

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Commune de :
Ste-Agathe-La-Bouteresse

REÇU LE

21 DEC. 2007

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTERISON

1.2



C A R R E L O N G
URBANISME ARCHITECTURE PAYSAGE
ATELIER MERCIER-VANDERAA SARL

1, rue Bodin 69001 LYON
Tél : 04 78 27 07 96
Fax : 04 78 27 16 76

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'aménagement et de développement durable

Prescription

Délibération du Conseil municipal
2 Décembre 2005

2^e Arrêt du projet
15 Décembre 2007

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

L'objet d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durable est de présenter un projet communal global pour les années à venir.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens.

C'est une garantie de qualité et de démocratie.

Le diagnostic préalable a mis en évidence, les contraintes et les enjeux auxquels est confronté Sainte Agathe la Bouteresse, et a permis de définir les orientations du projet communal.

Les objectifs de la commune de Ste Agathe la Bouteresse :

La révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme n'a pas pour vocation la remise en cause du projet communal validé en 2001 par le Plan d'Occupation des Sols existant, mais d'intégrer les nouvelles affectations d'usage des espaces concernant l'ancienne carrière d'argile.

La procédure de révision a néanmoins permis de mettre le POS aux « normes » PLU notamment en ce qui concerne les zones agricoles (intégration du bâti non agricole) et les contraintes d'assainissement.

D'autre part la commune souhaite participer au développement touristique engagé dans le Pays d'Astrée et diverses structures indépendantes. C'est la délivrance de plusieurs hectares de terrains aux caractéristiques singulières et spécifiques à la région qui a fait naître un projet axé sur les loisirs et le tourisme vert, permettant la préservation et la mise en valeur du milieu.

Ces deux perspectives impliquent de faire des efforts pour améliorer le cadre de vie tant des habitants que des futurs visiteurs.

Les orientations du PADD

Sept axes

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

CONSERVER LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE

La protection du caractère agricole et la protection des milieux faunistique et floristique font partie des objectifs du projet d'aménagement.

Les dispositions du PLU intégreront la prévention des risques naturels prévisibles qui relèvent ici des risques d'inondation avec la protection des zones inondables couvertes par un PPRNPI (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation) ainsi que la préservation des terres agricoles et viticoles. Le réaménagement et la reconquête du site de la carrière d'argile participeront à réhabiliter ces espaces industriels afin qu'ils retrouvent un aspect plus naturel et participent aux exigences conservatoires des sites de protection communautaires de la Faune et de la Flore (Natura 2000).

REQUALIFIER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE

- La tendance à la perte de population étant renversée, le maintien de la croissance est un enjeu primordial. A cet effet, la commune doit s'efforcer de

requalifier les espaces publics, encourager les résidents à revaloriser l'extérieur de leur propriété et imposer aux constructeurs des formes, des matériaux, des coloris et un caractère qui s'intègre au milieu et à la typologie locale, pourquoi pas en employant les techniques traditionnelles telles que le pisé et la brique.

- La requalification des espaces privés participant à la qualité des espaces publics et au paysage urbain doit passer par :

- l'amélioration des clôtures qui se résument souvent à un grillage.
- L'instauration d'une certaine uniformité architecturale

Une telle revalorisation participera de l'attractivité du territoire aussi bien pour attirer de nouveaux résidents que pour fidéliser les visiteurs.

La qualité de l'espace communal passe également par la protection et la mise en valeur des éléments patrimoniaux qu'ils soient protégés au titre des monuments historiques (ancienne église abbatiale de Bonlieu) ou simplement identifiés au titre des éléments paysagers remarquables (Eglise de Sainte-Agathe et bâtiments résidentiels traditionnels en brique et pisé).

L'intégration de la commune dans une vaste ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) réalisée à l'échelle intercommunal du Pays d'Astrée est à l'Etude.

RELANCER L'ACTIVITE LOCALE

- Dans une optique de développement local, il est important d'ouvrir la commune sur l'extérieur mais aussi de maintenir la population

active, les commerces et les services sur la commune. Ainsi, la commune peut se donner comme objectif d'engager la population sans emploi dans une démarche entrepreneuriale en soutenant les activités artisanales, de services, agri-rurales et notamment celles qui relèvent de la spécificité locale (l'argile). Une dynamisation aurait la triple vertu de réduire le chômage, d'améliorer la qualité de vie des résidents et d'agréments l'accueil des visiteurs.

