



Mairie de Salvizinet
Le Bourg
42 110 SALVIZINET
Tél : 04 77 26 20 12
mairie.salvizinet@wanadoo.fr



DEPARTEMENT DE LA LOIRE Commune de SALVIZINET



**Demande de dérogation au Syndicat Mixte Loire Centre
au titre de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme**

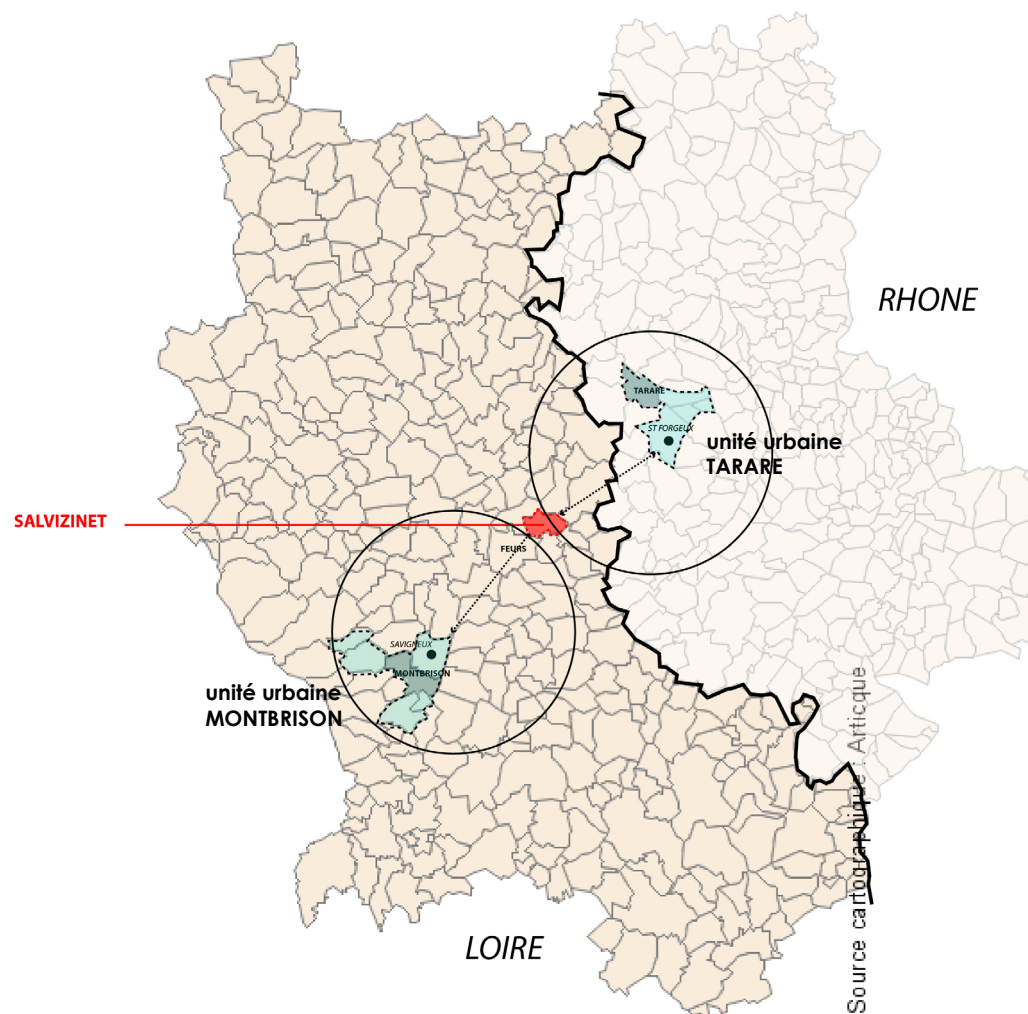


Bureau d'études OXYRIA
Le Plat Coupy
42470 FOURNEAUX
Tel : 04-77-62-48-57
oxyria.fourneaux@oxyria.fr

SOMMAIRE

Preamble	p. 4
1- Informations générales relatives au contexte communal et réglementaire	p. 6
1.1. <i>Présentation et localisation de la commune</i>	<i>p.7</i>
1.2. <i>Présentation du projet de développement communal</i>	<i>p.16</i>
2- Informations relatives aux secteurs concernés par la présente demande de dérogation.....	p.22
2.1. <i>Secteurs déjà urbanisés classés en zones NC ou ND au POS faisant l'objet d'une demande de dérogation</i>	<i>p.24</i>
2.2. <i>Secteurs non urbanisés classés en zone NC au POS faisant l'objet d'une demande de dérogation</i>	<i>p.46</i>
Conclusion	p.66

PREAMBULE



Couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1992, la commune de Salvizinet a, par délibération du Conseil Municipal en date du 13 avril 2012, lancé la révision générale de son POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce nouveau document d'urbanisme a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 31 juillet 2014.

Cependant, compte-tenu de sa localisation géographique et du contexte réglementaire, la commune de Salvizinet doit, pour mener à bien sa procédure de révision du POS en PLU, solliciter une dérogation auprès du Syndicat Mixte Loire Centre au titre de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme.

En effet, située au centre du Département de la Loire, aux confins Nord-Est de la Plaine du Forez, la commune de Salvizinet est située dans le périmètre des 15 kilomètres de deux agglomérations de plus de 15 000 habitants au sens du Recensement Général de la Population (Montbrison et Tarare). Elle est par ailleurs couverte par le SCOT Loire-Centre, document en cours d'élaboration mais dont le périmètre a été arrêté en novembre 2009.

Aussi, conformément à l'article L122-2, toute ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ne peut être autorisée qu'après accord de l'EPCI en charge de l'élaboration du SCOT. L'ouverture des zones A Urbaniser du POS ne sont pas concernées ces dernières ayant été délimitées avant le 1er juillet 2002.

Aussi, le Conseil Municipal sollicite via une délibération et le présent dossier le Syndicat Mixte Loire Centre afin d'obtenir une dérogation sur plusieurs secteurs de développement du PLU arrêté :

- des secteurs déjà urbanisés autrefois classés en zone NC ou ND mais dont l'occupation actuelle n'a plus de lien avec l'agriculture ;
- trois secteurs non urbanisés sur lesquels des projets de développement sont prévus.

Article L122-2- CODE DE L'URBANISME

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 17 (V)

Modifié par LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 129 (V)

I.-Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :

1° Les zones à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1er juillet 2002 ;

2° Les zones naturelles, agricoles ou forestières dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ;

3° Les secteurs non constructibles des cartes communales.

II.-Dans les communes qui ne sont couvertes ni par un schéma de cohérence territoriale applicable, ni par un document d'urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° du I de l'article L. 111-1-2.

III.-Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être délivré ni d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ni d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.

IV.-Jusqu'au 31 décembre 2016, les I à III du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants, au sens du recensement général de la population.

V.-Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 141-1 du présent code, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.



1- INFORMATIONS GENERALES RELATIVES AU CONTEXTE COMMUNAL ET REGLEMENTAIRE

1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE



GEOGRAPHIE

Superficie : 1 084 hectares

Altitude mini : 300 mètres

Altitude maxi : 550 mètres

DEMOGRAPHIE

Population en 2011 : 654 habitants

**Evolution de la population entre 1990 et 2009 :
+3%/an**

Densité : 56 hab/km²

ADMINISTRATION

Département : Loire

Canton : Feurs

**Intercommunalité : Communauté de communes de
Feurs en Forez**

SCOT Loire Centre

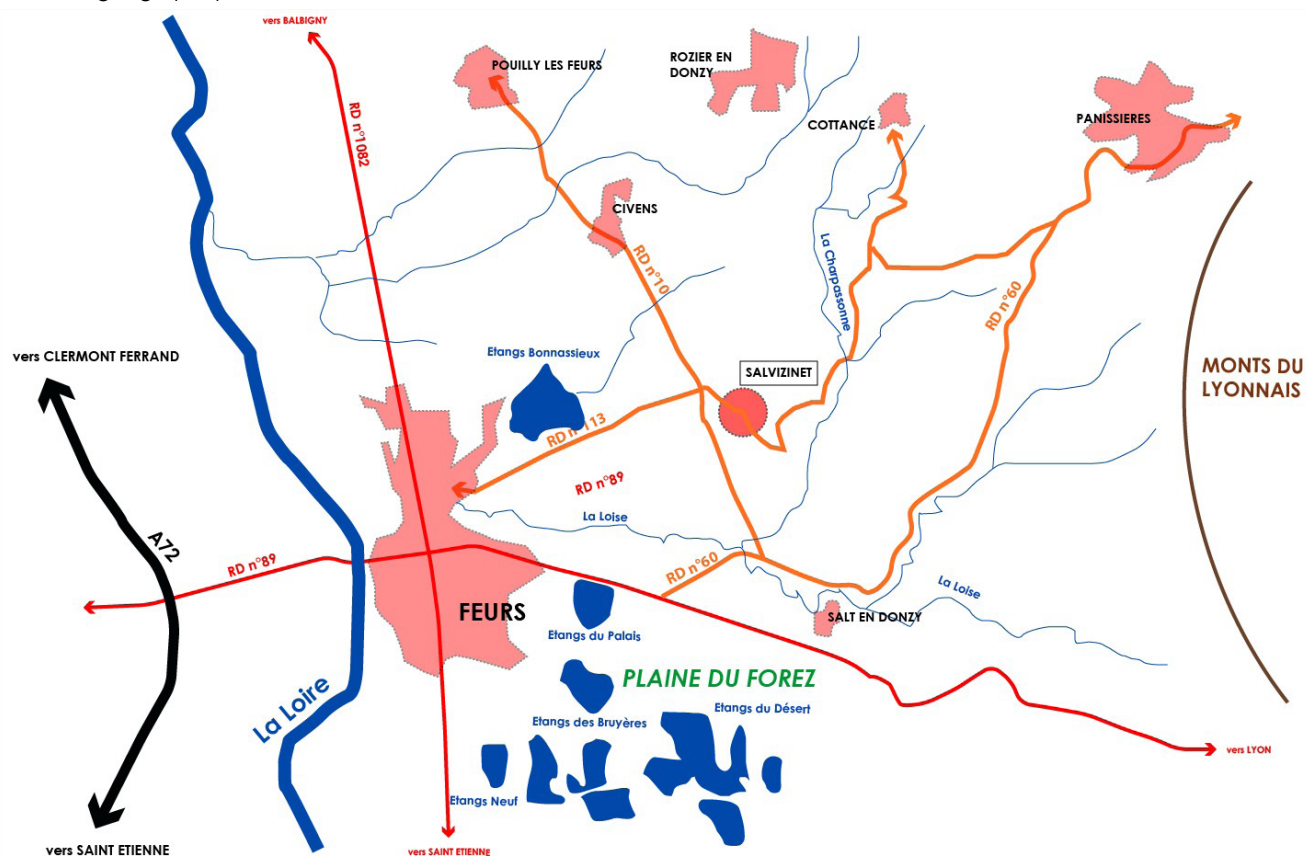


LOCALISATION DE LA COMMUNE

Situé au Centre du Département de la Loire, aux confins Nord-Est de la Plaine du Forez, le territoire communal de Salvizinet offre un paysage binaire ; le bourg s'étant développé sur la première ligne de crête des contreforts des Monts du Lyonnais.

Commune jouissant d'un emplacement rural, elle est cependant bien desservie en infrastructures de transport. Située à 5 km de Feurs et d'un échangeur autoroutier (A72), elle bénéficie d'une relative proximité avec l'agglomération stéphanoise, située à 53 km.

Situation géographique de la commune

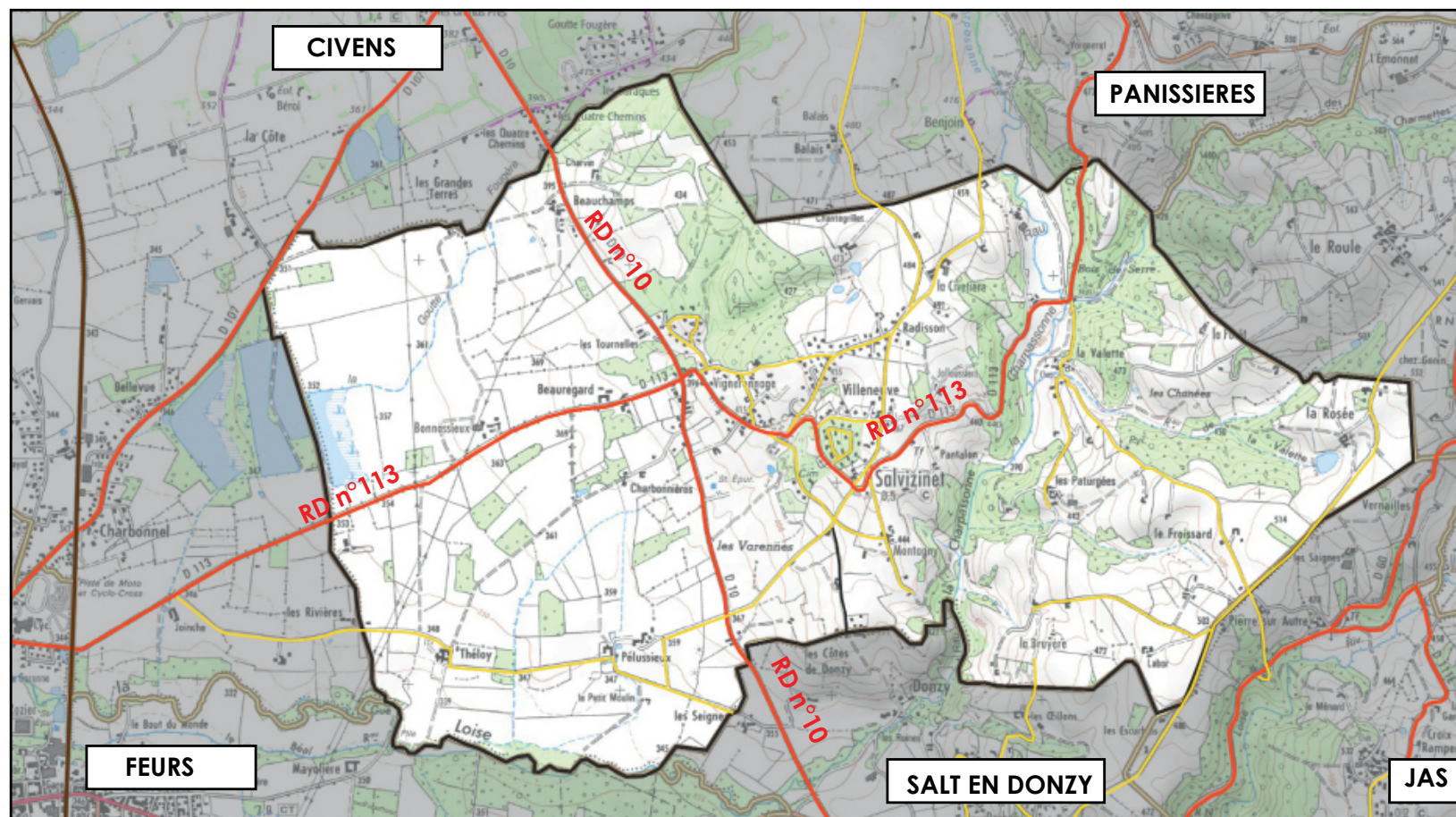


LOCALISATION DE LA COMMUNE

A l'échelle communal, le territoire est également relativement bien desservi, la commune étant structurée par la présence de deux routes départementales:

- la RD 10 reliant Balbigny à la Fouillouse ;
- la RD 113 reliant Salvizinet à Feurs et Panissières.

Principaux axes de desserte de la commune



SOURCE : carte IGN

CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET REGLEMENTAIRE



SOURCE : mapandata.com

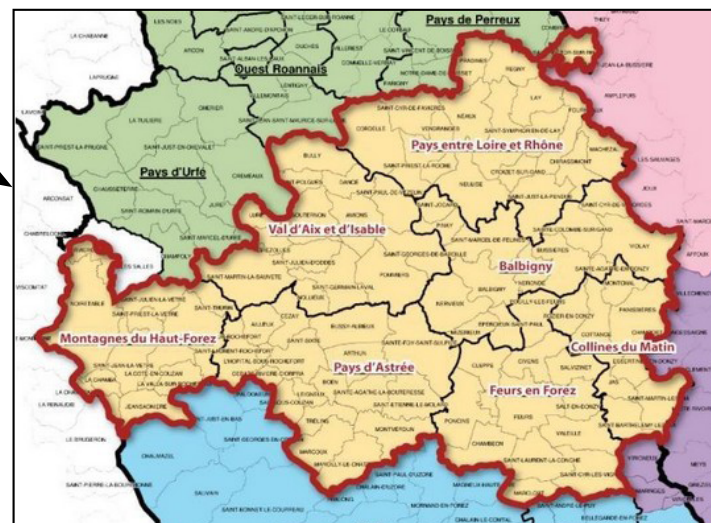
Rattachée administrativement au canton de Feurs, la commune de Salvizinet appartient à la communauté de communes de Feurs en Forez.

En termes de planification urbaine, la commune est actuellement couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1992. A l'échelle supra-communale, elle est couverte par le SCOT Loire-Centre (cf. carte ci-jointe).

Couvrant 93 communes, 67 056 habitants et une superficie de 1 273 km², le périmètre du SCOT Loire-Centre a été créé par arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2009.

Actuellement en cours d'élaboration, les objectifs de ces derniers n'ont pu être appliqués dans le projet de PLU arrêté en date du 31 juillet 2014. Néanmoins les grands objectifs de lutte contre la consommation d'espace, de densification, de préservation des espaces agricoles et naturelles ont été, conformément au Code de l'Urbanisme et lois Grenelle, le fil conducteur de la révision du POS en PLU.

Périmètre du SCOT Loire-Centre



■ **PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE**

• **Contexte démographique et urbain**

Comprenant 654 habitants en 2011, la commune de Salvizinet a connu une très forte croissance depuis les années 1990. Elle est passée de 377 habitants en 1990 à 654 habitants en 2011 soit une augmentation de près de 60% en 10 ans (+2,3%/an en moyenne).

Si le développement de ces dix dernières années s'est fait selon une «urbanisation par poches», prenant la forme de lotissements («Domaine du Parc» ; «Sanzigneux» ou encore «Vigneronnage»), ce dernier est resté relativement concentré se réalisant au plus près du tissu existant (cf. carte ci-dessous).

En terme de foncier, ce dernier a été trop fortement consommateur d'espace, 16 ha ayant été consommé pour permettre l'accueil de 72 logements soit une densité moyenne de 4,5 logements/ha.

Aussi un des enjeux du PLU consiste à limiter la croissance démographique de la commune et à veiller à une densification du tissu bâti.

En termes de parc de logements, la commune de Salvizinet se caractérise par un tissu mono-type. 95% du parc de logements est composé de maisons individuelles et 69% du parc de T5. La commune enregistre également un important taux de propriétaires occupants : 84%.

Afin de répondre à de nouveaux besoins (accueil de jeunes ménages et prise en compte du phénomène de vieillissement), le PLU a pour enjeu le développement d'une offre de logements plus complète en intégrant de plus petites tailles et des produits en location ou accession.

• **Contexte économique**

La commune de Salvizinet se caractérise par une situation de quasi plein-emploi. 78% de la population âgée de 15 à 64 ans est active et travaille. Cette situation de quasi plein emploi s'explique par la proximité de la commune au bassin d'emploi de Saint-Etienne (l'agglomération stéphanoise est située à moins de 50 km via l'A72) et aux bassins de vie de Feurs et de la Plaine du Forez, relativement dynamiques. On note cependant une très forte dépendance à l'extérieur. 90% des actifs travaillent dans une autre commune que celle de résidence.

• **Contexte urbain/ commerces et équipements**

Disposant de deux commerces (deux restaurants) et de quelques équipements (halte garderie, bibliothèque), la commune de Salvizinet est très fortement dépendante du pôle de services et d'activités de Feurs, situé à 5 km via la RD n°113.

Si la commune dispose d'une école, cette dernière fonctionne en RPI avec les communes voisines de Jas et Salt-en-Donzy. Comptant 6 classes au total, cet équipement présente des moyennes d'enfants/classe proches des seuils de fermeture.

Aussi un des enjeux du PLU consiste à maintenir et sécuriser les effectifs de l'école. Cela impose le maintien d'une légère croissance démographique et d'une offre de logements diversifiée permettant d'accueillir aussi bien des familles mais également de jeunes ménages.

• **Contexte environnemental et paysager**

Jouissant d'une **position charnière entre la Plaine du Forez et les Monts du Lyonnais, la commune de Salvizinet se caractérise par un patrimoine environnemental et écologique relativement riche.**

On recense ainsi la présence :

- d'une zone Natura 2000 la Zone de Protection Spéciale (ZPS) «Plaine du Forez» qui occupe 420 ha du territoire communal (soit 39%). Située à l'Ouest de la RD n°10, elle se caractérise par la présence de prairies agricoles et bocagères, de milieux humides (étangs Bonnassieux, Loise, Goutte Fougère) mais également par quelques boisements.

- d'une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) En lien avec la ZPS, le territoire est également identifié comme zone de nidification d'espèces remarquables mais aussi comme site d'hivernage et halte migratoire notamment pour les oiseaux d'eau.

-de trois Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) dont:

les ZNIEFF de type I «Etangs de Bonnassieux» et «Etangs Bas et Haut des Grandes Terres» Du fait de la présence d'étangs, caractérisés par la richesse de leurs milieux aquatiques et floristiques, le secteur Nord de Feurs est marqué par la présence de plusieurs ZNIEFF.

La présence des Etangs Bonnassieux à l'Ouest de la commune ou encore de la Goutte Fougère et des étangs des Grandes Terres abrite des espèces rares telles que la Fougère d'eau et permette la nidification et l'hivernage de nombreuses espèces.

la ZNIEFF de type II «Plaine du Forez» En lien avec la présence de la ZPS et de la ZICO et compte-tenu des potentialités biologiques du secteur, toute la partie située à l'Ouest de la RD n°10 a été identifiée comme ZNIEFF.

Si la partie Est du territoire n'est pas concernée par la présence de secteurs protégés, elle est cependant marquée par de nombreux boisements et la présence de la Charpassonne source de biodiversité.

Outre par la présence d'une diversité d'habitats, la commune de Salvizinet se caractérise par plusieurs interactions entre ces derniers. Le diagnostic communal a ainsi mis en avant 4 «connexions vertes» :

- la liaison Bonnassieux/Loise
- La liaison Vigneronnage/Radisson via le bourg
- la liaison matérialisée par la «coulée verte»
- la liaison entre les zones de ripisylves de la Charpassonne et du ruisseau de la Valette.

Caractéristiques de l'identité paysagère de la commune et participant au fonctionnement écologique du territoire, le PLU vise le maintien et la protection de ces secteurs.

• **Contexte agricole**

Commune rurale, le secteur agricole est le premier secteur d'activités de la commune avec 37% des établissements actifs.

Orientée vers l'élevage et principalement bovins, l'agriculture salvizinoise se caractérise par une forte prépondérance de prairies permanentes ou temporaires.

L'importance du monde agricole se mesure également au travers de la Surface Agricole Utile (SAU), celle-ci représentant 47% du territoire communal.

Toutefois, ce secteur connaît quelques difficultés en témoignent :

- la diminution constante du nombre d'exploitations (-50% entre 1988 et 2010)
- la baisse de la SAU (-34% en 20 ans).

Soucieuse de maintenir ses caractéristiques rurales, la commune souhaite maintenir la SAU actuelle et les exploitations existantes

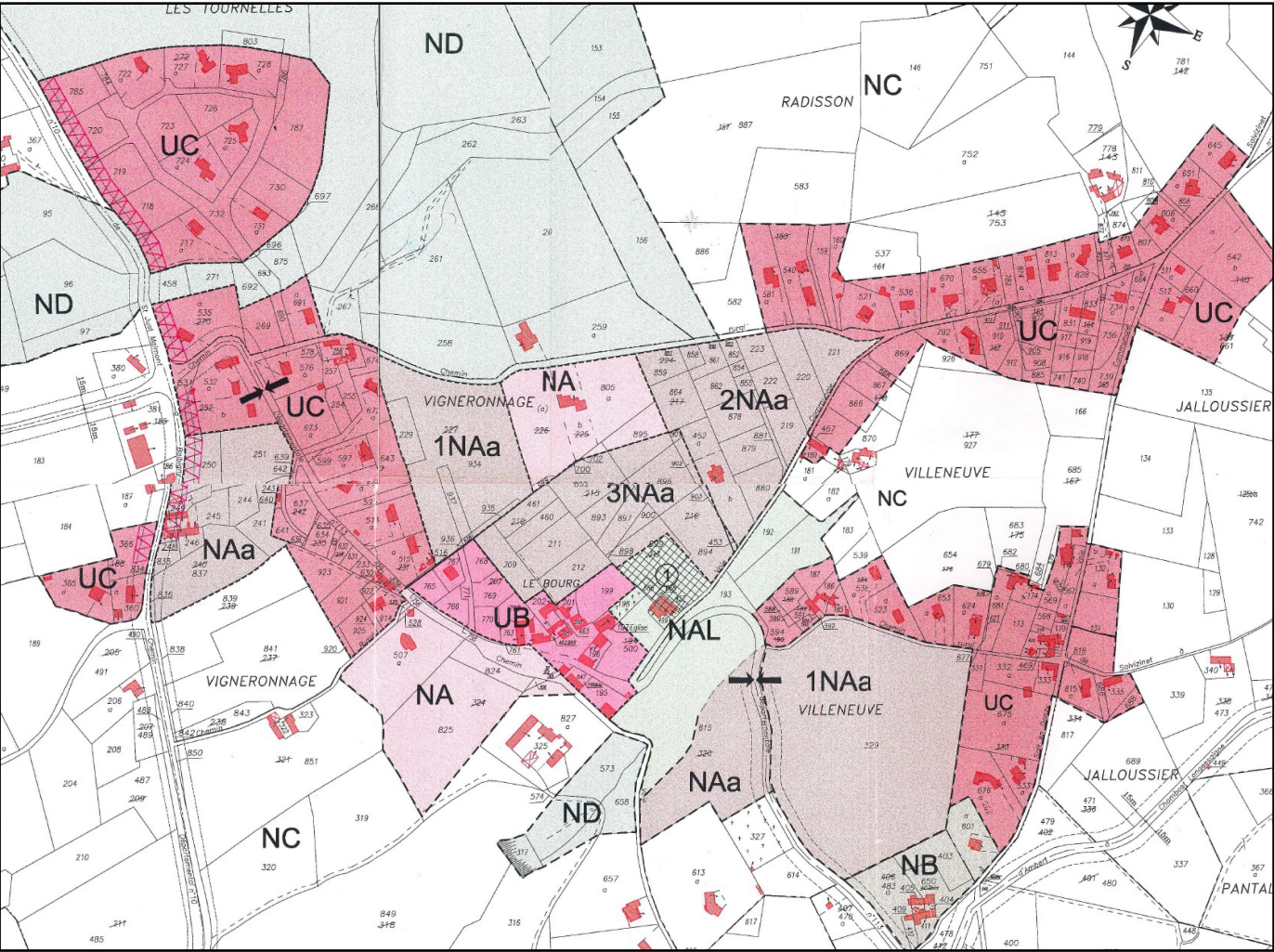
(nécessité de maintenir de grandes exploitations, gages de viabilité)
et mettre en valeur le paysage et le patrimoine agricole (protéger les
éléments existants du paysage agricole ; autoriser les changements
de destination des anciens bâtiments agricoles)

■ **ETAT DE L'URBANISATION ACTUELLE DE LA COMMUNE**

Approuvé en 1992, le Plan d'Occupation des Sols de la commune compte 42 hectares de zones constructibles dont 24 ha de zones urbanisées (zones UB et UC) et 18 hectares de zones à urbaniser (zones NA et NAa).

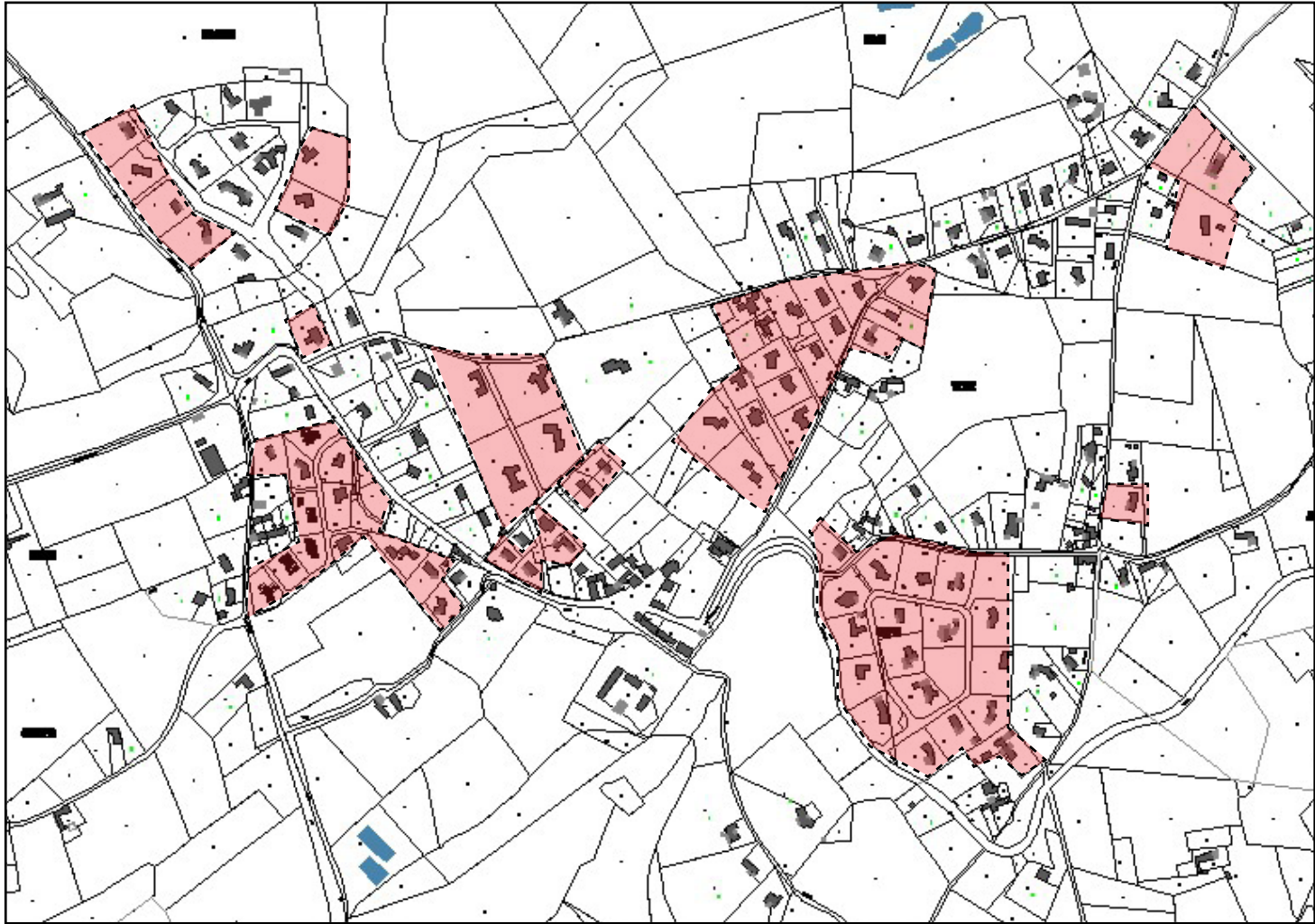
Depuis son approbation, 16 ha ont été urbanisés (cf. carte ci-dessous) représentant 72 logements.

