

Commune de

**SAINT CYR LES VIGNES**

(Département de la Loire)

**DOSSIER DE DEMANDE  
DE DEROGATION  
AU PRINCIPE  
DE CONSTRUCTIBILITEE  
LIMITEE**

**Septembre 2021**

(articles L142-4, L142-5, R.142-2 et R.142-3 du  
code de l'urbanisme)

**P.L.U**

Plan Local d'Urbanisme

**APTITUDES AMENAGEMENT**

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

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

# SOMMAIRE

CONTEXTE	3
<b>1ère partie :</b>	
<b>PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE</b>	<b>4</b>
<b>1. Situation géographique</b>	<b>5</b>
<b>2. Contexte environnemental</b>	<b>9</b>
2.1 Le patrimoine naturel	9
2.2 Caractéristiques des paysages	11
2.3 Patrimoine naturel	
<b>3. Contexte socio démographique</b>	
3.1 Evolution de la population	16
3.2 Secteurs d'activités	21
3.3 Parc de logements	25
<b>2ème partie :</b>	
<b>LE PROJET DE P.L.U</b>	<b>31</b>
<b>1. Le PADD</b>	<b>31</b>
<b>2. Les principales dispositions réglementaires du PLU</b>	<b>32</b>
2.1 Introduction	33
2.2 Les zones U et AU	34
2.3 Les zones A et N	35
2.4 Les autres dispositions réglementaires	37

<b>3ème partie :</b>	
<b>3. LES SECTEURS SOUMIS A LA DEMANDE DE DEROGATION</b>	<b>41</b>
<b>3.1 Localisation des secteurs soumis à la demande de dérogation</b>	<b>42</b>
<b>3.2 Justifications et analyse des conditions de la demande de dérogation</b>	<b>44</b>
3.2.1 Justifications du projet	44
3.2.2 Le contexte réglementaire	45
3.2.3 Le contexte réglementaire	
<b>3.3 Demande de dérogation pour les zones</b>	<b>47</b>
<b>4. CONCLUSION</b>	<b>52</b>

## CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune SAINT CYR LES VIGNES a été approuvé en 2007.

La commune a décidé par délibération du Conseil Municipal, conformément aux articles L.153-36 à L.153-48, une démarche de révision allégée de son PLU. La Révision « allégée » du PLU est encadrée par les articles L. 153-34 et 35 et R.153-12 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'une forme de révision qui obéit à une procédure « simplifiée ». Cette procédure peut être utilisée lorsque les orientations du PADD demeurent inchangées. Plusieurs révisions « allégées » peuvent être menées conjointement. Il s'agit notamment de réduire une zone agricole.

A la date de cette révision du PLU, la commune n'étant pas couverte par un SCOT, **se trouve soumise au principe de constructibilité limitée issu de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.**

*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.*

Il peut néanmoins être dérogé à ce principe (art L.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.

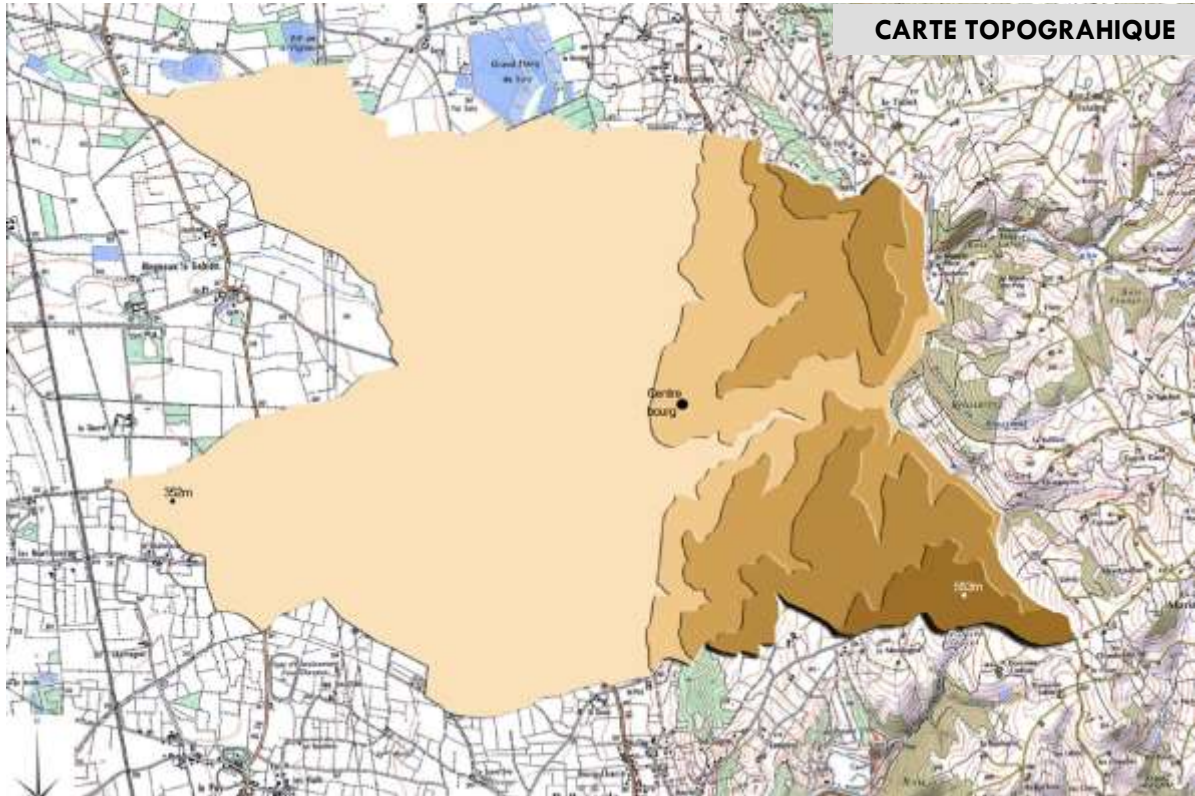
**Ainsi la création d'une zone AUL doit faire l'objet d'une demande de dérogation.**

1ère partie :  
**PRESENTATION  
GENERALE DE LA  
COMMUNE**

2ème partie :  
LE PROJET DE P.L.U

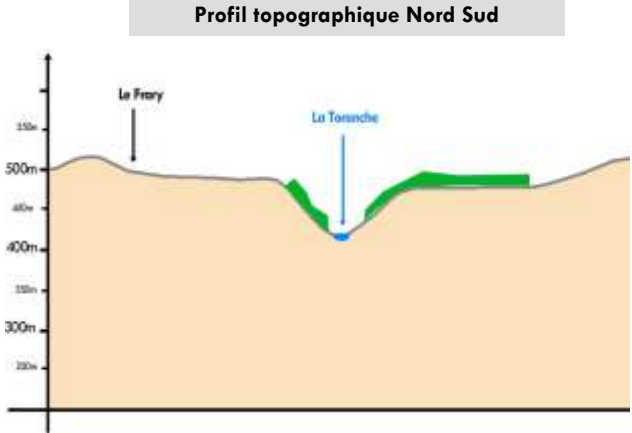
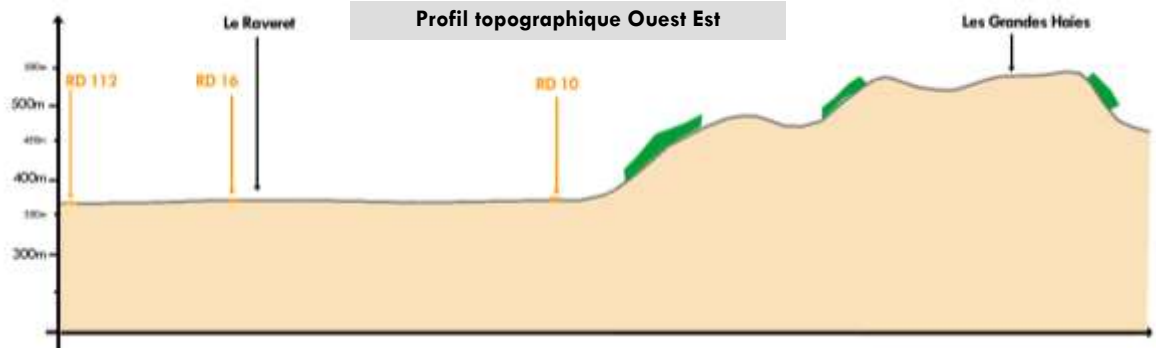
3<sup>ème</sup> partie :  
LES SECTEURS SOUMIS A LA  
DEMANDE DE DEROGATION

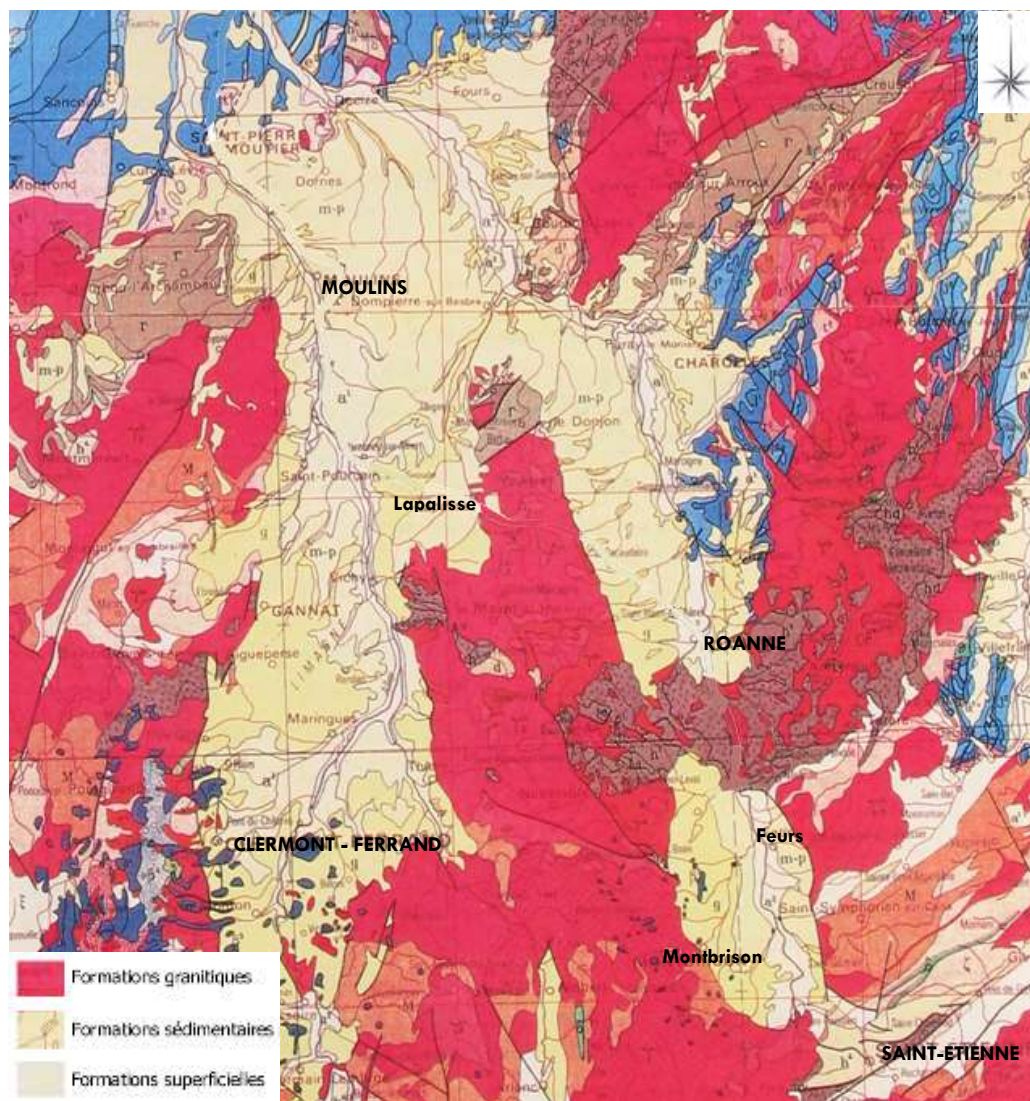




La commune, au contact des Monts du Lyonnais et de la plaine du Forez, présente un relief contrasté, l'amplitude altimétrique s'élevant à 231m. Le point le plus haut, situé à l'extrémité Sud-Ouest du territoire, culmine à 583m, tandis que le point le plus bas se trouve à l'opposé en limite avec Saint-Laurent-de-Conche,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

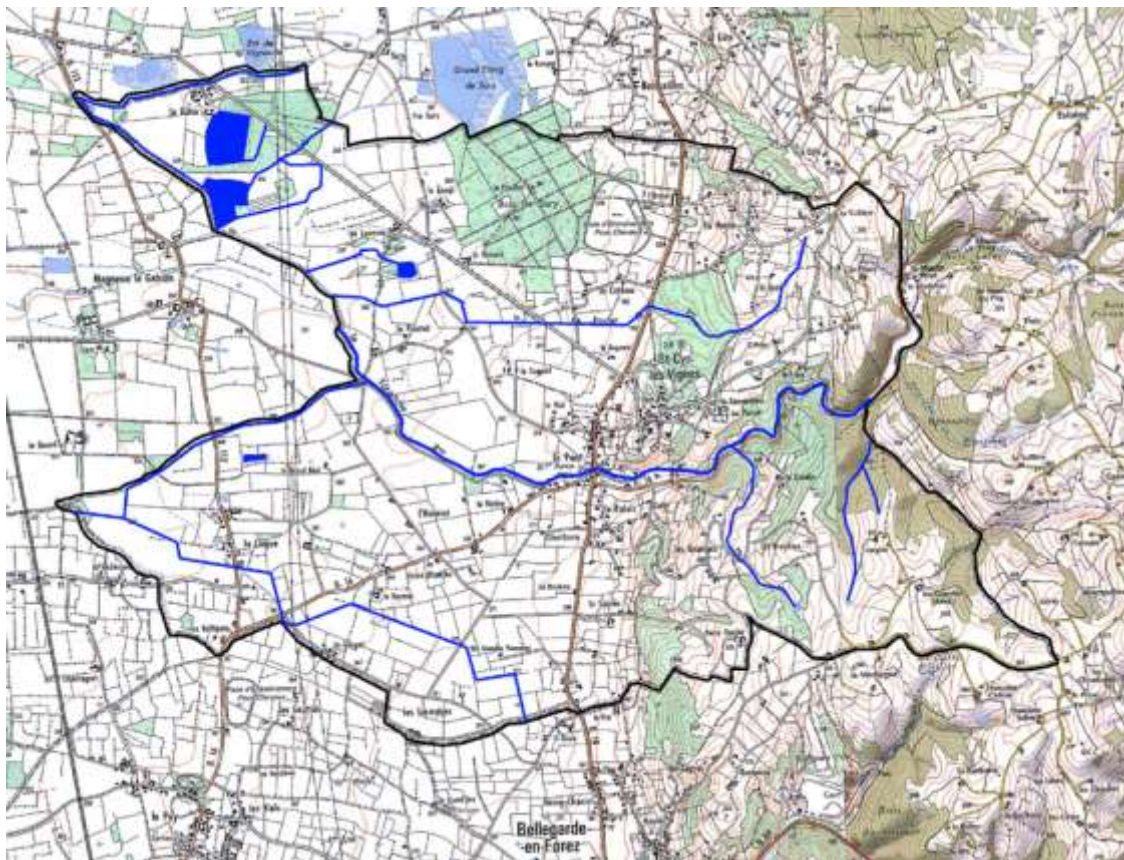
Les terrains granitiques sont par nature non aquifères, mais des circulations d'eau profonde dans les réseaux de fissures et de fractures sont possibles.

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.

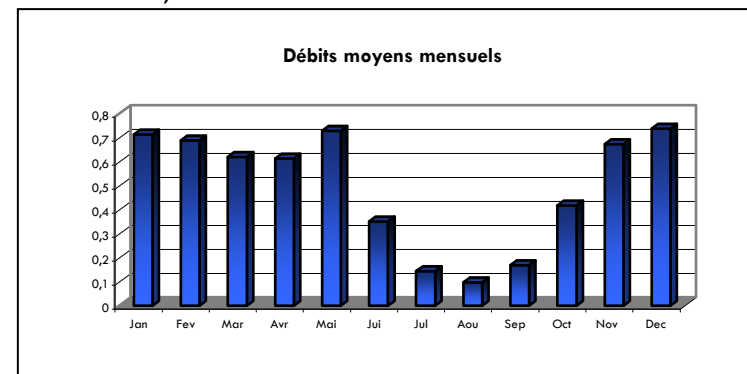


## RESEAU HYDROGRAPHIQUE

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.

