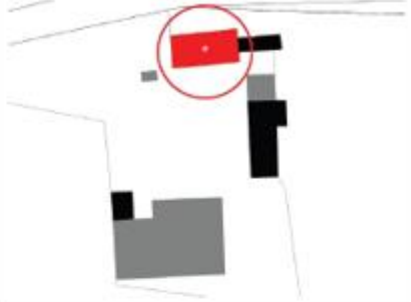


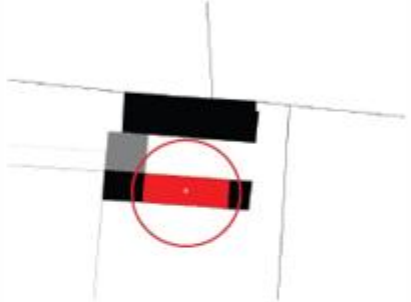





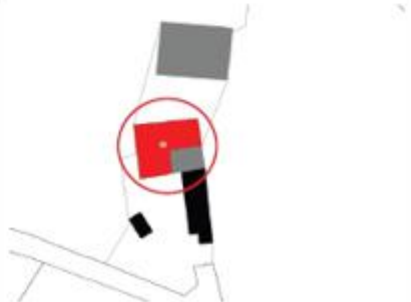


| N° | PARCELLES  | DESCRIPTIONS  | CADASTRE   | AERIENNE  | PHOTOS  |
|----|------------|---|--|---|---|
| 16 | A19<br>A20 | Mr DE PONCINS Henri<br><br>Route du Tatier<br><br>Grange non accolée à l'habitation, couverture en tuiles, murs en pierre, voutes en brique |    |    |    |
| 17 | A19<br>A20 | Mr DE PONCINS Henri<br><br>Route du Tatier<br><br>Grange non accolée à l'habitation, couverture en tuiles, murs en pierre, voutes en brique |    |    |    |
| 18 | A19<br>A20 | Mr DE PONCINS Henri<br><br>Route du Tatier<br><br>Grange non accolée à l'habitation, couverture en tuiles, murs en pierre, voutes en brique |   |   |   |
| 19 | A19<br>A20 | Mr DE PONCINS Henri<br><br>Route du Tatier<br><br>Grange non accolée à l'habitation, couverture en tuiles, murs en pierre, voute            |  |  |  |







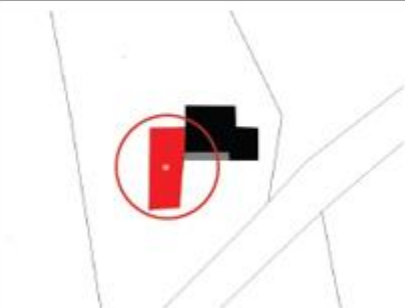


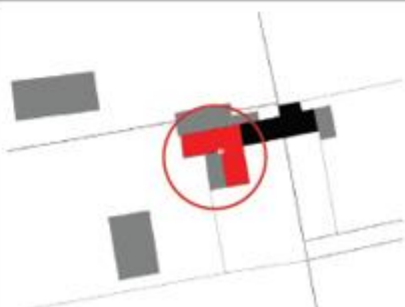


| N° | PARCELLES     | DESCRIPTIONS   | CADASTRE   | AERIENNE  | PHOTOS  |
|----|---------------|--|--|---|---|
| 20 | OA42          | Mr ACHARD Jean<br><br>Route du Tatier<br><br>Dépendance accolée à une habitation, en pisé et couverture en tuiles                  |    |    |    |
| 21 | A476<br>OA549 | Mr MADAIRE Patrick<br><br>Chemin de Frary<br><br>Grange non accolée à l'habitation, couverture en tuiles couleur terre cuite brune |    |    |    |
| 22 | OA646         | Mr DUCHENE Benjamin<br><br>Impasse du Clos<br><br>Dépendance accolée à l'habitation, en pisé et couverture en tuiles               |   |   |   |
| 23 | ZH90          | Mr RICHARD Bertrand<br><br>Route de Valeille<br><br>Dépendance accolée à l'habitation et couverture en tuiles                      |  |  |  |

