

Commune de Luriecq dans la Loire, région AURA

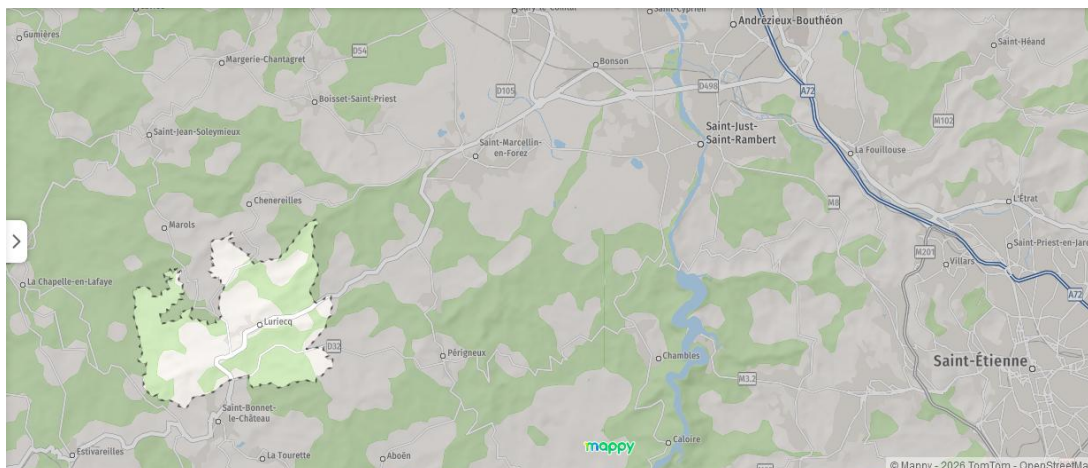
Projet de modification n°1 du PLU de la commune

*Le projet est porté par la Communauté d'agglomération Loire Forez
Autorité compétente : le Président de Loire Forez Agglomération
Arrêté du 23/12/2025 de Monsieur Le Président de LFA*

rapport de l'enquête publique

Ouverte du 26 janvier au 27 février 2026

référence TA : E25000189/69



CLAIRE-LISE PICHON, C.E.

mars 2026

SOMMAIRE

PREAMBULES

1 - Objet de l'enquête	3
2 - Situation de la commune	3
3 - Contexte juridique et réglementaire	4

OBJETS DE LA MODIFICATION, MOTIVATIONS

1 - Ouverture à l'urbanisation de la zone AUe	5
2 - Corrections et ajustement du règlement écrit	7
3 - Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	7

AVIS DE LA MRAe ET DES PPA

1 - Avis de la MRAe et réponses de LFA	8
2 - Avis de la Commune et des PPA et réponses de LFA	10

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1 - Composition du dossier	13
2 - Désignation du commissaire-enquêteur	14
3 - Modalités de l'enquête	15
4 - Information du public	16
5 - Réception du public	16
6 - Clôture de l'enquête	16

RENCONTRE AVEC LE PUBLIC - SYNTHESE - REPONSE	17
---	----

ANNEXES	27/31
---------	-------

PREAMBULES

1 - Objet de l'enquête

L'enquête publique faisant l'objet du présent rapport concerne le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Luriecq dans la Loire.

Cette première modification a pour objectif :

- d'ouvrir à l'urbanisation la zone AUe (zone d'extension à vocation économique non opérationnelle) avec la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et d'un règlement en propre, avec mise en cohérence du règlement de la zone UE (zone économique existante de La Chana) ;
- de corriger certaines erreurs matérielles, simplifier le règlement écrit et intégrer de nouveaux choix règlementaires ;
- de mettre à jour de la liste des bâtiments repérés pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

2 - Situation de la commune au regard de ses documents d'urbanisme Cadre institutionnel et de planification

La commune de Luriecq se situe dans les Monts du Forez, elle compte 1 271 habitants (INSEE 2020), les Luriecquois et Luriecquoises, et s'étend sur 2 030 hectares. C'est une commune rurale sous l'influence périurbaine de Saint-Bonnet-le-Château. Son territoire est essentiellement agricole (49%) et naturel (43%), son habitat est dispersé en de nombreux hameaux.

La commune de Luriecq fait partie du territoire de la nouvelle collectivité Loire Forez agglomération, compétente en matière de planification sur l'ensemble du territoire intercommunal. Le PLUi de LFA est en cours d'élaboration depuis le 13/12/2022 ; la commune de Luriecq est identifiée comme rurale et périurbaine dans le PADD.

Elle fait également partie du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Loire mis en révision le 29/03/2018 et adopté le 15/12/2025. Le Scot étant non exécutoire au moment de l'élaboration de ce projet de modification n°1, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) s'imposait donc au PLU de la commune.

Rappel : Le SRADDET est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire. Il s'impose aux PLU non couverts par un Scot.

Le projet de modification du PLU doit être compatible également avec les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire Bretagne, les enjeux du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Loire en Rhône-Alpes et les objectifs du plan climat-air-énergie territorial (PCAET approuvé en juin 2019) de LFA, dont les actions visent à limiter les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie.

L'évaluation environnementale confirme que la modification du PLU est compatible avec le SRADDET AURA, le SDAGE Loire Bretagne, le SAGE Loire et le PCAET LFA.

La commune de Luriecq est concernée par le schéma directeur d'assainissement du territoire de LFA en cours d'élaboration.

Elle est également soumise aux dispositions de la loi Montagne (altitude min. 480 m, max. 1 120 m).

Elle est dotée d'un PLU approuvé le 17 septembre 2019, qui a fait l'objet d'une mise à jour le 7 novembre 2019. Le plan local de l'habitat (PLH) fixe pour la période 2020-2026 un objectif plafond de production global pour la commune de 27 logements.

C'est au cours de la séance du 13/12/2022 que le Conseil communautaire de Loire Forez Agglomération lance cette procédure de modification n°1 du PLU. Cette procédure est menée conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

3 - Contexte juridique et réglementaire

l'article L.153-36 du code de l'urbanisme

"Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions".

Dans ce cadre réglementaire et au regard des évolutions du PLU envisagées qui concernent l'ouverture d'une zone AU indiquée avec la création d'une OAP, la correction d'erreurs matérielles, l'évolution du règlement écrit et la mise à jour des changements de destination, la procédure de modification a été retenue.

Le rapport de présentation et le PADD constituant le plan local d'urbanisme ne subissent aucune modification.

LES OBJETS DE LA MODIFICATION, MOTIVATIONS

1 - ouverture à l'urbanisation de la zone AUe

La zone économique à vocation majoritairement artisanale de La Chana se situe en entrée Est du bourg, de part et d'autre de la D 498.

Dans le PLU en vigueur on note une zone économique existante, zonage UE - La Chana de près de 3,5 ha, et une zone d'extension à urbaniser mitoyenne, zonage AUe, d'environ 2 ha, dont l'ouverture est conditionnée à la réalisation de travaux sur la station de traitement des eaux usées du bourg. Ces travaux sont désormais planifiés pour une mise en service prévue pour mars 2026. Il s'agit de travaux en cours sur la station d'épuration Les Rivières qui sera d'une capacité de 1567 EH (équivalent-habitant).

