SAINT ANDRÉ LE PUY

PLU approuvé le : 12/05/2005

Modifié le : 10/07/2008, 02/12/2010, 21/11/2017.

Modification simplifiée lancée par délibération du conseil communautaire le : 13/11/2024



Plan Local d'Urbanisme

1-1- Notice explicative du projet de modification simplifiée du PLU de Saint-André-le-Puy , précisant les points retenus suite à l'avis des PPA et la mise à disposition du public

1-1- Notice explicative du projet de modification simplifiée du PLU de Saint-André-le-Puy 1

Préambule 3

Objets de la modification simplifiée 4

Détail des modifications du règlement écrit 5

1- Affectation des sols 5
1-1- Autoriser la mixité des fonctions dans le projet de requalification urbaine de la zone UCéco 5
1-1-1- Contexte 5
1-1-2- Modifications apportées 5
Ancienne rédaction 5
Nouvelle rédaction 6

Détail des modifications du règlement graphique 8

2-Emplacements réservés 8
2-2-1-Contexte 8
2-2 Mise en place de l'emplacement réservé n°2 9
2-2-2-Modifications proposées 9
Plan de zonage en vigueur 9
Plan de zonage modifié 10
2-3-Reclasser une parcelle boisée de zone agricole en zone naturelle 11
2-3-1-Contexte 11
2-3-2-Modifications proposées 12
Plan de zonage en vigueur 12
Plan de zonage modifié 12

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André-le-Puy a été approuvé le 12 mai 2005 et a depuis fait l'objet de trois modifications simplifiées :

- Modification n°1 approuvée le 10 juillet 2008
- Modification n°2 approuvée le 2 décembre 2010
- Modification n°3 approuvée le 21 novembre 2017

La commune a décidé d'engager une nouvelle procédure d'évolution ayant pour objectifs de réaliser des corrections et des mises à jour du règlement et des emplacements réservés.

Les modifications envisagées ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Elles ne consistent pas :

- En une modification des orientations du PADD,
- En une réduction d'espaces boisés classés, de zones agricoles ou naturelles et forestières,
- En une réduction de protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels,
- En l'ouverture d'une zone à urbaniser,
- En une OAP de secteur d'aménagement valant Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Les modifications envisagées rentrent donc dans le périmètre d'une modification au titre des articles L.153-36 à 153-48 du Code de l'Urbanisme.

En outre, les modifications n'ont pas pour effet :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application des règles du Plan Local d'Urbanisme.
- De diminuer ces possibilités de construire.
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- De participer à l'application de l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme.

La modification peut donc être effectuée selon une procédure simplifiée en application des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

La commune a donc engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du PLU.

Objets de la modification simplifiée

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Saint-André-le Puy porte sur les points suivants :

1. Dans la zone UCeco, autoriser une mixité des fonctions dans le projet de requalification urbaine de la zone,
    a. Suite à mise à disposition du public et l'avis des Personnes Publiques Associées, ce point a été retenu par la commune et Forez Est et le règlement sera modifié en conséquence.
2. Le reclassement d'une parcelle boisée de zone agricole en zone naturelle,
    a. Suite à mise à disposition du public et l'avis des Personnes Publiques Associées, ce point n'a pas été retenu par la commune et Forez Est. Le zonage ne sera pas modifié.

3. La mise en place de l'emplacement réservé n°4 destiné au développement de jardins partagés collectifs.
    a. Suite à mise à disposition du public et l'avis des Personnes Publiques Associées, ce point n'a pas été retenu par la commune et Forez Est. L'emplacement réservé ne sera pas inscrit sur le zonage, ni dans la liste des emplacements réservés.

Détail des modifications du règlement écrit

A des fins de lisibilité, dans les comparaisons entre anciennes et nouvelles rédactions des articles du règlement, seules les modifications concernant chaque demande sont reportées et mises en évidence. L'ensemble du règlement écrit modifié est annexé à la présente notice.

1- Affectation des sols

1-1- Autoriser la mixité des fonctions dans le projet de requalification urbaine de la zone UCéco

1-1-1- Contexte

La zone UCéco du PLU est située au lieu-dit « Les Sagnes » sur les parcelles B 883 et B 815. Ce secteur a pour objectif la création d'un écoquartier s'inscrivant dans une perspective de développement durable. Ces parcelles se situent sur une ancienne friche industrielle (fabrication de caoutchouc) dont la dépollution sera nécessaire.

