

Commune de

# SAINT CYR LES VIGNES

(Département de La Loire)

## RESUME NON TECHNIQUE

Arrêté par DCM en 2021

Approuvé par DCM 07.07.2022

### APTITUDES AMENAGEMENT

Agence de Roanne :  
Place des Minimes 42300 Roanne  
Tél/fax : 04 77 71 28 82

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



## Plan Local d'Urbanisme

# Sommaire

<b>1. LES COORDONNEES DE L'AUTORITE COMPETENTE EN MATIERE DE P.L.U .....</b>	<b>2</b>
<b>2. L'OBJET DE L'ENQUETE .....</b>	<b>2</b>
<b>3. RESUME NON TECHNIQUE DU PLU .....</b>	<b>3</b>
3.1 Les principales caractéristiques de la commune .....	3
3.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	7
3.3 Le projet réglementaire et les évolutions par rapport à l'ancien PLU.....	24
3.4 Analyse des incidences du P.L.U sur l'environnement .....	25
<b>4. LE BILAN DE LA CONCERTATION .....</b>	<b>28</b>

## **1. LES COORDONNEES DE L'AUTORITE COMPETENTE EN MATIERE DE P.L.U**

Commune de SAINT CYR LES VIGNES

Mairie - 1 place du Combattant - 42210 Saint-Cyr-les-Vignes

Tel 04 77 28 91 15

[commune.stcyr@orange.fr](mailto:commune.stcyr@orange.fr)

Horaires d'ouverture de la mairie :

Le lundi : de 09h00 à 12h00

Le mardi : de 14h00 à 17h00

Le jeudi : de 14h00 à 17h00

Le vendredi : de 09h00 à 12h00

Le samedi : de 10h00 à 12h00 (accueil ouvert uniquement les semaines impaires)

## **2. OBJET DE L'ENQUETE**

Révision Allégée du Plan Local d'Urbanisme.