| N° | PARCELLES | DESCRIPTIONS  | CADASTRE   | AERIEENNE   | PHOTOS  |
|----|-----------|---|--|---|---|
| 24 | ZB32      | Mme BOURBON Dominique<br><br>Chemin du Fenel<br><br>Grange accolée à l'habitation,<br>en pisé et couverture en tuiles   |    |    |    |
| 25 | ZD40      | Mr BRUYERE Jean Louis<br><br>Chemin du Pontet<br><br>Grange accolée à l'habitation,<br>en pisé et couverture en tuiles  |    |    |    |
| 26 | ZC11      | Mr D'AUBAREDE<br><br>Chemin du Pontet<br><br>Dépendance isolée et<br>couverture en tuiles                               |   |   |   |
| 27 | ZO57      | Mme CHAUMARAT Audrey<br><br>Chemin du Grand Beal<br><br>Dépendance accolée à<br>l'habitation et couverture en<br>tuiles |  |  |  |

| N° | PARCELLES    | DESCRIPTIONS  | CADASTRE   | AERIENNE  | PHOTOS  |
|----|--------------|---|--|---|---|
| 28 | ZO49<br>ZO62 | Mme MOULIN Anna<br><br>Route de Saint André<br><br>Dépendance accolée à l'habitation et couverture en tuiles            |     |    |    |
| 29 | ZO68         | Mr ROSE Jean Yves<br><br>Impasse de la Liegue<br><br>Dépendance accolée à l'habitation, en pisé et couverture en tuiles |    |    |    |
| 30 | ZP114        | Mr BAK Jean<br><br>Route de la Liegue<br><br>Dépendance accolée à l'habitation  |   |   |   |
| 31 | ZN32         | Mr BELLON Alain<br><br>Chemin du Surget<br><br>Dépendance accolée à l'habitation et couverture en tuiles                |  |  |  |



| N° | PARCELLES | DESCRIPTIONS   | CADASTRE   | AERIENNE  | PHOTOS  |
|----|-----------|--|--|---|---|
| 32 | ZK31      | Mr PONCET Gérard<br><br>Chemin du Ruisseau<br><br>Dépendance accolée à l'habitation, en pisé et couverture en tuiles     |    |    |    |
| 33 | ZK144     | Mme BLEIN Edith<br><br>Route de Belgarde<br><br>Grange accolée à l'habitation, en pisé et couverture en tuiles           |    |    |    |
| 34 | ZK162     | Mr CARADOT Joachim<br><br>Chemin des Granges<br><br>Dépendance non accolée à l'habitation et couverture en tuiles        |   |   |   |
| 35 | ZI 48     | Mme PONCET Angèle<br><br>Chemin de la Montagne<br><br>Dépendance accolée à l'habitation, en pisé et couverture en tuiles |  |  |  |

| N° | PARCELLES      | DESCRIPTIONS   | CADASTRE  | AERIENNE  | PHOTOS  |
|----|----------------|--|---|---|---|
| 36 | OA520          | Mr FAYOLLE Christophe<br><br>Route de Virigneux<br><br>Dépendance non accolée à l'habitation et couverture en tuiles couleur terre cuite brune | <br><i>Le cadastre ne correspond pas à la réalité du terrain, il manque des bâtiments</i> |    |    |
| 37 | ZE59           | Mme DE VANDIERE DE VITRAC Helene<br><br>Route de Lyonnes<br><br>Dépendance non accolée à l'habitation et couverture en tuiles mécanique        |   |    |    |
| 38 | ZL 74          | Mr THIOILLIER Samuel<br><br>Route de Saint André<br><br>Dépendance accolée à l'habitation et couverture en tuiles                              |    |   |   |
| 39 | ZM 51<br>ZM 18 | Mme GIRAUD Céline<br><br>Chemin des Grandes Varennes<br><br>Dépendance accolée à l'habitation et couverture en tuiles                          |   |  |  |