La zone UE de La Chana est maintenant saturée, entièrement commercialisée avec 9 constructions : deux garagistes locataires de leurs locaux (garage Renault et SD Auto), une menuiserie et son dépôt (Petit), les services techniques de la ville, un électricien, un laboratoire (Ariland), une salle de réception propriété privée, une maison d'habitation qui demeure (à l'origine autorisée en mixité avec une activité, close maintenant), et plusieurs aménagements publics nécessaires à la zone (voiries, bassin de rétention...).

La procédure de modification doit permettre l'extension de la zone d'activité de La Chana (zonage UE) en rendant opérationnelle la zone AUe, et ainsi de satisfaire les demandes d'installation d'entreprises artisanales ou de permettre le développement d'activités déjà présentes sur le secteur.

L'ouverture de cette zone implique la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et la création d'un règlement propre à la zone AUe distinct du règlement applicable à la zone AU. Et par ailleurs le règlement de la zone UE est mis en cohérence avec les dispositions applicables à la zone AUe, bien que quelques différences subsistent entre les deux règlements, la zone UE étant aménagée dans sa quasi-totalité.

Parcelles concernées, secteur E : les parcelles privées 762 (2349 m²) - 760 (3265 m²) - 767 (6514 m², prairie permanente déclarée à la PAC) et les parcelles propriétés de la commune 759 (3936 m²) - 758 (2230 m²) - 1704 (767 m²).

Le rapport d'évaluation environnementale a mis en évidence des enjeux écologiques importants. Or après les inventaires de 2024 la quasi-totalité de la zone a subi un défrichage et nettoyage complet (fourrés et formations à genêts), entraînant la destruction d'habitats d'espèces protégées. LFA n'est pas à l'origine de cette

malheureuse initiative. La MRAe et l'Etat dans leurs avis demande qu'à la suite de ce défrichement soit rétablie une cohérence écologique.

La zone AUe est concernée par les périmètres des 500 m de deux monuments historiques. Cependant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe ne porte pas atteinte à ces deux monuments, ni à leurs abords.

Le Scot étant non exécutoire au moment de l'élaboration de ce projet de modification n°1, une demande de dérogation (L.142-5 du Code de l'urbanisme) au principe d'urbanisation limitée a été transmise par la commune portant sur la zone AUe auprès de la préfecture. Cette dérogation a été partiellement accordée, excluant la parcelle E767 (arrêté modificatif du 11/12/2025). Dès lors les observations de la MRAe et des PPA concernant l'impact du projet sur la consommation d'espaces naturels et agricoles trouvent en grande partie réponse.

Concernant la maison individuelle présente sur le site : il s'agit d'une réalisation légale dans le cadre d'un ancien lotissement artisanal dont le règlement autorisait une certaine mixité entre activité et habitat. Aujourd'hui l'activité liée à ce logement n'existe plus. Cette situation de cohabitation entre logement et activités économiques est aujourd'hui jugée équilibrée et satisfaisante par les propriétaires qui s'inquiètent cependant que cette bonne compatibilité entre les usages perdure.

politique communautaire de développement économique

La zone de La Chana est identifiée comme "micro-locale" dans le schéma d'accueil des entreprises (SAE) de LFA qui catégorise les zones d'activités économiques sur le territoire. Son extension doit permettre de conforter l'activité économique de proximité de très petites entreprises. Déjà, nous le voyons dans les observations du public, 4 entreprises locales se positionnent pour intégrer le secteur AUe dès qu'il sera ouvert à l'urbanisation.

Les différentes zones économiques qui se situent dans le secteur des communes de Luriecq, Saint-Bonnet-le-Château et La Tourette, secteur structurant sur le plan économique du Sud du territoire de LFA, sont complémentaires.

Ainsi la zone d'activités de La Gravoux, en limite sud de la commune de Luriecq avec Saint-Bonnet-le-Château, est d'intérêt intercommunal, l'objectif est d'en permettre le développement en confortant sa vocation industrielle. Cette zone sera privilégiée pour les entreprises nécessitant un tènement important.

La zone économique du Moulin du Mas à La Tourette, comparable à la zone économique de La Chana, est quant à elle également arrivée à maturité.

On voit dans cette rapide mise en situation de la ZAC de La Chana dans le cadre du SAE de LFA (rapport de présentation à la page 5) que déjà une réponse est apportée à la demande de justification de l'opportunité d'ouvrir cette zone AUe.

création de l'OAP, secteur AUe

Son objectif est de prévoir un développement cohérent avec le secteur UE existant et favoriser une bonne intégration paysagère avec le voisinage agri-naturel et en vue lointaine : plantation de haies bocagères, cordons arbustifs en limite Ouest de la zone.

Je note qu'afin de prendre en compte le rapport d'évaluation environnementale, deux haies (Sud et Nord) sont identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme zone AUe.

Aucun nouvel accès ne sera réalisé par la RD 498 au sud de la zone, les nouvelles voiries doivent se raccorder aux voies existantes. L'accès existant aux parcelles agricoles au Nord-Ouest est à maintenir.

Afin de ne pas contraindre les porteurs de projets, un choix délibéré de souplesse est fait ; ainsi pas de phasage prévu pour l'ouverture des différents secteurs de l'OAP pour garder un foncier adaptable à différents types de projets.

Des prescriptions sont données pour la gestion des eaux pluviales.

Le règlement (article AUe 11) prévoit des prescriptions sur l'aspect extérieur des bâtiments pour encadrer l'aspect paysager de la zone.

Je note que l'exclusion de la parcelle E 767 du périmètre de la zone AUe risque d'impacter l'organisation prévue (aire de retournement, lien mode doux vers les arrêts de transports en commun le long de la RD...).

2 - Corriger certaines erreurs matérielles et ajuster le règlement écrit dans les zones résidentielles

- suppression de la règle du rapport hauteur / largeur pour le dimensionnement des baies, règlement des zones UB, UC, UH et 2AUC ;
- suppression de la règle relative à l'autorisation d'"expressions contemporaines et innovantes", règlement des zones UB, UC, UH, 1AUC et 2AUC ;
- ajout de restrictions de hauteur à 4 m pour les constructions annexes en limite séparatives en zones UH et 1AUb.

3 - Mettre à jour la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Les 4 changements de destination créés sont situés en zone A du PLU : il s'agit de 2 créations possibles de logements et de 2 extensions possibles de logements existants.

Une demande apparaît également dans les observations du public, soutenue par la municipalité, pour le passage d'une extension déjà possible de logement existant vers la création possible de logement.

Du fait des projets déjà réalisés, certains changements de destination sont supprimés.

AVIS DE LA MRAe ET DES PERSONNES PUBLICS ASSOCIEES

1 - Avis de la MRAe et réponse de LFA

Ce projet de modification a fait l'objet d'une demande d'avis au cas par cas présentée le 7/02/2024 par LFA auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe). Par décision en date du 5/04/2024, la réalisation d'une évaluation environnementale, proportionnée aux enjeux, a été imposée. Cette procédure de modification a donc fait par ailleurs l'objet d'une concertation préalable ; elle s'est tenue du 2/09/2025 au 2/10/2025.

C'est lors de sa réunion du 14/10/2025 que la MRAe rend son avis sur la modification n°1 du PLU de la commune de Luriecq. Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux de cette modification sont :

- la consommation d'espace
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- la ressource en eau et les rejets d'eaux usées et pluviales.

