

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON
LOIRE FOREZ AGGLOMERATION

Enquête publique

Projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Agathe la
Bouteresse

*DU LUNDI 19 JANVIER 2026 À 9H AU
JEUDI 19 FEVRIER 2026 À 16H30*

RAPPORT

Gisèle LAMOTTE

Commissaire enquêtrice



SOMMAIRE

GLOSSAIRE.....	1
PARTIE 1 - GÉNÉRALITÉS	3
1.1- OBJET DE L'ENQUÊTE.....	4
1.2- AUTORITÉ ORGANISATRICE DE L'ENQUÊTE ET PORTEUR DE PROJET	5
1.3- LE CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE.....	6
1.4- HISTORIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU DE STE AGATHE-LA-BOUTERESSE	8
PARTIE 2 - PRÉSENTATION DU PROJET	9
2.1- LES OBJECTIFS ET LES ENJEUX DU PROJET DE MODIFICATION.....	10
2.2- LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU DE SAINTE AGATHE-LA-BOUTERESSE	12
2.3- LA COHERENCE AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	16
2.4- COMPOSITION ET ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE.....	19
2.5- LA CONCERTATION PREALABLE	22
2.6- AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE EVIRONNEMENTALE.....	23
2.7- CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	25
PARTIE 3 - L'ENQUÊTE PUBLIQUE	27
3.1- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	28
3.2- MODALITÉS DE L'ENQUÊTE.....	29
3.3- DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	32
PARTIE 4 - ANALYSE ET APPRÉCIATION	39
4.1- ANALYSE DES AVIS ET DES CONTRIBUTIONS ET REPONSES DU PORTEUR DE PROJET	40

GLOSSAIRE

Ae	Autorité environnementale.
AURA	Auvergne-Rhône-Alpes.
AO	Autorité Organisatrice.
CALF	Communauté d'Agglomération Loire-Forez.
CE	Code de l'environnement.
CU	Code de l'Urbanisme.
CNPF	Centre National de la Propriété Forestière.
DDT	Direction Départementale des Territoires.
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement et de l'Aménagement et du Logement.
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs.
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale.
ENAF	Espaces Naturels Agricoles Forestiers.
INSEE	Institut National de la Statistique Economique.
MAEC	Mesures Agroenvironnementales et Climatiques.
MO	Maitre d'ouvrage.
MRAE	Mission régionale de l'Autorité Environnementale.
ONF	Office National des Forêts.
OA	Orientation d'Aménagement.
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation.
NATURA 2000	Réseau écologique européen.
LFa	Loire Forez agglomération.
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
PLH	Programme Local de l'Habitat.
PLU	Plan Local d'urbanisme.
PLUi	Plan Local d'urbanisme intercommunal.
PPRNI	Plan de Prévention des Risques Naturels inondation.
PPA	Personnes Publiques Associées.
RNU	Règlement national d'urbanisme.
SAE	Schéma d'accueil des entreprises.
SAU	Surface Agricole Utile.
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale.
SRCE	Schéma Régional de Cohérence écologique.
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires.
ZICO	Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux.
ZPS	Zone de Protection Spéciale (Directive oiseaux).
ZSC	Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats).

PARTIE 1 -GÉNÉRALITÉS

1.1- OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique porte sur la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse.

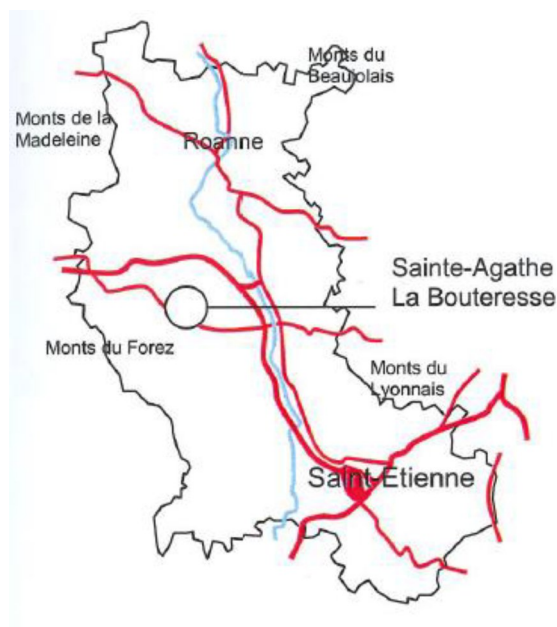
L'objectif d'un PLU est de réglementer le droit des sols sur le territoire et d'articuler l'urbanisme avec les politiques liées à l'habitat et les grandes orientations définies en matière de développement économique, de mobilité et d'environnement. Une procédure de modification peut être mise en œuvre dès lors que la collectivité territoriale envisage de modifier le règlement (graphique ou écrit) ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Elle ne peut être envisagée que sous certaines conditions.

Cette modification n°2 du PLU de Sainte-Agathe-la-Bouteresse doit permettre notamment d'adapter le plan de zonage aux besoins économiques présents sur la commune, d'adapter le règlement écrit et les OAP en conséquence, de corriger d'éventuelles erreurs matérielles et de mettre à jour les annexes.

LOCALISATION DU PROJET

La commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse, se trouve dans le département de la Loire, dans le canton de Boën, à une cinquantaine de kilomètres au nord-ouest de Saint-Etienne, dans la plaine du Forez et elle compte 1044 habitants. Sa superficie est de 1175ha et son altitude moyenne de 387m.

La commune est membre de la communauté d'agglomération de Loire Forez (LFa) et c'est cette dernière qui dispose de la compétence urbanisme.



- Carte extraite Evaluation environnementale-Evinerude

1.2- AUTORITÉ ORGANISATRICE DE L'ENQUÊTE ET PORTEUR DE PROJET

L'Autorité Organisatrice (AO) est la communauté d'agglomération de Loire Forez (LFa) représentée par son Président.

Le porteur du projet est également Loire Forez agglomération (LFa) qui disposant de la compétence urbanisme se substitue à la commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse.

Le siège de l'enquête est situé dans les locaux de la mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse sise le bourg-42130 Sainte-Agathe-la-Bouteresse.

1.3- LE CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

Les principales références législatives et réglementaires, sans être exhaustives, sont présentées ci-après.

1.3.1 - Le Code de l'urbanisme

Articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Une procédure de modification du PLU peut être mise en œuvre dès lors que la commune envisage de modifier le règlement (graphique ou écrit) ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Elle peut être envisagée si elle n'a pas pour effet de :

- Porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
- Réduire des zones naturelles (N), ou agricoles (A), ou d'espaces boisés classés.
- Réduire des protections par rapport à des risques de nuisances, à la protection des sites, des paysages, des milieux naturels.
- Comporter de grave risque de nuisance.

Article L153-41 du code de l'urbanisme sur la nécessité d'organiser une enquête publique si la modification a pour effet notamment,

- De majorer de plus de 20% les possibilités de réductions résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- Diminuer ses possibilités de construire.
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L103.2 du code de l'urbanisme, une procédure de modification soumise à évaluation environnementale, entraîne concertation préalable.

1.3.2 - Le Code de l'environnement

Articles L121-16 et suivants du code de l'environnement, et R121-19 sur les modalités d'organisation de la concertation et sa publicité.

1.3.3 - Les dispositions spécifiques à l'enquête publique

- Le code de l'environnement : chapitre 3 du titre II du livre 1er et plus particulièrement les articles L.123-1 à 18 et R.123-1 à 41 traitants des enquêtes publiques (relevant du code de l'environnement).
- L'ordonnance n° E25000190/69 du 21 novembre 2025, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon désignant la commissaire enquêtrice, et le suppléant.
- L'arrêté 2025ARR2079 du 18 décembre 2025, de Monsieur le Président de Loire Forez agglomération prescrivant la présente enquête.

1.3.4 - Les dispositions relatives aux documents directeurs

Le projet doit être compatible avec :

- Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale). Même s'il n'y a pas encore de SCoT applicable sur le territoire de la commune, le SCoT Sud-Loire au territoire élargi et dont fait partie dorénavant Sainte-Agathe-la-Bouteresse a été arrêté le 16 décembre 2024. La modification n°2 a été examinée de façon à être en cohérence avec plusieurs des orientations du SCoT (particulièrement pour le foncier agricole, la biodiversité, la sobriété foncière).
- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Equilibre des Territoires) approuvé par arrêté du préfet de Région du 10 avril 2020. Le projet de modification du PLU s'inscrit dans l'orientation « Gestion économe de l'espace » et de la règle « Densification et optimisation du foncier économique existant ».

1.4- HISTORIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU DE STE AGATHE-LA-BOUTERESSE

Les éléments de cette présentation sont extraits du dossier d'enquête publique produit par le maître d'ouvrage

Compétence en matière d'urbanisme

Par délibération du conseil communautaire du 7 juillet 2015, la communauté d'agglomération Loire Forez (CALF) est compétente en matière de documents d'urbanisme (arrêté préfectoral du 16 octobre 2015 qui reconnaît ce transfert à CALF). En 2017, avec l'entrée en vigueur dans la Loire, du nouveau schéma départemental de coopération intercommunale, Loire Forez agglomération voit le jour par fusion de l'ex CALF avec tout ou partie de 3 communautés de communes (Pays de St Bonnet-le-Château, Montagne du Haut-Forez et Pays d'Astrée). C'est alors que la commune de Ste-Agathe-la-Bouteresse est incluse dans le périmètre de Loire Forez-agglomération.

Dans le cas d'une telle fusion de collectivités non compétentes en matière d'urbanisme, avec un EPCI lui-même compétent, la compétence se voit exercée par la nouvelle collectivité sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Un plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) couvrant les 84 communes du territoire, a été lancé par délibération du conseil communautaire de LFa le 13 décembre 2022. Malgré cette procédure les documents d'urbanisme en vigueur peuvent faire l'objet d'évolution (hors révision).

Le territoire de Ste Agathe-la Bouteresse est actuellement couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12 juin 2008. Ce document a fait l'objet d'une révision allégée approuvée le 7 mars 2014, et d'une première modification approuvée le 24 mai 2022.

Historique des décisions et concertation du projet de modification n°2 :

Le 30 janvier 2023 : délibération du Conseil communautaire de Loire Forez agglomération qui prescrit le lancement de la procédure de modification n°2 du PLU de Ste-Agathe-la-Bouteresse.

Le 14 décembre 2023 : demande par LFa, d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

Le 12 février 2024 : avis conforme n°2023-ARA-AC-3312 de la MRAe soumettant le projet de modification n°2 du PLU de Ste-Agathe-la-Bouteresse à évaluation environnementale.

Le 8 juillet 2025 : délibération du conseil communautaire de LFa définissant les modalités et la durée de concertation préalable au projet de modification n°2 du PLU de Ste-Agathe-la-Bouteresse.

D'août à novembre 2025 : avis des Personnes Publiques Associées (PPA), et avis délibéré le 12 novembre 2025 de la MRAe n°2024-ARA-AUPP-1744.

Le 16 décembre 2025 : délibération du Conseil communautaire de LFa qui arrête le bilan de la concertation préalable au projet de modification.

Le 18 décembre 2025 : arrêté du Président de Loire Forez agglomération de mise à l'enquête publique de la modification n°2 du PLU de Ste-Agathe-la-Bouteresse.

PARTIE 2 -PRÉSENTATION DU PROJET

2.1- LES OBJECTIFS ET LES ENJEUX DU PROJET DE MODIFICATION

LE TERRITOIRE DU PROJET

La commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse, compte 1044 habitant et sa population est stable depuis 2015. Sa superficie est de 1175ha et son altitude moyenne de 387m elle s'étend dans la plaine du Forez.

Elle montre un caractère de plaine alluviale renforcée par de nombreux étangs d'origine naturelle ou anthropique. Elle est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du bassin du Lignon.