## 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 due 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.**

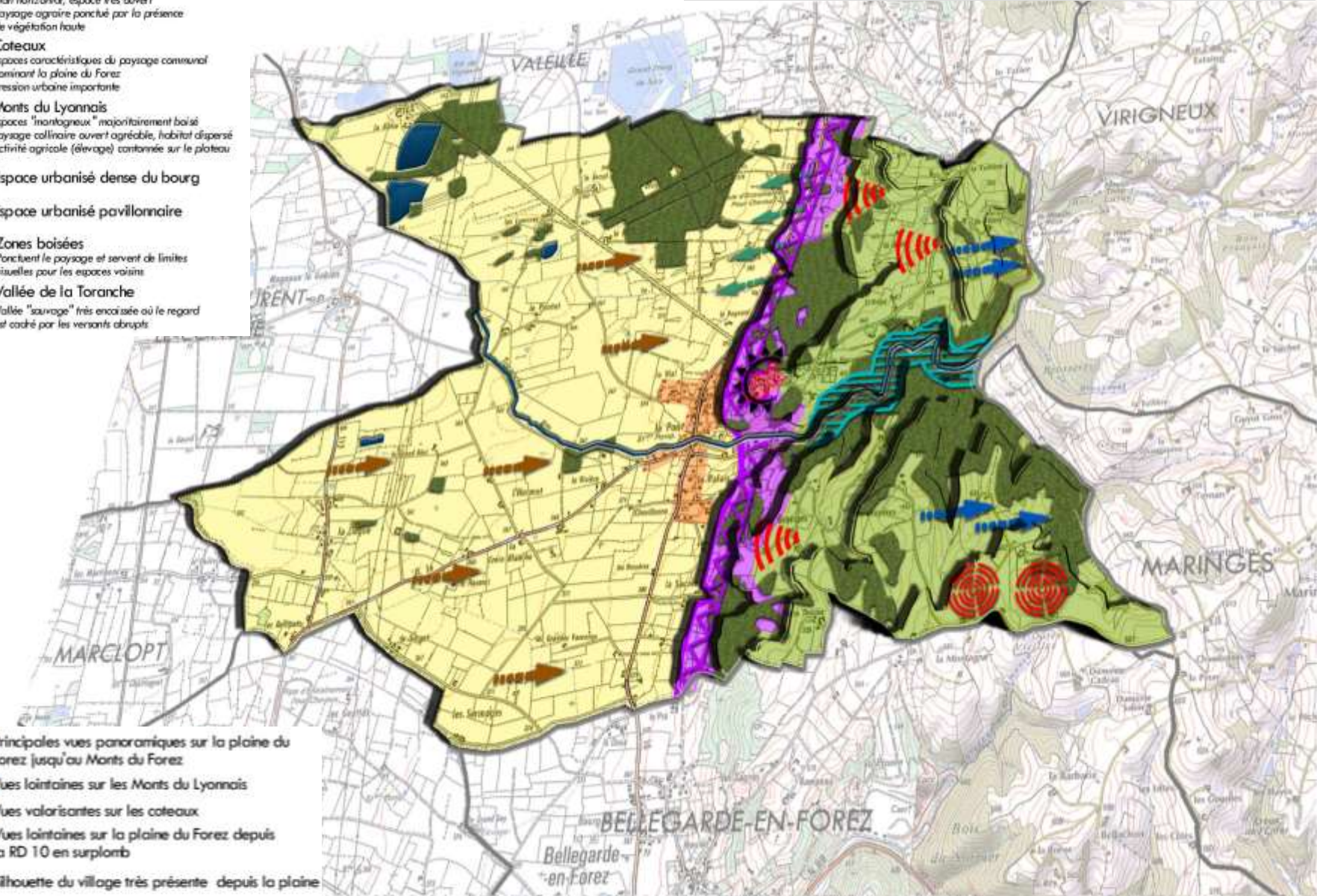
### Le paysage

*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 de 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.

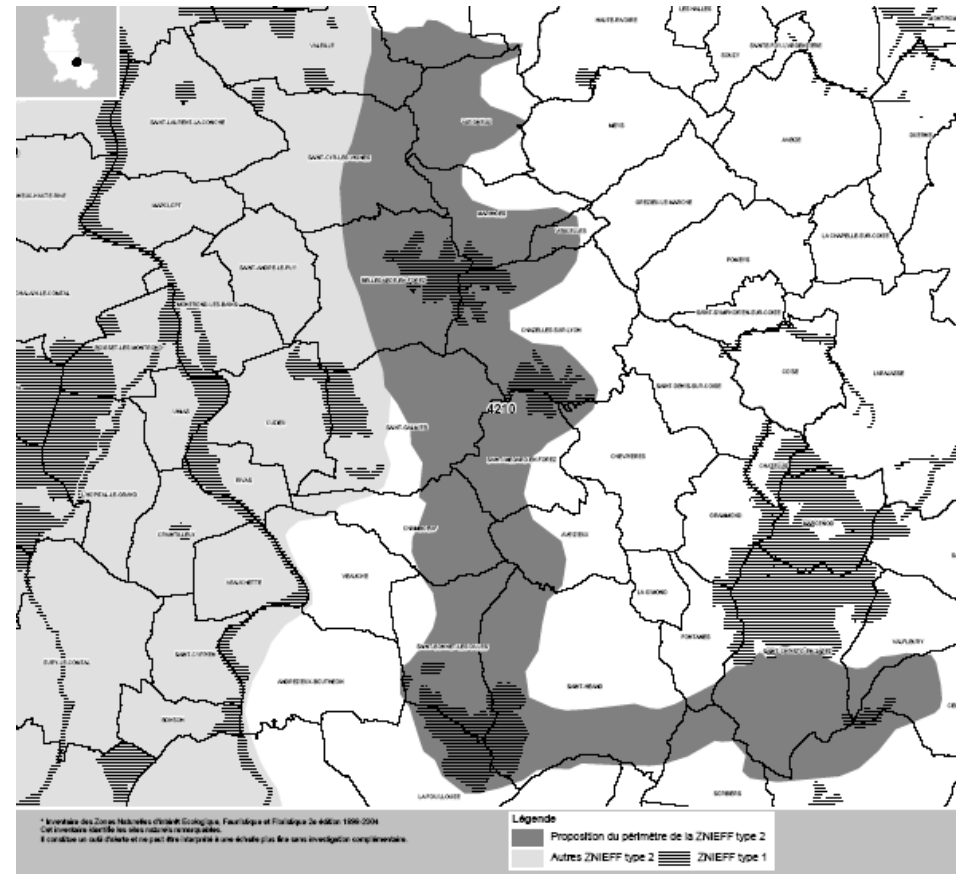
C'est vrai pour des oiseaux (Alouette lulu, Bruant fou, busards, Circaète Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Traquet motteux...), mais aussi des batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune) ou des odonates.

## 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 culturels 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

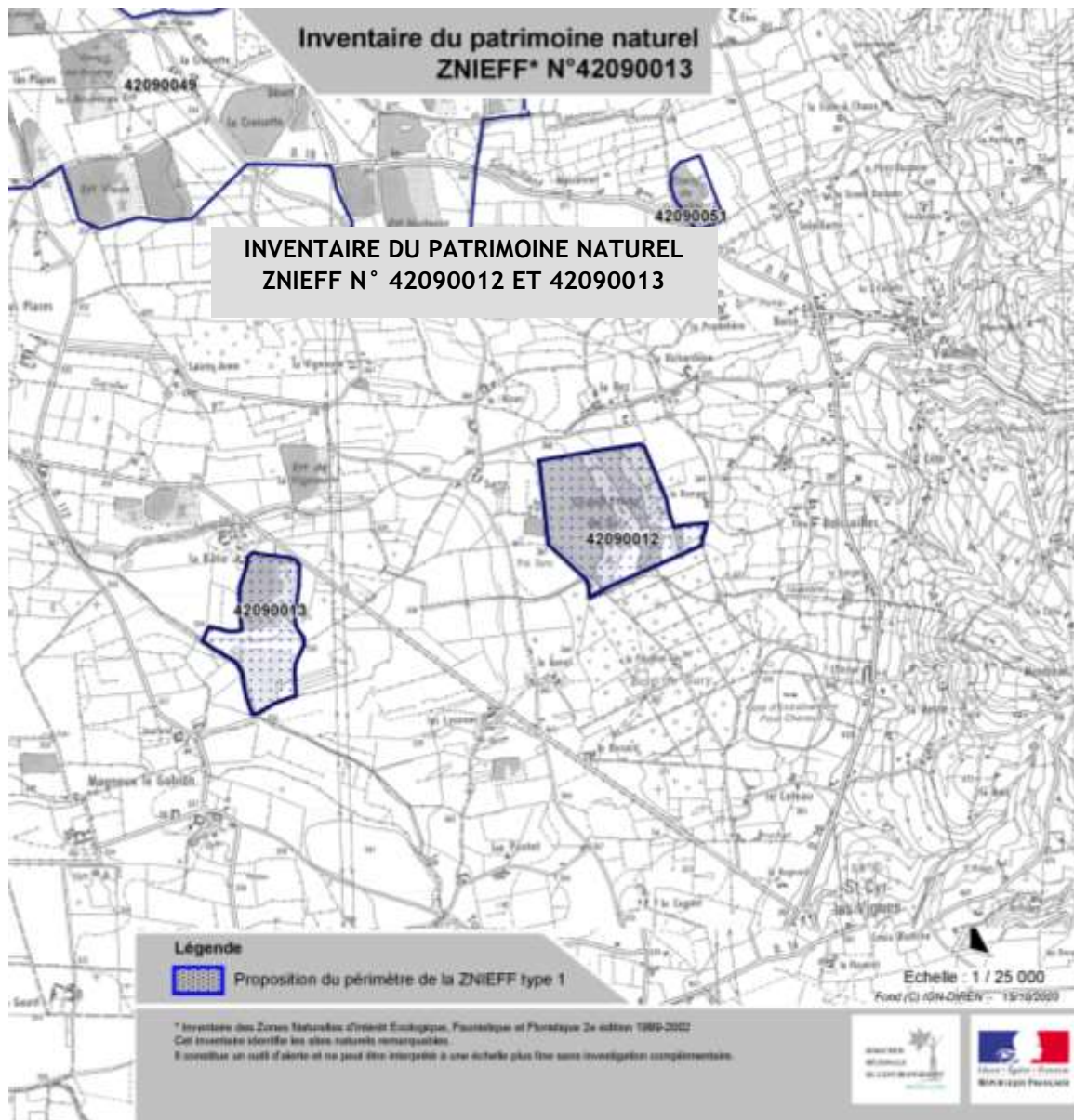
Les étangs de Sury se situent en bordure est de la plaine du Forez et au pied des monts du Lyonnais et concernent majoritairement la commune de Valeille. Ils abritent une avifaune et une flore remarquables, comme en témoigne la grande diversité des espèces présentes, dont certaines à fort intérêt. Parmi 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.



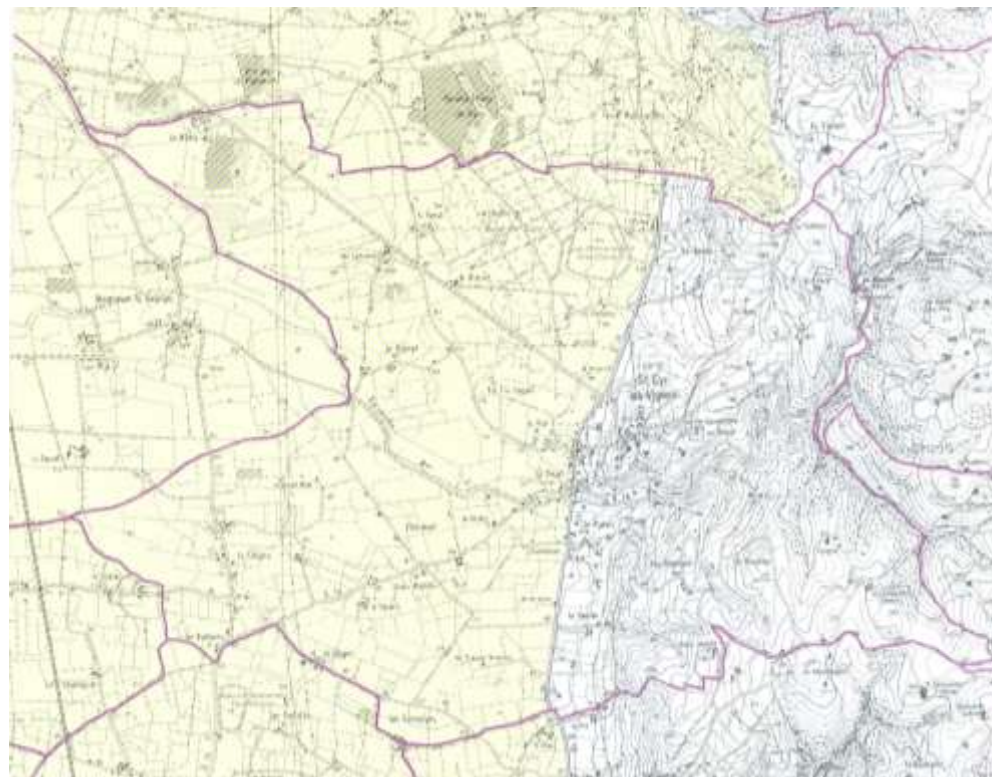
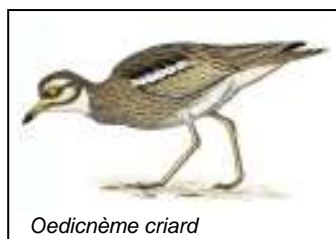
## ZICO PLAINE DU FOREZ (RA09)

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.

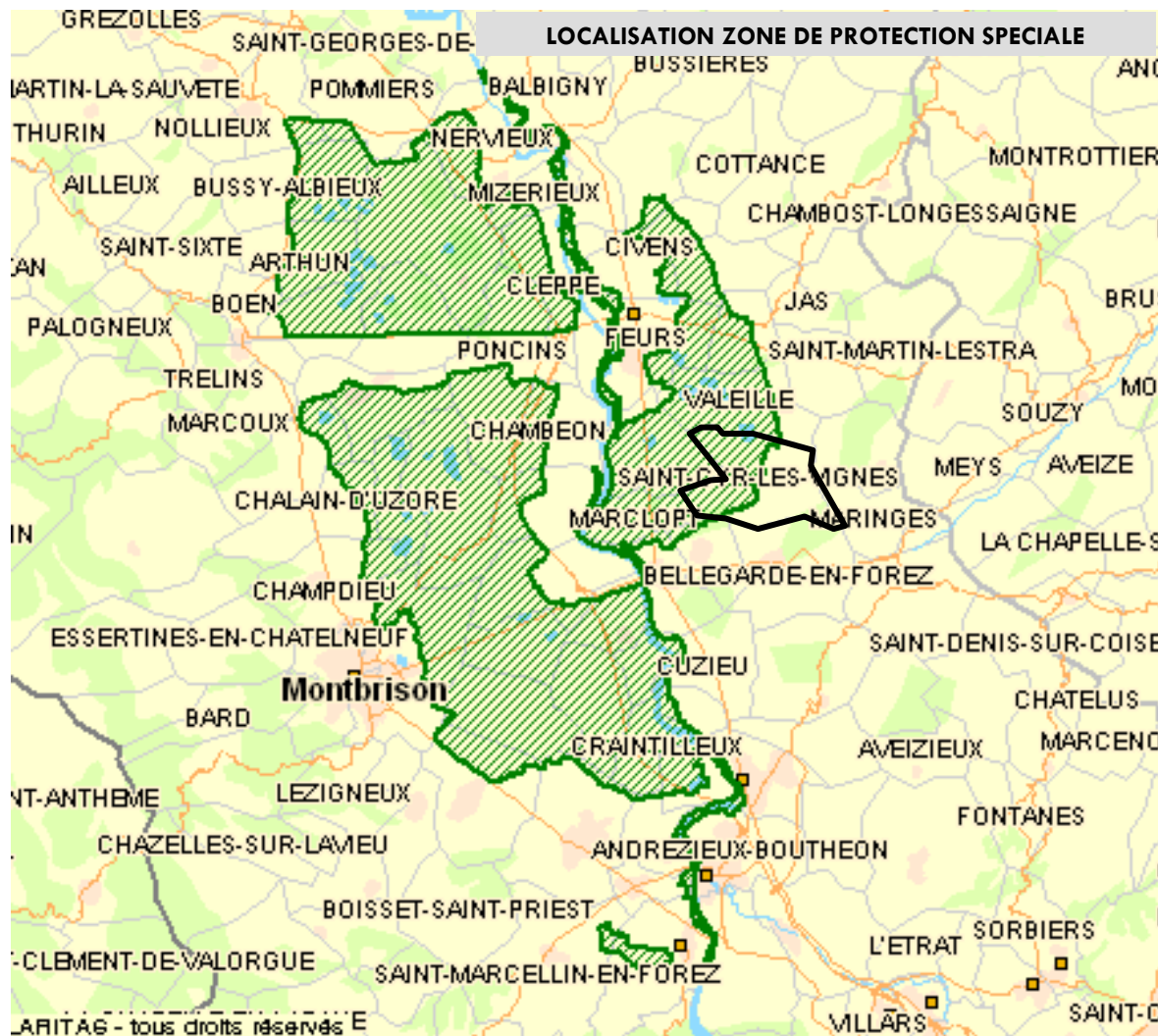
14

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.



## 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



*Épervier d'Europe*

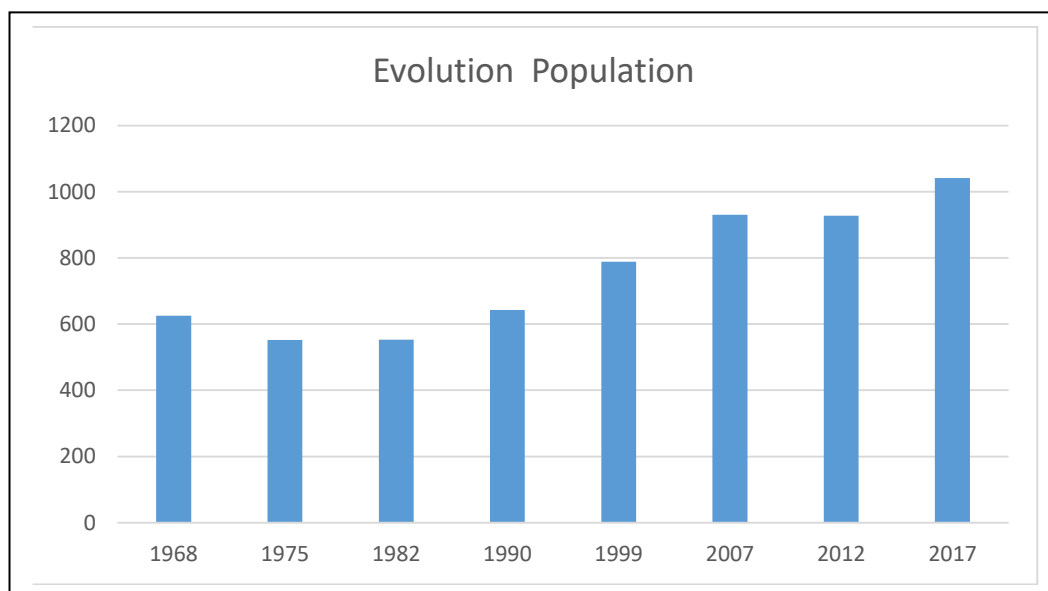


### 3. Contexte socio démographique

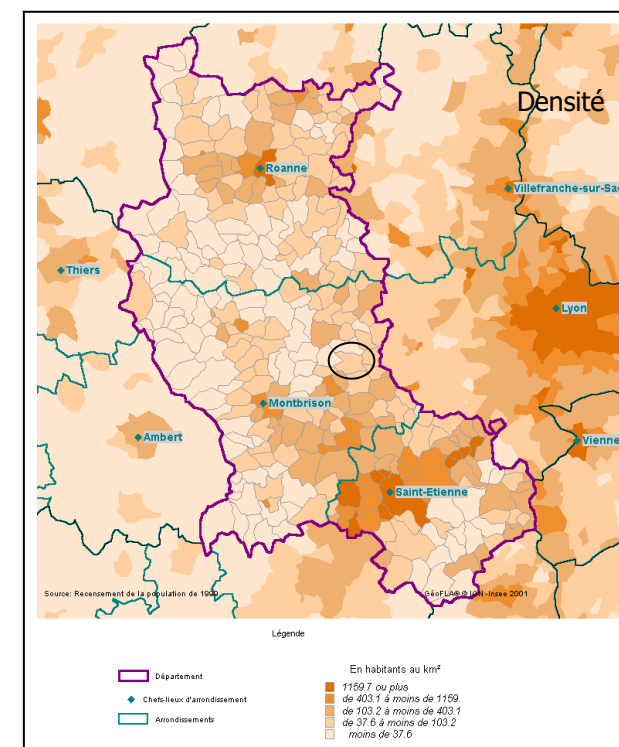
#### 3.1 Evolution de la population

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.



