

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION

COMMUNE DE LURIECQ

MODIFICATION N°1 DU PLU

**AVIS DE LA COMMUNE ET DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIÉES**

- Avis de la commune de Luriecq
- Avis du SCoT Sud Loire
- Avis de la Chambre d'agriculture de la Loire
- Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Loire
- Avis du Centre national de la propriété forestière (CNPF)
- Avis de l'Etat

17 bd de la préfecture

CS 30211

42605 MONTBRISON cedex

Tél. 04 26 54 70 00

Fax : 04 26 54 70 01

agglomeration@loireforez.fr

www.loireforez.fr

Séance du vendredi 29 août 2025

Date de la convocation: 22/08/2025

vingt-neuf août deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Alain LIMOUSIN,

Membres en exercice : 15

Présents : 12

Votants: 15

Abstentions : 0

Présents : Alain LIMOUSIN, Didier POMMIER, Christine MAGAUD, Cédric BONHOMME, Pierre PONTVIANNE, Jean Claude MAYEUX, Régine CHARRET, Bernadette EL ASRI, Yvette CREPET, Jean-Louis VRAY, Bernard ORIOL, Sylvain LEVET

Représentés: Nathalie PANAZZA représentée par Didier POMMIER, Gaëlle DEAL représentée par Bernadette EL ASRI, Véronique FAURE représentée par Sylvain LEVET

Excusés:

Absents:

Secrétaire de séance : Bernadette EL ASRI

Objet: Avis sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Luriecq, lancée le 13 décembre 2022 - DE_2025_034

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-36 à L153-44 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 17 septembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme de Luriecq ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2022, prescrivant le lancement de la modification n°1 du PLU de Luriecq ;

Vu le projet de modification n°1 du PLU, et notamment le rapport de présentation relatif à cette procédure, le plan de zonage, le règlement écrit et l'orientation d'aménagement et de programmation.

Le conseil municipal examine la demande de Monsieur Sébastien PERROUD, habitat du Cros Forez, propriétaire de la parcelle C 598 qui souhaite un changement de destination pour ses annexes (écurie et grange) afin de pouvoir créer un logement.

Par ailleurs, une erreur s'est glissée dans le dossier de concertation. En effet, dans le hameau du Crozet l'assainissement est collectif, et dans le dossier certaines parcelles apparaissent en assainissement non collectif.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, après en avoir délibéré:

Date de transmission de l'acte: 05/09/2025

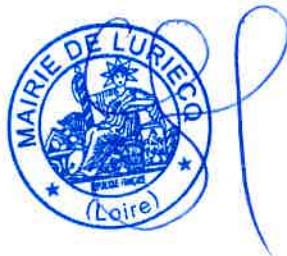
- APPROUVE le changement de destination des annexes de la parcelles C 598

Date de réception de l'AR: 05/09/2025

appartenant à Monsieur Sébastien PERROUD afin de pouvoir créer un logement,

- DEMANDE la correction des parcelles situées au hameau du Crozet qui apparaissent en assainissement non collectif et indiquer que l'assainissement est collectif.

Fait à Luriecq,
Le 29 août 2025
Alain LIMOUSIN,
Maire de Luriecq.



Date de transmission de l'acte: 05/09/2025
Date de réception de l'AR: 05/09/2025

042-214201261-DE_2025_034-DE

A G E D I



Saint-Etienne, le 15 septembre 2025

Loire Forez Agglomération
Monsieur Christophe BAZILE
Président
17, bd de la préfecture
CS 30211
42605 MONTBRISON CEDEX

N/Ref : 2025.028 PP/pf

Modification N°1 du PLU de la commune de Luriecq

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, pour avis, le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Luriecq et nous vous en remercions.