## TABLEAU DES SURFACES

| ZONAGE                  | SUPERFICIE      |                          | Variation            |
|-------------------------|-----------------|--------------------------|----------------------|
|                         | PLU approuvé    | PLU Révision allégée     |                      |
| <b>ZONES URBANISEES</b> |                 |                          |                      |
| <b>ZONE UC</b>          | <b>36.6 ha</b>  | <b>43.2 ha</b>           | <b>+ 6.6 ha</b>      |
| <b>ZONE UCa</b>         | <b>0.8 ha</b>   | <b>0.8 ha</b>            | <b>/</b>             |
| <b>ZONES UF</b>         |                 | <b>1.16ha</b>            | <b>+ 1.16 Cf AUF</b> |
| <b>ZONES AUL</b>        |                 | <b>1.46 ha</b>           | <b>+ 1.46 ha</b>     |
|                         |                 | <b>ZONES A URBANISER</b> |                      |
| <b>ZONE AUa</b>         | <b>6.75ha</b>   | <b>5.75 ha</b>           | <b>-1 ha</b>         |
| <b>ZONES AU</b>         | <b>7.5 ha</b>   | <b>2 ha</b>              | <b>- 5.5 ha</b>      |
| <b>ZONES AUF</b>        | <b>1.16 ha</b>  | <b>0 ha</b>              | <b>- 1.16 ha</b>     |
|                         |                 | <b>ZONES AGRICOLES</b>   |                      |
| <b>ZONE A</b>           | <b>1 500 ha</b> | <b>1 516 ha</b>          | <b>+16 ha</b>        |
|                         |                 | <b>ZONES NATURELLES</b>  |                      |
| <b>ZONE NL</b>          | <b>2.4 ha</b>   | <b>2.4 ha</b>            | <b>/</b>             |
| <b>ZONES Nh</b>         | <b>22 ha</b>    | <b>0 ha</b>              | <b>-22 ha</b>        |
| <b>ZONE N</b>           | <b>361 ha</b>   | <b>3 65 ha</b>           | <b>+4 ha</b>         |
| <b>TOTAL</b>            | <b>1938 ha</b>  | <b>1 938 ha</b>          |                      |

La zone UC est agrandie de 6.6 hza du fait de l'urbanisation depuis 2007, date d'approbation du PLU.

La zone AUF à vocation artisanale a été viabilisée et a été classée en UF.

Une zone UL est créée à proximité du cimetière.

Les zones AUa ouvertes à l'urbanisation sont réduites de 1 ha.

Les zones AU fermées à l'urbanisation sont réduites de 5.5 ha.

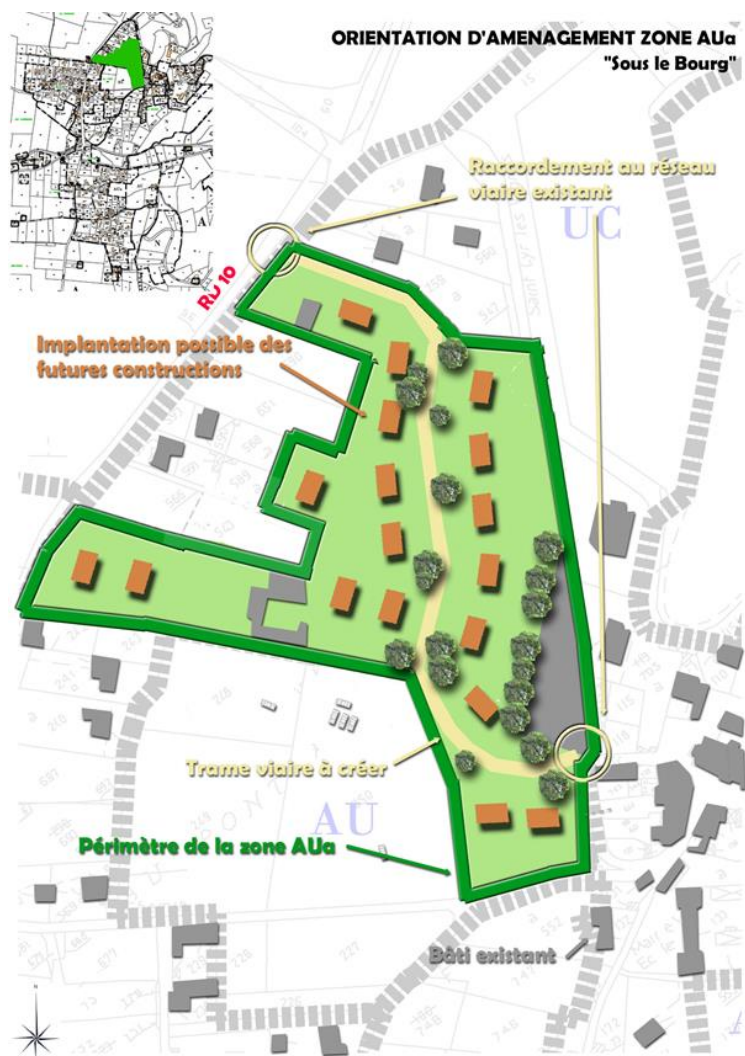
La zone A est augmentée de 16ha.

La zone N est augmentée de 4ha.

### III.3.2 Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les modifications apportées aux OAP (cf document 5. OAP) visent à cadrer l'aménagement de la future zone AUa au projet de lotissement esquissé page 12 de la présente notice. Ces modifications sont synthétisées ci-après. En outre les principes d'aménagement existants dans les OAP et concernant les liaisons douces, le dimensionnement et le traitement des voies internes, les espaces collectifs, le stationnement et la gestion des eaux pluviales sont rendus obligatoires.