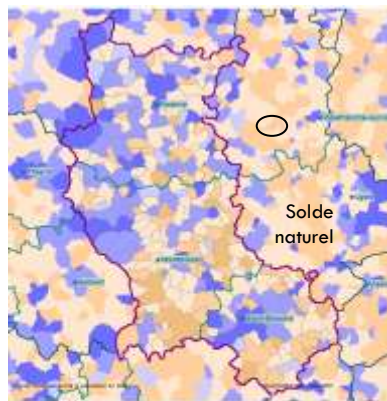
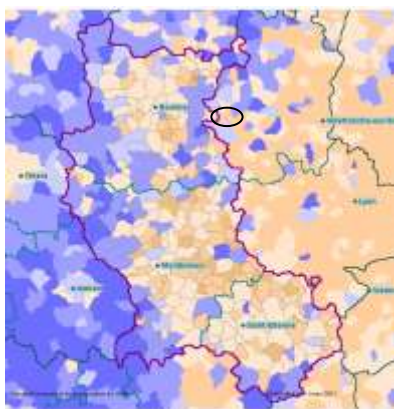
	1968	1975	1982	1990	1999	2017
Population sans double compte	625	552	553	643	789	1042
Variation en valeur absolue		-73	+1	+90	+146	+ 253
Variation en %		-11.7%	+0.2%	+16.3%		



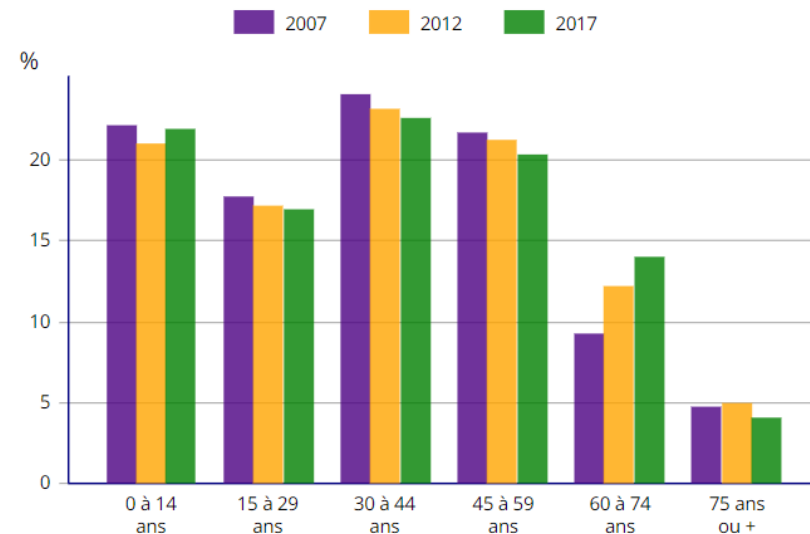
Source: INSEE, RGP 1999

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 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	2007 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



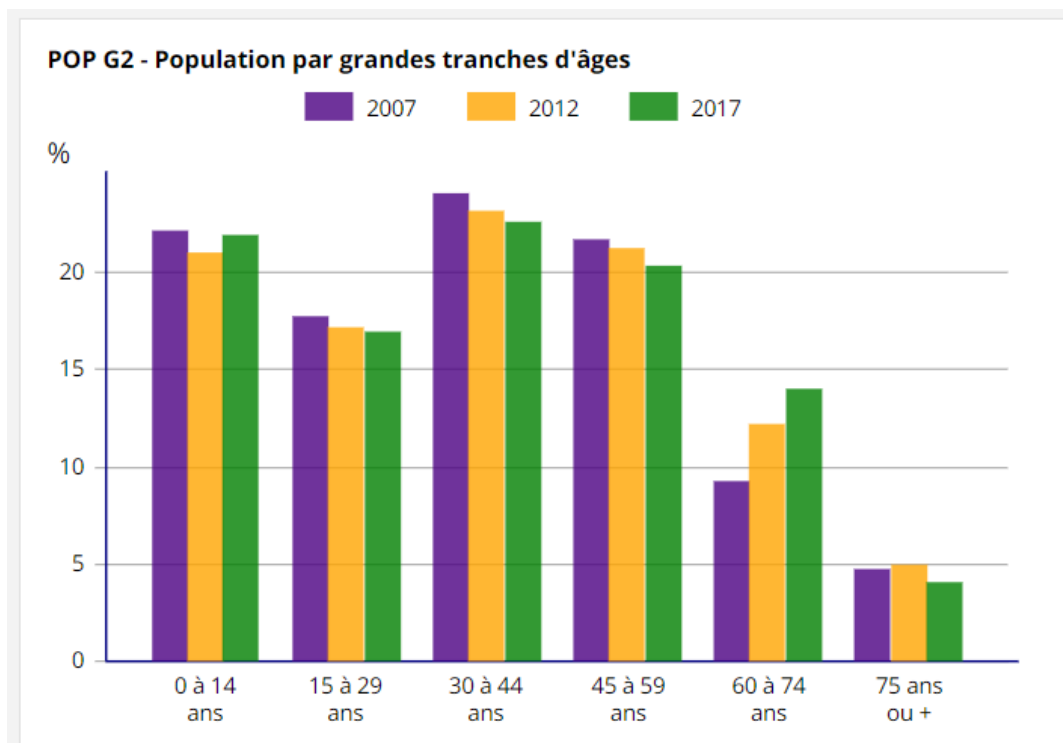
POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



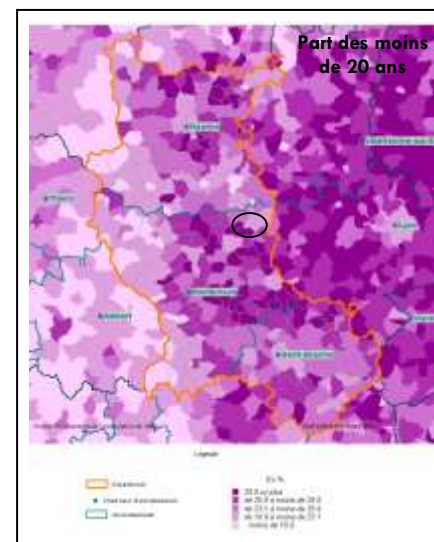
L'évolution des tranches d'âge souligne :

- Une relative stabilité des 0 à 14 ans depuis 2007,
- Une baisse sensible 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.

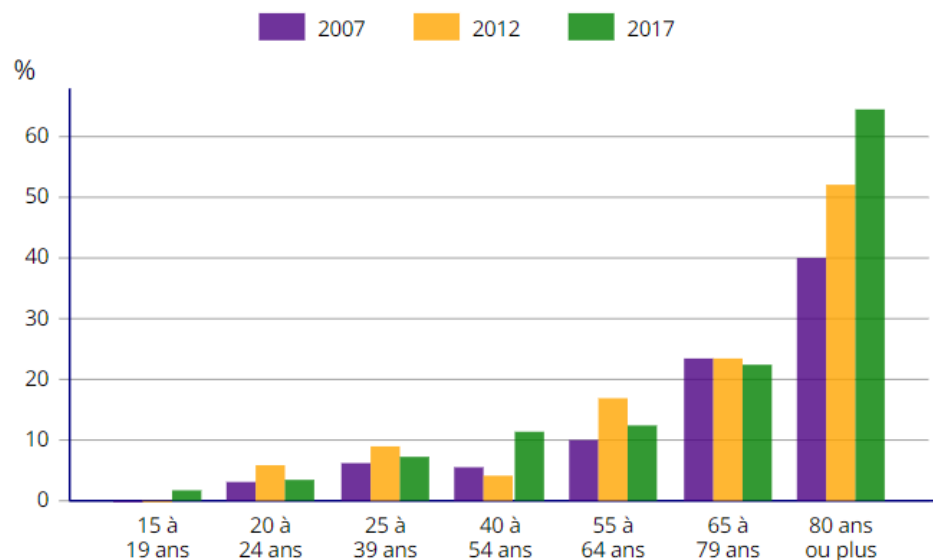


La répartition de la population par classe d'âge, nous indique que **les moins de 14 ans sont les plus nombreux** avec une évolution de 22.2% à 21.9% de 2007 à 2017 de la population contre 18.6% à l'échelle de la CC de Feurs en Forez. Puis arrive en 2<sup>ème</sup> position la classe d'âge des 30 à 44 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.

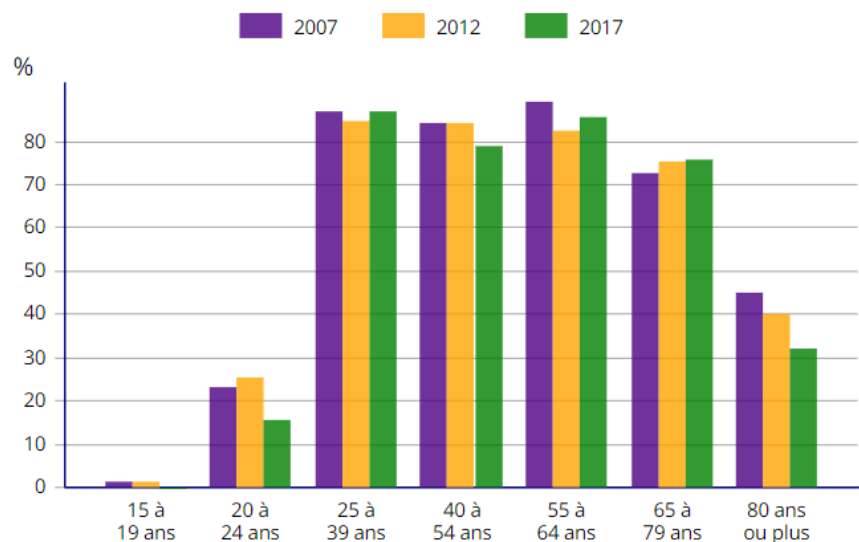


**La proportion des personnes âgées de plus de 60 ans est aussi en forte progression**, elle est passée de 15.1% de 2007 à 2017 de la population pour 28.8% pour la CC de Feurs en Forez.

**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.

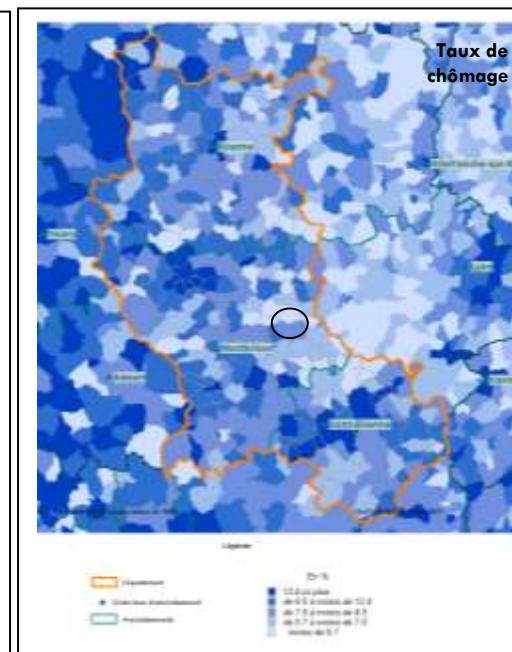
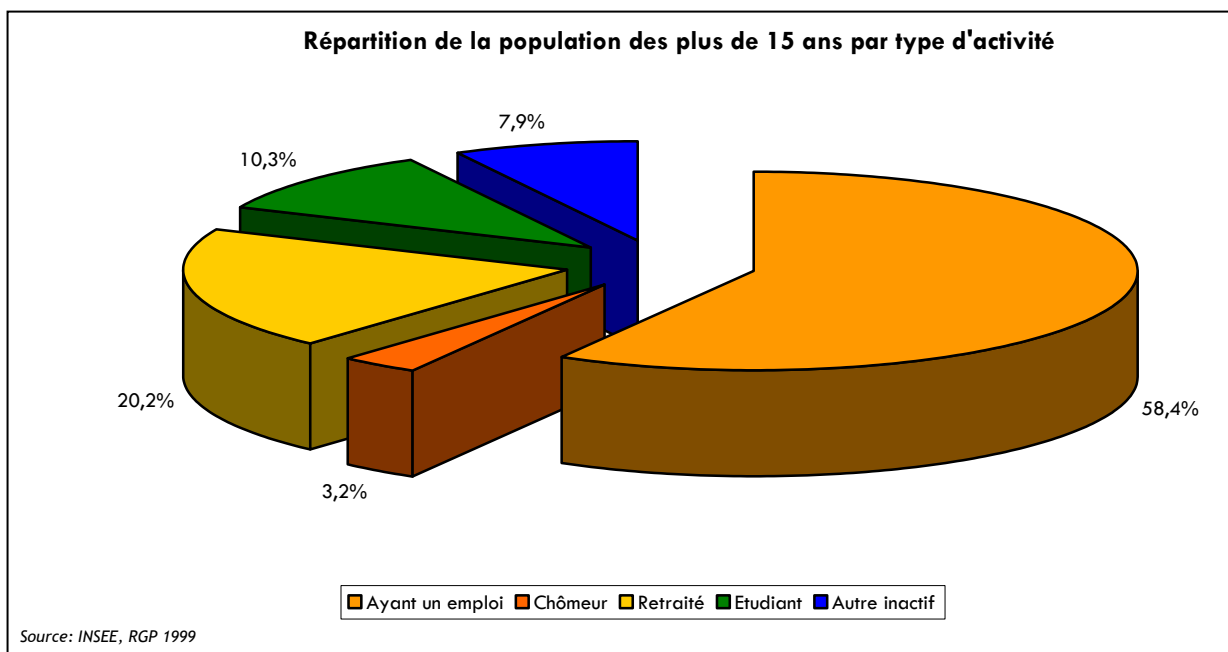
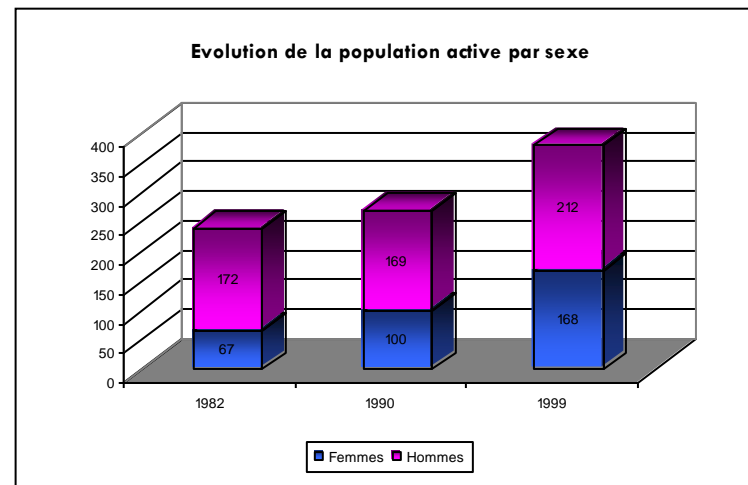
Les 8% restant représentent les ménages de plus de 5 personnes (-4% par rapport à 1990).