Rappel : "Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable (ici l'évaluation environnementale établie par VERDI pour le compte de LFA) , et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document (ici le projet de modification soumis à cette enquête publique). Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité".

La MRAE note que certaines parties de l'évaluation environnementale (EE) doivent être davantage développées et justifiées ; en particulier celles relatives à l'impact du projet sur la consommation d'espaces naturels et agricoles, et la ressource en eau.

La MRAe analyse la compatibilité de la modification avec le Sradet et met en évidence deux manquements : à la règle n°7 (préservation du foncier agricole et forestier) et à la règle n° 5 (densification et optimisation du foncier existant).

Elle fait ainsi allusion à la parcelle E 767, et par ailleurs à l'absence d'un état des lieux précis des capacités d'accueil existantes à l'échelle intercommunale pour justifier

cette ouverture à l'urbanisation. L'état dans le développement de son avis formule la même demande et de plus indique de préciser le bilan de la consommation foncière économique depuis l'application du PLU.

La MRAe souhaite également que cette modification s'inscrive par anticipation en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement stratégique (PAS) du Scot à venir (arrêté en décembre 2024).

réponse de LFA : la parcelle E 767 (6514 m²) est retirée de la zone AUe ; la zone ouverte à l'urbanisation représente donc 1,5 ha soit -25% de la surface initialement prévue, ce qui va dans le sens du SRADDET et du futur Scot. Par ailleurs, une analyse des capacités d'accueil sera faite à partir de l'observatoire du foncier d'activité de LFA ; ainsi qu'une analyse des autorisations d'urbanisme liées à l'activité économique depuis l'approbation du PLU en 2019.

La MRAe recommande de compenser la perte d'habitats naturels liée à la coupe de la végétation et au labour préalable de la zone, par un dimensionnement en conséquence de la bande végétalisée à créer ou à maintenir prévue dans l'OAP aux limites Ouest et Sud de la zone AUe.

L'Etat de même émet un avis favorable sous réserve à la suite de ce défrichement de rétablir une cohérence écologique et de répondre à la doctrine "éviter, réduire, compenser".

réponse de LFA : ce point sera pris en compte en optimisant l'aménagement à prévoir, sous réserve de son impact sur le projet d'ensemble.

Les réponses apportées par LFA sont accordées aux recommandations de la MRAe en matière de ressource en eau et d'assainissement. Ainsi LFA s'engage à intégrer les servitudes de protection des captages d'eau potable dans une cartographie des servitudes d'utilité publique, et d'annexer au PLU l'arrêté préfectoral qui reprend les différents périmètres de protection des captages. De même LFA s'engage à intégrer des dispositions du schéma directeur des eaux pluviales de LFA en cours d'élaboration (mesures destinées à limiter les ruissellements) dans le règlement écrit du PLU.

commentaire du C.E. : on trouve déjà dans le dossier mis à l'enquête l'arrêté préfectoral n° 2005-059 instaurant entre autre les périmètres de protection et les servitudes se rapportant à la DUP concernant les captages.

On trouve également l'arrêté préfectoral du 28/10/2025 instituant une servitude d'utilité publique sur terrain privé pour la réhabilitation de réseaux publics d'assainissement sur le territoire communal, en relation avec la réalisation de travaux sur la station d'épuration qui conditionne l'ouverture de la zone AUe.

LFA par contre n'ajoute rien de plus en matière de sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune en période de sécheresse, considérant que "la zone de la Chana et plus largement le secteur du bourg de la commune de Luriecq disposent des capacités d'alimentation en eau potable suffisantes pour permettre l'accueil de nouvelles activités sur ce secteur. Le bourg de Luriecq est en effet interconnecté avec la commune de Saint-Bonnet-le-Château ce qui permet de sécuriser son approvisionnement en eau potable lors des périodes de sécheresse."

LFA, tenant compte des remarque de la MRAe en termes d'outil de pilotage du PLU, détaille son dispositif de suivi de l'évolution des principaux enjeux territoriaux liés à la modification, et le complète avec la colonne "objectif" qui fixe l'objectif pour chaque indicateur proposé ; la fixation d'objectifs chiffrés quand cela est pertinent se fera de manière progressive, la collecte initiale d'informations permettant de définir des seuils de référence adaptés.

2 - Avis de la Commune et des Personnes Publiques Associées, réponses de LFA

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié, avant l'enquête publique :

- à Mme la Préfète,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- au président du syndicat mixte du SCoT Sud Loire,
- ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 et L.132-9 de code de l'urbanisme.

En retour, ont été réceptionnés les avis transmis par le syndicat du SCoT Sud Loire, la Chambre d'agriculture de la Loire, la CDPENAF, le CNPF et l'Etat ; la commune de Luriecq a transmis également un avis. Pour l'essentiel on note :

Ouverture de la zone AUe du secteur de La Chana

Le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire émet un avis favorable sous réserve d'éléments permettant une optimisation plus forte du foncier, une production d'EnR et une plus grande qualité urbaine. De même l'état préconise l'ajout dans le règlement du PLU de prescriptions sur la production d'énergie pour préserver une cohérence d'ensemble et éviter un impact négatif sur le paysage, et répondre aux objectifs régionaux de production d'électricité.

SCoT estime que le projet ne tient pas suffisamment compte des enjeux de biodiversité, de bouleversement climatique, de mobilité et d'énergie tels que traduits dans le projet arrêté du SCoT.

réponse de LFA : L'OAP sera modifiée avant approbation afin d'exclure la parcelle E 767 du périmètre. LFA rappelle les éléments de qualité urbaine et paysagère qui sont déjà présents dans l'OAP ("la végétation doit participer à la structure de l'aménagement et à la qualité visuelle du secteur") et que du fait de la localisation de cette zone dans le périmètre des 500 m autour de 2 monuments historiques, l'architecte des bâtiments de France sera consulté lors du dépôt des autorisations d'urbanisme.

Commentaire du C.E. : le syndicat du SCoT peut légitimement s'inquiéter d'une organisation de lotissement de faible qualité architecturale, soumise à des projets d'intérêt particulier, à l'image de la zone UE. Je note, signalé dans les observations du public, que déjà sur la zone UE les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France ne sont pas suivies d'effets.

LFA rappelle que le règlement de la zone AUe facilite la production d'EnR sur les bâtiments en prévoyant que la hauteur maximale de ceux-ci peut être augmentée de 1 m pour en intégrer les dispositifs nécessaires tout en limitant l'impact sur la consommation foncière et le paysage. L'interdiction de l'implantation de panneaux solaires au sol contribue également à la préservation du paysage et du foncier économique.

Concernant la biodiversité, LFA évoque les haies existantes à protéger dans la zone AUe, identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ; ainsi que la bande végétalisée en limite Ouest de la zone, à la fois support de biodiversité et transition paysagère avec le secteur agricole. Par ailleurs le règlement prévoit la mise en œuvre de la végétalisation des voiries et des espaces libres, qui compte également dans l'adaptation au changement climatique (effets îlot de chaleur).