Cette modification a plusieurs objets :

- 1- Ouvrir à l'urbanisation la zone AUe dite « La Chana »,
- 2- Reprendre des dispositions réglementaires des zones UE et AUE (occupation et utilisation, implantations, aspects extérieurs, place de stationnement, qualité paysagère, circulation)
- 3- Supprimer la référence au rapport de 1,4 entre hauteurs et largeurs des baies dans les zones UB, UC, UH et 2AUC,
- 4- Ajouter des règles de hauteur pour les annexes dans les zones UH et 1AUb,
- 5- Supprimer les références aux bâtiments pouvant changer de destination pour permettre la création d'un nouveau logement ou l'extension d'un logement existant du fait de leurs réalisations,
- 6- Ajouter 4 nouveaux bâtiments agricoles pouvant changer de destination afin de permettre la création de 2 nouveaux logements et 2 extensions de logements existants.

En premier lieu, le syndicat mixte rappelle que la communauté d'agglomération l'avait informé préalablement de ce projet de modification et qu'il avait, à ce titre, transmis un certain nombre de remarques techniques (décembre 2023). Il apparaît que la grande majorité d'entre-elles n'ont pas été suivies d'effets. Celles-ci sont donc reprises par la suite.

En second lieu, il convient de reprendre les différents objets de la présente modification :

- 1- Ouverture de la zone AUe :

Sur la justification :

L'ouverture de la zone est justifiée pour satisfaire les demandes d'installations d'entreprises locales. Elle s'inscrit dans le cadre du schéma d'aménagement des entreprises (SAE) élaborés par l'agglomération. Elle constitue une zone dite « micro locale ».

Le syndicat mixte avait fait valoir que l'ouverture de la zone, avant réalisation des travaux de la station d'épuration, paraissait juridiquement fragile. Compte tenu des délais de procédure de la présente modification et des délais présentés de finalisation des travaux de ladite station, cette remarque n'a plus lieu d'être.

Sur la densification et la consommation d'espace :

Dans le contexte d'une économie des espaces à mettre en œuvre (lutte pour améliorer la biodiversité et lutte pour la conservation des espaces nourriciers), le projet reste sur une organisation de lotissement de faible qualité architecturale et soumise à des projets d'intérêt particulier à l'image de l'aménagement de la zone UE. Il ne répond pas aux enjeux fondamentaux d'économie du foncier.

Une mise en commun d'un espace de stationnements traité qualitativement (sol perméable, ombrrière produisant des ENR, ...), des orientations d'implantation des bâtis en limite de lots, ... pourraient être envisagées.

Il sera bien noté que l'extension proposée en espace agricole et naturel pour un usage économique reste prioritaire dans le cadre du projet de révision du SCoT Sud-Loire et cette surface sera décomptée de l'objectif assignée à Loire Forez Agglomération en la matière pour la période 2021-2031.

Sur la qualité urbaine :

L'OAP impose des bandes végétales le long des limites externes de la zone mais pas un traitement paysager de son aménagement. Aucune trame verte urbaine traitée comme élément central de l'aménagement n'est demandée. Aucune étude d'insertion paysagère n'est produite. Il est noté que le site a, depuis, totalement été « expurgé » de ses espaces arborés ne permettant plus de composer une armature urbaine en tenant compte des éléments naturels existants. Cela laisse à penser que la recherche d'un aménagement « raisonnable » du point de vue de la biodiversité n'est pas recherché.

Sur la mobilité :

L'OAP met en place un principe de liaison en mode doux avec l'arrêt de transport en commun existant. Cependant l'ouverture de cette zone ne la met pas en corrélation avec une liaison en mode doux avec le centre du village.

Sur la production d'ENR :

Le règlement et l'OAP n'imposent aucun minimum de production d'ENR alors que la collectivité est engagée dans un TEPOS et porte un PCAET.

Les objectifs assignés pour une plus grande sobriété et une production d'ENR nécessitent une mise en œuvre rapide avant 2030. D'ailleurs, le projet de révision du Scot Sud-Loire donne comme objectif de réaliser des équipements de production d'énergie renouvelable en priorisant les sites prioritaires, dont les bâtiments économiques et commerciaux.

Cette absence de prescription n'est pas justifiée.

