

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 A 9H00 AU
JEUDI 19 FEVRIER 2026 A 16H30

CONCLUSIONS ET AVIS

Gisèle LAMOTTE
Commissaire enquêtrice



SOMMAIRE

1-	PREAMBULE	2
1.1	OBJET DE L'ENQUÊTE	2
1.2	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	2
1.3	CONTEXTE ET ENJEUX DU PROJET	3
1.4	MODALITES DE L'ENQUÊTE	7
2-	CONCLUSIONS MOTIVEES	8
2.1	SUR LA PREPARATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	8
2.1.1-	Sur la qualité du dossier soumis à l'enquête publique	8
2.1.2-	Sur le déroulement de l'enquête publique	9
2.1.3-	Sur la participation du public.....	10
2.2	SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU DE SAINTE-AGATHE-LA-BOUTERESSE	12
3-	AVIS	15

1- PREAMBULE

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 dans la Loire.

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.

L'Autorité Organisatrice (AO) est la communauté d'agglomération Loire Forez agglomération représentée par son Président. Le Maître d'Ouvrage (MO) est également Loire Forez agglomération qui dispose de la compétence urbanisme et représente 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.

1.2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

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.

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 CONTEXTE ET ENJEUX DU PROJET

LE CONTEXTE LOCAL

La commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse, située dans le département de la Loire à une cinquantaine de km au nord-ouest de Saint-Etienne compte 1044 habitants. Elle dispose d'un PLU approuvé le 12 juin 2008, révisé en 2014 et fait partie du périmètre de la communauté d'agglomération de Loire Forez agglomération et du SCoT Sud Loire en cours de révision.

Sa superficie est de 1175 ha et son altitude moyenne de 387m. Elle appartient à l'entité agricole et paysagère de la plaine du Forez où les prairies et les productions céréalières sont dominantes encadrées de bocages et d'un tissu urbain continu.

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 dont cinq Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistiques (ZNIEFF) et 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.

LE PROJET

La modification n°2 du PLU a pour objectif de rendre possible le développement d'une entreprise et d'adapter le règlement écrit et l'OAP correspondante. Initialement deux secteurs étaient concernés par le projet de modification la Tuilerie et Bonlieu.

A la suite d'un examen au cas par cas l'Autorité environnementale avait conclu le 12 février 2024 que cette procédure d'évolution du PLU requérait une évaluation environnementale.

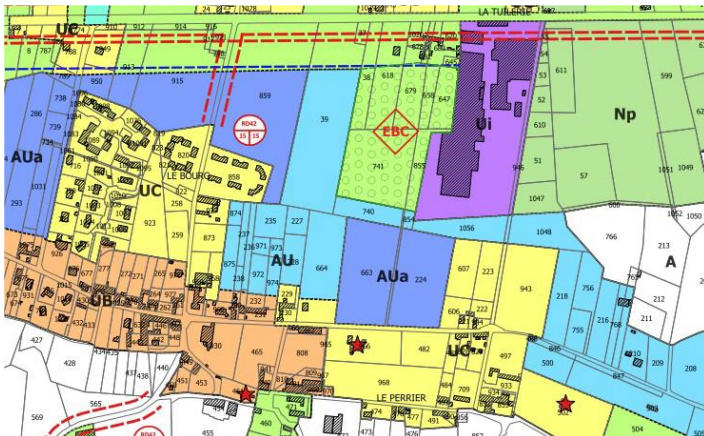
LES MODIFICATIONS DES DIFFERENTES PIECES DU PLU

Le plan de zonage :