Concernant la gestion des eaux pluviales, elle est pleinement prise en compte selon LFA : le règlement et l'OAP préconisent l'usage de matériaux perméables pour limiter le ruissellement sur ce secteur en pente (gestion des EP à la parcelle).

commentaire du C.E. : LFA cite le règlement de la zone AUe concernant les aires de stationnement qui seront "de préférence" réalisées dans des matériaux perméables. Je pense que sur ce point le règlement devrait être plus "prescriptif".

Enfin LFA rappelle que la commune de Luriecq est pleinement concernée par le schéma directeur d'assainissement du territoire de LFA en cours d'élaboration, et que des dispositions en la matière seront intégrées au règlement du PLU.

Concernant les "mobilités" : LFA rappelle que la zone est à proximité d'un arrêt de bus, ligne 13 : *Craponne-sur-Arzon / Saint-Just Saint-Rambert / Saint-Étienne*). De

plus un cheminement piéton sécurisé sur un trottoir existe entre la ZAC de La Chana et le centre-bourg.

La chambre d'agriculture évoque la parcelle E 767, dont on sait que retirée maintenant du périmètre de la zone AUe, elle ne pose plus de problème de consommation d'espace agricole.

Le CNPF rend un avis favorable, la modification n'ayant pas d'incidence sur le milieu forestier de la commune.

Améliorations de l'OAP

La CDPENAF émet un avis favorable sous réserve de compléter l'OAP avec un schéma de desserte des futurs terrains. Pour l'Etat c'est une préconisation.

réponse de LFA : le découpage des lots sera réalisé au cas par cas pour adapter la taille des lots aux différents projets d'installation (optimisation du foncier) ; un schéma de desserte n'est pas souhaitable à ce stade.

commentaire du C.E. : il s'agit là du seul point sur lequel LFA ne veut pas revenir, ce que je comprends. En effet je note d'une part que deux parcelles sont des propriétés en pluri-indivision qui vont demander une procédure en acquisition très laborieuse ; d'autre part, comme le développe très bien LFA dans le dossier, une certaine souplesse pour adapter les lots aux projets est nécessaire, pour ne pas pénaliser les porteurs de projets et rentabiliser au mieux le foncier. Du coup il n'est pas envisageable de prévoir la mutualisation des espaces de stationnement, ni de phaser l'aménagement de la zone, comme le préconise l'Etat.

Quoiqu'il en soit cette OAP est à retravailler, la parcelle E 767 devant être retirée de son périmètre.

L'Etat préconise également d'intégrer la connexion des cheminement mode doux prévus en zone AUe avec la zone UE afin d'assurer une continuité piétonne et cyclable.

Il préconise également le prolongement de la haie végétale tout le long de la route départementale pour une meilleure intégration paysagère et une contribution à la préservation de la biodiversité.

commentaire du C.E. : LFA ne souhaite pas prendre en compte cette préconisation car ce linéaire est aussi une vitrine pour les activités économiques à venir.

Je le regrette, le traitement qualitatif des façades peut-il compenser ?

Nouveaux bâtiments pouvant changer de destination, 3 créations et 1 extension

SCoT émet un avis favorable sous réserve d'une diminution de la capacité d'extension permise par ailleurs.

La CDPENAF/Etat émettent un avis favorable sous réserve 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.

réponse de LFA : Il n'est pas justifié de déclasser des secteurs d'urbanisation pour compenser ces nouveaux bâtiments pouvant changer de destination. La création des logements par changement de destination participe à l'atteinte des objectifs du PLH : dans la période 2019-2023 seuls 14 permis de construire habitat ont été délivrés, alors que le PLH fixe un objectif de 27 logements sur la période 2019-2025.

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1 - Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête est ainsi composé :

Pièces administratives

- délibération du conseil communautaire de LFA du 13/12/2022 qui lance la modification n°1 du PLU.
- délibération du conseil communautaire de LFA du 8/07/2025 qui fixe les modalités de la concertation préalable.
- délibération du conseil communautaire de LFA du 16/12/2025 qui tire le bilan de la concertation préalable.
- décision du Tribunal Administratif de Lyon me désignant en tant que commissaire enquêtrice en date du 17/10/2025.
- Arrêté de M. le Président de Loire Forez Agglomération portant ouverture et organisation de cette enquête publique concernant le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Luriecq en date du 23/12/2025.

Le projet de modification

- Rapport de présentation du projet de modification n°1 du PLU de Luriecq,
- Règlement écrit,
- Annexe listant les bâtiments pouvant changer de destination,
- Orientation d'aménagement et de programmation de la zone AUe de La Chana,
- Plan de zonage Est de la commune,
- Plan de zonage Ouest de la commune,
- plan de situation des modifications, format A4,
- Avis conforme de la MRAe. Ce projet de modification a fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. Par décision en date du 5/04/2024, cette modification étant

susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux est demandée.

Cette procédure de modification a donc fait l'objet d'une concertation préalable, elle s'est tenue du 2/09/2025 au 2/10/2025.

- Evaluation environnementale, groupe VERDI,
- arrêté modificatif du 11/12/2025 de Mme la Préfète de la Loire portant dérogation au principe d'urbanisation limitée dans le cadre de la modification du PLU de Luriecq,
- Arrêté préfectoral du 18/02/2005 : DUP captage d'eau potable,
- Arrêté préfectoral du 28/10/2025 instituant une servitude d'utilité publique sur terrain privé pour la réhabilitation de réseaux publics d'assainissement sur le territoire communal, à la demande de LFA.

Les Avis et les réponses

- Avis délibéré de la MRAe en date du 14/10/2025 qui analyse la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de cette modification du PLU.
- Réponse de LFA à l'avis de la MRAe.
- Avis de la commune de Luriecq, du SCoT Sud Loire, de la Chambre d'agriculture de la Loire, de la CDPENAF de la Loire (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), du CNPF (centre national de la propriété forestière) et avis de l'Etat.
- Mémoire en réponse de LFA aux avis des personnes publiques associées.

Affichage - publicité

- l'avis d'enquête publique produit par Loire Forez Agglomération
- Avis témoins des insertions dans les journaux "La tribune -Loire" et "L'Essor Affiches Loire" du 09/01/2026 et du 30/01/2026, dans leur intégralité.

Un dossier ainsi constitué a été déposé à l'accueil de la mairie de Luriecq et à l'Hôtel d'agglomération de LFA. En outre deux registres d'enquête de 36 feuillets non mobiles cotés et paraphés par moi-même ont été laissés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

2 - Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désignée par décision de M. Le Président du Tribunal Administratif de Lyon en date du 17/10/2025, pour cette enquête publique dont le siège est la mairie de Luriecq.

3 - Modalités de l'enquête

L'EP s'est déroulée selon les modalités prévues dans l'arrêté d'ouverture d'enquête, du lundi 26/01/2026 à partir de 14h00 au vendredi 27/02/2026 jusqu'à 18h30 inclus, pendant 33 jours consécutifs.

3 - 1 Préparation et organisation de l'enquête

Une rencontre avec M. le Chargé de mission planification urbaine de Loire Forez agglomération a été organisée dans les locaux de LFA le 3/12/2025 pour présentation du dossier soumis à l'enquête, et un dossier papier m'a été remis. Nous avons organisé ensemble le planning des permanences. Par la suite j'ai reçu par mail l'arrêté de mise à enquête publique pour relecture.

