



2

**PROJET  
D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT  
DURABLES**

Commune de  
**LURIECQ (42)**

# PLAN LOCAL D'URBANISME



Plan local d'urbanisme :

Mise en révision du P.O.S. par délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2012.

Arrêt du projet de P.L.U. par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 Septembre 2018

Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil Communautaire en date du 17 Septembre 2019

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 17 Septembre 2019*



Bureau d'études REALITES  
34, Rue Georges Plasse  
42300 Roanne

**BIO  
INSIGHT**

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85  
E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr) [www.realites-be.fr](http://www.realites-be.fr)





## PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Luriecq a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 27 Avril 2012.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L151-5 que le projet d'aménagement et de développement durables définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Il a ainsi pour objet de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme (à 10 ans environ).

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les éléments du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Ce document présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement. Il sera accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Ce sont des schémas de principes qui restent généraux, la précision se concrétisera avec les autres pièces du PLU (les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage et le règlement).

## UN PROJET COHERENT ET DURABLE

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit **la thématique du « développement durable »**.

*« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ».*

Commission Bruntland - 1987

*« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ».*

Marie-Noëlle Lienemann

La Municipalité a décidé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en vue de promouvoir et garantir un développement équilibré de la commune. Elle opte pour un développement harmonieux et cohérent permettant de conserver et de maintenir la vitalité du Bourg. Le projet communal met aussi en avant un cadre de vie préservé.

## LES THEMATIQUES DU PADD

Ces grands principes généraux d'aménagement et de développement de la commune de Luriecq sont transcrits à travers les thématiques suivantes :

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

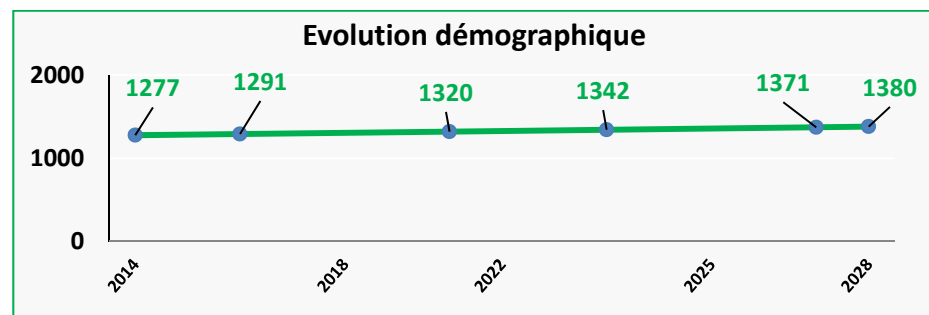
## ENCADRER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

La commune de Luriecq connaît une très forte attractivité ces dernières années, accentuée notamment par l'arrivée de la 2X2 voie à proximité.

Pour rappel, la croissance démographique constatée sur 2009-2014 s'élève à +2.8% par an en moyenne.

L'un des enjeux pour l'avenir de Luriecq est donc de maîtriser cette attractivité tout en conservant un environnement et un cadre de vie protégé.

### Evolution démographique envisagée



Le rythme démographique est une donnée difficilement maîtrisable. L'objectif de la commune est toutefois de rester, à horizon du PLU, en dessous du seuil de 1400 habitants.

Pour cela, elle souhaite s'orienter vers un rythme démographique de l'ordre de +0.55% par an sur la période 2014-2028, pour atteindre aux alentours de 1380 habitants en 2028.

Il s'agit ainsi de s'inscrire dans une véritable dynamique de ralentissement de la croissance démographique, privilégiant le renouvellement de la population et s'inscrivant en adéquation avec les équipements et services du territoire.

### Ralentir et stabiliser le rythme de construction, en cohérence avec le rythme démographique envisagé

L'objectif est de maîtriser le rythme de logements, face à l'augmentation de l'attractivité communale constatée ces 10 dernières années.

Il s'agit donc pour la commune de proposer un développement inférieur au rythme constaté en moyenne ces 10 dernières années, en proposant une production de l'ordre de 5 logements par an pour 2018-2028, contre une dynamique de l'ordre de 8 logements par an en moyenne sur 2014-2017 (source : registre des permis de construire).

### Diversifier le parc de logements pour une meilleure réponse aux besoins

La commune dispose d'une bonne répartition de la population par tranche d'âge, quelle souhaite maintenir en favorisant l'accueil de jeunes, de familles, et le maintien des personnes âgées.

Pour cela, la commune souhaite encourager la réalisation de parcours résidentiels complets sur son territoire.