### 3. RESUME NON TECHNIQUE DU PLU

#### 3.1 Les principales caractéristiques et enjeux de la commune

## FICHE D'IDENTITE DE SAINT CYR LES VIGNES

SUPERFICIE :  
**19.38 km<sup>2</sup>**

POPULATION EN 2017 :  
**1 048 habitants**

DENSITE AU KM<sup>2</sup> :  
**54 hab/km<sup>2</sup>**

ALTITUDE :  
**mini. 357 m — maxi. 595 m**

REGION :  
**AUVERGNE-RHONE-ALPES**

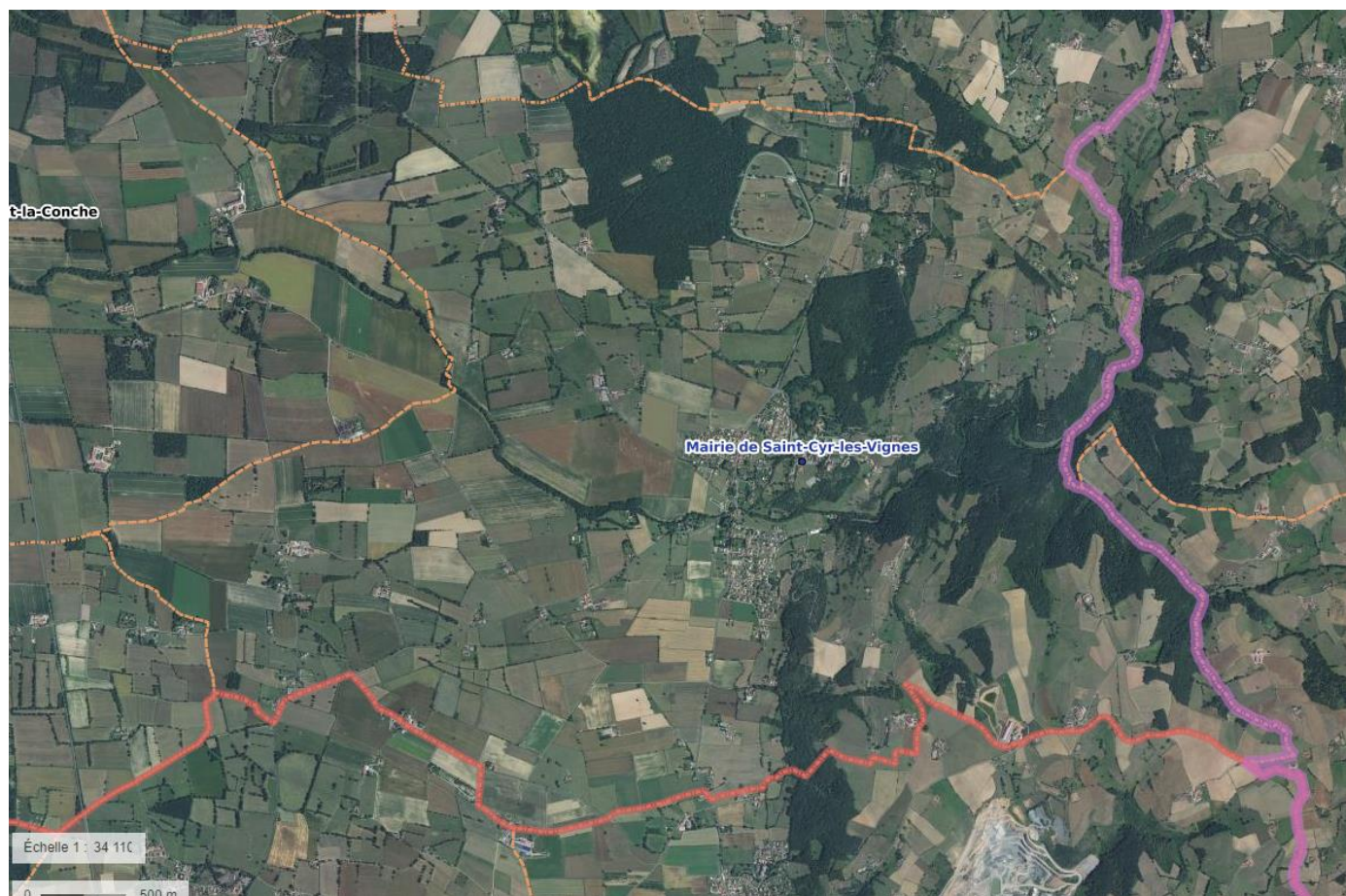
DEPARTEMENT :  
**LOIRE**

ARRONDISSEMENT :  
**MONTBRISON**

CANTON :  
**FEURS**

COMMUNAUTE DE COMMUNES :  
**FOREZ EST**

SCOT : **SUD LOIRE**



## 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

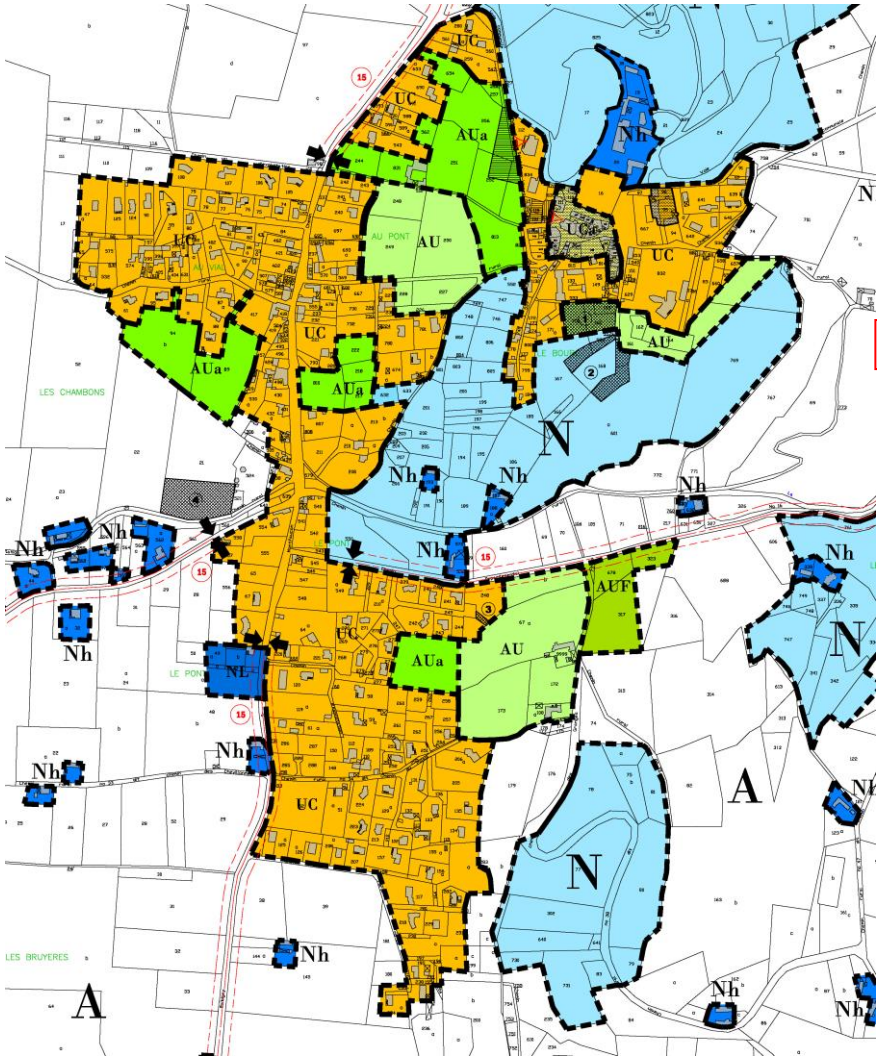
Les défis et orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas remis en cause :

- **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**

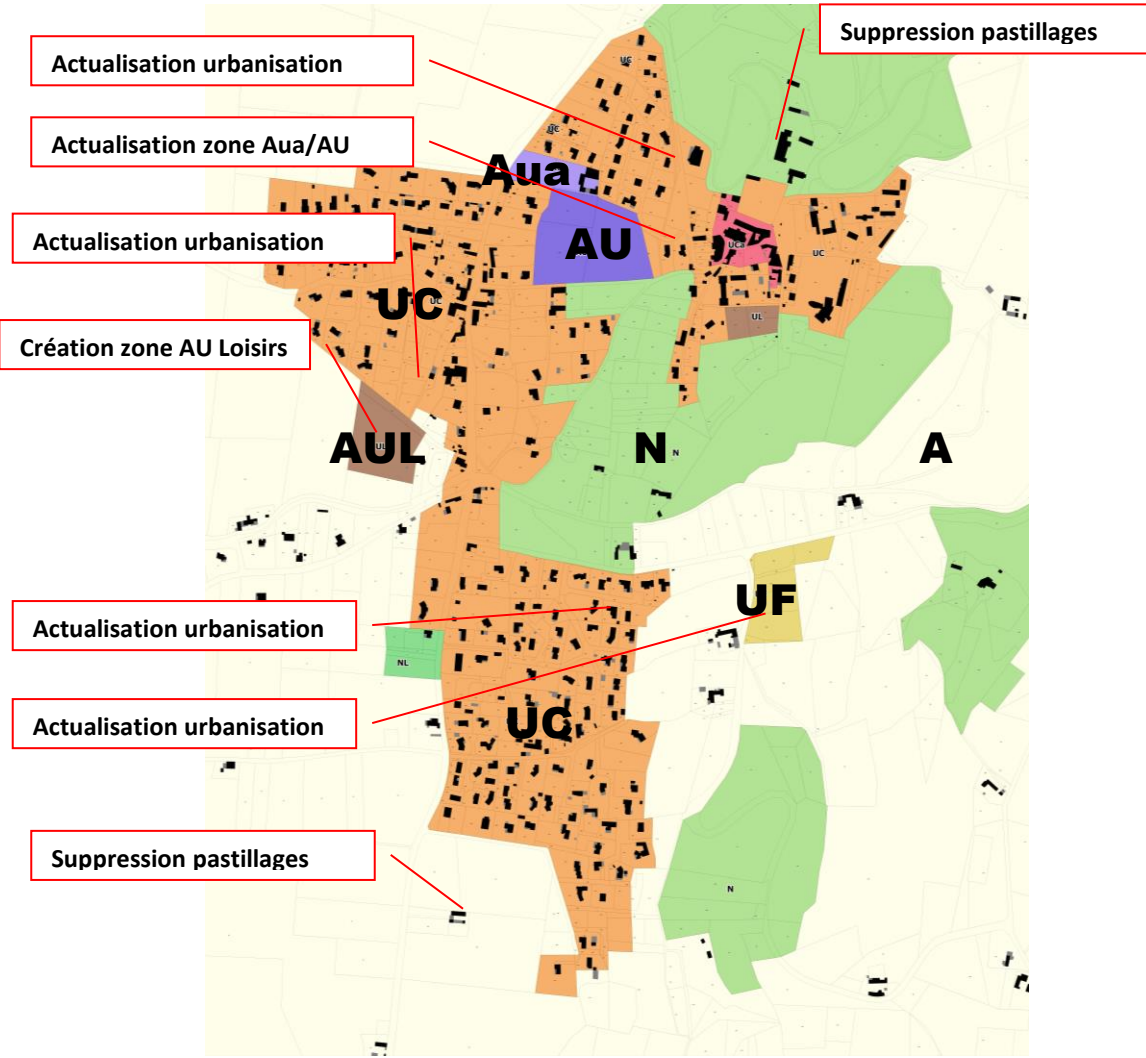
**Nota :** la création d'une zone AUL vise un aménagement à vocation unique d'aire de loisirs de pleine nature (type aire de jeux sans bâtiment) qui ne peut être qualifié d'urbanisation au sens juridique strict d'autant que l'artificialisation des sols est limitée et non irréversible. Il n'y a donc pas 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