Elle appartient à l'entité agricole et paysagère de la plaine du Forez où les prairies et les productions céréalières sont dominantes encadrées de haies basses et de fossés. Elle est incluse dans la zone AOC vins des Côtes du Forez.

C'est une commune très attractive en matière de développement économique disposant de plusieurs entreprises fournissant des emplois. Elle est liée à l'industrie manufacturière ou extractive avec une part importante de commerces de gros ou de détail et de services. Une part importante de sa population active travaille sur la commune.

Son territoire présente des milieux naturels riches et fragiles bénéficiant de plusieurs périmètres d'inventaire de protection. Ce sont cinq Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistiques (ZNIEFF) dont quatre de type I et une de type II. Elle s'étend aussi sur deux sites Natura 2000 (Directive oiseaux Plaine du Forez, et Directive Habitat Lignon, Vizezy, Anzon et affluents).

LES OBJECTIFS DU PROJET

- Permettre le développement d'entreprises présentes sur la commune avec la requalification d'un site artisanal et adapter le règlement écrit et les OAP en conséquence.
- Gagner en cohérence pour les documents du PLU (règlement et plan de zonage) avec la correction des erreurs matérielles soulevées dans le règlement écrit, la mise à jour des emplacements réservés et des annexes.
- Limiter les habitations en zones d'activités.
- Consentir à l'installation de panneaux photovoltaïques
- Autoriser le développement des équipements publics existants et en permettre la création de nouveaux.

LES ENJEUX DU PROJET

- Maintenir et développer l'emploi local : répondre aux besoins de développement des entreprises existantes pour conserver des actifs sur la commune.
- Eviter les conséquences négatives des projets de développement économique sur les habitats et les espèces animales et végétales des sites naturels.
- Limiter la consommation foncière.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La commune dispose de deux sites Natura 2000 sur son territoire : un Site Natura 2000 Directive Oiseaux Plaine du Forez FR8212024 et un site Natura 2000 Directive Habitat Lignon, Vizézy, Arzon et leurs affluents FR8201758. Seul le secteur de Bonlieu concerné par la modification est inclus dans le site Natura 2000 ZPS Plaine du Forez. L'enjeu sur ce site est principalement porté par les haies arbustives (reproduction de l'avifaune).

Sur la commune se retrouvent 5 Zones Naturelles d'intérêt écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), une de type II et quatre de type I. L'ensemble des sites concernés par la modification est contenu dans la ZNIEFF de type II de la Plaine du Forez

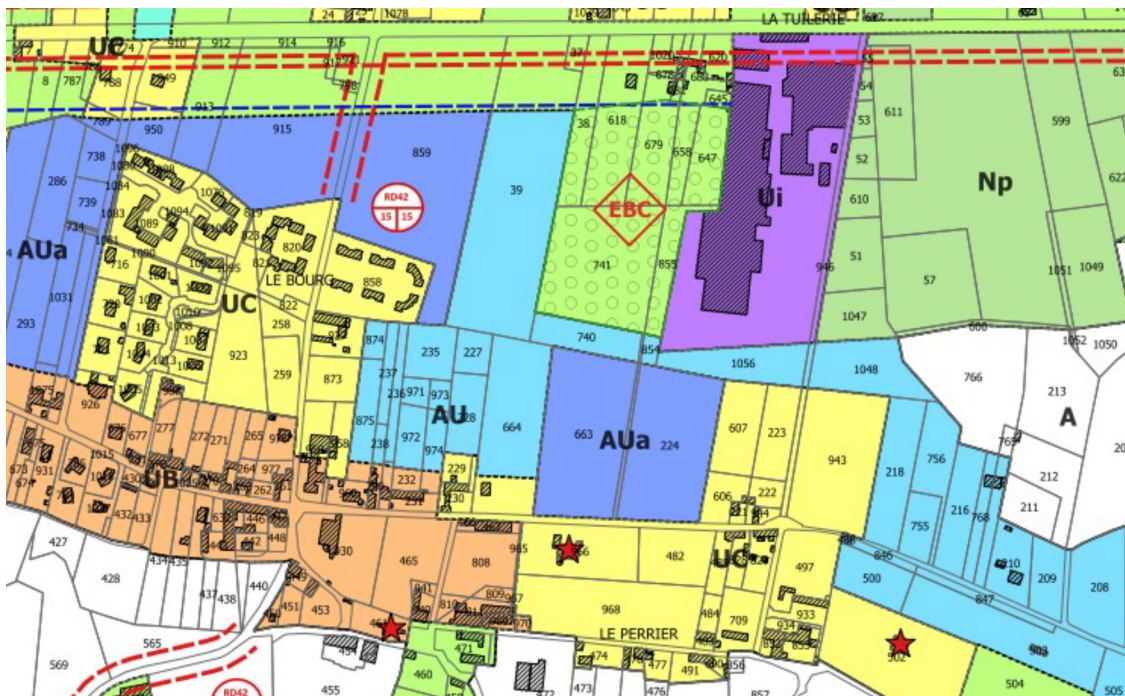
Le seul espace boisé classé (EBC) ainsi que la zone inondable identifiée au sud de la commune sont hors secteurs impliqués dans la modification n°2 du PLU.

- Créer une zone Ui (règlement et OAP) à vocation économique prise sur des zones Ub et AUa.
- Reclasser les zones AU en A ou N compte tenu de l'ancienneté du PLU et de la non évolution de ces zones.
- Reclasser des parties de zones Ub, Uc, AUa en A ou N.
- Permettre aux vérandas, serres, abris de piscines et carports de déroger à la règle de pourcentage de pente de toitures, d'imposition de matériaux et couleur et permettre la surimposition pour les panneaux photovoltaïques.
- Encadrer les habitations en zones économiques.
- Autoriser le développement des équipements publics en zone A et N.
- Supprimer des emplacements réservés.
- Intégrer un nouvel arrêté de classement dans les servitudes d'utilité publique.

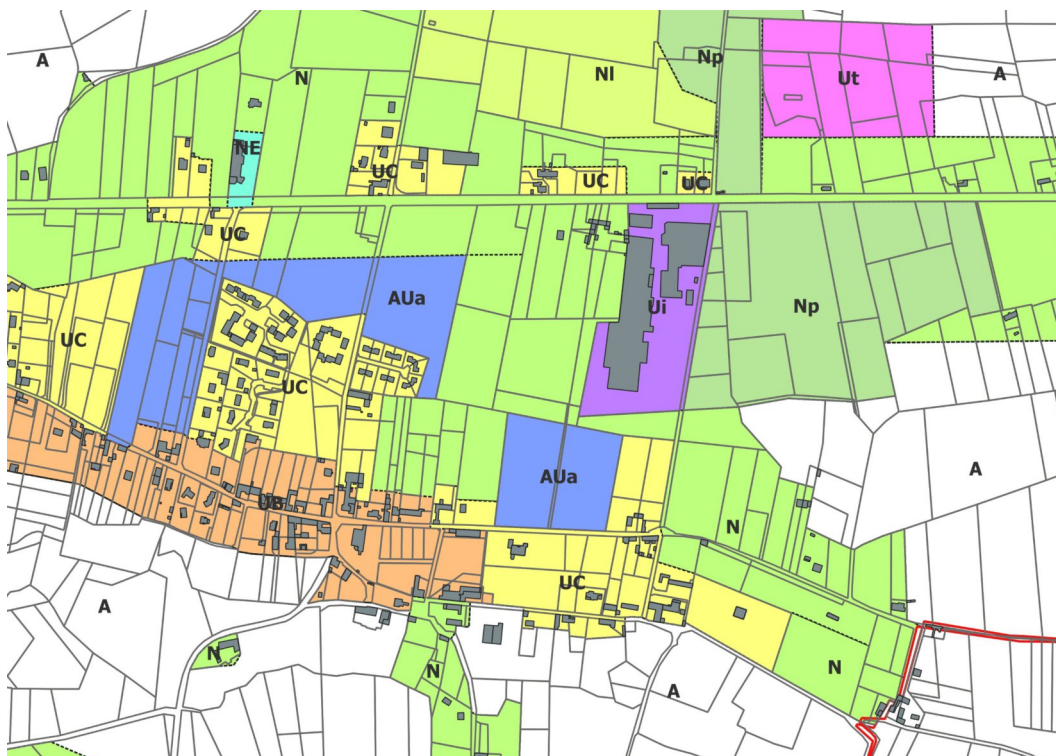
Le plan de zonage :

Secteur de la TUILERIE :

Zonage secteur la Tuilerie avant Modification



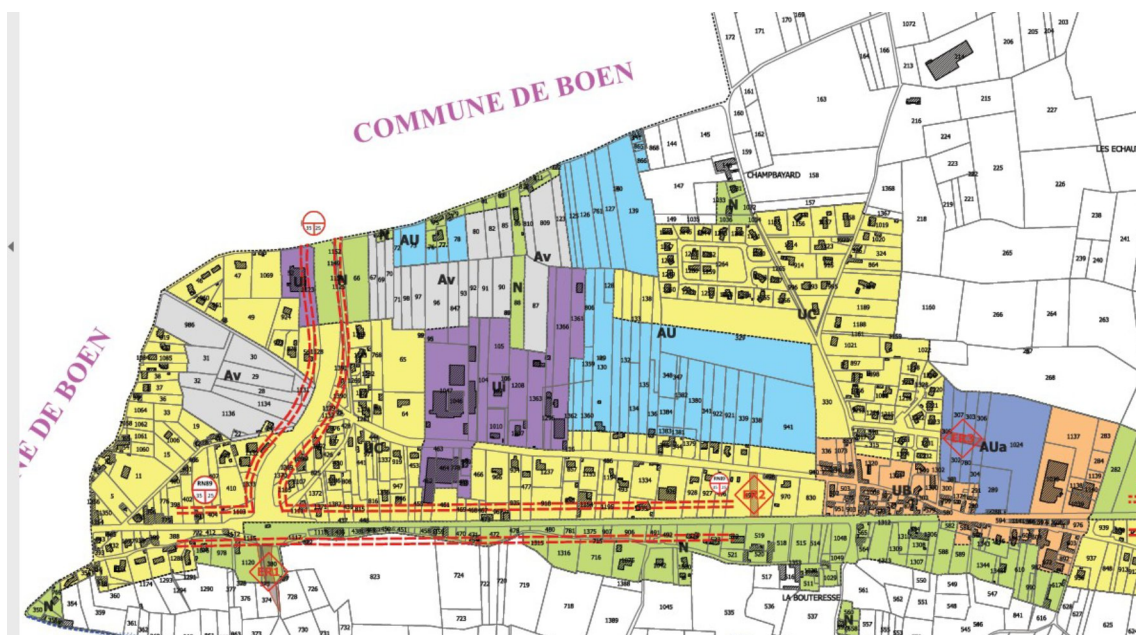
Zonage secteur la Tuilerie après Modification



