



Agglo

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION

COMMUNE DE LURIECQ

MODIFICATION N°1 DU PLU

MÉMOIRE EN RÉPONSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

17 bd de la préfecture

CS 30211

42605 MONTBRISON cedex

Tél. 04 26 54 70 00

Fax : 04 26 54 70 01

agglomeration@loireforez.fr

www.loireforez.fr

PPA	Demandes des PPA, formulées dans leur avis	Réponses pouvant être apportées
Commune de Luriecq	<p>Le conseil municipal demande le reclassement du changement de destination n°24 sur la parcelle C598 en tant que changement de destination pour la création d'un nouveau logement et non plus en tant que changement de destination pour l'extension d'un logement existant.</p> <p>Il est également demandé de tenir compte du fait que le hameau du Crozet dispose d'un réseau d'assainissement collectif.</p>	<p>L'indentification de bâtiments pouvant changer de destination étant un des objets de la procédure de modification n°1 du PLU, cette demande pourrait être intégrée à la procédure sous réserve du rapport de la commissaire enquêtrice.</p> <p>La présence d'un réseau d'assainissement collectif dans le hameau du Crozet sera prise en compte dans le dossier de modification n°1 du PLU.</p>
SCoT Sud Loire	<p>Pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe du secteur de la Chana, le SCoT indique émettre un avis favorable sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que la zone soit soumise à des éléments permettant une optimisation du foncier, une production d'ENR et une plus grande qualité urbaine. - Que le projet tienne mieux compte des enjeux de biodiversité, de bouleversement climatique, de mobilité et d'énergie traduits dans le code de l'urbanisme et dans le SCoT arrêté. 	<p>La dérogation partielle à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT opposable accordée par l'Etat, qui exclut la parcelle E767 (0,66 ha), engendre une réduction du périmètre de la zone AUe. Cette diminution de la surface combinée aux demandes d'installation implique nécessairement une utilisation rationnelle du foncier, d'autant que la surface ouverte à l'urbanisation est réduite d'environ un tiers par rapport au projet d'extension initial. L'OAP sera modifiée en conséquence avant approbation afin d'exclure la parcelle E767 de son périmètre. La qualité urbaine et paysagère du secteur est également au cœur des principes de composition de l'OAP, dans ce cadre, il est notamment indiqué que « la végétation doit participer à la structure de l'aménagement et à la qualité visuelle du secteur ». Par ailleurs, cette zone se localisant dans le périmètre des 500 mètres autour de 2 monuments historiques (église St-Irénée et Dolmen de la Roche Cubertelle) l'architecte des bâtiments de France sera consulté dans le cadre du dépôt des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Concernant la production d'ENR, même si l'implantation de panneaux solaires et photovoltaïques est interdite au sol dans un souci d'optimisation du foncier économique, le règlement de la zone AUe facilite la production d'ENR sur les bâtiments. Il est ainsi indiqué que « la hauteur maximale des bâtiments peut être augmentée de 1m pour intégrer des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable ». De plus, concernant l'aspect extérieur, une dérogation est prévue pour les dispositifs d'énergies renouvelables à condition de les intégrer au mieux aux volumes des constructions. Ces dispositions s'inscrivent pleinement dans le cadre des orientations du SCoT arrêté et notamment de l'orientation n°2 de la partie « Climat Energie Air » du document d'orientation et d'objectifs (DOO) visant à promouvoir la production d'énergie renouvelable en limitant l'impact des équipements sur la consommation foncière et les paysages.</p> <p>Pour la prise en compte des enjeux de biodiversité, une haie à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme a été identifiée sur le règlement graphique entre les parcelles E762 et E760 au Nord de la zone AUe. De plus l'OAP prévoit la création d'une bande végétalisée sur la bordure Ouest de la zone afin de constituer un espace de transition paysager ainsi qu'un support pour la biodiversité. Pour cette bande végétalisée, il est indiqué que « les plantations pourront prendre la forme d'un cordon arbustif ou d'une barrière végétale bocagère ». Le règlement écrit prévoit également que les surfaces laissées libres de constructions ainsi que les espaces de stationnements devront être plantés avec des essences locales, que les espaces de stockage devront être masqués par des végétaux ou encore qu'au moins un arbre soit planté pour six places de stationnement. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est compatible avec l'orientation n°6 de la partie « TVB et Biodiversité » du DOO du SCoT arrêté visant à préserver et réintroduire les espaces verts dans les espaces urbanisés.</p>