Tissu urbain lors de l'approbation du POS



Zones	Superficie
UB	1,8 ha
UC	22,3 ha
NA	3,5 ha
NAa	3,2 ha
1 NAa	6 ha
2 NAa	2,7 ha
3 NAa	2,6 ha
TOTAL	42,1 ha

Tissu urbain actuel (cadastre 2014)



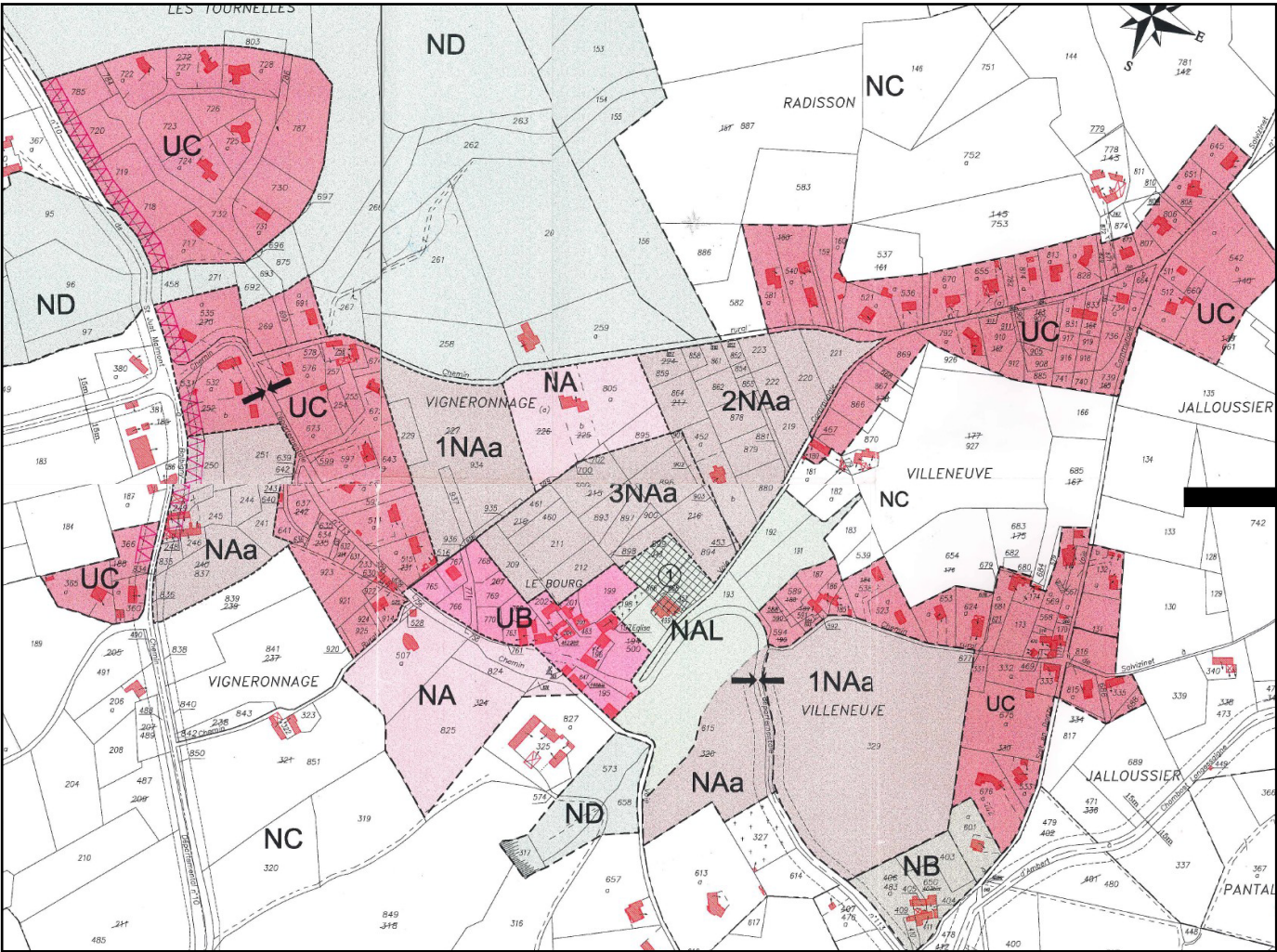
Zones	Surfaces urbanisées	Nombre de logements créés
UB	néant	néant
UC	5,8 ha	26 logements
NA	néant	néant
NAa	1,4 ha	10 logements
1 NAa	5,6 ha	20 logements
2 NAa	2,3 ha	12 logements
3 NAa	0,9 ha	4 logements
TOTAL	16 ha	72 logements

■ Secteurs urbanisés depuis l'approbation du POS

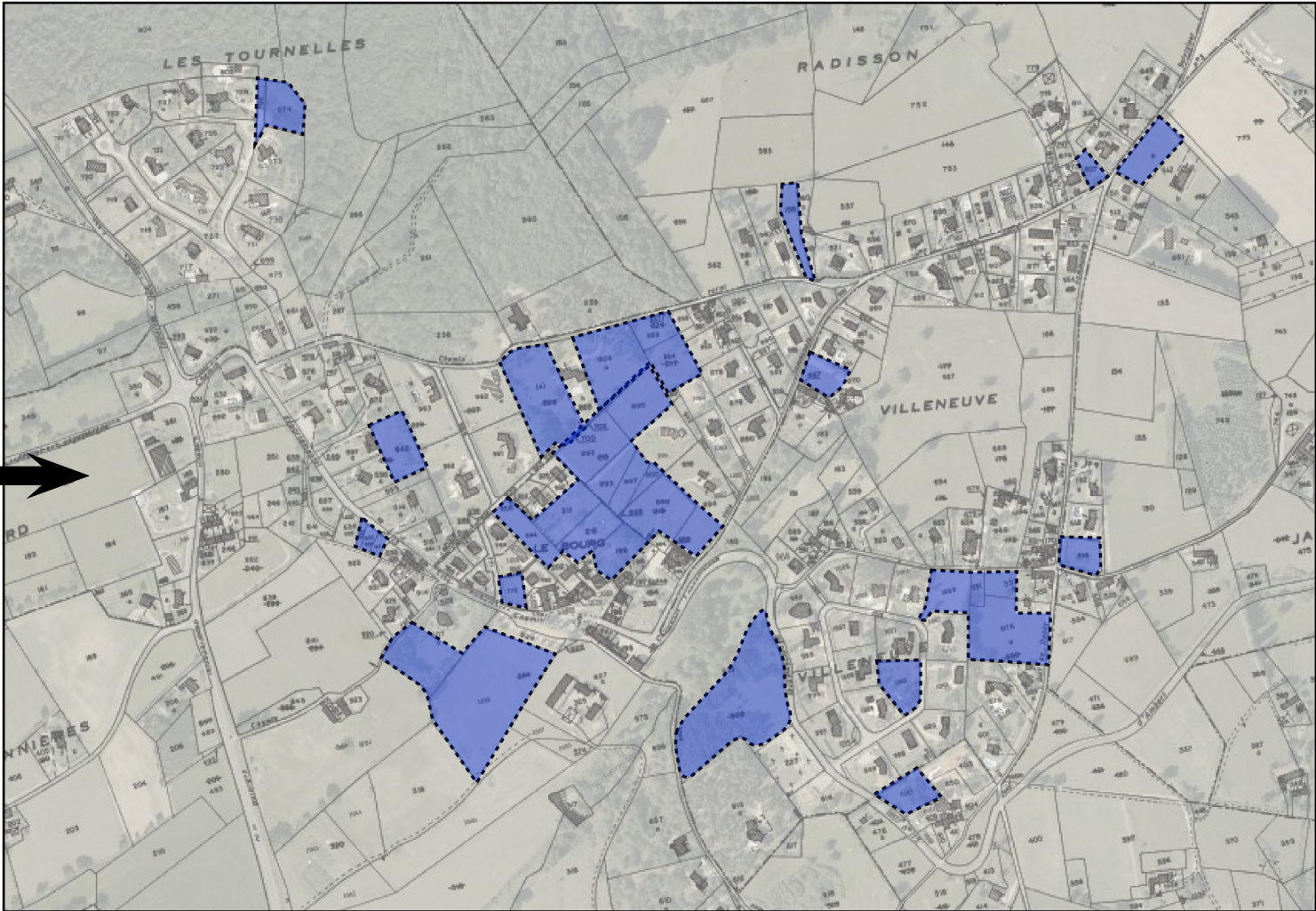
■ **DISPONIBILITES FONCIERES ACTUELLES DU POS**

Le zonage du POS de la commune offre encore 8,8 ha de disponibilités foncières (cf. carte ci-dessous).

Zonage actuel du POS



Potentiel constructible d'après le zonage du POS



 Secteurs aujourd'hui non urbanisés et constructibles dans le plan de zonage du POS (zone NA comprise)

=> un potentiel trop important au regard de la réglementation actuelle (modération de la consommation d'espace) et des localisations non cohérentes avec les objectifs de densification du tissu existant et de préservation des éléments paysagers, environnementaux et agricoles.

=> définition d'un objectif de développement chiffré dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (cf. présentation du projet de développement de la commune) permettant de concilier enjeux communaux (sécurisation des effectifs de l'école) et enjeux supra-communaux (densification, lutte contre l'étalement urbain, préservation des espaces agricoles et naturels...)

1.2 PRESENTATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

A partir des enjeux lors du diagnostic communal, à savoir :

- maintenir une légère croissance afin de sécuriser les effectifs de l'école ;
- diversifier le parc de logements ;
- densifier le tissu urbain existant ;
- préserver le cadre de vie qualité du bourg et le patrimoine architectural ;
- maintenir les cônes de vue qu'offrent le bourg sur la Plaine du Forez ;
- poursuivre le développement du réseau modes doux ;
- préserver les espaces et l'activité agricoles ;
- maintenir les secteurs naturels protégés (ZPS, ZNIEFF...);
- préserver les éléments de «nature ordinaire»

la commune a défini son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) autour de 4 objectifs complémentaires :

1- Accompagner et Maîtriser le développement urbain

Enregistrant une croissance démographique importante depuis les années 1990 et un développement urbain trop fortement consommateur d'espace (16 ha consommés pour 72 logements - soit une densité de 4,7 logts/ha), le projet d'aménagement et de développement durables a pour but de créer un véritable projet de développement permettant de concilier légère croissance démographique et objectif de densification.

Celui-ci s'organise autour de 2 sous-objectifs :

> soutenir le développement de la commune grâce à un objectif de croissance modérée

Disposant d'une école en RPI avec les communes de Jas et Salt-en-Donzy dont les effectifs sont en limite du seuil de fermeture de classes, la commune de Salvizinet souhaite conserver une légère croissance afin de sécuriser cet équipement intercommunal.

Pour se faire, elle fixe **une croissance démographique de l'ordre de +0,5%/an soit une augmentation moyenne de + 3 habitants par an**. En termes de logements, cela représente **l'accueil de 52 nouveaux logements d'ici 2023**.

> réduire la consommation d'espace grâce à une ouverture à l'urbanisation raisonnée et au développement d'une offre de logements diversifiée

Le diagnostic ayant fait apparaître deux constats :

- un POS trop permissif au regard de la réglementation actuelle (un potentiel constructible trop important et un plan de zonage source d'étalement urbain) ;
- un parc de logements monotype composés d'habitations individuelles sur de grandes parcelles ; une prépondérance de logements de grande taille et une taille des ménages en constante diminution;

le PADD fixe deux axes forts ayant pour but d'enrayer ces phénomènes à savoir :

- la densification du bâti - cela se traduit par un besoin en foncier chiffré pour les dix prochaines années, traduction de la prise en compte d'une densité minimale mais également des phénomènes de rétention foncière ou de division parcellaire.

Ainsi, pour permettre l'accueil d'une cinquantaine de logements, le plan de zonage du PLU ouvre à l'urbanisation 3,5 ha environ.

- la diversification du parc de logements - le diagnostic ayant montré la prépondérance de maisons individuelles (95%) et la

sureprésentation des logements de grande taille 69% de T5), le projet de développement du PLU a pour but de rééquilibrer l'offre de logements afin de permettre l'accueil de jeunes ménages et de répondre aux besoins des personnes âgées. Il doit également permettre d'offrir aussi bien des logements en accession qu'en location. Aussi, deux orientations d'aménagement ont été créés sur les deux secteurs stratégiques de développement (Bourg et Vigneronnage) afin de s'assurer de cette diversification de l'offre.

2- Valoriser et sécuriser les liaisons avec la commune de Feurs

A travers ses analyses relatives aux activités économiques, aux équipements et déplacements, le diagnostic a montré la forte dépendance de la commune vis à vis du pôle d'activités et de services voisins : Feurs. Distantes de 5 km, les deux communes sont reliées via la route départementale n°113 ou via la RD n°10 qui rejoint la RD n°89 (cf. carte cidessous). D'importants enjeux de sécurisation de la RD n°113 (axe le plus rapide permettant de rejoindre Feurs) ont été mis avant durant les réunions de travail thématiques du diagnostic. **Aussi, le PADD fixe comme objectif la sécurisation de la RD n°113 et du carrefour avec la RD n°10.**

La thématique déplacement est également mise en valeur par la commune dans son projet d'aménagement; cette dernière souhaitant **étouffer son réseau modes doux**. En effet, disposant déjà de plusieurs connexions interquartiers, la commune souhaite poursuivre l'aménagement de cheminements piétons sécurisés entre les futurs secteurs d'urbanisation et les points de ramassage scolaire notamment.

3- Mettre en valeur le patrimoine architectural du bourg et maintenir sa cohérence

Le PADD du PLU de la commune de Salvizinet intègre des objectifs de préservation du patrimoine architectural et bâti et des paysages naturels.

Ces derniers se traduisent par :

- **la création d'un périmètre de protection du patrimoine bâti et non bâti au titre des articles L111-6-2 et L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.** Bien que caractérisé par plusieurs bâtiments de qualité : présence de l'église ; habitat traditionnel à l'alignement de la voirie caractérisé par l'usage de la pierre de pays, la brique et inséré dans la pente; le centre-bourg de la commune ne dispose d'aucun périmètre de protection.

Ce patrimoine présente un risque de dégradation en cas de rénovations énergétiques (ces dernières peuvent contribuer à la disparition des éléments de patrimoine (modification de façades, disparition des génoises caractéristiques de la toiture de plusieurs bâtiments publics...) ou de renouvellement urbain.

- **la mise en valeur des espaces publics existants.** Une étude d'aménagement de bourg ayant été réalisée auparavant, les actions prévues dans cette dernière sont retranscrites dans une orientation d'aménagement (cf. OAP n°1 secteur «centre-bourg»).

- **la préservation des cônes de vue sur la Plaine et les Monts du Forez.**

Du fait de son développement sur les premières lignes de crêtes des contreforts des Monts du Lyonnais, le centre-bourg de Salvizinet offre de nombreuses vues sur le paysage lointain que la commune souhaite préserver.

4- Préserver le patrimoine naturel et agricole de la commune

Le PADD répond enfin à des enjeux de préservation du patrimoine naturel écologique et agricole. Pour se faire, le PADD fixe le **maintien des secteurs protégés**. Il s'agit, sur la commune de Salvizinet, de la Zone Natura 2000 « Plaine du Forez » (zone de protection spéciale) ; de la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux et des trois ZNIEFF identifiées identifiées dans le diagnostic communal.

Outre la préservation des secteurs protégés, le PADD vise le **maintien des espaces de nature dit «ordinaire»** à savoir des nombreux boisements présents sur le territoire communal ou encore les zones de ripisylves le long des cours d'eau.

Enfin, en lien avec l'identité rurale de la commune et conformément aux objectifs réglementaires, le PADD fixe **la préservation des espaces agricoles.**

Il s'agit de :

- maintenir la Surface Agricole Utile (SAU) actuelle ;
- de protéger les sièges d'exploitations par la mise en place d'un périmètre de réciprocité de 100 mètres ;
- de n'autoriser le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles qu'à la condition que ce dernier ne constitue pas une menace pour les activités agricoles alentours.

PRESENTATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE SCHEMA DU PADD

1- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune

 Tissu urbanisé existant - Limite à conforter

 Lieux de développement privilégiés : Bourg / Vigneronnage

2- Valoriser et sécuriser les liaisons avec Feurs

 Enjeux de liaisons modes doux (RD n° 113)

3- Mettre en valeur le patrimoine architectural du bourg et assurer sa cohérence

 Cônes de vue à préserver

 «Coulée verte» à maintenir et mettre en valeur

 centre-bourg qualitatif, mise en place d'un périmètre de protection au titre de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme

4- Préserver le patrimoine agricole et naturel

 Boisements à préserver

 Cours d'eau d'intérêt écologique (Trame Bleue)

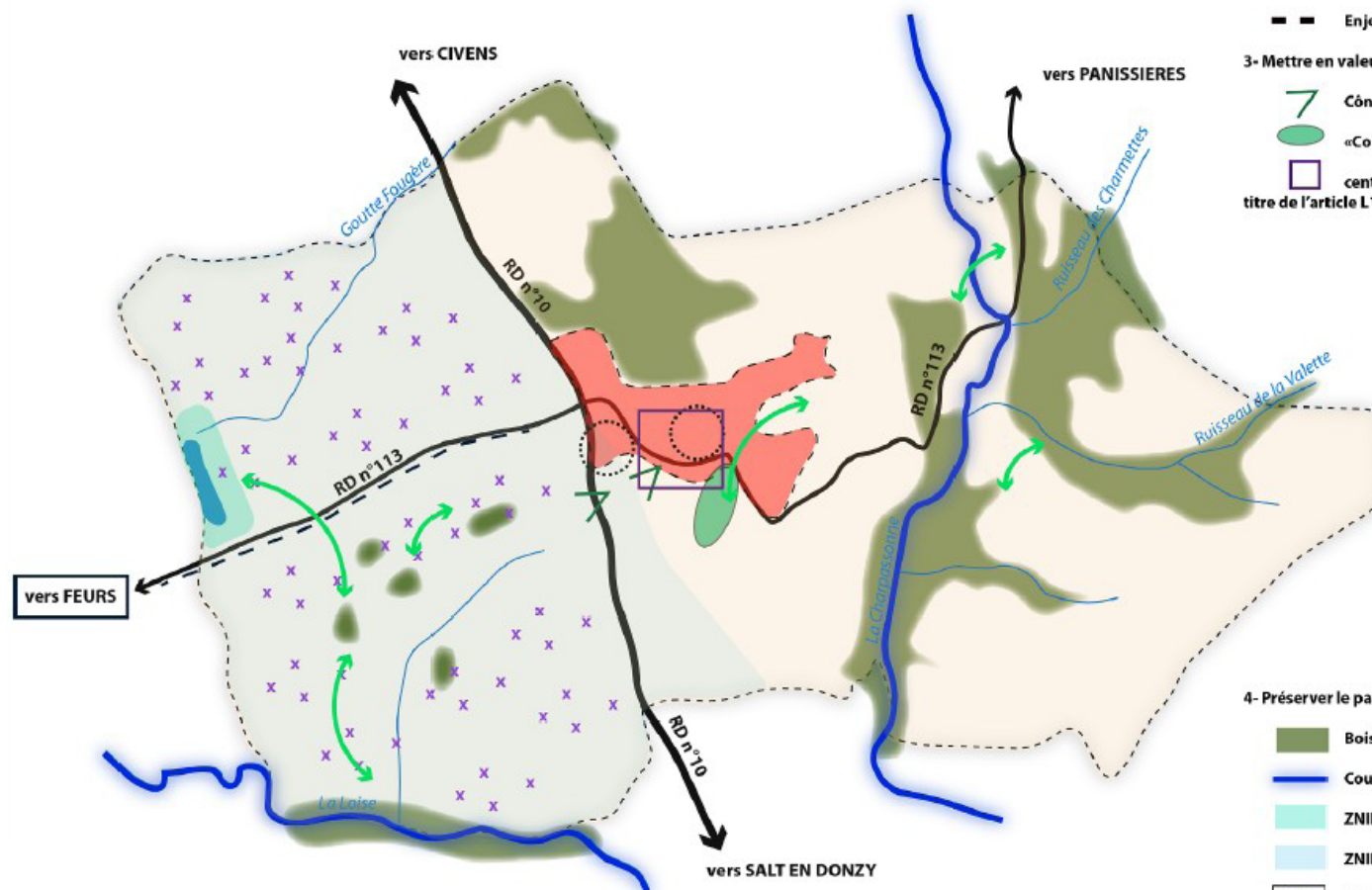
 ZNIEFF de type I

 ZNIEFF de type II

 Zone Natura 2000

 «Liaisons vertes» à maintenir

 Prairies agricoles à conserver



SOURCE : extrait du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté - juillet 2014

PRESENTATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

L'objectif de développement fixé dans le PADD à savoir permettre l'urbanisation de 3,5 ha soit l'accueil d'une cinquantaine de logements d'ici 2023 a nécessité des choix de développement, le zonage du POS étant trop permissif.

Potentiel constructible d'après le zonage du POS



Choix retenus par le Conseil Municipal en termes de développement urbain



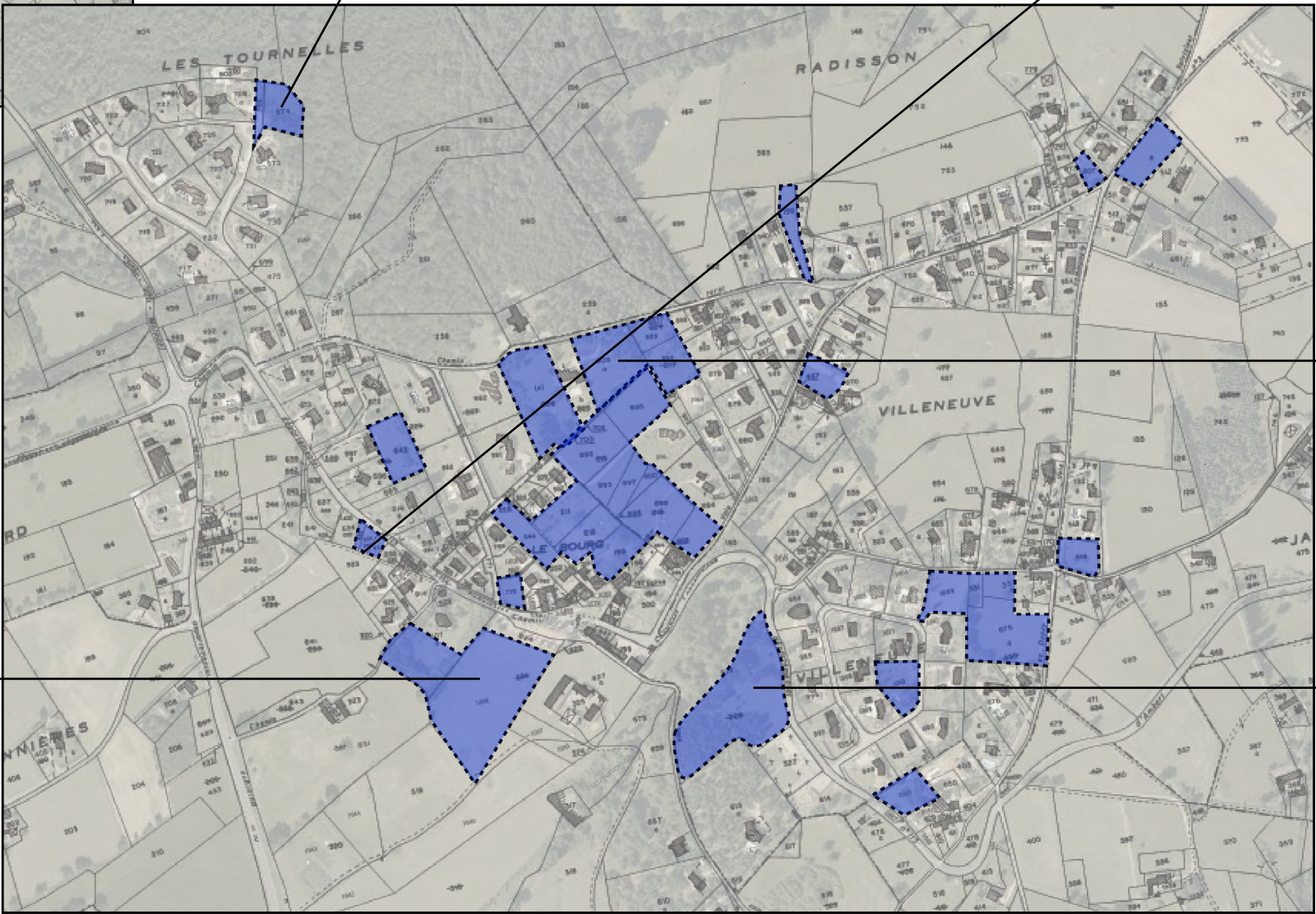
Situé à proximité d'un important boisement et lui-même entièrement boisé, ce secteur qui présente par ailleurs une topographie accidentée a été déclassé.



Bien que situé au coeur du bourg, ce secteur présente une topographie relativement accidentée. Actuellement occupé comme jardins privés, le Conseil Municipal souhaite maintenir ces espaces verts.



Bien que situé à proximité immédiate du centre-bourg, ce secteur a été déclassé afin de préserver les points de vue sur la Plaine du Forez



Entièrement boisé et présentant une continuité avec l'espace boisé situé au Nord, ce secteur a été déclassé en zone naturelle.

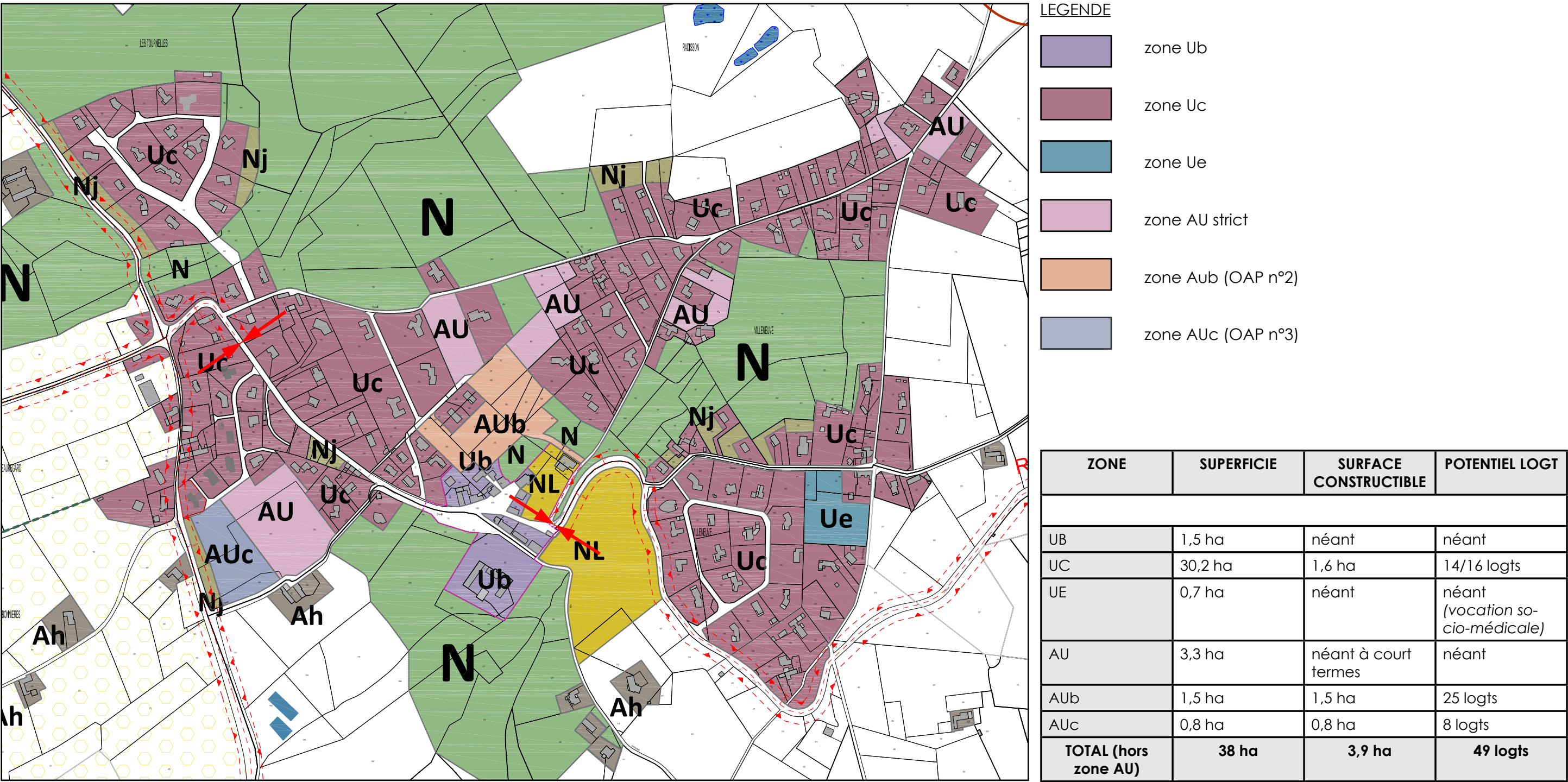


Entièrement boisé, ce secteur fait partie intégrante de la «coulée verte», poche de nature offrant un espace de respiration au coeur du bourg et participant au fonctionnement écologique du territoire. Aussi, ce secteur a été déclassé en zone naturelle.

PRESENTATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Outre les dents creuses disponibles dans le tissu existant (potentiel zones UC et UB = 16 logements), deux secteurs stratégiques de développement ont été identifiés :

- le secteur « Bourg » : potentiel de 1,5 ha et 25 logements => encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°2)
- le secteur « Vigneronnage » : potentiel de 2,4 ha dont 0,8 ha constructibles à court terme (8 logements) => encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°3)

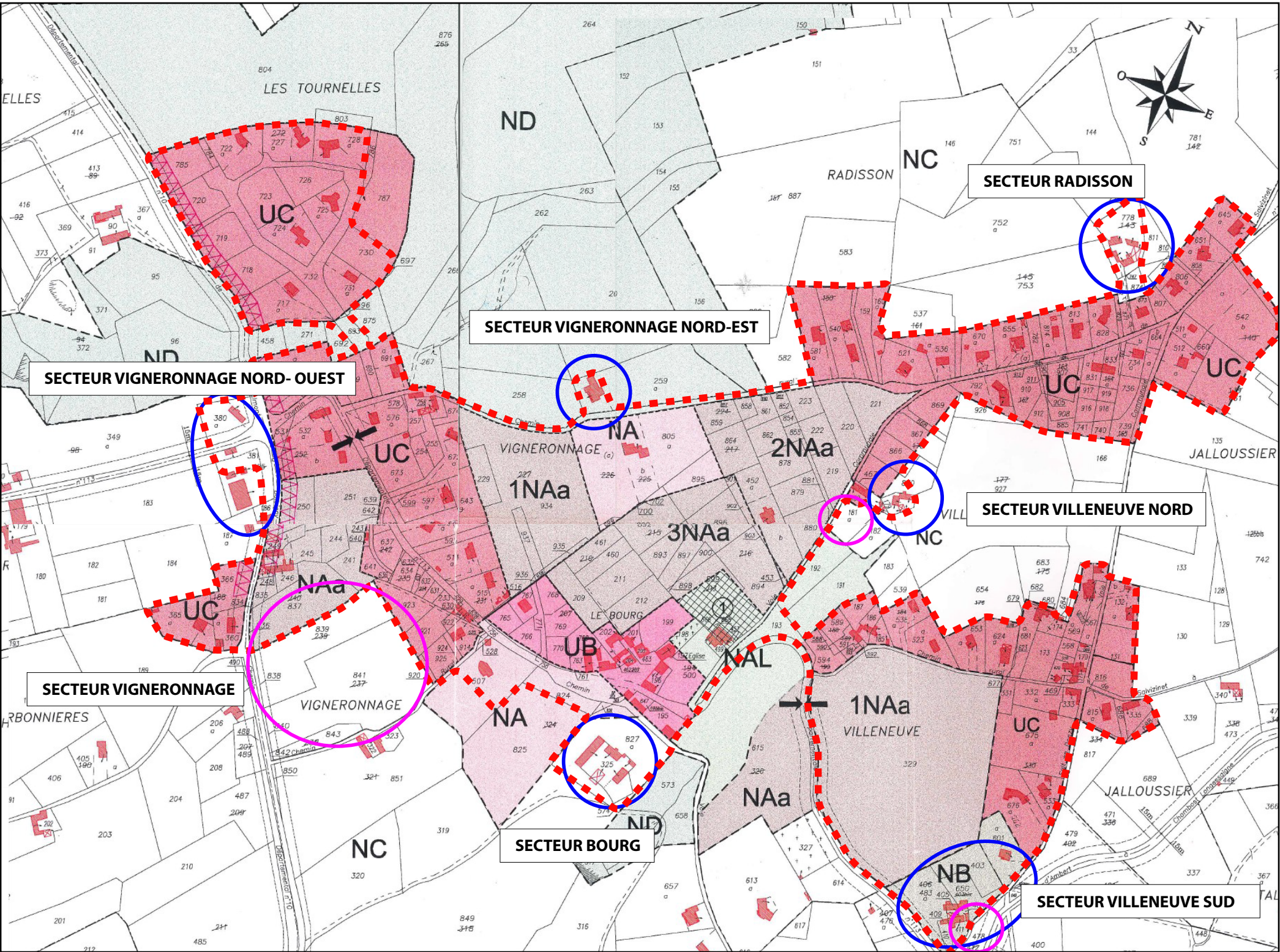


Au-delà de la mise en place d'un projet de développement à court et moyen termes, la révision du POS en PLU a également été l'occasion de régulariser le zonage au vue de l'occupation réelle des parcelles. La présente demande de dérogation concerne ainsi des secteurs déjà urbanisés que le PLU souhaite régulariser (de la zone agricole à la zone urbanisée) et des secteurs non urbanisés non identifiés comme constructibles au POS.

2- PRESENTATION DES SECTEURS SOUMIS A DEROGATION ET ANALYSE DE L'IMPACT SUR LES COMMUNES VOISINES, L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE

SECTEURS SOUMIS A DEROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L122-2 DU CODE DE L'URBANISME

Plan général



Secteurs soumis à dérogation au titre l'article L122-2

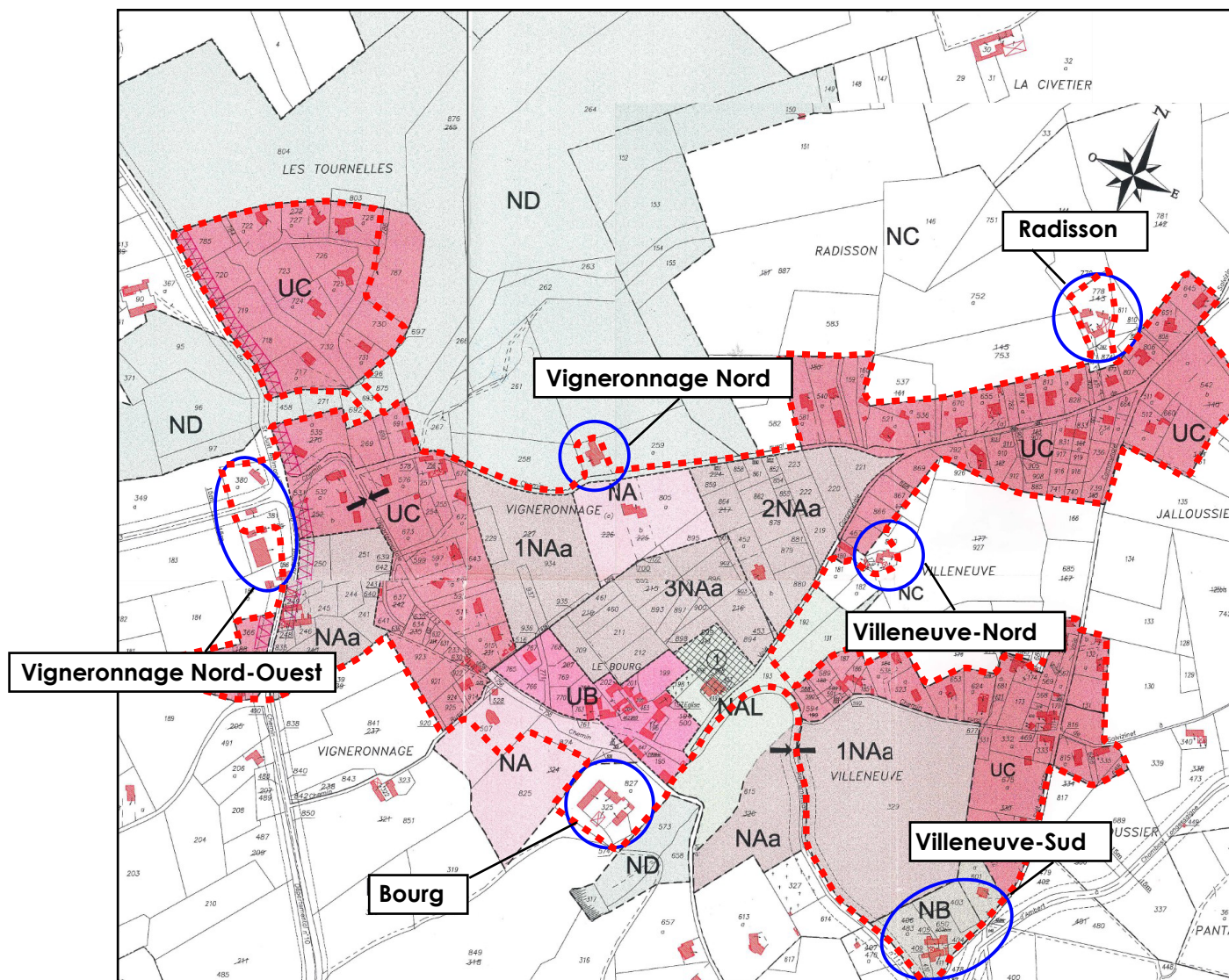
- Secteurs urbanisés en zones NC ou ND au POS pour lesquels le zonage du PLU évolue en zone U => prise en compte de l'occupation actuelle des parcelles
- Secteurs non urbanisés zones NC au POS pour lesquels le zonage du PLU évolue en zone U => projet de développement urbain

Limite du tissu urbanisé fixée dans le projet de PLU arrêté

La présente demande de dérogation concerne deux types de secteurs :

- des secteurs déjà urbanisés initialement classés en zone agricole ou naturelle au Plan d'Occupation des Sols (zones NC ou ND) pour lesquels une évolution du zonage est prévu dans le projet de PLU arrêté. Il s'agit de les classer en zone urbanisées, ces derniers étant bâtis et n'ayant plus de lien avec l'activité agricole.
- des secteurs non urbanisés classés en zone agricole (zone NC) au Plan d'Occupation des Sols sur lesquels le projet de PLU arrêté prévoit une urbanisation à court ou long terme. Il s'agit de 2 secteurs : le secteur Vigneronnage et le secteur Villeneuve.

2.1 Secteurs urbanisés soumis à dérogation



SOURCE : d'après le plan de zonage du POS

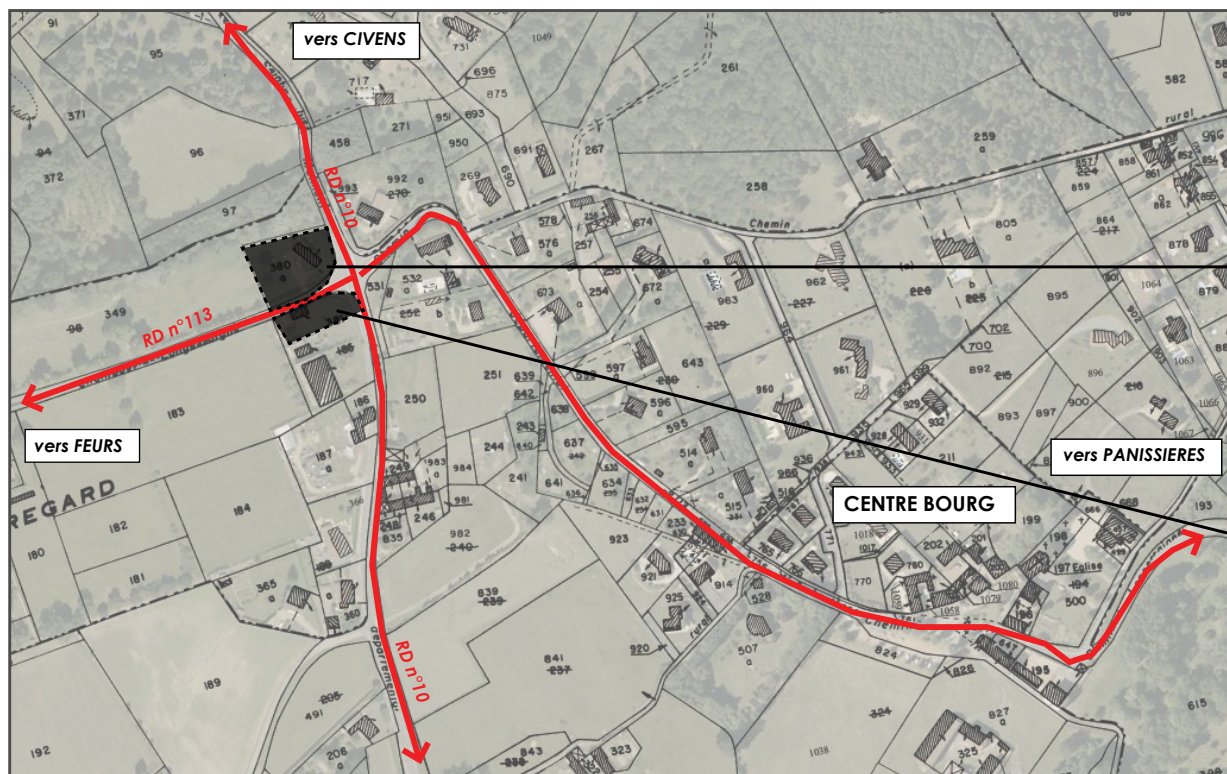
6 secteurs urbanisés initialement classés en zones NC ou ND au plan de zonage du POS font l'objet d'une évolution en zone urbanisées (zones UC ou Ub) dans le projet de PLU arrêté :

- secteur « Vigneronnage Nord-Ouest » : parcelles cadastrées section A1 n°380a ; A2 n°381
- secteur « Vigneronnage Nord-Est » : parcelle cadastrée B1 n°259a ;
- secteur « Bourg » : parcelles cadastrées section B2 n°325 et n°827 ;
- secteur « Radisson » : parcelles cadastrées section B1 n°778.
- secteur « Villeneuve Sud » : parcelles cadastrées section B2 n°601 ; 1045 ; 403 ; 411 ; 1048 ; 404 ; 650 ; 410 et 409
- Secteur « Villeneuve Nord » : section B1 n°870 et 179

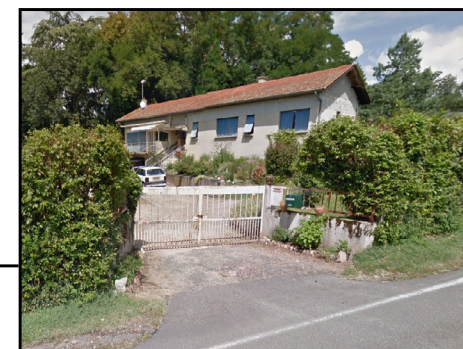
a) Secteur « Vigneronnage Nord-Ouest » : parcelles cadastrées A1 n°380a et A2 n°381

Localisation des parcelles concernées

Situées à l'Ouest du bourg, au carrefour entre les RD n°10 et n°113, les parcelles cadastrées sections A1 n°380a et A2 n°381 étaient initialement des constructions agricoles.



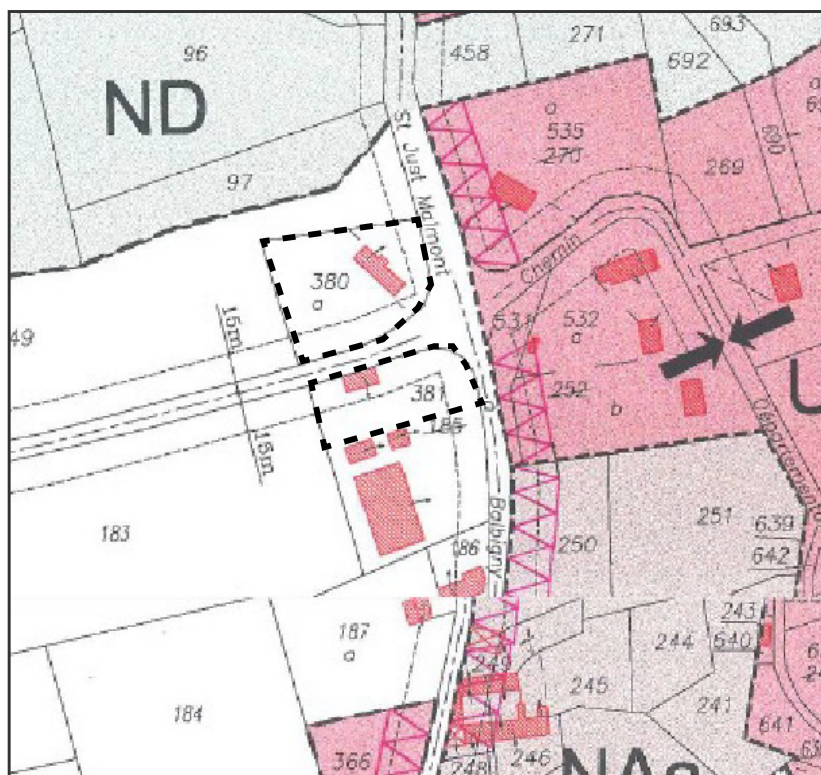
SOURCE : Géoportail



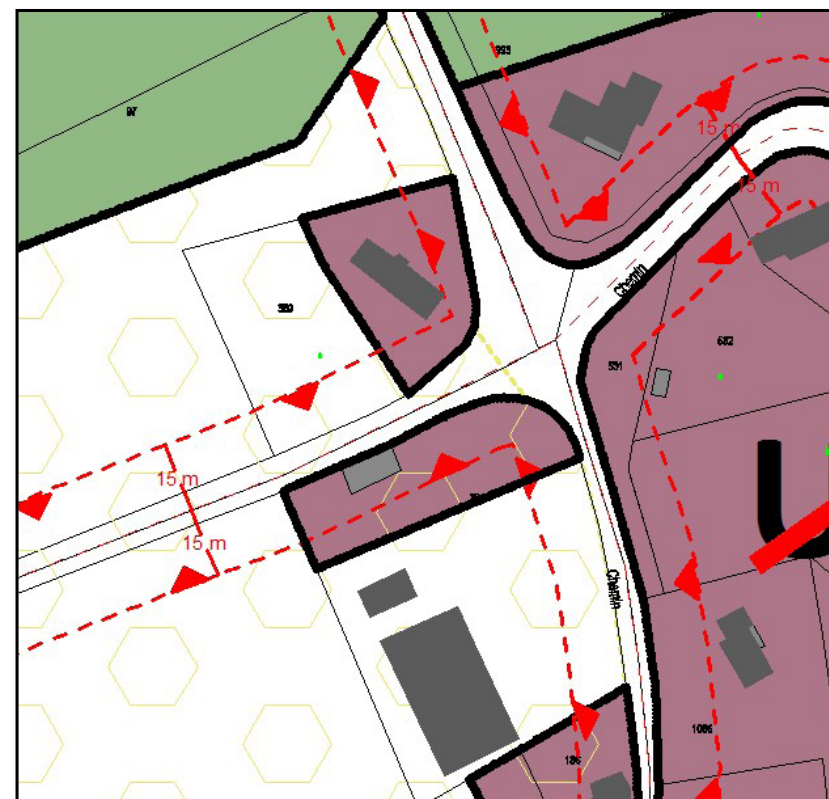
Situées de part et d'autre de la RD n°113, au croisement avec la RD n°10, les parcelles n°380a section A1 et n°381 section A2 sont urbanisées depuis nombreuses années. Initialement à vocation agricole, elles ont été classées en zone NC au plan de zonage du Plan d'Occupation des Sols. Aujourd'hui les bâtiments ont été réhabilités (cf. photographies ci-jointes), ils n'ont plus de lien avec l'activité agricole.

Aussi le conseil municipal a-t-il souhaité profiter de la révision de son POS en PLU pour mettre à jour le zonage de ces dernières. En continuité immédiate du centre-bourg et déjà urbanisées, le projet de PLU arrêté propose de les classer en zone urbanisée : zone Uc.

zonage actuel du POS



proposition du zonage du PLU



	ZONAGE ACTUEL DU POS	PROJET DE ZONAGE PLU
parcelle n°380 section A1	zone NC - 2 373 m ²	zone UC en partie - 1 019 m ²
parcelle n°381 section A2	zone NC - 3 881 m ²	zone UC en partie - 1 104 m ²
TOTAL	6 254 m ²	2 123 m ²
potentiel nouveau logement		néant compte du zonage au plus près du bâti et des marges de recul liées aux RD n°10 et 113

- **Impacts de la demande sur les communes voisines, l'environnement et l'agriculture**

Les parcelles concernées étant déjà urbanisées et les clôtures édifiées, le projet de zonage ne présentant aucune possibilité d'accueil de nouveaux logements, **la présente demande de dérogation ne présente aucune incidence sur le paysage et aucune contrainte éventuelle pour les communes voisines.**



Impact sur l'environnement

Situées à l'Ouest de la RD n°10, les parcelles n°380 section A1 et n°381 section A2 sont concernées par la présence des secteurs protégés suivants (cf. carte ci-jointe) :

- la ZPS Plaine du Forez ;
- la ZNIEFF de type II « Plaine du Forez ».

Cependant, compte tenu de la localisation des parcelles à savoir à la jonction entre deux routes départementales dont la RD n°10 qui enregistre près de 3 000véhicules/jour et compte-tenu de leur urbanisation antérieure à la mise en place de ces secteurs protégés, **la demande de dérogation ne présente pas d'impact sur ces secteurs protégés.**

A noter que le projet de zonage du PLU tel qu'il est présenté à la page précédente veille à mettre à jour l'occupation actuelle des bâtiments sans permettre de nouvelles constructions (zonage au plus près du bâti).

Par ailleurs, le zonage du projet de PLU maintient les boisements situés au nord de la parcelle n°380 section A1 et un sur-zonage marquant la présence d'un réservoir de biodiversité a été créé et associé de prescriptions réglementaires. Aussi, les habitats caractéristiques de ces secteurs protégés sont maintenus (prairies agricoles, boisements...).

Si les parcelles sont situées dans des secteurs protégés, leur implantation à la jonction entre deux routes départementales à grande circulation et à proximité immédiate du tissu bâti n'en font pas des secteurs stratégiques en termes de biodiversité (l'essentiel des secteurs à forts enjeux correspond aux plaines agricoles bocagères marquant la partie Ouest de la commune - cf. plan de zonage ci-dessus).

Par ailleurs protégés par un classement en zone naturelle ou agricole et par un sur-zonage assorti de prescriptions réglementaires, les habitats (prairies agricoles, bocage, boisements...) à forts enjeux écologiques présents sur la commune de Salvizinet sont largement protégés (cf. plan de zonage ci-dessus).

Aussi, le déclassement de ces deux parcelles en zone UC ne remet pas en cause le fonctionnement écologique de la Zone de Protection Spéciale ou de la ZNIEFF « Plaine du Forez »



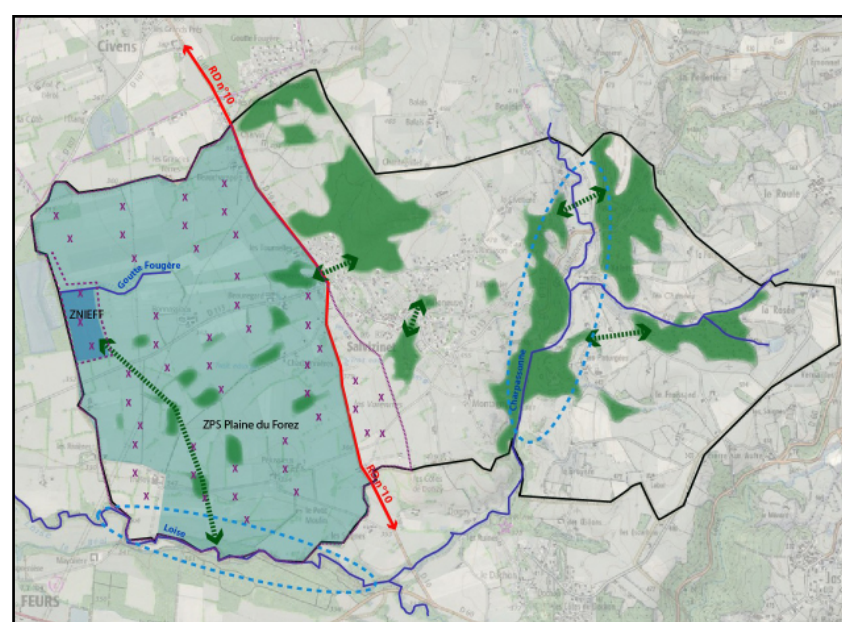
Legende

- Zone de Protection Spéciale « Plaine du Forez »

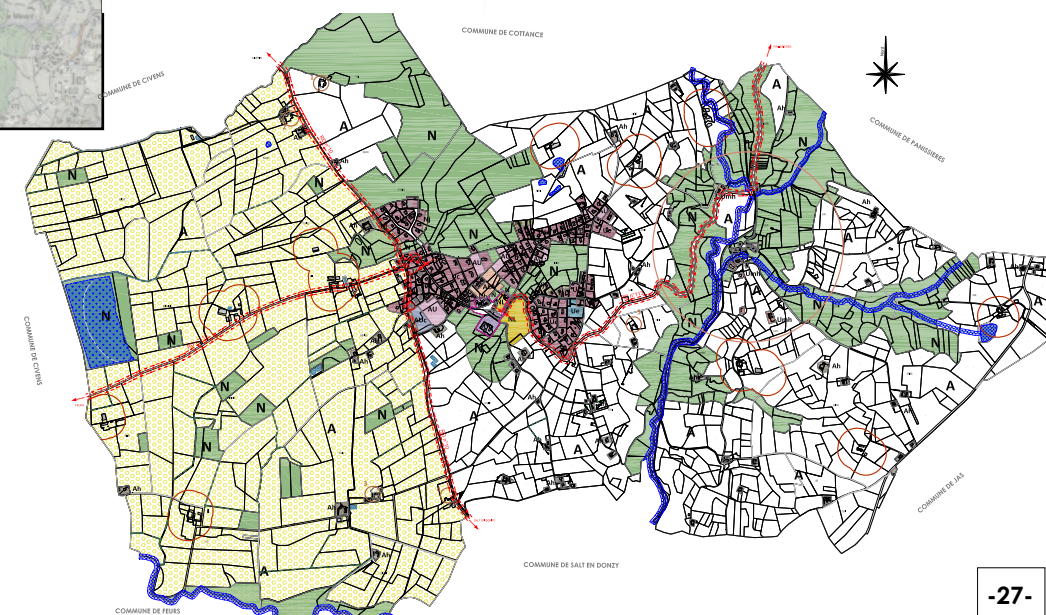
ZNIEFF de type II « Plaine du Forez »

RD n°10 => rupture écologique

carrefour RD n°10/RD n°113
=> rupture écologique



-  Zone Natura 2000
-  ZNIEFF de type I et II
-  Cours d'eau à forts intérêts écologiques participant à la Trame Bleue
-  Principaux boisements (nature «ordinaire»)
-  Principales connexions
-  RD n°10 : principale barrière aux passages de la faune



Impact sur l'agriculture

Autrefois classées en zone agricole, ces deux parcelles n'ont aujourd'hui aucun lien avec l'activité agricole (cf carte ci-jointe). **Non situées à proximité immédiate d'une exploitation agricole et ne prévoyant aucune urbanisation supplémentaire que celle existante,** la présente modification du zonage ne comporte aucun impact sur l'activité agricole alentour.

A noter que ces parcelles ne sont pas identifiées comme îlot de culture par le registre parcellaire graphique¹ de 2012



Legende

- Tissu urbain constitué
- Bâtiments agricoles
- Ilôts de culture (RGP 2012)
- Ilôts de culture (RGP 2012)

parcelles ne présentant aucune contrainte pour l'activité agricole environnante (absence de bâtiments agricoles ou d'îlots culture à proximité immédiate)

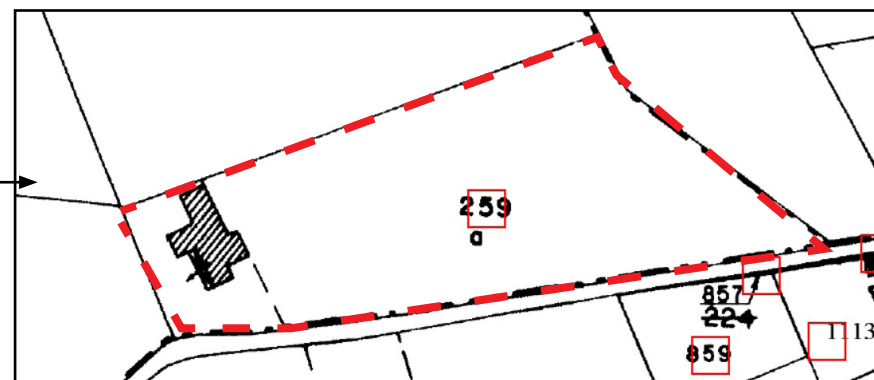
SOURCE : Géoportail

1- Registre parcellaire graphique : zones de culture déclarées par les exploitants

b) Secteur « Vigneronnage Nord-Est » : parcelle cadastrée B1 n°259 a

Localisation et classement de la parcelle

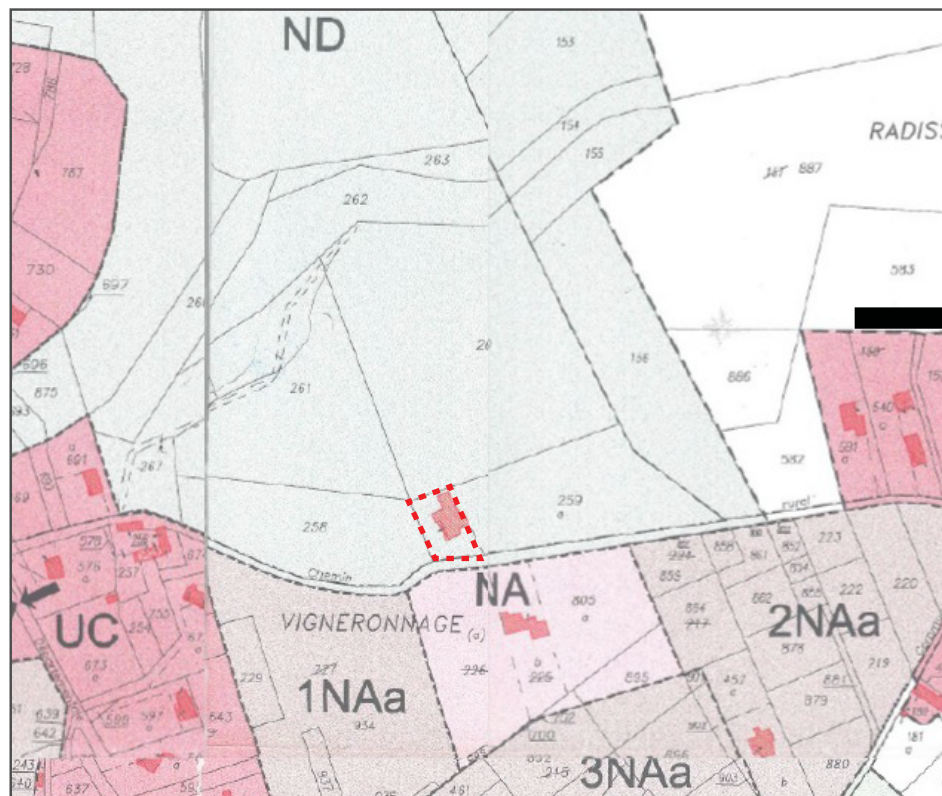
La parcelle n°259a section B1 est située au nord du centre-bourg de la commune. Déjà urbanisée et entourée de boisements (cf. photographie aérienne ci-dessous) cette parcelle, d'une superficie totale de 9 080 m², a été entièrement classée en zone naturelle (zone ND) dans le Plan d'Occupation des Sols.