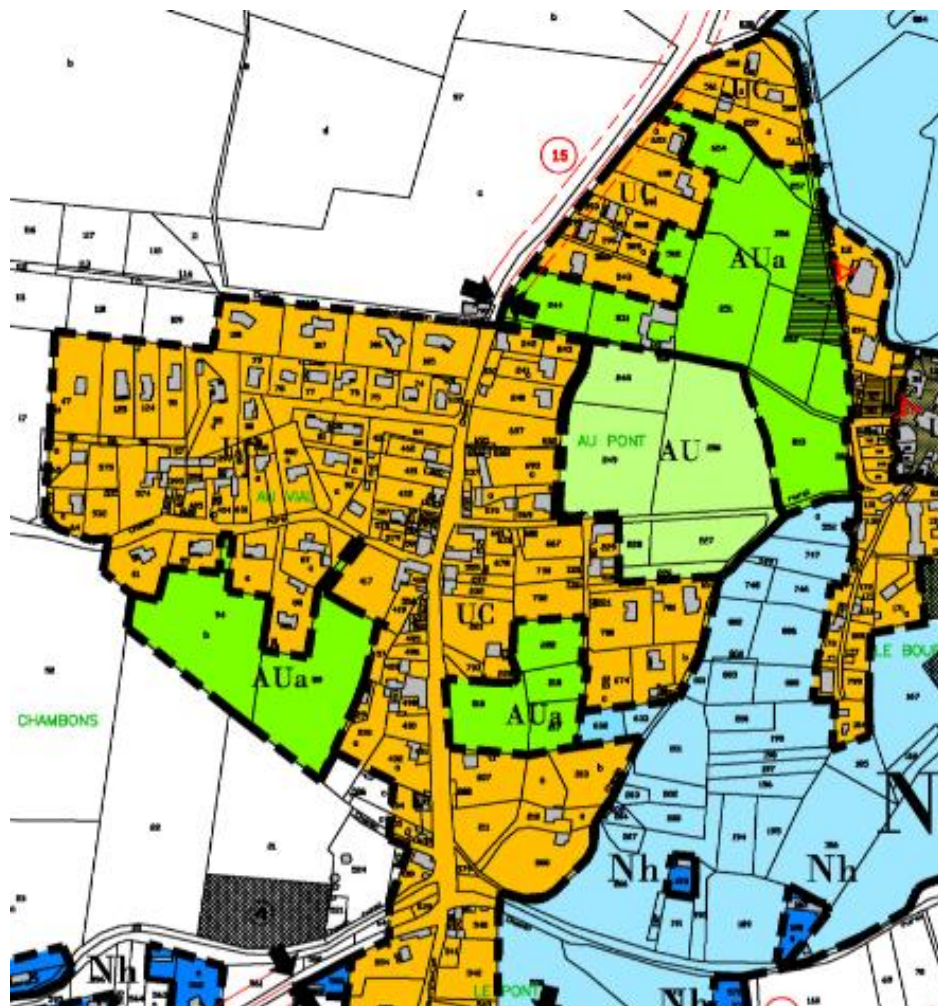
EXTRAIT OAP P.L.U AVANT REVISION ALLEGEE



EXTRAIT OAP P.L.U APRES REVISION ALLEGEE

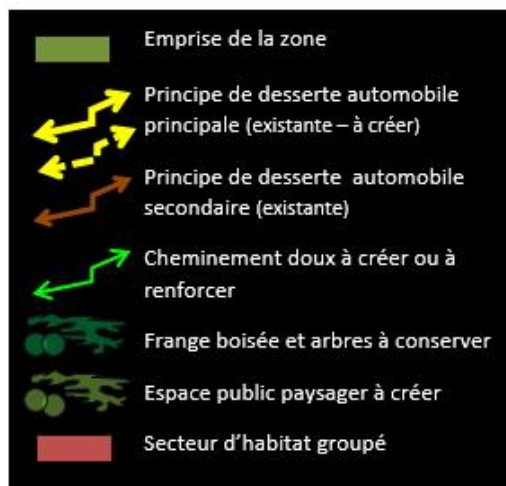


EXTRAIT OAP P.L.U AVANT REVISION ALLEGEE



EXTRAIT OAP P.L.U APRES REVISION ALLEGEE





L'urbanisation de ce tènement devra respecter les principes suivants :