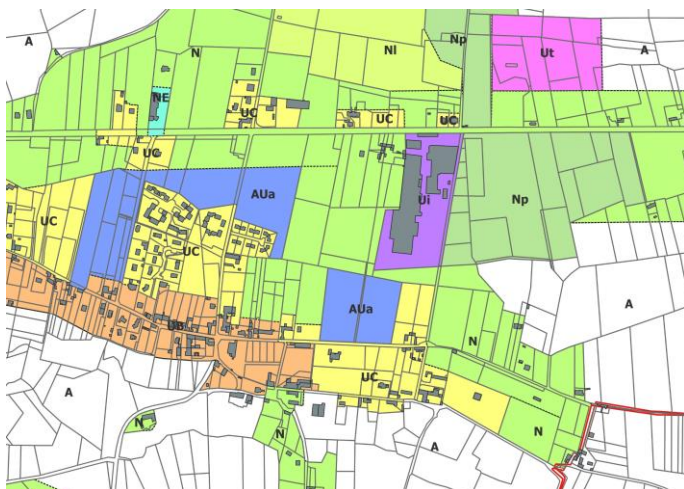
Secteur de la TUILERIE :

Reclassement en zone N (non constructible) de plusieurs parcelles sur le secteur de la Tuilerie, et sur ce même secteur reclassement de la zone AU stricte en zone N.

Zonage secteur la Tuilerie avant Modification



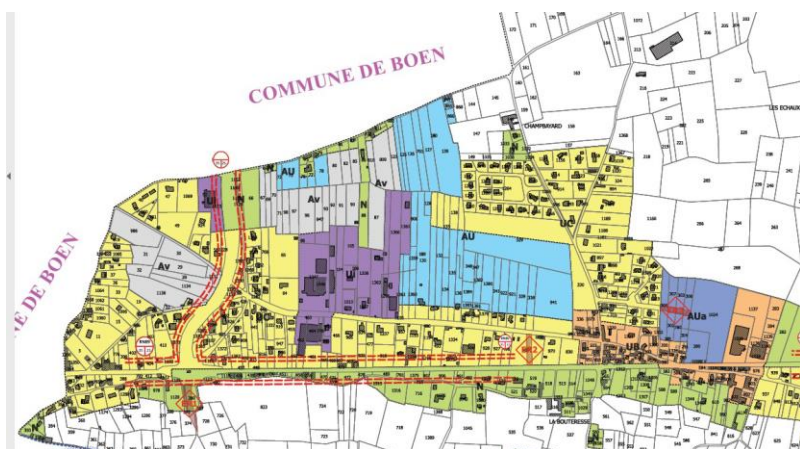
Zonage secteur la Tuilerie après Modification



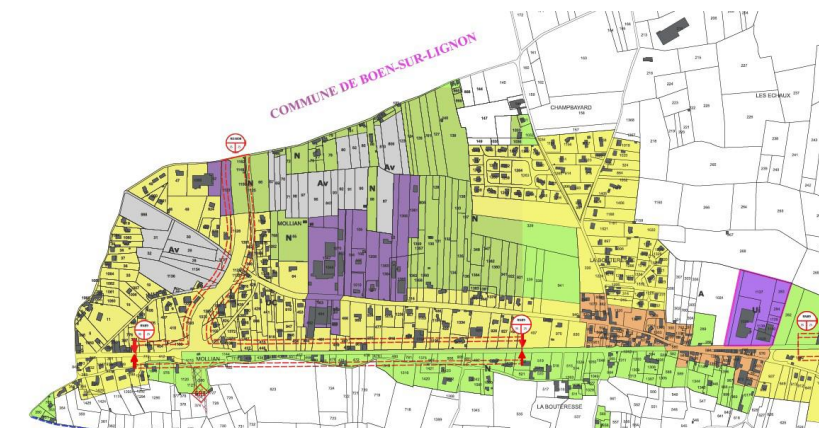
Secteurs de Bonlieu et de Champbayard

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 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 sous conditions.

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 t sous conditions.

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, 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 et n°3 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 du ministère de la culture qui classe au titre des monuments historiques l'ancienne église abbatiale Notre-Dame de Bonlieu.

1.4 MODALITES DE L'ENQUÊTE

Par ordonnance, n° E25000190/69 du 21 novembre 2025, la Présidente du tribunal administratif de Lyon m'a désignée pour mener cette enquête.

L'enquête publique s'est déroulée, sur une durée consécutive de 32 jours, du lundi 19 janvier 2026 à 9h00, jusqu'au jeudi 19 février 2026 à 16h30, conformément aux dispositions du code de l'environnement, et de l'arrêté-2025ARR2079 du 18 décembre 2025 du président de Loire Forez agglomération prescrivant la présente enquête.