La commune souhaite favoriser une mutation progressive de ce bâti vers l'habitat, tout en conservant la possibilité d'implantation d'une activité. L'implantation d'une activité artisanale est autorisée sur place si elle n'augmente pas les nuisances pour le voisinage. Ainsi, la commune souhaite autoriser une mixité des fonctions dans le cadre du projet de requalification urbaine du secteur.

Le chapitre 2 des dispositions applicables du règlement de la zone UC, listant les occupations du sol et destinations de constructions, est segmenté en deux sous-secteurs : UCp et UCéco.

1-1-2- Modifications apportées

Ancienne rédaction

ARTICLE UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

2.1 – Toutes les constructions autorisées devront être implantées en surélévation par rapport au terrain naturel de :
- 0,60 m pour les constructions principales et notamment les constructions à usage d'habitation
- 0,30 m pour les constructions annexes et notamment les garages.

2.2 – Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.

2.3 – Les piscines constituant une annexe à un bâtiment d'habitation sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.

2.4 – Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.

Dans le sous-secteur Ucp sont admis sous conditions, pour les installations, les activités et les constructions existantes suivantes :

- L'extension limitée à 30 % de la surface hors œuvre nette pour les bâtiments à usage d'habitation.
- Les annexes liées à un bâtiment à usage d'habitation existant peuvent être autorisées sous réserve que celles-ci n'occasionnent pas de risque de pollution de la nappe lors des travaux ou de son utilisation.
- Pour les activités artisanales, l'extension des bâtiments et leurs annexes limitées à 30 % de la surface hors œuvre nette.
- Le changement de destination des bâtiments existants, dont le clos et le couvert sont assurés, uniquement au profit de l'usage d'habitation, dans les volumes existants.
-

Les autorisations citées ci-dessus ne sont valables qu'une fois.

Dans le sous-secteur UCéco, sous conditions de respecter les principes du développement durable au travers d'un éco-lotissement qui devra être en harmonie avec le milieu d'accueil en considérant à la fois ses atouts et ses contraintes.

Nouvelle rédaction

ARTICLE UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

2.1 – Toutes les constructions autorisées devront être implantées en surélévation par rapport au terrain naturel de :

- 0,60 m pour les constructions principales et notamment les constructions à usage d'habitation.
- 0,30 m pour les constructions annexes et notamment les garages.

2.2 – Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.

2.3 – Les piscines constituant une annexe à un bâtiment d'habitation sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.

2.4 – Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage

Dans le sous-secteur Ucp sont admis sous conditions, pour les installations, les activités et les constructions existantes suivantes :

- L'extension limitée à 30 % de la surface hors œuvre nette pour les bâtiments à usage d'habitation.
- Les annexes liées à un bâtiment à usage d'habitation existant peuvent être autorisées sous réserve que celles-ci n'occasionnent pas de risque de pollution de la nappe lors des travaux ou de son utilisation.
- Pour les activités artisanales, l'extension des bâtiments et leurs annexes limitées à 30 % de la surface hors œuvre nette.
- Le changement de destination des bâtiments existants, dont le clos et le couvert sont assurés, uniquement au profit de l'usage d'habitation, dans les volumes existants.

Les autorisations citées ci-dessus ne sont valables qu'une fois.

2.5 - Dans le sous-secteur UCéco (cf annexes), sous conditions de respecter les principes du développement durable au travers d'un éco-lotissement qui devra être en harmonie avec le milieu d'accueil en considérant à la fois ses atouts et ses contraintes. Le sous-secteur UCéco autorise les destinations de l'artisanat sous réserve de ne pas générer de nuisances.

Détail des modifications du règlement graphique

2-Emplacements réservés

Suite à mise à disposition du public et l'avis des Personnes Publiques Associées, ce point n'a pas été retenu par la commune et Forez Est. L'emplacement réservé ne sera pas inscrit sur le zonage, ni dans la liste des emplacements réservés.

2-2-1-Contexte

La mise en place de l'emplacement réservé n°2 est créé sur le plan graphique du PLU afin d'acquérir du foncier en vue du développement de jardins partagés collectifs. Il concerne la parcelle A 308 d'une surface de 1,8 hectare, située au lieu-dit Saint-André.

La parcelle A 308 a été retenue pour accueillir des jardins partagés collectifs en raison de sa capacité à offrir un lieu de production vivrière, pédagogique et sociale au bénéfice des habitants, sans artificialisation significative des sols. Les arbres déjà présents seront préservés autant que possible ainsi que le mur en pisé.