**Echéance :**

COURT TERME POUR LA ZONE AUa  
LONG TERME POUR LA ZONE AU

**Accès automobile :**

- Depuis la RD et rue au Pont

**Accès modes doux à renforcer :**

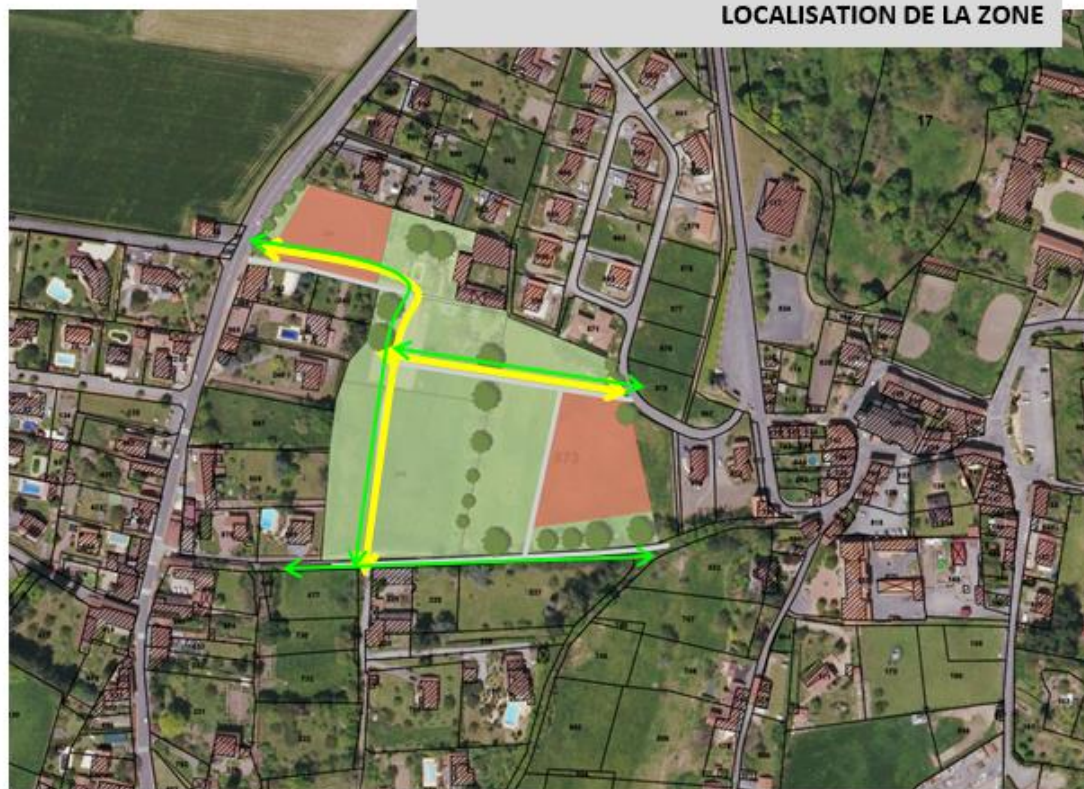
- Vers le bourg

**Réseaux :**

- Réseau d'eau passe à l'Ouest le long de la RD 10
- Réseau d'assainissement

**PRINCIPE D'AMENAGEMENT INDICATIF DE LA ZONE**

**LOCALISATION DE LA ZONE**



**Liaisons douces :**

- Continuité modes doux en direction du bourg

**Nombre minimal de constructions :**

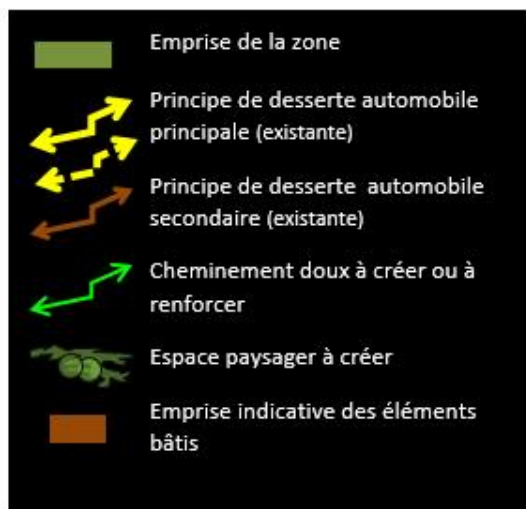
- 5 logements minimum par tranche

**Typologie de construction :**

- Individuel ou groupé ou intermédiaire (R+1 maximum)

