



Commune de
SAINT-CYR-LES-VIGNES



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

1

RAPPORT DE PRESENTATION



PLU

Approbation le : 4 mai 2007

Révisions et modifications :

Révision avec examen conjoint approuvée le 07/07/2022

Modification simplifiée n°1 approuvée le XX/XX/XXXX

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	5
LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	7
1. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL.....	7
2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR.....	8
3. LES MOTIVATIONS DE L'ÉVOLUTION DU PLU	8
RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE.....	10
1. LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME	10
2. L'INTÉGRATION AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FOREZ EST.....	11
3. LES AUTRES GROUPEMENTS INTERCOMMUNAUX	11
4. LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES AUVERGNE RHÔNE ALPES (SRADDET).....	12
5. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL SUD LOIRE.....	14
LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD	15
1. RAPPELS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD DU PLU).....	15
2. UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD	17
MODIFICATION DU ZONAGE	18
LES SUPERFICIES	21
LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT	22
INCIDENCES SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL	23
ANNEXE	24
1. ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU 2 MAI 2024	24

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cyr-les-Vignes a été approuvé le 4 mai 2007. Il a fait l'objet d'une évolution depuis, une révision avec examen conjoint qui a été approuvée le 7 juillet 2022.

Monsieur le Maire a pris un arrêté n°15-2024 lançant officiellement la procédure de modification simplifiée du PLU le 2 mai 2024.

La présente modification simplifiée doit permettre d'identifier deux changements de destination sur le règlement graphique et à faire évoluer le règlement littéral pour permettre les projets.

Dans le cadre de la modification simplifiée, deux pièces du PLU sont modifiées :

- Le plan de zonage ;
- Le règlement (ajout des deux changements de destination en annexe).

La procédure de modification peut être utilisée à condition de :

- « Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Il est précisé que cette procédure de modification ne permet pas de réduire des zones naturelles et agricoles et ne touche pas au projet communal concernant l'habitat.

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans les autres cas, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

Considérant l'objectif de la commune d'identifier deux changements de destination, la procédure peut donc être réalisée par le biais d'une modification simplifiée.

Conformément à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, cette procédure est lancée à l'initiative du Maire. Un arrêté a été pris en date 2 mai 2024. Il a été affiché en mairie, et a fait l'objet d'une publication dans La Tribune, journal diffusé dans le département, le 6 mai 2024. Cet arrêté est joint en annexe du présent rapport.

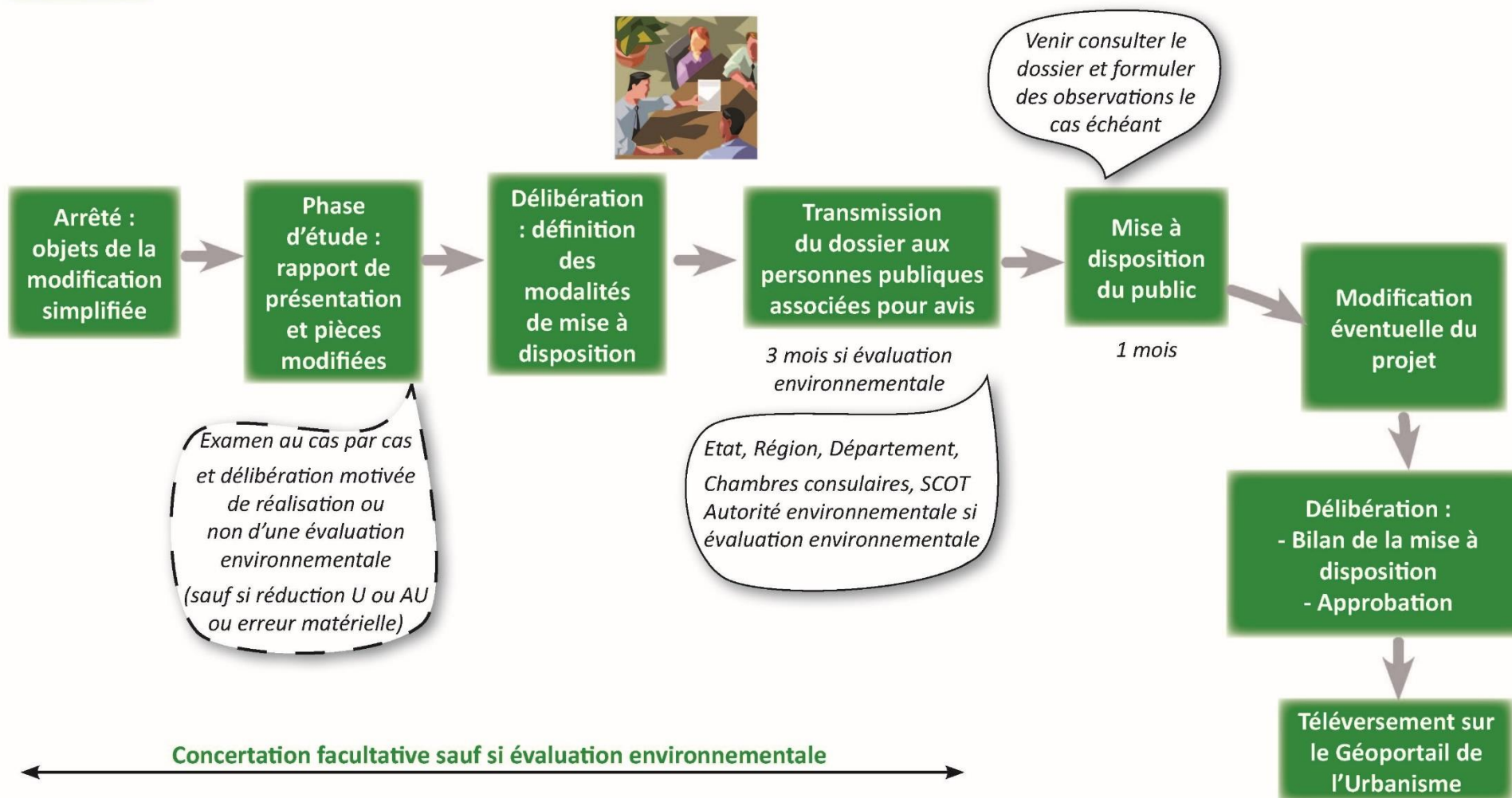
Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