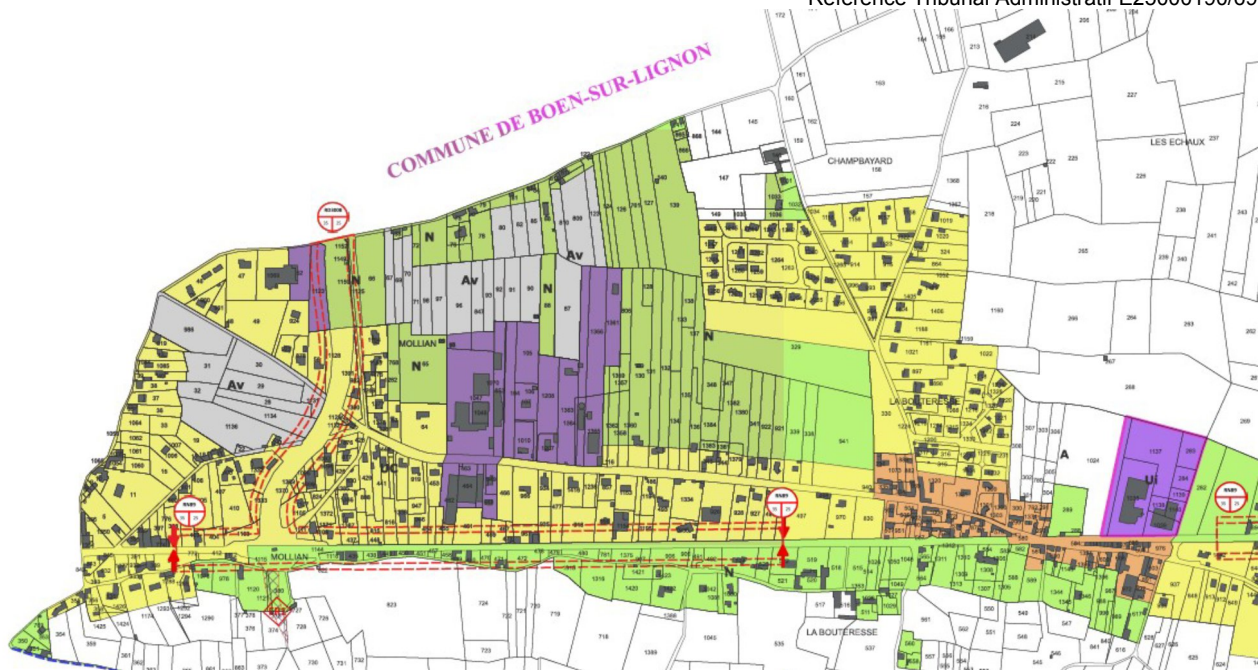
Secteurs de Bonlieu et de Champbayard

Reclassement en zone Ui des parcelles AUa et UB sur environ 2,4 hectares sur le secteur de Bonlieu (dont 1 déjà bâti). Reclassement en zonage A d'une partie du secteur AUa de Bonlieu. Ainsi que le reclassement de plusieurs secteurs Uc en zone N, le reclassement de la zone AU stricte en zone non constructible.

Zonage secteur Bonlieu Champbayard avant Modification



Zonage secteur Bonlieu Champbayard après Modification



Le règlement

Modifier l'article DG 12 : 3) pour les toitures : permettre aux vérandas serres, abris de piscines et carports de déroger à la règle de pourcentage de pente de toitures.

Modifier l'article DG 12. : 4) pour les couvertures : permettre aux carports et autres abris de voiture et les abris de jardins de déroger aux règles de matériau et de couleur « tuile terre cuite rouge » et permettre la surimposition pour les panneaux photovoltaïques.

Modifier en zonage Ui les dispositions applicables aux articles Ui1 et Ui2 afin de mieux encadrer les habitations en zone économique, si présence permanente nécessaire, et aux conditions cumulées (directement liées et intégrées aux bâtiments d'activité, limite de 50 m² de surface de plancher) des activités de type show-room avec limite de 25% de surface de plancher avec un maximum de 200m² et liée au site.

Modifier en zonage A et N les articles A2 et N2, afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, de ne pas compromettre l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain), et les extensions des constructions ou installations dans la limite de 30% de surface de plancher du bâtiment existant.

Suppression des articles de la zone AU puisque celle-ci est supprimée.

Les Orientations d'Aménagement

L'Orientation d'Aménagement, zone d'extension du centre bourg de la Bouteresse est supprimée, car le secteur est reclassé en majeure partie en zone inconstructible, et une infime partie en Ui.

Pour **l'Orientation du centre de Sainte Agathe**, il y a actualisation du périmètre et du fond de plan erroné suite à la révision allégée du PLU.

L'Orientation à vocation économique sur le secteur de Bonlieu, est mise en place afin d'y encadrer le secteur de développement. Le PLU ayant été approuvé en 2008 celui-ci ne peut pas disposer d'OAP car ce dispositif a été créé a posteriori.



L'entreprise existante souhaite créer une voirie à l'ouest du site pour acheminer les véhicules à l'arrière du ténement. L'accès se fera par l'accès existant sur la RD 1089.

Ce secteur résulte de la transformation de la zone UB en zonage UI avec un empiètement sur le zonage AUa limitrophe à l'ouest, ce dernier étant reclassé en A.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés n°2 (1044m² parcelle n°118) et n°3 (1099m² parcelles n°307 308 303 306 en partie) dont le bénéficiaire est la commune afin de réaliser des voies de dessertes, ne sont plus d'actualités. Ils sont supprimés au plan de zonage et dans le document liste des emplacements réservés.

Les Servitudes d'utilité publique

La carte des servitudes d'utilité publique est actualisée du fait de l'arrêté n°2 du 12 avril 2023 qui classe au titre des monuments historiques l'ancienne église abbatiale Notre-Dame de Bonlieu.

2.3- LA COHERENCE AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2.3.1 - Cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse est composé des grandes orientations suivantes :

- Conserver le caractère rural de la commune.
- Requalifier le cadre de vie.
- Dynamiser l'activité locale.
- Initier un projet de développement éco-ludique.
- Maitriser l'urbanisation.
- Conforter la fonction des centres anciens.

La commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse est une commune attractive en matière de développement économique, dont le nombre des actifs a augmenté de 5,8% entre 2008 et 2019 (données INSEE), comparativement plus que pour Montbrison sur la même période (+1,1%). Elle dispose de nombreuses entreprises fournissant des emplois : passant de 188 emplois en 2008 à 261 emplois en 2019.

La commune s'est donnée comme objectif de soutenir ses activités artisanales de service et agri-rurales, ou celles particulières au contexte local (argile) dans la perspective du maintien de la population active.

C'est un enjeu pour la commune de permettre le développement des entreprises existantes afin de conserver les actifs sur la commune. Le projet de modification n°2 du PLU s'inscrit bien dans l'orientation n°3 « Dynamiser l'activité locale ».

2.3.2 - Intégration à la politique communautaire de développement économique

De même, le projet de modification n°2 du PLU s'inscrit également dans la politique de développement des entreprises locales portée par Loire Forez agglomération.

Il y a la réalisation d'un premier schéma d'accueil des entreprises (SAE) qui doit être révisé en 2025/2026 et dont l'un des objectifs est de répondre aux besoins de développement ou de relocalisation des entreprises locales avec pour enjeu de maintenir et développer l'emploi. Si la zone des Tuileries y est identifiée comme une zone d'activités économiques (ZAE) micro-locale, la future zone Ui de Bonlieu pourrait l'être dans le cadre de l'actuelle révision du SAE.

2.3.3 - Cohérence avec les documents supra-communaux

Avec le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'équilibre des territoires (SRADDET) :

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Ce document expose un plan d'action à horizon 2030, et fixe des règles liées au cadre de vie en matière de :

- Equilibre et égalité des territoires.
- Implantations des différentes structures d'intérêt régional.
- Désenclavement des territoires ruraux.
- Habitat.
- Gestion économe de l'espace.
- Intermodalité et développement des transports.
- Maitrise et valorisation de l'énergie.
- Lutte contre le changement climatique.
- Pollution de l'air.
- Protection et restauration de la biodiversité.
- Prévention et gestion des déchets.

Le projet de modification n°2 du PLU s'inscrit dans l'orientation « Gestion économe de l'espace » et au sein de la règle n°5 du SRADDET « densification et optimisation du foncier économique existant ». En effet le développement de l'entreprise de Bonlieu se fait dans sa proximité immédiate, avec le reclassement en zone urbaine (occupée par des bâtiments à caractère d'activités économiques) de secteurs (déjà classés en zone constructible). Les zones agricoles, naturelles et forestières sont préservées, et pour Bonlieu il y a même reclassement pour partie en zone agricole d'un secteur qui était en zonage constructible.

Le SRADDET préconise dans la règle de son objectif 3 « promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources » au titre du foncier économique d'élaborer des schémas de développements des activités, conformément avec celui qu'a élaboré Loire Forez agglomération et dans lequel doit s'insérer le projet de Bonlieu.

Le Schéma de cohérence territorial sud Loire (SCoT).

La commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse a été intégrée au nouveau périmètre du SCoT Sud-Loire en cours de révision et arrêté le 16 décembre 2024. L'analyse de la cohérence de la modification n°2 se fait par rapport au document approuvé en 2013.

D'après le DOO (Document d'orientations et d'objectifs) chapitre 1 Orientation 3, il s'agit de « organiser la mise en œuvre de développement économique de sites locaux et micro locaux ». La modification n°2 du PLU pour ce qui est du site de Bonlieu, entre totalement dans cette préconisation avec l'utilisation d'un site existant l'extension se faisant en continuité, avec une bonne accessibilité au réseau de desserte routier, avec un objectif de développement de l'emploi de proximité.

D'autre part la modification n°2 entraine le passage d'environ 30 ha de zones potentiellement constructibles en zonage A ou zonage N ce qui, tout en diminuant la

consommation foncière, permet aussi de répondre à la préservation de la fonction écologique global du territoire de la commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse.

2.4- COMPOSITION ET ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE

Le dossier a été mis à disposition du public sous format papier et format numérique, il comporte les pièces indiquées ci-dessous.

Les dossiers papier ont été présentés, au siège de l'enquête en mairie de Ste-Agathe-la-Bouteresse, ainsi que dans les locaux de Loire Forez agglomération à Montbrison, 17 Boulevard de la Préfecture. Pour faciliter leur consultation ils comportaient plusieurs sous-chemises, à l'intérieur d'un dossier cartonné et le tout accompagné d'un sommaire détaillé.

Le dossier numérique était accessible à l'adresse enquête-publique-7014@registre-dematerialise.fr

Constitution et Composition du dossier d'enquête :

0. SOMMAIRE DETAILLE

Inséré sur la page de garde du dossier regroupant toutes les sous-chemises.

1- Les pièces administratives.

Ces pièces regroupées dans 2 sous-chemises séparées comportent :

a- Les pièces administratives complémentaires de la procédure :

- Résumé non technique (Evaluation environnementale).
- Arrêté n°2025ARR2079 du Président de Loire Forez agglomération prescrivant l'enquête.
- Avis d'enquête publique.
- Courrier de la décision du 21/11/2025 de la Présidente du Tribunal administratif de Lyon désignant la commissaire enquêtrice et son suppléant.
- Les avis des Personnes Publiques associées (PPA).
 - SCoT Sud-Loire.
 - Conseil Départemental de la Loire.
 - Chambre d'Agriculture de la Loire.
 - Centre Régional de la Propriété Forestière.
- Avis conforme de la MRAe n°2023-ARA-Ac3312 du 12 février 2024.
- Avis délibéré de la MRAe n°2024-ARA-AUPP-1744 du 12 novembre 2025.
- Mémoire en réponse de LFa aux avis des PPA et de la MRAe.

b- Les pièces administratives relatives au projet de modification n°2 du PLU de Sainte-Agathe-la-Bouteresse :

- Délibération de Loire Forez agglomération (LFa) de lancement de la procédure, en date du 30 janvier 2023.
- Délibération de LFa définissant les modalités de concertation, en date du 3 juillet 2025.
- Délibération de LFa du bilan de la concertation, en date du 16 décembre 2025.
- Arrêté n°2 du Ministère de la Culture portant classement au titre des monuments historiques de l'ancienne église abbatiale Notre-Dame-de-Bonlieu à Ste-Agathe-la-Bouteresse (42).

2- La présentation du projet de modification n°2 du PLU de Sainte-Agathe-la-Bouteresse

Les pièces ci-dessous sont regroupées dans une troisième pochette :

- Evaluation Environnementale, 182 pages Bureau d'études « Evinrude ».
- Rapport de présentation, 33 pages.
- Plan de situation des modifications.
- Règlement écrit, 122 pages.
- Orientations d'Aménagement.
- Liste des emplacements réservés.
- Liste des servitudes d'Utilité Publique (SUP).
- Zonage Est (sur le secteur de la Tuilerie).
- Zonage Ouest (sur le secteur de Bonlieu et Champbayard).

