

Saint-Étienne, le 3 - NOV. 2025

Affaire suivie par : Guillaume HANRIOT  
Service Aménagement et Planification  
Pôle Planification  
Tél. : 04 77 43 81 03  
Courriel : guillaume.hanriot@loire.gouv.fr

Le directeur

à

Monsieur le président de CCFE

**OBJET :** Avis de l'État sur la modification simplifiée n° 4 du PLU de Saint-André-Le-Puy

**P.J.** : /

Par délibération du 13 novembre 2024, le conseil communautaire de la communauté de communes de Forez-Est a engagé une procédure de modification simplifiée du PLU de Saint-André-Le-Puy. Par courrier du 29 septembre 2025, le président de la communauté de communes de Forez-Est a adressé pour avis de l'État le dossier de modification simplifiée n° 4 du PLU de Saint-André-Le-Puy. Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'État concernant la modification simplifiée n° 4 de ce document d'urbanisme lequel doit être mis à la disposition du public pendant un mois.

Les objets de la modification simplifiée sont les suivants :

- modification du règlement de la zone UCéco afin d'autoriser une mixité de fonctions dans le projet de requalification urbaine de la zone,
- reclassement d'une parcelle boisée de zone agricole en zone naturelle,
- mise en place d'un emplacement réservé destiné au développement de jardins partagés collectifs.

La zone UCéco a été créée lors de la modification n° 3 approuvée le 21 novembre 2017 dans une logique de requalification urbaine. Elle correspond aux parcelles B883 et B815 (secteur « Les Sagnes ») d'une surface de 1,63 hectare situées à l'ouest de la commune et en périphérie immédiate de la commune de Montrond-les-Bains (cf. plan de situation 1). Ces parcelles correspondent à une ancienne friche industrielle (chapellerie puis société Lockheed et enfin société Freudenberg sous-traitantes du secteur automobile) répertoriée sur Géorisques (SSP4059236) dont le niveau de pollution est en cours

d'évaluation par le propriétaire. La commune souhaitait favoriser initialement une mutation progressive de ce ténement vers l'habitat en raison de sa proximité avec la gare de Montrond-les-Bains. Aujourd'hui elle souhaite aussi autoriser la mixité de fonction de ce secteur en modifiant le règlement de la zone UCéco de la façon suivante : « **le sous-secteur Ucéco autorise les destinations de l'artisanat sous réserve de ne pas générer de nuisances** ».

Je ne vois pas d'opposition à cette modification du règlement qui permettrait une certaine flexibilité dans l'aménagement du secteur eu égard notamment aux contraintes potentielles générées par la pollution du sol. Cependant la destination et éventuellement les sous-destinations visées doivent être cohérentes avec celles définies par le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 afin que la commune limite règlementairement les possibilités d'aménagement souhaitées. Les éventuelles activités artisanales susceptibles de se développer sur la zone UCéco ne doivent pas faire concurrence à celles du centre-ville afin de respecter les orientations d'aménagement du PADD. La réalisation de l'aménagement de ce secteur urbanisé en friche représente une réelle opportunité pour la commune de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière et de garantir une trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF aussi bien pour le volet habitat que le volet économique. Elle devra cependant être réalisée en fonction des besoins et positionné dans le cadre d'une logique de développement intercommunale conduite lors de l'élaboration du PLUi FE (en cours).

- la parcelle A587 représentant 4150 m<sup>2</sup> est classée en zone agricole au PLU actuel de la commune. Elle n'est pas recensée dans le registre parcellaire des aides à la PAC (RPG 2024). Cette parcelle (cf. plan de situation 2) végétalisée est arborée sur une partie de sa surface. Elle n'a strictement aucune vocation agricole et aurait manifestement pu être classée en zone naturelle. Je ne vois donc aucune opposition au reclassement de cette parcelle en zone naturelle étant donné qu'elle constitue un habitat potentiel pour la protection de la biodiversité locale et joue un rôle dans la trame verte en assurant la continuité écologique au sein d'un secteur agricole et urbain très dense. Par ailleurs, il aurait également semblé opportun de reclasser, pour les mêmes raisons, les parcelles A591 à A594 en zone naturelle (cf. plan de situation 2).

- la commune souhaite créer au droit de la parcelle A308 l'emplacement réservé n° 2 sur le règlement graphique du PLU afin d'acquérir dans l'avenir du foncier pour le développement de jardins partagés collectifs. Cette parcelle représentant 1,92 hectare située en zone A (cf. plan de situation 3) n'est pas recensée dans le registre parcellaire des aides à la PAC (RPG 2024). Fauchée dans un lointain passé, elle n'a plus été l'objet d'entretien par son propriétaire pendant plusieurs années. Elle est aujourd'hui entièrement couverte de végétation et n'a donc actuellement plus aucune vocation agricole. De part sa surface importante, cette parcelle est susceptible de représenter une potentielle réserve pour la biodiversité et pourrait, à ce titre, également être conservée en l'état.

Je ne vois cependant aucune opposition à la création de cet emplacement réservé dans la mesure où la réalisation de jardins partagés collectifs s'apparenterait à des installations d'intérêt général et resterait cohérent avec les orientations générales et les objectifs du plan d'aménagement et de développement durable du PLU de Saint-André-Le-Puy.

Le défrichement de la parcelle A308 est exempté de demande d'autorisation préalable. Le massif forestier considéré étant de moins de 4 hectares, ce défrichement est hors procédure au titre du code forestier. En revanche, cette exemption ne dispense pas de réaliser les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par ailleurs. Notamment, la surface défrichée étant supérieure à 0.5 ha, la commune, porteuse du projet, devra saisir l'autorité environnementale. Cette autorité statuera sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact qui fera l'objet d'une consultation du public.

La modification du PLU de Saint-André-le-Puy sera également présentée aux membres de la CDPENAF lors de la séance du 6 novembre 2025. L'avis simple de la CDPENAF devra également être mis à la disposition du public pendant un mois.

Pour le directeur  
Le directeur adjoint

Christophe MERLIN

