



Commune de LURIECQ

ELABORATION DU PLU

Compte-rendu de la Réunion Publique de Concertation du 29 Mai 2018

Cette réunion a rassemblé aux alentours d'une quarantaine de personnes.

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue aux personnes présentes et informe qu'il s'agit de la seconde réunion publique de concertation organisée dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols, entraînant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Il explique que la procédure devait être finie fin 2017, mais que plusieurs événements ont conduit à repousser cette date et notamment :

- Les différentes évolutions intervenues par les lois Grenelles, ALUR,...
- Le changement de la compétence urbanisme, puisque c'est aujourd'hui Loire Forez Agglomération qui porte la procédure et plus la commune, même si c'est bien la commission communale qui travaille sur l'élaboration du PLU
- ...

Monsieur le Maire explique que l'enquête publique devait être réalisée 1^{er} semestre 2018, mais que suite à d'importantes réserves de la part des personnes publiques associées, et notamment l'Etat, la commission a été obligée de reprendre les études et de repousser l'enquête publique.

Il explique que l'Etat plus particulièrement demande de revoir à la baisse les zones constructibles.

Compte-tenu de ces importantes réserves, la commission avait 3 possibilités :

- Poursuivre la procédure avec un document juridiquement très fragile
- Ne pas poursuivre la procédure et rester au Règlement National d'Urbanisme
- Reprendre les études pour refaire la procédure en tenant compte des avis des personnes publiques associées

Après réflexion au sein de la commission, cette dernière a pris la décision de reprendre la procédure au stade des études.

La parole est ensuite laissée au bureau d'études.

Il est rappelé que les principales remarques de l'Etat sur le projet de PLU arrêté en Conseil Communautaire en Juillet 2017 portent sur

- Une ambition démographique beaucoup trop importante, non justifiée et conduisant à la définition de trop de zones constructibles dans le projet de PLU.



- Un développement trop important sur les quartiers excentrés, à limiter au maximum afin de privilégier le développement sur le bourg

Aussi, la commission n'a pas poursuivi la procédure de PLU mais l'a reprise au stade des études. Cela nécessite de reprendre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a été présenté en réunion publique en 2016, nouveau projet qui fait l'objet de cette réunion publique.

Il est rappelé que la concertation est donc relancée, et qu'un registre de concertation est remis à disposition des habitations depuis Février. Toutes les remarques d'intérêt général pourront être prises en compte.

Dans un second temps, est ensuite présentée une synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, organisé autour de 3 thématiques :

- Encadrer et maîtriser le développement du territoire
- Accompagner le développement par une offre de services de qualité
- Valoriser les atouts du territoire

Les principales questions et remarques soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus et le bureau d'études :

- Comment se fait-il que la station d'épuration soit déjà obsolète ? Comment sont répartis les coûts ?

Monsieur le Maire rappelle que là encore, les réglementations évoluent et les modalités de calcul pour dimensionner une station d'épuration ne sont plus les mêmes. Il explique également que la station d'épuration accueille trop d'eaux parasites (eaux pluviales ou tout autre eau ne provenant pas de l'assainissement, et ne devant donc normalement pas se retrouver dans la station d'épuration), perturbant son fonctionnement et augmentant le volume d'eau à traiter.

Il rappelle qu'une étude destinée à corriger ce problème est en cours, et que la compétence ne relève plus de la commune mais de LFA. Des travaux sont normalement prévus sous 2 à 3 ans.

- Des précisions sont demandées sur ce qui est demandé en matière de densité

Il est expliqué que l'Etat a demandé à horizon 2025 un PLU qui soit calibré pour 2 ha de zones constructibles et 30 logements neufs.

Dans le prolongement des lois Grenelles et d'autres lois qui en ont découlés, il est rappelé que l'Etat est de plus en plus vigilant à :

- Economiser le plus possibles terres agricoles et naturelles
- Recentrer la production de logements sur les centralités urbaines, afin de stopper le développement périurbain ayant un coût en matière de transport, de développement des réseaux,...

Ainsi, les possibilités de développement concernent en priorité les parcelles non construites qui sont situées à l'intérieur des zones construites et non en périphérie.