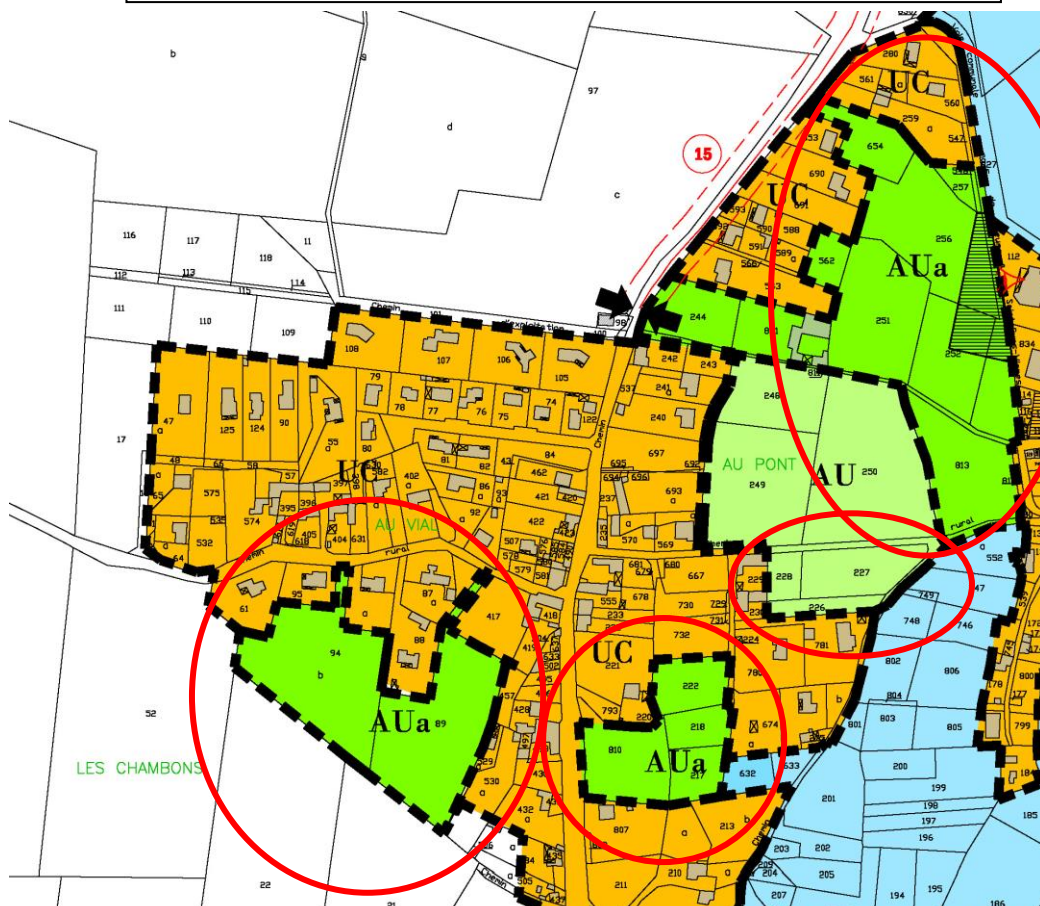
**EXTRAIT ZONAGE P.L.U AVANT REVISION ALLEGEE**



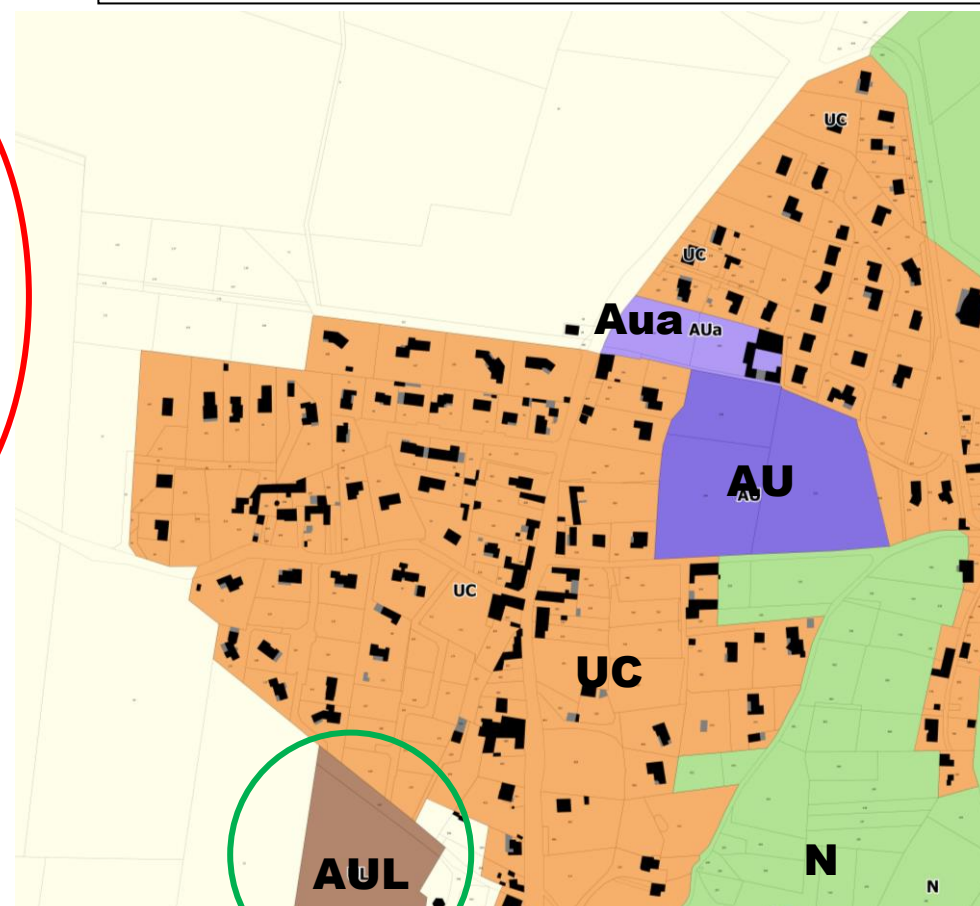
**EXTRAIT ZONAGE P.L.U APRES REVISION ALLEGEE**