Sur l'objet de la zone :

Le règlement autorise le commerce uniquement pour les show-rooms qui mettent en valeur la production d'une entreprise existante sur place. La question de laisser les activités de commerce même de show-rooms reste posée car cela ne semble pas nécessaire aux activités artisanales attendues.

2- Reprise de dispositions réglementaires des zones UE et AUE :

Les règles modifiées intègrent un certain nombre d'éléments qui ne font pas l'objet de remarque. Cependant, en lien avec l'ouverture de la zone 2AUE, l'autorisation des show-rooms n'est pas indispensable, la possibilité de construction en limite de parcelle ne concerne que les constructions et équipements d'intérêt public et non l'ensemble des constructions (pour optimiser l'utilisation du foncier), les parkings sont individualisés et non collectifs (pour optimiser le foncier), l'infiltration des eaux pluviales sur place n'est pas posée comme la règle (raccordement au réseau) et la perméabilisation des sols des aires de stationnement n'est pas

posée comme la règle (« de préférence ») alors que le sujet en 2025 est fondamentalement posé (fragilité de la ressource, phénomène d'inondabilité croissant, solidarité amont-aval, ...).

- 3- Supprimer la référence du rapport de 1,4 entre hauteurs et largeurs des baies :
Cette suppression ne fait pas l'objet de remarque.
- 4- Ajouter des règles de hauteur pour les annexes :
Cet ajout ne fait pas l'objet de remarque.
- 5- Supprimer les références aux bâtiments pouvant changer de destination :
Cette suppression ne fait pas l'objet de remarque.
- 6- Ajouter 4 nouveaux bâtiments agricoles pouvant changer de destination :
La création de 4 nouvelles possibilités de changements de destination n'est pas justifiée.
Le PLU comporte actuellement la possibilité de 69 changements de destination dont 17 pour la création de logements. 6 logements par changements de destination ont été réalisés soit 1 nouveau logement par an.
Aucune analyse sur l'évolution du parc de logements depuis l'approbation du PLU, des capacités restantes, des types de logements ... n'est fournie pour vérifier de l'intérêt ou non de faire évoluer les possibles changements de destination pouvant permettre de diminuer la consommation des espaces selon le principe fixé par l'article L153-38 du code de l'urbanisme. Il est rappelé que lors de l'arrêté projet du PLU, le syndicat mixte du SCOT Sud-Loire avait demandé une évolution du projet sur la capacité de production de nouveaux logements au regard des trop grandes capacités proposées vis-à-vis de l'équilibre territoriale à retrouver et aussi pour moins impacter le foncier agri-naturel. Ces demandes n'avaient pas été prises en compte.
De fait, l'augmentation de la capacité de production par le changement de destination de bâtiments agricoles sans une diminution de la capacité en extension de production de nouveaux logements ne va pas dans ce sens (proposition de transformation de la zone 1AU en 2AU).
D'après l'INSEE, 54 nouvelles résidences principales ont été créées entre 2016 et 2022 (+127% depuis 1990) alors que l'objectif du PLU est la création de 56 logements pour 2018 / 2028, objectif contesté par le syndicat mixte (cf avis PLU arrêté 2018 « ambition non justifiée vis-à-vis d'un développement cohérent, mesuré et équilibré du territoire »).

Le syndicat mixte du SCOT Sud-Loire émet :

- **Un avis favorable** pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE du secteur de la Chana **sous réserve** d'éléments permettant une optimisation plus forte du foncier, une production d'ENR et une plus grande qualité urbaine attendue.
Le syndicat mixte ne s'oppose pas à l'ouverture de la zone AUE. Cependant il considère que, tel que présenté, le projet de modification ne tient pas suffisamment compte des enjeux de biodiversité, de bouleversement climatique, de mobilité et d'énergie exprimés aujourd'hui en 2025 dans le code de l'urbanisme et traduits dans le projet de révision de SCOT Sud-Loire.
- **Un avis favorable** à l'identification de 4 nouveaux sites pouvant se transformer en logements **sous réserve** d'une diminution des capacités d'extension permis par ailleurs.
- **Un avis favorable** pour les autres propositions.