Cela se traduit par la volonté de diversifier le parc de logements, notamment dans la typologie des formes d'habitat proposées :

- Réaliser environ 10% de logements sociaux, en tenant compte de ceux en cours de réalisation
- Encourager le développement de logements locatifs aidés

Le parc est actuellement majoritairement constitué de maisons individuelles de grandes tailles. La commune souhaite varier les formes d'habitat afin de répondre à différentes demandes en permettant des formes alternatives à la maison individuelle. L'objectif est également de permettre un développement plus économe en terme de consommation des espaces naturels et agricoles.

- Produire au minimum environ 40% de la production de logements en habitat alternatif à la maison individuelle pure.
- S'orienter vers une densité moyenne globale de l'ordre de 13 à 14 logements à l'hectare sur les nouvelles opérations.



*Exemples d'habitat groupé*

## Privilégier le réinvestissement et l'optimisation du tissu urbain existant

L'objectif est de privilégier l'accueil de la population au sein du bâti existant, en incitant plus particulièrement à la reconversion/réhabilitation des logements vacants, de bâtiments dégradés,....

Il s'agit également de privilégier les possibilités de construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, en particulier sur le bourg. Si nécessaire pour répondre aux besoins de développement, des extensions modérées seront privilégiées sur le centre bourg.

Enfin, le potentiel de changement de destination, notamment d'anciens bâtiments agricoles, sera étudié, en fonction de critères précis. Il permettra d'éviter la formation de ruines, sur des bâtiments présentant un enjeu de reconversion, et permettra de maintenir une dynamique dans les hameaux historiques, participant à l'identité du territoire.

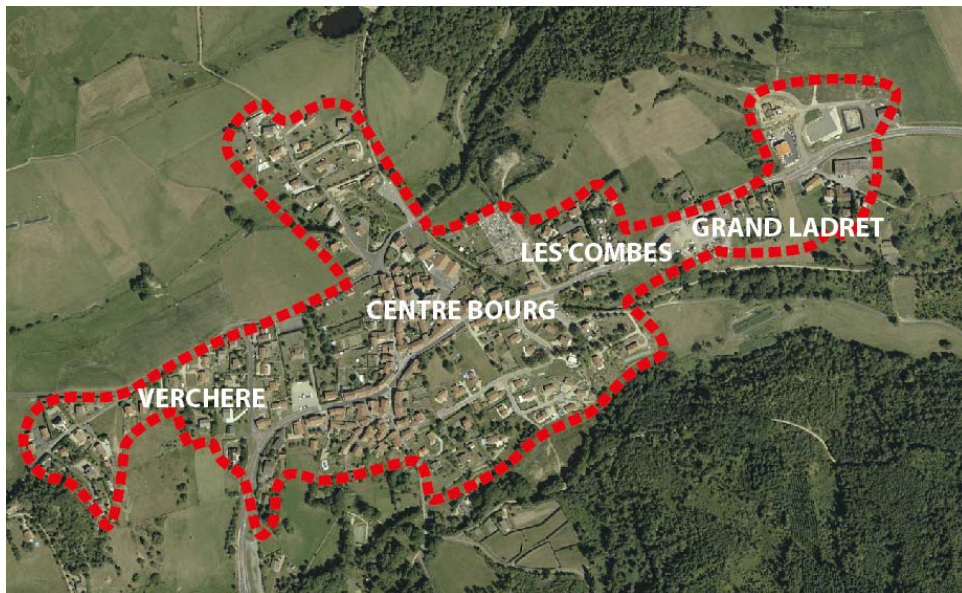
Pour répondre à ces objectifs, la commune se fixe un minimum de 30% de la production de logements à réaliser en renouvellement urbain (dents creuses, logements vacants, transfère d'usage,...).



## Concentrer le développement sur le bourg et ses extensions périphériques immédiates

Le bourg de Luriecq se compose d'un centre bourg ancien et de quartiers périphériques immédiats, extensions urbaines récentes du bourg, comprenant :

- Verchère
- Les Combes
- Grand Ladret à l'Est



Les objectifs de mixité du parc de logements, en termes de densité, de typologie,... seront principalement réalisés sur ces secteurs, et en priorité à proximité du centre bourg.

L'objectif est en effet de maintenir la vitalité du centre bourg en favorisant la mixité sociale et la mixité de fonctions.