Les mêmes éléments du dossier technique figurent sur le site du registre numérique enquête-publique-7014@registre-dematerialise.fr. Ils y sont téléchargeables

Sont joints également au dossier les articles de L'Essor et de La Tribune/le Progrès, rajoutés au fur et à mesure de leurs parutions.

Analyse des pièces constituant le dossier d'enquête :

En raison du nombre de pièces souvent difficiles à localiser au sein des différents dossiers, j'ai demandé au maître d'ouvrage de :

- Réaliser un sommaire détaillé pour faciliter, autant que faire se peut, le repérage des pièces.
- Différencier les pièces administratives de celles du projet de modification n°2 du PLU.

Si ces deux points ont été acceptés, ce ne fut pas le cas de ma demande d'une note de présentation.

Le rapport de présentation expose le contexte local, détaille les données économiques et démographiques, et justifie les choix retenus pour cette modification du PLU. Il décrit les enjeux environnementaux sur la commune et précise les impacts de la modification sur les pièces du PLU (plan de zonage, articles du règlement, orientations d'aménagement, emplacements réservés, servitudes). Il est illustré de plans « avant et après » modification sur les secteurs Tuilerie, Bonlieu et Champbayard, ce qui est facilité le repérage et la compréhension des évolutions par le public.

L'évaluation environnementale présente l'état initial de l'environnement, caractérise les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre de la modification, et développe les incidences du projet sur l'environnement (particulièrement sur Bonlieu et la Tuilerie) ainsi que les mesures d'évitement, réduction, compensation, et propose les indicateurs de suivi environnemental sur le secteur de Bonlieu. **Le résumé non technique**, plus condensé, seconde la prise en compte et l'entendement de cette évaluation.

Le règlement écrit dont le rôle est de fixer les règles qui s'appliquent aux constructions pour chaque parcelle. Dans les textes apparaissent en couleur les changements conséquences du projet de modification n°2. Nouveau texte en couleur et ancienne mouture barrée, sont révélés côte à côte, dans le document. Une erreur de pagination a été repérée avant l'enquête mais sans conséquence sur la compréhension et la complétude du document. De même plusieurs pages sur le zonage AUi, qui ne sont plus d'actualité et auraient dû être supprimées.

Les plans de zonage Est et Ouest construits sur un fond cadastral (limite des parcelles, mais sans références de numéros et de lieux-dits) à une échelle de 1/4000 rendant aisément lisibles les différents zonages expliqués par une légende.

Le plan de situation générale qui a pour mérite de cibler sur le territoire communal les emplacements principaux des changements. Il permet à un public averti de se repérer assez rapidement et sûrement.



commissaire enquêtrice

Commentaire et appréciation de la

Le dossier a été disponible sous format papier et format numérique. L'ensemble des documents explicite et présente les différents sujets du projet.

Les délibérations sont claires et permettent au public de connaître les motivations de LFa et de la commune pour l'engagement de la procédure. Par leur biais le public prend aussi connaissance de la concertation, ainsi que des avis des PPA reçues avant l'enquête. Les réponses de LFa à ces avis sont mentionnées dans un tableau. Même si ces réponses restent conditionnées aux conclusions remises à l'issue de l'enquête publique, elles permettent d'éclairer le public et d'apporter des propositions de modifications, de corrections et de compléments.

Le rapport de présentation comporte globalement l'ensemble des éléments prévus par le code de l'urbanisme. (Diagnostic territorial, justifications du projet...) et il est parfaitement complété par l'évaluation environnementale précise et facilement accessible avec son résumé. Complète et bien illustrée de nombreuses cartes et photographies des lieux, elle donne d'emblée, pour un grand public les modalités de sa mise en œuvre et de son objectif, et lui décrit la richesse environnementale de la commune, les menaces potentielles que peuvent occasionner les modifications sur les sites, notamment celui de Bonlieu, et les réponses possibles pour y remédier.

Certaines incohérences de chiffres sont notées entre le rapport de présentation et l'évaluation environnementale, ce qui a nui à la connaissance précise de l'évolution des surfaces des divers zonages du PLU.

D'autres incohérences sont présentes. Elles sont dues au fait que la modification n°2 du PLU incluait initialement sur le site de la Tuilerie le reclassement de plusieurs parcelles de zones UC et AUa en zone AUi pour permettre l'extension des bâtiments d'une entreprise présente. Ce reclassement a été abandonné dans le projet de la modification n°2 mis à l'enquête. Mais des « scories » s'y rapportant sont restées dans le rapport de présentation et le règlement et peuvent troubler le lecteur.

Pendant la phase de préparation de l'enquête j'ai signalé ces erreurs au maître d'ouvrages et lui ai formulé des demandes. J'ai considéré que le dossier pouvait être soumis à l'enquête publique sans nuire de manière inacceptable aux objectifs de cette procédure étant complet et régulier d'un point de vue réglementaire et la totalité des sujets du projet de modification présentés et expliqués.

Je constate également que pendant l'enquête aucune remarque du public n'a été portée à ce propos.

Toutefois, dans l'éventualité d'une approbation définitive du projet le dossier, ainsi que ses documents devront être corrigés et améliorés pour les rendre facilement utilisables.

2.5- LA CONCERTATION PREALABLE

En application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, la procédure de modification n°2 du PLU de Sainte-Agathe-la-Bouteresse étant soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale, elle doit faire l'objet d'une concertation préalable.

Les objectifs et les modalités de la concertation ont été précisés par délibération du conseil communautaire de Loire Forez agglomération du 8 juillet 2025.

Cette concertation s'est déroulée en amont de l'enquête publique.

Objectifs de la Concertation

La délibération du conseil communautaire susmentionnée a défini les objectifs et les modalités de la concertation.

- Informer le public intéressé via différents moyens de communication (articles dans la presse locale, information sur les sites internet).
- Expliquer les enjeux de la modification n°2 du PLU de Sainte-Agathe-la Bouteresse.
- Permettre l'expression des attentes de la population en organisant le recueil des doléances, remarques et observations par plusieurs supports (courrier, registre mis à disposition en mairie et au siège de LFa).

Modalités d'informations du public

Moyens d'information du public : Le public est informé des modalités et de la durée de la concertation, 15 jours avant son début par voie dématérialisée (sites internet de Loire Forez agglomération et de la mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse) par voie d'affichage sur les lieux concernés par la concertation (mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse, et Hôtel d'Agglomération à Montbrison) et par voie de presse via les pages d'annonces légales de deux journaux locaux (le Progrès du 15 août 2025 et l'Essor du 08 août 2025).

Moyens d'expression du public : des registres de concertation ainsi qu'un exemplaire du dossier de la modification n°2 du PLU ont été mis à disposition du public en format papier, en mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse et à l'Hôtel d'agglomération, du lundi 1^{er} septembre 2025 à 9h au vendredi 3 octobre à 12h inclus aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Le public pouvait aussi faire part de ses remarques par voie électronique à l'adresse mail suivante, en précisant « concertation » en objet : planification@loireforez.fr

Bilan de la concertation

Aucune remarque n'a été consignée dans les deux registres papier ou transmise à l'adresse mail indiquée ci-dessus. Le bilan de la concertation a été présenté au conseil communautaire de LFa qui en a délibéré le 16 décembre 2025. Il est intégré au dossier d'enquête.



commissaire enquêteur

Commentaire et appréciation de la

Durant la période de concertation, Loire Forez agglomération s'est donnée les moyens d'informer la population, via différents dispositifs.

Je considère donc que la concertation et l'information ont été convenablement organisées mais regrette l'absence de participation.

2.6- AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne Rhône Alpes a été saisie le 12 août 2025 en tant que mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) par le Président de Loire Forez agglomération.

L'avis délibéré n° 2024- ARA- AUPP-1744 a été rendu par la mission régionale d'autorité environnementale, le 12 novembre 2025 et intégré dans le dossier soumis à la consultation du public. Comme ses premières lignes le précise, cet avis ne porte pas sur l'opportunité de la modification du PLU de Sainte-Agathe-la-Bouteresse, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Suite à la demande de LFa du 14 décembre 2023, le projet initial avait donné lieu à un avis conforme de la MRAe n° 2023-ARA-AC-3312 délibéré le 12 février 2024, également mis au dossier d'enquête. Il demandait la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux notamment :

- Sur le secteur de la Tuilerie afin d'évaluer les impacts potentiels du projet sur la santé humaine, et sur les connectivités des zones Natura 2000.
- Sur le secteur de Bonlieu afin d'évaluer les incidences potentielles négatives sur les habitats, les espèces végétales et animales du site Natura 2000 « plaine du Forez ».
- Et de proposer des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation de ces impacts.

L'autorité environnementale souligne que le projet initial soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas a évolué de manière à éviter et réduire les principaux impacts du projet de modification du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité, notamment sur le secteur de la Tuilerie.

En effet, le changement du projet sur ce secteur de la Tuilerie et la temporalité revue, se sont traduits par l'abandon du classement en zone Ui de plusieurs parcelles qui auraient permis le développement de l'entreprise située à proximité. De plus 10,6 ha de zone AU et 1,4 ha de zone UC sont reclassées en zone N.

Sur le secteur de Bonlieu, Orientation d'Aménagement (OA) prévue sur le site de l'entreprise de menuiserie demande le maintien ou la recréation de haies et de plus la modification du PLU réduit la consommation maximale d'espace avec le reclassement de 3,39 ha de zone AUa en zone A, et le passage de zones UB et AUa en Ui.

Sur le secteur de Champbayard les modifications prévues consistent en un reclassement de 13,59 ha de zone AU et de 1,94 ha de zone UC en N.

Globalement, la modification de PLU entraîne le classement de plusieurs secteurs de zones AU et UC en zones N totalisant une superficie de 27,53 ha. L'impact apparaît positif limitant l'artificialisation des sols. Néanmoins, 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.



La consultation pour avis de l'autorité environnementale a été convenablement organisée.

Je constate que l'autorité environnementale souligne l'évolution positive du projet initial soumis à évaluation environnementale. Celui-ci désormais évite et réduit ses principaux impacts sur les milieux naturels et la biodiversité. Elle remarque aussi l'effet limitant du projet sur l'artificialisation des sols grâce au reclassement de zonages constructibles en zonages A ou N.

J'ai examiné les diverses recommandations formulées par l'autorité environnementale, ainsi que les observations en réponse apportées par Loire Forez agglomération dans le cadre général de l'analyse par thème des observations chapitre 4 du présent rapport.

2.7- CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

L'article L153-40 du code l'urbanisme fixe les conditions dans lesquelles l'organe délibérant compétent prescrit le projet de modification du plan local d'urbanisme et le soumet pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et autres personnes et organismes.

Par délibération du 08 février 2023, le conseil communautaire de Loire Forez agglomération a prescrit le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse et a énoncé la liste des personnes et organismes consultés pour ce projet avant l'enquête publique.

- Monsieur le préfet de la Loire (sous-préfecture de Montbrison).
- Monsieur le président du Conseil régional Auvergne Rhône Alpes.
- Monsieur le président du Conseil départemental de la Loire.
- Monsieur le président du Syndicat mixte du SCoT Sud Loire.
- Les représentants des chambres consulaires : agriculture, métiers, commerce et de l'industrie.
- Monsieur le président du Centre Régional de la Propriété Forestière.
- La Direction Départementale des territoires.

Le projet de dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques et organismes énumérés dans le paragraphe précédent le 4 août 2025.

En application de l'article R 153-5 du code de l'urbanisme, ces personnes et organismes doivent donner un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. À défaut, ces avis sont réputés favorables.

Avis exprimés :

Organisme	Date	Avis
Chambre d'agriculture	08 août 2025	Favorable
SCoT Sud Loire	15 septembre 2025	Avis favorable sous réserve pour la création de la zone Ui. Avis favorable sous réserve pour la transformation de parties de zones Ub, Uc, AUa en A ou N. Avis favorable pour les autres points.
Département de la Loire	30 septembre 2025	Avis favorable.
Centre Régional de la Propriété Forestière	05 novembre 2025	Avis favorable.