Vous souhaitant une bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Pour le Président et par délégation
Gilles THIZY
1er Vice-Président du SCOT

**Développement
des Territoires**

Nos Réf.
RJ/TF
25-5602-217

Dossier suivi par
Service foncier
04 77 92 12 12

Loire Forez Agglomération
Service Planification urbaine
17 bd de la Préfecture
CS 30211
42605 MONTBRISON Cédex

A Saint-Priest-en-Jarez,
Le 4 août 2025

Objet : modification du PLU

Monsieur le Président,

Siège Social
43 avenue Albert Raimond
BP 40050
42272 ST PRIEST EN JAREZ CEDEX
Fax : 04 77 92 12 78
Email : cda42@loire.chambagri.fr
Site Web : www.loire.chambre-agriculture.fr

Antenne FEURS
3 Rue du Colisée
42110 FEURS
Fax : 04 77 26 63 60

Antenne PERREUX
714 C, Rue du Commerce
42120 PERREUX
Fax : 04 77 71 91 67

N° de téléphone unique :
04 77 92 12 12

Je fais suite à la réception du projet de modification du PLU de la commune de Luriecq.

Je note que cette modification a pour objectif l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe afin de permettre l'extension de la zone d'activité de la Chana.

Comme elle l'avait indiqué dans son avis sur le PLU en 2018, la Chambre d'Agriculture déplore la consommation d'une parcelle agricole déclarée à la PAC (n°767). Elle rappelle que l'agriculteur en place doit être indemnisé selon la réglementation en vigueur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 184 210 011 00021
NAF 9411Z
N° TVA intracommunautaire :
FR 93 1842 10011
N° d'existence organisme de
formation 8242P001342

Le Président,



Rémi JOUSSERAND



Toute la correspondance doit être adressée de façon impersonnelle à :
M. le Président de la Chambre d'Agriculture
43 avenue Albert Raimond – BP40050 – 42272 ST PRIEST EN JAREZ CEDEX



**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS,
AGRICOLE ET FORESTIERS DE LA LOIRE**

Séance du 8 octobre 2025

Délibération n°CDPENAF-42-2025-281-04

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de LURIECQ

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire,

- VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;
- VU** le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles R*133-1 à R*133-15 ;
- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.142-4, L.142-5 et R. 142-2 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°DT-21-0491 du 26 août 2021 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire, modifié par l'arrêté DT-23-0646 du 26 juillet 2023 ;
- VU** la saisine de la commission pour avis au titre des articles L.142-5 et L.112-1-1 al.4 du code rural et de la pêche maritime à la demande des membres sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Luriecq ;
- VU** la présentation faite en séance par le directeur départemental des territoires de la Loire à l'attention des membres de la CDPENAF de la Loire ;

CONSIDERANT l'ajout de 4 changements de destination supplémentaires en zone N ou A aux 69 déjà identifiés dans le PLU actuellement en vigueur ;

CONSIDERANT l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe à vocation artisanale en continuité d'une zone économique existante ;

CONSIDERANT les travaux en cours sur la station d'épuration « Les Rivières » dont l'achèvement est prévu pour mars 2026 ;

CONSIDERANT la vocation industrielle de la zone économique de La Gravoux ;

CONSIDERANT la vocation agricole de la parcelle n°767 – section E déclarée à la PAC ;

Au titre de l'art. L.112-1-1 al.4 du code rural et de la pêche maritime (avis général à la demande de la CDPENAF sur les procédures d'évolution des documents d'urbanisme des communes de la Loire) :

émet un avis favorable au projet de modification du PLU susvisé **sous réserve** de la prise en compte des demandes suivantes :

- justifier le besoin d'ajout de changements de destination au regard d'un bilan de production de logements à l'échelle communale et intercommunale ;
- reclasser en grande majorité la parcelle n°767 – section E en zone agricole A ;
- compléter l'OAP avec un schéma de desserte des futurs terrains.