- Il peut être envisagé de créer une ligne de minibus ou d'organiser un système de covoiturage pour pallier la disparition des transports collectifs et éviter l'isolement des personnes non mobiles.

INITIER UN PROJET DE DEVELOPPEMENT

« ECO-LUDIQUE »

- Le projet pourrait s'appuyer sur l'engagement des résidents et le succès des « nuits des vedettes », pour faciliter l'organisation d'événements culturels variés sur le théâtre pleine nature que constitue la carrière. Ce site a déjà donné lieu à de nombreuses réflexions et la commune est à la recherche d'un ou de plusieurs porteurs de projet capable de s'intégrer dans une logique touristique adaptée au contexte.

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Des projets de lotissements situés sur Chambayard, Mollian et Le Terrinat engagés représentent l'implantation d'environ une quarantaine de nouveaux logements tous individuels soit environ une centaine de nouveaux

habitants. Les secteurs d'urbanisation future immédiatement aménageables situés en zone AUa représentent une cinquantaine de nouveaux logements et donc environ 125 habitants supplémentaires. La commune est donc capable d'accueillir 225 habitants. Cependant la commune souhaite maîtriser l'extension de son urbanisation en procédant par palier en fonction de l'évolution des besoins.

CONFORTER LA FONCTION DES CENTRES ANCIENS

A travers la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) le législateur a confirmé la volonté de limiter le processus d'étalement urbain et, en parallèle, de redensifier les centres existants en favorisant notamment le renouvellement urbain avant de créer de nouvelles zones d'urbanisation. Cet objectif était déjà contenu dans le Projet du Plan d'Occupation des Sols. Le nouveau document ne remet pas en question ces dispositions. Les zones constructibles autour du centre de La Bouteresse figurant au POS ne seront pas modifiées. Celles du quartier du centre de Ste Agathe ont été légèrement modifiées afin d'intégrer les projets réalisés depuis le POS. Une petite superficie a été récupérée sur la zone d'activité pour être consacrée à l'habitat. Entre Le Perrier et La Tuilerie.

ORGANISER LES NOUVEAUX USAGES DU SITE DE L'ANCIENNE CARRIERE

Cette action constitue l'objet principal de la révision du POS. Elle confirme l'abandon de l'activité industrielle du site et favorisera l'accueil d'un projet global de réhabilitation.

Le projet de la municipalité autour du site de la carrière d'argile

La révision du POS et sa transformation en PLU intervient suite à la fermeture de l'établissement IMERYS qui exploitait une carrière d'argile. Ainsi est né pour la société l'obligation de remise en état intermédiaire du site. Elle est propriétaire de 83 hectares répartis de la manière suivante :

- 12 ha d'exploitation de carrière,
- 10 ha de stockage des stériles,
- 30 ha de réserves foncières,
- 6 ha de carrière recyclée en décharge d'ordures ménagères,
- 15 ha constructibles,
- 1 ha de terrains bâtis (habitations existantes),
- 7 ha d'usine.

La municipalité désire acquitter le propriétaire de son obligation en l'impliquant dans un projet de reconversion afin de conserver cet espace singulier qui ponctue la plaine et d'en maîtriser le devenir.



Dans les prémices du projet, 4 zones ont été définies.