À l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le dossier de modification simplifiée est notifié, avant la mise à disposition du public, à l'ensemble des personnes publiques associées qui ont pu ainsi formuler leur avis.

PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU



LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Saint-Cyr-les-Vignes se situe au centre du département de la Loire, entre Feurs au Nord, Saint-Galmier au Sud et Montrond-les-Bains au Sud-Ouest.

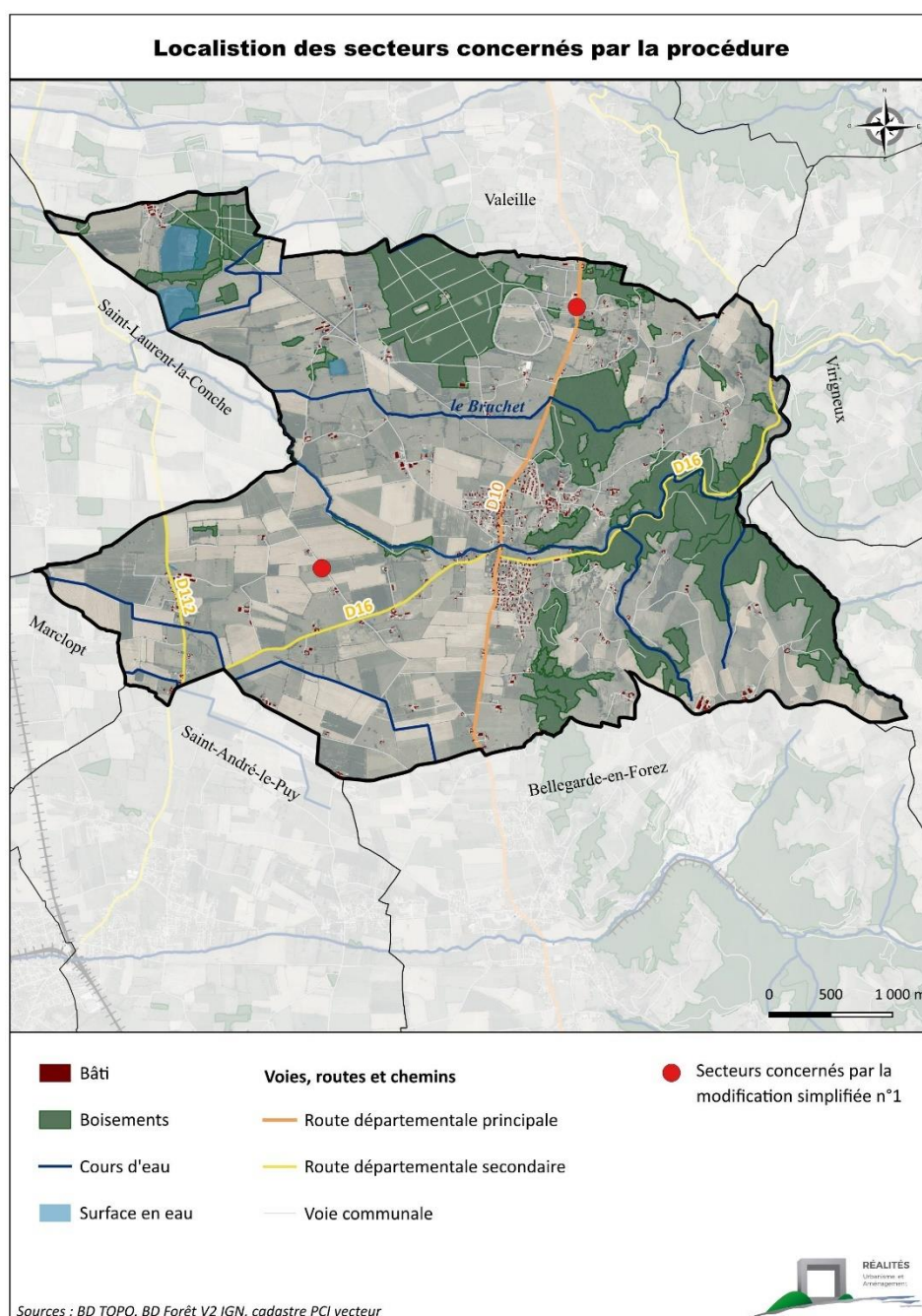
La commune est traversée, du Nord au Sud, par le RD 10 qui dessert le bourg et qui permet de rejoindre la RN 89 à Bellegarde-en-Forez.