**Densité minimale :**

- 12 logements par ha (hors voirie)



L'urbanisation de ce tènement devra respecter les principes suivants :

**Echéance :** court terme

**Accès automobile :**

→ Depuis la voie communale Au Pont

**Réseaux :**

→ Réseau d'eau à proximité

→ Réseau d'assainissement à proximité immédiate de la station d'épuration

## PRINCIPE D'AMENAGEMENT INDICATIF DE LA ZONE



**Liaisons douces :**

→ Continuité modes doux en direction du bourg

**Nombre minimal de constructions :**

→ Sans objet

**Typologie d'aménagement :**

→ Aire de jeux de type City Parc et divers

**Densité minimale :**

→ Sans objet

Cette zone AU loisirs permettra d'implanter une aire de loisirs comprenant un city stade, une aire de pétanque, une aire de pique-nique, et des jeux d'enfant. Cette zone se situe en frange des espaces urbanisés et à proximité du carrefour des RD 10 et 16 et en position d'épicentre géographique de la commune. Le maillage des voies communales permet une bonne irrigation y compris en modes doux. Cet zone d'équipement se justifie pour favoriser des lieux de convivialité et de détente.

## TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE DG 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La zone N comporte les sous secteurs :

N : zone naturelle et forestière de protection absolue

~~NH : zone naturelle où une certaine constructibilité est admise à condition d'être en rapport avec le bâti existant.~~

NL : zone naturelle destinée à accueillir des activités à caractère touristique ou de loisirs.

Sur le plan figure également :

~~— les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts~~

~~— les périmètres de permis de démolir~~

~~— les périmètres de protection des cônes de vues~~

Sur le plan figure également :

- les périmètres de permis de démolir
- les périmètres de protection des cônes de vues
- les éléments remarquables identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme : zones humides, éléments bâtis remarquables ;
- les bâtiments situés en zone A ou N dont le changement de destination est autorisé conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général ; l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés ;
- les marges de recul applicables le long des voies classées au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme



## B – AUTRES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES USAGES PRINCIPAUX D’HABITATION, GARAGES ET ANNEXES

### - Pour les éléments bâtis :

Plusieurs éléments remarquables du paysage à mettre en valeur ou à requalifier ont été recensés et sont reportés sur le plan de zonage et identifiés ci-dessous :

| N° reporté sur le plan de zonage | Localisation                 | Type de construction  |
|----------------------------------|------------------------------|---|
| Château de la Sauvadière,        | A proximité au nord du bourg | Le château de la Sauvadière d'une construction simple   |
| Château du Marquis de Poncins    | A proximité au nord du bourg | Le château du bourg, d'époque moderne dispose d'un vaste domaine  |
| Mairie                           | Au bourg                     | Bâtiment en pierre et encadrement brique caractéristique des équipements publics fin XIX <sup>ème</sup> |
| Eglise                           | Au Bourg                     | Eglise en pierre fin XIX <sup>ème</sup>   |

## ZONE AUL loisirs

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation, vouée essentiellement à accueillir une aire de jeux et loisirs.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les aménagements à implanter dans l'ensemble de cette zone.

L'urbanisation de ces zones se réalise dans le respect des orientations d'aménagement annexées au présent règlement.

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE AU loisirs 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole, industrielle et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
2. les installations et travaux divers excepté les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ;
3. Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme ;
4. Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
5. Les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
6. Les carrières ;
7. Les terrains de campings, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs ;
8. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine ;
9. Les constructions à usage artisanal, commercial, de bureaux et services, d'entrepôts commerciaux et les annexes liés à leur fonctionnement ;
10. Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires au fonctionnement des activités présentes sur la zone et limitées à un logement par activité.

### ARTICLE AU loisirs 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers, qu'elles soient desservies par les viabilités suffisantes, et qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement définies pour chacune des zones AU loisirs ;

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AU loisirs 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

### ARTICLE AU loisirs 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

### ARTICLE AU loisirs 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE AU loisirs 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à l'article DG 7.

### ARTICLE AU loisirs 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

### ARTICLE AU loisirs 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

### ARTICLE AU loisirs 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## **ARTICLE AU loisirs 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ;
2. La hauteur maximum des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel ne peut excéder 9 mètres.

## **ARTICLE AU loisirs 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les directives architecturales (article DG 8)

## **ARTICLE AU loisirs 12 : STATIONNEMENT**

Non réglementé

## **ARTICLE AU loisirs 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

1. Les espaces libres et aires de stationnement seront aménagés et plantés ;
2. Afin de freiner l'écoulement des eaux de pluies et favoriser leur absorption par le sol, les espaces libres ne seront pas entièrement revêtus de matière étanche.