▪ **Une zone naturelle**

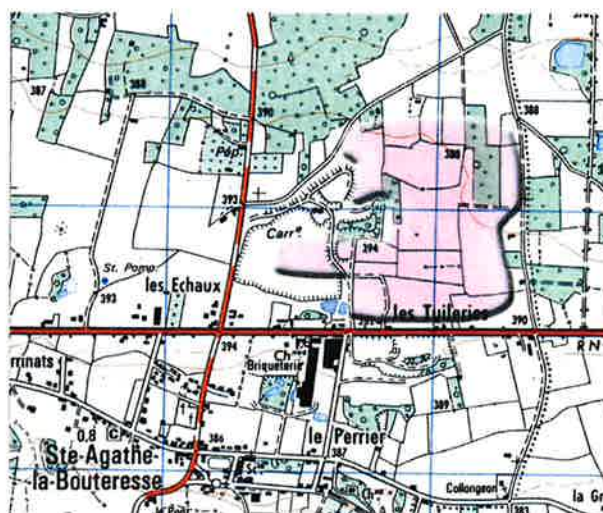
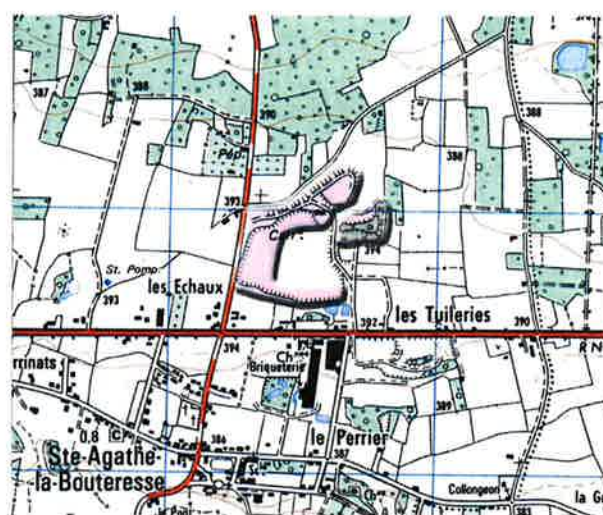
- Compte tenu de la réintégration de l'espace exploité dans le milieu, la commune souhaite préserver la ressource en eau qu'elle offre du fait de l'infiltration de la nappe, mais aussi la flore et la faune qui ont reconquis les abords.



▪ **Une zone touristique**

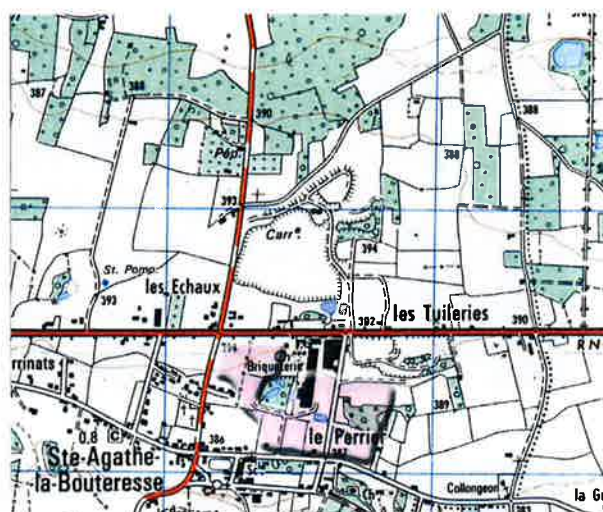
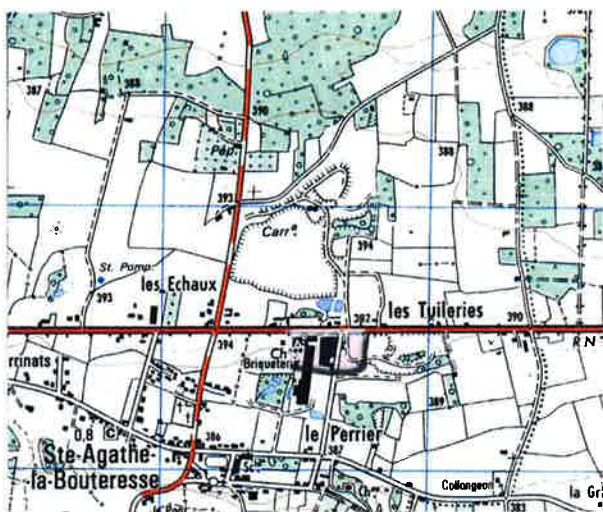
- Ensemble d'activités « éco-touristiques » complémentaires
- Accueil de projets ponctuels dans le « théâtre » de la carrière

- Situation sur un axe routier important et dans un contexte patrimonial fort.



- Une zone d'activités

- Axe dynamique de la stratégie communautaire
- Zone équipée



- Une zone à urbaniser (quartiers résidentiels et hébergements)

- zone à urbaniser et projets

- + conforter la situation du bourg de Ste Agathe
 - + urbaniser des terrains ni agricoles ni naturels
 - + Déplacer une entreprise (scierie pour l'éloigner des secteurs d'habitation).

L'ancienne décharge n'est pas intégrée aux réflexions dans l'incertitude quant à sa contamination.

SYNTHESE DU PROJET COMMUNAL