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%)



### 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.

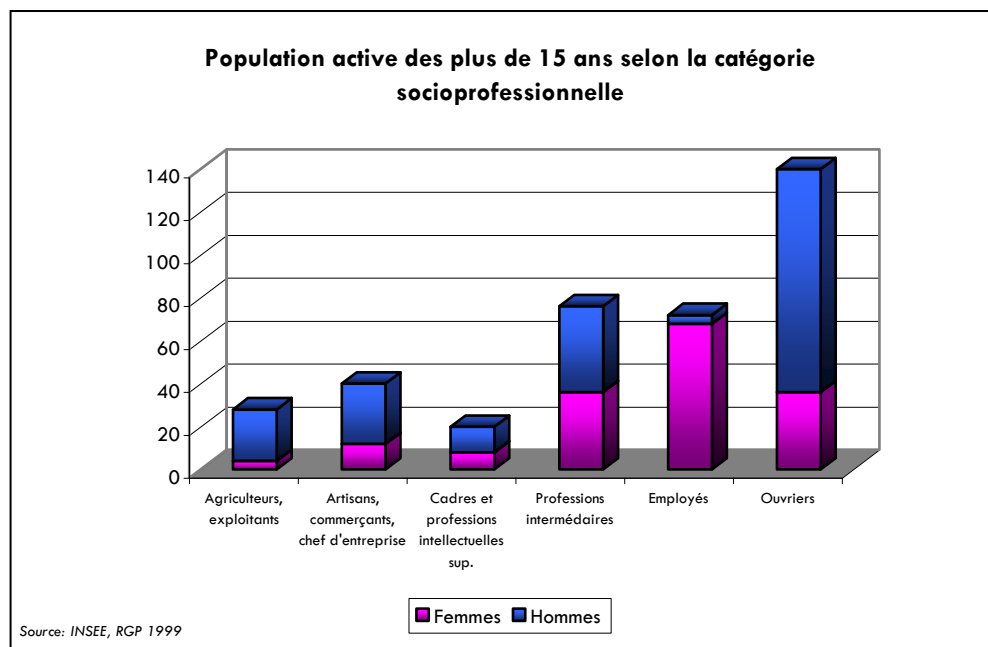
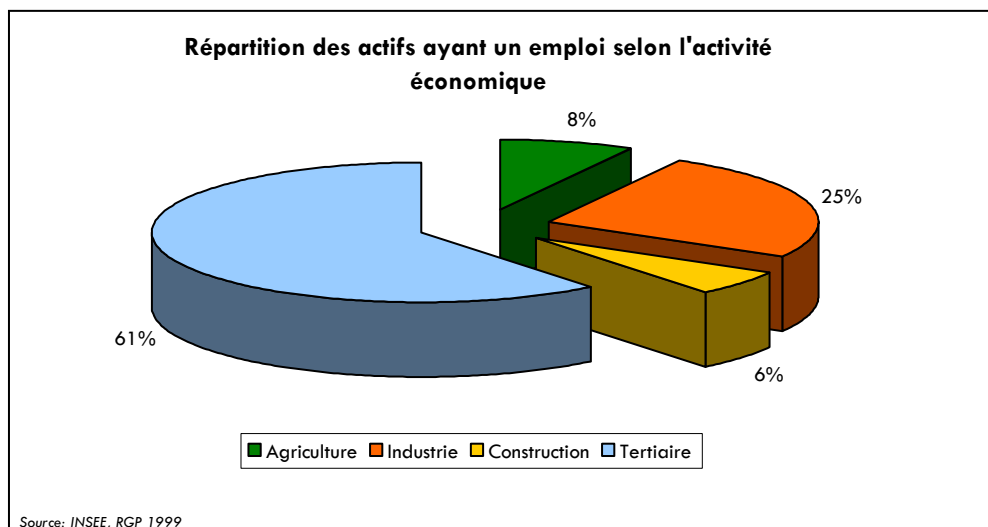
La répartition de la population des plus de 15 ans selon la catégorie professionnelle nous montre la **prédominance de la catégorie des ouvriers qui représente 37,2% soit plus d'un actif sur 3**, soit 140 personnes.

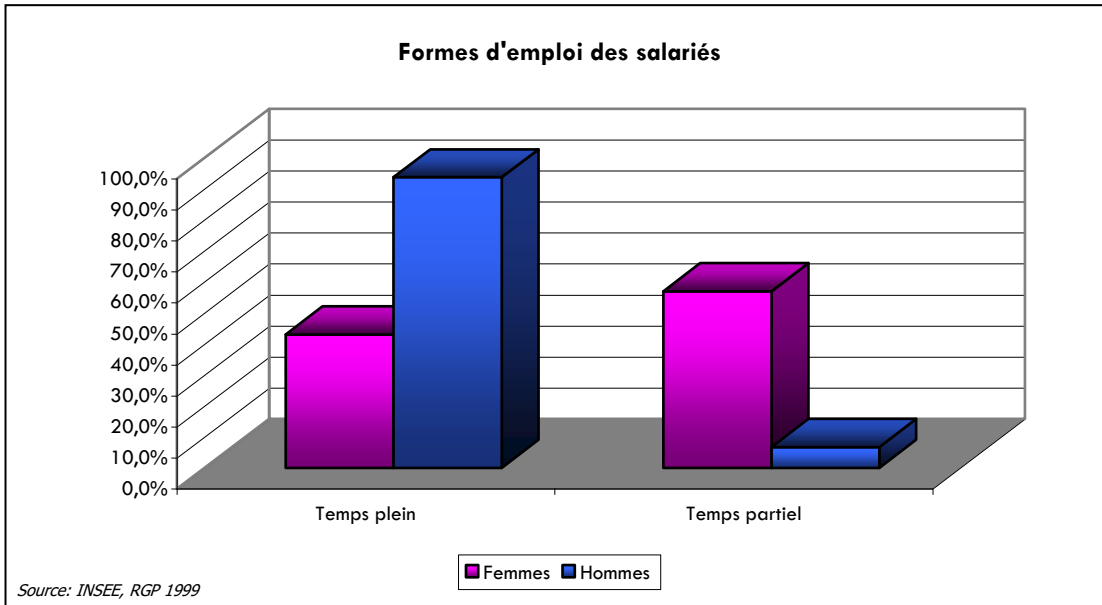
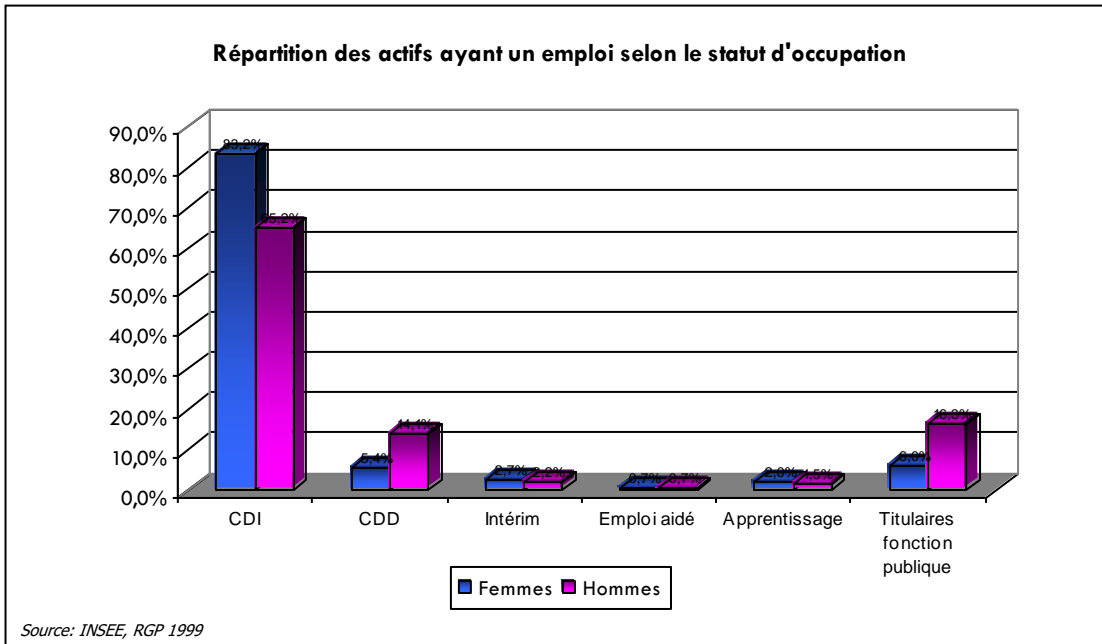
On trouve ensuite, les catégories des professions intermédiaires et des employés, qui représentent chacune 20% des actifs contre 13% en 1990. Si chez les professions intermédiaires les hommes (40) et les femmes (36) sont sensiblement aussi nombreux, chez les employés les femmes occupent la grande majorité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





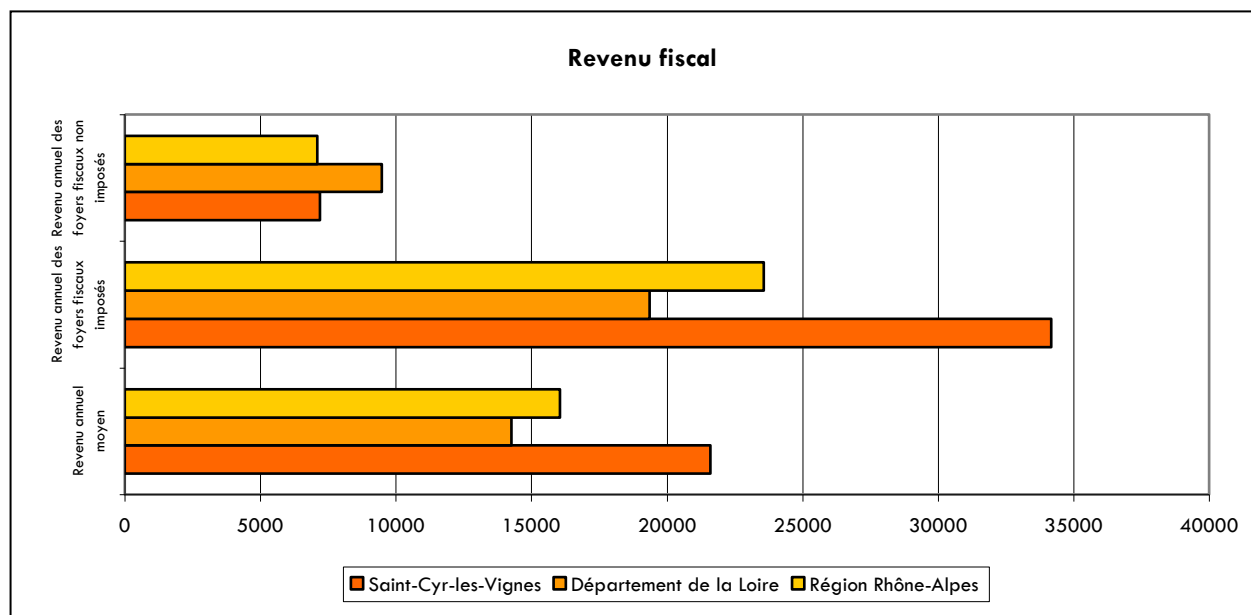
Concernant la situation des salariés, on distingue deux types d'emploi. D'une part, les salariés qui occupent des emplois stables (CDI, titulaires de la fonction publique). Ils représentent 89,2% des salariés chez les hommes, et 81,5% chez les femmes.

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%



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

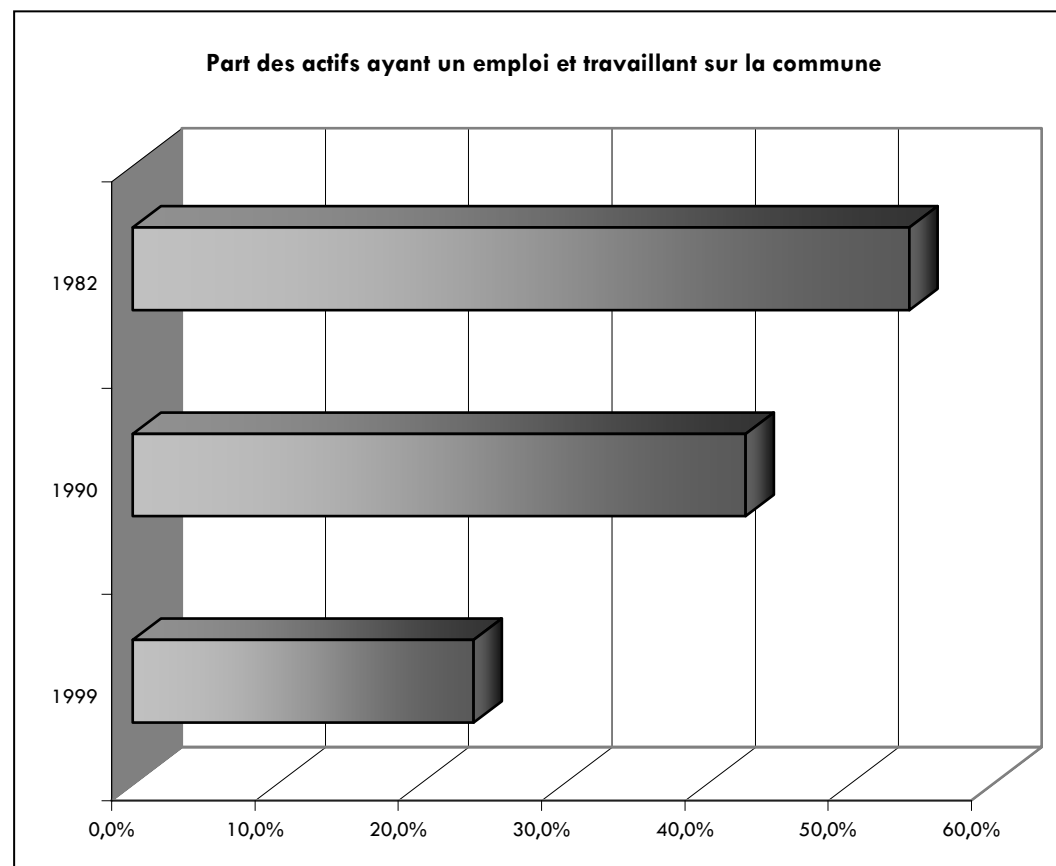
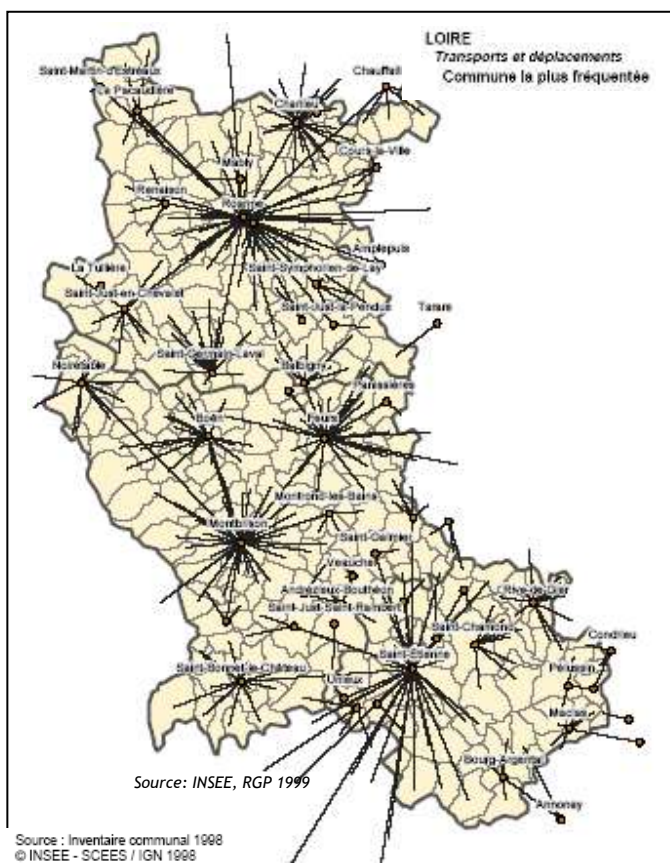
	Saint-Cyr-les-Vignes	Département de la Loire	Région Rhône-Alpes
Nombre total de foyers fiscaux	408	394 611	3 088 760
Nombre de foyers fiscaux imposés	218	192 323	1 680 282
Nombre de foyers fiscaux non imposés	190	202 288	1 608 478
% des foyers fiscaux imposables	53,4%	48,7%	54,4%
Impôt net	1 204 556€	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€



## Migrations alternantes

Par ailleurs, en 2017, 17.7% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune et 82.3% hors de la commune, contre près de 54% en 1982. Aujourd'hui plus de 4 actifs sur 5 travaillent en dehors du territoire communal ce qui induit des migrations domicile-travail importantes, notamment en direction du pôle d'emplois et de services de l'agglomération stéphanoise et des bassins plus proches de Feurs et Montrond-les-Bains. Ainsi, le taux d'équipement en automobile des ménages est élevé puisque 91% d'entre eux possèdent

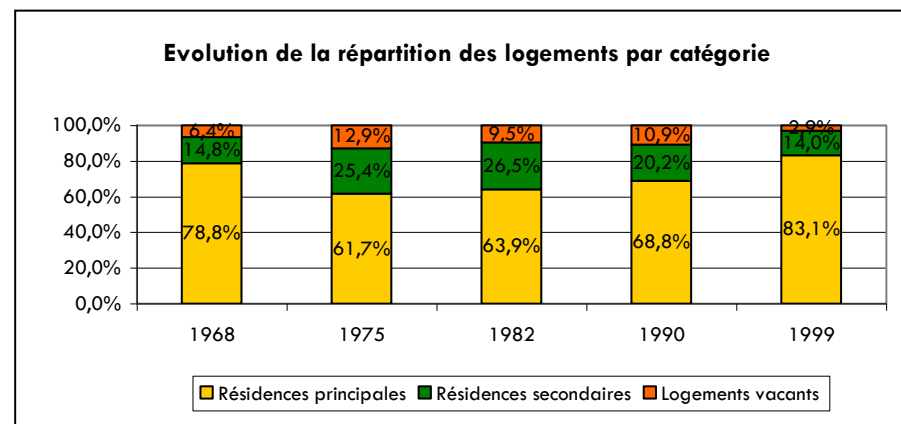
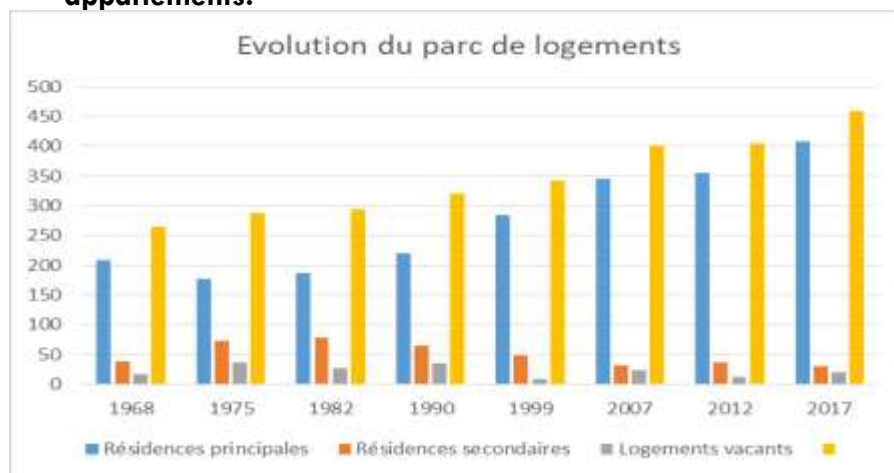
	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune de la Loire	Hors de la Loire
Actifs travaillant	86	259	15
% d'actifs travaillant	23,9%	71,9%	4,2%