Les avis des autres PPA n'ayant pas répondu sont donc réputés favorables.

Aucune des personnes publiques associées et des personnes et organismes consultés n'a émis d'avis défavorable, seul le Scot Sud Loire a formulé les réserves suivantes :

- Pour la création de la zone Ui, favorable sous réserve d'optimisation du foncier, de valorisation énergétique et d'interdiction de commerces.
- Pour la transformation des zones Uc, Ub, et AUa, en A ou N, favorable sous réserve de retarder l'ouverture à l'urbanisation de toutes les extensions urbaines (zones AUa et U) le temps de l'approbation du PLUi en cours d'élaboration.
- Favorable sans réserve pour les autres points de la modification n°2.



commissaire enquêtrice

Commentaire et appréciation de la

La consultation pour avis des personnes publiques associées (PPA) et des personnes et organismes consultés a été convenablement organisée. Cette consultation s'est déroulée conformément au code de l'urbanisme.

La procédure de consultation montre qu'aucun avis défavorable n'a été émis. Cependant elle fait apparaître des axes d'amélioration demandés par le SCoT sud Loire avec deux observations et des recommandations de la part de la MRAe.

Un tableau de synthèse regroupant l'avis des PPA et de la MRAe a été réalisé et mis dans le dossier d'enquête afin de faciliter la compréhension et la lecture par le public. Ce tableau synthétise les avis des PPA ainsi que les réponses de LFa qui pourraient y être apportées.

L'analyse de ces observations et des réponses de Loire Forez agglomération est intégrée à l'analyse globale par thèmes présentée au chapitre 4 du présent rapport.

PARTIE 3 -L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

3.1.1 - Désignation

La Présidente du tribunal administratif de Lyon, m'a désignée par ordonnance n° E25000190/69 du 21 novembre 2025.

3.1.2 - Arrêté d'ouverture

Par arrêté 2025ARR2079 signé le 18 décembre 2025 Monsieur le Président du Loire Forez agglomération a prescrit la présente enquête, portant sur le projet de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Agathe-la-Bouteresse.

Cet arrêté fixe les modalités d'enquête suivantes :

Durée	32 jours consécutifs.
Dates	Du lundi 19 janvier 2026 à 09h au jeudi 19 février 2026 à 16h30.
4 Permanences	Au siège de l'enquête Mairie de Sainte Agathe-la-Bouteresse-le bourg-42130 : ▪ Lundi 19 janvier 2026, de 09h à 12h. ▪ Mercredi 28 janvier 2026, de 09h à 12h. ▪ Mardi 10 février 2026, de 13h30 à 16h30. ▪ Jeudi 19 février 2026, de 13h30 à 16h30.
Périmètre de l'enquête	Territoire de la commune de Sainte Agathe la Bouteresse et plus particulièrement les secteurs Bonlieu, la Tuilerie, Champbayard.

Une copie de ce document qui fixe, dans le détail les modalités de l'enquête est joint au présent rapport.

3.2- MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

Conformément aux dispositions de l'arrêté de M. le Président de Loire Forez agglomération, la tenue de l'enquête et les modalités de son déroulement, ont été portées à la connaissance du public par les moyens suivants :

3.2.1 - Modalités d'information du public et publicité d'enquête :

Par la presse

Conformément aux dispositions réglementaires, les services de Loire Forez agglomération autorité organisatrice, ont fait publier l'avis d'enquête dans 2 journaux de la presse locale du département de la Loire, selon les modalités indiquées ci-dessous.

JOURNAUX	DATES DE PARUTION
L'Essor	Le vendredi 2 janvier 2026
La Tribune/Le Progrès	Le vendredi 2 janvier 2026
L'Essor	Le vendredi 23 janvier 2026
La Tribune/Le Progrès	Le vendredi 23 janvier 2026

Par affichage légal

Publicité dans les journaux complétée conformément aux dispositions réglementaires, par l'affichage à Sainte-Agathe-la-Bouteresse, et à Montbrison. Les avis d'enquête, en cinq exemplaires, ont été remis en décembre 2025 par l'autorité organisatrice à la mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse, afin de procéder à l'affichage réglementaire. Celui-ci a été mis en place dès fin décembre sur les deux panneaux proches de la mairie et de l'école, à l'entrée de l'usine de menuiserie à Bonlieu, près du Champ de foire, et sur le site de la Tuilerie entreprise Palanche.

L'avis a également été affiché dans les locaux de Loire Forez agglomération à Montbrison.

De même, dès le 29/12/2025 l'arrêté et l'avis d'enquête, ont été accessibles au public sur le site du registre numérique <https://www.registre-dematerialise.fr/7014> ainsi que sur le site internet de Loire Forez agglomération <https://www.loireforez.fr/>.

Par autres moyens

La commune de Sainte Agathe la Bouteresse a également fait la publicité de l'enquête, en utilisant divers vecteurs de communication : ainsi elle a notifié l'information, l'avis de l'enquête, l'arrêté et le bilan de la concertation sur son site www.sainteagathelabouteresse.com avant le début et pendant tout le déroulement de l'enquête. De même avec l'application illiwap, les dates de l'enquête et des permanences ont été diffusées à plusieurs reprises auprès des habitants de la commune.

Pendant toute la durée de l'enquête le site de Loire Forez agglomération <https://www.loireforez.fr/> a maintenu le texte de l'annonce, de l'objet et des dates de

l'enquête et des conditions d'accès au registre mis en place via un lien qui dirigeait le visiteur vers le site.



SERVICES AU QUOTIDIEN

CONNAÎTRE L'AGGLO

ENTREPRENDRE

ACTUALITÉS



concernées aux horaires d'ouverture des secrétariats. »

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE | MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SAINTE-AGATHE-LA-BOUTERESSE

L'enquête publique se déroulera **du lundi 19 janvier 2026 à 9h au jeudi 19 février 2026** à 16h30 inclus. Le dossier est consultable sur le site internet de registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/7014> mais également aux jours et heures habituels d'ouverture en mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse et au siège d'agglomération Loire Forez, soit :

- **Mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse** (Le bourg, 42130 SAINTE-AGATHE-LA-BOUTERESSE)
 - Le lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h ;
 - Le mardi de 8h30 à 16h30.
- **Loire Forez agglomération** (17, boulevard de la préfecture – BP 30211 – 42605 MONTBRISON Cedex)
 - Du lundi au jeudi : 8h30 – 12h et 13h30 – 17h ;
 - Le vendredi : 8h30 – 12h et 13h30 – 16h30.

La commissaire enquêtrice désignée, Mme. LAMOTTE, organisera également des permanences en mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse pour recueillir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 19 janvier 2026 de 9h à 12h.
- Le mercredi 28 janvier 2026 de 9h à 12h.
- Le mardi 10 février 2026 de 13h30 à 16h30.
- Le jeudi 19 février 2026 de 13h30 à 16h30.



FR EN ES



MAIRIE DE SAINTE-AGATHE-LA-BOUTERESSE

Votre mairie

Actualités

Agenda

Participer

Contact

Votre mairie / Actualités / **Modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune**

MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

07/01/2026

Une enquête publique sur le projet de **modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune** de Sainte-Agathe la Bouteresse aura lieu du **lundi 19 janvier 2026 au jeudi 19 février 2026 inclus**.

Des permanences seront tenues en mairie par la commissaire enquêtrice :

- Le lundi 19 janvier 2026 de 9 h à 12 h
- Le mercredi 28 janvier 2026 de 9 h à 12 h
- Le mardi 10 février 2026 de 13 h 30 à 16 h 30
- Le jeudi 19 février 2026 de 13 h 30 à 16 h 30.

Durant toute l'enquête, un registre numérique sera également tenu à disposition du public pour formuler ses observations et propositions sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/7014>
Par ailleurs, le public pourra faire part de ses remarques via l'adresse mail : enquete-publique-7014@registre-dematerialise.fr

Contrôle

Dès avant l'ouverture de l'enquête le 2 janvier 2026 et pendant la durée de l'enquête en particulier lors de mes permanences, j'ai constaté cet affichage visible du public et l'utilisation des médias publicitaires complémentaires. Il n'y a pas eu d'incident.

La commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse, ainsi que Loire Forez Agglomération ont établi des certificats d'affichage joints au présent rapport.

3.2.2 - Modalités de consultation du dossier par le public

Du fait du choix de Loire Forez agglomération, de procéder à la mise en place d'un registre numérique, accessible 7 jours sur 7, avec toutes les pièces du dossier consultables et téléchargeables sur Internet, il a été convenu avec l'Autorité organisatrice de prévoir un exemplaire « papier » et un registre, au siège de l'enquête, mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse.

Un autre exemplaire papier (avec registre) était à disposition du public, à l'Hôtel d'Agglomération de Loire-Forez, 17 Bld de la Préfecture 42605 Montbrison Cedex. Dans ces mêmes locaux, le dossier était également consultable sur un ordinateur mis à disposition, du public, aux jours et horaires d'ouverture en vigueur. Le site www.loireforez.fr offrait la consultation du dossier via le lien qui pointait vers le registre numérique.

Le dossier papier et le registre d'enquête paraphés par la commissaire enquêtrice, ont été portés par celle-ci à la mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse, le lundi 19 janvier 2026 à 8h 30, avant le tout début de la première permanence.

Les secrétaires de mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse sont désignées comme interlocutrices privilégiées de la commissaire enquêtrice, pour assurer le bon suivi et la bonne conduite de l'enquête (gestion du dossier et du registre papier, et traitement des éventuels courriers et contributions reçus en mairie).

Le second dossier, côté et paraphé par la commissaire enquêtrice, avec le second registre d'enquête a été disponible à l'accueil de l'Hôtel d'agglomération de Loire Forez, dès le 19 janvier 2026 à 09h.

Le public a pu pendant toute la durée de l'enquête s'exprimer par quatre moyens d'expression :

- Les **registres papier** disponibles en mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse, siège de l'enquête et à Montbrison dans les locaux de l'Hôtel d'Agglomération ;
- L'**adresse postale** pour s'adresser directement à la commissaire enquêtrice au siège de l'enquête, Mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse le bourg 42131 SAINTE-AGATHE-LA-BOUTERESSE;
- L'**adresse courriel** : enquete-publique-7014@registre-dematerialise.fr qu'il pouvait utiliser pour déposer une contribution complétée d'éventuelles pièces jointes électroniques ;
- Le **registre électronique** www.registre-dematerialise.fr/7014 qui permettait, au travers d'un formulaire, de déposer une contribution enrichie de pièces jointes électroniques.

Le site numérique de l'enquête offrait donc 3 fonctions :

- Consultation du dossier de la modification n°2 du PLU de Ste Agathe-la-Bouteresse ;
- Téléchargement de l'une ou l'autre des pièces du dossier ;
- Dépôt d'une contribution, associée éventuellement à une pièce jointe.

C'est sur le registre format papier du siège de l'enquête en mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse, que le public avait la possibilité d'accéder à l'ensemble des contributions déposées, quelle que soit la façon dont elles avaient été transmises : contributions déposées sur les registres papier, courriers, ainsi que leurs annexes ; courriels et contributions numériques.

3.3- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.3.1 - Permanences

Les permanences se sont tenues aux jours et heures prescrites par l'arrêté.

Dates et Lieux	Visite du public
Lundi 19 janvier 2026 de 09h à 12h Mairie de Ste Agathe-la-Bouteresse	4
Mercredi 28 janvier 2026 de 09h à 12h Mairie de Ste-Agathe-la-Bouteresse	4
Mardi 10 février 2026 de 13h30 à 16h30 Mairie de Ste-Agathe-la-Bouteresse	2
Jeudi 19 février 2026 de 13h30 à 16h30 Mairie de Ste-Agathe-la-Bouteresse.	1

Ce sont 11 personnes qui ont pu dialoguer avec la commissaire enquêtrice lors des permanences. Six de ces personnes ont contribué sur le registre papier de la mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse lors de ces mêmes permanences.