Mes conclusions et mon avis sont exposés ci-après.

2- CONCLUSIONS MOTIVEES

2.1 SUR LA PREPARATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1.1-Sur la qualité du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier comporte toutes les pièces requises pour une demande de modification de PLU conformément aux textes en vigueur.

La commissaire enquêtrice a demandé au maître d'ouvrage de procéder à un certain nombre d'améliorations, presque toutes prises en compte, avant de le soumettre au public.

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 Loire Forez agglomération 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 Loire Forez agglomération 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 transformations sur les sites, notamment celui de Bonlieu, et les réponses possibles pour y remédier.

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

Certaines incohérences de chiffres sont notées entre le rapport de présentation et l'évaluation environnementale, ce qui peut nuire 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 UC et AUa en zone AUi pour permettre l'extension des bâtiments de l'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.

Pendant l'enquête aucune remarque du public n'a été portée à propos de ces erreurs et incohérences.

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.

Je considère qu'en dépit d'imperfections le dossier a permis au public d'avoir une bonne connaissance des objectifs et des enjeux du projet de modification n°2 du PLU.

Il est complet, de lecture aisée, répondant aux exigences réglementaires, et le public a pu s'informer complètement sur la nature des différents changements apportés au PLU de la commune et sur les impacts qu'ils induisaient sur les propriétés ainsi que sur les milieux naturels.

Dans son mémoire en réponse le maître d'ouvrage s'est engagé à corriger certaines erreurs de chiffres et à supprimer des documents du dossier les éléments erronés scories de la demande initiale et je recommande aussi de compléter le paragraphe « déroulement de la procédure » du rapport de présentation avec l'évolution du projet depuis la demande au cas par cas jusqu'au choix retenu.

2.1.2-Sur le déroulement de l'enquête publique

Loire Forez agglomération, et la mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse se sont impliqués fortement dans la préparation, et l'organisation de l'enquête.

Cette dernière, s'est déroulée sur une durée consécutive de 32 jours, du **Lundi 19 janvier 2026 à 9h au jeudi 19 février 2026 à 16h30**, conformément aux dispositions de l'arrêté du président de Loire Forez agglomération la prescrivant.

L'ouverture de cette enquête, a fait l'objet d'une publication dans deux journaux locaux de la Loire (La Tribune/le Progrès, et L'Essor) et d'un affichage dans la commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse et à l'Hôtel d'agglomération à Montbrison. Loire Forez agglomération et la commune ont également présenté ces documents, sur leurs sites internet www.loireforez.fr et www.sainteagathelabouteresse.com qui pointaient vers le registre numérique

Conformément aux dispositions réglementaires, les affiches de l'avis et l'arrêté d'ouverture de l'enquête, ont été transmis, par l'autorité organisatrice et porteur de projet, à la mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse siège de l'enquête, afin d'être affichés quinze jours avant le début de l'enquête. Ils ont également été affichés à l'hôtel d'agglomération à Montbrison dans les délais impartis.

L'affichage légal, a pu ainsi être réalisé dans les 15 jours précédant l'ouverture de l'enquête, puis pendant toute sa durée, et il a largement été suppléé par les autres moyens d'informations déployés par la commune et LFa pour aviser le public de la tenue de l'enquête. Ont en particulier été utilisés des réseaux de communication plus actuels : sites internet, et réseau tel que illiwap.

L'arrêté et l'avis d'enquête ont également été accessibles dès fin décembre sur le site du registre numérique <https://www.registre-dematerialise.fr/7014>.

Durant les 32 jours de l'enquête, conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture, le public a pu :

- Prendre connaissance du dossier version papier, dans les locaux de Loire Forez agglomération boulevard de la Préfecture à Montbrison, et à la mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse, ainsi que du dossier version numérique et téléchargeable sur le site www.loireforez.fr renvoyant sur le site principal de l'enquête <https://www.registre-dematerialise.fr/7014>
- Déposer des contributions, sur les registre « papier » de Sainte-Agathe-la-Bouteresse et de l'Hôtel d'agglomération à Montbrison, et sur le site internet dédié www.registre-dematerialise.fr/7014 de même que par courriel, enquete-publique-7014@registre-dematerialise.fr et par courrier au siège de l'enquête mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse.
- S'exprimer et se renseigner auprès de la commissaire enquêtrice au cours des quatre permanences de trois heures chacune, tenues en mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse.