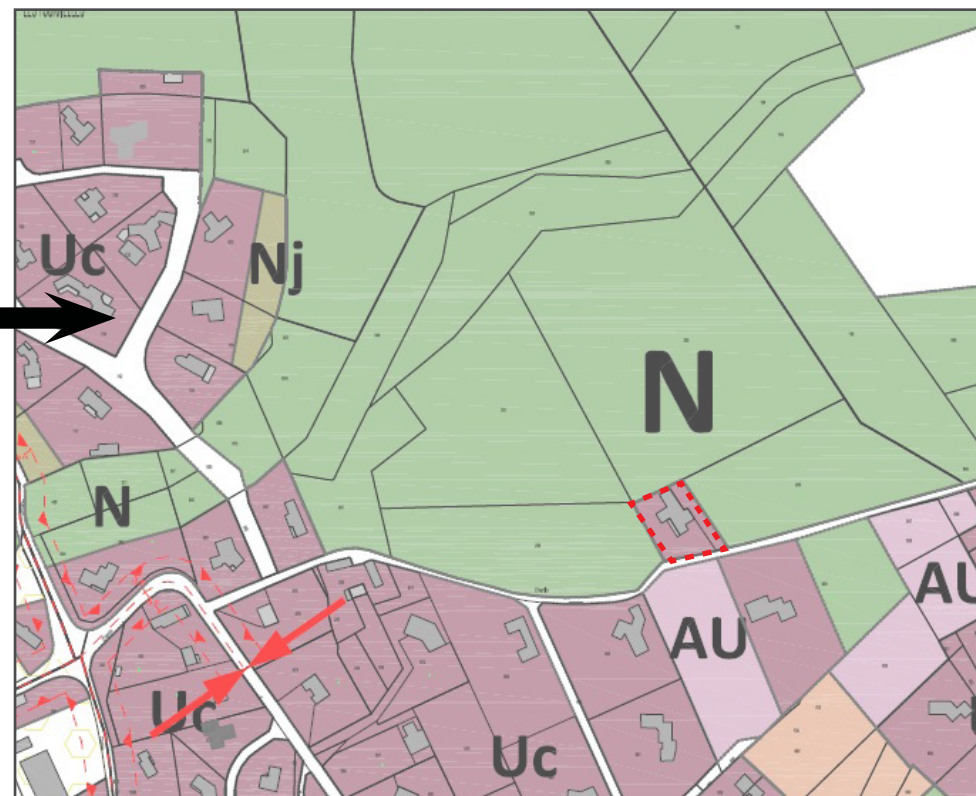
Références cadastrales de la parcelle
Contenance cadastrale de la parcelle
Adresse de la parcelle

000 B 259
9 080 mètres carrés
0 LES TOURNELLES
42110 SALVIZINET

Zonage actuel de la parcelle au POS



Proposition de zonage dans le PLU arrêté



	ZONAGE ACTUEL DU POS	PROJET DE ZONAGE PLU
parcelle n°259a section B1	ND - 9 080 m ²	ND - 7 501 m ² UC - 1 579 m ²
potentiel nouveau logement	néant	néant compte du zonage au plus près du bâti

Classée entièrement en zone naturelle dans le plan de zonage du POS, **le projet de PLU arrêté propose le déclassement de la partie urbanisée (1 579 m²) en zone urbanisée (zone UC) afin de prendre en compte, l'occupation réelle de la parcelle.**

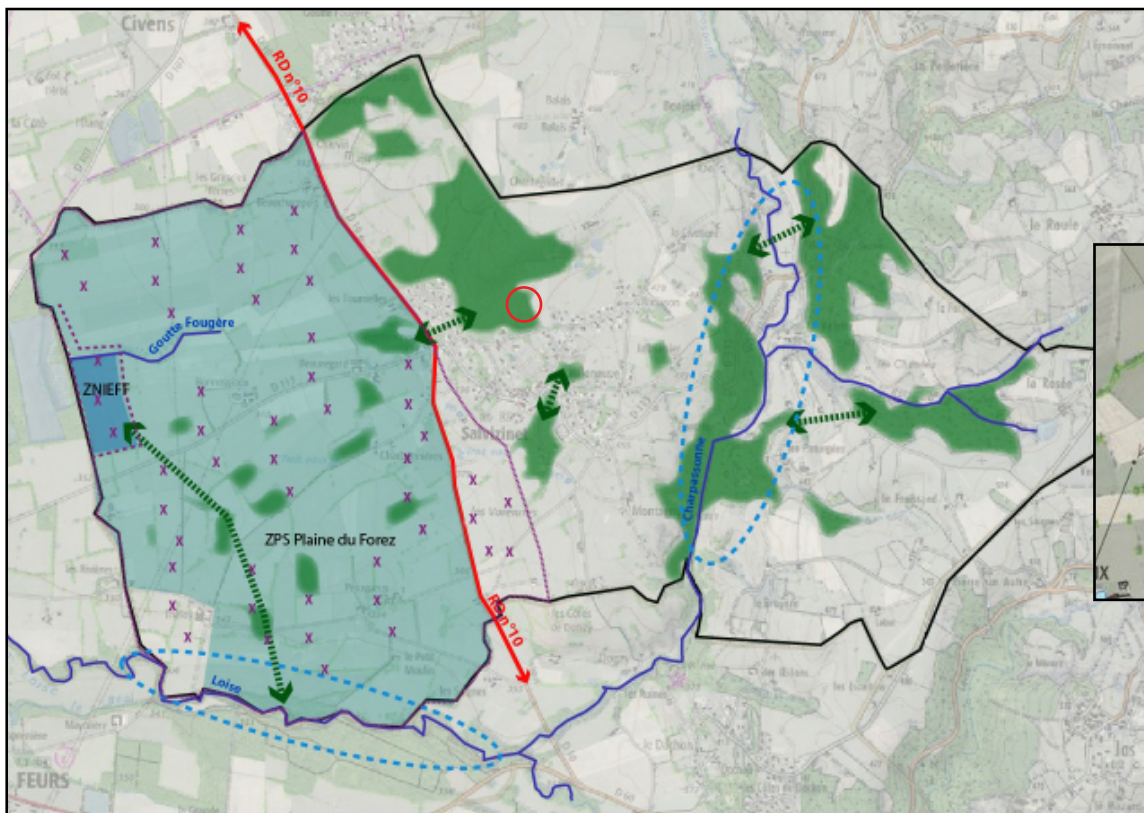
• Impacts de la demande sur les communes voisines, l'environnement et l'agriculture

Tout comme pour le secteur précédent, la parcelle n° 259a section B1 est déjà urbanisée, la demande de dérogation a pour but de permettre la prise en compte de l'occupation réelle de la parcelle et non un projet d'urbanisation. **Aussi, le changement de zonage ne présente aucun impact sur les communes voisines.**

Impact sur l'environnement

Si la parcelle n° 259a section B1 est située à proximité immédiate du tissu urbain constitué, elle est également entourée de boisements comme en témoignent les photographies et carte ci-dessous.

Carte des enjeux environnementaux et liaisons vertes à préserver



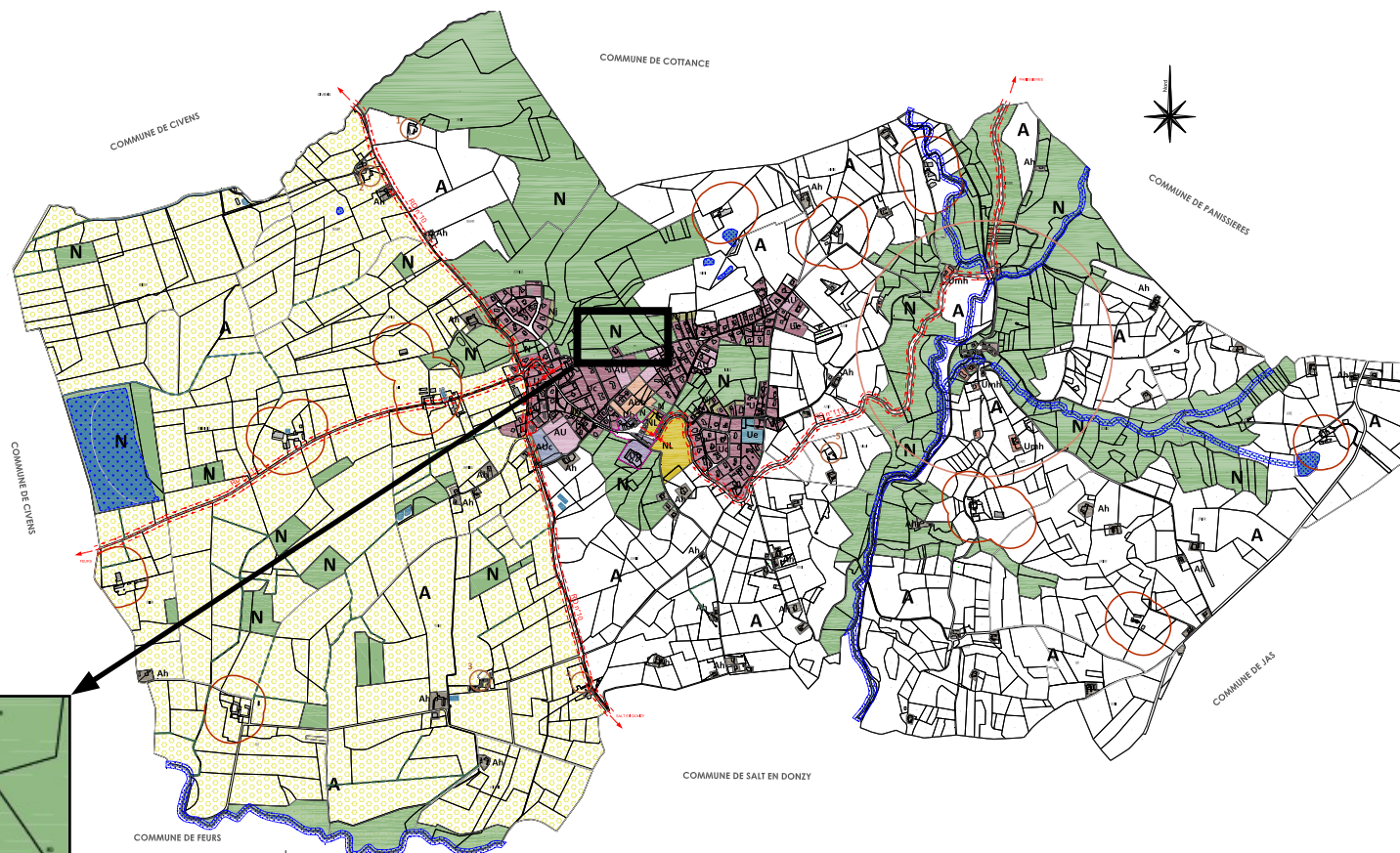
SOURCE : extrait du rapport de présentation du PLU - partie A diagnostic (pages 33 et 34)

○ Localisation parcelle n°259a section B1

D'une superficie de 43 ha, ces boisements (mélange de feuillus et de conifères) constituent une richesse écologique. Identifiés comme espace perméable fort par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE Rhône-Alpes), le diagnostic communal (cf. rapport de présentation du PLU arrêté) a également mis en avant la présence d'une « connexion verte » entre ce boisement et ceux situés à l'Ouest de la RD n°10 (liaison Vignerontage/Radisson via le bourg).

Aussi, afin de préserver cet habitat, l'intégralité de cet habitat a été classé en zone naturelle au PLU (cf. carte ci-jointe).

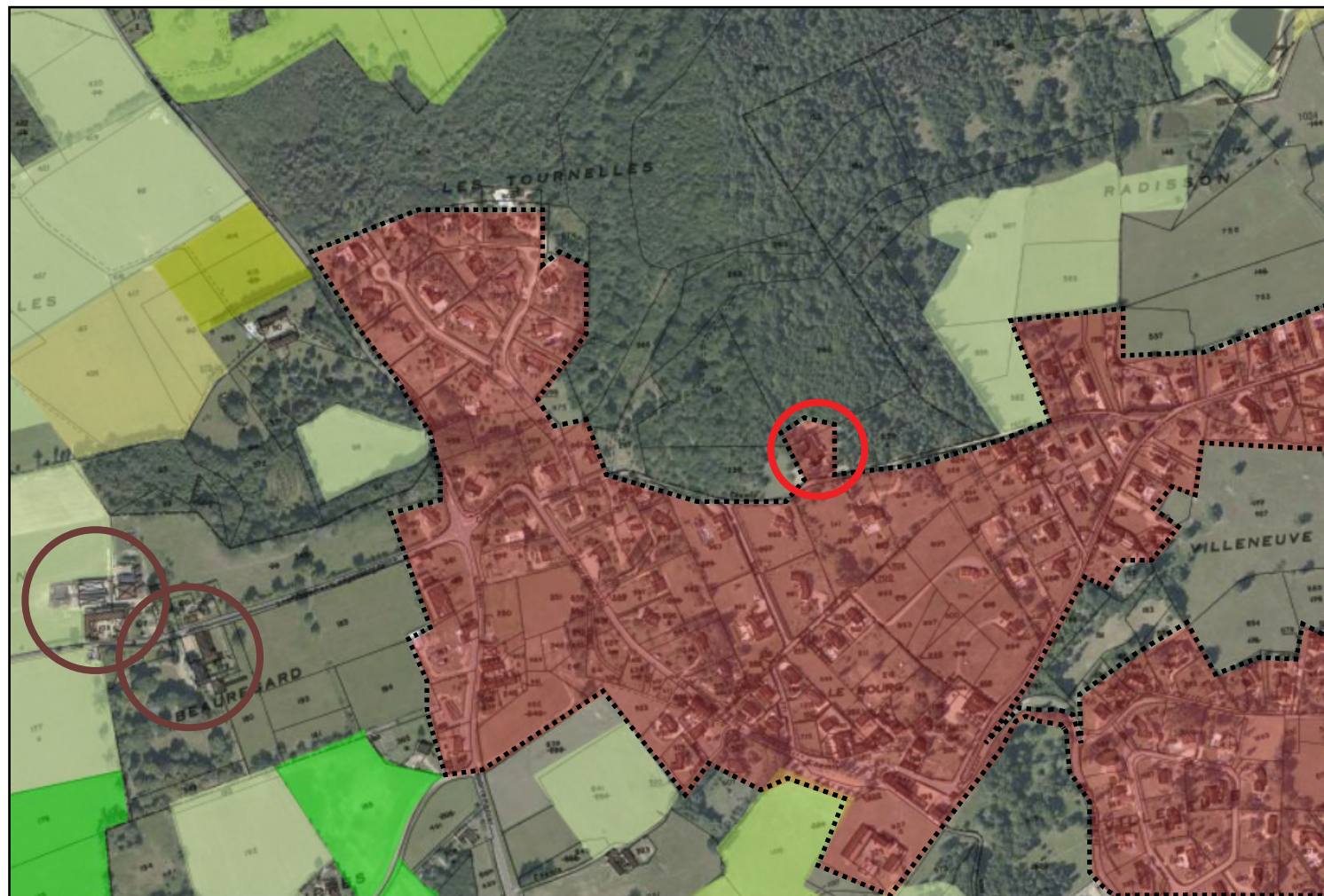
Seule une partie de la parcelle n°259a a été déclassée en zone UC afin d'intégrer la construction au tissu urbain constitué situé juste au Sud du Chemin de la Croix St Marc. Délimité au plus près de la construction existante, le zonage UC du PLU ne permet aucune construction nouvelle sur cette parcelle.



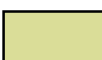
Préservant l'intégralité des boisements existants et ne permettant seulement qu'un déclassement partiel de la parcelle n°259a, la présente modification de zonage ne présente aucun impact sur l'environnement et les milieux naturels. De même, aucun impact est à noter en termes de déplacement, « l'état zéro » (c'est à dire la situation à la date d'approbation du POS) restant le même (aucune augmentation des déplacements n'est à prévoir).

Impact sur l'agriculture

Non située à proximité d'un siège d'exploitation, d'un bâtiment agricole ou d'un îlot de culture, le déclassement partiel de la parcelle n°259a section B1 ne présente aucun impact sur l'activité ou l'espace agricoles.



Legende

-  Tissu urbain constitué
-  Bâtiments agricoles
-  Îlots de culture (RGP 2012)
- 

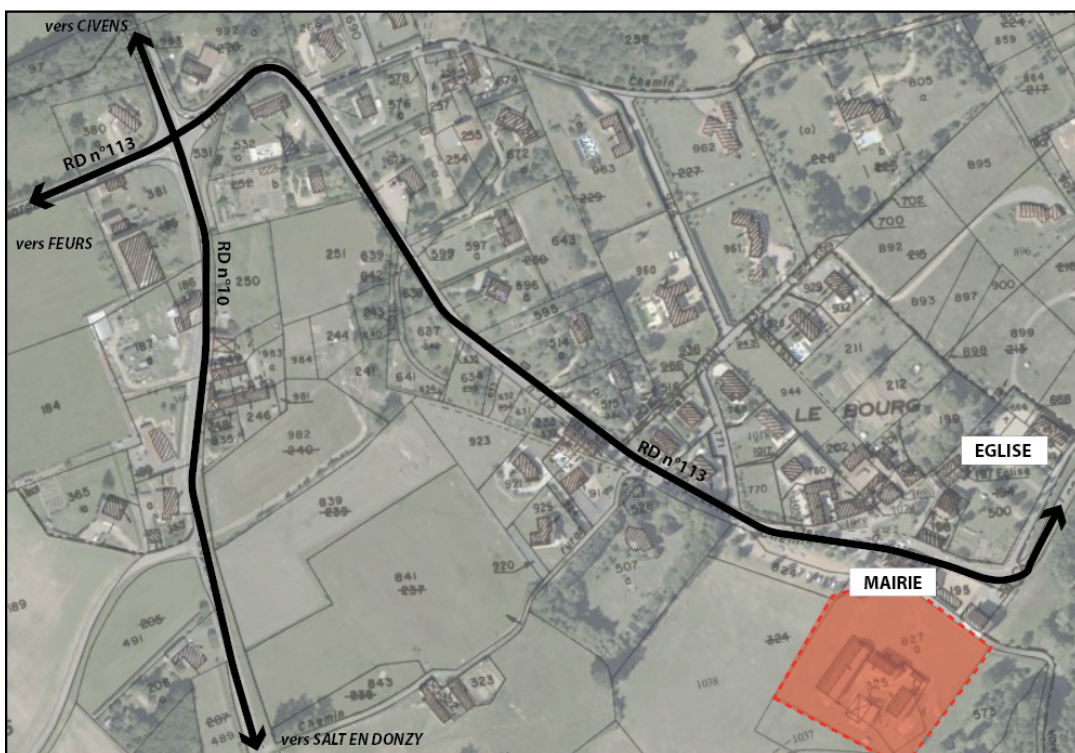
SOURCE : Géoportail

c) Secteur « Bourg » : parcelles cadastrées section B2 n°325 et n°827

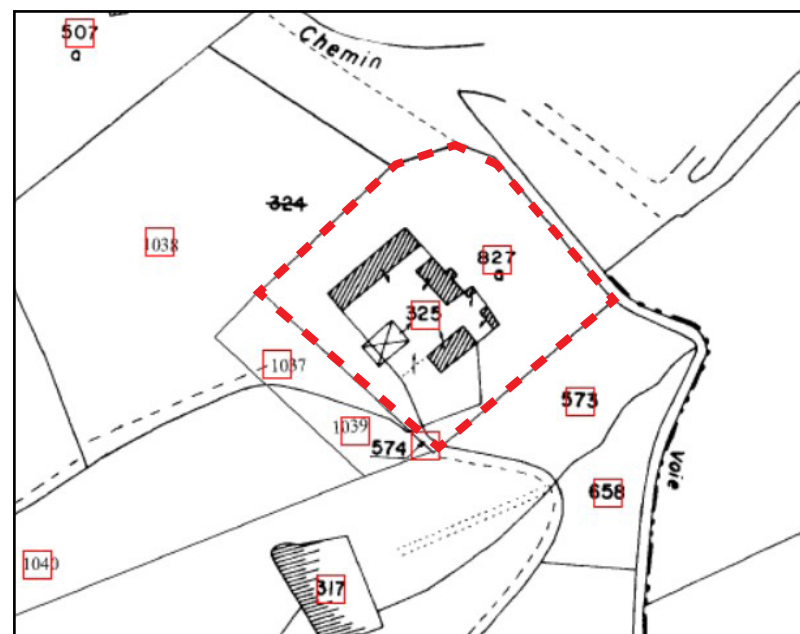


Les parcelles n°325 et 827 section B2 sont situées dans le centre-bourg au Sud de la Mairie (cf. photographie aérienne ci-dessous).

D'une superficie de 8 627 m², elles étaient autrefois à vocation agricole d'où leur classement en zone NC (agricole) au plan de zonage du POS.



SOURCE : Géoportail



Références de la parcelle 000 B 325

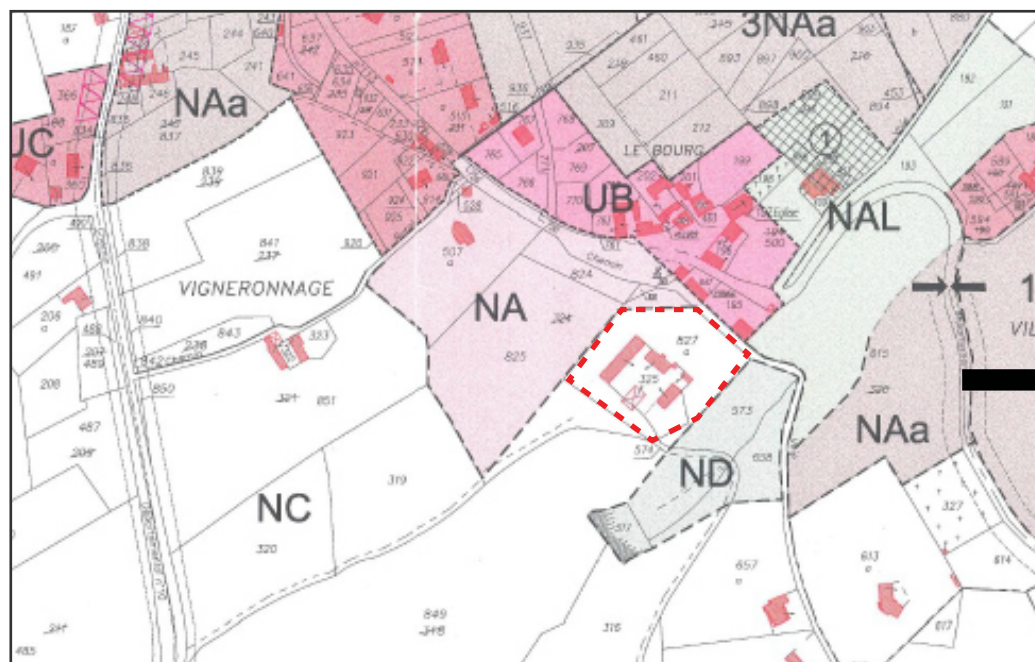
Référence cadastrale de la parcelle	000 B 325
Contenance cadastrale	2 580 mètres carrés
Adresse	0 LES VARENNES 42110 SALVIZINET

Références de la parcelle 000 B 827

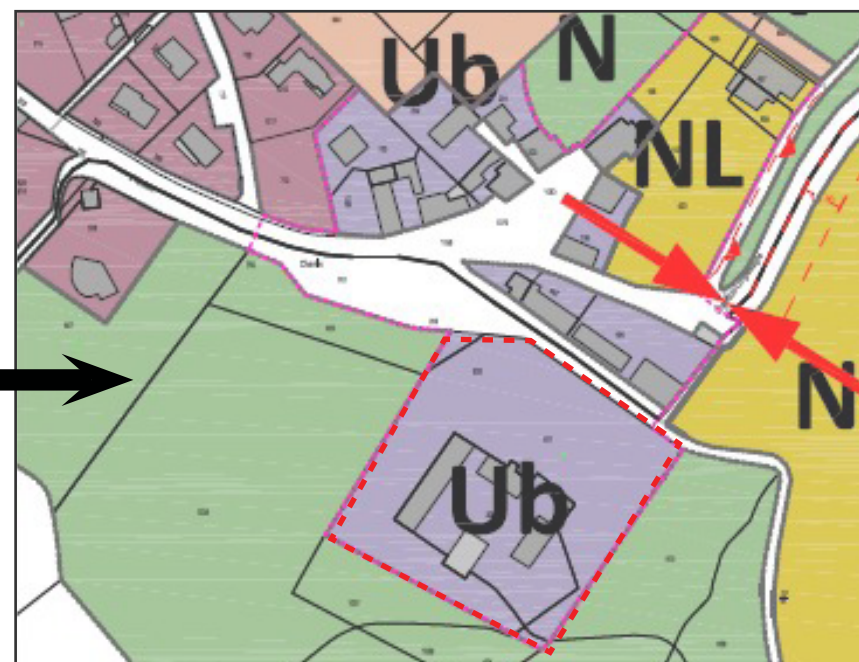
Référence cadastrale de la parcelle	000 B 827
Contenance cadastrale	6 047 mètres carrés
Adresse	0 LES VARENNES 42110 SALVIZINET

SOURCE : Cadastre.gouv

Zonage actuel de la parcelle au POS



Proposition de zonage dans le PLU arrêté



	ZONAGE ACTUEL DU POS	PROJET DE ZONAGE PLU
parcelle n°325	NC - 2 580 m ²	zone Ub = 8 627 m ²
parcelle n°827	NC- 6 047 m ²	
TOTAL	NC- 8 627 m²	Ub - 8 627 m²
potentiel nouveau logement	néant	néant

N'ayant plus de vocation agricole et compte-tenu de leur localisation dans le centre-bourg, le projet de PLU arrêté propose de déclasser ces deux parcelles en zones urbanisées : zone Ub.

- **Impacts de la demande sur les communes voisines, l'environnement et l'agriculture**

Entérinant une situation de fait, ce déclassement a pour but de délimiter des parcelles occupées par une habitation. **Ne permettant pas l'apport de nouvelles populations (aucune nouvelle construction n'est possible compte-tenu de la configuration de la parcelle) et le périmètre ne se situant pas en limite communal, l'impact sur les communes voisines peut être considéré comme nul.**

Impact sur l'environnement

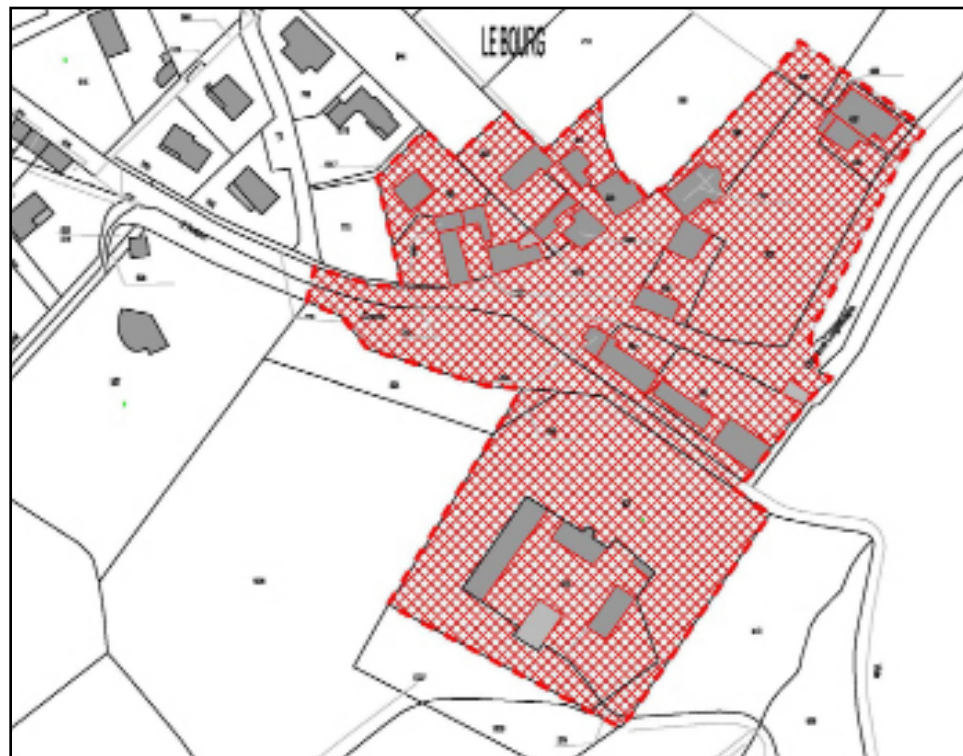
Non concerné par un secteur protégé et n'ayant pas pour but de permettre l'accueil de nouvelles constructions, aucun impact sur l'environnement est à noter.

De même, en termes d'impact paysager, le projet de PLU arrêté a créé un périmètre de protection au titre de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme (périmètre de protection du patrimoine bâti et non bâti) sur ce secteur. Le règlement précise alors qu'« à l'intérieur de ce périmètre, toute démolition des éléments ou ensembles bâtis remarquables du patrimoine bâti ou architectural est interdite ». Aussi il n'y a aucun risque que les bâtiments soient démolis en vue de nouvelles constructions.