## TITRE IV

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## ZONE A

### ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
2. Les constructions 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 ;
3. Les installations de tourisme à la ferme, complémentaires à une exploitation agricole existante, telles que le camping à la ferme ;
4. Les gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes auberges, par aménagement de bâtiments existants, liés et complémentaires aux exploitations agricoles ;
5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
6. 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.
7. l'extension des bâtiments existants sous réserve que la surface d'emprise au sol de la construction initiale soit supérieure à 60m<sup>2</sup>, dans la limite de 30 % de l'existant et pour une surface de plancher après extension de 250 m<sup>2</sup> maximum.
8. Les annexes doivent être implantées à 20m au maximum du bâtiment principal. La superficie totale des annexes ne peut excéder 50m<sup>2</sup> (hors piscine).
9. Sur la parcelle d'habitation, les abris pour animaux d'une surface maximale de 25 m<sup>2</sup>. Un seul abri par unité foncière est autorisé.
10. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, sans créer de nouveau logement. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture
11. Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU 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 60m<sup>2</sup>, sous réserve que le changement de destination n'empiète pas sur les périmètres de réciprocité des bâtiments ou sièges d'exploitation agricole.

Le changement de destination est interdit pour des bâtiments clos et couverts ou fermés en tôle ou matériaux non pérennes, les constructions annexes liées aux habitations existantes d'une surface au sol inférieure à 60 m<sup>2</sup>.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage est listé Annexe 5.

## TITRE VII

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

### ZONE N

#### CARACTERE DE LA ZONE

Elle comprend :

- un sous secteur NL réservé aux équipements sportifs et activités de loisirs.
- ~~— un sous secteur NH qui correspond à des constructions non liées à l'activité agricole dans une zone à vocation agricole, et dont il est souhaitable d'assurer la pérennité.~~

#### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

65

#### ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N :

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
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.
3. l'extension des bâtiments existants sous réserve que la surface d'emprise au sol de la construction initiale soit supérieure à 60m<sup>2</sup>, dans la limite de 30 % de l'existant et pour une surface de plancher après extension de 250 m<sup>2</sup> maximum.
4. Les annexes doivent être implantées à 20m au maximum du bâtiment principal. La superficie totale des annexes ne peut excéder 50m<sup>2</sup> (hors piscine).
5. Sur la parcelle d'habitation, les abris pour animaux d'une surface maximale de 25 m<sup>2</sup>. Un seul abri par unité foncière est autorisé.
6. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, sans créer de nouveau logement. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture
7. Les gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, lieu de séminaire.

8. Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU 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 60m<sup>2</sup>, sous réserve que le changement de destination n'empiète pas sur les périmètres de réciprocité des bâtiments ou sièges d'exploitation agricole.  
Un seul logement créé est possible, à l'exclusion des gites.

Le changement de destination est interdit pour des bâtiments couverts ou fermés en tôle ou matériaux non pérennes, les constructions annexes liées aux habitations existantes d'une surface au sol inférieure à 60 m<sup>2</sup>.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage est listé Annexe 5.

~~1. Dans le seul secteur Nhh :~~

- ~~— l'extension des bâtiments existants sous réserve que la surface d'emprise au sol de la construction initiale soit supérieure à 50m<sup>2</sup>, que la surface de plancher hors œuvre nette après extension n'excède pas 300m<sup>2</sup> et qu'un seul logement soit créé par une unité foncière ;~~
- ~~— la restauration, l'aménagement, la transformation des bâtiments existants de type architectural traditionnel et couvert en tuile et dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserve qu'un seul logement soit créé ;~~
- ~~— les constructions annexes liées aux habitations existantes d'une surface au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup> (hormis pour les piscines dont la surface n'est pas limitée). Elles devront se situer à moins de 20m des habitations sauf impératifs techniques.~~

Dans le seul secteur NL :

- les constructions liées aux équipements sportifs et de loisirs.

### ~~SECTION III :~~ ~~POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL~~

#### ~~ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS~~

~~Non réglementé.~~

Tous les articles 14 du règlement ont été supprimés.