Liste des emplacements réservés en vigueur :

N° RESERVE	Références cadastrales des parcelles concernées	SURFACE	OBJET	BENEFICIAIRE
1	A 216	1,2 ha	Terrain de loisirs	Commune
2*	A 617 en partie	0,5 ha	Parking	Commune
3	A367/368	0,02 ha	Servitude de passage canalisation	Commune

*L'emplacement réservé numéro 2 a été supprimé dans la modification N°2 du PLU, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 02/12/2010.

Liste des emplacements réservés modifiée :

N° RESERVE	Références cadastrales des parcelles concernées	SURFACE	OBJET	BENEFICIAIRE
1	A 216	1,2 ha	Terrain de loisirs	Commune
2	A 308	1,8 ha	Jardins partagés collectifs	Commune

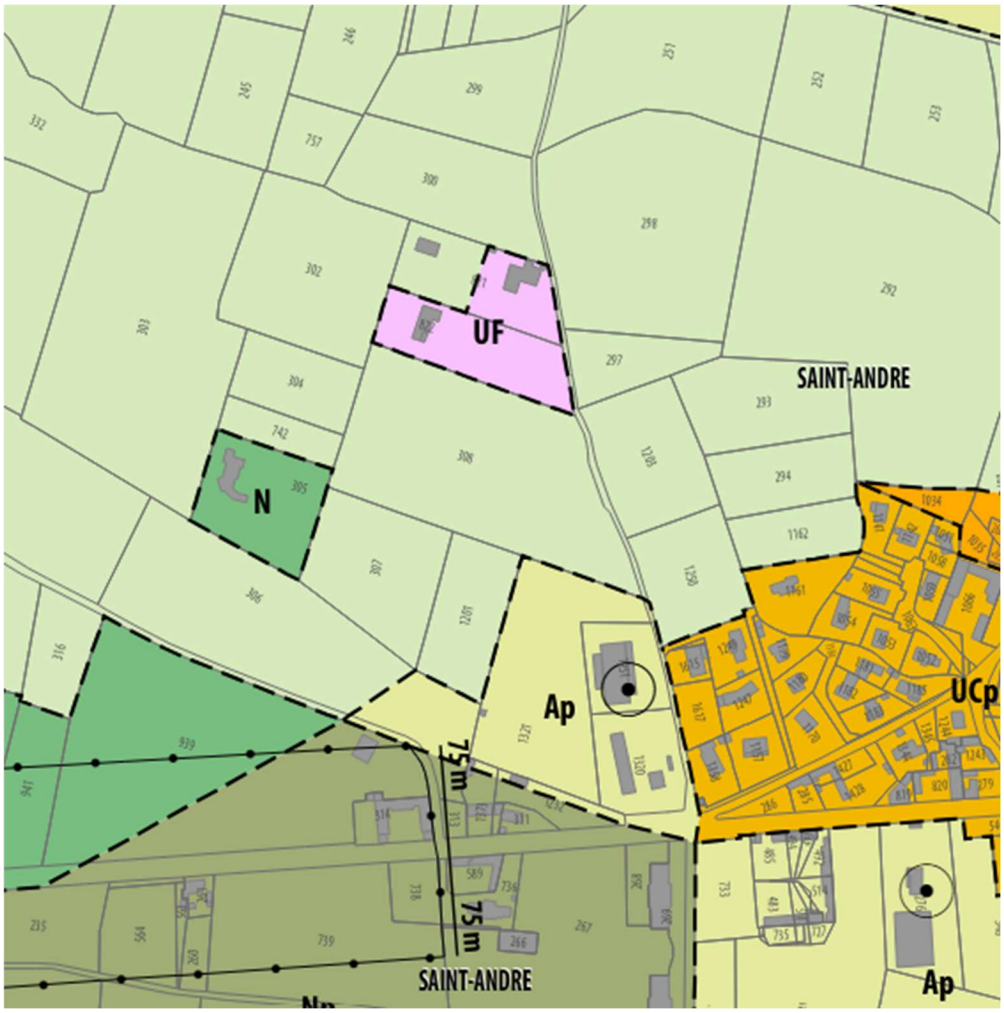
3	A367/368	0,02 ha	Servitude de passage canalisation	Commune

Suite à mise à disposition du public et l'avis des Personnes Publiques Associées, ce point n'a pas été retenu par la commune et Forez Est. L'emplacement réservé ne sera pas inscrit sur le zonage, ni dans la liste des emplacements réservés.