Impact sur l'agriculture

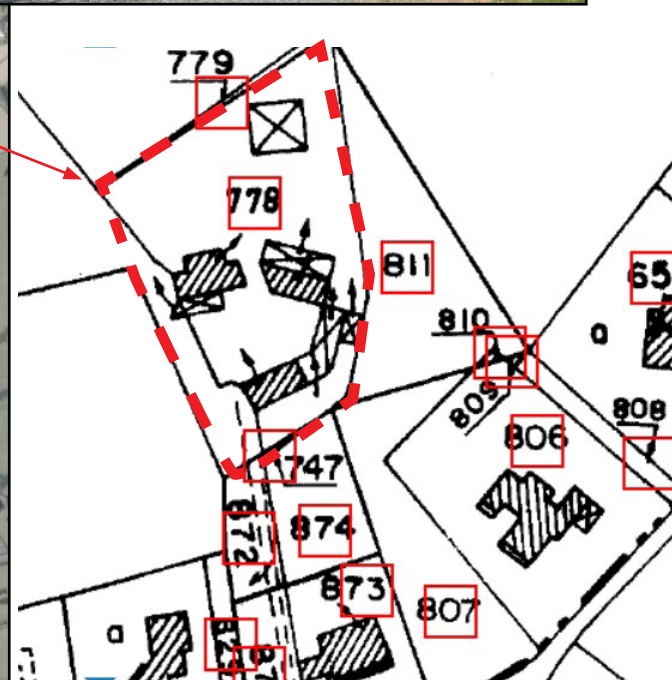
Non situées à proximité d'un siège d'exploitation ou de bâtiments agricoles les parcelles n°325 et 827 section B2 ne présentent aucun impact sur l'espace ou l'activité agricole.

Projet de périmètre de protection du patrimoine bâti et non bâti au titre de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme

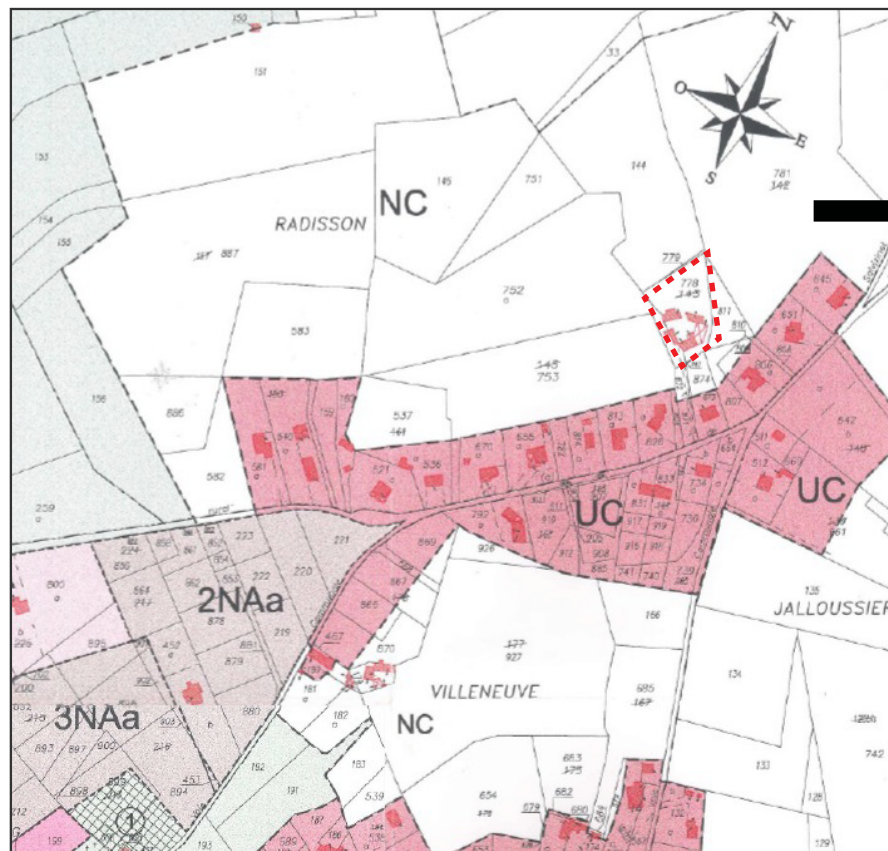


d) Secteur « Radisson »: parcelles cadastrées section B1 n°778

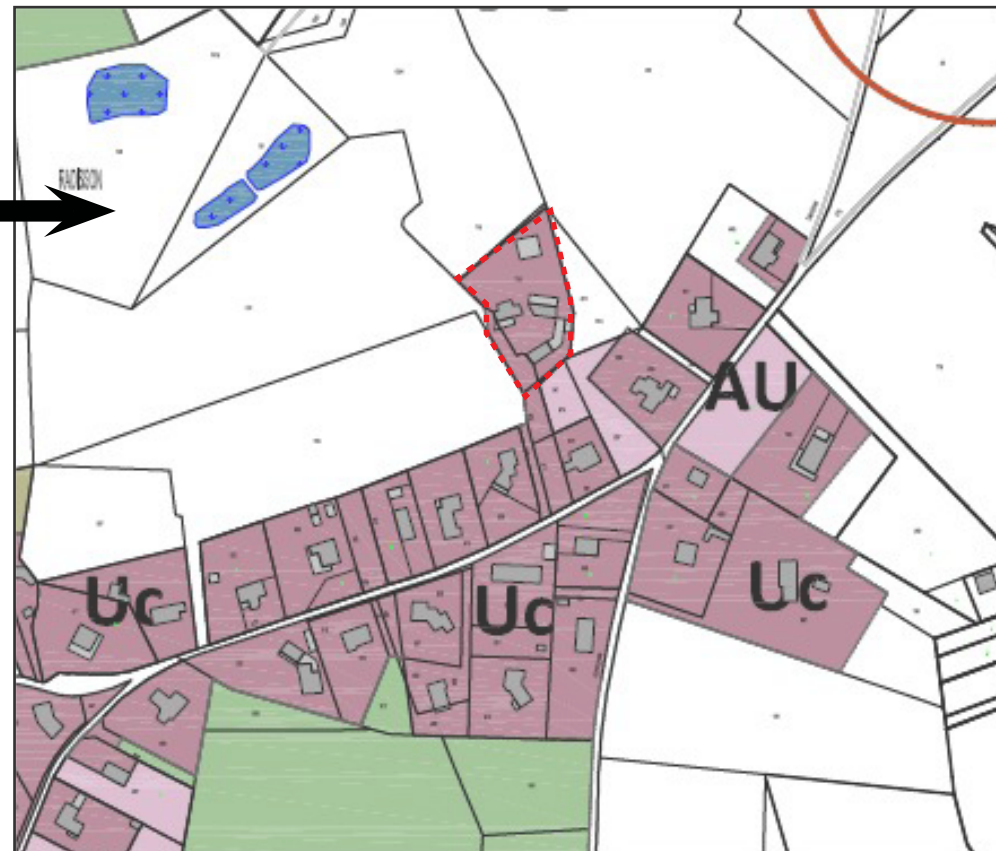
La parcelle n°778 section B1 est située au lieu-dit « Radisson» au Nord-Est du bourg de Salvizinet (cf. photographie aérienne).
D'une superficie de 2 699 m², cette dernière était au moment de l'approbation du POS une exploitation agricole, aussi avait-elle été classée en zone NC.



Zonage actuel de la parcelle au POS



Proposition de zonage dans le PLU arrêté



	ZONAGE ACTUEL DU POS	PROJET DE ZONAGE PLU
parcelle n°778	NC- 2 699 m ²	UC - 2 699 m ²
potentiel nouveau logement	néant	néant

- Impacts de la demande sur les communes voisines, l'environnement et l'agriculture

Aujourd'hui non utilisée à vocation agricole (il ne s'agit ni d'un siège d'exploitation, ni de l'habitation d'un agriculteur), la présente dérogation concerne une demande de régularisation. Entérinant une situation de fait ; **ne permettant pas l'apport de nouvelles populations (aucune nouvelle construction) et le périmètre ne se situant pas en limite communal**, l'impact sur les communes voisines peut être considéré comme nul.

Impact sur l'environnement

La parcelle n'étant pas située dans ou à proximité d'un secteur protégé, **aucun impact sur l'environnement n'est à noter**. De même en termes de déplacements ou de pollution, le présent déclassement consistant à régulariser une situation existante depuis de nombreuses années, aucune incidence n'est constatée.

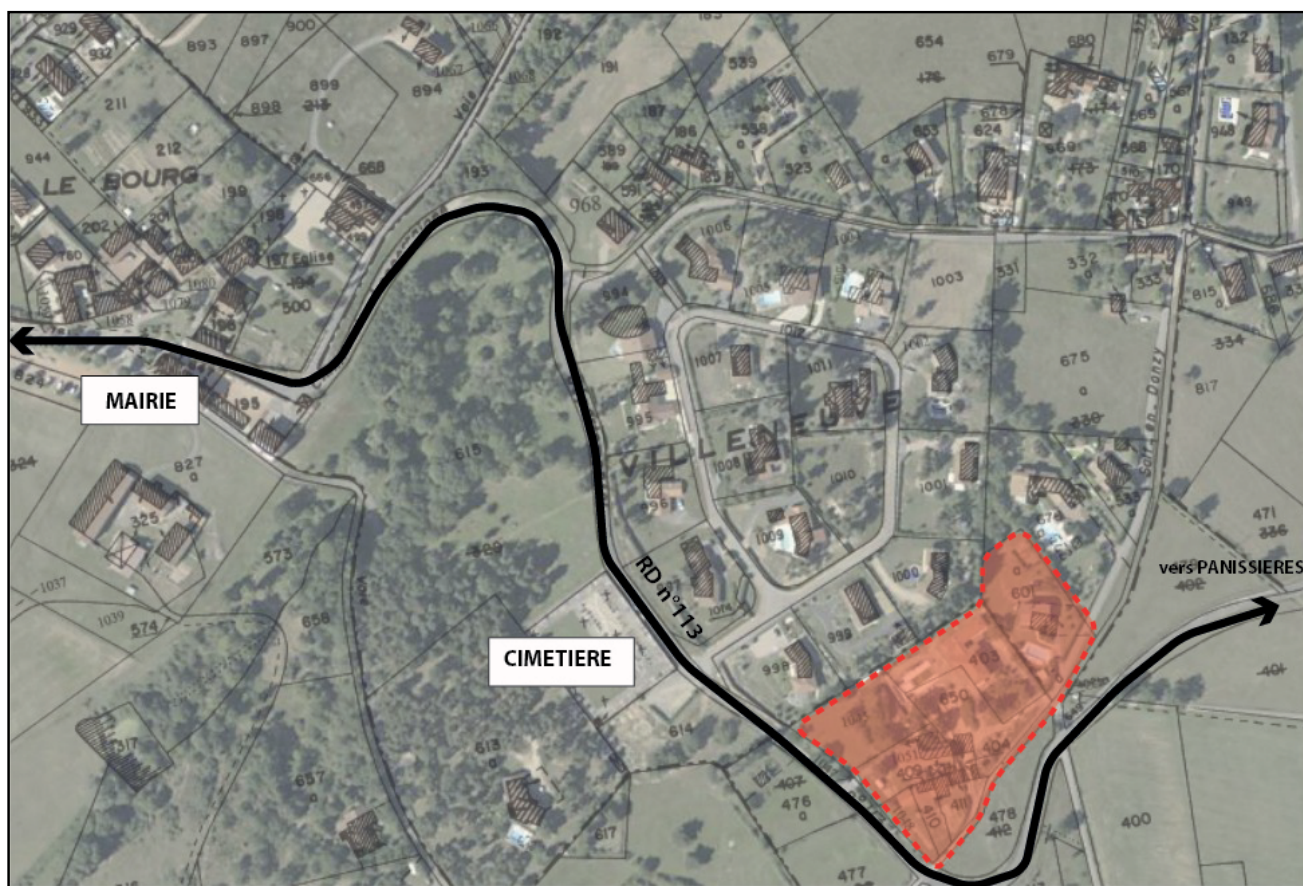
Impact sur l'agriculture

Non située à proximité d'un siège ou d'un bâtiment agricole, le déclassement ne présente aucun impact sur l'activité ou l'espace agricole. Les îlots de culture situés aux alentours sont protégés par un classement en zone agricole au PLU (cf. cartes ci-dessous).

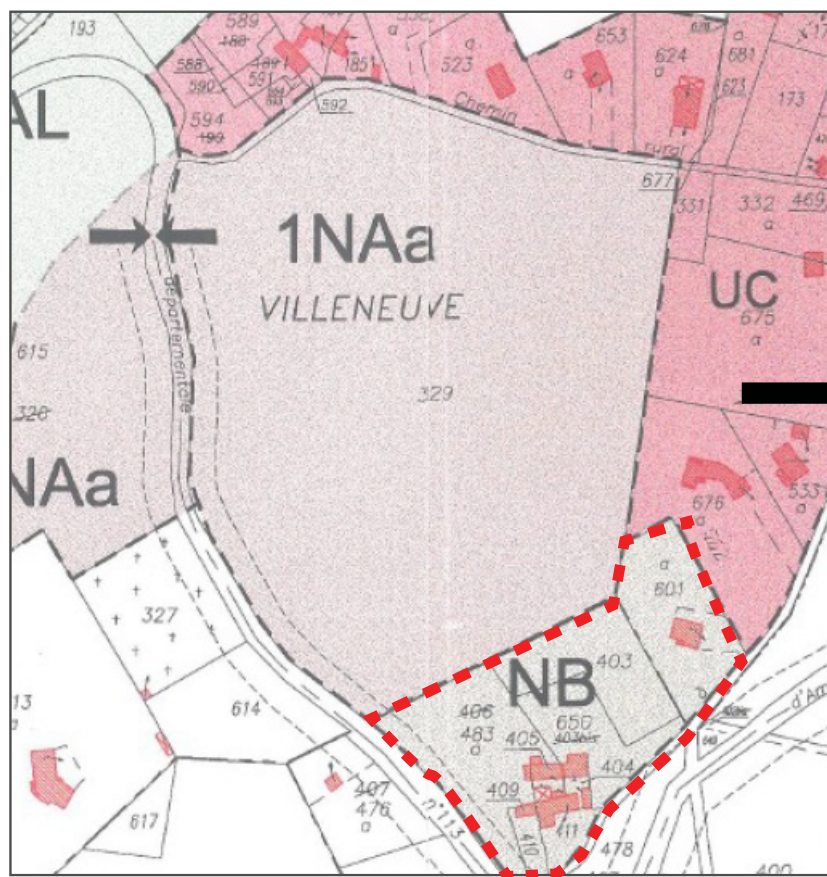


e) Secteur « Villeneuve Sud » : parcelles cadastrées section B2 n°601; 1045; 403; 411; 1048; 404; 650; 410 et 409

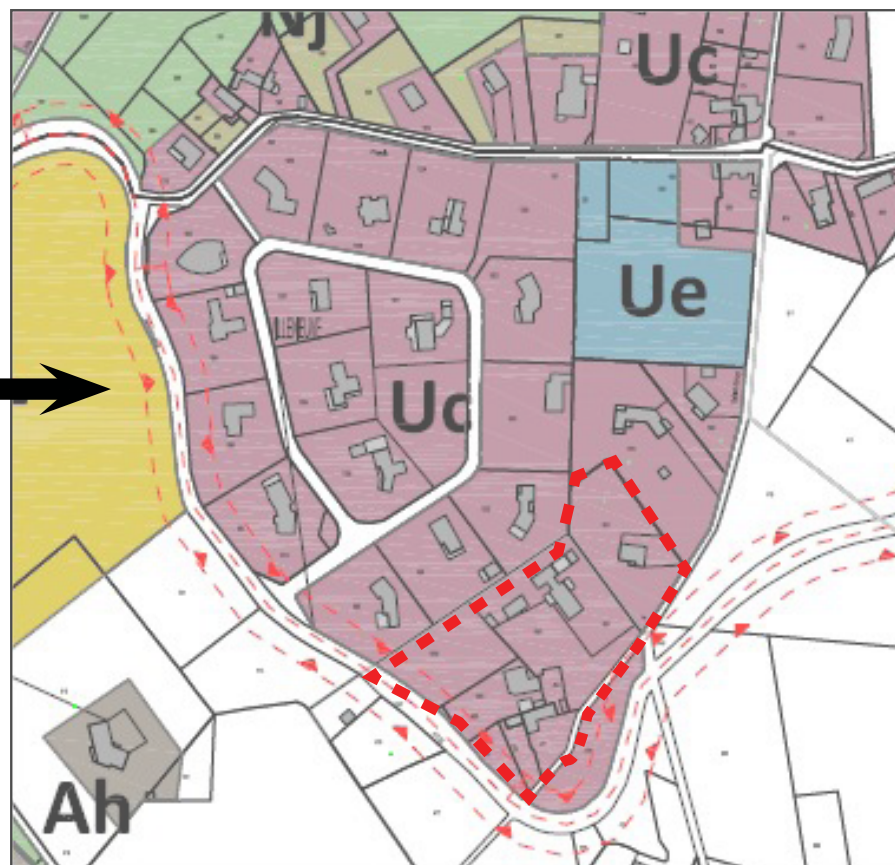
Situées au Sud-Est du centre-bourg, les parcelles cadastrées section B2 n°601; 1045; 403; 411; 1048; 404; 650; 410 et 409 constituent un hameau «historique» de la commune de Salvizinet. Situées en dehors du tissu urbanisé lors de l'élaboration du POS (le lotissement situé au nord du hameau n'était pas réalisé) et non desservies par l'intégralité des réseaux, elles ont été classées en zone NB au plan de zonage du POS («zone naturelle située en dehors du périmètre de l'agglomération partiellement desservie par les réseaux et dans laquelle des constructions principales ont déjà été édifiées»).



Zonage actuel de la parcelle au POS



Proposition de zonage dans le PLU arrêté



	ZONAGE ACTUEL DU POS	PROJET DE ZONAGE PLU
parcelles n°601, 1045, 403, 411, 1048, 404, 650, 410 et 409	NB- 9 526 m ²	UC- 9 526 m ²
potentiel nouveau logement	3 915 m²	2 logements minimum (1805 m²)

• **Impacts de la demande sur les communes voisines, l'environnement et l'agriculture**

Aujourd'hui englobées dans le tissu urbain constitué du fait de la réalisation du lotissement situé au Nord, les parcelles cadastrées section B2 n°601, 1045, 403, 411, 1048, 404, 650, 410 et 409 n'ont plus vocation à être identifiées en zone naturelle. Aussi, le projet de PLU propose-t-il de les classer en zone UC comme le reste du tissu urbain alentour.

Si le secteur est majoritairement urbanisé, il présente encore quelques potentiels et notamment la parcelle n°1045 qui offre 1805 m² de dents creuses. Située entre le lotissement « Domaine du Parc » et le hameau existant, l'urbanisation de cette parcelle doit permettre de densifier le tissu existant.

Ayant pour but de régulariser une situation existante et permettant de répondre aux objectifs de densification fixée par la réglementation actuelle, le présent déclassement ne consiste pas à de l'étalement de l'urbain.

Non situé à proximité des limites communales, il présente pas d'impact pour les communes voisines.

Impact sur l'environnement

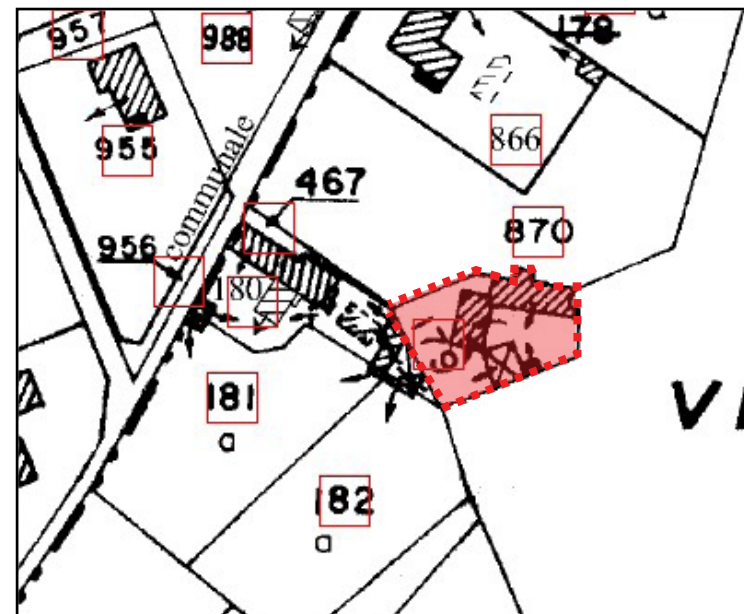
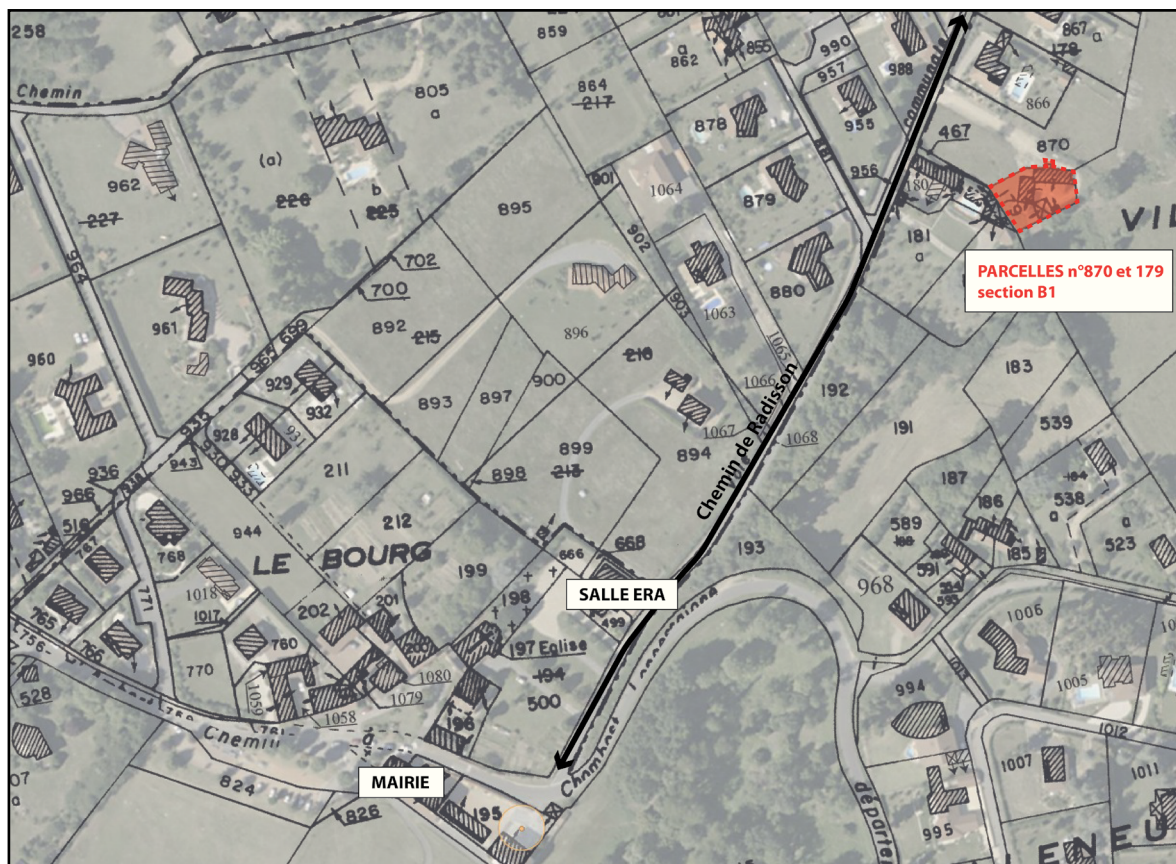
Les parcelles concernées par la demande de dérogation ne sont pas situées dans un périmètre de protection. Marquées au Sud et à l'Est par la présence de la RD n°113 et situées au sein du tissu urbanisé, **elles ne présentent aucun enjeu écologique ou paysager.**

Impact sur l'agriculture

Déjà urbanisées et non situées à proximité de sièges ou de bâtiments agricoles, le déclassement de **ce hameau ne présente pas d'impact sur l'espace ou l'activité agricole.**

D'une superficie totale de 3 133 m², ces deux parcelles sont déjà urbanisées. Initialement à vocation agricole, elles ont été classées en zone NC au plan de zonage du Plan d'Occupation des Sols.

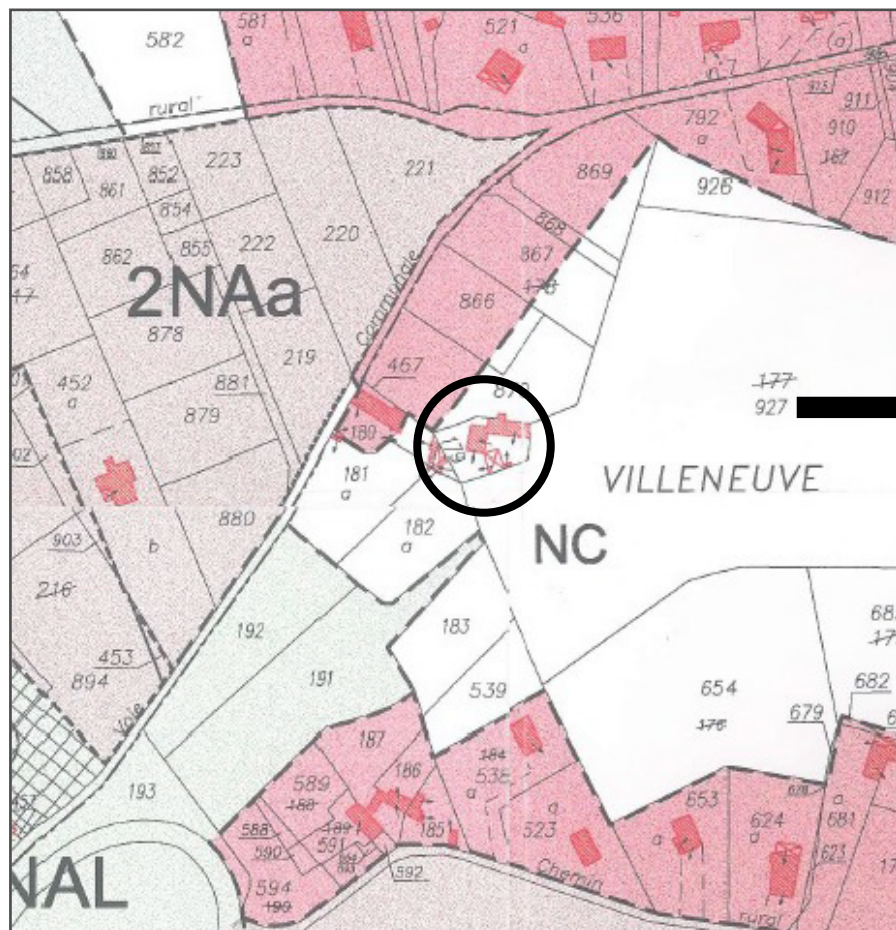
Localisation des parcelles



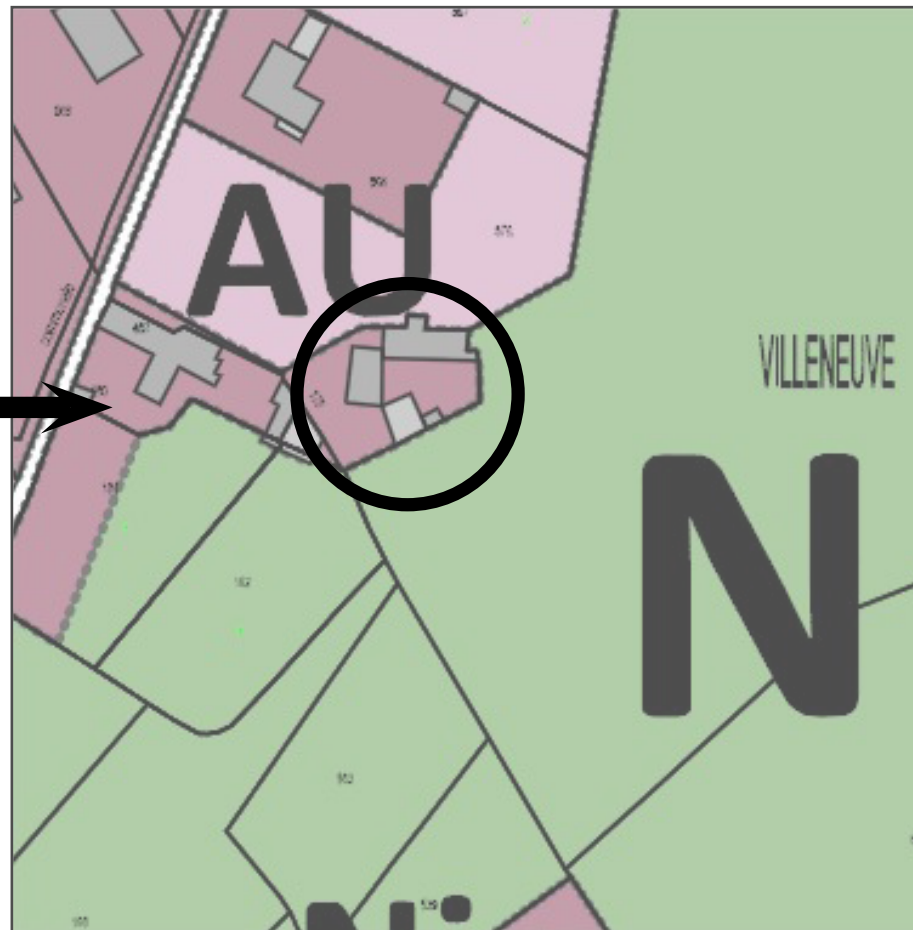
Parcelle n°870 section B1 : 2 528 m²
Parcelle n°179 : 605 m²

SOURCE : Cadastre.gouv.fr

Plan de zonage actuel du POS



Projet de zonage du PLU (projet arrêté juillet 2014)



	ZONAGE ACTUEL DU POS	PROJET DE ZONAGE PLU
Parcelles n°870 et 179 section B1	NC- 3 133 m²	UC- 3 133 m²
potentiel nouveau logement	néant	néant

• Impacts de la demande sur les communes voisines, l'environnement et l'agriculture

Aujourd'hui non utilisée à vocation agricole (il ne s'agit ni d'un siège d'exploitation, ni de l'habitation d'un agriculteur), la présente dérogation concerne une demande de régularisation. Entérinant une situation de fait ; **ne permettant pas l'apport de nouvelles populations (aucune nouvelle construction) et le périmètre ne se situant pas en limite communal, l'impact sur les communes voisines peut être considéré comme nul.**

Impact sur l'environnement

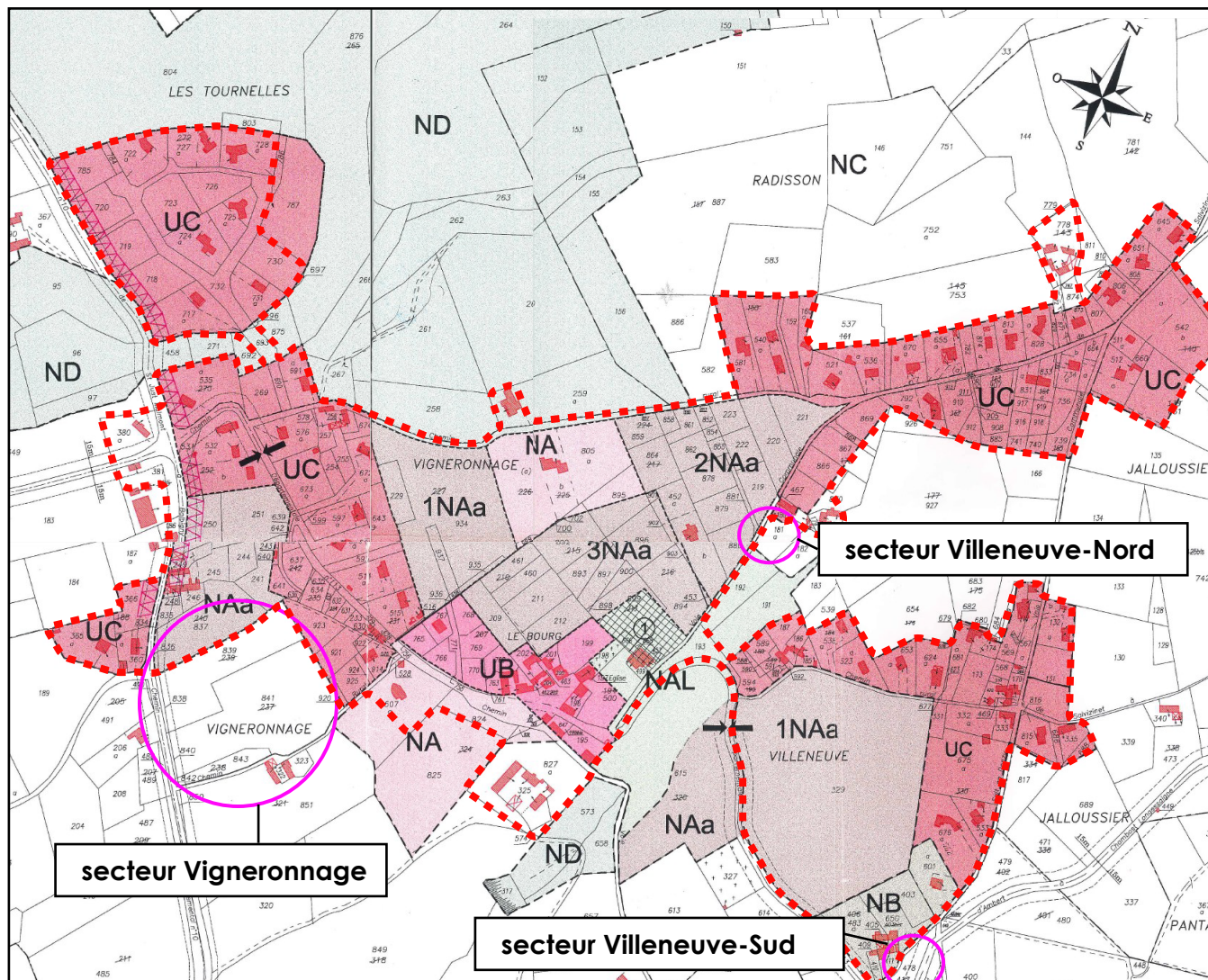
Les parcelles n'étant pas situées dans ou à proximité d'un secteur protégé et le déclassement ne permettant pas l'accueil de constructions nouvelles, **aucun impact sur l'environnement n'est à noter.**

Par ailleurs, les boisements présents au Sud et à l'Est des parcelles sont protégés par un classement en zone naturelle au plan de zonage du PLU. Aussi l'incidence de ce déclassement sur l'environnement peut être considéré comme neutre, l'état initial restant identique.

