



**LOIRE FOREZ AGGLOMERATION
COMMUNE DE SAINTE-AGATHE-LA-BOUTERESSE
MODIFICATION N°2 DU PLU**

**MEMOIRE EN REPONSE DES AVIS
DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES ET DE LA MRAe**

17 bd de la préfecture

CS 30211

42605 MONTBRISON cedex

Tél. 04 26 54 70 00

Fax : 04 26 54 70 01

agglomeration@loireforez.fr

www.loireforez.fr

PPA	Demandes des PPA, formulées dans leur avis	Réponses pouvant être apportées																		
SCoT	<p>Le SCoT indique émettre un avis favorable sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que la création de la zone Ui soit soumise à des éléments d'optimisation du foncier, de valorisation énergétique et d'interdiction de commerces. - De retarder l'ouverture à l'urbanisation de toutes les extensions urbaines le temps de l'approbation du PLUi en cours d'élaboration <p>Pour les autres dispositions, le SCoT émet un avis favorable.</p>	<p>Concernant la zone Ui :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ce reclassement de 2.19 ha de zone UB et de 0.2ha de zone AUa en zone Ui concerne un tènement dont environ la moitié est déjà urbanisée sur le secteur Bonlieu. Cette modification de zonage est accompagnée par une orientation d'aménagement et de programmation qui énonce des principes de voirie et de préservation ou création de haies afin d'optimiser le foncier sur ce secteur. - La prise en compte de la valorisation énergétique, est assurée dans cette procédure par la modification des dispositions générales du règlement qui concerne l'ensemble des zones du PLU communal. En effet, la DG12 a été enrichie par un paragraphe sur l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en couverture de toiture. Aussi, l'installation d'ouvrages en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables est également prise en compte dans la DG12, dans le paragraphe consacré. Ces dispositions permettent l'installation de dispositifs d'énergies renouvelable sans contraintes sur les aspects architecturaux. - Enfin, le règlement de la zone Ui introduit l'interdiction de l'activité commerciale, exception faite au show-room accessoire à une activité de production existante et dans la limite de 25% de la surface de plancher sans jamais être supérieur à 200m². <p>Concernant la demande de retarder l'ouverture à l'urbanisation de toutes les extensions urbaines, Loire Forez agglomération rappelle que la réduction de ces surfaces est déjà engagée dans le cadre de cette modification, par plusieurs moyens.</p> <p>En effet, le reclassement de certaines zones AU en zones A ou N confirme que ces secteurs n'ont plus vocation à être constructibles. Par ailleurs, les zones U de la commune sont passées de 114,7 ha à 111,5 ha, et les zones ouvertes à l'urbanisation sous condition (AUa) ont été réduites de 12,3 ha à 8,7 ha. Cela représente une diminution d'environ 6,8 ha des surfaces constructibles, amorçant un travail plus ambitieux qui se poursuivra dans le cadre de l'élaboration du PLUi à l'échelle des 84 communes.</p> <p>Cette démarche s'inscrit dans une logique de réduction progressive des zones constructibles et résulte d'un travail de priorisation des secteurs mené par la commune.</p> <table border="1" data-bbox="822 1814 1483 2061"> <thead> <tr> <th></th> <th>Surface avant M2 (en Ha)</th> <th>Surface après M2 (en Ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>U</td> <td>114.7</td> <td>111.53</td> </tr> <tr> <td>AU</td> <td>24.2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>AUa</td> <td>12.3</td> <td>8.7</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>582.5</td> <td>585.88</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>442.6</td> <td>470.21</td> </tr> </tbody> </table>		Surface avant M2 (en Ha)	Surface après M2 (en Ha)	U	114.7	111.53	AU	24.2	0	AUa	12.3	8.7	A	582.5	585.88	N	442.6	470.21
	Surface avant M2 (en Ha)	Surface après M2 (en Ha)																		
U	114.7	111.53																		
AU	24.2	0																		
AUa	12.3	8.7																		
A	582.5	585.88																		
N	442.6	470.21																		

Chambre d'Agriculture (Loire)	La chambre d'Agriculture Loire n'a aucune observation à formuler sur le projet de modification du PLU de Ste-Agathe-la-Bouteresse	Cette remarque n'appelle donc aucune évolution du projet de modification n°2 du PLU de Sainte-Agathe-la-Bouteresse.
Département de la Loire	Le Département prend acte du projet tel que présenté et émet un avis favorable à la modification du PLU.	Cette remarque n'appelle donc aucune évolution du projet de modification n°2 du PLU de Sainte-Agathe-la-Bouteresse.
Centre National de la Propriété Forestière	Cette modification ne porte pas atteinte au milieu forestier de la commune de Ste Agathe la Bouteresse, et n'a pas d'incidence sur la gestion forestière. En conséquence, nous rendons un avis favorable à ce projet de modification du PLU de Ste Agathe la Bouteresse	Cette remarque n'appelle donc aucune évolution du projet de modification n°2 du PLU de Sainte-Agathe-la-Bouteresse.
MRAe	Le dossier mentionne parfois des informations divergentes pour les surfaces des différents secteurs (19,4 ha p.1 de l'EE pour le secteur de Champbayard et 3,6 ha de AUa en A pour Bonlieu p .40 de l'EE). Ce point doit être corrigé et harmonisé. L'Autorité environnementale recommande de corriger et d'harmoniser les informations du dossier sur les différents secteurs concernés par le projet.	<p>Les chiffres seront corrigés avant approbation. Les superficies des différents secteurs concernés sont précisées ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur de Champbayard : 15,53ha au total - 13,59 ha de zone AU a destination de la zone N - 1,94 ha de zone UC en zone N - Secteur de Bonlieu : 5,78 ha au total - 3,39 ha de zone AUa à destination de la zone A - 2,19 ha de zone UB à destination de la zone Ui - 0,2 ha de zone AUa à destination de la zone Ui - Secteur des Tuileries : 10,60ha au total
MRAe	L'Autorité environnementale recommande de renforcer le règlement de la zone N afin d'interdire la destruction des haies existantes, pour garantir la préservation des corridors écologiques et de la biodiversité (faune et flore) associée.	<p>Les zones N englobent certains jardins privés. Dans ce cadre, il semble trop restreignant d'interdire toute coupe des haies existantes dans les zones N. Le règlement actuel précise que les haies « doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes ». Cela garanti la présence des trames et corridors écologiques à long terme, même si, en cas de coupe de haie, l'efficience de ces corridors est réduite le temps de végétalisation nécessaire.</p> <p>Il est important de rappeler que la modification actuelle ne porte pas sur cette partie du règlement.</p>
MRAe	L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un résumé non technique intégrant l'évolution de la réflexion depuis la demande de cas par cas pour aboutir au choix retenu.	Un résumé non technique est joint au présent mémoire en réponse.