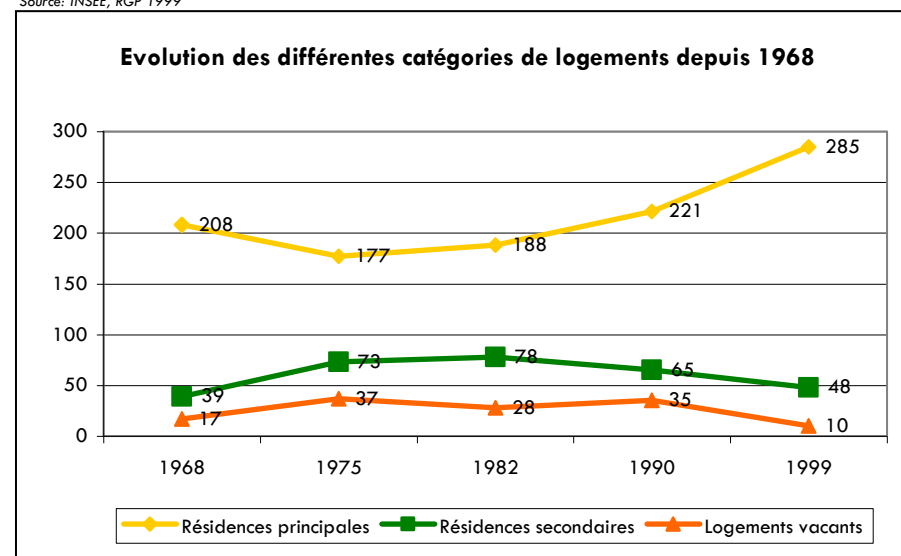
### 3.3 Parc de logements Répartition du parc

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

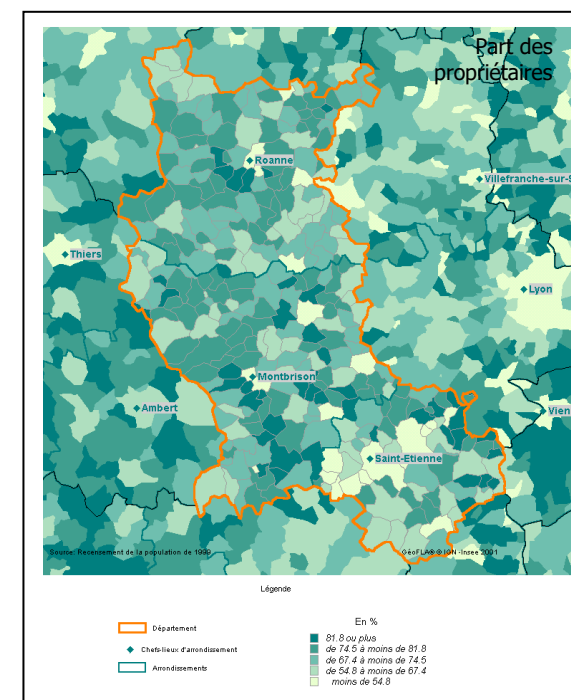
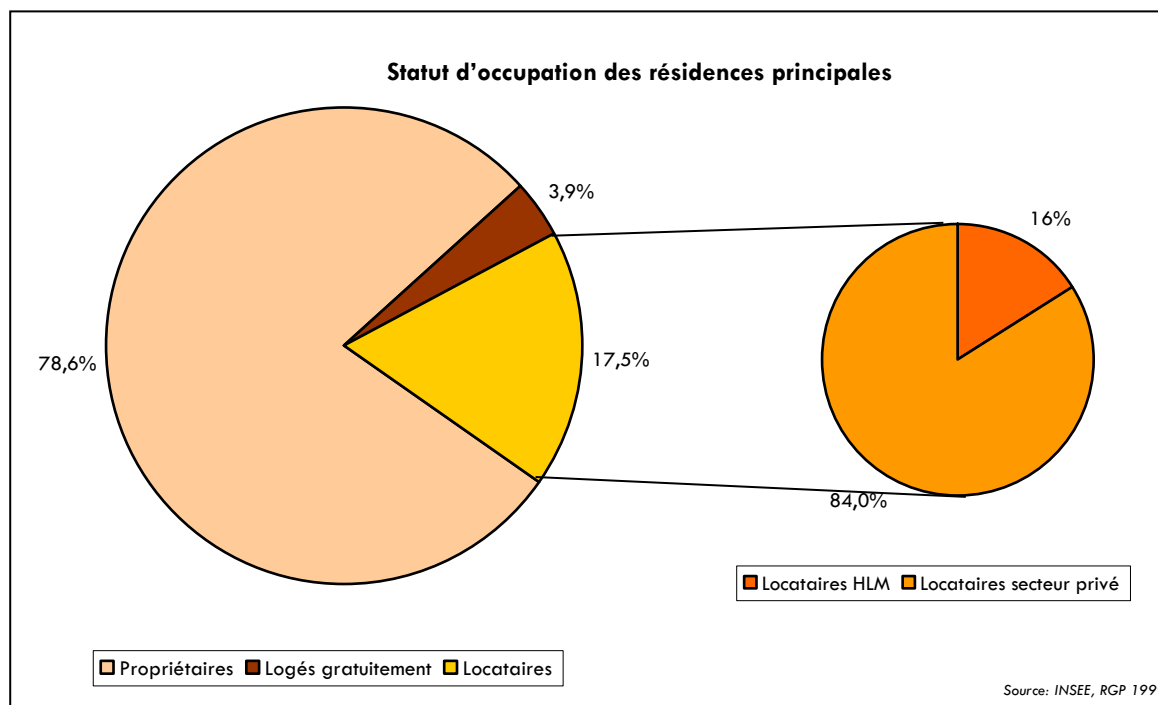
**La majorité du parc est composé de résidences principales (88.9%). Cette proportion a augmenté de 15% par rapport à 1990 où seulement 68% du parc représentait des résidences principales.** La part des résidences secondaires était conséquente en 1990, et était de 31 en 2017, soit 6.8%. Le parc vacant 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



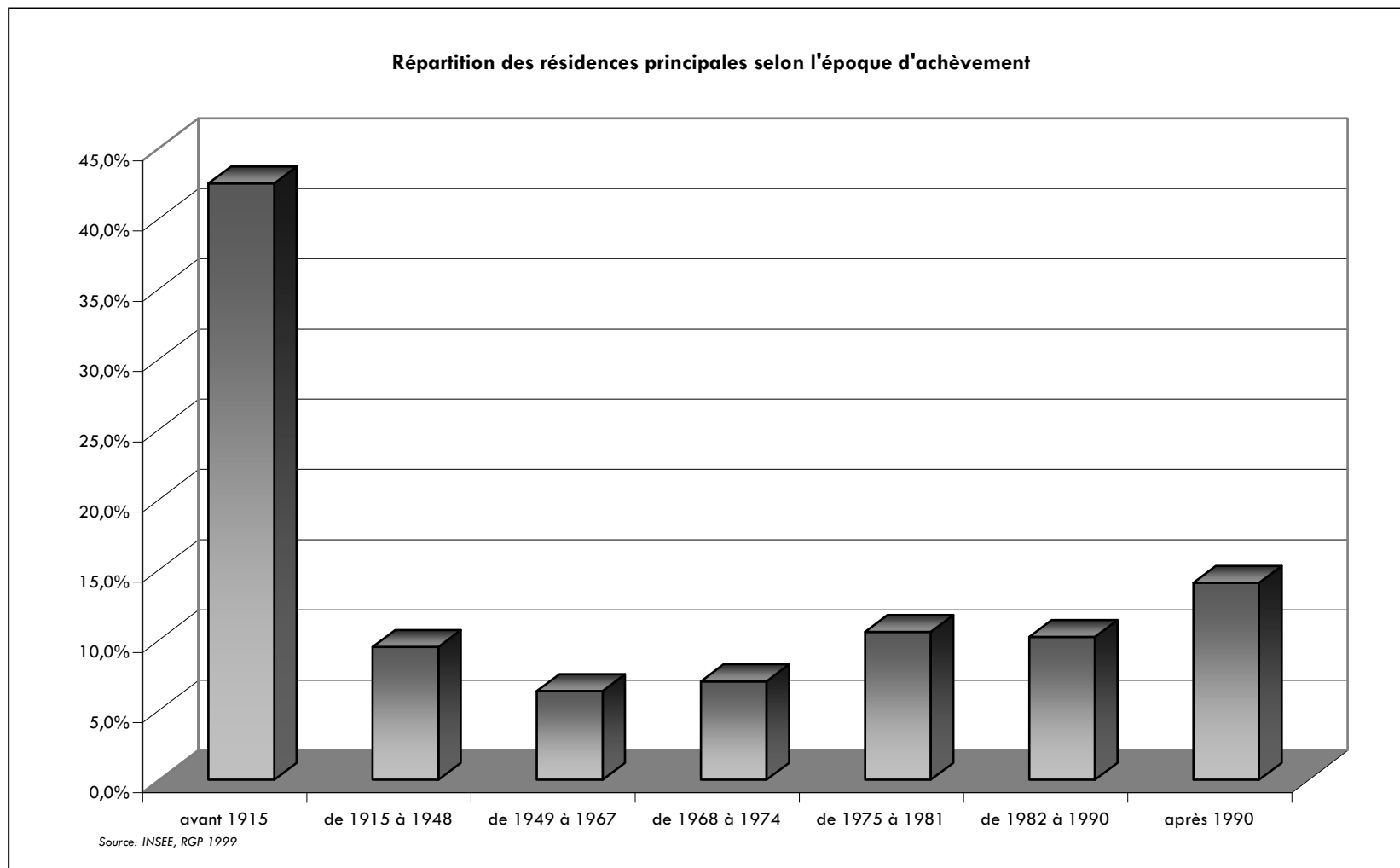
	Nombre	%
Propriétaires	335	82.1%
Locataires	68	16.7%
Dont :		
Logement non HLM	56	13.7%
Logement HLM	12	2.9%
Meublé, chambre d'hôtel	0	0%
Logés gratuitement	5	1.2%
<b>Ensemble</b>	<b>312</b>	<b>100%</b>

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.

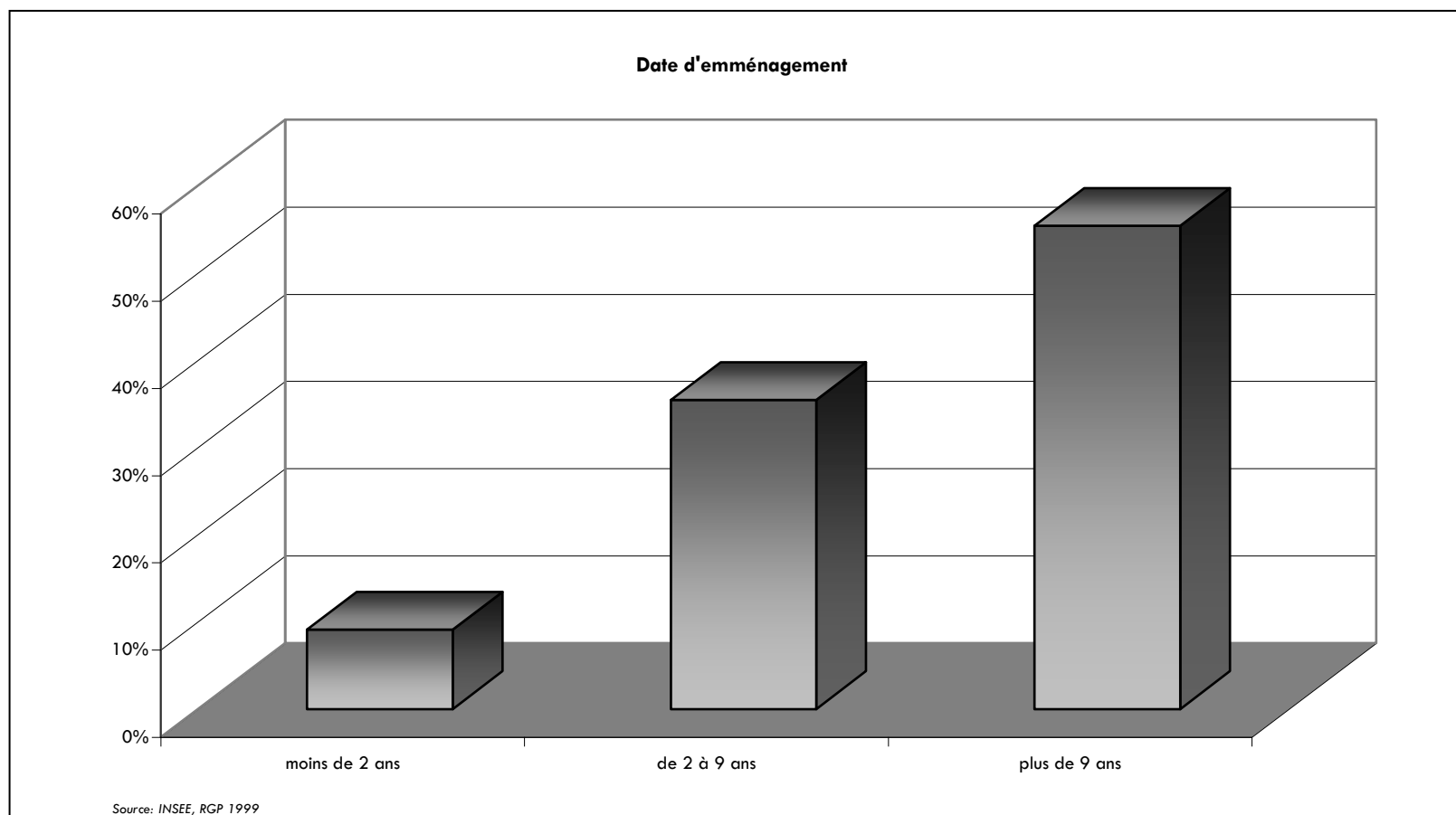
A noter que 5 logements sont occupés à titre gratuit

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.



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.

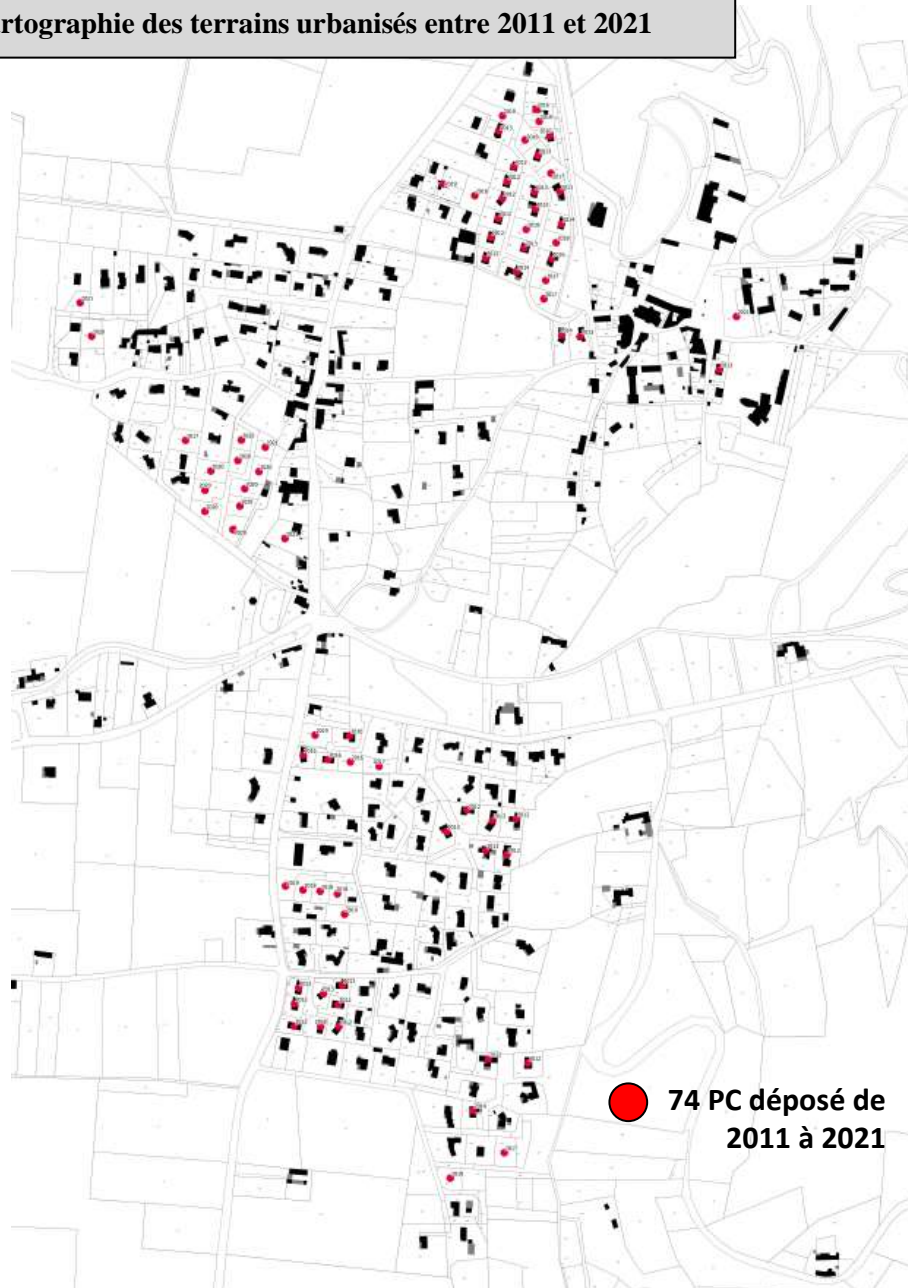
### LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	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**.