	<p>Pour l'identification de 4 nouveaux bâtiments pouvant changer de destination, le SCoT indique émettre un avis favorable sous réserve d'une diminution des capacités d'extension permis par ailleurs.</p> <p>Le SCoT émet un avis favorable pour les autres points de la modification.</p>	<p>En lien avec les enjeux de biodiversité, les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique sont également intégrés au projet. Outre la mise en œuvre de la végétalisation des voiries et des espaces libres, qui participe à limiter les effets d'îlot de chaleur urbain lors des épisodes de fortes chaleurs, la question de la gestion des eaux pluviales en cas d'événements pluvieux intenses est pleinement prise en compte. Ainsi, l'usage de matériaux perméables préconisé dans le règlement et dans l'OAP participe à la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter le ruissellement sur ce secteur en pente. A ce titre, le règlement de la zone AUe prévoit que les aires de stationnement pour les véhicules légers seront de préférence réalisées dans des matériaux perméables. De plus, des dispositions relatives au zonage des eaux usées et au zonage des eaux pluviales, étendus à la commune de Luriecq en 2023, ainsi que celles issues du règlement du service assainissement de Loire Forez agglomération, seront intégrées au règlement écrit du PLU. Concernant la ressource en eau, la commune de Luriecq est interconnectée avec la commune de Saint-Bonnet-le-Château ce qui permet d'assurer son approvisionnement en eau potable en période de sécheresse.</p> <p>L'extension de la zone économique de la Chana est aussi compatible avec l'orientation n°3 de la partie « Mobilités » du DOO visant à encourager les alternatives à la voiture individuelle et la décarbonation des mobilités. En effet, un arrêt de bus est situé à proximité directe de la zone (moins de 200 mètres) et est desservi par la ligne 13 (cars région) qui relie Craponne-sur-Arzon et Saint-Etienne. De plus, l'aménagement de la voirie entre la zone de la Chana et le centre-bourg de Luriecq permet un cheminement piéton sécurisé grâce à la présence d'un trottoir sur l'ensemble du linéaire.</p> <p>Concernant les bâtiments pouvant changer de destination, cette procédure vise à identifier deux nouveaux bâtiments en tant que changement de destination pour la création de nouveau logement ainsi que deux bâtiments pour l'extension de logements existants. Aux deux créations de logement par changement de destination, s'ajoute la demande de la commune de Luriecq formulée dans son avis sur la procédure et qui demande l'identification d'un nouveau changement de destination pour création de nouveau logement.</p> <p>La création de ces nouveaux logements par changement de destination permet de participer à l'atteinte des objectifs du programme local de l'habitat (27 logements sur la période 2019-2025). Ces trois nouveaux logements représenteraient donc environ 10% de l'objectif de production de logement sur cette période. En pratique, seuls 14 permis de construire dédiés à l'habitat ont été délivrés entre 2019 et la fin de l'année 2023, alors que le PLH fixe un objectif de 27 logements sur la période 2019-2025. Au regard de ces éléments, il n'apparaît pas justifié de déclasser des secteurs d'urbanisation pour compenser l'identification de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination. La tendance annuelle de production observée ces dernières années indique en effet que la commune ne devrait pas dépasser les objectifs fixés par le PLH à l'issue de la période 2019-2025. Par ailleurs, ces changements de destination permettent la création de nouveaux logements sans générer d'artificialisation supplémentaire des sols et participent également à la préservation du patrimoine bâti existant.</p>
--	--	---

Chambre d'Agriculture (Loire)	La chambre d'agriculture déplore la consommation d'une parcelle agricole déclarée à la PAC (parcelle E767). Elle rappelle que l'agriculteur en place doit être indemnisé selon la réglementation en vigueur.	La parcelle E767 sera retirée du périmètre du projet avant approbation et reclassee en zone agricole.
-------------------------------	--	---

Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers de la Loire (CDPENAF)	<p>Au titre de l'article L112-1-1 al 4 du code rural et de la pêche maritime la CDPENAF émet un avis favorable au projet de modification sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De justifier le besoin d'ajout de changements de destination au regard d'un bilan de production de logements à l'échelle communale et intercommunale - De reclasser en grande majorité la parcelle E767 en zone agricole - De compléter l'OAP avec un schéma de desserte des futurs terrains 	<ul style="list-style-type: none"> - Renvoi à l'argumentaire développé ci-dessus par rapport à la même remarque faite par le SCoT. - La parcelle E767 sera intégralement retirée du périmètre du projet et reclassée en zone agricole. - Il n'est pas envisageable d'établir, à ce stade, un schéma de desserte des terrains, afin de ne pas entraver le développement futur de la zone économique. Il convient en effet de préserver une marge de souplesse suffisante pour ne pas contraindre de manière disproportionnée les projets d'implantation des porteurs de projets. Le découpage des lots sera donc réalisé au cas par cas pour adapter les lots aux différents projets et donc optimiser le foncier au maximum. Un découpage en lots de surface trop importante pourrait compromettre une utilisation optimale du foncier, tandis qu'à l'inverse, des lots de taille insuffisante seraient susceptibles de limiter l'installation de certaines activités.
---	--	---

Centre national de la propriété forestière Auvergne Rhône-Alpes	Le CNPF prend acte que cette modification ne porte pas atteinte au milieu forestier de la commune de Luriecq et rend un avis favorable à ce projet de modification.	Cette remarque ne demande pas à modifier le projet de modification n°1 du PLU de Luriecq.
---	---	---