De même en termes de déplacements ou de pollution, le présent déclassement consistant à régulariser une situation existante depuis de nombreuses années, aucune incidence n'est constatée.



2.2 Secteurs non urbanisés soumis à dérogation



3 secteurs non urbanisés initialement classés en zones NC au plan de zonage du POS font l'objet d'une évolution en zone urbanisées (zones UC, AUc ou AU) dans le projet de PLU arrêté :

- Secteur «Vigneronnage» : parcelles cadastrées B1 n°843, 1104 et 841
- Secteur «Villeneuve Nord» : parcelle cadastrée section B1 n° 181a
- Secteur « Villeneuve-Sud» : parcelle cadastrée section B2 n°478

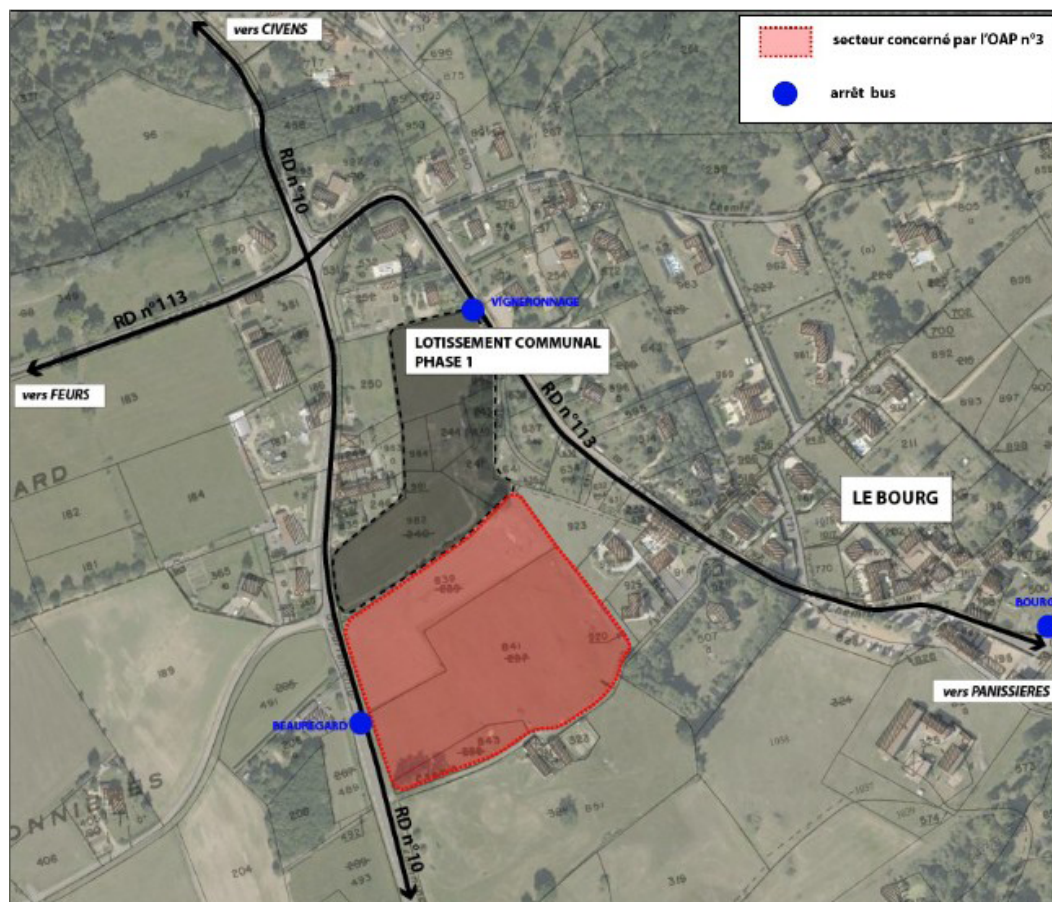
SOURCE : d'après le plan de zonage du POS

a) Secteur « Vigneronnage » : parcelles cadastrées section B1 n°843, n°1104 et n°841

D'une emprise de 2,4 ha, les parcelles cadastrées section B1 n° 843; 1104 et 841 sont situées au Sud-Ouest du centre-bourg, à moins de 250 mètres de la place de la Mairie.

Jouissant d'une localisation stratégique à proximité immédiate du bourg et des points de ramassage scolaire (cf. carte ci-dessous), la commune de Salvizinet a identifié, depuis plusieurs années, ce secteur comme stratégique en termes de développement urbain.

Localisation des parcelles



SOURCE : Extrait du PLU_III/Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Parcelle n°843 : 1 621 m²
Parcelle n°1104 : 7 306 m²
Parcelle n°841 : 14 832 m²

TOTAL SECTEUR : 26 072 m²

SOURCE : Cadastre.gouv.fr

En partie identifié comme « zone d'urbanisation future » au plan de zonage du POS (zone NAa - cf. carte ci-jointe); le secteur est concerné depuis les années 2010 par un projet de lotissement communal.

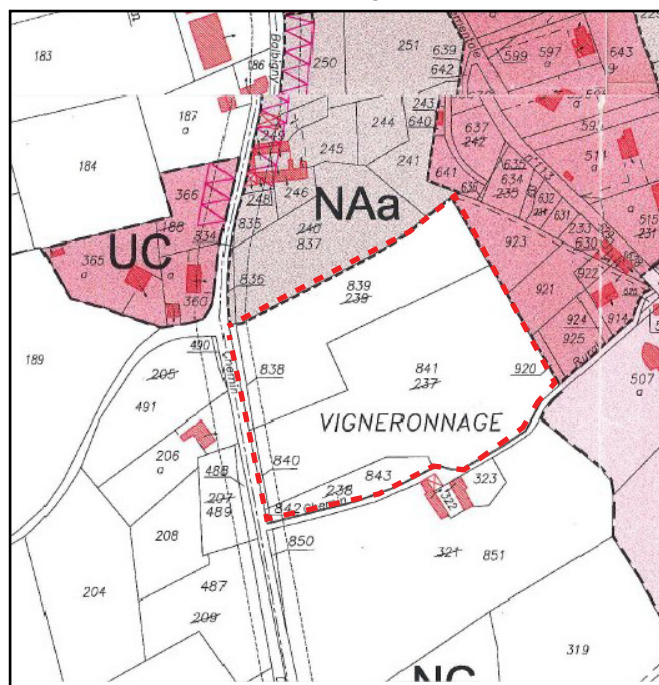
Réparti en deux phases (cf. plan de composition du projet initial), ce secteur avait pour but d'accueillir 25 logements à termes. Une première tranche, correspondant à la zone NAa du POS, a aujourd'hui été urbanisée (accueil de 11 logements).

Dans la continuité de cette première phase, la commune souhaite urbaniser le reste du secteur. Cependant représentant une surface totale de 2,4 ha, ce dernier ne pouvait être entièrement urbanisé dans le délai du PLU (délai théorique de 10 ans), la commune disposant par ailleurs d'autres dents creuses dans le tissu urbanisé (cf. partie I de la présente notice). Aussi, le projet de PLU arrêté en date du 31 juillet 2014 propose de phaser l'urbanisation de ce secteur en 2 temps (cf. plan de zonage ci-joint) :

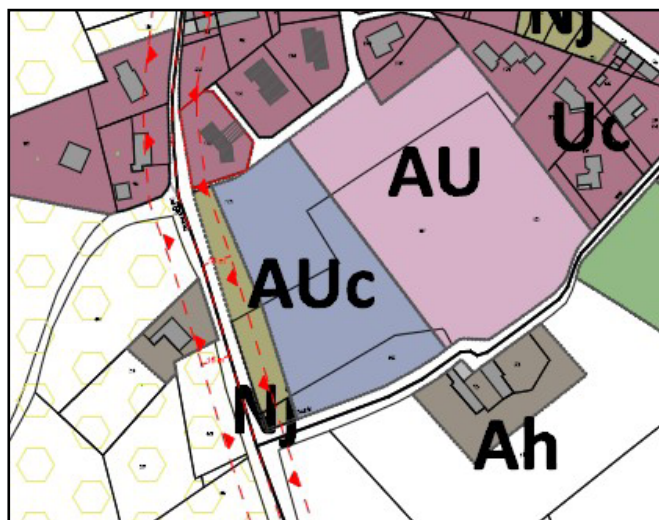
- une première tranche directement constructible représentant une superficie de 0,8 ha et permettant l'accueil de 8 logements minimum ;
- une seconde tranche urbanisable à long terme (après 2024) d'une superficie de 1,6 ha.

Classée en zone agricole au plan de zonage du POS (zone NC), l'urbanisation du secteur nécessite compte-tenu de la situation géographique et réglementaire de la commune une dérogation auprès du Syndicat Mixte Loire Centre au titre de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme.

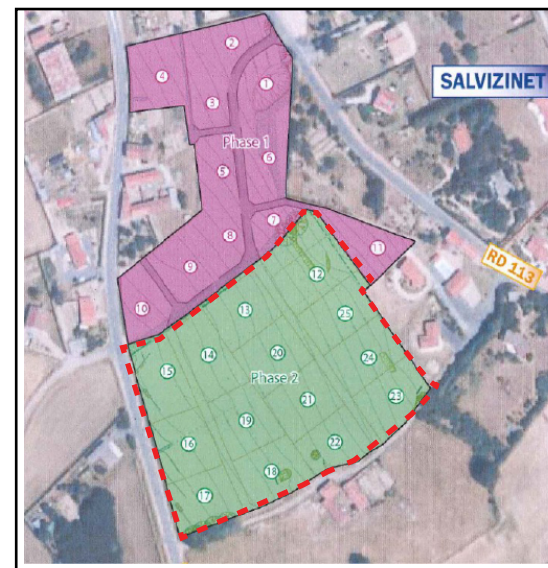
Extrait du plan de zonage du POS



Extrait du plan de zonage du PLU arrêté



Plan de composition initial du lotissement



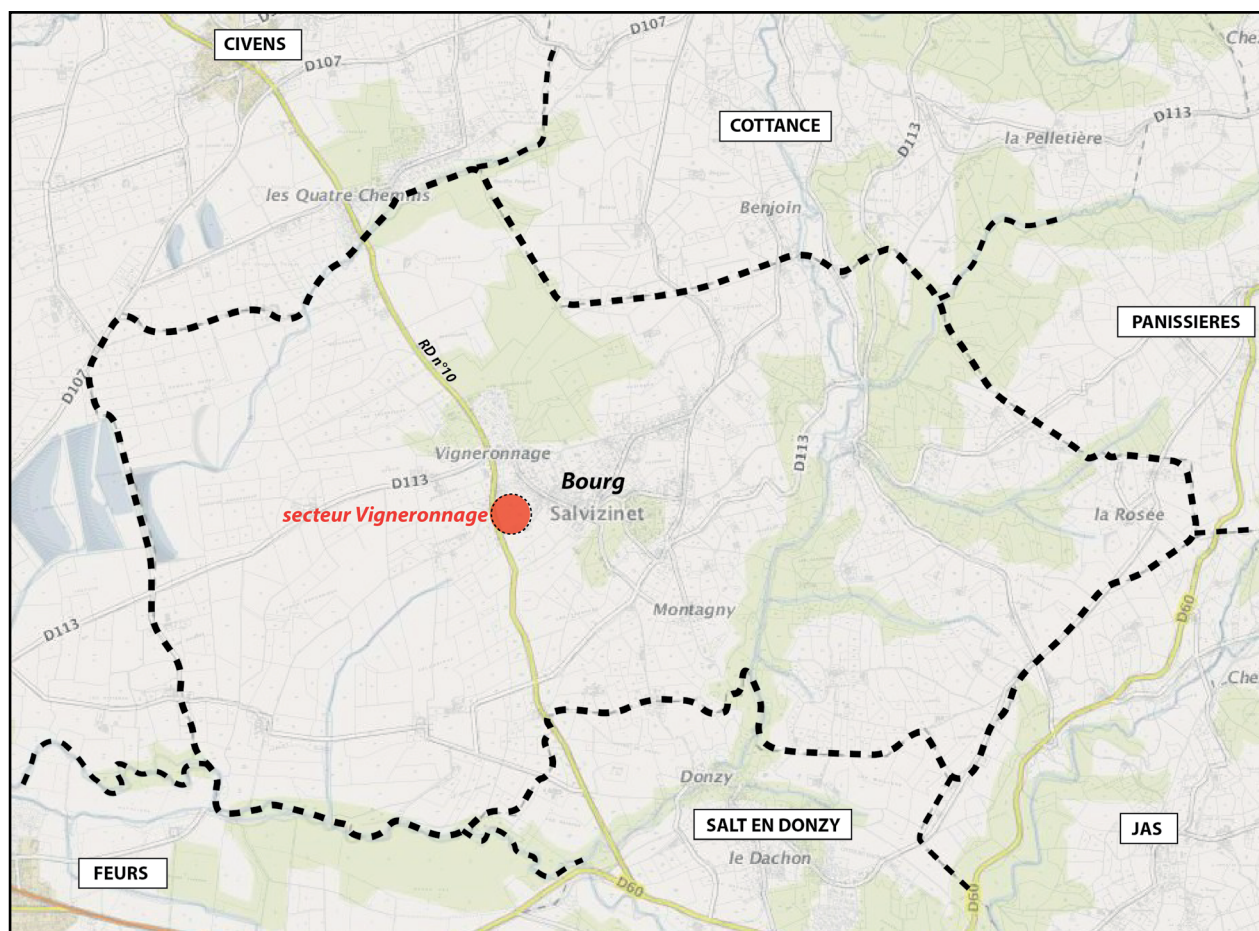
- Phase 1 du lotissement aujourd'hui urbanisée
- Phase 2 du projet de lotissement (classée en zone NC au POS)

	ZONAGE ACTUEL DU POS	PROJET DE ZONAGE PLU
Parcelles n°843 ; 1104 et 841 section B1	zone NC_ 23 759 m²	Zone AUc_ 8 311 m² Zone AU_ 12 990 m² Zone Nj_ 1 968 m²
Potentiel nouvelles constructions	néant	8 logements à cours termes 10 logements à long termes (après 2024)

Impact sur les communes voisines

Situées au centre du territoire communal, à proximité immédiate du bourg (cf. carte ci-dessous), l'urbanisation des parcelles cadastrées section B1 n°x843, 1104 et 841 ne présentent pas d'impact paysager ou visuel pour les communes voisines.

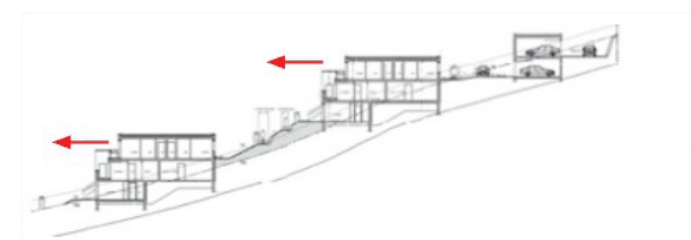
Par ailleurs, soucieuse de l'intégration paysagère des futures constructions, et compte-tenu de la topographie du site (pente de 8%) et de sa localisation (à proximité immédiate du centre-bourg implanté sur la première ligne de crête des monts du lyonnais, ce dernier



SOURCE : Géoportail

offre plusieurs points de vue sur la plaine du Forez) ,la commune a, dans son projet de PLU arrêté, encadré l'urbanisation du secteur par une orientation d'aménagement et de programmation (cf. OAP n°3 du PLU).

Aussi impose-t-elle des hauteurs différenciées selon l'implantation des constructions dans la pente. Les parcelles situées au Sud du secteur présentant la plus faible pente doivent obligatoirement être constituées de rez-de-chaussée afin de ménager la vue des parcelles situées le plus au Nord (cf. schéma de principe ci-dessous).



source : exemple d'habitat intermédiaire - Le Montcel - atelier d'architecture COOPERIM

Si le déclassement du secteur en zone urbanisée ou à urbaniser a pour conséquence l'apport de nouvelles population, ce dernier présente

un impact positif pour les communes voisines. En effet, l'urbanisation du secteur doit permettre l'accueil de nouvelles populations et plus particulièrement de nouvelles familles afin de maintenir les effectifs de l'école en RPI (communes de Salvizinet, Jas et Salt-en-Donzy).

Le diagnostic communal (cf. rapport de présentation du PLU) a mis en évidence la fragilité des effectifs de l'école. Composée de 6 classes au total dont une moyenne de 22,5 enfants par classe en maternelle et 21,75 enfants par classe en primaire, le barème de référence pour la détermination de la carte scolaire dans la Loire fixe le seuil de fermeture de classes à 22 enfants par classe en maternelle et 20 enfants par classe en primaire. Le PLU doit alors répondre à un enjeu de sécurisation des effectifs par l'accueil de nouvelles familles.

Aussi, peut-on considérer que **l'urbanisation de ce secteur présente un impact positif sur les communes voisines en termes de maintien d'un équipement intercommunal.**

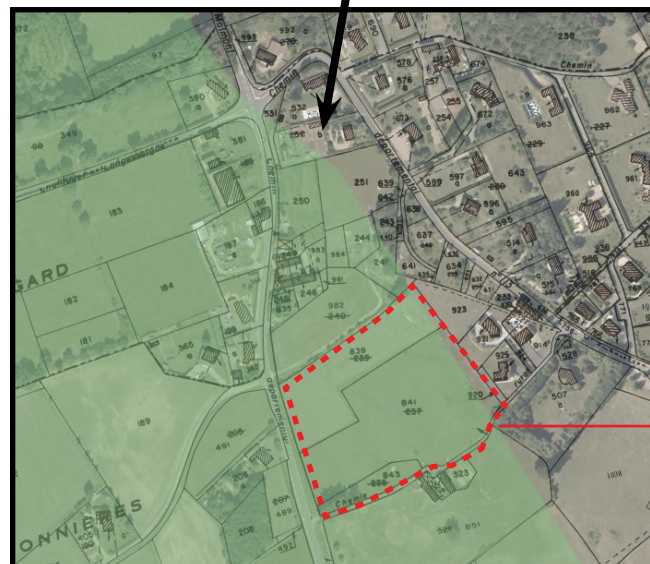
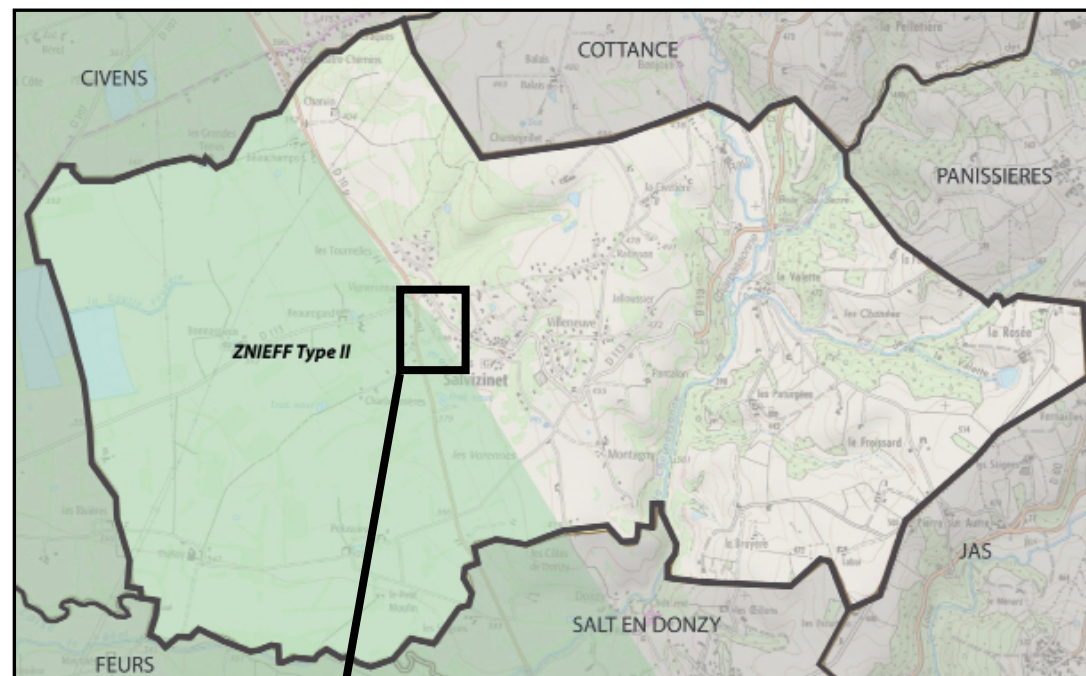


Ecole en RPI - commune de Salt-en-Donzy

Impact sur l'environnement

Situé à l'Est de la RD n°10, le secteur « Vigneronnage » est concerné par la ZNIEFF de type II « Plaine du Forez » (cf. cartes ci-jointes).

Localisation de la ZNIEFF de type II à l'échelle de la commune et du projet



Nom de la ZNIEFF
Plaine du Forez

Superficie
63 011 ha

dont sur la commune
560 hectares

secteur de projet

Couvrant 63 0011 hectares au total, la ZNIEFF de type II « Plaine du Forez » regroupe 62 ZNIEFF de type I. A l'échelle communale, elle couvre toute la partie située à l'Ouest de la RD n°10 ainsi qu'une partie des prairies agricoles situées au Sud du bourg (cf. carte de localisation page précédente). Elle représente une superficie de 560 hectares soit un plus de la moitié du territoire communal.

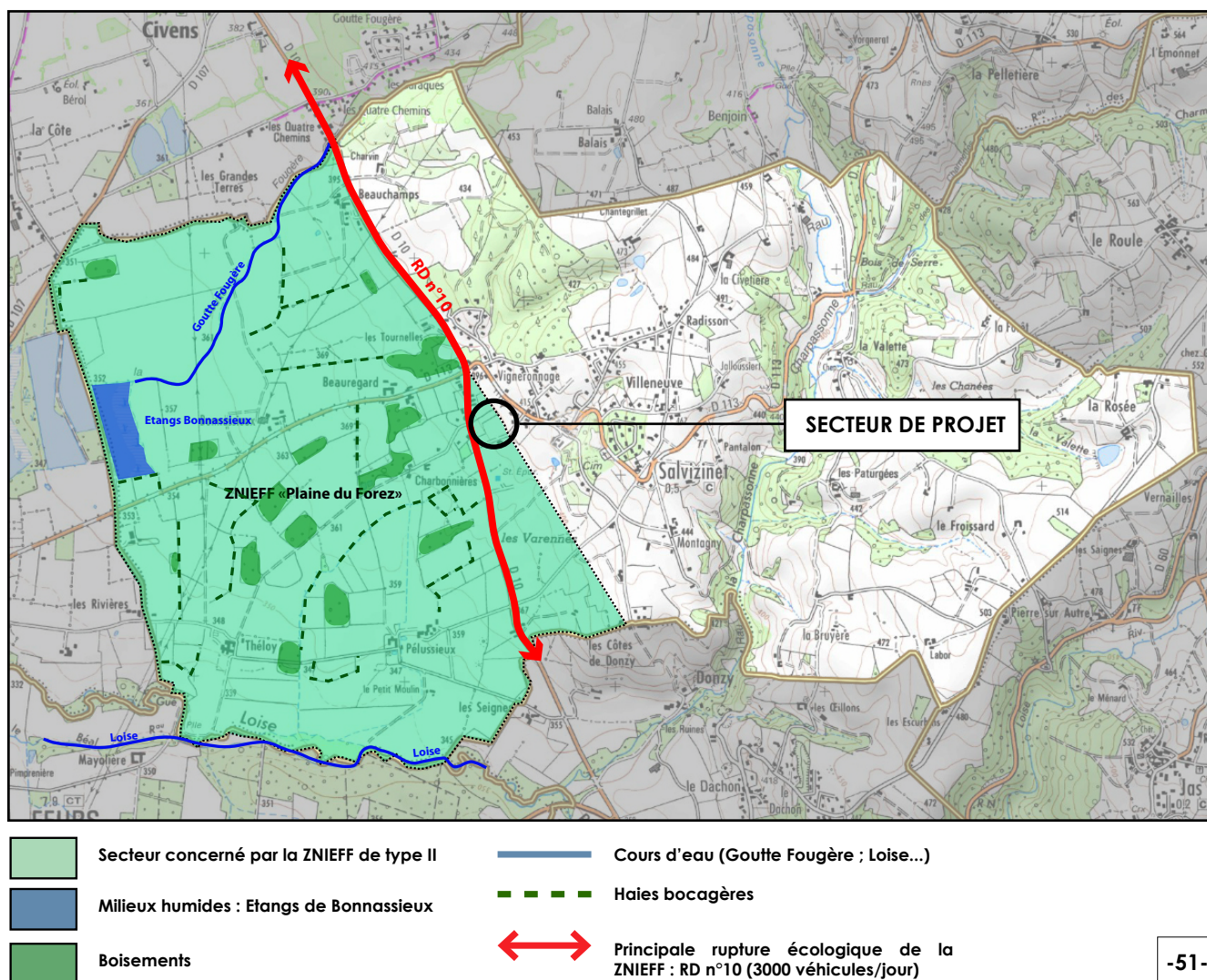
Le secteur « Vigneronnage » concerné par la présente dérogation est entièrement couvert par la ZNIEFF de type II (cf. localisation page précédente). **Si à priori l'urbanisation de ce secteur apparaît comme négative pour l'environnement, il faut toutefois rappeler les caractéristiques majeures de cette ZNIEFF et la localisation du secteur à l'échelle communale.**

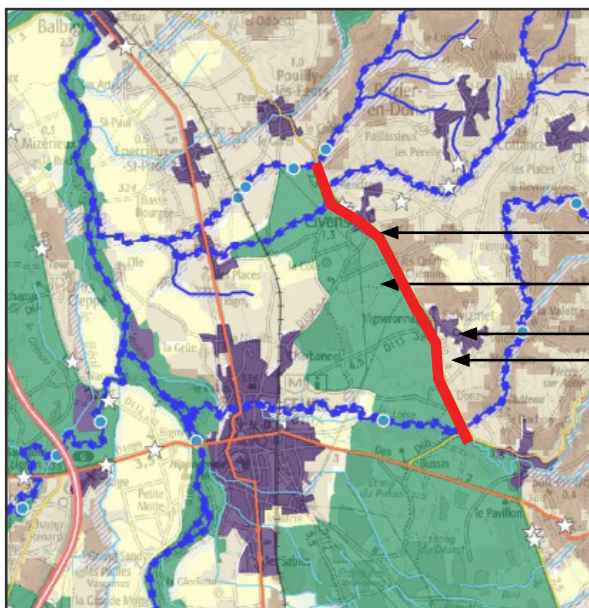
La plaine du Forez a été inventoriée en tant que ZNIEFF de type II pour ses caractéristiques générales et notamment pour l'association des zones humides et des espaces d'herbages, de boisements ou de bocages.

Ces caractéristiques sont particulièrement praignantes sur la partie Ouest du territoire communal, cette dernière étant marquée par la présence de milieux humides (Etangs de Bonnassieux ; Goutte Fougère ; présence de la Loire en limite Sud), de haies bocagères ou boisements isolés ainsi que

par la présence de prairies agricoles ouvertes (cf. carte ci-jointe).