Parmi les personnes reçues (principalement des particuliers, mais aussi un chef d'entreprise et des membres du comité d'organisation de la Foire de Ste-Agathe) une majorité venait se renseigner sur l'objet de la modification n°2 du PLU, et considérer le classement constructible/non constructible de parcelles leur appartenant ou dont elles avaient l'usage.

3.3.2 - Consultation du dossier et fréquentation du site

En mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse durant l'enquête, pas de consultation du dossier mais plusieurs appels téléphoniques pour des renseignements sur l'objet de la modification du PLU. Nombre de ces appels disait la confusion du public faite entre la modification n°2 du PLU de Sainte-Agathe et le projet de PLUi de Loire Forez agglomération actuellement en cours d'élaboration.

Le dossier à disposition dans les locaux de Loire Forez agglomération, Boulevard de la Préfecture à Montbrison n'a pas été l'objet de consultation.

Le site internet, qui permettait de lire et télécharger les diverses pièces du dossier, a été largement plébiscité. Le graphique ci-après, présente un aperçu de sa fréquentation

Fréquentation

1 605

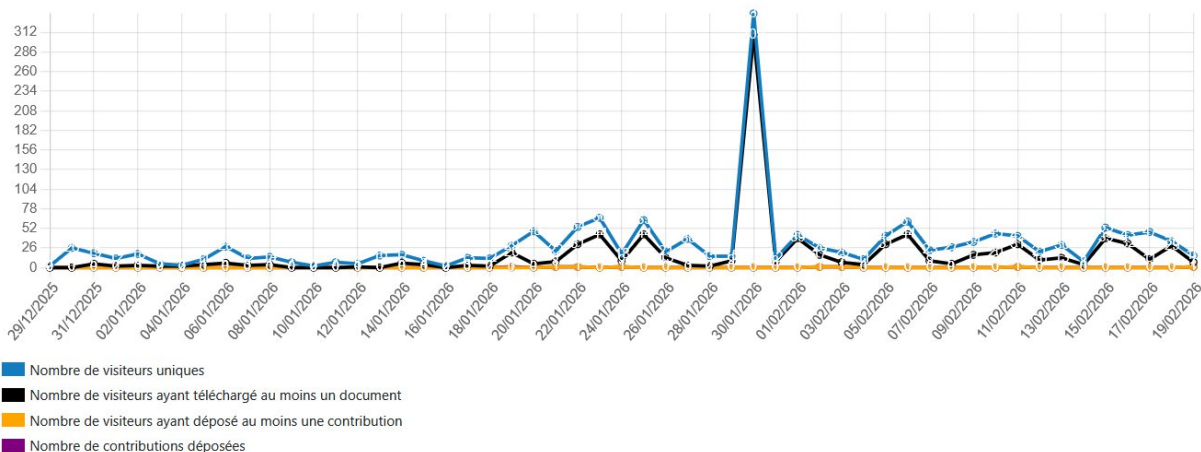
visiteurs uniques ont consulté le site web

921

visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 57.3% des visiteurs

7

visiteurs ont déposé au moins une contribution
Soit 0.4% des visiteurs



1605 visiteurs uniques ont visité le site web du registre numérique et **921 visiteurs** ont téléchargé une des pièces du dossier d'enquête.

Une pointe de 337 visiteurs et 309 téléchargements s'est produite le 30 janvier 2026. Cet afflux de visiteurs semble être dû à la mobilisation d'un public opposé à l'installation d'une centrale de bitume sur la commune de Boën. Projet situé en limite de Sainte-Agathe-la-Bouteresse et au lieu-dit Champbayard nom de l'un des sites de la modification n°2 du PLU d'où la confusion.

Téléchargements

1 229

téléchargements réalisés

Les 5 documents les plus téléchargés

	Nombre de téléchargement
Avis d'enquête publique	129
Arrêté d'enquête publique	78
21_PLU_SALB_M2_Plan de situation des modifications	71
27_PLU_SALB_M2_Plan - Zonage Ouest	60
26_PLU_SALB_M2_Plan - Zonage Est	58

Si l'on excepte le 30 janvier, autant les téléchargements de documents et se sont échelonnés tout au long de la durée de l'enquête, autant les visites ont marqué des pics de fréquentations à proximité des dates des permanences, des parutions de l'avis dans les journaux (les 2 et 23 janvier) ainsi que des alertes via le réseau illiwap de la commune.

Preuve de l'impact positif des affichages et des publications « ante-enquête » les visites du site numérique ont débuté avant l'ouverture de l'enquête : avec 240 visiteurs uniques et 32 avis d'enquête et 32 arrêtés d'enquête téléchargés.

Au total ce sont 1229 téléchargements qui ont été effectués. Sans surprise, ce sont les documents essentiels à la compréhension du déroulement et de l'objet de l'enquête qui ont été le plus téléchargés, en particulier l'arrêté d'organisation, l'avis et les cartes.

Le site Internet de consultation du dossier d'enquête, et le registre électronique associé, ont été ouverts puis fermés, aux dates et heures prévues par l'arrêté. L'adresse courriel, a été opérationnelle durant toute l'enquête. Aucune indisponibilité n'a été signalée.

3.3.3 - Contributions du public

Au total ce sont **13 contributions** qui ont été apportées à l'enquête publique dans les délais requis :

- **7 contributions sur le site du registre numérique.** (8 si l'on compte le test de la commissaire enquêtrice).
- **6 contributions écrites** sur le registre « papier » de la mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse.
- **0 contribution écrite** sur le registre « papier » déposé à l'Hôtel d'agglomération à Montbrison.
- **0 courriel** sur l'adresse dédiée (1 spam arrivé avant l'ouverture de l'enquête).
- **0 courrier arrivé** en mairie de Ste-Agathe-La-Bouteresse.

Il y a eu également **4 contributions orales** lors des permanences de personnes venues se renseigner sur le classement de parcelles leur appartenant et qui se sont révélées non impactées par la modification n°2 du PLU (3 particuliers et un entrepreneur).

Le moyen d'expression le plus prisé par le public a été **le registre numérique (57% des contributions y ont été déposées)** sans doute en raison de la possibilité de consulter et télécharger les pièces du dossier et des facilités offertes de participation (horaires et disponibilité immédiate). A remarquer que 6 de ces contributions ont une préoccupation identique (sur des problèmes de stationnement) et semblent avoir une même origine familiale ou amicale.

3.3.4 - Contacts de la commissaire enquêtrice

Avec Loire Forez agglomération, Autorité Organisatrice et Porteur du projet : pour le Service Planification-Urbanisme Mme Amandine SIGAUD :

Avant le début de l'enquête, j'ai rencontré et me suis entretenue avec elle, à plusieurs reprises soit par téléphone soit en présentiel dont les :

- Mardi 9 décembre 2025 dans les locaux de l'Hôtel d'agglomération 17 Bld de la Préfecture à Montbrison.
- Mercredi 14 janvier 2026 dans les locaux de à Montbrison.

Les échanges ont essentiellement porté sur les points ci-dessous :

- Les dates de l'enquête, la rédaction de l'arrêté de mise à l'enquête et l'avis d'enquête.
- Le nombre, les dates et les lieux des permanences.
- Les modalités de publicité et d'information du public.
- Le contenu et la mise en forme des dossiers d'enquête.
- Le paraphage des dossiers et du registre d'enquête., et les modalités de transmissions à la commune.

Ces réunions ont permis également d'examiner :

- Le projet et les aspects techniques de la modification n°2 du PLU de Ste-Agathe-la-Bouteresse et les conditions de sa conception et mise en œuvre. Interrogations sur quelques erreurs de forme, comparaison avec le projet de PLUi arrêté en décembre 2025.
- La conception et le contenu du site Internet de consultation du dossier par le public, et de réception des contributions par mail notamment.

Avec la commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse territoire et siège de l'enquête et lieu des permanences :

- Réunion du 2 janvier 2026 avec M. Pierre DREVET Maire, Mme Nicole PARDON 1ere Adjointe Mme la secrétaire de mairie et Mme Amandine SEGAUD de LFa, afin de connaître le ressenti de la commune par rapport au projet de modification.
- Au cours de cette réunion, ont aussi été évoqués :
 - La mise à disposition du public du registre et du dossier et les modalités d'enregistrement des contributions quelle qu'en soit l'origine (registre, courriel, site internet, courrier), et la réception des courriers.
 - La publicité au niveau de la commune pour assurer une bonne information du public, avec illiwap et le correspondant local du journal (puis visites sur le terrain pour voir les sites d'affichage effectués de l'avis d'enquête).
 - L'organisation des permanences (les conditions d'accessibilité, confidentialité de la salle).

Avec le prestataire Préambules du registre dématérialisé :

Plusieurs échanges téléphoniques ont porté sur le contenu et présentation du site., ainsi que le traitement des contributions.

Les Visites :

Je suis également retournée sur les sites de Bonlieu, de la Tuilerie, et du champ de Foire après le 2 janvier 2026 soit le jeudi 15 janvier 2026, ainsi qu'après les permanences du 18 janvier et du 10 février 2026 et je me suis également déplacée pour voir les lieux sujets des contributions.

3.3.5 - Incidents relevés au cours de l'enquête

Les permanences se sont déroulées dans un climat de confiance. Aucun incident n'est à signaler.

3.3.6 - Clôture de l'enquête

L'enquête a été close le jeudi 19 février 2026 à 16h 30, conformément aux dispositions de l'arrêté de M. le Président de Loire Forez agglomération. J'ai pris le dossier ainsi que le registre du siège de l'enquête que j'ai clôturé à la fin de la dernière permanence. Le second registre remis à 17h30 ce même jour, par Mme SEGAUD lors de notre rencontre à Montbrison dans les locaux de Loire Forez agglomération, a également été clôturé par mes soins.

Parallèlement, l'accès au registre numérique et à l'adresse courriel dédiée, a été fermé par le prestataire le jeudi 19 février 2026 à 16h 30.

3.3.7 - Notification du procès-verbal de synthèse et observations en réponse du porteur de projet

Conformément à la réglementation qui fixe à 8 jours le délai de remise du procès-verbal de synthèse (PVS), ce dernier a été remis et commenté à Mmes PADET et SIGAUD du Service Planification Urbanisme de Loire Forez agglomération, le vendredi 27 février à 14h, lors d'une réunion à laquelle participaient également M. DREVET maire de Sainte-Agathe-la-Bouteresse et Mme. PARDON adjointe. Ce document interroge le porteur du projet sur les contributions du public, et sur mes propres remarques.

Pour faciliter la tâche, le procès-verbal de synthèse a été également remis sous la forme d'un fichier numérique.

Le mémoire en réponse (MER) de Loire Forez agglomération m'est parvenu par courriel le jeudi 11 mars 2026, dont j'ai accusé réception également par courriel. Il consiste en un document qui présente les réponses aux différentes questions et observations du PVS selon la même mise en page. Il m'a aussi été transmis par courrier.

Parallèlement les observations en réponse aux observations individuelles ont été apportées par Loire Forez agglomération le 11 mars 2026.

Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse du porteur de projet figurent en annexe au présent rapport.

Le tableau des réponses aux observations individuelles y figure également.

3.3.8 - Transmission du rapport et des conclusions.

Le présent rapport et les conclusions motivées, ont été remis par mes soins à Mmes PADET et SIGAUD Service Planification Urbanisme de Loire Forez agglomération, le jeudi 19 mars 2026 sous format papier et format numérique, accompagnés du dossier du siège de l'enquête et des deux registres.