La commune appartient à la Communauté de Communes de Forez-Est qui regroupe 42 communes et 64 264 habitants (RP 2021).

Saint-Cyr-les-Vignes est limitrophe des communes de Valeille, Virigneux, Bellegarde-en-Forez, Saint-André-le-Puy, Marclopt et Saint-Laurent-la-Conche. Elle se situe à environ 15 minutes (12 km) de Feurs et 45 minutes de Saint-Etienne (33 km).

Saint-Cyr-les-Vignes s'étend sur 1 938 hectares au sein d'un territoire rural. Elle compte 1 057 habitants (population 2021) soit une densité d'environ 55 habitants/km².

Le PLU n'est pas couvert par un SCoT opposable. Le SCoT Sud Loire qui regroupe 4 intercommunalités est en cours de révision pour intégrer les communes non couvertes, dont Saint-Cyr-les-Vignes.



2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cyr-les-Vignes a été approuvé le 4 mai 2007. Il a fait l'objet d'une évolution depuis, une révision avec examen conjoint qui a été approuvée le 7 juillet 2022.

3. LES MOTIVATIONS DE L'ÉVOLUTION DU PLU

La commune a souhaité faire évoluer son PLU par le biais d'une modification simplifiée pour permettre deux changements de destination supplémentaires.

Il s'agit pour le premier, d'un changement de destination oublié, sur une grande dépendance, situé à L'Hormet Ouest.



Concernant le second changement de destination, il s'agit de diversifier l'activité d'entraînement de chevaux de course existante depuis l'entre-deux guerres au Nord de la commune, Route de Valeille. L'exploitant actuel du haras part à la retraite d'ici quelques années et prépare la vente de son activité. Actuellement, il exploite, il a ses propres chevaux de course qu'il entraîne et entraîne aussi des chevaux en pension.

Le futur repreneur, dont le projet a été validé par la SAFER, souhaiterait diversifier l'activité existante pour avoir un meilleur équilibre financier, ce qui nécessite l'identification d'un changement de destination afin de prévoir dans un bâtiment actuellement dédié à des logements, des activités de service en rez-de-chaussée.

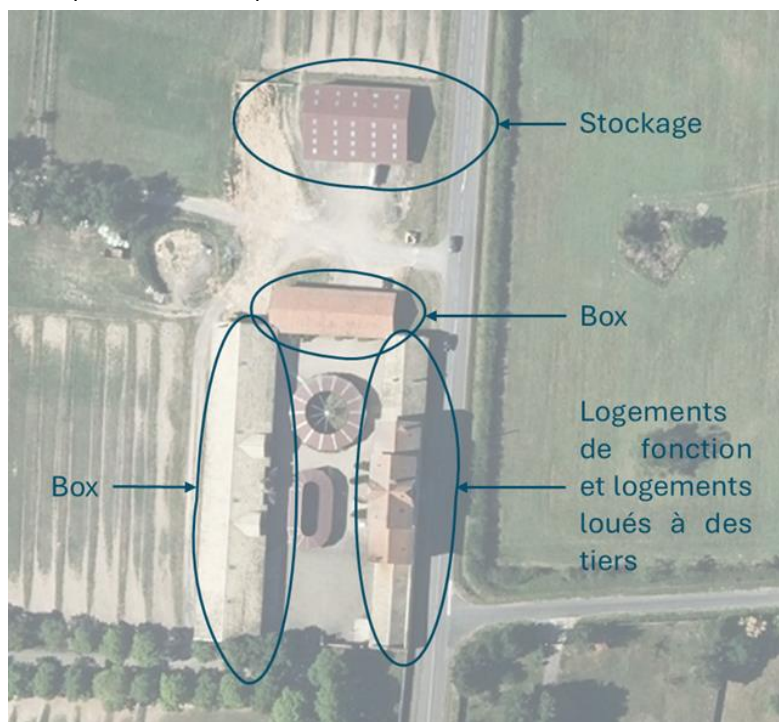
Le bâtiment à l'Est est occupé par des logements. Ce sont à la fois des logements de fonction liés à l'activité existante sur place mais aussi des logements loués à des tiers qui ne travaillent pas sur le haras.

Le bâtiment le long de la route départemental est composé :

- Au rez-de-chaussée : 4 studios, 2 T1 et des vestiaires ;
- 1^{er} étage : 1 T3, 1 appartement bureau et 1 studio ;
- 2^{ème} étage : 3 T2 (environ 60 m² par T2) ;
- 3^{ème} étage : 1 T7.

Le bâtiment au Nord et celui à l'Ouest sont occupés par des box.

La sellerie est située dans le bâtiment, tout au Nord.



Le changement de destination concerne le bâtiment situé à l'Est, il permettrait de le réhabiliter.

Au rez-de-chaussée, les activités libérales (dentiste, kiné...) pourraient se développer.

Les logements seraient maintenus (après travaux) dans les étages supérieurs. Les travaux ont pour but d'améliorer le confort des logements, notamment le confort thermique.



Le baras construit à Saint-Cyr les Vignes pour l'écurie Bedel, dans l'entre-deux-guerres, est une réalisation absolument nouvelle dans l'histoire de l'élevage du cheval en Forez.