Je considère que les modalités de l'enquête ont offert au public de bonnes conditions d'informations, et de larges facilités d'expression. Elle s'est déroulée conformément à l'arrêté la prescrivant.

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

Les moyens mis en œuvre en matière d'information et de publicité, relayés par la commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse et Loire Forez-agglomération (grâce à leurs sites numériques et 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.

Les permanences ont pu être organisées de manière très satisfaisantes, et le public a pu sans difficulté s'y rendre pour consulter le dossier, inscrire ses observations et être reçu par mes soins.

En conclusion je considère que Loire Forez-agglomération et la commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse, en étroite collaboration avec la commissaire enquêtrice, ont pris toutes les dispositions pour bien organiser l'enquête, pour bien informer le public et lui permettre d'y participer dans les meilleures conditions.

L'enquête s'est déroulée selon des modalités régulières, et aucun incident notable n'est à déplorer.

2.1.3-Sur la participation du public

Le public

Ce sont **11 personnes** qui sont venues aux permanences. Il n'y a pas eu de consultation du dossier hors permanences au siège de l'enquête ou à Montbrison.

Par contre, plusieurs appels téléphoniques en mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse indiquent une confusion du public entre le projet de modification n°2 du PLU et le projet de PLUi de Loire Forez agglomération en cours d'élaboration.

Ce sont essentiellement des particuliers qui se sont déplacés ou qui ont contribué. Ce sont les contributions du registre numérique qui sont les plus nombreuses.

L'enquête publique a suscité **13 contributions** écrites dans les délais requis et uniquement sur le registre papier et le registre numérique. Il y a eu quatre contributions orales de personnes venues aux permanences mais non impactées par la modification du PLU elles n'ont pas contribué.

Ces contributions ont été déclinées **en 13 observations thématiques**.

Par ailleurs sur le registre dématérialisé mis en place ont été comptabilisés **1605 visiteurs uniques** et **1229 téléchargements** de documents. Ces nombres relativement importants pour ce type d'enquête, sont dus à une pointe de 337 visites et 309 téléchargements produite le 30 janvier 2026. L'origine de cet afflux de visiteurs est à rapprocher de 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 possible et le besoin du public de consulter le dossier d'enquête.

Les avis recueillis

En ce qui concerne les 13 contributions elles sont issues de particuliers (dont trois membres du comité d'organisation de la Foire de Sainte-Agathe-la-Bouteresse). A l'exception d'un cabinet d'infirmiers alerté par un autre contributeur pour une quasi pétition sur la nécessité de parking.

Parmi ces contributions seules 2 relèvent du projet de modification. Il s'agit de demandes de maintien de parcelles dans le zonage constructible UC alors que le projet les classe en N.

Les 11 autres observations sont toutes hors champ de l'enquête car toutes renvoient au projet de PLUi à 84 communes porté par Loire Forez agglomération et actuellement en cours de finalisation.

1. 5 observations (dont 4 anonymes) font état d'un besoin de stationnement et elles émanent toutes d'une même source familiale et amicale.
2. 4 contributions ont été écrites malgré la remarque qu'elles seraient considérées comme « hors champ » puisque les parcelles impliquées ne changeaient pas de zonages (pour la foire, et un couloir potentiel de passage de faune).
3. 2 contributions à l'argumentaire fourni et varié, mais s'adressant plus à l'étude du PLUi qu'à la modification n°2 du PLU.

Ce sont ces demandes du thème « hors champ de l'enquête » qui ont été majoritaires pour les observations du public.

Malgré les annonces et l'affichage de la commune et de Loire Forez agglomération la participation à l'enquête reste relativement modeste.