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe de 1,9 hectare impacte une surface agricole de 0,66 hectare actuellement exploitée ;

CONSIDERANT que cette ouverture à l'urbanisation porte atteinte à la protection des espaces agricoles et conduit à une consommation excessive de l'espace ;

Au titre de l'art. L.142-5 du code de l'urbanisme (avis sur la demande d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT opposable) :

- **émet un avis défavorable** à la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe.

Conformément à l'art. L.112-1-1 al.10 du code rural et de la pêche maritime, **le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Pour le directeur
Le directeur adjoint

Christophe MERLIN

Centre National de la Propriété Forestière
Auvergne Rhône-Alpes

Loire Forez Agglomération
Service planification urbaine
17 bd de la Préfecture – BP 30211
42 605 MONTBRISON Cedex

Saint Didier au Mont d'Or, le 5 novembre 2025

Ref : 090 /MPT

Objet : Avis PLU - commune de LURIECQ

Madame, Monsieur,

Nous avons bien reçu par courrier le 31 juillet, votre demande d'observations au sujet du projet de modification n°1 du PLU de LURIECQ.

Après lecture du rapport de présentation, cette modification concerne avant tout le bâti de la commune (façades, distance de recul des constructions, clôtures, locaux techniques et professionnels, stationnement,...).

Cette modification ne porte pas atteinte au milieu forestier de la commune de Luriecq et n'a pas d'incidence sur la gestion forestière.

En conséquence, nous rendons un avis favorable à ce projet de modification n°1 du PLU de Luriecq.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Marie-Pauline TACHON

Responsable  CNPF Loire - Rhône



**PRÉFÈTE
DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires**

Saint-Étienne, le **05 DEC. 2025**

Affaire suivie par : Audrey CHAMARD
Service Aménagement et Planification
Pôle planification
Tél. : 04 77 43 31 50
Courriel : audrey.chamard@loire.gouv.fr

Le directeur

à

Monsieur le Président de la communauté d'agglo-
mération Loire Forez Agglomération

OBJET : avis de l'État sur le projet de modification du PLU de la commune de Luriecq

Par délibération du 15 décembre 2022, le conseil communautaire de Loire Forez-Aggomération a prescrit la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Luriecq approuvé le 7 novembre 2019. Vous m'avez transmis le dossier arrêté pour avis par courrier en date du 10 juillet 2025. Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'État concernant la modification de ce document d'urbanisme lequel doit être joint au dossier d'enquête publique.

Dans un contexte de renforcement des enjeux en matière de sobriété foncière et d'adaptation au changement climatique, la commune de Luriecq a engagé une modification de droit commun de son Plan Local d'Urbanisme qui doit s'inscrire dans une trajectoire de résilience.

Cette procédure de modification n°1 du PLU consiste à :

- modifier la liste des changements de destination,
- ouvrir à l'urbanisation la zone AUe du secteur La Chana,
- créer un règlement écrit de la zone AUe,
- modifier le règlement écrit de la zone Ue,
- modifier les réglementations des façades et d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Je vous rappelle que la commune de Luriecq fait partie du périmètre du SCoT Sud Loire actuellement en cours de révision. Ce territoire n'étant pas couvert par un SCoT opposable, la commune est par conséquent soumise au champ d'application du L.142-4 du Code de l'urbanisme concernant l'urbanisation limitée. Vous avez fait une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe du secteur La Chana.

La modification n°1 du PLU de Luriecq s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de développement modéré. La commune située dans les Monts du Forez est rurale sous l'influence périurbaine de Saint-Bonnet-le-Château. Elle présente un important caractère agricole (1002 ha soit 49 % du territoire en 2027) et naturel (877 ha soit 43 % du territoire en 2015), son habitat est dispersé (nombreux hameaux). Elle bénéficie d'une bonne desserte routière (RD 498, RD 5, RD 109 et RD 32) d'Est en Ouest et du Nord au Sud. La modification vise à développer l'habitat par changements de destination répondant aux objectifs de sobriété foncière et à encourager l'activité économique de la commune. Le projet prend en compte les enjeux liés à la biodiversité et à la préservation des milieux naturels au travers de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à l'extension de la zone économique de La Chana.