Source : « Feurs et son hippodrome 150 ans d'histoire – Société hippique de la Loire »

La reprise de l'activité agricole a été actée par la SAFER en fin d'année 2023. Plusieurs projets ont été présentés et c'est celui qui a été retenu. Il maintient l'activité en place et la fait perdurer. Ce projet, dépend donc de l'identification par un changement de destination d'un bâtiment.

RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE

1. LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

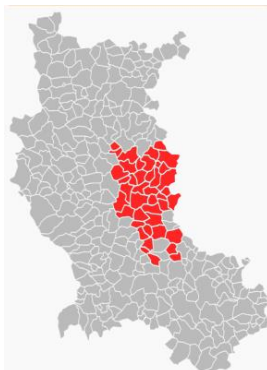
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Compatibilité du projet :

La présente procédure s'inscrit dans le cadre de ces objectifs, notamment la lutte contre l'artificialisation des sols et contre changement climatique et l'adaptation à ce changement puisque la modification simplifiée doit permettre l'identification de deux changements de destination permettant de limiter la consommation foncière.

2. L'INTÉGRATION AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FOREZ EST

Saint-Cyr-les-Vignes fait partie, depuis le 1^{er} janvier 2017, de la Communauté de Communes Forez-Est créée du regroupement des Communautés de Communes de Feurs en Forez, Collines du Matin, Balbigny, de 2 communes de Forez en Lyonnais et de 7 communes du Pays de Saint-Galmier.



Saint-Cyr-les-Vignes appartenait auparavant à la communauté de communes de Feurs en Forez.

Cette intercommunalité regroupe 42 communes pour 553 km² et 64 264 habitants en 2021.

Saint-Cyr-les-Vignes se situe au Sud et représente 1,6% de la population.

Les compétences exercées par la communauté de communes sont principalement dans le domaine de l'habitat, de l'aménagement du territoire, de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et d'économie.



3. LES AUTRES GROUPEMENTS INTERCOMMUNAUX

Saint-Cyr-les-Vignes fait également partie de plusieurs autres syndicats, notamment :

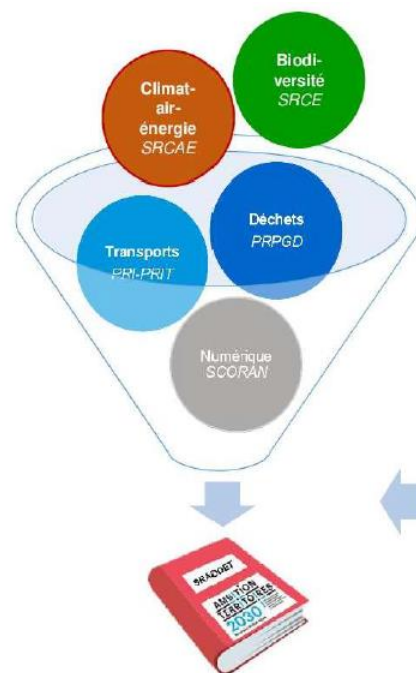
- Le Syndicat Mixte des eaux des Monts du Lyonnais et de la basse vallée du Gier (SIEMLY) qui concerne 59 communes. Il a pour compétence le traitement, l'adduction et la distribution d'eau.
- Le Syndicat intercommunal d'Énergies du Département de la Loire (SIEL), créé le 13 juin 1950. Il concerne toutes les communes du département. Il a la compétence en matière de production et de distribution de l'énergie.

4. LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES AUVERGNE RHÔNE ALPES (SRADDET)

Le SRADDET a été adopté le 20 décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020.
Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique.
Il définit une feuille de route sur 11 thématiques à l'horizon 2030.

Il se compose :

- un rapport constitué :
 - o une synthèse de l'état des lieux
 - o enjeux
 - o une ambition
 - o objectifs stratégiques, prescriptifs, illustrés d'une carte synthétique indicative
- un fascicule regroupant :
 - o les règles générales prescriptives
 - o les modalités de suivi et d'évaluation du SRADDET
- des annexes sans caractère de prescriptivité.



Les SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :

- Prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- Être compatibles avec les règles du SRADDET.

Feuille de route en matière d'aménagement du territoire et d'environnement, le SRADDET conjugue 11 thématiques.



Les règles prescriptives sont relatives à :

- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports

- **Climat, air, énergie** : performances énergétique, énergie renouvelable, diminution des GES...
- **Protection et restauration de la biodiversité** : continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels

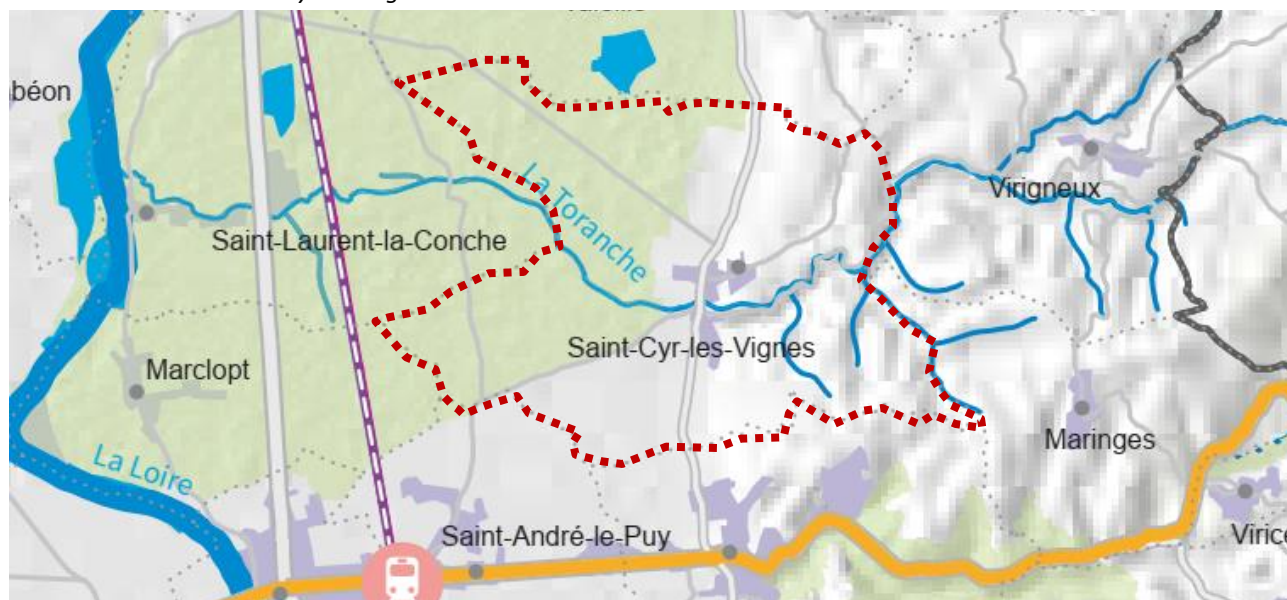
Ce document a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.

Ci-jointes la règle n°4 ayant une portée en termes d'urbanisme réglementaire et s'imposant aux PLU :

Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière
<p>Pour participer à la réduction de la consommation foncière à l'échelle régionale, en conformité avec une trajectoire devant conduire au « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 comme annoncé par la Commission européenne, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent donner la priorité à la limitation de la consommation d'espace quel que soit l'usage (économique, logistique, habitat, services, commerces, etc.).</p> <p>Pour se faire, il conviendra de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elaborer une approche globale des cycles du foncier, par une gestion intégrée (habitat, économie, agriculture, biodiversité etc.) et à visée opérationnelle. Cette approche transversale pourra faire l'objet de stratégies foncières déclinées à terme en plans d'actions foncière à l'échelle des EPCI, dont l'objet sera de planifier les interventions foncières dans une perspective pluriannuelle, en organisant l'acquisition anticipée et le « portage » de terrains à aménager, et en mobilisant les ressources et les outils disponibles, pour faciliter la réalisation de projets d'aménagement communaux et intercommunaux. • Mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, à travers le renouvellement urbain, notamment par : <ul style="list-style-type: none"> - la requalification des friches (démolition / reconstruction) ; - la densification raisonnée du tissu existant – tout en ménageant des espaces d'aménités et en augmentant la place du végétal en ville –, les SCoT demandant aux PLU(i) de définir des densités minimums ; - le réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant ; - les réhabilitations, en anticipant les changements d'usage et de destination des espaces réhabilités (logique d'urbanisme circulaire) ; - la mutualisation d'équipements (par exemple stationnement, stockage, restauration, etc.). • Orienter le développement dans les limites urbaines existantes et les secteurs les mieux desservis, avant toute extension ou création. A défaut, ces dernières (extensions et créations) devront être justifiées au vu des évolutions démographiques des dix dernières années, se feront en continuité urbaine, et seront préalablement conditionnées à la définition d'objectifs : <ul style="list-style-type: none"> - de qualité urbaine, architecturale, paysagère et naturelle ; - de densité raisonnée et adaptée aux caractéristiques du territoire ; - d'anticipation des usages futurs des nouveaux aménagements, en travaillant sur la mutabilité et la réversibilité des constructions.

Le projet de modification simplifiée rentre parfaitement dans l'objectif de la règle n°4 puisqu'elle vise à utiliser des bâtiments existant pour les faire évoluer, dans consommation d'espace.

Carte recentrée sur Saint-Cyr-les-Vignes du SRADET :



Pont-de-Barret

d/ Communes de moins de 2 000 habitants



e / Taches urbaines



Réservoirs de biodiversité : à préserver



Milieux aquatiques (cours d'eau, lacs et zones humides) :
à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité



Gare desservie par des transports collectifs d'intérêt régional
ou d'équilibre du territoire



Réseau départemental d'intérêt régional (RRIR)



Autre réseau départemental



Autre voirie

Compatibilité du projet :

La présente procédure ne vise pas à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

La procédure de modification simplifiée doit permettre l'identification de deux bâtiments pour des changements de destination.

Ces identifications permettent de répondre aux objectifs de limitation de la consommation foncière et donc à la « Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière »

La procédure de modification simplifiée du PLU s'inscrit donc en compatibilité avec les objectifs du SRADET.

5. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL SUD LOIRE

La commune est intégrée au périmètre du SCOT Sud Loire depuis novembre 2017. Ce dernier est entré en révision dès 2018 de manière à adapter les objectifs à son nouveau territoire. La révision est en cours et les objectifs ne sont pas encore déclinés à l'échelle des nouvelles intercommunalités ayant intégré le SCOT.

LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

1. RAPPELS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD DU PLU)

Le PADD repose sur 3 grands objectifs prioritaires :

- Préserver les équilibres entre les milieux naturels, agricoles et urbanisés
 - 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
 - Maintenir des espaces verts entre les différents secteurs urbanisés et notamment entre Saint-Cyr-les-Vignes et la commune voisine de Bellegarde-en-Forez
 - Préserver les espaces et exploitations agricoles et la qualité des paysages (plaine, coteaux, monts...)
 - Protéger les milieux naturels (Vallée de la Toranche, boisements, étangs) et maintenir la diversité biologique
 - Préserver l'image d'une commune « rurale »
 - Renforcer la capacité de traitement de la station d'épuration afin de maintenir une bonne qualité des eaux de la Toranche et permettre l'accueil de nouvelles constructions
 - Maintenir l'écoulement naturel des eaux de ruissellement et mettre en place des mesures compensatoires lors de l'imperméabilisation des sols. Renforcer les coopérations intercommunales de gestion des eaux de ruissellements
 - Limiter le risque d'inondation par le maintien de zone tampon capable d'absorber les épisodes de crues et les eaux de ruissellements et favoriser l'entretien des berges et fossés
- Accompagner la croissance démographique : conforter les services et équipements à la population et l'aménagement des espaces publics :
 - Sécuriser les cheminements en mode doux (piéton, deux roues) le long de l'axe RD 10 et l'accès aux transports notamment scolaires
 - Limiter la vitesse sur l'axe RD 10 pour permettre l'atténuation des nuisances sonores
 - Développer l'offre de stationnement aux quartiers du Pont et du Palais favorisant la fréquentation du commerce
 - Développer l'offre de logements locatifs afin de permettre le renouvellement de la population, donc des effectifs solaires, et la mixité sociale
 - Favoriser l'accueil de commerces de première nécessité dont une boulangerie
 - Poursuivre le développement des équipements et l'amélioration des espaces publics
 - Améliorer la liaison entre les différents lotissements et prévoir la réalisation d'espaces verts ou d'aires de jeux entre
 - Réhabiliter l'ancien internat de sœurs (logements locatifs, local pour les associations, crèches...)
- Pérenniser les activités économiques traditionnelles et développer les potentiels
 - Favoriser le développement et l'accueil d'activités artisanales et commerciales notamment, par la création d'une zone d'activités
 - Développer les activités touristiques et de loisirs en lien avec la proximité des agglomérations de Saint-Etienne, Feurs, Montrond en développant des structures d'hébergement de type gîtes, chambres d'hôte et valorisant les chemins de randonnées

2. UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD

Le projet de la municipalité définit dans le PLU approuvé en 2007, est traduit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La procédure de modification simplifiée du PLU se traduit par l'identification de deux changements de destination.

En cohérence avec le PADD qui vise à limiter et optimiser le développement pavillonnaire et à préserver les exploitations agricoles, l'évolution du PLU permet d'identifier deux changements de destination supplémentaires. Ils ne consomment pas d'espace et ne développent pas l'habitat pavillonnaire.

L'identification du bâtiment situé Route de Valeille favorise le **maintien de l'activité existante d'entraînement de chevaux de courses** et donc d'une activité agricole.

Les deux changements de destination sont listés dans le tableau présent dans le règlement littéral.

L'identification de deux changements de destination ne porte pas atteinte aux orientations du PADD.