Majoritairement ce sont des particuliers qui se sont déplacés et uniquement en mairie de Sainte-Agathe-la-Bouteresse.

Ce sont les contributions du registre numériques qui ont été les plus nombreuses, notamment avec une « mini pétition » sur des besoins en stationnements.

La concomitance de déroulement de l'enquête 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 : le thème « hors champ de l'enquête » devenant ainsi majoritaire.

Toutes les contributions du public, et mes propres questionnements, ont été portés à la connaissance du maître d'ouvrage au moyen d'un Procès-Verbal de Synthèse, auquel il a répondu point par point dans le Mémoire en Réponse.

En conclusion, 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, et figurent en annexe du présent rapport d'enquête.

2.2 SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU DE SAINTE-AGATHE-LA-BOUTERESSE

La procédure de modification n° 2 du PLU de Sainte-Agathe-la-Bouteresse porte uniquement sur le zonage, le règlement écrit, les OAP et les annexes et elle est conforme au code de l'urbanisme. Elle s'inscrit et respecte l'orientation n°3 du PADD du Plan Local d'Urbanisme « Dynamiser l'activité locale » l'un de ses objectifs principaux étant de permettre le développement d'une entreprise présente sur la commune sur le site de Bonlieu. Elle est aussi en conformité avec la politique de développement des entreprises portée par Loire Forez agglomération dans le cadre de son Schéma d'accueil des entreprises (SAE). L'un des enjeux du projet est l'emploi local pour le maintien des actifs sur la commune.

J'ai observé que la modification n°2 du PLU est également compatible avec les objectifs du SRADDET et ceux du SCoT Sud Loire.

L'élaboration de ce projet, s'est fait en association avec les élus de la commune.

Durant la période de concertation, nécessaire du fait de la soumission du projet à évaluation environnementale, Loire Forez agglomération s'est donnée les moyens d'informer la population, via différents dispositifs et je considère que concertation et information ont été convenablement organisées.

J'ai constaté que ce projet, tel qu'il est élaboré, respecte les principes législatifs, et les avis réglementaires. La procédure de consultation des Personnes Publiques et Organismes Associés 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. Le maître d'ouvrage a répondu et pris en compte pour partie ces observations et recommandations.

Sur le plan environnemental, je remarque qu'en matière de biodiversité et de paysage, les retombées du projet sont moindres que celles pour lesquelles l'évaluation environnementale avait été demandée lors de l'examen au cas par cas. Désormais sont évités et réduits les principaux impacts sur les milieux naturels et la biodiversité, notamment avec l'abandon des opérations projetées sur le secteur de la Tuilerie.

Seul le secteur de Bonlieu concerné par la modification est inclus dans le site Natura 2000 ZPS Plaine du Forez et je trouve très positif la mise en place d'une Orientation d'aménagement (OA) pour encadrer le développement de l'entreprise. L'enjeu sur ce site est principalement porté par les haies arbustives (reproduction de l'avifaune). Pour l'entreprise de menuiserie présente sur le site l'Orientation d'Aménagement permet notamment le maintien et la création de haies. Son développement est sans impact particulier aggravant car le zonage du site était déjà constructible (UB remplacé par UI) et son extension est concentrée autour des bâtiments existants ce qui limite

la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Le maître d'ouvrage a répondu favorablement à mes demandes relativement à cette OA de Bonlieu.

Je considère très favorablement l'un des aspects concrets de la modification n°2 du PLU qui est son incidence sur la diminution de la consommation d'espace. Elle y parvient grâce à sa réduction des zonages constructifs (AU et AUa et moindre UC). Les zones ouvertes à l'urbanisation sous conditions (AUa) ont été réduites, passant de 12,3 ha à 8,7ha. Cet effet limitant du projet sur l'artificialisation des sols par le reclassement de zonages constructibles en zonages A ou N est globalement positif. Comme le souligne LFa dans sa réponse au SCoT Sud-Loire cela peut être vu comme l'amorce d'un travail plus ambitieux à poursuivre dans le cadre de l'élaboration du PLUi à 84 communes.

Enfin je constate que la mise en place de 27, 40 ha de zonage N permet la préservation de la fonction écologique globale du territoire de la commune.