Etat (DDT de la Loire)	<p>L'Etat émet un avis favorable à la procédure sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Justifier du besoin de changements de destination en lien avec la réalisation d'un bilan des logements réalisés depuis l'application du PLU. - De reclasser en grande majorité la parcelle E767 en zone agricole. - De mettre en place des mesures complémentaires, plus significatives et proportionnées à l'ampleur des atteintes suite au défrichement de la zone AUi. <p>Plusieurs préconisations sont également émises pour améliorer la qualité et la pérennité du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Localiser les voies de desserte des futurs terrains 	<ul style="list-style-type: none"> - Renvoi à l'argumentaire développé ci-dessus par rapport à la même remarque faite par le SCoT. - La parcelle E767 sera intégralement retirée du périmètre du projet et reclassée en zone agricole. - Ce point sera pris en compte, en optimisant l'aménagement à prévoir, sous réserve de son impact sur le projet d'ensemble. Cette réserve sera traitée en lien avec la recommandation formulée à ce sujet par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dans son avis. - Renvoi à l'argumentaire développé ci-dessus par rapport à la même
------------------------	---	---

	<p>au sein de l'OAP.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une continuité piétonne et cyclable entre la zone AUe et la zone Ue existante. - Ajouter dans le règlement du PLU des prescriptions sur la production d'énergie pour éviter l'implantation d'installations sans cohérence d'ensemble tout en répondant aux objectifs régionaux de production d'électricité. Il est également préconisé de mutualiser les espaces de stationnement pour limiter l'imperméabilisation des sols. <p>Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe il est également indiqué de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser le bilan de la consommation foncière pour de l'activité économique depuis l'application du PLU. - Présenter une analyse des 	<p>remarque faite par la CDPENAF. Par ailleurs l'OAP identifie déjà des principes de desserte avec l'identification sur le schéma d'un figuré indiquant une « nouvelle voirie à prévoir en accroche des voiries existantes », de plus une aire de retournement est également identifiée. Cette OAP sera par ailleurs retravaillée après l'enquête publique afin, notamment, de retirer la parcelle E767 de son périmètre.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La continuité piétonne et cyclable entre la zone AUe et la zone Ue sera assurée par la voie de desserte interne de la zone Ue de la Chana. La voirie existante sera ainsi réutilisée sans création de cheminement mode doux supplémentaire par rapport à l'existant dans une perspective d'optimisation du foncier économique. - Le règlement de la zone AUe tel que modifié intègre déjà des dispositions favorisant la production d'énergies renouvelables tout en garantissant la cohérence architecturale et paysagère de la zone. Ainsi, la hauteur maximale des constructions peut être augmentée de 1 mètre afin d'accueillir des équipements liés à la production d'énergie renouvelable ou à l'économie d'énergie. De plus, concernant l'aspect extérieur, une dérogation est prévue pour les dispositifs d'énergies renouvelables à condition de les intégrer au mieux aux volumes des constructions, cela répond à l'objectif de cohérence d'ensemble avec cette condition d'ordre qualitatif. De plus, l'implantation de panneaux solaires étant interdite au sol, cette disposition participe de la préservation du paysage ainsi que du foncier économique, de ce fait, ajouter des prescriptions supplémentaires pour encadrer l'implantation de dispositifs d'ENR risquerait d'être contradictoire avec l'atteinte des objectifs régionaux de production d'électricité. La mutualisation des espaces de stationnement dans la zone AUe n'est pas prévue dans la mesure où définir dès maintenant un emplacement pour un parking mutualisé reviendrait à figer l'organisation spatiale de la zone. De plus, les activités économiques pourront avoir des besoins variés en matière de stationnement (nombre de places, proximité, accessibilité). Une mutualisation risquerait de ne pas répondre efficacement à ces besoins spécifiques, l'implantation d'une activité de garage est notamment prévue. Par ailleurs, en matière de gestion des eaux pluviales, le règlement de la zone AUe prévoit que les aires de stationnement pour les véhicules légers seront de préférence réalisées dans des matériaux perméables. - La haie végétale identifiée au Sud de la zone AUe a été identifiée sur le règlement graphique et correspond à l'emprise de la haie existante. Ce linéaire étant une vitrine pour les activités économiques à venir, il n'est pas souhaité prolonger la haie sur ce linéaire. Toutefois une attention sera apportée au traitement qualitatif des façades. - Une analyse des autorisations d'urbanisme liées à l'activité économique depuis l'approbation du PLU en 2019 sera effectuée. - Une analyse des capacités d'accueil sera faite à partir de l'observatoire du foncier d'activité de LFA, en considérant les
--	---	---

	<p>capacités d'accueil des zones économiques à l'échelle communale et intercommunale et la justification des besoins en foncier économique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phaser l'aménagement de la zone 	<p>disponibilités dans un rayon de 15-20 km environ à l'échelle du bassin d'emploi. Une distinction sera faite entre les terrains disponibles immédiatement, les projets d'aménagement à moyen terme et les gisements fonciers (terrains mobilisables sous réserve d'aménagement). Une approche en termes de dureté foncière pourra également être développée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement de la zone ne pourra pas être phasé. En effet, cette OAP doit conserver une certaine souplesse pour ne pas contraindre de manière disproportionnée les volontés d'installation de porteurs de projets. Les lots n'auront pas les mêmes surfaces ni les mêmes configurations et seront adaptés à différents types de projets.
--	---	---