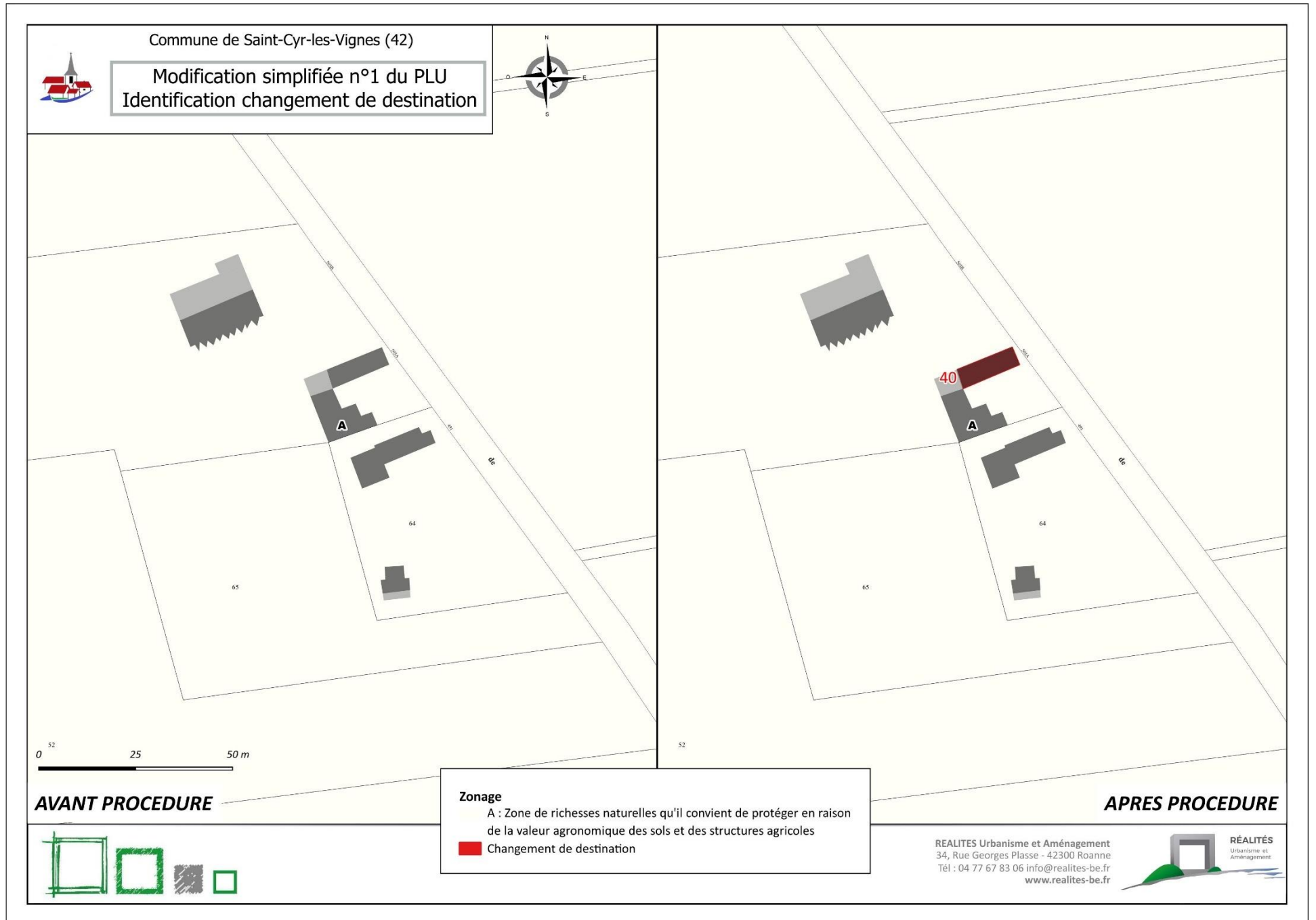
MODIFICATION DU ZONAGE

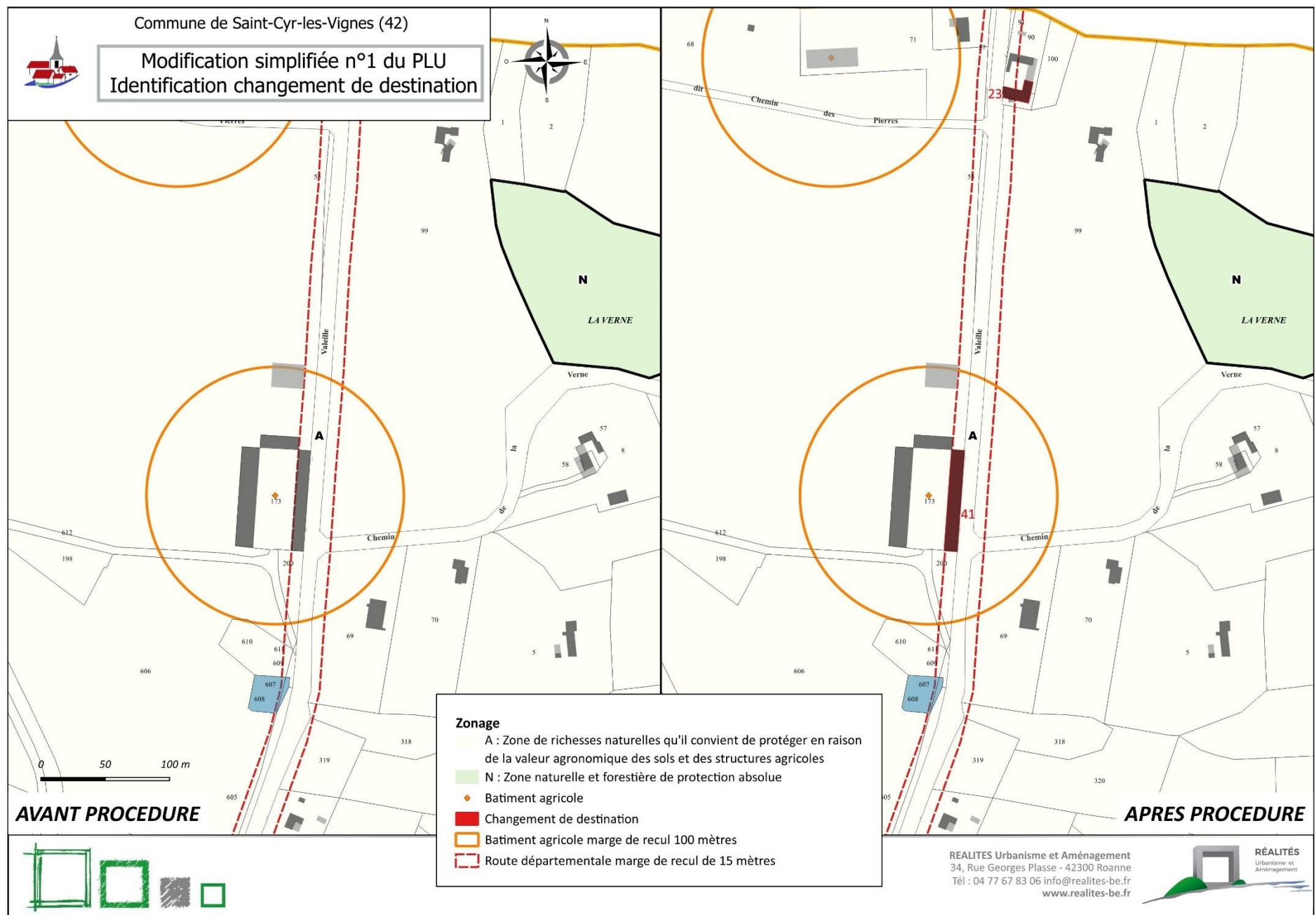
La modification simplifiée n°1 du PLU entraine deux modifications de zonage : elle permet d'identifier deux changements de destination.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- ZO 54 (Au Sud, l'Hormet-Ouest) ;
- D 173 (Au Nord, Route de Valeille).