# ▷ Deuxième partie : Le Plan Local de L'urbanisme actuel

## 1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

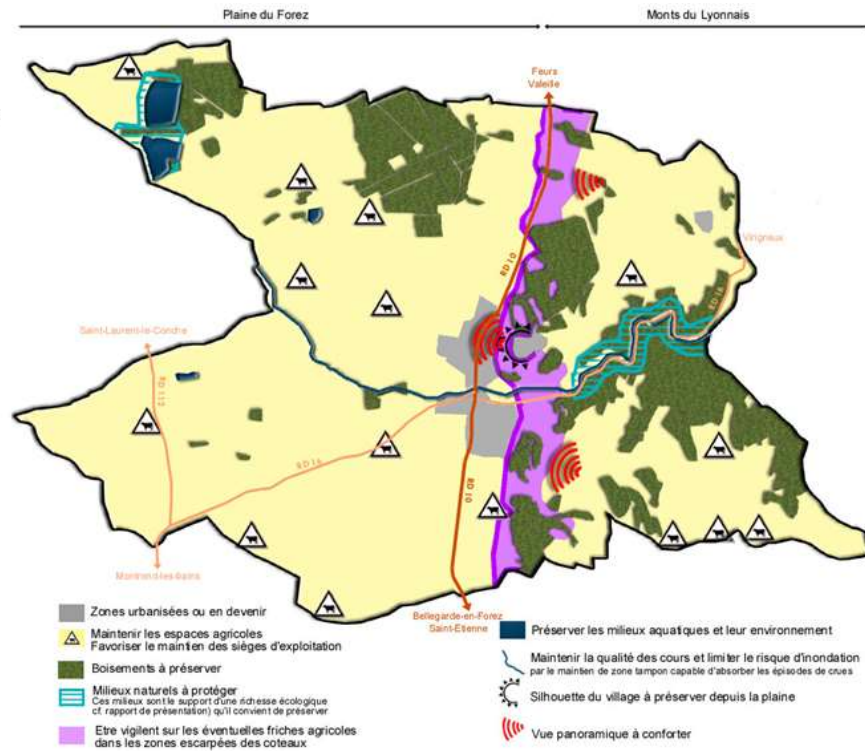
Le PADD de SAINT-CYR LES VIGNES s'organise autour de 2 grands défis d'aménagement et de développement qui sont apparus caractéristiques de la commune au regard de ces caractéristiques et enjeux et des objectifs communaux et intercommunaux. Ces deux grands défis de développement communaux sont déclinés en plusieurs objectifs et enjeux distincts. Ils déterminent la politique d'ensemble que la commune souhaite mettre en œuvre :

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 le secteur compris entre la RD 10 et le bourg correspondant aux coteaux et par conséquent éviter 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**

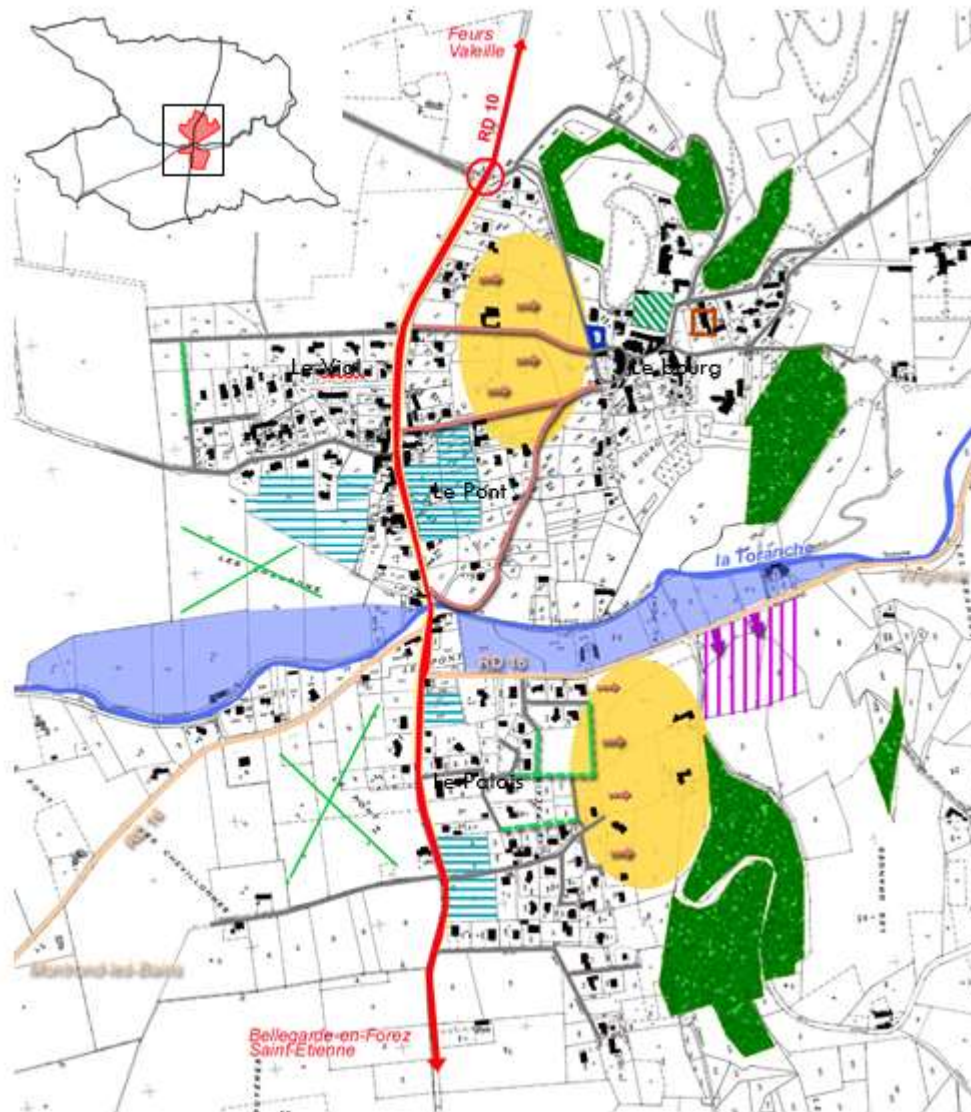
REPRESENTATION GRAPHIQUE DU PADD

Enjeu de préservation des équilibres entre les mil



dans le





## REPRESENTATION GRAPHIQUE DU PADD

### Synthèse des différents enjeux des secteurs urbanisés ou en devenir

-  Développement urbain dans l'optique d'un rapprochement du bourg avec les quartiers du Vial et du Pont situés en contrebas le long de la RD 10
-  Densification, optimisation des espaces libres
-  Développement d'un espace voué à l'accueil d'activités artisanales et commerciales
-  Stopper le développement urbain dans la plaine du Forez
-  Maintenir des zones tampons capables de limiter les inondations soudaines de la Toranche
-  Améliorer la desserte du centre bourg
-  Créer des liaisons entre les différents quartiers
-  Améliorer la sécurité des cheminements en mode doux le long de la RD 10 ainsi que la capacité de stationnement
-  Possibilité de réalisation de quelques logements notamment locatifs sous forme de maisons jumelées
-  Possibilité de réhabilitation ou renouvellement urbain sur l'emprise de l'ancien internat des soeurs
-  Aménagement d'un belvédère avec table d'orientation devant le parvis de l'église dominant la plaine du Forez
-  Aménagement du carrefour de la RD 10 à l'entrée Nord de la commune permettant la desserte future de la zone d'activités ainsi que le ralentissement de la circulation automobile

## 2. Les principales dispositions réglementaires du PLU

### 2.1 Introduction

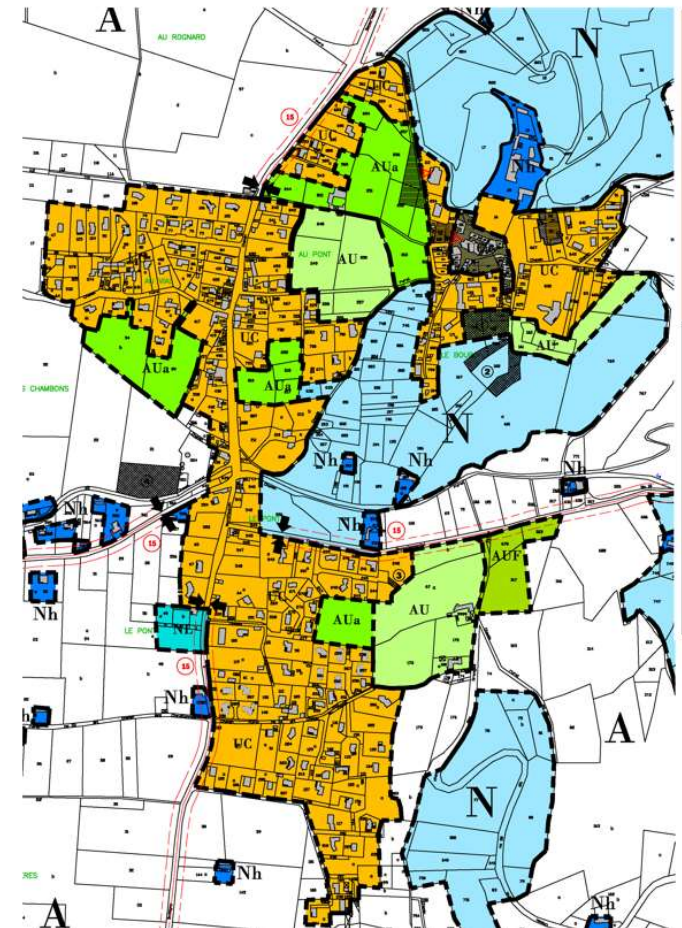
Les dispositions réglementaires du PLU de SAINT-CYR LES VIGNES ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son PADD. Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Ceux-ci sont retranscrits dans le règlement écrit et les documents graphiques, et répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

Ces choix se traduisent dans le zonage et le règlement applicable à chacun des quatre types de zones qui comprennent :

- Les zones urbaines dites **U**,
- Les zones à urbaniser dites **AU**,
- Les zones agricoles dites **A**,
- Les zones naturelles dites **N**.



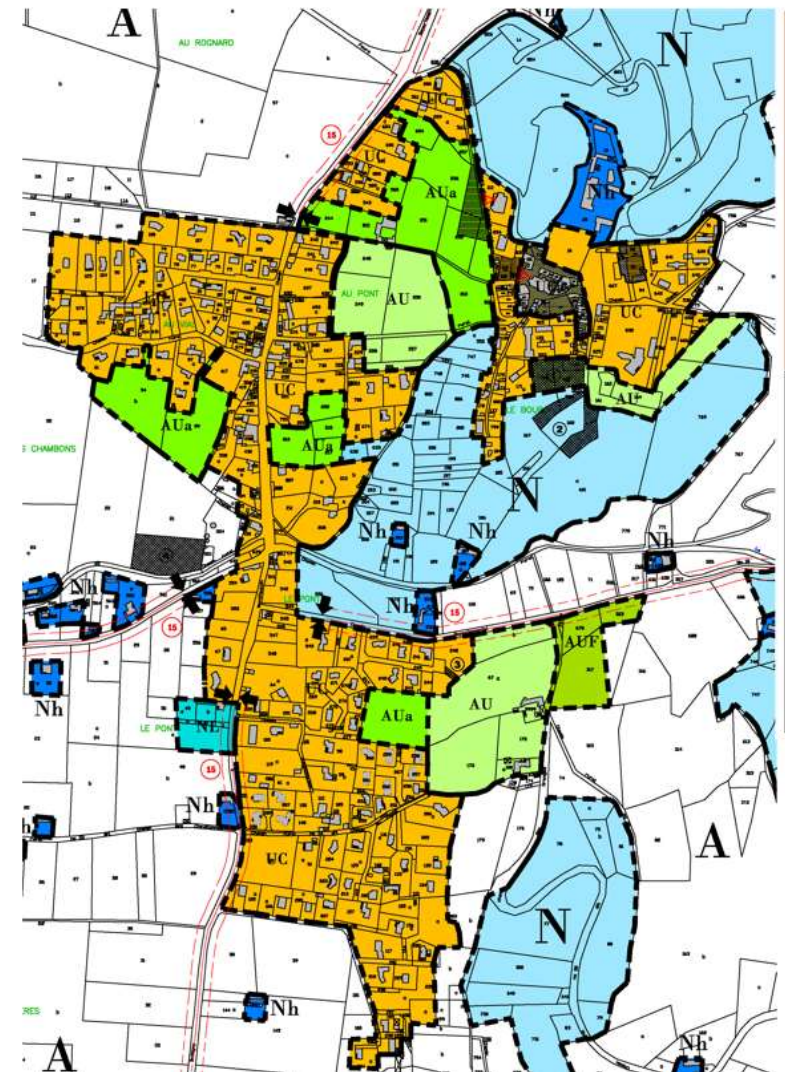
**ZONAGE PROJET D'APPROBATION**  
PLU de SAINT CYR LES VIGNES



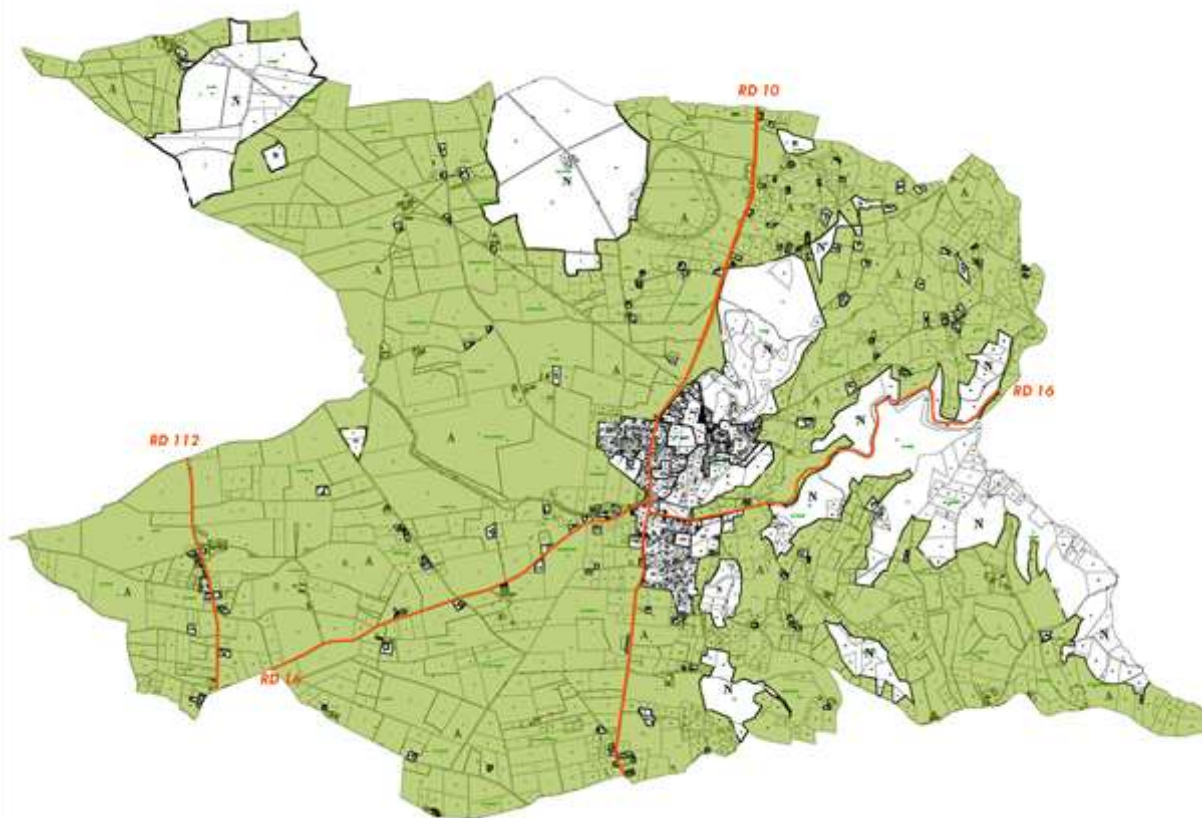
## 2.2 Les zones urbaines et à urbaniser

Dans le projet d'approbation, seul le bourg de SAINT-CYR LES VIGNES fait l'objet de zones urbaines et à urbaniser :

- La zone UCa de 0,8ha correspondant au bâti ancien et plus aggloméré du centre bourg,
- Les zones UC, d'une superficie totale d'environ 38ha, correspondent au centre bourg, ainsi qu'aux secteurs pavillonnaires des quartiers du Vial, du Pont, et du Palais, situés en contrebas du bourg le long de la RD 10.
- des zones AU dite « strictes » : Ces zones sont vouées à être urbanisées, mais non équipées et inconstructibles, l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du document d'urbanisme. La zone AU fait fonction, dans ce cas, de réserve foncière inconstructible tant que la modification ou la révision du PLU n'est pas achevée.
- des zones AUa « immédiatement constructibles » : A l'instar des zones AU susvisées, elles sont destinées essentiellement à accueillir de nouveaux logements, mais dans lesquelles l'accueil de constructions à vocation de commerces/services, d'équipements publics, ou d'artisanat non polluant est vivement encouragé dans une perspective de diversité des fonctions urbaines.
- Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. De ce fait, l'urbanisation de ces zones peut intervenir dès l'approbation du PLU, sous réserve que la ou les opérations envisagées sur ces zones soient compatibles avec les orientations d'aménagement définies pour chaque zone AUa.
- une zone AUF : il s'agit d'une zone à urbaniser destinée exclusivement à l'accueil d'entreprises artisanales et ou commerciales ainsi qu'à l'implantation des logements liés et complémentaires aux entreprises de la zone.



## 2.3 Les zones agricoles et naturelles



En dehors du bourg (zones U et AU) l'ensemble du reste du territoire communal est classé en zone agricole ou naturelle soit 95,8% de la commune (1060ha).