### EXTRAIT ZONAGE P.L.U AVANT REVISION ALLEE

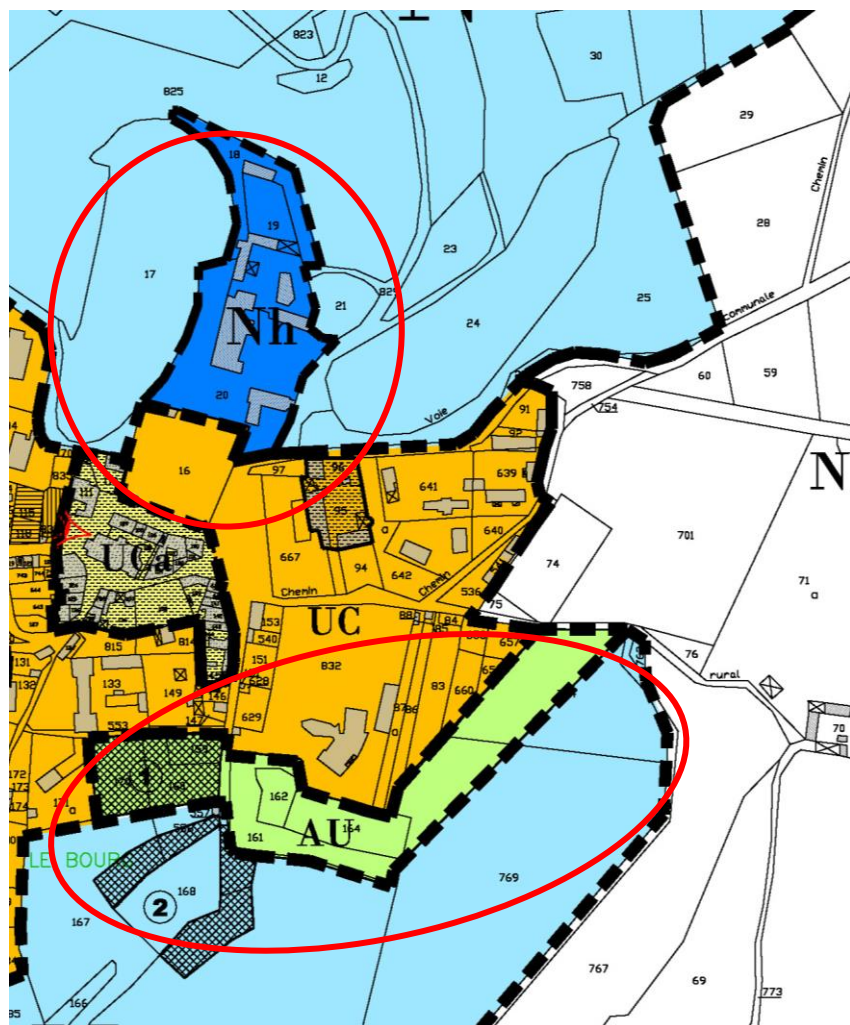


### EXTRAIT ZONAGE P.L.U APRES REVISION ALLEE

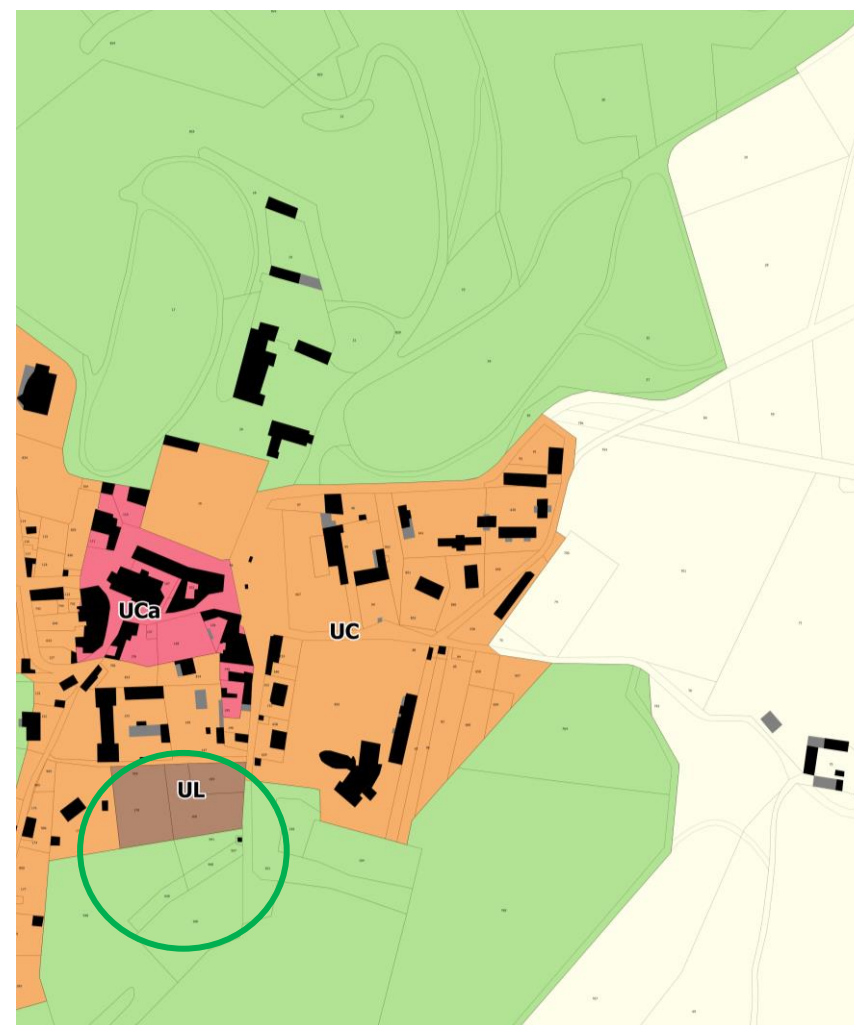


- Suppression des zones AUa urbanisées qui passent en UC ;
- Suppression d'une partie de la zone AU qui passe en N ;
- Ajout d'une zone AU Loisirs auparavant classée en A et en emplacement réservé pour réaliser la station d'épuration.