Rien de notoire sur cette préparation, tout est fluide et je remercie M. le chargé de mission planification urbaine de LFA pour la qualité du dossier.

3- 2 Dossiers et registres d'enquête publique

voie dématérialisée

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a pu consulter le dossier d'enquête et formuler ses observations sur le registre dématérialisé sur un site internet dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/6995/>.

Le public pouvait également faire part de ses remarques à l'adresse suivante : planification@loireforez.fr.

Le dossier d'enquête était également disponible, via le lien vers le site de registre dématérialisé, sur le site internet de Loire Forez Agglomération : <https://www.loireforez.fr/>.

Il pouvait être aussi consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public à l'Hôtel d'agglomération de Loire Forez à Montbrison, aux jours et horaires d'ouverture en vigueur.

voie matérielle

Pendant toute la durée de l'enquête, deux dossiers et deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par moi-même ont été tenus à la disposition du public, l'un en mairie de Luriecq, l'autre à l'Hôtel d'agglomération de Loire Forez, aux jours et horaires d'ouverture en vigueur.

Enfin, le public a pu aussi adressé toute correspondance relative à l'enquête, à l'attention de la commissaire-enquêtrice, en mairie de Luriecq, 98 place de l'Eglise 42380 Luriecq.

Toutes les contributions devaient parvenir avant la clôture de l'enquête, soit le 27/02/2026, 18h30.

4 - Information du public

4 - 1 Publication

Un avis au public portant les indications essentielles de l'arrêté a été publié par LFA dans deux journaux locaux le 9 et le 30/01/2026 :

- ✓ L'Essor Les Affiches Loire, journal hebdomadaire d'informations locales et régionales, habilité à publier les annonces légales dans la Loire, et
- ✓ La Tribune-Le Progrès, quotidien diffusé dans la Loire.

4 - 2 Affichage

L'avis d'enquête a été placé, au format réglementaire et sur papier jaune comme attendu, au tableau d'affichage de la Mairie en extérieur et dans les locaux de LFA, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

L'arrêté et l'avis ont été également publiés sur le site internet de l'enquête dématérialisée.

5 - Réception du public

Conformément à l'avis d'enquête, je me suis tenue à la disposition du public aux dates et heures suivantes, en mairie de Luriecq :

- ✓ Lundi 26/01/2026 de 14h00 à 17h00
- ✓ Mardi 3/02/2026 de 9h00 à 12h00
- ✓ Mercredi 11/02/2026 de 9h00 à 12h00
- ✓ Vendredi 27/02/2026 de 14h00 à 18h30

6 - Clôture de l'enquête

Au terme de cette enquête, les registres ont été clos et signés par moi-même.

Je comptabilise un total de 74 contributions :

50 contributions sur le registre dématérialisé (j'élimine un doublon) dont 5 déposées par une personne anonyme et 2 documents associés joints ; 2 contributions sont hors sujet. Je n'ai modéré aucune contribution par contre je ne décompte pas les documents associés aux contributions hors sujet dans le cadre de cette EP.

10 contributions sur la boîte mail.

10 contributions sur le registre papier dont un document annexé au registre.

4 contributions orales, dont 2 hors sujet dans le cadre de cette EP.

J'ai reçu 18 personnes différentes et 2 personnes se sont présentées hors permanence.

RENCONTRE AVEC LE PUBLIC - SYNTHÈSE - RÉPONSE DE LA MUNICIPALITÉ

La synthèse écrite de cette enquête a été adressée par mail le 5/03/2026 à LFA et présentée lors d'une rencontre avec M. le Chargé de mission planification urbaine le 6/03/2026 dans les locaux de LFA.

LFA m'a transmis ses commentaires en réponse par mail le 17/03/2026.

Synthèse de l'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU de Luriecq.

Je note une seule personne (contribution n°37 sur le registre dématérialisé) qui clairement ne soutient pas le projet (extension de la zone de La Chana), car écœurée à juste titre de constater au vu des diverses contributions que cette EP ressemble à une pétition en faveur du garage SD Auto alors que personne n'évoque les besoins de la commune.

Cette remarque est très pertinente. Je déplore également la tournure de nombreuses contributions qui soutiennent le développement du garage SD Auto, bien plus qu'elles ne s'intéressent au développement de la zone économique au bénéfice des intérêts de la commune. Certaines personnes sont carrément arrivées aux permanences en annonçant qu'elles venaient "signer la pétition" (sous-entendu, pour le garage), détournant ainsi au profit des intérêts d'une personne privée le réel objet d'une EP.

Une autre personne interroge la pertinence du projet d'extension de La Chana sans se prononcer sur un avis. Toutes les autres contributions sont favorables à l'ouverture de la zone AUe, pour autant en apportant des réserves pour certaines. Je considère que les contributions qui se contentent d'apporter leur soutien au garage SD Auto sous-entendent forcément, bien que non exprimé clairement, qu'elles sont favorables à l'extension de la zone d'activité.

Une seule personne s'exprime sur les changements de destinations en faisant une demande pour la création d'un logement.

Le déroulement des permanences est présenté en annexe.

Observations hors sujet

- M. Bufferne vu à la permanence du 27/02
- M. Aatira vu à la permanence du 27/02
- contributions n°35 du 12 février et n°39 du 13 février (registre dématérialisé).

Extension de la zone de La Chana

Positionnements annoncés sur la zone AUe

- Mme Rodary, "Le Clos de la Crinoline", parcelles E 762 et 760.
- M. Margerit Christophe, propriétaire du garage Renault et M. Grail Julien, locataire, parcelles E 758 et 1704.
- M. Daurelle, maçon.
- SARL Société Dainotto Automobile.

Concernant la qualité de vie dans la zone

contribution n°1 : prévoir au règlement du PLU des dispositions permettant de maintenir une bonne compatibilité entre les usages au vu de l'habitation existante sur la zone : nuisances des activités, bruit, horaires d'activité, éclairage nocturne, à proximité du logement. Prévoir également des prescriptions de traitement paysager, de reculs ou de dispositifs tampons...

commentaire du C.E. : *quels sont les dispositions prévues en ce sens ? Le maintien de l'usage d'habitation pour cette construction existante est-il garanti ?*

Observation de Loire Forez agglomération : *La zone économique de la Chana n'a pas vocation à autoriser les habitations au sein de son périmètre, le règlement écrit de la zone UE dans laquelle se trouve l'habitation concernée, indique que « les constructions à usage d'habitation » font partie des destinations interdites. Toutefois, l'habitation étant existante, le règlement de la zone n'aura pas pour effet d'obliger le propriétaire de la parcelle à modifier la destination de son bâtiment. Les destinations interdites mais déjà existantes dans la zone sont tolérées mais leurs possibilités d'évolution sont contraintes.*

Concernant les nuisances potentielles liées aux activités de la zone, il n'est pas possible d'agir dans le cadre du PLU, la seule régulation effectuée concerne les possibilités d'implantation de certains types d'activités au regard des destinations autorisées ou interdites dans la zone. Le PLU n'a pas non plus vocation à réglementer les horaires d'activité ni l'éclairage nocturne, ceci relevant d'un autre code que le Code l'Urbanisme.