Le projet de Luriecq doit s'intégrer dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de Loire Forez agglomération en cours d'élaboration depuis le 13 décembre 2022. La commune de Luriecq est identifiée rurale et périurbaine dans le PADD débattu en conseil communautaire le 17 septembre 2024. « *D'une façon générale, l'objectif est d'y maintenir les équipements et services existants, voire de les développer lorsque cela s'avère opportun, notamment pour les communes les mieux équipées qui peuvent jouer un rôle de relais entre les centralités et les autres communes rurales et périurbaines (ex : Champdieu, Saint-Cyprien, Saint-Jean-Soleymieux, ...). Dans un second temps, l'intérêt de mutualiser ou non les équipements avec les communes voisines et les polarités proches doit être étudié, y compris avec celles situées à l'extérieur du territoire.* »

Concernant les changements de destination :

Les quatre changements de destination créés sont situés en zone agricole du PLU. Deux correspondent à des créations et deux à des extensions. Ils sont soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). Le Code de l'urbanisme dans son article L151-11, donne la possibilité, dans les PLU, de désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le PADD du PLU de Luriecq précise que les changements de destination permettent d'éviter la formation de ruines et de maintenir une dynamique dans les hameaux historiques. Les changements de destination ne consomment pas de foncier.

Les changements de destination réalisés doivent être conservés dans le règlement écrit et graphique afin de permettre le suivi de l'atteinte de l'objectif de production de logements.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE du secteur La Chana :

Le PADD de l'actuel PLU affiche la volonté de développer modérément le pôle d'activités existant de la Chana et de conforter sa vocation artisanale. Pour l'autre zone d'activités de la Gravoux d'intérêt intercommunal, situé au Sud de la commune, l'objectif est de permettre son développement en accord avec la Communauté d'Agglomération et de conforter sa vocation industrielle. Cette zone sera privilégiée pour les entreprises nécessitant un tènement important.

Le PLU doit préciser le bilan de la consommation foncière pour de l'activité économique depuis l'application du PLU. Le PADD du PLU de Luriecq prévoit une enveloppe foncière de 6 ha sur la période 2018-2028 pour le développement des activités économiques.

Au vu de l'enjeu de zéro artificialisation nette issu de la loi Climat et résilience du 22 août 2021, le PLU doit présenter une analyse des capacités d'accueil des zones économiques à l'échelle communale et intercommunale et la justification des besoins en foncier économique notamment en précisant les demandes d'installation. De plus, l'aménagement de la zone devra obligatoirement être phasé afin de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE.

La parcelle cadastrée E 767, d'une superficie de 6643 m² est déclarée à la PAC. Le registre parcellaire

graphique (RPG) 2024 indique que cette parcelle est utilisée en prairie permanente. Le secteur AUe présente donc un enjeu agricole.

Le reclassement partiel a pour but de ne pas compromettre la mise en œuvre du projet d'aménagement (par la création de parcelles trop étroites pour permettre la création de lots) tout en préservant l'activité agricole du secteur.



Le rapport d'évaluation environnementale avait mis en évidence des enjeux écologiques importants. Or, il apparaît que la quasi-totalité de la zone a été défrichée à blanc à la fin de l'année 2024, entraînant la destruction d'habitats d'espèces protégées, notamment pour le Milan et plusieurs espèces de passeraux. Je vous invite à une vigilance particulière sur le respect des dispositions du Code de l'environnement sur cette opération.

Le contenu des OAP est défini à l'article R151-8 du Code de l'urbanisme « Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur ». L'OAP créée porte sur la zone AUe d'une superficie de 19 502 m². L'OAP de la Chana doit localiser la desserte des terrains par les voies et les réseaux.