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



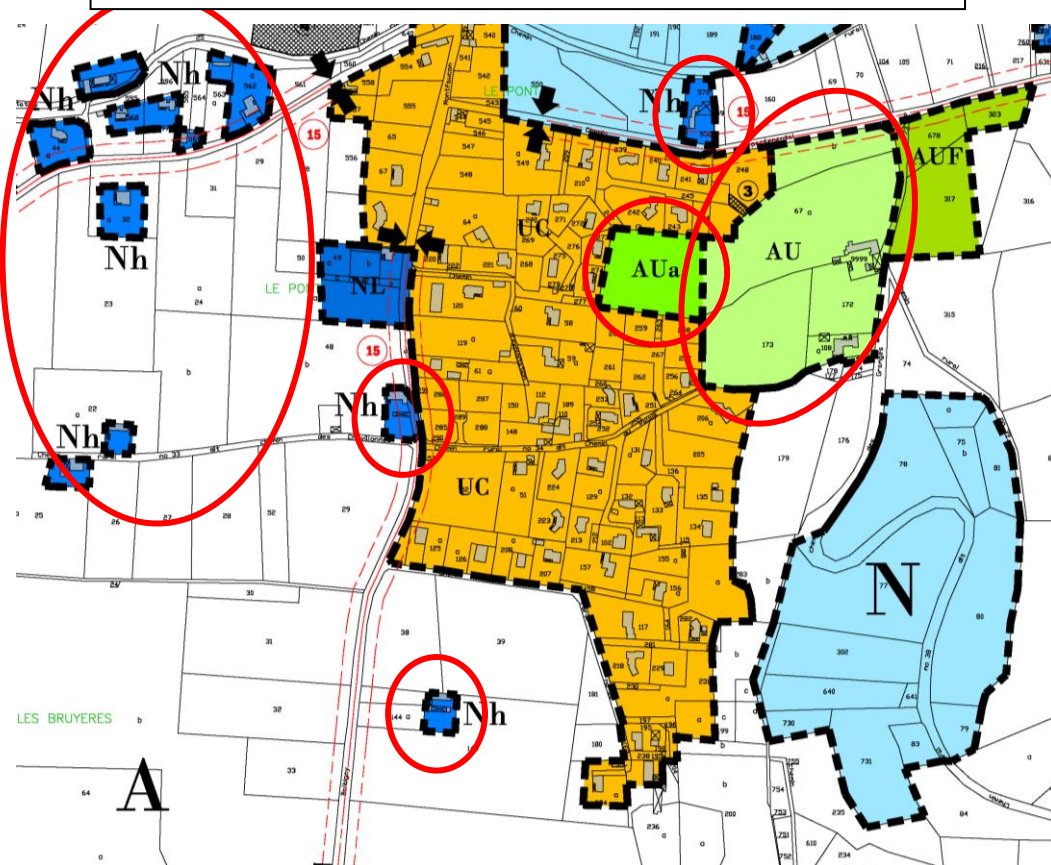
**EXTRAIT ZONAGE P.L.U APRES REVISION ALLEGEE**



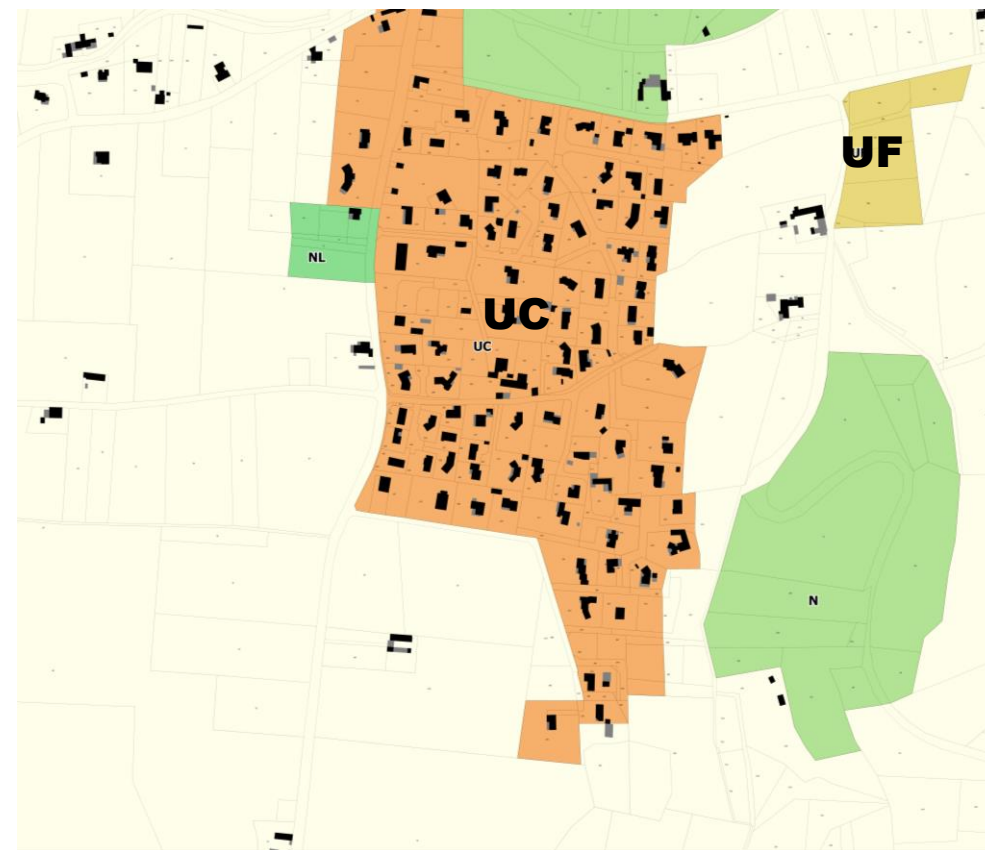
- Suppression de la zone N<sub>h</sub> qui passe en N ;
- Suppression de la zone AU qui passe en UL et N ;
- Ajout d'une zone UL avant classée en AU pour réaliser un parking paysager aux abords du cimetière



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









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





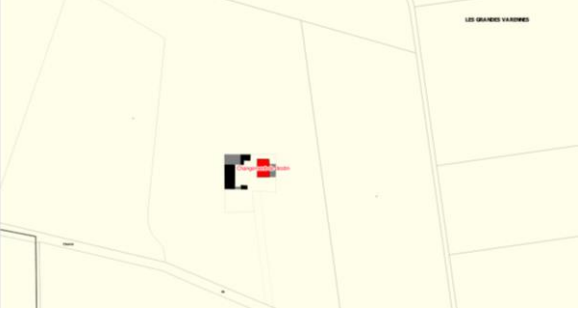

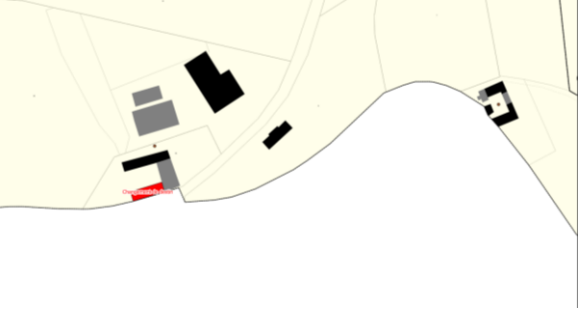

- Suppression des zones Nh qui passent en A ou N ;
- Suppression de la zone AUa qui passe en UC ;
- Suppression de la zone AU qui passe en A.