2-2 Mise en place de l'emplacement réservé n°2

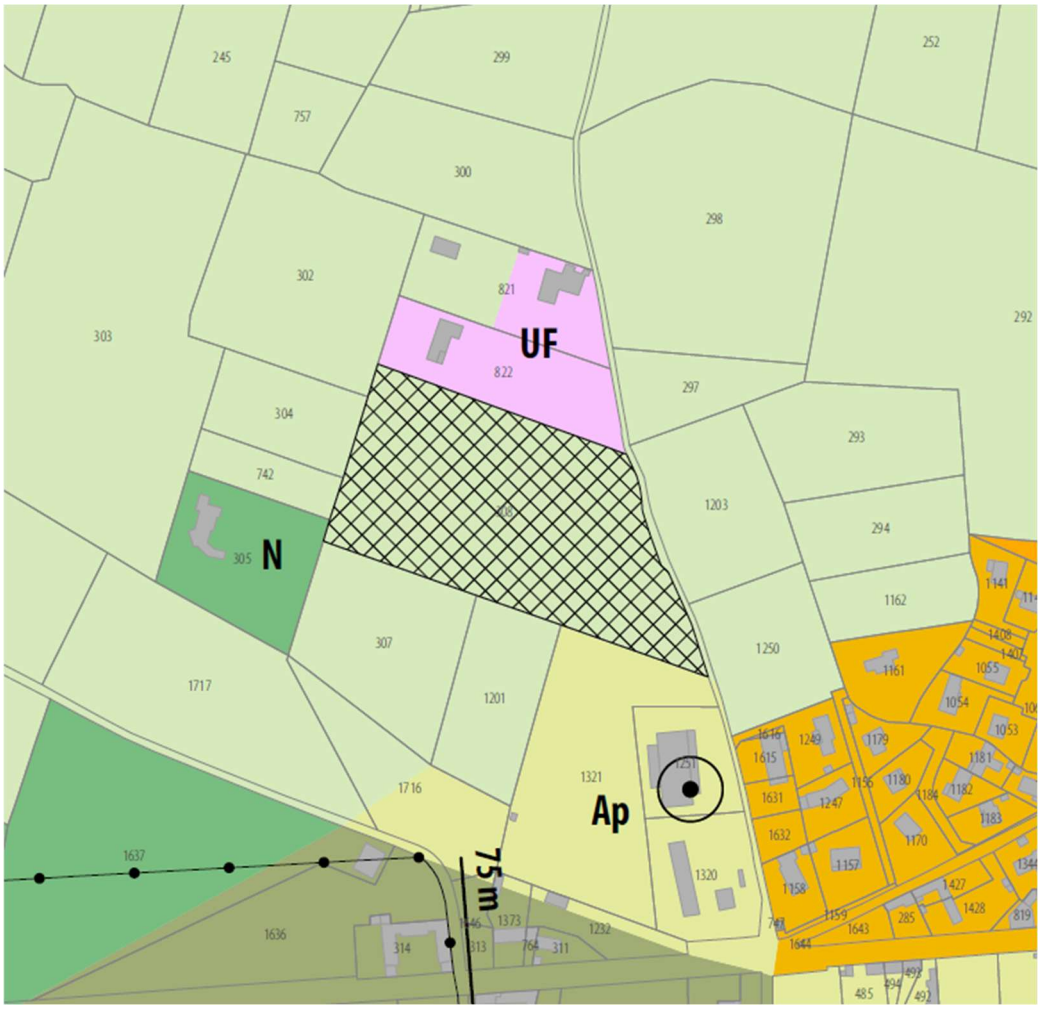
2-2-2-Modifications proposées

Plan de zonage en vigueur



Extrait du règlement graphique de PLU en vigueur approuvé le 12/05/2005

Plan de zonage modifié



Suite à mise à disposition du public et l'avis des Personnes Publiques Associées, ce point n'a pas été retenu par la commune et Forez Est. L'emplacement réservé ne sera pas inscrit sur le zonage, ni dans la liste des emplacements réservés.

2-3-Reclasser une parcelle boisée de zone agricole en zone naturelle

Suite à mise à disposition du public et l'avis des Personnes Publiques Associées, ce point n'a pas été retenu par la commune et Forez Est et le zonage ne sera pas modifié.