Ce sont les seules évolutions de zonage de la procédure de modification simplifiée.





LES SUPERFICIES

La modification simplifiée du PLU ne fait pas évoluer les superficies du PLU actuel.

Les deux changements de destination identifiés dans le cadre de la procédure, ne font pas évoluer les zones ou leur superficie, ils sont situés en zone agricole.

Zones du PLU	Surfaces du PLU actuel, en ha (calculées sous SIG)	Surfaces du PLU modifié, en ha (calculées sous SIG)	Évolution (ha)
Zones urbaines	45,13	45,13	-
UC	43,14	43,14	-
UCa	0,83	0,83	-
UF	1,16	1,16	-
Zones à urbaniser	3,79	3,79	-
AU	2,02	2,02	-
AUa	0,57	0,57	-
AUI	1,19	1,19	-
Zones agricoles	1 531,16	1 531,16	-
A	1 531,16	1 531,16	-
Zones Naturelles	366,94	366,94	-
N	364,47	364,47	-
NL	2,48	2,48	-
TOTAL	1 947,02	1 947,02	-







LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT

La procédure de modification simplifiée du PLU permet l'identification de deux changements de destination qui sont ajoutés dans les tableaux d'identification dans le règlement.

Les évolutions de règlement sont présentées ci-dessous :

[xxxx texte ajouté]

[~~xxxx~~ texte supprimé]

40	ZO 0054	Ancien atelier de menuiserie Dépendance accolée à l'habitation et couverture en tuiles mécaniques			
41	D 0173	Bâtiment appartenant à l'écurie et abritant des logements Couverture en tuiles mécaniques			

INCIDENCES SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL

La modification simplifiée du PLU ne permet pas l'évolution des zones urbanisées ou à urbaniser. L'évolution concerne l'identification de deux changements de destination l'un pour la transformation en habitation et l'autre pour permettre, l'accueil d'activités de service. Dans le cadre du second changement de destination, le bâtiment est déjà composé de plusieurs logements qui sont occupés. Ils seront réhabilités.

La modification simplifiée a un impact minime sur les capacités d'accueil puisque seul un nouveau logement sera prévu en plus.

ANNEXE

1. ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU 2 MAI 2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

Arrêté n° 15/2024

COMMUNE de SAINT-CYR-LES-VIGNES

ARRÊTÉ ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ÉNONÇANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS

LE MAIRE DE ST-CYR-LES-VIGNES,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 et L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 04/05/2007 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 07/07/2022 approuvant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU afin de permettre l'identification de deux changements de destination : le premier pour prévoir du logement, le second permettant du logement et des activités de service à la population (professions libérales en particulier). Il s'agit donc :

- D'identifier les deux bâtiments concernés par ces projets en changement de destination ;
- De prendre en compte ces changements de destination dans le règlement du PLU en le faisant évoluer pour les autoriser.

CONSIDÉRANT qu'en application des articles L. 153-31 et L. 153-41 du code de l'urbanisme les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU dans la mesure où les modifications à apporter au PLU n'ont pas pour effet :

- De porter atteinte à l'économie générale du PLU en changeant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- De comporter de graves risques de nuisance,
- De majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- De diminuer les possibilités de construire d'une zone,
- De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

CONSIDÉRANT qu'en application des articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition du public ;

ARRÊTÉ

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est engagée.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée consistera à identifier deux changements de destination sur le règlement graphique et à faire évoluer le règlement littéral pour permettre les projets.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée sera soumis à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas portant sur l'évaluation environnementale.

Lorsque l'autorité environnementale aura rendu son avis, la commune prendra une délibération :

- Soit pour ne pas réaliser une évaluation environnementale, si l'autorité environnementale a rendu un avis conforme favorable, exprès ou tacite ;
- Soit pour réaliser une évaluation environnementale, si l'autorité environnementale a rendu un avis conforme défavorable. Cette délibération définira aussi les modalités de la concertation afin de respecter l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

Article 4 : En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le dossier sera transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme :

- à Monsieur le Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du Syndicat Mixte en charge du SCoT,
- au Président de la Communauté de Communes Forez Est.

Article 5 : Conformément à l'article L. 2131-1 au code général des collectivités territoriales, le présent arrêté sera exécutoire de plein droit dès qu'il aura été procédé à :

- sa transmission à Monsieur le Préfet,
- son affichage en mairie pendant un mois.

En outre, l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme indique que le présent arrêté produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités ci-après :

- son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour ou l'affichage est effectué,
- la publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

FAIT à SAINT-CYR-LES-VIGNES, le 2 mai 2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202145-20240502-AR152024-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/05/2024
Publication : 02/05/2024



Le Maire,
Gilles COURT