Ce secteur forme un ensemble cohérent, peu touché par la présence de ruptures écologiques. On note en effet une très faible urbanisation (seuls quelques habitations agricoles isolées) et un réseau viaire peu développé. Si la RD n°113 coupe le secteur d'Est en Ouest, la morphologie étroite de la voirie ne permet pas le développement d'un trafic important.





Extrait du SRCE Rhône-Alpes

RD n°10 : principale rupture écologique

Réserve de biodiversité

Espace urbanisé - bourg de Salvizinet

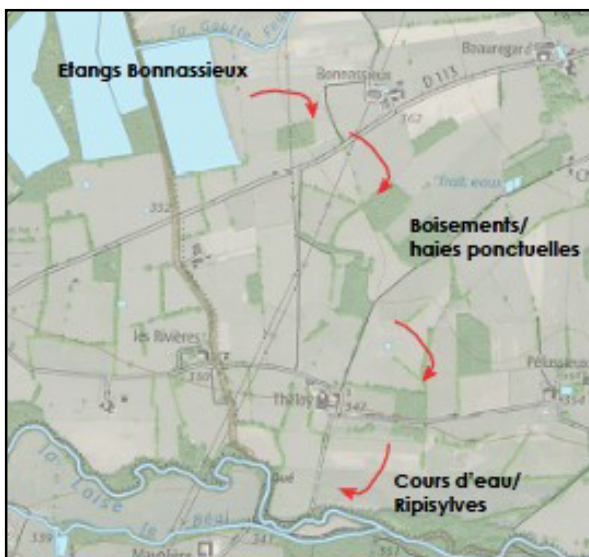
Secteur Vigneronnage - espace perméable fait (peu d'enjeux environnementaux)

Les nombreuses interactions qu'offrent ce secteur ont par ailleurs été identifiées dans le Document d'Objectifs (DOCOB) de la Zone de Protection Spéciale « Plaine du Forez » (cf. schéma ci-joint) ainsi que dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique qui l'a identifié comme « réservoir de biodiversité ».

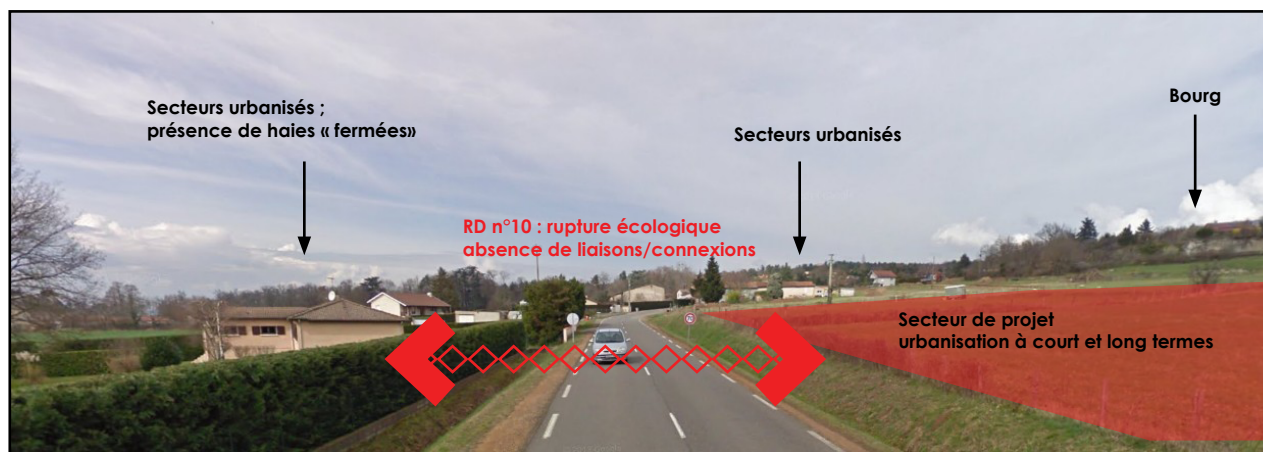
Aussi, l'essentiel des habitats sources de biodiversité se situe à l'Ouest de la RD n°10.

Situé en bordure Est de la RD n°10, principale rupture écologique à l'échelle de la commune, et marqué au Nord et à l'Ouest par la présence d'habitation, le secteur « Vigneronnage » ne constitue pas un secteur stratégique en termes d'enjeux environnementaux. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE Rhône-Alpes) l'a d'ailleurs identifié comme « espace perméable faible » et non comme l'essentiel du territoire de la ZNIEFF de type II en « réservoir de biodiversité » (cf. carte ci-jointe).

Liaison Bonnassieux/Loire identifiée dans le DOCOB de la ZPS Plaine du Forez



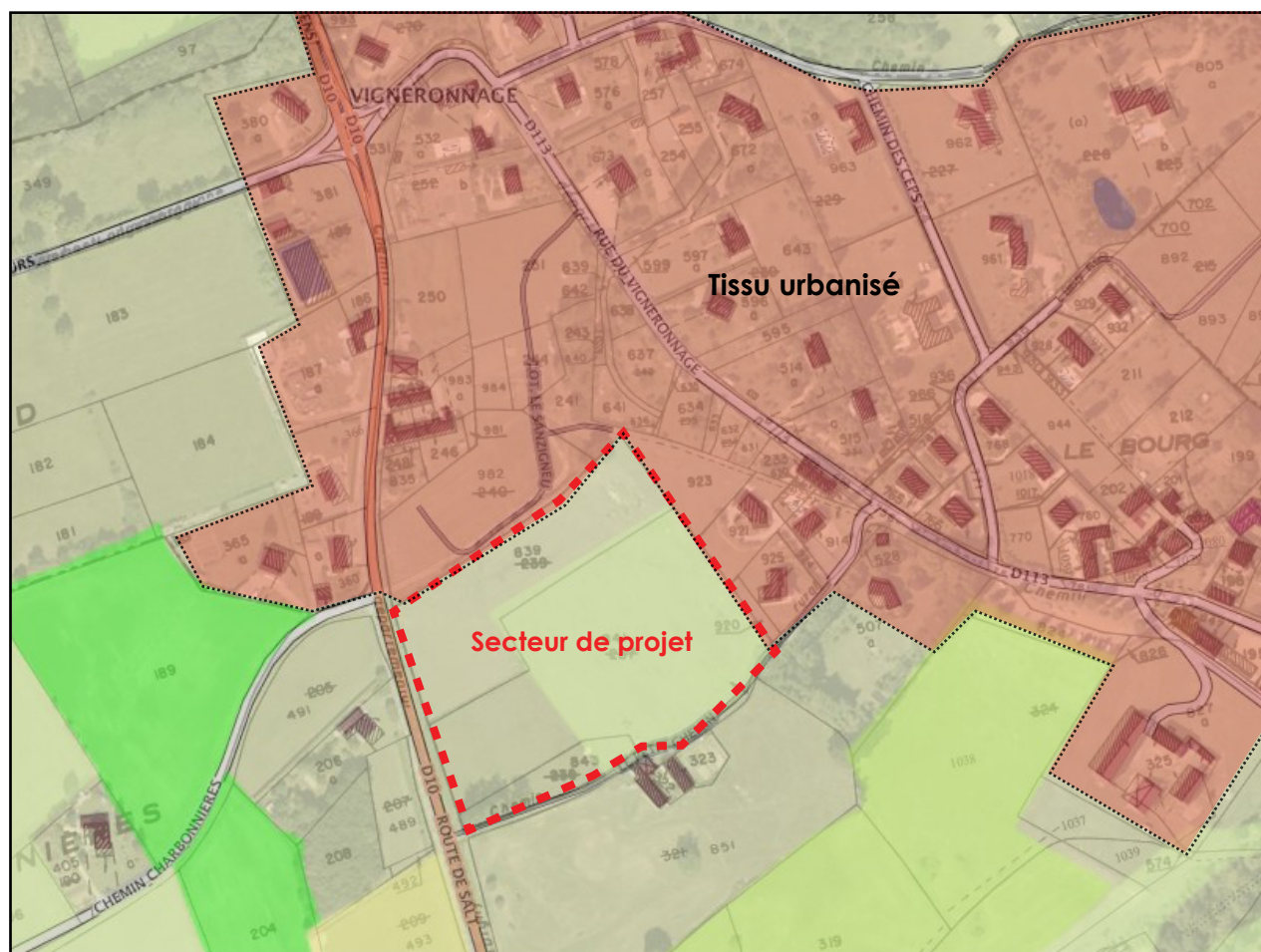
La RD n°10 : principale rupture écologique entre les habitats naturels



Aussi, compte-tenu de sa localisation et de ses caractéristiques (cf. photographie page précédente), l'urbanisation de ce secteur présente un impact très limité sur les espaces protégés.

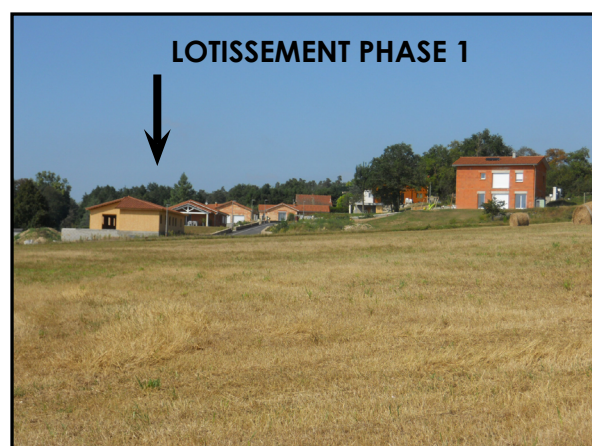
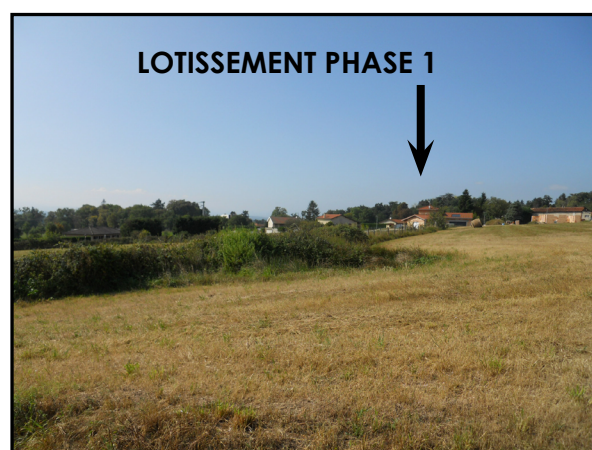
Impact sur l'agriculture

Classé en zone agricole au plan de zonage du POS (zone NC), le secteur Vigneronnage est constitué de prairies (cf. photographies ci-jointes)



Legende

-  Tissu urbain constitué
-   Ilôts de culture (RGP 2012)
- 



Le registre parcellaire graphique (RGP) de 2012 identifie un îlot de culture sur le secteur (cf. carte page précédente). Cette dernière est identifiée comme «prairies temporaires» c'est à dire qu'il s'agit d'une parcelle qui entre dans le système de rotation des cultures, elle se caractérise par une durée de vie et de production brève et est généralement destinée à la fauche de foin.

Tel est le cas de la parcelle n°841 section B1 qui est «prêtée» (il n'existe pas de bail officiel entre le propriétaire foncier et l'agriculteur exploitant) à un agriculteur pour la fauche.

D'une superficie de 1,1 ha, cette parcelle représente 1,2 % de la SAU totale de l'exploitation de l'agriculteur. Aussi son déclassement ne remet-il pas en cause la viabilité économique de l'ensemble de l'exploitation.

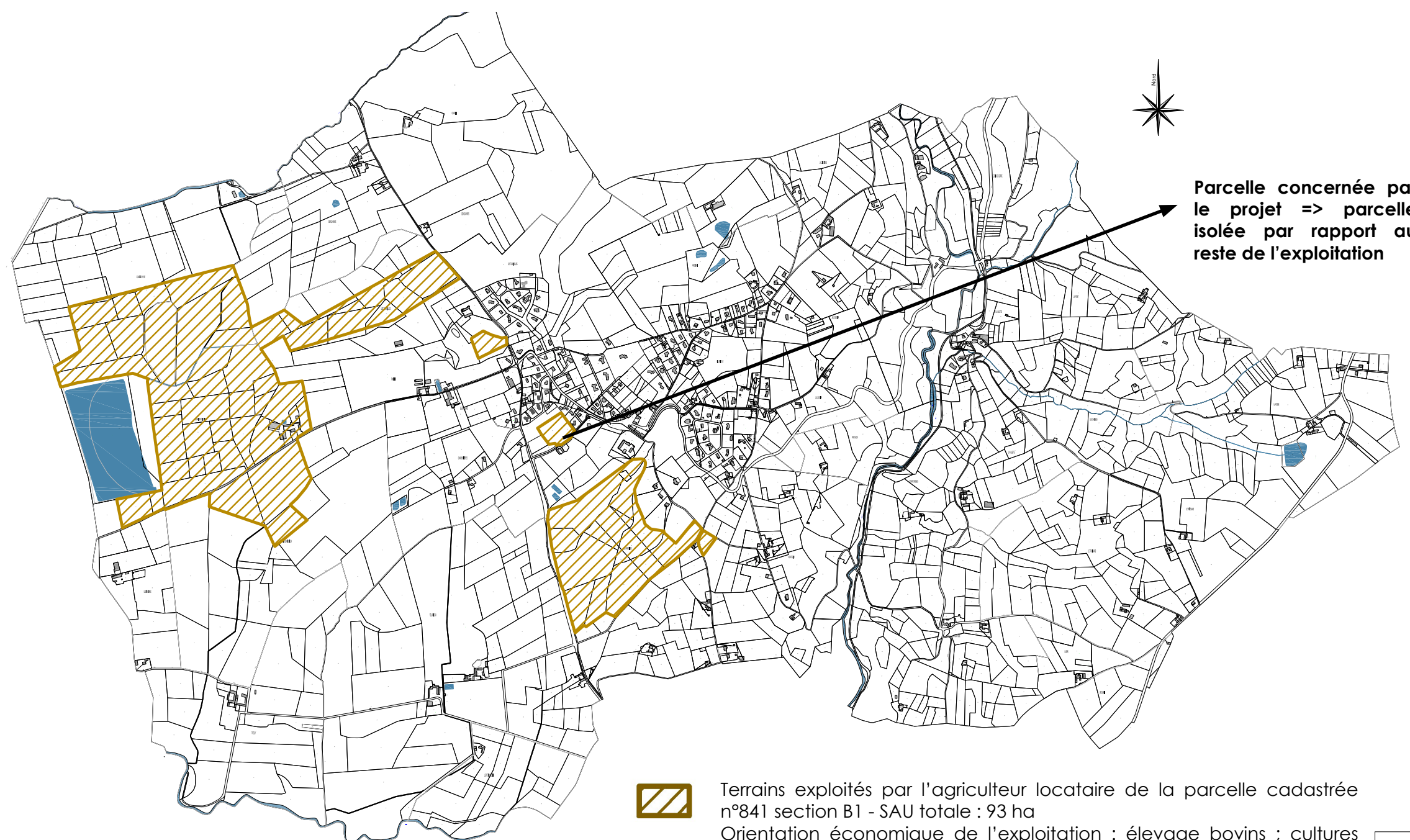
Possédant une exploitation de 97 hectares au total dont 93 hectares sur la commune de Salvizinet (cf. ci-dessous), l'exploitation du locataire de la parcelle cadastrée n°841 section B1 se compose de 2 grands tènements :

- 71 ha sur le secteur «Bonnassieux / Les Tournelles» ;
- 20 ha sur le secteur « Les Varennes».

A cela s'ajoute deux parcelles «isolées» : la parcelle cadastrée n°841 section B1 et une parcelle sur le secteur « Pantin» en bordure de la RD n°10.

En termes de répartition foncière, son exploitation se compose de 50 ha en propriété ; 35 ha en fermage et 8 ha en location.

Aussi, compte-tenu de la composition foncière de son exploitation, la parcelle cadastrée n°841 section B1 n'apparaît pas comme stratégique. Isolée par rapport aux deux tènements principaux de l'exploitation, elle est par ailleurs non continue avec d'autres îlots de culture.



En effet, situé à moins de 200 mètres du centre-bourg et entouré à l'Ouest et au Sud par la présence d'habitation (à 50 m du lotissement phase I) la parcelle n°841 ne jouit pas d'une localisation stratégique. En cas de mise en culture, cette parcelle devrait obligatoirement respecter des distances réglementaires en cas d'épandages d'effluents agricoles :

- 10 mètres pour le compost ;
- 50 ou 100 mètres pour le fumer ;
- 15 à 100 mètres pour le lisier ou le purin.

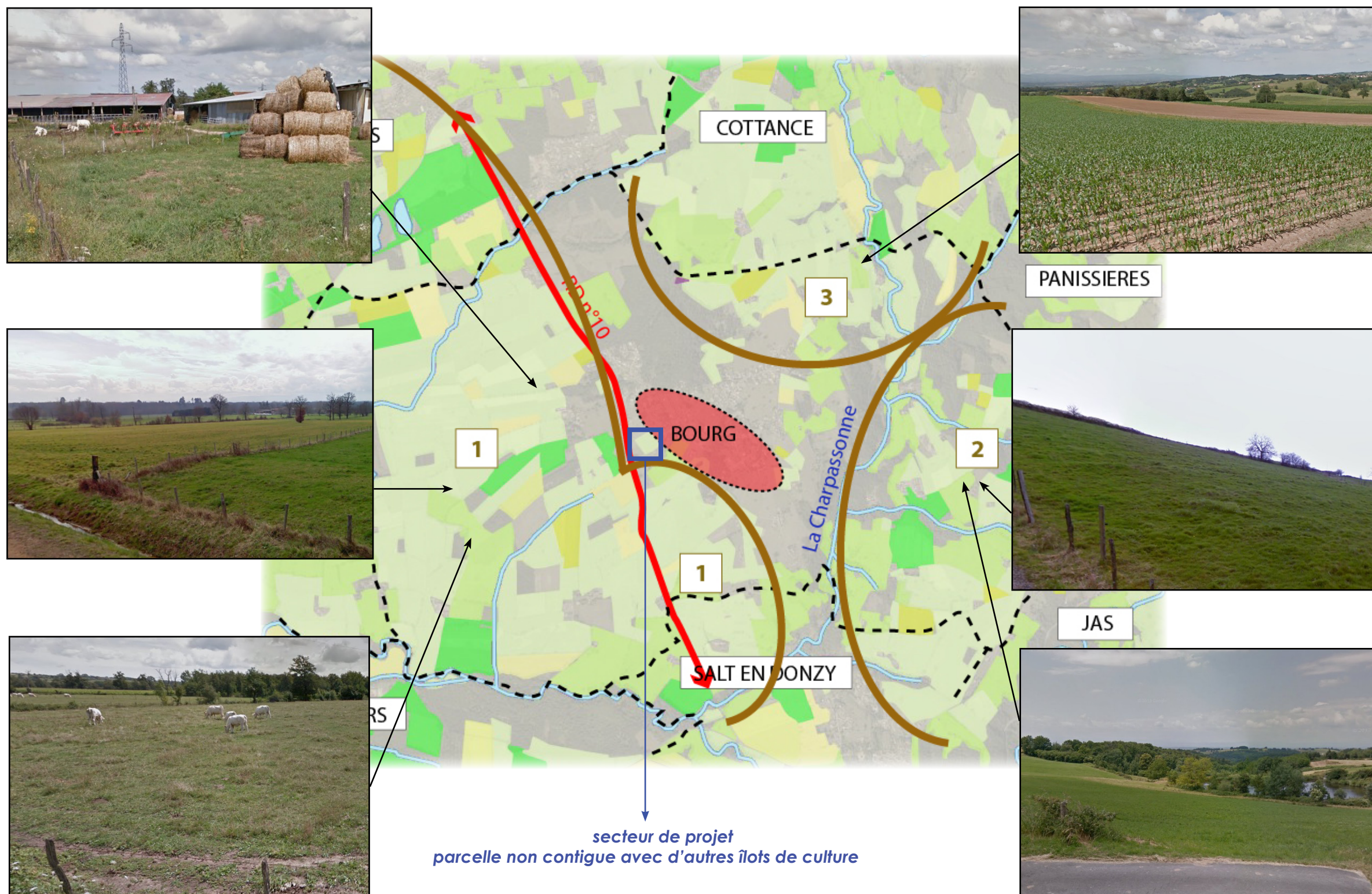
Aussi son exploitation est-elle rendue difficile.

Par ailleurs, la parcelle n°841 peut être considérée comme « isolée », celle-ci n'étant pas entourée d'autres îlots de cultures (cf. carte ci-jointe et carte parge précédente). En effet, comme en témoigne la carte ci-jointe représentant l'occupation du sol, on constate que trois grands espaces agricoles sont présents sur le territoire communal :

> un secteur situé à l'Ouest du tissu urbanisé correspondant à la Plaine du Forez. Marqué par une topographie relativement plane (partie Ouest de la RD n°10), ce secteur se caractérise essentiellement par la présence de prairies bocagères (cf. photographies ci-jointes) et ouvertes sur le paysage. Le secteur « Les Varennes » peut être rattaché à cette ensemble, ce dernier présentant de grands ensembles ouverts bien que marqués par une augmentation progressive des courbes de niveaux. Le Registre Parcellaire Graphique (2012) identifie de nombreux îlots de culture contigus sur ces secteurs.

> un secteur situé à l'Est de la Charpassonne marqué par un relief plus accidenté mais qui offre de nombreuses prairies ;

> un secteur situé au Nord du tissu urbanisé, prolongement du tènement foncier que constitue la commune de Cottance.



secteur de projet
parcelle non contigue avec d'autres îlots de culture

SOURCE : d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2012

La parcelle n°841 n'étant pas clairement rattachée à un de ces ensembles cohérents, ne situant pas à proximité immédiate d'un siège d'exploitation ou de bâtiments agricoles ; son utilisation représentant seulement 1,2 % de l'exploitation de l'agriculteur qui l'exploite, **son urbanisation ne présente pas d'impact majeur sur l'agriculture.**

Son aménagement n'est également pas contraire aux objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) , le projet de PLU arrêté préservant 799 ha de zones agricoles (zone A du PLU) soit 285 ha de plus que la Surface Agricole Utile (SAU) recensées en 2010 (rappel de la SAU en 2010 : 514 ha).

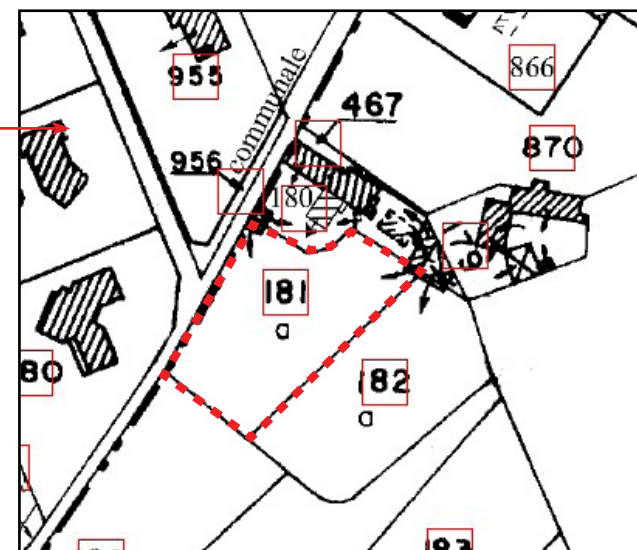
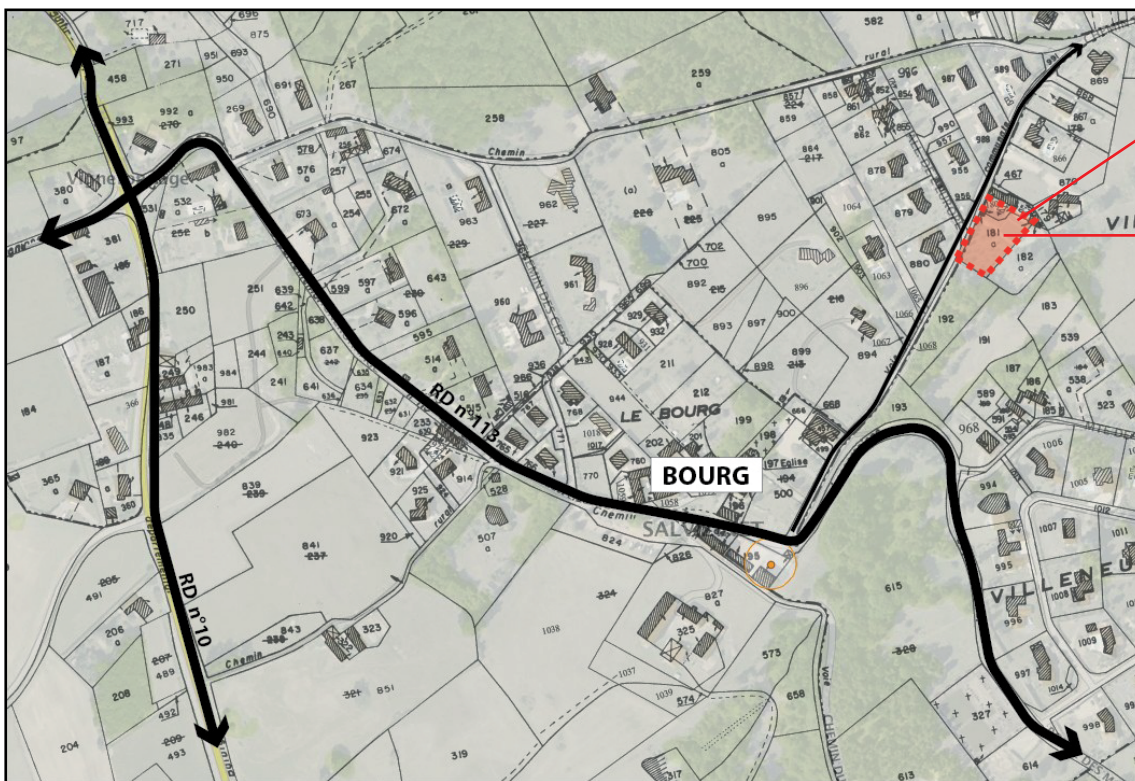
CONCLUSION

Ne présentant pas d'impact visuel ou paysager pour les communes voisines ; ne remettant pas en cause le fonctionnement écologique et les interactions entre habitats présentes sur le territoire communal, ne consistant pas à la disparition d'une exploitation agricole ou à la remise en cause de sa viabilité, et son urbanisation ayant pour objectif l'accueil de nouvelles familles gage d'un maintien des effectifs de l'école en RPI, le conseil municipal de Salvizinet sollicite une demande de dérogation au titre de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme.

b) Secteur « Villeneuve-Nord » : parcelles cadastrées section B1 n°181a



Située au Nord-Est du bourg à 350 mètres de la place de la Mairie, la parcelle cadastrée section B1 n°181a fait partie intégrante du tissu urbanisé. Desservie par le chemin de Radisson, elle est entourée (à l'exception de ses limites Sud et Est) par des habitations. Elle est d'ailleurs en partie aménagée comme accès de la parcelle n°180 (cf. photographie aérienne ci-jointe).

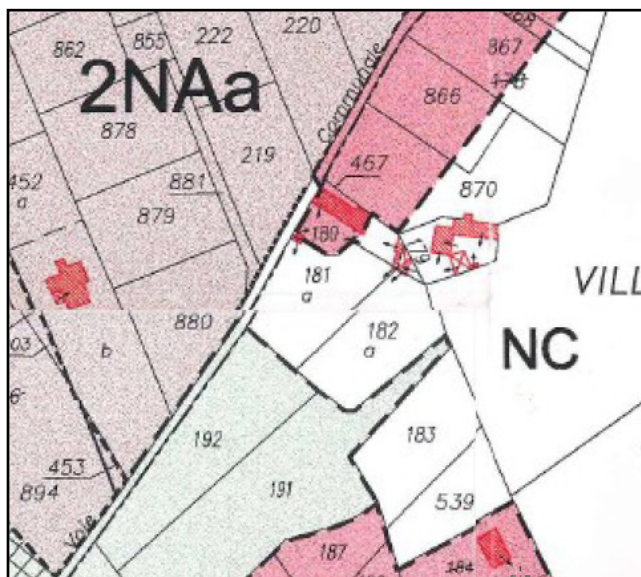


parcelle n°181a section B1
Superficie totale :
Superficie concernée par la dérogation :

SOURCE : Géoportail

Compte-tenu de sa localisation dans le tissu urbain constitué et de son aménagement partiel (un chemin d'accès est déjà présent permettant de desservir la parcelle n°180. Ce dernier pourrait alors permettre de desservir la partie Sud de la parcelle (cf. photographie aérienne)), le Conseil Municipal aimerait permettre l'urbanisation d'une partie de la parcelle (cf. plan de zonage du PLU arrêté).