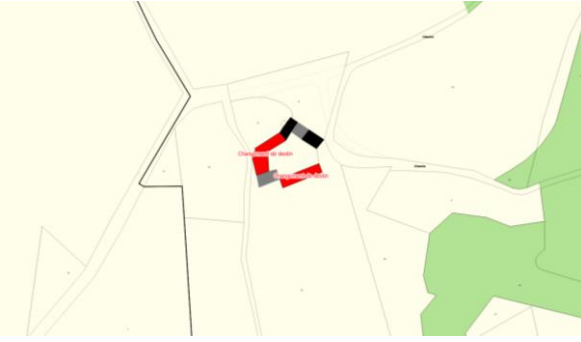

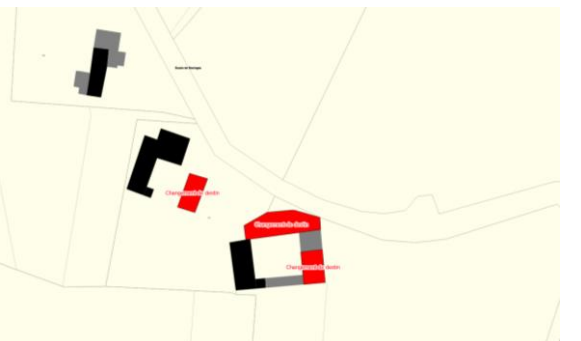



**GRILLE D'ANALYSE DES BATIMENTS DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE EN ZONE A et N :**

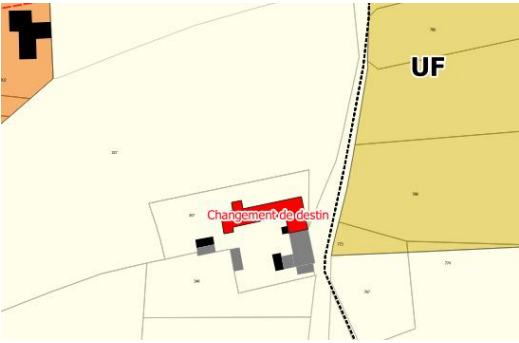

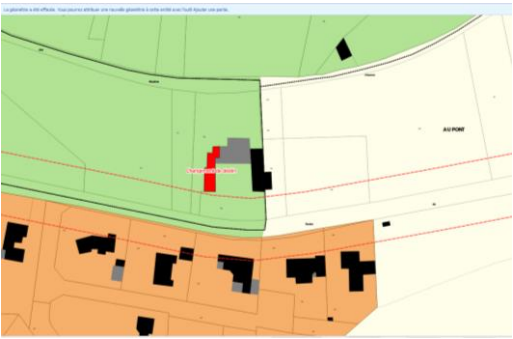

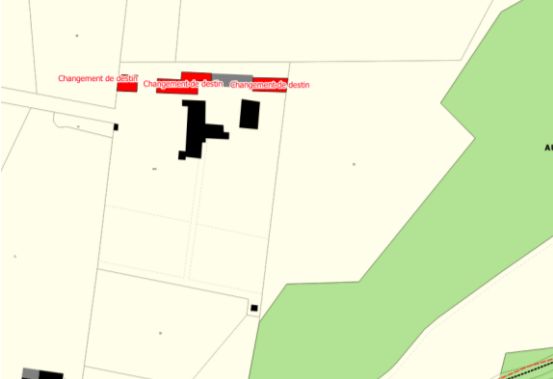

Le zonage identifie 15 bâtiments qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination en zone A.



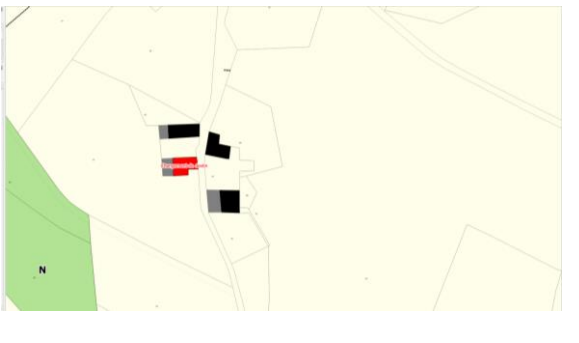

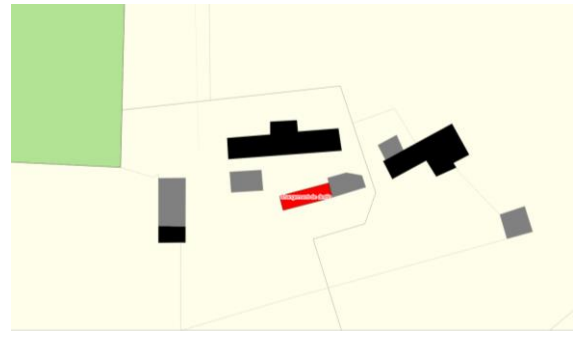
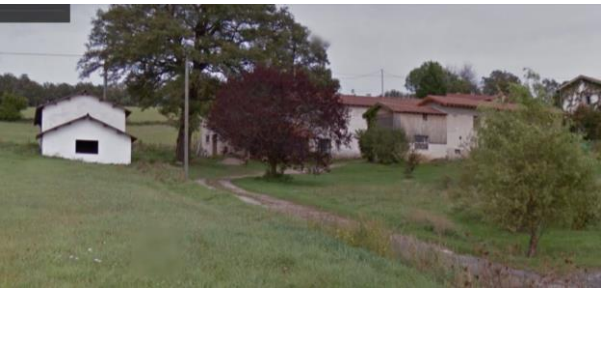
LIEU DIT	SECTION/N° PARCELLE(S) Description	EXTRAIT CADASTRE	PHOTOGRAPHIE
<b>1 /Le Pontet</b>	ZC 11  Dépendances accolées en pisé à côté d'une habitation couverture en tuiles mécaniques couleur terre cuite brune		
<b>2/ Les Rompets</b>	ZP50  Dépendances accolées en pisé à côté d'une habitation couverture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





LIEU DIT	SECTION/N° PARCELLE(S) Description	EXTRAIT CADASTRE	PHOTOGRAPHIE
<b>4 / Les Sermages</b>	ZN 46  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  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  Dépendance accolée en pisé à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune		




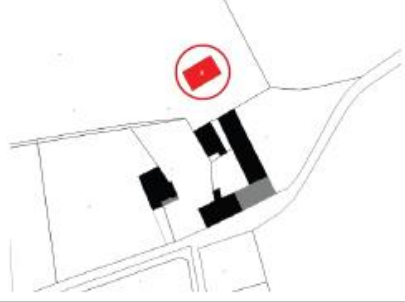








LIEU DIT	SECTION/N° PARCELLE(S) Description	EXTRAIT CADASTRE	PHOTOGRAPHIE
<p><b>7/ Les Grandes Haies</b></p>	<p>B 34</p> <p>Dépendances accolées à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune</p>		
<p><b>8/ Les Granges</b></p>	<p>ZK 127</p> <p>Dépendance non accolée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