La zone AUe est concernée dans son intégralité par le périmètre des 500 mètres du monument historique « Dolmen de la Roche Cubertelle » et partiellement par le périmètre des abords de l'église Saint-Irénée. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe ne porte pas atteinte aux monuments

historiques ou à leurs abords.

Concernant le règlement de la zone AUe :

Le règlement de la zone AUe ne prévoit pas de disposition en faveur des énergies renouvelables.

En matière de stationnement le règlement ne prévoit pas la mutualisation des espaces de stationnement.

Concernant le règlement de la zone Ue :

La mise en cohérence du règlement de la zone Ue avec le règlement de la zone AUe n'appelle pas de remarques particulières.

Concernant la modification des réglementations des façades en zone UB, UC, UH, 1AUC, 2AUC et de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UH et 1AUB.

La modification des réglementations des façades et de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'appelle pas de remarques particulières.

L'enjeu assainissement

Des travaux sont en cours sur la station d'épuration Les Rivières. La nouvelle installation de type boues activées faible charge sera d'une capacité de 1567 EH. La mise en service est prévue pour mars 2026. La situation va donc considérablement s'améliorer, même si des travaux complémentaires sur le réseau restent nécessaires pour limiter les déversements. L'OAP de La Chana précise que la réalisation des constructions est conditionnée à la mise en fonctionnement de la station d'épuration.

L'enjeu eaux pluviales

Le règlement de la zone AUe prévoit que les aires de stationnement seront de préférence réalisées dans des matériaux perméables afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

En conséquence, j'émets un avis favorable sur votre projet de modification n°1 de PLU assorti des réserves suivantes que je vous demande de prendre en compte avant l'approbation du PLU :

- la justification du besoin de changements de destination en lien avec la réalisation d'un bilan des logements réalisés depuis l'application du PLU. Pour rappel, le plan local de l'habitat (PLH) fixe un objectif plafond de production global pour la commune de Luriecq de 27 logements sur la période 2020-2026 ;
- le reclassement de la grande majorité de la parcelle E 767 en zone agricole (zone A). Cette parcelle utilisée en tant que prairie permanente est déclarée à la PAC ;
- la mise en place de mesures complémentaires, plus significatives et proportionnées à l'ampleur des atteintes suite au défrichement de la zone AUe et à la perte d'habitats constatés afin de rétablir une cohérence écologique et de répondre à la doctrine « éviter, réduire, compenser ».

Par ailleurs, je vous invite à intégrer dans votre projet de PLU (au sein de l'OAP La Chana) les préconisations suivantes avant approbation afin d'améliorer la qualité et la pérennité de votre projet :

- la localisation des voies de desserte des futurs terrains au sein de l'OAP La Chana au titre de l'article R151-8 du Code de l'urbanisme ;
- la connexion des cheminements modes doux prévus en zone AUe avec la zone Ue existante afin d'assurer une continuité piétonne et cyclable ;
- l'ajout dans le règlement du PLU de prescriptions sur la production d'énergie afin d'éviter l'implantation d'installations sans cohérence d'ensemble et d'avoir un impact négatif sur le paysage et de répondre aux objectifs régionaux de production d'électricité ainsi que sur la mutualisation des espaces de stationnement afin de limiter l'imperméabilisation des sols ;
- le prolongement de la haie végétale tout le long de la route départementale pour favoriser une

meilleure intégration paysagère du projet tout en contribuant à la préservation de la biodiversité.

Sous ces conditions, le PLU modifié pourra constituer un cadre opérationnel à l'horizon 2028. Il doit bien sûr s'inscrire en cohérence et complémentarité de la vision stratégique retenue dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Loire Forez Agglomération. L'Etat pourra accompagner l'EPCI dans la finalisation de ce document stratégique et veillera à la bonne mise en œuvre des ajustements demandés.

Pour le directeur
Le directeur adjoint

Christophe MERLIN

Copies :

DDT – SAP/SEE/SEADER/MT