Zonage actuel du POS



parcelle entièrement classée en zone agricole (NC) tout comme les constructions situées au Nord

Occupation actuelle de la parcelle



parcelle en partie aménagée (chemin d'accès) située en bordure d'une voie communale et en face d'un lotissement (ex zone 2NAa du POS)

Zonage du PLU arrêté

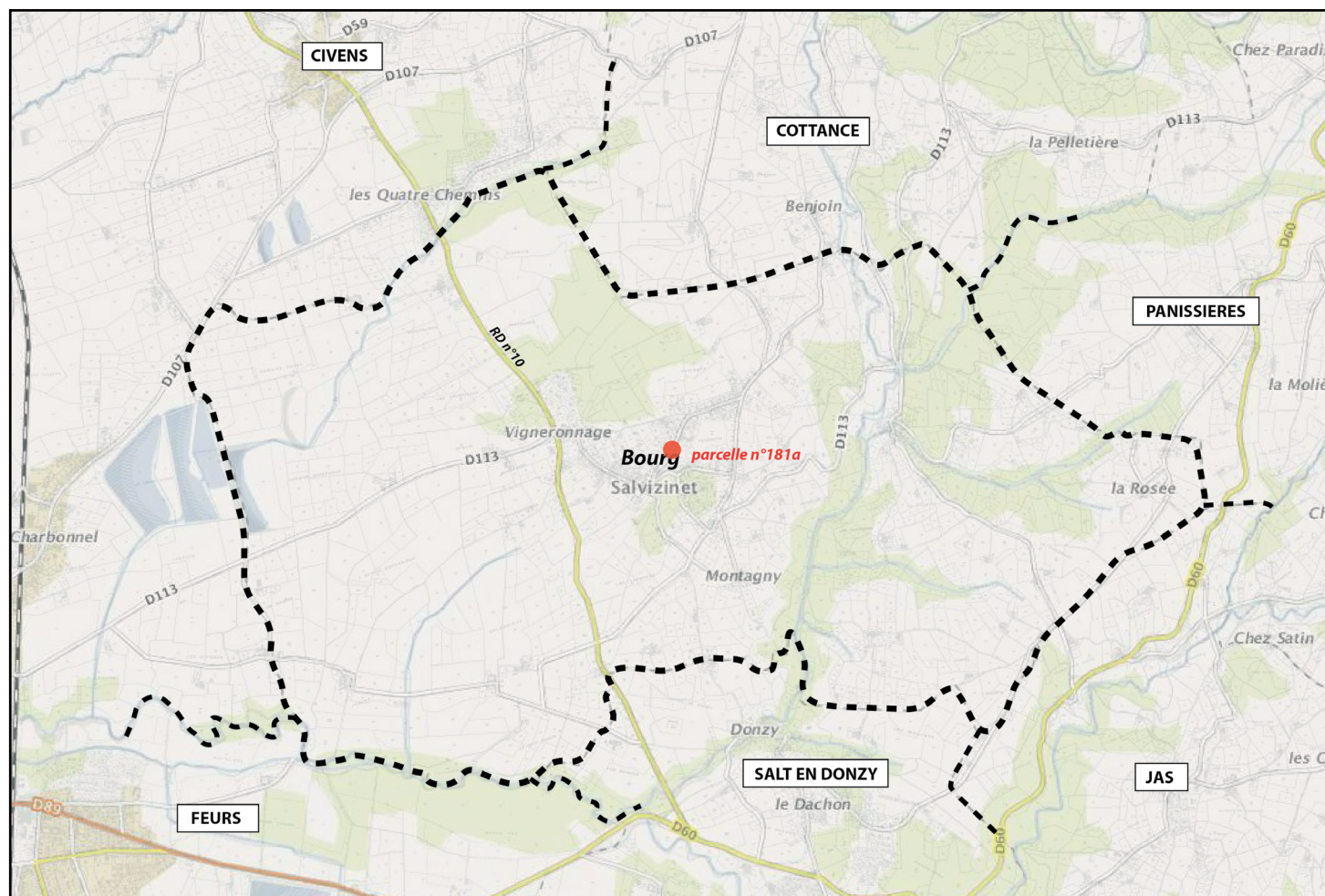


projet de classée une partie de la parcelle en zone constructible (xxx m² en zone UC) dans un objectif de densification du tissu existant

	ZONAGE ACTUEL DU POS	PROJET DE ZONAGE PLU
parcelle n°181a	NC_1 495 m²	UC_653 m² N_842 m²
potentiel nouveau logement	néant	1 logement

IMPACT SUR LES COMMUNES VOISINES

Compte-tenu de sa localisation au centre du territoire communal et en continuité directe avec le tissu urbanisé existant, la présente demande de dérogation ne comporte aucun impact visuel ou paysager sur les communes voisines.

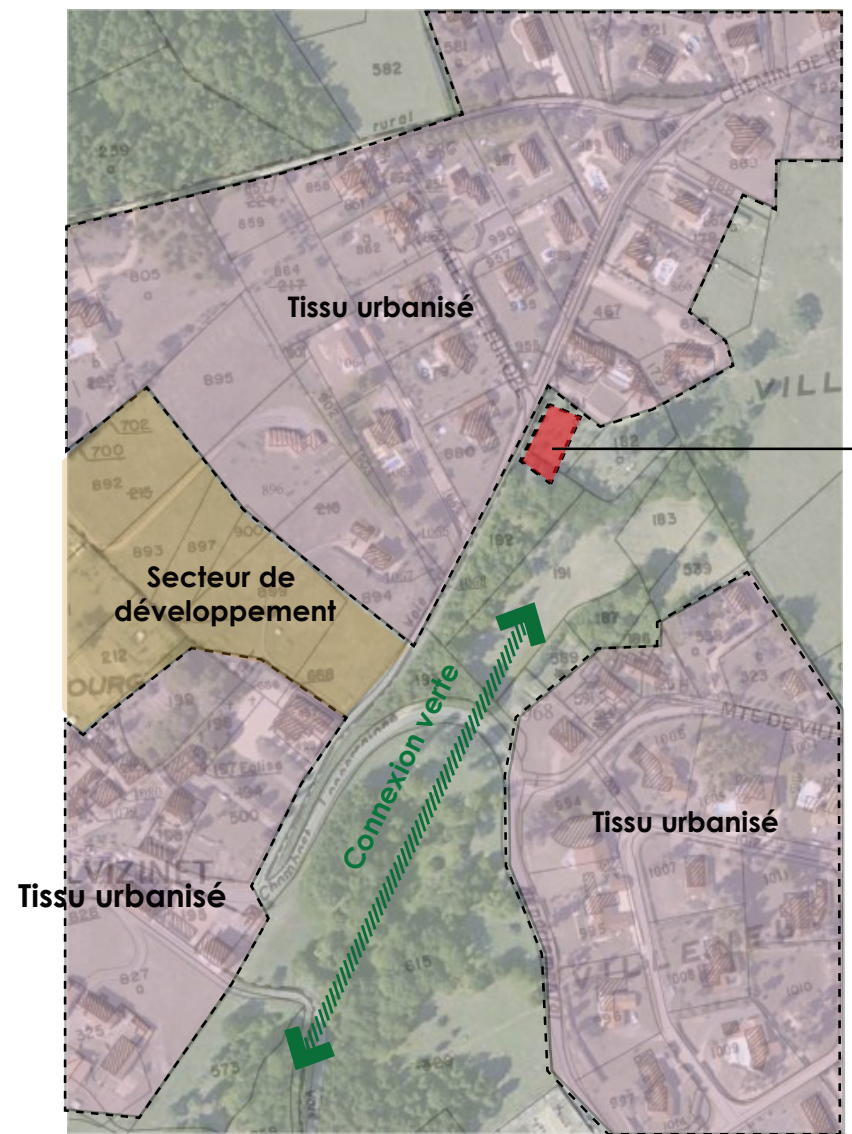


SOURCE : Géoportail

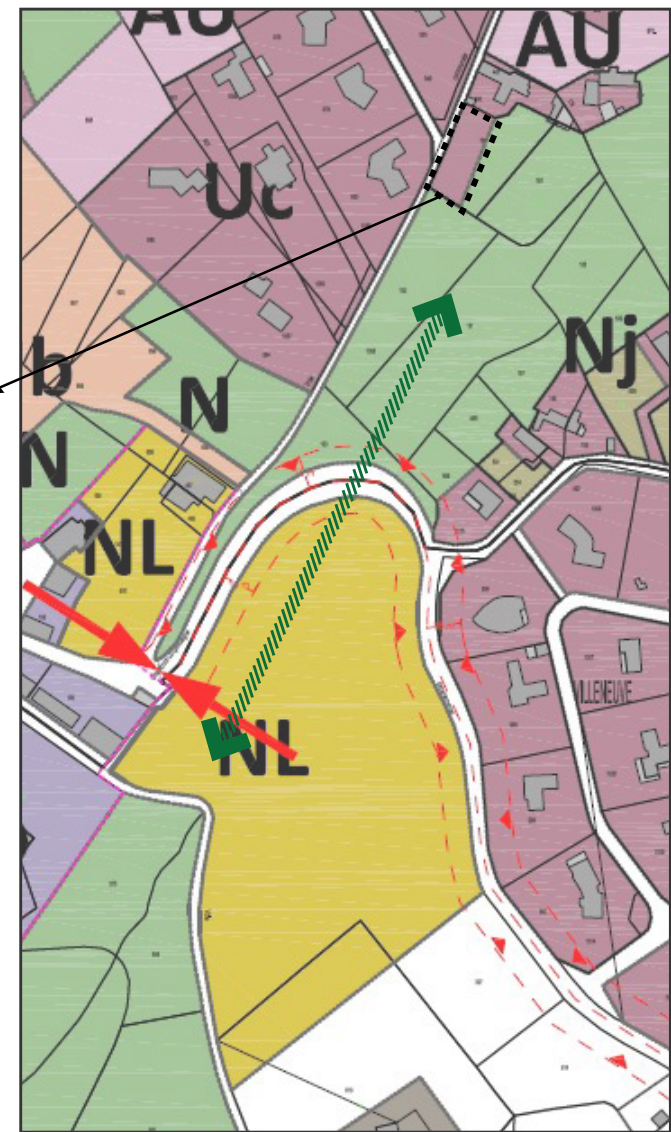
IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

La parcelle cadastrée section B1 n°181a n'est pas située dans un secteur protégé (cf. carte des enjeux environnementaux extraite du diagnostic communal). Elle est cependant située à proximité de secteurs boisés comme en témoigne la photographie aérienne ci-dessous. Si ces derniers ne sont pas protégés par une réglementation spécifique le diagnostic communal (cf. rapport de présentation du PLU) a mis en avant la présence d'une « connexion verte » entre le secteur applé «coulée verte» (il s'agit de la poche boisée située au centre du bourg. Cette dernière a été repérée comme zone de loisirs dans l'étude d'aménagement de bourg tout en maintenant sa vocation paysagère) et les boisements situés au Sud de la parcelle n°181a (cf. carte ci-dessous).

Comme en témoignent les cartes ci-jointes l'urbanisation d'une partie de la parcelle n°181a ne remet nullement en cause le maintien de cette liaison écologique. Le plan de zonage du PLU a classé en zone naturelle les espaces boisés les préservant ainsi de tout défrichage. Par ailleurs, seule une partie de la parcelle n°181a est rendue constructible (environ 650 m²). Cette dernière étant située en continuité du tissu bâti existant, elle ne comporte pas d'enjeux écologiques particuliers.



Parcelle rendue constructible dans le projet de PLU



L'urbanisation d'une partie de la parcelle n°180a ne remet pas en cause le fonctionnement écologique du secteur => maintien de la connexion verte entre la «coulée verte» (zone NL au PLU) et les espaces agricoles et/ou naturels situés au nord (zone N au PLU)

IMPACT SUR L'AGRICULTURE

Ne correspondant pas à une parcelle inscrite au registre parcellaire graphique 2012 et n'étant pas située à proximité immédiate d'un siège d'exploitation ou d'un bâtiment agricole, **l'urbanisation de cette parcelle ne présente aucun impact sur l'agriculture.**

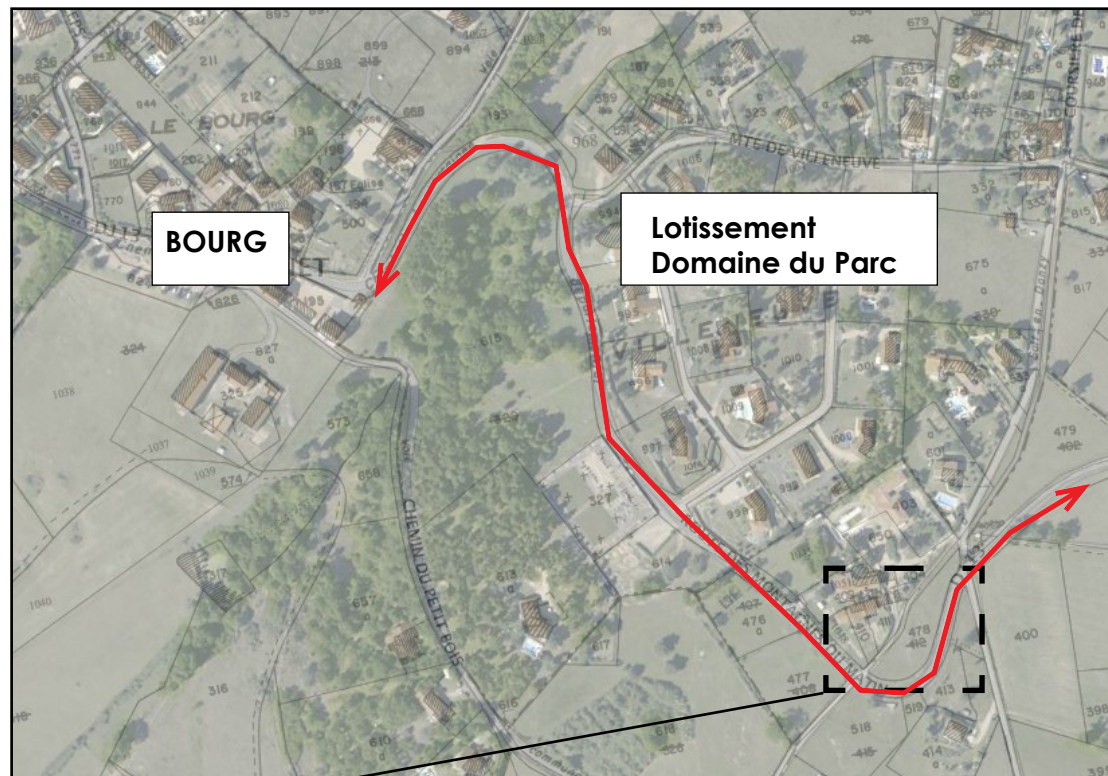
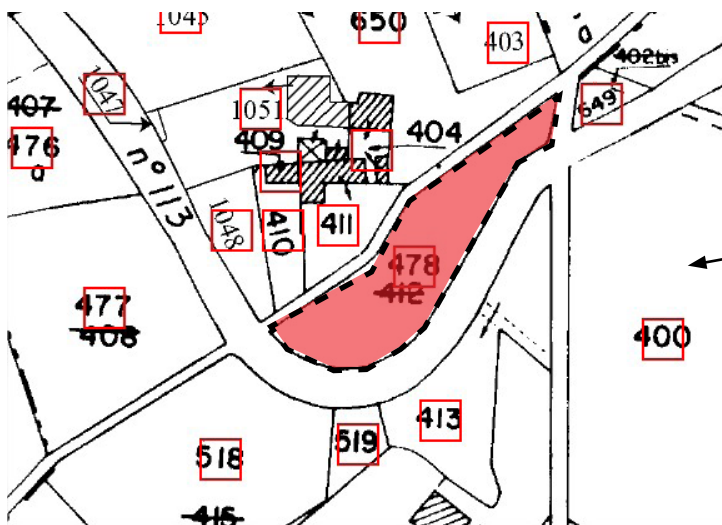


SOURCE: Géoportail/ RPG 2012

c) Secteur « Villeneuve-Sud » : parcelle cadastrée section B2 n°478



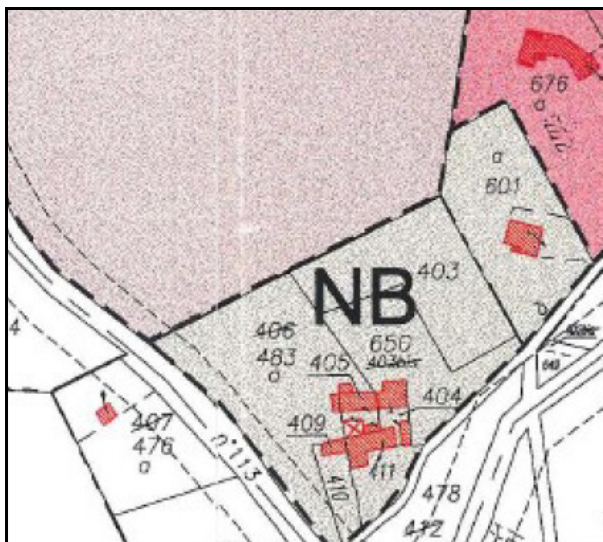
SOURCE : Photographie aérienne 1958



SOURCE : Géoportail

Située au Sud-Est du centre-bourg, la parcelle cadastrée B2 n°478 est située en continuité d'un hameau «historique» de la commune (cf. photographie aérienne de 1958).
Compte-tenu de sa localisation excentrée à l'époque de l'élaboration du POS (le lotissement «le Domaine du Parc» n'était pas réalisé, le hameau était donc excentré du reste du tissu bâti), la parcelle n°478 a été classée en zone agricole au plan de zonage (zone NC).

Zonage actuel du POS



Parcelle entièrement classée en zone agricole (NC)

Occupation actuelle de la parcelle



parcelle non urbanisée encadrée au Nord-Ouest par la présence d'un hameau d'habitation et bordée au Sud et à l'Est par la présence de la RD n°113 permettant de rejoindre Panissières.

Zonage du PLU arrêté

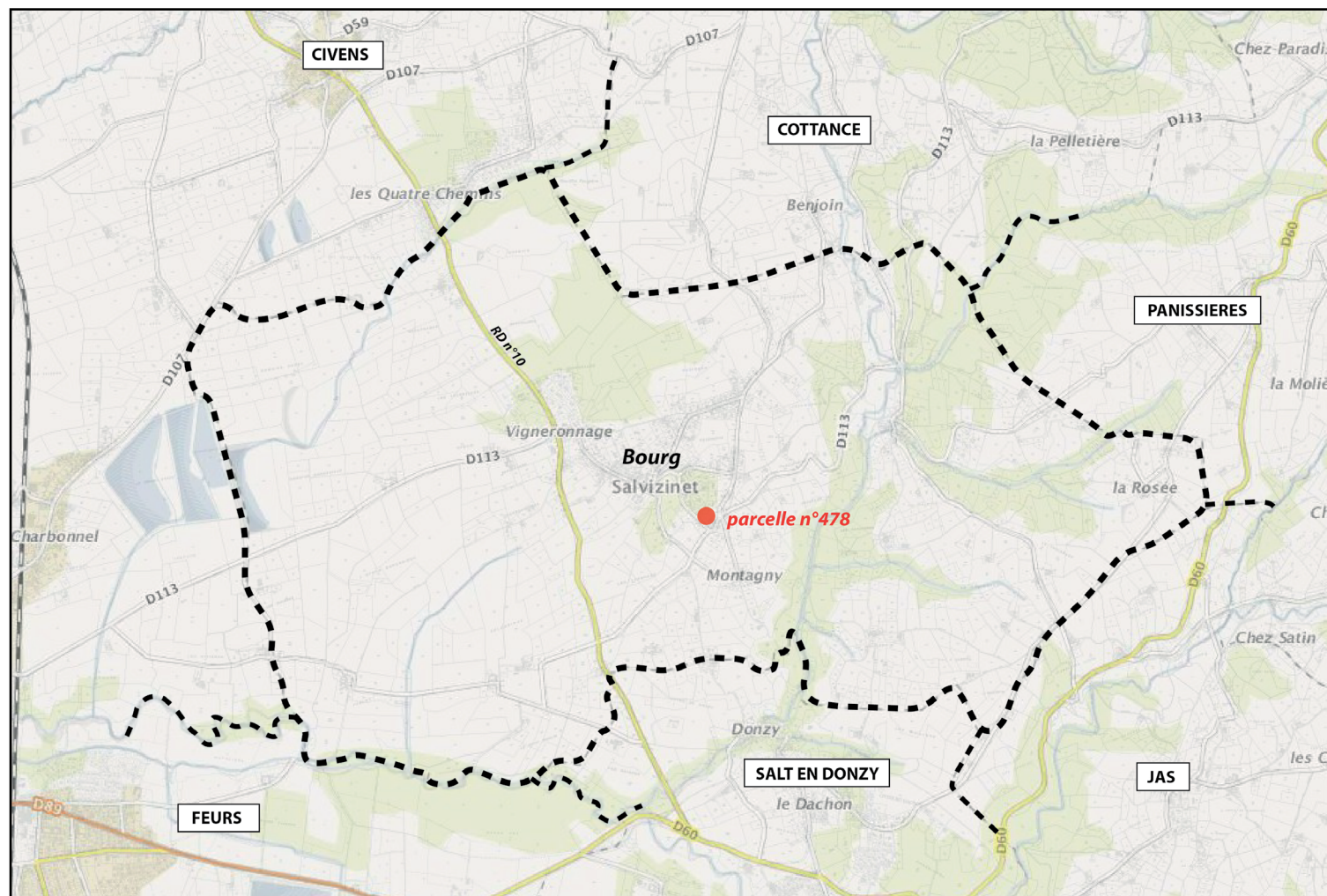


souhait du Conseil Municipal de classer cette parcelle en zone constructible compte-tenu de sa localisation à proximité du tissu bâti, de sa desserte et de l'absence de valeur agricole ou naturelle

	ZONAGE ACTUEL DU POS	PROJET DE ZONAGE PLU
parcelle n°841	NC_1 433 m²	UC_1 433 m² mais compte-tenu des marges de recul liées à la RD n°113, seuls 355 m² sont réellement constructibles
potentiel nouveau logement	néant	1 logement

IMPACT SUR LES COMMUNES VOISINES

Compte-tenu de sa localisation au centre du territoire communal et en continuité directe avec le tissu urbanisé existant, la présente demande de dérogation ne comporte aucun impact visuel ou paysager sur les communes voisines.



SOURCE : Géoportail



IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

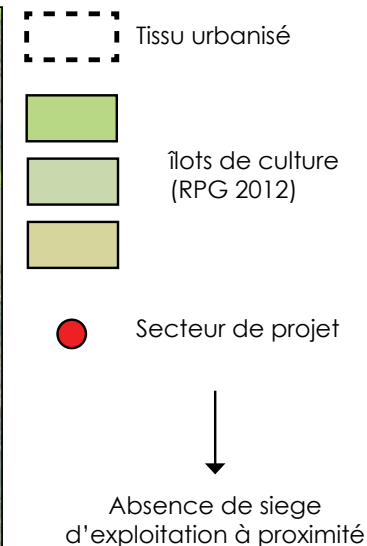
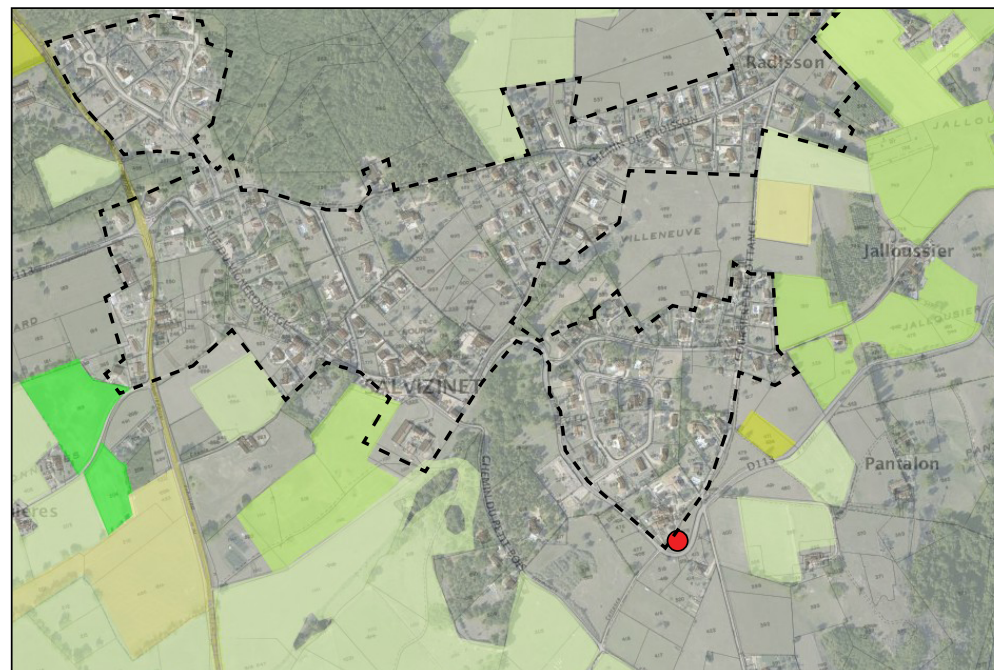
Non situé sur un secteur protégé et non concerné par la présence d'espaces boisés, **l'urbanisation du secteur ne présente pas d'impact sur le fonctionnement écologique du territoire communal ou supra-communal.**

Par ailleurs, desservie par la route départementale n°113 mais également par la «coursière de cottance» (cf. photographies ci-jointes), l'urbanisation du secteur ne nécessite pas d'aménagement spécifique et ne comporte pas de risques en termes d'accès.



IMPACT SUR L'AGRICULTURE

Ne correspondant pas à une parcelle inscrite au registre parcellaire graphique 2012 et n'étant pas située à proximité immédiate d'un siège d'exploitation ou d'un bâtiment agricole (seul un arbi pour cheval est situé de l'autre côté de la RD n°113), **l'urbanisation de cette parcelle ne présente aucun impact sur l'agriculture. En l'état de prairie et marquée par la présence de quelques roches, elle ne présente aucune valeur agronomique.**





CONCLUSION

SYNTHESE DES SECTEURS URBANISES SOUMIS A DEROGATION



Localisation	n° parcelle	section	superficie	zonage au POS	zonage au PLU	objet de la demande de dérogation	potentiel nouvelles constructions	impact sur les communes voisines	impact sur l'environnement	impact sur l'agriculture
Vigneronnage Nord-Ouest	n°380a	A1	2373 m²	NC	UC seuls 1019 m²	régularisation de l'occupation actuelle des parcelles	néant	compte-tenu de la localisation et de l'absence d'apport de nouvelles populations => néant	présence de secteurs protégés (ZPS et ZNIEFF type II) mais présence de 2 RD et du tissu urbanisé (ruptures écologiques) => impact neutre	absence de sièges ou de bâtiments agricoles à proximité => impact nul
	n°381	A2	3881 m²	NC	UC seuls 1104 m²					
Vigneronnage Nord-Est	n°259a	B1	9080 m²	ND	UC seuls 1579 m²	régularisation de l'occupation actuelle des parcelles	néant	compte-tenu de la localisation et de l'absence d'apport de nouvelles populations => néant	présence de boisements à proximité classés en zone naturelle au PLU zonage en zone UC au plus près du bâti existant => incidence nulle	absence de sièges ou de bâtiments agricoles à proximité => impact nul
Bourg	n°325	B2	2580 m²	NC	UB	régularisation de l'occupation actuelle des parcelles	néant	compte-tenu de la localisation et de l'absence d'apport de nouvelles populations => néant	absence de secteurs protégés => absence d'impact	absence de sièges ou de bâtiments agricoles à proximité => impact nul
	n°827	B2	6047 m²	NC	UB					
Radisson	n°778	B1	2699 m²	NC	UC	régularisation de l'occupation actuelle des parcelles	néant	compte-tenu de la localisation et de l'absence d'apport de nouvelles populations => néant	absence de secteurs protégés => absence d'impact	absence de sièges ou de bâtiments agricoles à proximité => impact nul
Villeneuve Sud	n°601	B2	2500 m²	NB	UC	régularisation de l'occupation actuelle des parcelles	1865 m² de dents creuses disponibles => densification du tissu existant	compte-tenu de la localisation des parcelles, de leur urbanisation et que le seul potentiel disponible a pour objectif de densifier le tissu bâti existant aucun impact n'est à noter sur les communes voisines	absence de secteurs protégés => absence d'impact	absence de sièges ou de bâtiments agricoles à proximité => impact nul
	n°1045	B2	1865 m²	NB	UC					
	n°403	B2	1935 m²	NB	UC					
	n°411	B2	472 m²	NB	UC					
	n°1048	B2	578 m²	NB	UC					
	n°404	B2	224 m²	NB	UC					
	n°650	B2	1570 m²	NB	UC					
	n°410	B2	342 m²	NB	UC					
	n°409	B2	40 m²	NB	UC					
	n°1051	B2	995 m²	NB	UC					
Villeneuve Nord	n°870	B2	2528 m²	NC	UC	régularisation de l'occupation actuelle des parcelles	néant	compte-tenu de la localisation et de l'absence d'apport de nouvelles populations => néant	absence de secteurs protégés => absence d'impact	absence de sièges ou de bâtiments agricoles à proximité => impact nul
	n°179	B2	605 m²	NC	UC					
TOTAL			40 314 m²	NC	UB 8 627 m² UC 20 055 m²					



SYNTHESE DES SECTEURS NON URBANISES SOUMIS A DEROGATION

Localisation	n° parcelle	section	superficie	zonage au POS	zonage au PLU	objet de la demande de dérogation	potentiel nouvelles constructions	impact sur les communes voisines	impact sur l'environnement	impact sur l'agriculture
Vigneronnage	843	B1	1621 m²	NC	AU/AUc	urbanisation du secteur en vue de sa densification (18 logements)	2,4 ha dont : 0,8 ha à court termes (8 logts) 1,6 ha à long termes	ompte-tenu de la localisation et de l'intégration paysagère des futures constructions (OAP n°3 du PLU) => néant	Présence d'une ZNIEFF de type II mais compte-tenu localisation de la parcelle au sein de la ZNIEFF et du contexte urbain : présence d'une RD à fort trafic et du tissu urbanisé, l'urbanisation du secteur n'a pour conséquence la suppression de continuité écologique	absence de bâtiments ou de siège d'exploitation à proximité présence d'une parcelle inscrite au RPG 2012 mais localisation isolée (pas d'îlots de culture contigus) et faible impact sur la SAU totale de l'exploitation concernée
	1104	B1	7306 m²	NC	AU/AUc					
	841	B1	14 832 m²	NC	AU/AUc					
	TOTAL									
Villeneuve Nord	181a	B1	1 495 m²	NC	Uc = 653 m² N = 842 m²	urbanisation de la parcelle (1 logement)	653 m² - 1 logt	ompte-tenu de la localisation => néant	absence de secteurs protégés ou de boisements, la connexion verte située au Sud et identifiée dans le diagnostic est conservée	parcelle non inscrite au RPG 2012 et non située à proximité d'un siège d'exploitation ou d'un bâtiment agricole => impact nul
Vileneuve Sud	478	B2	1 433 m²	NC	Uc = 1433 m²	urbanisation de la parcelle (1 logement)	355 m² - 1 logt	ompte-tenu de la localisation => néant	absence de secteurs protégés à proximité et présence des infrastructures nécessaires à la desserte de la parcelle => impact nul	parcelle non inscrite au RPG 2012 et non située à proximité d'un siège d'exploitation ou d'un bâtiment agricole => impact nul
TOTAL										
			26 687 m²	NC : 26687 m²	Uc : 2 086 m² AUc : 8 311 m² AU : 12 990 m² Nj : 1 968 m² N : 842 m² TOTAL U ou AU 23 387 m²	urbanisation des parcelles	20 logements			



ANNEXES

Délibération du Conseil Municipal sollicitant une demande de dérogation au Syndicat Mixte Loire-Centre au titre de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme

Plan de zonage du Plan d'Occupation des Sols

Plans de zonage du Plan Local d'Urbanisme arrêté en date du 31 juillet 2014