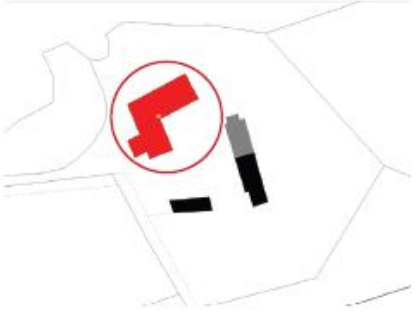


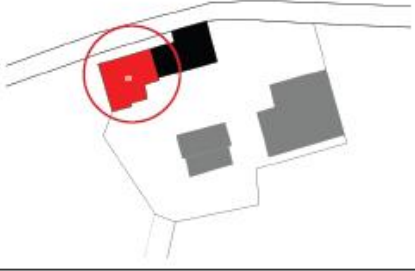





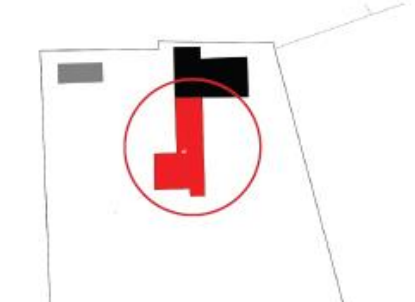


LIEU DIT	SECTION/N° PARCELLE(S) Description	EXTRAIT CADASTRE	PHOTOGRAPHIE
<b>10/ Les Granges</b>	ZK 307  Dépendance accolée à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune		
<b>11 / Bourg Route de Virigneux</b>	OD 552  Dépendance non accolée en pierre à côté d'une habitation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




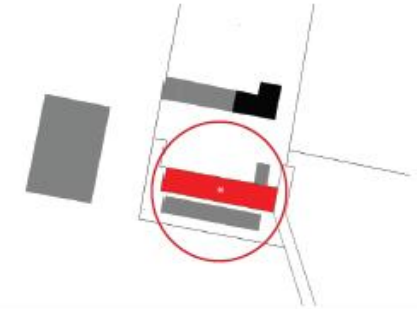


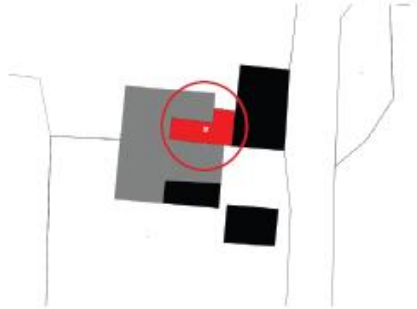


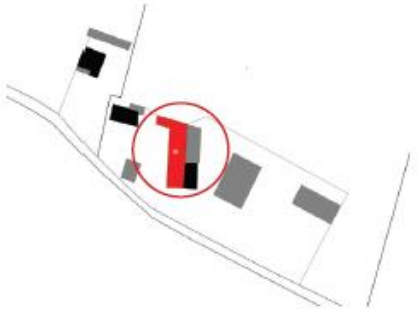


LIEU DIT	SECTION/N° PARCELLE(S) Description	EXTRAIT CADASTRE	PHOTOGRAPHIE
<b>13/ Le BRET</b>	ZH 88  Dépendance accolée proche d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune		
<b>14/ Le FRAIRY</b>	OA 453  Dépendance non accolée en pisé à côté d'une habitation couverture en tuiles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

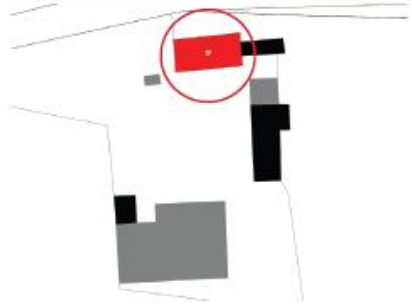


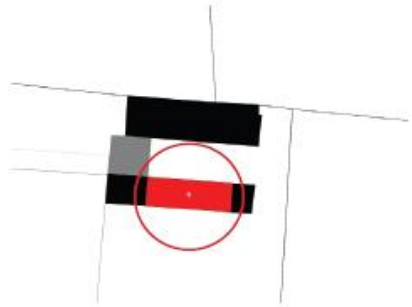


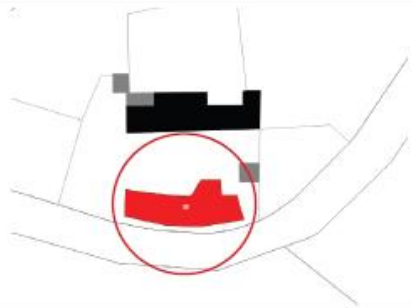


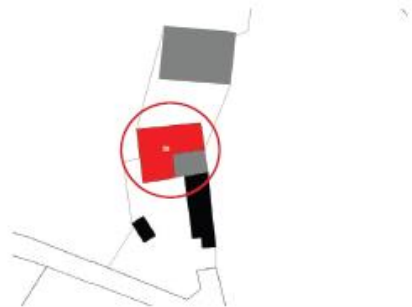


N°	PARCELLES	DESCRIPTIONS	CADASTRE	AERIENNE	PHOTOS
16	A19 A20	Mr DE PONCINS Henri  Route du Tatier  Grange non accolée à l'habitation, couverture en tuiles, murs en pierre, voutes en brique			
17	A19 A20	Mr DE PONCINS Henri  Route du Tatier  Grange non accolée à l'habitation, couverture en tuiles, murs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







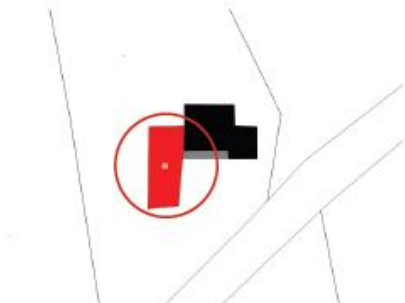


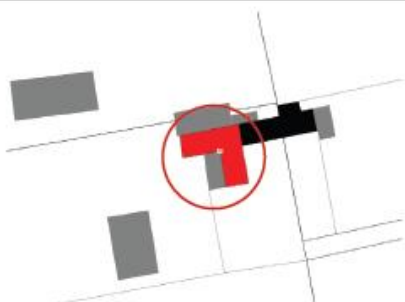




N°	PARCELLES	DESCRIPTIONS	CADASTRE	AERIENNE	PHOTOS
20	OA42	Mr ACHARD Jean  Route du Tatier  Dépendance accolée à une habitation, en pisé et couverture en tuiles			
21	A476 OA549	Mr MADAIRE Patrick  Chemin de Fray  Grange non accolée à l'habitation, couverture en tuiles couleur terre cuite brune			
22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