En ce qui concerne le recul des constructions ou encore le traitement paysager, le règlement de la zone AUe prévoira que les nouvelles constructions pourront s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieur à 3 mètres. De plus, concernant les clôtures, il est indiqué que « les limites de propriété doivent être végétalisées par des haies vives à minima sur la moitié de leur linéaire ». Il est aussi prévu que « les surfaces laissées libre de toute construction et les aires de stationnement devront être aménagées et plantées » et « les stockages devront être masqués par des végétaux ». En complément, l'OAP prévoit également des orientations visant à favoriser la qualité urbaine de la zone économique.

contributions n°12 et n°33 : favorables à cette extension sous condition d'une gestion correcte de l'aspect visuel et sonore de la zone, au contraire de l'aspect "dépotoir" actuel du fond de la zone ; de veiller au choix des entreprises pour ne pas dégrader la qualité de vie dans la zone (stationnement de véhicules le long de la route, nuisance sonore, vitesse excessive).

Observation de Loire Forez agglomération : *En lien avec la réponse précédente, le PLU n'a pas vocation à cibler ou interdire de manière discriminatoire l'implantation d'une entreprise. L'implantation des entreprises est uniquement régulée en fonction des destinations définies dans le Code de l'urbanisme selon celles qui sont interdites ou autorisées dans la zone. Concernant l'aspect « dépotoir », le stationnement de véhicules le long de la route, les nuisances sonores et la vitesse excessive, ces éléments relèvent du pouvoir de police du Maire et du maintien de l'ordre public dont les composantes sont la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.*

Concernant plus particulièrement l'esthétique de l'ensemble

contribution de Mme Rodary sur le Rp. Plusieurs points sont notés :

- Mme Rodary évoque une diversité écologique à préserver, en particulier l'éclosion en mai d'un papillon "le Grand paon de nuit". voir annexe page 28.

Observation de Loire Forez agglomération : Le rapport d'évaluation environnementale identifie des enjeux écologiques modérés sur la majeure partie du périmètre de l'OAP. Des enjeux forts sont identifiés sur deux haies. En conséquence, le rapport d'évaluation environnementale a proposé de classer ces deux haies au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme afin de les identifier sur le règlement graphique pour empêcher leur suppression. Il a également été préconisé de créer une bande végétalisée sur la limite ouest du secteur. Ces deux préconisations ont été suivies et intégrées au projet de modification afin de limiter l'impact de l'urbanisation du secteur sur la diversité écologique.

commentaire du C.E. : les inventaires terrain par le bureau d'études Verdi, auteur de l'Evaluation environnementale se sont faits en août et octobre semble-t-il. L'éclosion en mai du papillon "le Grand paon de nuit" n'a sans doute pas été relevée. Il reste donc utile en terme de biodiversité d'examiner de plus près ce signalement de Mme Rodary.

- elle relève la discordance architecturale des bâtiments de la zone artisanale et rappelle que les architectes des bâtiments de France ont demandé que les bâtiments en acier blanc soient équipés de bardages non réalisés à ce jour.

Observation de Loire Forez agglomération : Le PLU émet des prescriptions concernant la qualité architecturale des bâtiments. Le respect du document d'urbanisme relève toutefois de la compétence de la commune et de la police du maire.

- du coup interpelle sur le maintien d'une esthétique minimum malgré des activités diverses.

Observation de Loire Forez agglomération : Le règlement écrit relatif à la zone AUE prévoit plusieurs dispositions visant à maintenir une esthétique minimale et une cohérence sur le secteur. A ce titre, il est par exemple indiqué dans l'article AUE 11 que « Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants devront présenter une simplicité des volumes, un aspect architectural et des implantations s'intégrant dans l'environnement général. Les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à être enduits recevront obligatoirement un enduit adapté ». Il est également indiqué « Les toitures devront être en harmonie avec l'architecture du secteur concerné, tant pour la forme que pour la couleur » ou encore que « Les enseignes devront être intégrées dans le volume des façades et ne devront dépasser ni l'égout de toiture, ni 5m de hauteur depuis le terrain naturel ». A ces dispositions s'ajoutent les différentes dispositions visant à assurer une végétalisation du secteur avec par exemple la plantation d'un arbre pour 6 places de stationnement ainsi que la végétalisation des limites de propriété. L'OAP prévoit également des dispositions dans cette perspective en indiquant que « Les aménagements devront être à

dominante paysagère (haies en limites de lots, espaces libres végétalisés et arborés, etc). La végétation participe à la structure de l'aménagement et à la qualité visuelle du secteur » ou encore de « faire en sorte que les espaces de stockage soient le moins visible possible depuis les espaces publics ».

- note favorablement la haie paysagère prévue, mais s'étonne de la disparition et du déboisement au printemps dernier de la haie naturelle en place sur la parcelle 760.

Observation de Loire Forez agglomération : *Ce défrichement, réalisé par le propriétaire dans le cadre de l'entretien de sa parcelle, a entraîné une modification des caractéristiques environnementales du site. En conséquence, Loire Forez agglomération ayant constaté cela a procédé à l'actualisation du rapport d'évaluation environnementale afin de porter à la connaissance des personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) cet état de fait.*

- rappelle, ce qui est connu de la mairie, une occupation permanente de l'espace public par un stationnement important de véhicules. Les difficultés de stationnement sont un problème récurrent dans la gestion de son activité.

Observation de Loire Forez agglomération : *La zone devra intégrer un nombre de places de stationnement adapté aux activités qui s'y implanteront. Toutefois, il n'est pas possible, à ce stade, de définir précisément le volume de stationnement nécessaire pour répondre aux besoins des futures activités. La localisation des espaces de stationnement ainsi que le découpage des lots seront définis lors de la phase d'aménagement de la zone, en concertation avec la direction du développement économique de l'agglomération.*

- demande si avec la nouvelle réglementation une mise en cohérence de l'existant sur la zone UE avec la zone AUe se fera ?

Observation de Loire Forez agglomération : *Comme indiqué dans les pièces du dossier, le règlement de la zone UE est modifié dans le cadre de la procédure afin d'être cohérent avec le nouveau règlement créé pour la zone AUe. Cela concerne notamment les destinations qui sont autorisées dans la zone ainsi que les dispositions relatives à la qualité visuelle et à la végétalisation de la zone. Toutefois, ces règles ne s'appliqueront qu'en cas de projets et ne peuvent pas être rétroactives.*

Concernant l'impact de cette extension

contribution n°43, elle soulève plusieurs questions, dont certaines touchent à l'impact de l'extension en terme d'environnement et de préservation des zones agricoles :

- quels bénéfices en terme de projets d'installation, création d'emplois, appui au commerce local... ?

Observation de Loire Forez agglomération : L'extension de la zone à urbaniser de la Chana s'inscrit dans le cadre la politique de développement économique portée par Loire Forez agglomération et inscrite dans le schéma d'accueil des entreprises. La zone de la Chana vise à permettre l'implantation d'activités artisanales de proximité, elle s'inscrit à ce titre en complémentarité avec d'autres zones économiques du territoire intercommunal telles que la ZAC de la Gravoux ou encore la ZAC des Plaines qui ont pour vocation d'accueillir d'autres types d'activités.

- plus de trafic routier sur des axes déjà roulants et une traversée de Luriecq dangereuse ; une étude de trafic a-t-elle été faite ?