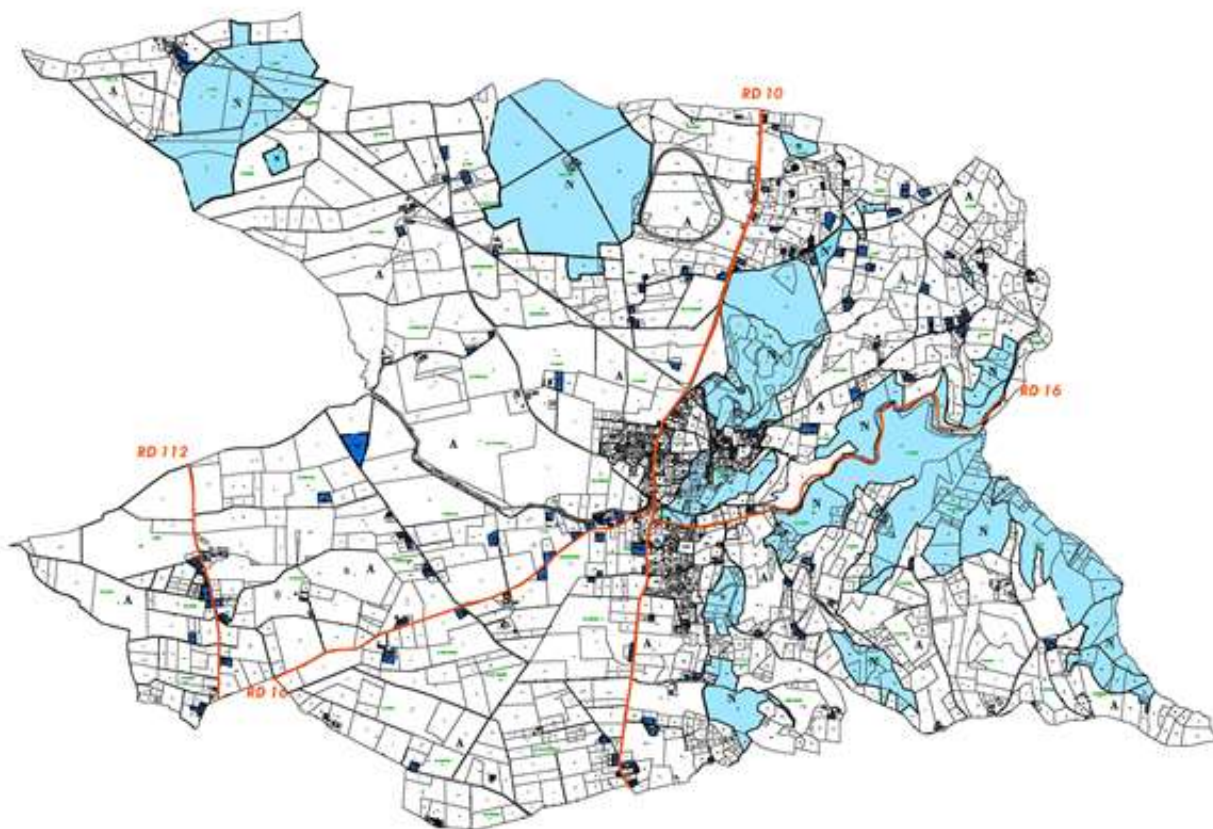
**La zone Agricole :** Les zones A correspondent à des espaces de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique des terres.

La filière agricole, encore très dynamique à SAINT CYR LES VIGNES, est la principale activité économique de la commune. De ce fait, celle-ci est très largement protégée par le PLU.

En effet, plus des trois quarts de la commune, soit 1500 hectares, sont classés en zone agricole. Ainsi, la quasi-totalité de la moitié Ouest de la commune correspondant à la plaine du Forez, soit plus de 900 hectares, est couverte par un zonage A. A l'Est de la RD 10, où la déprise agricole est plus importante compte tenu de la configuration des terrains, la

**Le PLU participe ainsi activement au maintien de l'équilibre actuel entre terres agricoles, milieux naturels et zones urbanisées et a une incidence positive sur la pérennité de l'activité agricole à SAINT CYR LES VIGNES.**

Le PLU distingue trois types de zones naturelles :



d'inondation liés aux crues parfois subites de la Toranche.

⇒ Une zone naturelle « stricte » à l'intérieur de laquelle les possibilités de construction sont très limitées.

Les secteurs couverts par cette zone sont protégés en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, et/ou de l'existence de risque naturel. Il s'agit notamment sur le territoire de SAINT CYR LES VIGNES :

- Au Nord Ouest de la commune : de **l'étang de la Bâtie et des boisements qui l'entourent (51 ha)**. Ce site dont l'intérêt est à la fois floristique et ornithologique est d'ailleurs classé comme ZNIEFF de type I.
- Au Nord de la commune, en limite avec la commune de Valeille : du **bois de Sury (79 ha)**. Cette forêt, bien que non directement concernée par la ZNIEFF de type I "Etang de Sury", constitue un habitat naturel primordial pour de nombreuses espèces d'oiseaux qui viennent parfois y nicher.
- Au Nord du bourg : du **parc et de la forêt du château de Poncins (49 ha)**, qu'il convient de préserver de toute nouvelle urbanisation.
- A l'Est de la commune : de la vallée de la Toranche (135 ha) et de ses boisements escarpés de chênes sessiles et de pins sylvestres. Cette vallée, très encaissée et sauvage à cet endroit, est tout à fait remarquable tant du point de vu paysager que de la faune qu'elle recèle. D'autre part, cette zone naturelle participe de la nécessité de ne pas accroître les risques

### Les Emplacements Réservés

L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet à une collectivité (commune, intercommunalité, département, région, Etat), un établissement public ou un service public, de préserver la meilleure localisation possible pour une installation d'intérêt général.

Afin d'éviter que les terrains ainsi réservés ne fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future et pour garantir leur disponibilité dans les meilleures conditions, ils sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui consiste en une quasi-inconstructibilité. La contrepartie dans cette limitation au droit d'utiliser ou d'occuper le sol est la possibilité offerte au propriétaire de mettre la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir le bien.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, le PLU :

- ⇒ Reconfigure l'emplacement réservé n°1 relatif à l'extension du cimetière ;
- ⇒ Instaure trois nouveaux emplacements réservés :
  - un à l'arrière de l'école sur les parcelles A159, 160 et 170 (3300m<sup>2</sup>) dans l'optique d'un agrandissement du groupe scolaire ;
  - un sur une partie de la parcelle ZK 248 (180m<sup>2</sup>) , à la suite du lotissement de la Toranche. Cet emplacement réservé de 200m<sup>2</sup> est destiné à la création d'une voirie qui permettra à terme de relier le lotissement de la Toranche aux futurs quartiers d'habitations de la zone AU "du Palais" ;
  - un sur une partie de la parcelle ZD 21 (5400m<sup>2</sup>), afin de permettre l'extension de la station d'épuration de la commune.
- ⇒ Supprime les emplacements réservés 2 à 7, compte tenu de la réalisation ou de l'abandon des opérations projetés lors de la révision du POS.

## Superficie et évolutions générales des différents zonages\*

\* Voirie compris et espaces publics compris

	PLU 2006	POS 1997	Variation en %	% du territoire PLU 2006	Capacité théorique Nb logt	Capacité théorique population
<b>Zones urbaines</b>						
UC	36,6 ha	31,6 ha	+5 ha	1,89%	210	588
UCa	0,8 ha	1,4 ha	-0,6 ha	0,04%	18	50
<b>Sous total</b>	<b>37,4 ha</b>	<b>33 ha</b>	<b>+4,4 ha</b>	<b>1,93%</b>	<b>228</b>	<b>638</b>
<b>Zones à urbaniser</b>						
AU	7,5 ha	1,5 ha	+6 ha	0,39%	53	148
AUa	6,75 ha	10,6 ha	-3,85 ha	0,35%	48	134
AUF	1 ha	0 ha	+1 ha	0,05%	-	-
<b>Sous total</b>	<b>15,25 ha</b>	<b>12,1 ha</b>	<b>+3,15 ha</b>	<b>0,79%</b>	<b>101</b>	<b>282</b>
<b>Zones agricoles</b>	<b>1500 ha</b>	<b>1535 ha</b>	<b>-35 ha</b>	<b>77,40%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zones naturelles</b>						
N	361 ha	349 ha	+12 ha	18,63%	-	-
NH	22 ha	-	+22 ha	1,14%	-	-
NL	2,4 ha	8,9 ha	-6,5 ha	0,12%	-	-
<b>Sous total</b>	<b>385,4 ha</b>	<b>357,9 ha</b>	<b>+27,5 ha</b>	<b>19,88%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1938 ha</b>	<b>1938 ha</b>		<b>100,00%</b>		

## 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 POS, il participe pleinement à l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé comme le montre le calcul de 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 inchangée par rapport au POS, dans la partie plaine.

**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.



40



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.

1ère partie :  
PRESENTATION GENERALE DE LA  
COMMUNE

2ème partie :  
LE PROJET DE P.L.U

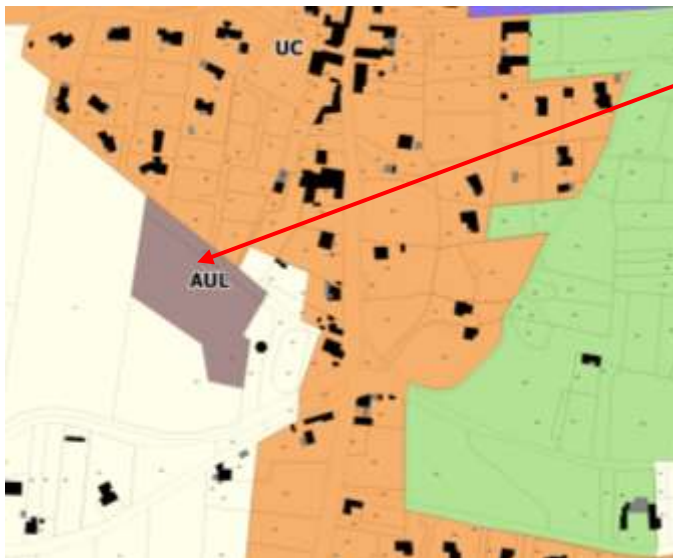
3ème partie :  
**LE SECTEUR SOUMIS A  
LA DEMANDE DE  
DEROGATION**

# ▷ Troisième partie : LE SECTEURS SOUMIS A DEROGATION

## 3.1 Localisation du secteur soumis à la demande de dérogation

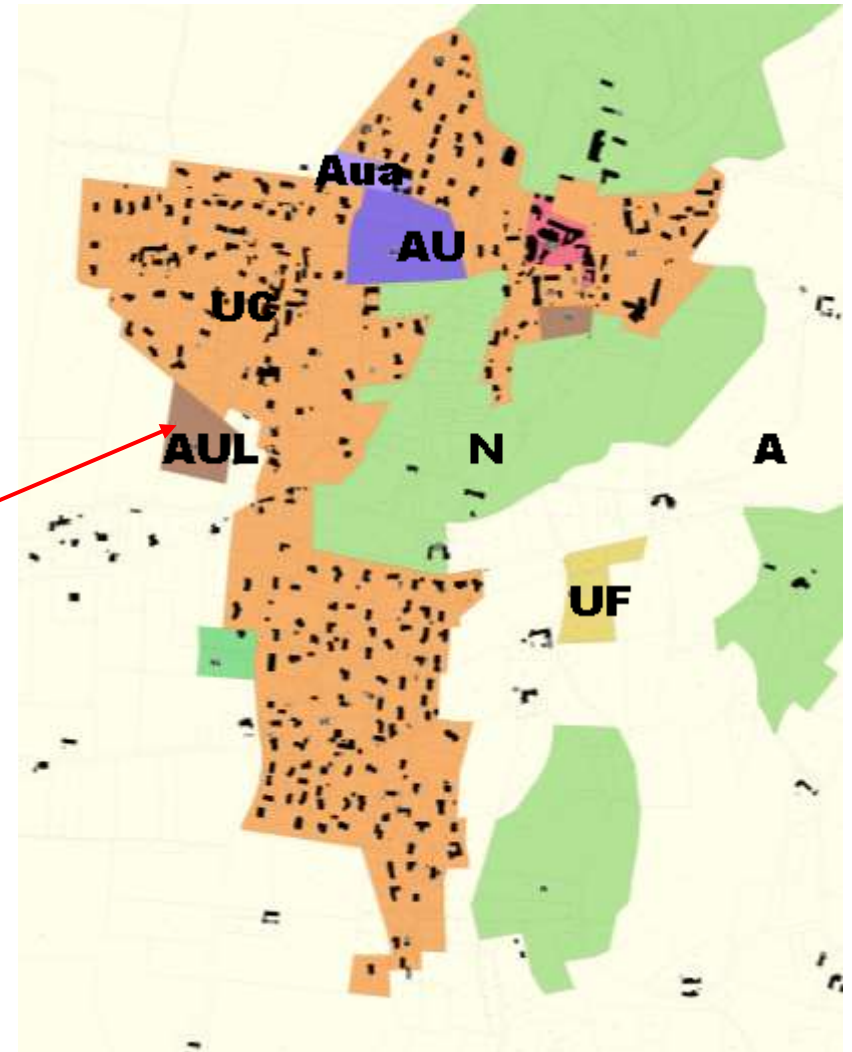
La présente demande de dérogation au principe de constructibilité limitée au titre des articles L142-4, L142-5, R.142-2 et R.142-3 du code de l'urbanisme est établie pour un Secteur de Taille et Capacité Limité situé au bas du bourg au lieu-dit les Chambons.

Le périmètre objet de la révision allégée n°1 du PLU est en zone A agricole (parcelles 21 et 22). Le secteur A est défini comme une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.



Superficie : 7 000 m<sup>2</sup>

**Description de la zone :** Cette zone permettra de réaliser une mini zone de loisirs à proximité des zones résidentielles et de la nouvelle station d'épuration



## **L'ARTICLE A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES précise que sont admises**

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. L'aménagement et la transformation, sans extension possible, des bâtiments agricoles recensés sur le plan de zonage, et sous réserve qu'un seul logement soit créé ;
6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
7. 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.

Le projet de création d'une zone AUL couvre une emprise d'environ 0.7 ha et ne correspond de façon stricte à une production agricole professionnelle. Il vise l'aménagement d'une zone de loisirs et détente et de jeux.

## 3.2 Justifications et analyse des conditions de la demande de dérogation

### 3.2.1 Justifications du projet

Le projet porté par la commune vise l'aménagement d'une zone de loisirs détente pour l'ensemble des usagers du bourg.

#### Un projet à moindre impact écologique

Le projet vise un moindre impact sur les sols, il n'y a pas besoin de fondations lourdes, la terre n'est pas artificialisée ou seulement sur les aires de jeux du city parc et sur une surface de l'ordre de 600 m<sup>2</sup>.

#### Des espaces mutualisés

Les aires de jeu correspondent à diverses activités de loisirs et détente, à la fois tournées vers les enfants et les adultes.

#### Zones naturelles

Il s'agit de recréer une zone paysagée, notamment en plantant de nombreux arbres diversifiés et des haies. Le but est de permettre à une faune et flore diversifiées de se réapproprier des espaces. Des nichoirs à oiseaux, des ruches, des gîtes pour insectes... seront aménagés.

#### Jardin potager et verger

L'objectif est de viser à la création d'un jardin potager partagé qui permettra de cultiver légumes, plantes aromatiques et florales, ainsi que d'un petit verger. Ces espaces seront conçus et utilisés dans un souci d'harmonie avec la nature et de soutien à la biodiversité. Ce lieu a pour vocation d'être ouvert au public où chacun pourra venir expérimenter un lien privilégié à la nature et se sensibiliser à la fragilité et la complexité des équilibres naturels.



### 3.2.2 Le contexte réglementaire

Le nouveau conseil municipal a acté de la révision allégée du PLU qui sera assortie d'une présentation devant la CDPENAF et qui est soumise à une demande dérogation dans la mesure où la commune n'est pas couverte par un SCOT approuvé.

Le classement actuel en zone A s'avère aujourd'hui incompatible avec la vocation d'accueillir ce projet, **il est donc nécessaire d'engager une révision allégée n°1 du PLU pour inclure la création d'une zone AUL.**

**Ce projet s'inscrit dans la volonté de la commune de s'inscrire dans une gestion vertueuse dans le respect des enjeux des transitions écologiques et climatiques en cours.**

Le respect de l'environnement s'accompagne à SAINT CYR LES VIGNES **d'actions concrètes** : véhicule électrique, panneaux solaires, repas de la cantine scolaire...

**Ce projet vise à réduire au maximum l'empreinte écologique et de s'assurer de la réversibilité pour préserver les potentiels agronomiques des sols** bien qu'en l'état ils s'avèrent limités dans leur vocation de prairie pâturée.

Ce projet impacte un secteur de prairie pauvre sur un plan agronomique et qui a perdu ses composantes bocagères. Il se situe à l'articulation entre le secteur de piedmont et de la plaine.

**La création d'une zone AUL correspond au contenu du projet** qui a un impact très limité et globalement positif sur le site initial.

Aucune installation n'est pérenne, à l'exception des sols du city parc, les autres installations seront réalisées en matériaux naturels (bois, fibres...) et limiteront au maximum ses impacts sur le sol, il n'y a pas de fondation.

Les énergies sont renouvelables (solaires, micro éoliennes ...), la consommation d'eau est imitée et l'assainissement sera raccordé à la station qui est mitoyenne au site.

Le principe de de création d'une zone AUL est justifié par le fait de disposer d'une surface mobilisable pour l'ensemble des activités de loisirs et détente... Il n'est contact direct avec la tâche urbanisée du village constitué de l'habitat ancien et des extensions pavillonnaires récentes depuis la décade 1960-1970, et distant de moins de 1km de tous les équipements et donc aisément accessibles en modes doux.

Il ne remet pas en cause la structure de l'agriculture contemporaine fortement mécanisée et qui a tendance à délaisser ce type de prairie pâturée pauvre qui n'offre plus de rentabilité économique.