Une copie de ces documents a également été adressée au tribunal administratif de Lyon.



la commissaire enquêtrice

Commentaire et appréciation de

L'enquête publique s'est parfaitement déroulée pendant 32 jours du 19 janvier 2026 au 19 février 2026 sans incident et de manière tout à fait conforme à l'arrêté la prescrivant. Un certain nombre de points méritent d'être signalés sur son organisation et son déroulement.

La mise à disposition sur internet du dossier et l'ouverture, facultative, d'un registre électronique ont grandement facilité la prise de connaissance et l'expression du public.

Le personnel de Loire Forez agglomération du Service Planification Urbanisme, s'est totalement investi dans le déroulement de l'enquête, ainsi que les secrétaires de mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse qui ont parfaitement organisé l'accueil du public, l'accès au dossier et les permanences.

Cet accès au dossier a aussi bénéficié d'une bonne organisation à l'accueil de l'hôtel d'agglomération à Montbrison.

Les moyens mis en œuvre en matière d'information et de publicité, parfaitement relayés par la commune (grâce notamment aux applications comme illiwap ...) allant très largement au-delà des strictes obligations réglementaires, se sont avérés des outils efficaces pour porter

à la connaissance du public l'existence de cette enquête et les modes d'expression qu'elle lui offrait.

Le dossier était simple et compréhensible malgré les « scories » restantes dues à l'évolution de son objet et celles-ci n'ont généré aucune remarque ou incompréhension du public. Sa mise en ligne, avec possibilité de téléchargement des pièces consultées, a amplement contribué à rendre le projet accessible. C'est cette fonction qui a été largement utilisée par le public, plus que celle du dépôt de contributions via le registre numérique.

Les personnes plus attirées par les moyens plus traditionnels d'expression, ont pu trouver dans le nombre de permanences en présentiel, la durée de l'enquête, et les horaires d'ouverture des bureaux de la mairie et de l'Hôtel d'agglomération de Loire Forez agglomération, des moyens de réponse à leurs interrogations et à faciliter leurs contributions.

La procédure post enquête (clôture du registre, remise du PVS et Mémoire en réponse du MO) ont été effectués sans difficultés et dans les délais requis.

L'enquête a relativement mobilisé le public. Majoritairement ce sont des particuliers qui se sont déplacés et uniquement en mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse. La concomitance de son déroulement avec celui des consultations des communes sur le « projet arrêté de PLUi » de Loire Forez agglomération a entraîné une certaine confusion dans les questions du public et les sujets de ses contributions.

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat et aucun incident notable n'est à déplorer.

PARTIE 4 -ANALYSE ET APPRÉCIATION

4.1- ANALYSE DES AVIS ET DES CONTRIBUTIONS ET REPONSES DU PORTEUR DE PROJET

4.1.1 - Les contributions du public

BILAN comptable :

Au total ce sont **13 contributions** qui ont été apportées à l'enquête publique dans les délais requis :

- **7 contributions sur le site du registre numérique.**
- **6 contributions écrites** sur le registre « papier » de la mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse.
- **0 contribution écrite** sur le registre « papier » déposé à l'Hôtel d'agglomération à Montbrison.
- **0 courriel** sur l'adresse dédiée (1 spam arrivé avant l'ouverture de l'enquête).
- **0 courrier arrivé** en mairie de Ste-Agathe-La-Bouteresse.

Il y a eu également **4 contributions orales** lors des permanences.

Par ailleurs sur le **registre dématérialisé** mis en place ont été comptabilisés :

1605 visiteurs uniques et 1229 téléchargements de documents. Ce nombre très important est dû à une très forte mobilisation du public et d'une association opposée à un projet d'installation de centrale à bitume sur la commune de Boën limitrophe et au nom identique à l'un des sites de la modification n°2 du PLU de Sainte-Agathe-la-Bouteresse.

4.1.2 - Méthodologie utilisée

Les contributions portant sur plusieurs sujets ont été décomposées en autant d'observations que de sujets abordés. Cette répartition thématique a été motivée par la nature du projet.

Liste des thèmes retenus par la commissaire enquêtrice pour son analyse :

Thèmes	Répartition des observations
T1 : Zonage	2
T2 : Hors champ de l'enquête	11

Cette opération de décomposition a conduit à **maintenir 13 observations thématiques venant du public du fait du nombre important de contributions hors champ de l'enquête** qui de ce fait n'ont pas été décomposées. C'est ce thème qui l'emporte en nombre avec 11 contributions. Cette particularité vient de la confusion faite par le public entre le projet de modification n°2 du PLU et le projet de PLUi.

Ce projet de PLUi à 84 communes porté par Loire Forez agglomération et qui concerne donc la commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse, vient d'être arrêté et se trouve notamment dans la phase de consultation des communes (ainsi conseil municipal de Ste-

Agathe-la-Bouteresse. du 19/02/26). Il n'est donc pas anormal que le public ait confondu les deux procédures en cours.

Ce trouble est confirmé par les demandes téléphoniques reçues durant l'enquête par les secrétaires de la mairie de Sainte Agathe-la-Bouteresse. Confirmé également par les personnes venues lors des permanences et qui n'ont pas déposé de contributions (4 personnes) ou qui en ont déposé en connaissance de cause, en « pré-enquête » du PLUi.

L'analyse de la commissaire enquêtrice prend deux formes :

- Dans le présent rapport, une synthèse par thème des observations formulées et les sujets principaux sur lesquels elles ont porté, en la complétant par ses propres questions formulées dans son procès-verbal-de synthèse (PVS) S'y rajoutent les réserves ou recommandation du Scot Sud-Loire et de la MRAe, les réponses apportées par le Loire Forez agglomération dans son mémoire en réponse (MER), et une appréciation de la commissaire enquêtrice.
- Dans un tableau reprenant la totalité des observations du public qui a été établi avec le prénom et le nom de la commune du contributeur s'ils sont connus, le résumé de l'observation, la réponse du maître d'ouvrage, l'appréciation de la commissaire enquêtrice. Il est joint en annexe de ce rapport.

4.1.3 - Synthèse par thèmes des observations recueillies et questions de la commissaire enquêtrice et réponses du porteur de projet et appréciations de la commissaire enquêtrice

ZONAGE

Au total la modification n°2 du PLU a entraîné la modification de classement en zonage A ou N d'un peu plus de 30 ha dont 3,34 ha de zonage UC en zonage N.

Le SCoT Sud-Loire demande de retarder l'ouverture à l'urbanisation de toutes les extensions urbaines le temps de l'approbation du PLUi en cours d'élaboration.

La MRAe constate favorablement le reclassement de zones constructibles en A ou N. Globalement le reclassement des secteurs AU en zone N a un impact positif car limitant l'artificialisation des sols. Elle recommande de renforcer le règlement de la zone N afin d'interdire la destruction des haies existantes. Elle interroge sur des divergences de chiffres de surfaces entre les différents documents.

Cette thématique a fait l'objet de deux observations écrites du public. L'une concerne le secteur de la Tuilerie, l'autre le secteur de Champbayard. Ces particuliers demandent le maintien en classement UC de parcelles leur appartenant et qui sont classées en N suite à la modification du PLU. Plusieurs demandes orales sur les possibilités de construction en zonage N.

Question n°1 de la commissaire enquêtrice

Quelles suites pourraient être données à ces demandes de maintien en zonage UC ?

Réponse de Loire Forez agglomération

Les deux demandes de maintien de constructibilité auront une réponse différente :

- *La demande de maintien de la zone UC sur l'intégralité de la parcelle B497, lieu-dit Le Perrier, pourra être acceptée. En effet, la parcelle se situe en continuité immédiate*
-

d'un tissu bâti existant et son emprise correspond aujourd'hui à une carrière équestre. Permettre l'évolution ou l'aménagement de cet espace déjà artificialisé ne contrevient pas au principe de maîtrise de l'urbanisation sur la commune. De plus, aucun enjeu (environnemental, agricole ou paysager) n'est identifié sur ce secteur. Ainsi, Loire Forez agglomération ne voit pas d'obstacle au maintien de cette partie de la parcelle B497 en zone UC dans le cadre de cette modification. Toutefois, cela ne garantit pas son maintien en zone constructible dans le futur PLUi à 84 communes.

- *La seconde demande, portant sur la constructibilité des parties hautes des parcelles C131 et C132, ne peut être satisfaite. En effet, ces terrains ne sont pas en continuité d'une zone déjà urbanisée. Le maintien de ce secteur en zone UC serait contradictoire avec la réduction progressive des zones constructibles en extension de l'enveloppe urbaine existante, amorcée dans cette procédure de modification. Ainsi, ce secteur n'est pas compatible avec les objectifs de sobriété foncière et de préservation des espaces agricoles portés par cette modification du PLU communal. La demande ne peut donc être favorable.*



la commissaire enquêtrice

Commentaire et appréciation de

Je prends acte des réponses différentes apportées par Loire Forez agglomération **aux demandes des particuliers** de maintien de leurs parcelles en zonage constructible, ainsi que des réponses individuelles que LFa a données aux demandes du public dans le tableau mis en annexe du présent rapport. Je constate la pertinence des critères relatifs aux réponses données.

Concernant la demande du SCot Sud Loire de retarder l'urbanisation de toutes les extensions urbaines dans l'attente du PLUi, dans le tableau en réponse aux PPA mis dans le dossier d'enquête Loire Forez agglomération rappelle que la réduction de ces surfaces est déjà engagée dans le cadre de cette modification par le biais du reclassement en N des zones AU, et par la diminution de 6 ha environ des zones ouvertes à l'urbanisation (UC ou AUa). J'en prends acte constatant en effet une diminution progressive des surfaces constructibles de la commune, diminution qui devrait se poursuivre dans le cadre du PLUi.

Question n°2 de la commissaire enquêtrice :

Pourriez vous préciser les conditions permettant les constructions en zonage N?

Réponse de Loire Forez agglomération

La modification du règlement vient apporter une précision sur les possibilités de constructions en zone N. En effet, l'ajout de « des constructions existantes » à l'article 2.1 du règlement de la zone N vient lever un doute sur l'interprétation de cette règle venant autoriser sous triple conditions cumulatives l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

Cependant, la nouvelle formulation apparaît redondante. Ainsi, les conditions permettant les constructions en zone N inscrit à l'article 2.1 du règlement de la zone N pourront être reformulées de la manière suivante :

« 2.1 L'aménagement et l'extension des constructions existantes, dont le clos et le couvert sont assurés, sans en modifier le caractère. L'extension des bâtiments existants n'est admise qu'aux conditions cumulatives suivantes :

- *que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 50m².*

- *que la surface hors œuvre nette près travaux n'excède pas 50% de la surface existante sans dépasser une surface finale de 250m².*
- *que le règlement sanitaire départemental soit respecté en cas de proximité d'une exploitation agricole. »*



la commissaire enquêtrice

Commentaire et appréciation de

Je prends acte de la reformulation présentée par Loire Forez agglomération, pour le paragraphe 2-1 des dispositions applicables à la zone N et recommande que ce texte ainsi rédigé vienne en substitution de celui qui a été proposé dans le règlement.

A la recommandation de la MRAe d'interdire la destruction des haies existantes en zonage N pour garantir la préservation de la biodiversité, Loire Forez agglomération rappelle que le règlement actuel précise que les haies doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Ce qui garantit la présence de trames écologiques même si en cas de coupes l'efficacité de ces corridors est réduite. Je prends acte du fait que cette demande de la MRAe ne porte pas sur la partie du règlement qui entre dans la modification n°2 du PLU.

Question n°3 de la commissaire enquêtrice :

Comme le souligne la MRAe des informations divergentes sont données sur les évolutions des surfaces de zonages particulièrement sur les secteurs de la Tuilerie et de Bonlieu. Est-il possible d'harmoniser et de corriger ces chiffres (en référence cf p.1 et p 2 de l'Evaluation environnementale) Par exemple sur le secteur de la Tuilerie plusieurs parcelles sont passées du zonage UC à un zonage N : pourriez-vous indiquer la surface concernée afin de compléter la réponse donnée à la MRAe où seul apparaît le chiffre global de 10,60 ha?