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

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

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

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

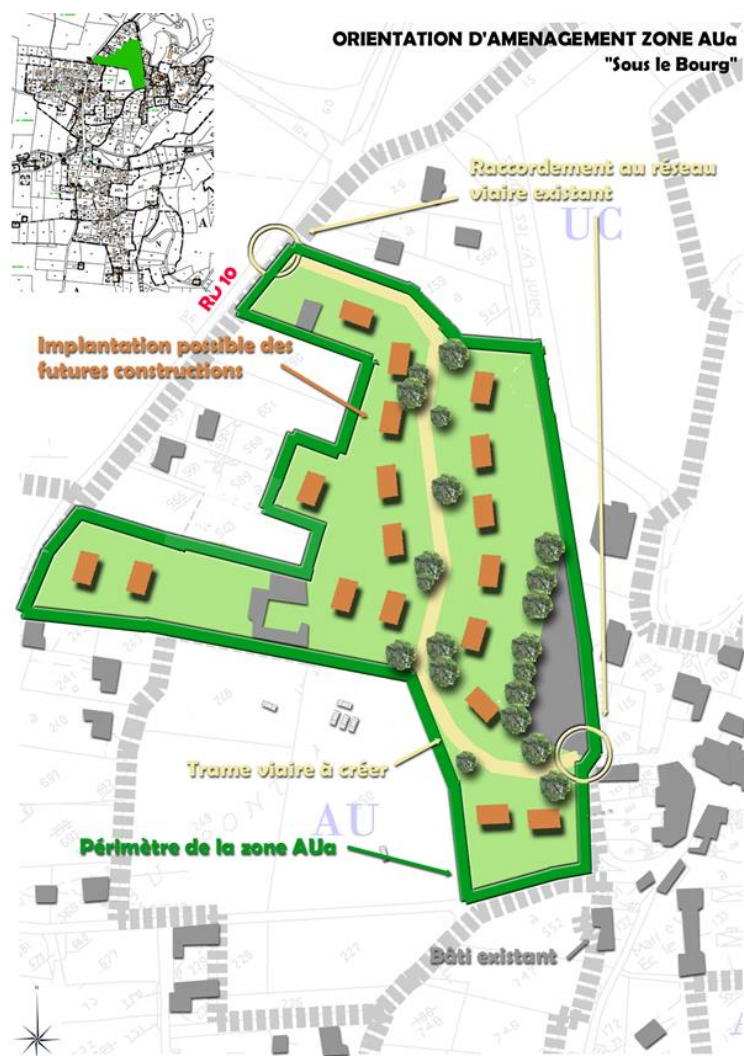
La zone A est augmentée de 16ha.

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.

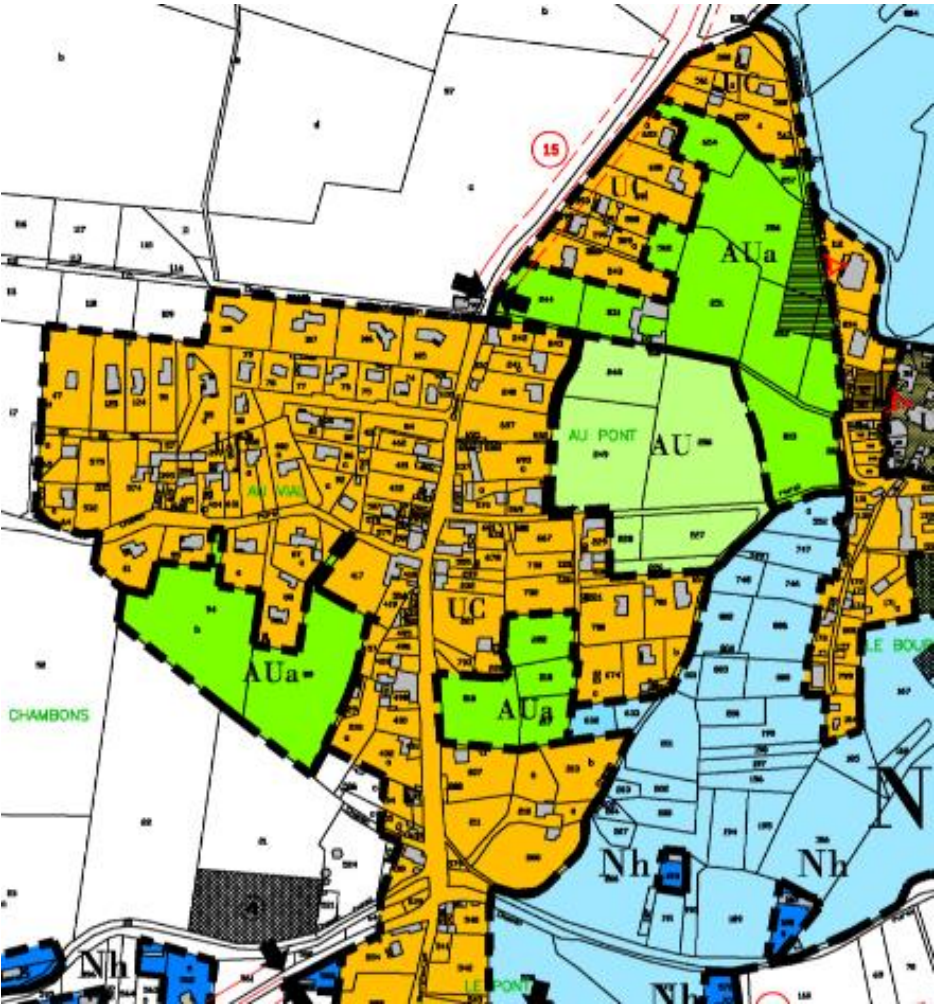
EXTRAIT OAP P.L.U AVANT REVISION ALLEGEE



EXTRAIT OAP P.L.U APRES REVISION ALLEGEE



**EXTRAIT OAP P.L.U AVANT REVISION ALLEE**



**EXTRAIT OAP P.L.U APRES REVISION ALLEE**





### III – ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

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**

## 4. LE BILAN DE LA CONCERTATION

La commune de SAINT CYR LES VIGNES soucieuse d'informer sa population et de prendre en compte les remarques pouvant enrichir son projet de PLU a mis en œuvre les mesures suivantes pour organiser la concertation :

- **Ouverture d'un registre en mairie**
- **Parution de l'état d'avancement de l'élaboration du P.L.U. dans le bulletin municipal ou articles de presse :**
  - Article de presse
  - bulletin municipal
  - informations portées sur le compte rendu du conseil municipal chaque fois que le sujet a été évoqué

Les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause la forme de cette concertation ou les divers documents mis à disposition du public.

Les remarques et propositions sur le fond du dossier, bien que peu nombreuses, ne remettent pas en cause les choix retenus pour le projet communal. Elles sont au contraire constructives et viennent enrichir l'élaboration du PLU.

Au vu de ces remarques et des éléments de réponse qui ont pu être apportés, **le Conseil Municipal considère que ce bilan de la concertation est globalement positif.**