2-3-1-Contexte

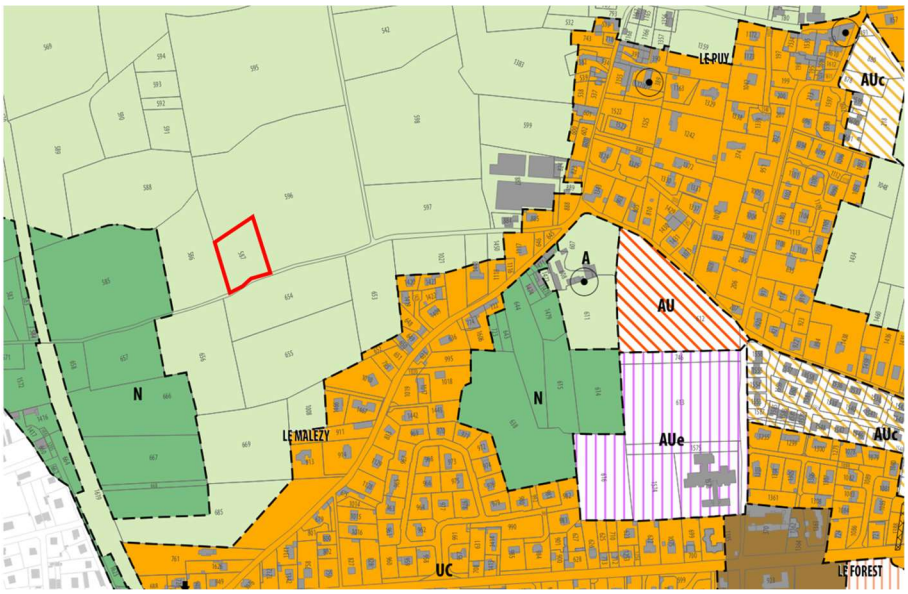
La parcelle A 587, d'une surface de 4 000 m², est classée en zone A. Elle n'a pas de vocation agricole car un boisement est présent. Cette parcelle vise à être conservée dans un usage naturel car il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.



Extrait vue satellitaire de la parcelle A 587 – Saint-André-le-Puy

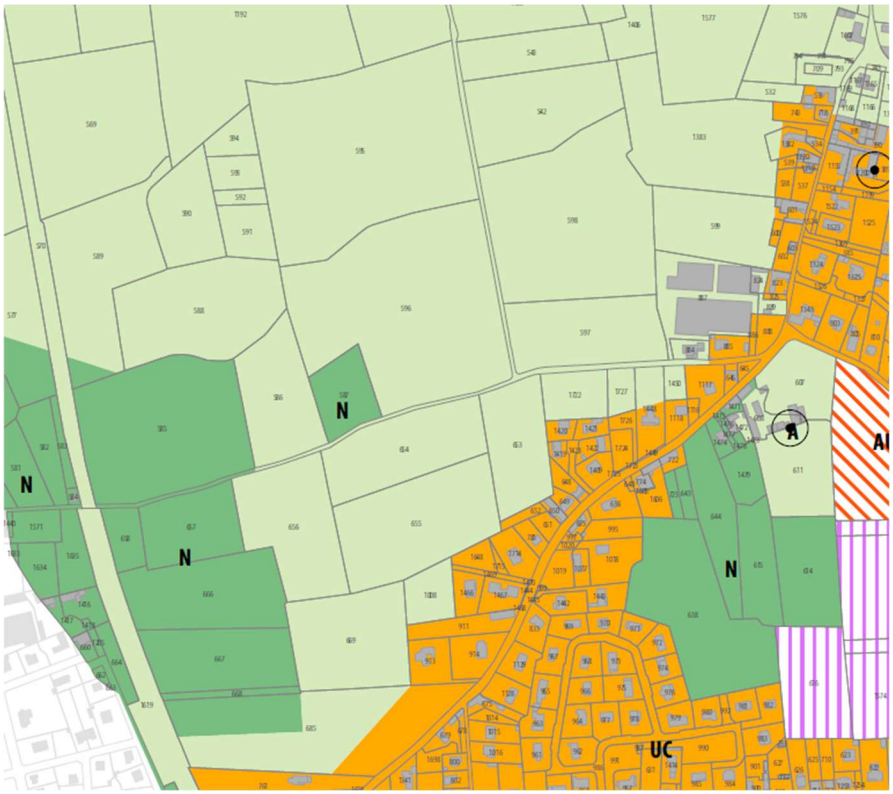
2-3-2-Modifications proposées

Plan de zonage en vigueur



Extrait du règlement graphique de PLU en vigueur approuvé le 12/05/2005

Plan de zonage modifié



Suite à mise à disposition du public et l'avis des Personnes Publiques Associées, ce point n'a pas été retenu par la commune et Forez Est et le zonage ne sera pas modifié.



46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com