Réponse de Loire-Forez agglomération

Dans le cadre de cette modification n°2 du PLU de la commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse, les évolutions des surfaces de zonages se déclinent de la façon suivante :

- *Secteur Champayard :*
Reclassement de 13,59 ha de zone AU en zone N.
Reclassement de 1,94 ha de zone UC en zone N.
- *Secteur de la Tuilerie :*
Reclassement de 10,6 ha de zone AU en zone N.
Reclassement de 1,4 ha de zone UC en zone N.
- *Secteur de Bonlieu :*
Reclassement de 2,19 ha de zone UB et de 02 ha zone AUa en zone Ui.
Reclassement de 3,39ha de zone Aua en zone A.

Ces chiffres seront repris dans les différents documents qui en font mention (Evaluation environnementale, Résumé non technique...).



la commissaire enquêtrice

Commentaire et appréciation de

Je prends acte des changements indiqués par Loire Forez agglomération et du fait que ces chiffres seront intégrés dans les différents documents où ils apparaissent.

HORS CHAMP DE L'ENQUÊTE

Ce thème a fait l'objet de 11 observations écrites émanant majoritairement de particuliers et reçues pour 7 d'entre elles via le registre numérique, pour les quatre autres lors d'une permanence. J'ai estimé que, par respect pour les contributeurs, ces observations devaient être relatées et le maître d'ouvrage invité à y répondre, même si elles sont considérées comme hors champ de la présente enquête.

Toutes renvoient au projet de PLUi à 84 communes porté par Loire Forez agglomération et actuellement en cours de finalisation.

- 5 observations (dont 4 anonymes) font état d'un besoin de stationnement (difficilement localisable du fait de l'anonymat des demandes).
- 3 observations ciblant deux parcelles utilisées lors de la foire de Sainte Agathe et demandant qu'elles soient classées en A ou N afin de protéger ce site de toutes constructions. Dans le PLU actuel parcelles classées en UC non impactées par le projet de modification.
- 2 observations anonymes, développant un argumentaire fourni dont les sujets se rapportent plus à la phase d'élaboration du PLUi de Loire Forez agglomération qu'à la modification n°2 du PLU de la commune.
- 1 observation écrite pour le maintien d'un espace ouvert existant sur plusieurs parcelles et permettant le passage de la faune, au lieu-dit Bonlieu.

Question n°4 de la commissaire enquêtrice :

Dans quelle mesure les questions issues de cette thématique pourraient-elles être prises en compte dans le futur PLUi? La redondance de certaines d'entre-elles semblant répondre à un besoin bien identifié : que ce soit pour le besoin de stationnement, ou le maintien hors construction de certaines parcelles du champ de foire.

Question n°5 de la commissaire enquêtrice :

Quelle suite pourrait-elle être donnée à cette demande sur la présence observée d'un couloir de passage de la faune.

Réponse conjointe de Loire Forez agglomération aux questions n° 4 et n°5

Le futur PLUi en cours d'élaboration résulte d'un travail de définition de politiques d'aménagement à conduire à l'échelle des 84 communes de Loire Forez agglomération, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et la trajectoire de zéro artificialisation nette à horizon 2050, imposée par la loi climat et résilience. La stabilisation des choix politiques et sa traduction réglementaire ont fait l'objet d'un arrêt en conseil communautaire du 25 novembre 2025.

Pour la commune de Saint-Agathe-la-Bouteresse, plus spécifiquement, plusieurs orientations ont été retenues afin de répondre aux enjeux identifiés, notamment la préservation d'une partie des parcelles du secteur du champ de foire et la protection des continuités écologiques par l'inscription d'un corridor destiné à la préservation du passage de la faune évoqué dans une observation.

Si les réponses apportées dans le cadre du PLUi ne couvrent pas l'ensemble des besoins exprimés dans les observations, les administrés auront de nouveau l'occasion de formuler leurs remarques lors de l'enquête publique du PLUi, envisagée courant 2027.



la commissaire enquêtrice

Commentaire et appréciation de

Je prends note de la réponse de Loire Forez agglomération où la notion pertinente de cohérence est affichée pour l'élaboration d'un document intercommunal. Et je considère de façon positive les quelques points évoqués notamment sur la préservation d'une partie des

parcelles du champ de foire et sur la protection des continuités écologiques.(voir les réponses individuelles que LF a apportées aux demandes du public dans le tableau mis en annexe du présent rapport).

L'enquête publique du PLUi, lorsqu'elle se déroulera a pour rôle de prendre en compte et de répondre à l'ensemble des interrogations du public qui se poseront alors.

Les thèmes « Contenu du dossier » et « Orientation d'Aménagement » n'ont fait l'objet d'aucune contributions écrites de la part du public, mais sont des interrogations de la commissaire enquêtrice.

CONTENU DU DOSSIER

Pas d'observations redondantes sur la lisibilité des cartes lors des permanences, hormis celle de l'absence des numéros de parcelles.

Toutefois la MRAe a fait état de plusieurs informations divergentes sur les surfaces des différents secteurs, recommandant de les harmoniser (cf question n°3). Elle recommande aussi d'apporter un résumé non-technique complétant la réflexion depuis la demande au cas par cas jusqu'au choix retenu.

Question n°6 de la commissaire enquêtrice :

Peux-t-on envisager un résumé technique tel que recommandé par la MRAe qui permettrait de clarifier le déroulé d'étude de la modification n°2 du PLU de Sainte-Agathe-la-Bouteresse? Ce résumé pourrait s'insérer en page 3 du rapport de présentation paragraphe "déroulement de la procédure".

Réponse de Loire Forez agglomération

Le résumé non technique recommandé par la MRAe a été ajouté au dossier d'enquête publique. Celui-ci reprend de manière plus concise, les modifications apportées au PLU communal. Ce document fera partie du dossier d'approbation de la modification n°2 du PLU.



la commissaire enquêtrice

Commentaire et appréciation de

Le résumé non technique rajouté dans le dossier d'enquête est celui de l'évaluation environnementale. Un texte concis explicitant les deux phases du projet de la modification n°2 reste nécessaire. Pour faciliter la compréhension du lecteur je recommande son insertion dans le rapport de présentation en page 3 comme indiqué ci-dessus.

Question n°7 de la commissaire enquêtrice :

Il existe dans les différents documents plusieurs erreurs de textes et de pagination, sans doute scories de la demande au cas par cas, erreurs qu'il faudrait corriger :

Règlement écrit :

- Pages 68 à 74 : suppression du texte sur le zonage AUI, puisqu'il n'existe pas de parcelles AUI.
- Page 84 : paragraphe 2-7 (voir ci-dessous).
- Erreur de pagination de la page 1 à 44, puis retour à la numérotation pages 27 à 99.

Rapport de présentation :

- Page 20 : carte "après modification" du secteur Bonlieu avec parcelle N dans ex zone AUa (même erreur page 180 de l'Evaluation environnementale).
- Page 25 : absence du paragraphe 2-7 sur les centrales solaires photovoltaïques.
- Page 26 : paragraphe à supprimer sur la création de la zone AUI.

Plans de zonage est et ouest :

- Erreur sur la date d'approbation du PLU.
- L'Introduction des numéros de parcelles est-elle possible?

Réponse de Loire Forez agglomération

L'ensemble de ces erreurs sera corrigé sur les documents cités afin que le dossier soit plus lisible et ne comporte pas d'erreurs matérielles



la commissaire enquêtrice

Commentaire et appréciation de

Je prends acte des propositions d'améliorations qui sont faites par Loire Fore agglomération, et recommande leur prise en compte dans le dossier.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE BONLIEU

La modification du PLU a pour objet de permettre le développement économique d'entreprises présentes sur la commune, dont une menuiserie à Bonlieu. Il y a reclassement en zonage UI de parcelles AUa et UB sur environ 2,4 ha (dont 1 ha déjà bâti), et ce secteur de Bonlieu fait l'objet d'une OA. Le SCoT Sud-Loire demande que cette zone soit soumise à des éléments d'optimisation du foncier, de valorisation énergétique et d'interdiction de commerces.

Question n°8 de la commissaire enquêtrice :

En cas de nouvelles constructions sur ce site pourriez-vous indiquer si le règlement du PLU permettrait de prendre en compte les points suivants :

- Prévision d'un système de gestion intégré des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble du site.
- Intégration architecturale des nouveaux bâtiments en cohérence avec l'existant.
- Maintien de la perméabilité du site (pour la petite faune) en cas d'installation de clôtures en sus des haies.
- Valorisation énergétique.

Réponse de Loire Forez agglomération :

Le règlement du PLU s'applique à l'ensemble du territoire communal. Afin de préciser les orientations sur ce site, nous avons retenu l'inscription d'une orientation d'aménagement. Les éléments évoqués figurent déjà parmi les principes d'aménagement :

- *Un système de gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble du site doit être prévu dans le cadre de nouvelles constructions.*
- *L'intégration de nouvelle(s) construction(s) devra être réalisée en cohérence (style architectural similaire en aspects et couleurs) avec l'existant*
- *La perméabilité du site devra être maintenue. En cas d'installation de clôtures en sus des haies végétales, celles-ci devront permettre la libre circulation de la petite faune avec des ouvertures de 10 à 20 cm.*



la commissaire enquêtrice

Commentaire et appréciation de

Je prends acte de la réponse donnée par Loire Forez agglomération ainsi que des réponses données **au SCot Sud Loire** des PPA :

- En ce qui concerne la valorisation énergétique : au travers du règlement modifié (DG12) il peut être procédé à l'installation de dispositif d'énergie renouvelables sans contraintes sur les aspects architecturaux
- L'optimisation du foncier est préservée par la mise en place d'une orientation d'aménagement sur un secteur déjà pour moitié urbanisé
- Le règlement de la zone Ui introduit l'interdiction de l'activité commerciale exception faite au show-room sous plusieurs conditions.

Question n°9 de la commissaire enquêtrice :

Cette Orientation d'aménagement prévoit le maintien de haies existantes au nord et à l'est, ainsi que la plantation d'une nouvelle haie après la phase d'aménagement : comment cela sera-t-il vérifié? Y-au-t-il un "conseil" sur les essences à choisir pour les nouvelles plantations?

Réponse de Loire Forez agglomération

Il est possible d'intégrer à l'orientation d'aménagement ce principe :

- *Les nouvelles plantations devront être composées d'essences locales et diversifiées, afin de garantir leur adaptation au milieu et de favoriser la biodiversité*

Les futurs projets sur ce secteur seront analysés au regard de leur compatibilité avec les principes inscrits dans l'OAP au moment de l'instruction de l'autorisation du droit du sol (Permis de construire, permis d'aménager...). Par la suite, la conformité des travaux par rapport au projet autorisé relève de la police du maire.



la commissaire enquêtrice

Commentaire et appréciation de

Je prends acte de la proposition faite par le Loire Forez agglomération d'intégrer le principe de composition d'essence locales dans la replantation des haies sur le site de Bonlieu et recommande sa prise en compte dans le projet d'OA.



générale de la commissaire enquêtrice

Commentaire et appréciation

La communication sur l'enquête semble avoir été assez efficace même si le nombre des contributions est relativement faible. La plupart émanent de particuliers et il est frappant qu'une majorité d'entre elles soient hors champ de l'enquête. Cela résulte de la confusion faite par le public entre la modification du PLU de Sainte-Agathe-la-Bouteresse et le PLUi de Loire Forez agglomération en élaboration.

Toutes les observations du public ont fait l'objet d'une observation en réponse de Loire Forez agglomération maître d'ouvrage, et d'une appréciation de la commissaire enquêtrice. Loire Forez agglomération a proposé certaines améliorations et pistes de progrès.

Fait à Saint Priest-en Jarez

Jeudi 19 mars 2026

Gisèle LAMOTTE

Commissaire enquêtrice