Observation de Loire Forez agglomération : La réalisation d'une étude de trafic n'est pas requise dans le cadre de cette procédure. Par ailleurs, l'implantation de quelques nouvelles entreprises au sein de cette zone économique n'est pas de nature à générer une augmentation significative du trafic sur un axe aussi structurant que la route départementale D498, qui relie Saint-Bonnet-le-Château à la plaine du Forez et supporte déjà plusieurs milliers de véhicules chaque jour. De plus, comme indiqué dans le dossier, aucun nouvel accès à la route départementale ne sera créé, ce qui n'entraînera pas de risque supplémentaire en matière de sécurité routière.

- plus de pollution et rejets dans l'air et les eaux usées.

Observation de Loire Forez agglomération : Le développement d'une zone économique de proximité contribue au maintien de l'activité économique au sein de la commune. Il permet également de réduire les déplacements, en évitant aux habitants du secteur de devoir se rendre jusqu'au bassin stéphanois pour travailler.

En ce qui concerne la gestion des eaux usées, une nouvelle station d'épuration a été mise en service au début de l'année 2026 à Luriecq. L'urbanisation de la zone est d'ailleurs conditionnée à la mise en fonctionnement de cet équipement, garantissant ainsi la capacité d'accueil nécessaire pour les futurs projets.

- augmentation du risque incendie et diminution de corridors de protection par rapport aux habitations.

Observation de Loire Forez agglomération : La parcelle E767 étant retirée du périmètre du projet, une distance importante sera maintenue entre la zone économique et l'habitation située plus à l'ouest sur la parcelle E1242 (plus de 80 mètres). De plus, le règlement écrit précise désormais que « Afin de limiter les nuisances que pourraient générer les activités économiques vis-à-vis des constructions à usage d'habitation édifiées dans les zones voisines, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite séparative avec la zone d'habitation. Cette marge de recul sera obligatoirement végétalisée et plantée d'arbres à haut jet, les stationnements y seront interdits ».

- pollution visuelle pour les riverains (bâtiments d'activités à la place d'espaces verts).

Observation de Loire Forez agglomération : voir réponses précédentes.

- augmentation des zones bétonnées alors qu'il existe une zone artisanale à "La Gravoux".

Observation de Loire Forez agglomération : Le règlement de la zone AUe vise à limiter la « bétonisation » du sol, en effet, l'article du règlement écrit relatif aux stationnements indique que « Les aires de stationnement pour les véhicules légers seront de préférence réalisées dans des matériaux perméables afin de limiter l'imperméabilisation des terrains ». Dans cette perspective, l'OAP indique également que « ce secteur devra être aménagé de manière à privilégier autant que possible l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle » ce qui suppose donc de limiter l'imperméabilisation des sols.

Concernant la zone économique de la Gravoux, celle-ci n'a pas vocation à accueillir la même typologie d'entreprises que la zone de la Chana. Le schéma d'accueil des entreprises, ainsi que les destinations autorisées ou interdites dans chacune de ces zones, témoignent clairement de cette différenciation.

- respect de la distance par rapport à un monument historique (Eglise, Dolmen).

Observation de Loire Forez agglomération : L'église St-Irénée ainsi que le Dolmen de la Roche Cubertelle sont identifiés en tant que monuments historiques ce qui implique une servitude d'utilité publique de 500 mètres autour de ces bâtiments. Dans ce périmètre les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. En l'espèce, la zone AUe de la Chana se localise intégralement dans le périmètre de 500 mètres autour du Dolmen et partiellement dans le périmètre lié à l'église St-Irénée.

- préservation des zones agricoles facilement exploitables pour les agriculteurs.

Observation de Loire Forez agglomération : La parcelle E767 étant retirée du périmètre du projet, cette parcelle agricole sera préservée. Par ailleurs, l'OAP prévoit que le maintien de l'accès aux parcelles agricoles situées au Nord-Ouest doit être assuré.

commissaire-enquêtrice : deux remarques,

- Au niveau topographie et relief : la zone AUe présente une pente Nord/Sud de 7% et Ouest/Est de 6% (Evaluation environnementale).

Il n'est pas impossible qu'une construction dans la zone - angle ouest de la parcelle E 758 et parcelle 759 - compte tenu des profils altimétriques et des hauteurs permises dans le règlement, risque d'entraîner une fermeture du paysage en abord par la route départementale venant de Nus. En terme d'intégration paysagère, il me semble souhaitable d'aborder cette problématique dans l'OAP.

Observation de Loire Forez agglomération : En complément des prescriptions intégrées dans le règlement écrit, il pourra être indiqué dans l'OAP que : « Les constructions devront s'implanter harmonieusement dans la pente de manière à limiter les mouvements de terrain et les enrochements peu qualitatifs ».

- La MRAe relève l'absence d'évaluation du volume d'eau nécessaire aux futures installations de la zone AUe et la met en parallèle avec les tensions sur l'alimentation en eau potable déjà relevées en été 2022. Il manquerait ainsi une justification sur la capacité suffisante du système d'alimentation en EP au vu des périodes de sécheresse et des effets du changement climatique (comprises réalisation des interconnexions nécessaires). Je ne comprends pas votre réponse à la MRAe : parce qu'aucune interconnexion supplémentaire n'est prévue, la question est réglée ?

Observation de Loire Forez agglomération : En lien avec la réponse apportée à l'avis de la MRAe sur ce point, il apparaît que la zone de la Chana et plus largement le secteur du bourg de la commune de Luriecq disposent des capacités d'alimentation en eau potable suffisantes pour permettre l'accueil de nouvelles activités sur ce secteur. Le bourg de Luriecq est en effet interconnecté avec la commune de Saint-Bonnet-le-Château ce qui permet de sécuriser son approvisionnement en eau potable lors des périodes de sécheresse.

Concernant l'évolution de l'OAP avant approbation et le devenir de la parcelle E 767 commissaire-enquêtrice : quelles sont précisément les modifications qui seront apportées à l'OAP pour tenir compte de toutes les remarques (MRAe, PPA, public).

Par ailleurs quel est le possible devenir de la parcelle E 767, pour le moment écarté du périmètre d'extension à la suite du refus de la dérogation au titre de l'article L.142-5, au vu du Scot approuvé et du PLUi en cours de LFA.

Observation de Loire Forez agglomération : Conformément aux réponses apportées aux avis des personnes publiques associées, voici une liste des modifications qui seront réalisées sur l'OAP :

- Modification du périmètre de l'OAP sur le règlement graphique et sur le schéma de l'OAP pour tenir compte de l'exclusion de la parcelle E767.

- Déplacement en conséquence

- o de la bande végétalisée prévue en bordure Ouest de l'OAP.

- o du cheminement piéton vers les parcelles E758 et E759.

- o de la placette de retournement.

- Ajout d'une prescription dans le texte de l'OAP pour traiter de l'implantation des constructions dans la pente.

Dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration, la parcelle E767 a été réintégrée dans le périmètre de la zone à urbaniser à vocation économique de la Chana.