## IV - EVALUATION DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT

### Evaluation environnementale et bilan des impacts des dispositions du P.L.U.

En fonction des objectifs poursuivis, plusieurs projets sont susceptibles d'avoir des répercussions sur l'environnement et principalement l'implantation de nouvelles zones à urbaniser, aussi bien pour l'habitat, les activités de loisirs et de tourisme, que pour les activités économiques. Toutefois, le parti d'aménagement retenu dans le cadre de cette révision renforce la prise en compte de l'environnement. En conservant l'enveloppe de développement définie dans le précédent PLU, il participe pleinement à l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé comme le montre la capacité d'accueil théorique du PLU. Il assure d'autre part la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.

#### Evaluation des impacts sur les milieux naturels et agricoles

Les développements urbains nouvellement prévus par le PLU se trouvent à l'Est de la RD 10 sur la partie coteaux dominant la plaine du Forez. Sur cette dernière aucune nouvelle extension de l'urbanisation n'a été prévue, et ce au profit de l'activité agricole qui voit sa superficie augmentée de 16 ha par rapport au PLU, étant entendu que l'ensemble des zones Nh a été diminué de 22 ha.

**Cette position va permettre non seulement de pérenniser l'activité agricole mais aussi et par voie de conséquence de préserver ce vaste secteur biologique** abritant plusieurs espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire et **classée comme Zone de Protection Spéciale dans le réseau Natura 2000** (cf. p. du présent rapport de présentation). Bien qu'aucun lieu de nidification n'est été à ce jour répertorié sur le territoire communal, celui-ci n'en reste pas moins très important pour les oiseaux dit prairiaux qui recherchent les espaces agricoles.

**Le PLU, en maintenant la situation existante, préserve ainsi les habitats naturels de ces oiseaux sur toute la partie Ouest de la commune et n'engendrera donc aucun impact sur la faune ou la flore à l'Est de la RD 10 ainsi que sur les éventuelles populations d'oiseaux d'intérêt communautaire.**

Concernant les projets d'urbanisation envisagés par le PLU, ceux-ci touchent des espaces d'ores et déjà cernés par l'urbanisation entre la RD 10 et le bourg sans en repousser les limites. Ces espaces sont parfois valorisés par l'agriculture mais ne présentent aucune valeur agronomique et ne remettent nullement en cause la pérennité des exploitations agricoles de la commune.



## Impacts sur les réseaux et équipements

Les développements urbains envisagés par le PLU impliquent une imperméabilisation du sol liée aux bâtiments, voiries, aires de stationnement. Pour compenser l'incidence des surfaces imperméabilisées lors d'épisodes pluvieux et limiter les débits évacués directement au milieu naturel, **le P.L.U. rend obligatoire l'installation d'un système individuel de rétention des eaux pluviales pour toute nouvelle construction dont l'emprise au sol est supérieure à 40m<sup>2</sup>.**

La construction de nouvelles habitations va entraîner, par ailleurs, une augmentation des rejets d'eaux usées dans le réseau de collecte public des effluents d'autant que l'ensemble des futures constructions situées en zone U ou AU seront raccordés au dit réseau. Selon le rythme de construction observé ces dernières années, la commune devra certainement rapidement accroître la capacité de traitement de la station d'épuration afin de maintenir la qualité des eaux rejetées après traitement. A ce titre, un emplacement réservé a été expressément défini à hauteur de l'unité de traitement actuel.



D'autre part, le principal impact sur les milieux humains concerne l'arrivée d'une population supplémentaire induite par la création de nouveaux logements. Toutefois, les développements envisagés sont compatibles avec le niveau d'équipement de la commune et contribueront à maintenir les conditions de bon fonctionnement des équipements publics et notamment de l'école.

## Conclusion

Cette révision allégée du PLU ne remet pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme. Elle ne réduit pas un espace boisé classé, ou une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Du fait des prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, elle contribuera à promouvoir des aménagements dans un esprit champêtre et non périurbain, d'intégrer des cheminements doux et d'autre part à améliorer les fonctionnalités écologiques et éco-paysagères. Un moindre impact écologique et environnemental est visé.

Elle ne comporte pas non plus de risque de nuisances.

Cette adaptation du PLU ne remet pas en cause des objectifs du PADD du PLU approuvé en 2007 et notamment les orientations majeures :

⇒ **PRESERVER LES EQUILIBRES ENTRE LES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET URBANISES**

Limitier et optimiser le développement pavillonnaire dans le secteur compris entre la RD 10 et le bourg correspondant aux coteaux et par conséquent éviter le développement de l'urbanisation dans la partie plaine occupée par l'agriculture

⇒ **ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE**

⇒ **CONFORTER LES SERVICES ET EQUIPEMENTS A LA POPULATION ET L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS**

⇒ **FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET TOURISTIQUES**