### **Estimation du potentiel mobilisable de création d'une zone AUL**

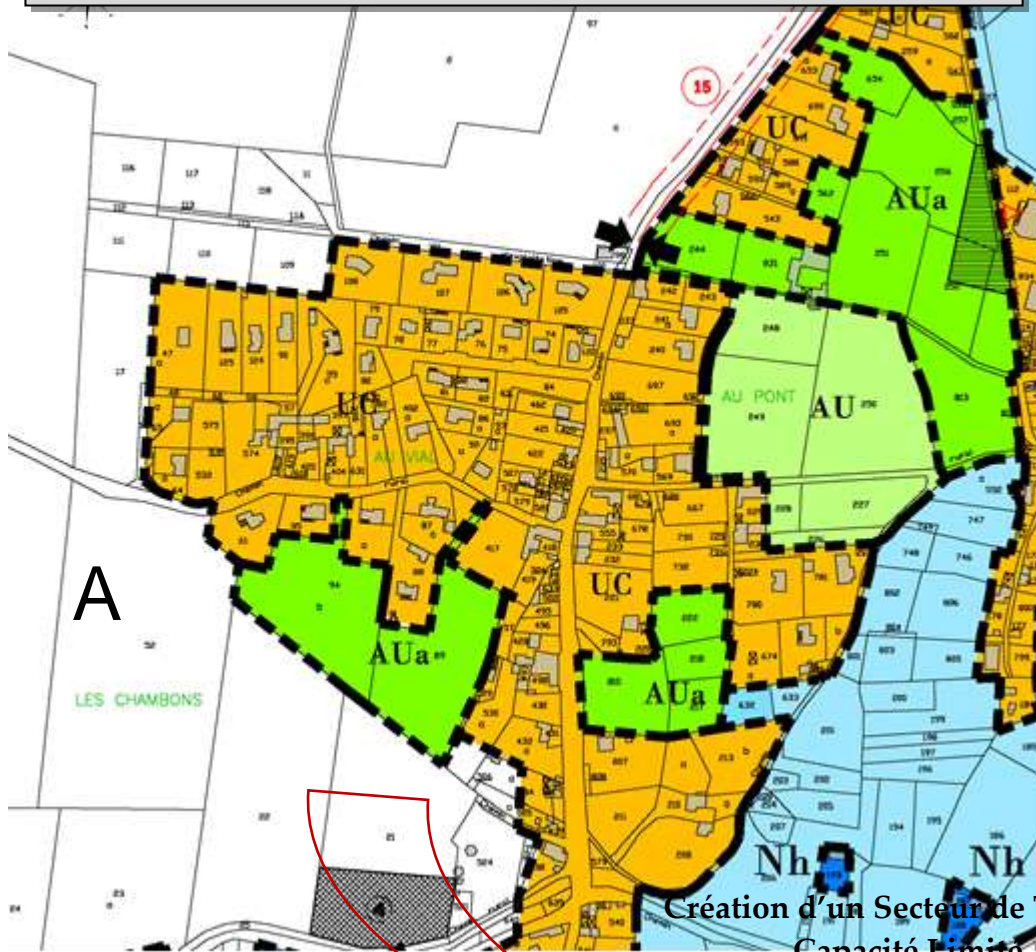
Le **potentiel mobilisable** du futur de création d'une zone AUL est de 0.7 ha au lieu-dit les Chambons et du chemin communal.

Il correspond à **des parcelles non bâties situées dans la zone A.**

**Au final, le potentiel mobilisable est donc limité à la surface de 0.7 ha pour des parcelles non bâties situées au sud bourg à environ 750 ml de la mairie et des principaux équipements dont l'école communale.**

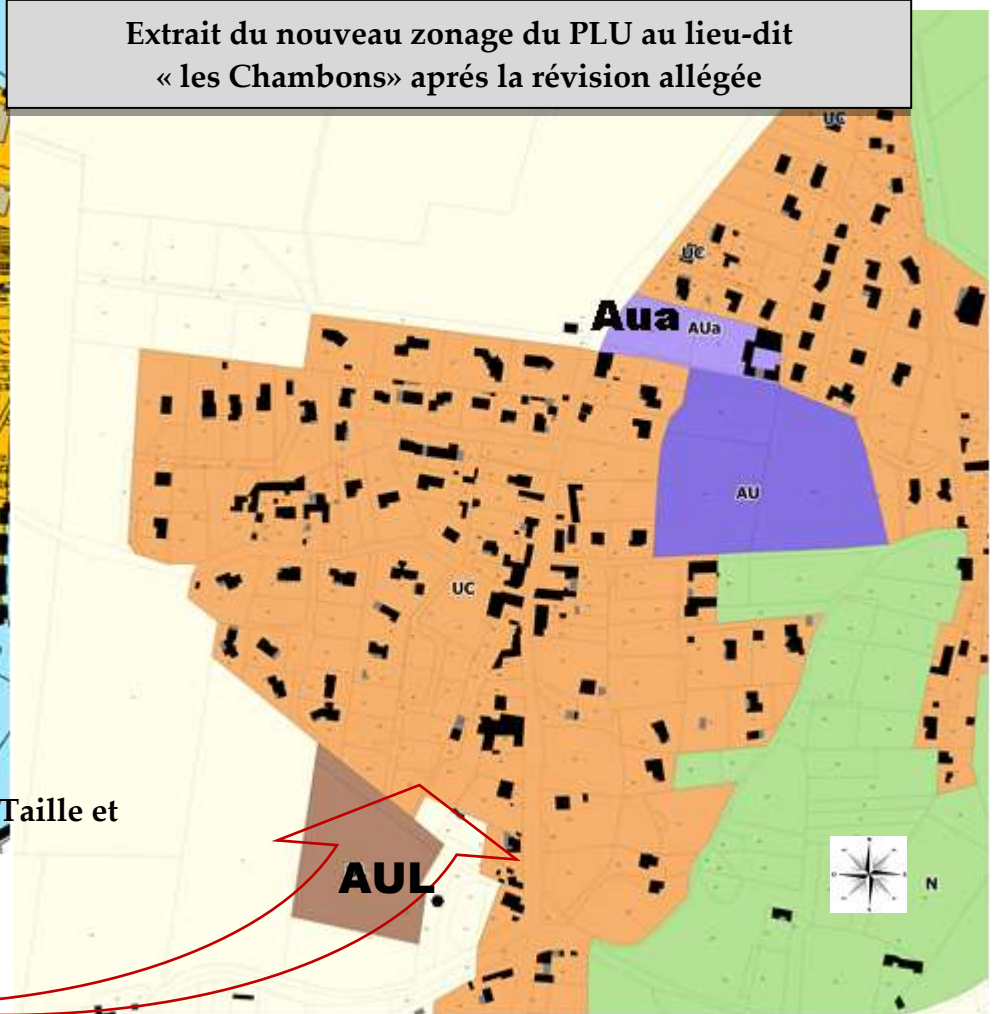
### 3.3 Demande de dérogation pour la constitution du DE CRÉATION D'UNE ZONE AUL

Extrait de l'ancien zonage du PLU au lieu-dit  
« les Chambons » avant la révision allégée



Un Secteur de Taille et de Capacité Limité est créé au lieu-dit Les Chambons de 0.7 ha dans la zone A.

Extrait du nouveau zonage du PLU au lieu-dit  
« les Chambons » après la révision allégée





## Contexte naturel

Il convient de rappeler que la commune possède un patrimoine naturel remarquable avec notamment 2 ZNIEFF de type I | ETANG SURY (42090012) et ETANG LA BATIE (42090013), 1 ZNIEFF de type II « Contreforts méridionaux des Monts du Lyonnais » et 1 ZICO « Plaine du Forez ». **Ces inventaires naturels ne concernent qu'indirectement la zone AUL projetée ou à la marge et par conséquent n'impacte pas directement les habitats et espèces présents sur ces secteurs.**



**ZONES au NORD DU CENTRE-BOURG  
ET MILIEUX NATURELS**

La définition de ces zones n'aura **pas d'incidences directes négatives** non plus sur la nature ordinaire puisque, outre la faible augmentation envisagée de l'urbanisation et de la population, les zones constructibles sont limitées (0.7 ha), **situées au contact de l'actuelle tâche urbaine du bourg et en dehors des corridors écologiques et des zones humides.**

Plus globalement le PLU participe à la protection de l'environnement via :

- **le classement des espaces à enjeux écologiques** (vallées des cours d'eau, boisements) **en zone Naturelle de corridor écologique,**
- **la protection de la silhouette du bourg** afin de préserver les paysages lui servant d'écrin.

S'agissant de la qualité de l'eau, l'ensemble des futures constructions seront reliées à l'assainissement collectif. La station d'épuration est de capacité suffisante (700 EH).

**Le site du projet**

**En conclusion, la mise en œuvre du DE CRÉATION D'UNE ZONE AUL ne nuit pas à la protection des espaces naturels et forestiers ni à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.**

## Insertion dans le tissu urbain

Concernant les déplacements, LE DE CRÉATION D'UNE ZONE AUL se situent à un maximum de 750 m du cœur de bourg abritant les principaux équipements (école, mairie, salle des fêtes) favorisant ainsi le recours au transport mode doux et limitant le recours à l'automobile.

### Insertion dans le paysage

Le futur DE CRÉATION D'UNE ZONE AUL aura un impact quasi nul du fait de la faible hauteur des installations

**Il aura un impact limité perçu dans le sens aval du chemin communal des Chairs qui offrira une vue ouverte u fait d e l a faible hauteur des yourtes**



Photo 1 vue de la RD 16



Photo 1 vue de la RD 16



Photo 1 vue de la RD 16

## Risques et nuisances

### Risque d'inondation

**Rivière la TORANCHE** : le réseau hydrologique de la commune se compose de nombreux cours d'eau et notamment de la Toranche. Elle présente des fluctuations saisonnières de débit bien marquées, comme très souvent dans le bassin de la Loire. Les hautes eaux se déroulent en hiver et au printemps, et se caractérisent par des débits mensuels moyens allant de 0,575 à 0,716 m<sup>3</sup>/s, de novembre à mai inclus (avec un maximum en décembre). Au mois de juin, le débit chute fortement ce qui mène directement aux basses eaux d'été qui ont lieu de juillet à septembre inclus, entraînant une baisse du débit mensuel moyen jusqu'à 0,101 m<sup>3</sup>/s au mois d'août, ce qui reste d'ailleurs assez consistant pour un aussi petit cours d'eau. Mais ces moyennes mensuelles ne sont que des moyennes et cachent des fluctuations bien plus prononcées sur de courtes périodes ou selon les années. Les crues peuvent être assez importantes, compte tenu de la petitesse du bassin versant.

### Risque mouvement de terrain

Les zones se situent en zone d'aléa nul concernant le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Jusqu'à aujourd'hui la commune n'a connu aucun dégât vis-à-vis de ce risque.

### Nuisances

Aucune nuisance majeure notamment sonore n'impacte la commune.

## Les risques pour la ville de Saint-Cyr-les-Vignes

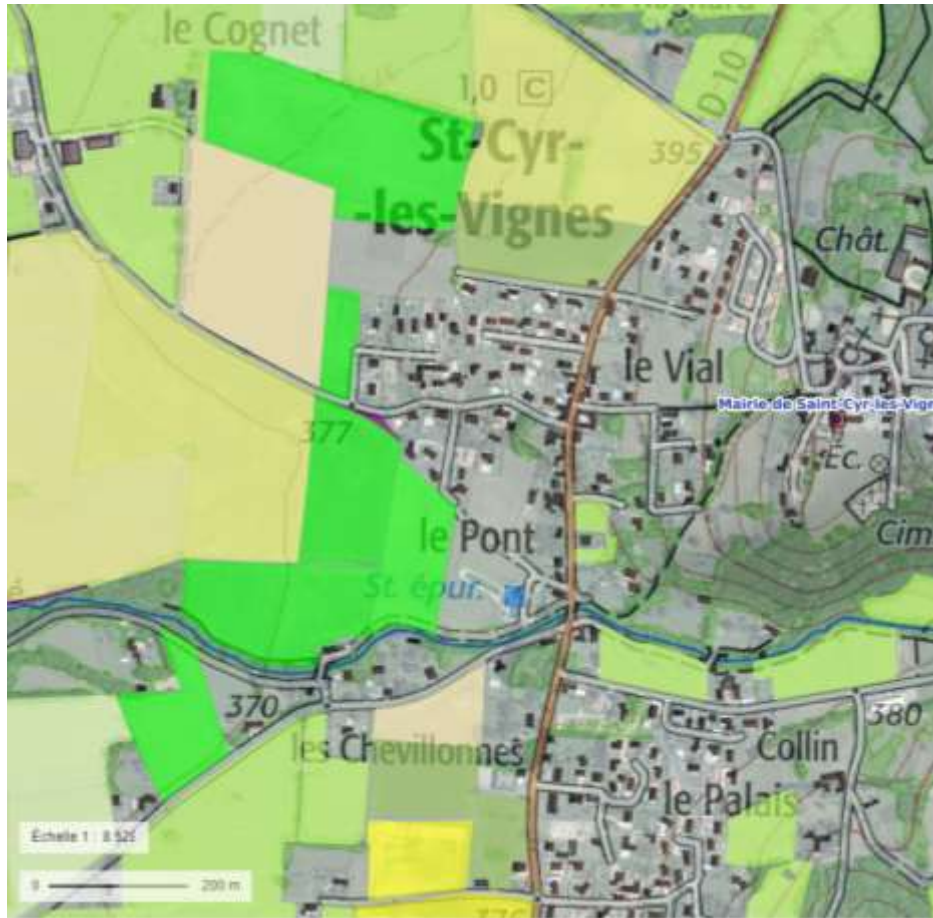
### Mouvement de terrain

### Séisme zone de sismicité 2

## Arrêtés de catastrophes naturelles pour la ville de Saint-Cyr-les-Vignes

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le J.O. du
Inondations et coulées de boue	12/11/1996	13/11/1996	21/01/1997	05/02/1997
Inondations et coulées de boue	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	01/11/2008	02/11/2008	24/12/2008	31/12/2008
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	10/06/2000	10/06/2000	25/10/2000	15/11/2000
Inondations et coulées de boue	20/07/2003	20/07/2003	03/12/2003	20/12/2003

## CONTEXTE AGRICOLE



- Orge
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Mais, grain et ensilage
- Divers

## Contexte agricole

Selon le Registre Parcellaire Graphique de 2019, l'emprise n'est déclarée comme un îlot agricole.

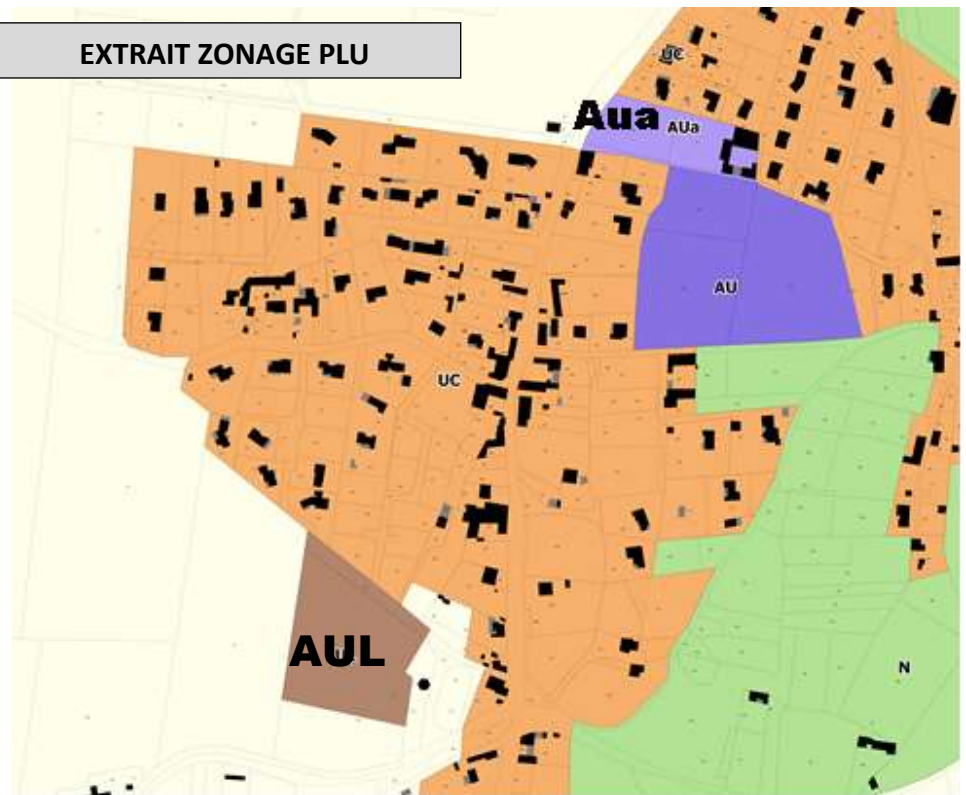
⇒ la mise en œuvre de cette parcelle en de création d'une zone AUL ne conduit pas à une consommation de foncier agricole.

De plus, aucun siège d'exploitation agricole ou bâtiment ayant une vocation agricole n'est situé à proximité de cette zone.

## Risques et nuisances

Ce secteur n'est soumis à aucun risque naturel ou technologique particulier et se situe en dehors de toute zone d'aléa ou de nuisances.

## EXTRAIT ZONAGE PLU



Au regard des éléments décrits ci-dessus, la création d'une zone AUL projeté et les parcelles agricoles impactées remplissent les quatre conditions permettant la délivrance de la dérogation au principe d'urbanisation limitée à savoir que ces zones :

- de création d'une zone AUL projeté 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,
- de création d'une zone AUL projeté conduit à une consommation de l'espace agricole limitée à 0.7 ha et que les installations sont peu impactantes sur l'environnement,
- de création d'une zone AUL projeté ne génère pas d'impact significatif sur les flux de déplacements,
- de création d'une zone AUL projeté ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

En conclusion, le projet vise des pratiques vertueuses avec une réduction des impacts écologiques et environnementaux.