Ce classement se justifie par l'approbation du SCoT Sud Loire le 15 décembre 2025. En effet, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne relève plus du régime de dérogation au principe d'urbanisation limitée applicable en l'absence de SCoT opposable, tel que prévu à l'article L142- 5 du Code de l'urbanisme. Il apparaît donc que les arrêtés (Arrêté n°DT-25-0699 et arrêté modificatif n°DT-25-0740), excluant la parcelle E767 du périmètre ouvert à l'urbanisation, ne s'appliquent que dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU communal et n'ont aucun effet sur la procédure d'élaboration du PLUi.

L'élaboration du PLUi à l'échelle des 84 communes de l'agglomération constitue en effet une nouvelle procédure totalement indépendante de la modification n°1 du PLU de la commune de Luriecq. Ce secteur étant ciblé dans le cadre du schéma d'accueil des entreprises il est donc apparu légitime et parfaitement justifié de l'intégrer en intégralité dans cette nouvelle procédure. Enfin, le PLUi en cours d'élaboration est soumis à évaluation environnementale et à l'avis des personnes publiques associées qui pourront alors s'exprimer sur ce sujet, il fera également l'objet d'une nouvelle enquête publique.

Commentaire du C.E. : dans son avis le SCoT note 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 LFA en la matière pour la période 2021-2031".

Identification de nouveaux changements de destination

Une seule personne s'exprime sur cet objet de la modification :

➤ M. Sébastien Perroud (Rp), résident du Cros Forêt, parcelle C598. Autorisé actuellement à agrandir son habitation principale dans la grange, demande la possibilité d'un changement de destination de cette grange pour création d'un nouveau logement. Cette demande de changement de destination des annexes (écurie et grange) est approuvée par la Commune (Conseil municipal du 29/08/2025).

Commentaire du C.E. : je ne vois aucune raison de ne pas intégrer favorablement cette demande. Cependant je note les réserves émises par le SCoT et la CDPENAF / Etat (diminution des capacités d'extension permises par ailleurs, bilan de production de logements).

Observation de Loire Forez agglomération : Renvoi à la justification présentée en réponse aux avis du SCoT et de la CDPENAF dont l'argumentaire intégrait déjà ce projet de changement de destination.

Le rapport se termine ici, mes conclusions font l'objet d'un document séparé, au vu des apports du dossier lui-même, des observations du public, de l'avis de la MRAe et des PPA, et des échanges avec LFA et la mairie de Luriecq.



Saint-Etienne, le 27/03/2026

Claire-Lise Pichon
Commissaire enquêtrice

DOCUMENTS ANNEXES

Situation de la commune de Luriecq	1
Papillon "le Grand paon de nuit" (Saturnia Pyri)	28
Déroulement des permanences	29
OAP extension de la ZAC de La Chana	30
Annexe à l'arrêté préfectoral (dérogation au principe d'urbanisation limitée)	31

Saturnia Pyri est le plus grand papillon d'Europe avec une envergure de plus de 15 cm. Les papillons émergent fin Avril à début Mai. Les chenilles sont présentes en Mai-Juin et se transforment en cocons en Juin. Ce stade dure de une à plusieurs années.

Il a colonisé tout l'Ouest de l'Europe. Il évolue souvent en lisières de forêt constituée d'arbres dont la chenille se nourrit. On peut le rencontrer en moyenne montagne jusqu'à 2000 mètres d'altitude. Autrefois assez répandu, il est hélas comme beaucoup d'insectes en très forte régression en raison de l'utilisation de phytosanitaires pour l'agriculture, de la destruction de leur habitat, de la pollution lumineuse des villes la nuit et de la pollution ambiante qui empêche le mâle de trouver des femelles. Il a pratiquement disparu de la région parisienne et son statut de conservation est passé à « protégé » par Arrêté du 22 juillet 1993. *La Maison du Papillon.org*



Photographie présentée par Mme Rodary

Déroulement des permanences

O = observation orale, Rp = registre papier

permanence du 26 janvier

- Mme Rodary, salle de réceptions Le Clos de la Crinoline, parcelle E1828 en zone UE, elle s'informe.
- O M. Daurelle, maçon, est favorable au projet d'extension de la zone d'activité et se positionne pour acquérir un lot sur la zone AUe. Je le redirige vers LFA pour faire connaître son positionnement auprès de la commission compétente en matière de développement économique.
- M. Grail Julien, garagiste locataire en zone UE (propriétaire M. Margerit, garage Renault), s'informe. Il dépose ensuite une contribution (n°13) le 11 février sur le registre dématérialisé.

permanence du 3 février

- Mme Dainotto (SARL Société Dainotto Automobile). Dépôt ensuite de la contribution n°8 sur le registre dématérialisé. Entreprise locataire sur la zone UE La Chana depuis 2017 (propriétaire M. Duvert), en recherche de terrain à construire sur la commune depuis 2019. Très favorable à l'agrandissement de cette zone artisanale, se positionne pour y acquérir un lot.

hors permanence le 9 février

- **Rp** Mme Charetier Claude, soutient garage SD Auto.
- **Rp** M. Ayel Christian, de Tremolin Périgneux, émet un avis favorable.

permanence du 11 février

- **Rp** M. Nicolas David, émet un avis favorable pour l'agrandissement de la zone d'activité et soutient SD Auto dans son projet d'agrandissement et de développement sur la zone AUe
- **Rp** M. Sébastien Perroud, résident du Cros Forêt, parcelle C598. Autorisé actuellement à agrandir son habitation principale dans la grange, demande la possibilité d'un changement de destination de cette grange pour création d'un nouveau logement.
- **Rp** M. Mandon Guy et Mme Gatier Danielle, soutiennent garage SD Auto
- **RP** Mme Rodary se présente à nouveau et dépose un document annexé au registre d'enquête : s'inquiétant d'un environnement possiblement dégradé pour son activité à la suite de l'ouverture de la zone AUe, elle se positionne pour l'acquisition des parcelles E762 et 760.

permanence du 27 février

- **Rp** Mme Wardenski Fabienne, La Bruyère Aboën est favorable au projet d'extension de la zone de La Chana, et soutient SD Auto.
- O Mme Marie Cornu représentée par sa fille Isabelle, concernée par la parcelle PAC E767, s'informe.
- M. Salomon Dominique de Saint-Marcellin, soutient le garage SD Auto, va déposer aussi une contribution sur le registre dématérialisé (n°51 du 27 février)
- O M. Bufferne, hors sujet sur cette EP, je le redirige vers le PLUi en cours de LFA.
- **Rp** M. Margerit Christophe, propriétaire depuis 2006 du garage Renault ZAC LA Chana. Se positionne sur les parcelles E 758 et 1704 en vu d'agrandir son garage prochainement.
- O M. Aatira, hors sujet sur cette EP, je le redirige vers le PLUi en cours de LFA.
- **Rp** Mme Roche Danielle et M. Garnier Thierry sont favorables à l'extension de la zone de La Chana et soutiennent SD Auto
- **Rp** Mme Gonon - Brouillet Laurence, habite en face de la zone artisanale. Elle est favorable à l'agrandissement de la zone d'activités et soutient SD Auto.

**ANNEXE à l'arrêté préfectoral DT-25-0740
Commune de Luriecq**

1. Détail de la demande de dérogation à l'urbanisation limitée accordée



2. Détail de la demande de dérogation à l'urbanisation limitée refusée