Si des zones constructibles sont possibles en périphérie, c'est uniquement à côté du centre bourg.

- Il est expliqué qu'il est dommage de ne pas pouvoir construire dans les dents creuses des différents hameaux, car cela ne consomme pas d'espace agricole et nature!

Il est rappelé que cela génère toutefois des déplacements importants et la desserte en réseau notamment d'eau potable, en capacité suffisante.

Il est expliqué que cette proposition a été soumise aux services de l'Etat dans un premier temps : dès le début des études, la commission ayant effectivement choisi cette option. Néanmoins, avec l'évolution des lois, cela n'a pas été accepté par les services de l'Etat.

- Des précisions sont demandées sur le rôle de la pièce Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit d'une nouvelle pièce qui n'existait pas au POS, mais qui est opposable aux autorisations d'urbanisme.

Le PLU a aujourd'hui l'obligation de fixer des objectifs en matière de typologie de logements, d'organisation optimal des voiries,... Les OAP permettent de traduire ces objectifs puisqu'il s'agit d'encadrer l'urbanisation des principaux tènements constructibles.

- Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) reprendra-t-il le PLU ?

Il est rappelé que Loire Forez Agglomération (LFA) ayant pris la compétence urbanisme, il s'agit du dernier document d'urbanisme communal, les suivants seront réalisés à l'échelle intercommunale, de LFA.

Plus les PLU existants seront à jour et déjà compatibles avec les différentes lois et documents supra-communaux, plus les PLU pourront être repris dans le cadre de l'élaboration des PLUi. C'est une des raisons qui a incité la commission à poursuivre la réalisation de son PLU, car il est plus difficile pour une commune de se faire entendre lorsqu'il s'agit d'un PLU portant sur 88 communes.

- Pourquoi l'Etat ne souhaite-t-il pas de développement de la zone d'activités de La Chana

Il est expliqué que la même logique de consommation des espaces agricoles et naturels et de gestion des déplacements que pour l'habitat s'applique. L'objectif est de privilégier la concentration des activités dans des zones d'activités d'envergures intercommunales, afin d'éviter que chaque commune dispose de sa zone d'activités, engendrant des coûts en matière de déplacement et de desserte de réseaux. Il s'agit également de moins consommer d'espaces agricoles et naturels.

- Quel développement démographique est donc envisagé ?

Le PADD revu pour tenir compte des avis des personnes publiques associées affiche un objectif d'un peu moins de 1400 habitants à horizon 2028, ce qui représente un fort ralentissement par rapport au développement constaté ces dernières années.

Monsieur le Maire explique que si les lois n'évoluent pas rapidement, les communes rurales vont perdre de la population et finir par devenir des déserts. Cela se produit déjà dans certaines communes ; lorsque les écoles ferment et que la population diminue : une fois qu'elle a diminué, elle ne revient plus.

- Quelles sont les possibilités du coup en zones agricoles et naturelles ?

Il est rappelé que les constructions d'habitation situées en zones A et N peuvent faire l'objet d'extension, jusqu'à une certaine limite en matière d'emprise, de hauteur et d'implantation ; et faire des annexes, également jusqu'à une certaine limite.

Il est également possible, sous certaines conditions, de permettre le changement de destination en habitation d'anciennes granges n'étant plus utilisés par un exploitant agricole.

En zone agricole, les constructions agricoles sont autorisées, mais les habitations des agriculteurs ne sont autorisées que sous certaines conditions démontrant qu'il est nécessaire d'avoir son logement à proximité de ses bâtiments agricoles.

- Les zones humides réalisées par le Département ont-elles été reprises dans le PLU ?

Effectivement, le Département a réalisé un inventaire des zones humides de plus de 1 ha. Le PLU a intégré ce recensement et l'a complété dans le cadre de la réalisation de l'évaluation environnementale (étude complémentaire analysant plus précisément les enjeux environnementaux présents sur la commune et les incidences du PLU sur ces derniers).

- Quand sera disponible en mairie le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

Le PADD va être débattu au mois de Juin 2018. Il sera mis à disposition et consultable en mairie à partir de mi-Juin.

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes de leur venue et clos la réunion et clôt la réunion.