Les avis et observations du public, exprimées oralement, ou par écrit ne remettent pas en cause fondamentalement le projet de modification n°2 du PLU.

Quelques points découlant de ces observations peuvent s'avérer perfectibles.

Sur le zonage :

Cette thématique a généré 2 observations de particuliers demandant le maintien de leurs parcelles en zonage constructible.

Le maître d'ouvrage a détaillé les critères que doivent remplir les demandes formulées par le public, pour être recevables. S'appuyant sur ces éléments l'une des réponses du MO a été positive pour l'une des demandes et négative pour l'autre.

La première parcelle de la Tuilerie est en continuité d'un secteur bâti, déjà artificialisée et sans enjeux particuliers. Ce qui n'est pas le cas de la seconde à Champbayard portant sur la partie haute des parcelles non contiguës des zones urbanisées. L'accepter viendrait en contradiction de l'objectif de réduction progressive des zones constructibles amorcée dans cette modification du PLU. Je considère que les critères retenus par Loire Forez agglomération sont pertinents et les réponses données justifiées.

Hors champ de l'enquête :

Ce thème a fait l'objet de 11 observations écrites émanant majoritairement de particuliers. 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. Beaucoup de ces observations renvoient au projet de PLUi à 84 communes porté par Loire Forez agglomération et arrêté le 25 novembre 2025. La référence au PLUi est présente dans le libellé des demandes. D'autres demandes portent sur des parcelles au zonage actuel inchangé par la modification : elles expriment surtout une forte motivation de la part des contributeurs sur le sujet évoqué.

Loire Forez agglomération dans sa réponse, renvoie naturellement à la future enquête publique à échéance 2027 pour le PLUi, où les questionnements futurs trouveront réponses. Mais tout en soulignant les critères et conditions réglementaires nécessaires à l'élaboration du PLUi, le maître d'ouvrage apporte une ébauche de proposition sur la préservation d'une partie des parcelles du secteur du champ de foire et l'inscription d'un corridor destiné à la préservation du passage de la faune évoqué dans une observation.

Sur le dossier d'enquête :

Cette thématique n'a pas mobilisé le public. Par contre elle a fait l'objet d'observations de la part de la MRAe sur les informations divergentes sur les surfaces des différents secteurs, et sur l'apport d'un résumé non-technique.

J'ai également demandé des compléments et des modifications du dossier (règlement, rapport de présentation, plans) soit pour des problèmes de pagination, soit pour l'apport d'informations supplémentaires, soit pour des suppression de texte scories de la première mouture du projet.

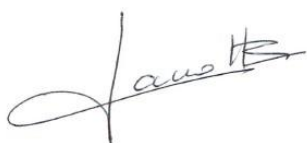
Ces différentes erreurs n'ont pas posé au public de problème de compréhension du dossier, et aucune observation ne s'y rapporte. Toutefois, dans l'éventualité d'une approbation définitive du projet, le dossier ainsi que ses documents devront être corrigés et améliorés pour les rendre facilement utilisables. Ce à quoi le maître d'ouvrage a répondu favorablement dans son mémoire en réponse en acceptant les différentes propositions d'amélioration.

3- AVIS

Au vu des éléments exposés ci-dessus, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse assorti des **trois recommandations suivantes** :

- **Procéder dans les différentes pièces du dossier (rapport de présentation, règlement, évaluation environnementale, plans) à la correction des erreurs matérielles ainsi qu'aux ajouts acceptés et indiqués dans le mémoire en réponse.**
- **Intégrer à l'Orientation d'Aménagement de Bonlieu le principe que « les nouvelles plantations devront être composées d'essences locales et diversifiées afin de garantir leur adaptation au milieu et de favoriser la biodiversité ».**
- **Reprendre la rédaction de l'article 2-1 du règlement de la zone N tel que vous l'avez formulée dans le mémoire en réponse.**

Fait le Jeudi 19 mars 2026

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gisèle Lamotte', with a stylized flourish at the end.

Gisèle LAMOTTE

Commissaire Enquêtrice