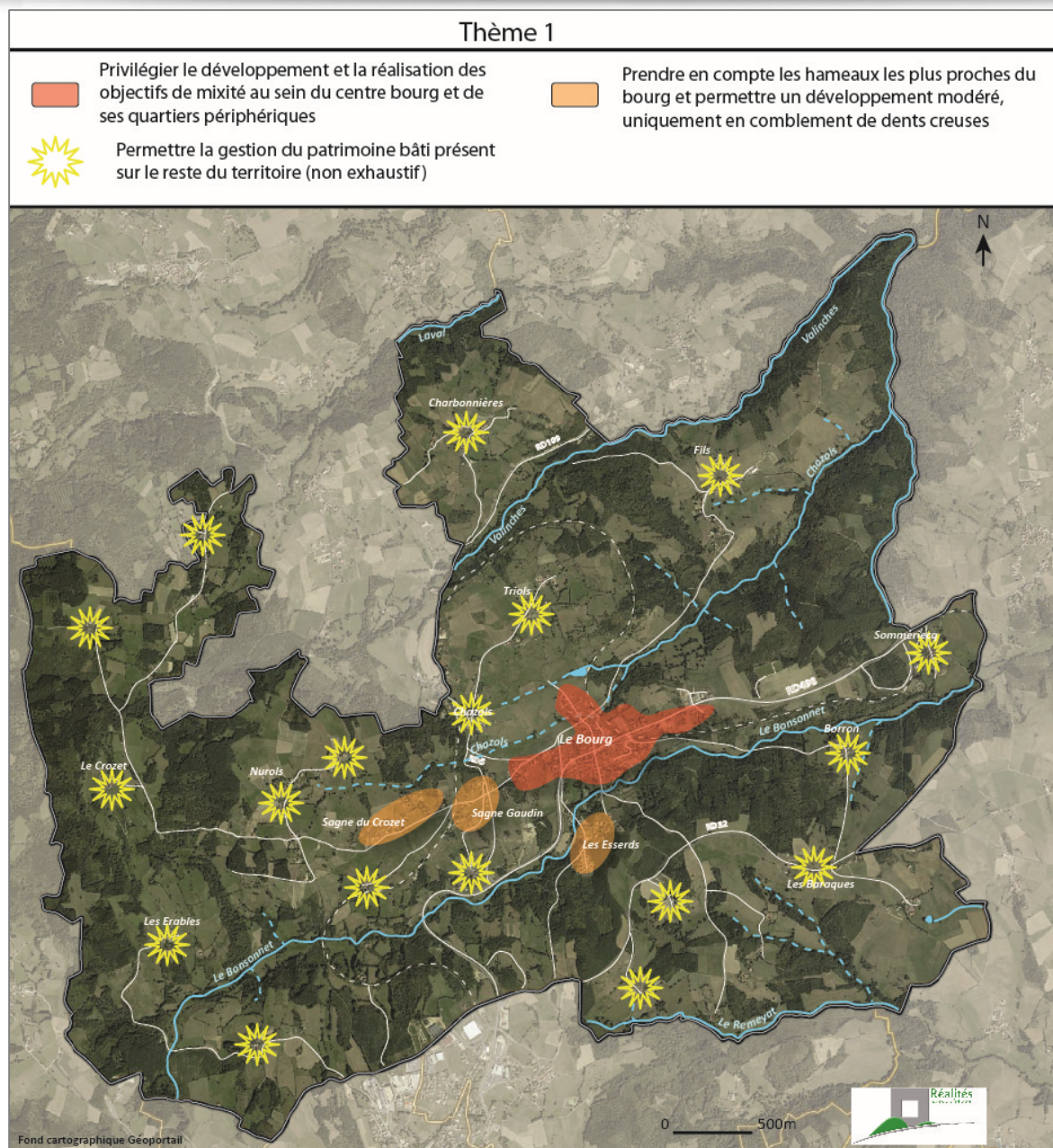
Les hameaux situés à proximité du bourg sont de véritables quartiers fonctionnant avec ce dernier. L'objectif est de maintenir une certaine dynamique, en permettant un développement limité, uniquement en comblement de dents creuses :

- Sagne Gaudin
- Sagne Crozet,
- Les Esserds

Ainsi, le projet de territoire propose de concentrer les possibilités de développement en priorité sur le bourg puis éventuellement et de manière limitée, sur les hameaux périphériques.

Pour les autres hameaux, plus éloignés, mais disposant d'une organisation urbaine et d'un nombre de constructions important, il s'agira davantage d'encourager la reprise du patrimoine bâti existant, afin de conserver une dynamique dans ces hameaux.

En dehors de ces secteurs, il s'agira de privilégier la gestion de l'existant, afin d'éviter la formation de ruines dans le paysage.





## ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT PAR UNE OFFRE DE SERVICES DE QUALITE

### Conforter l'attractivité du centre bourg et sa mixité de fonctions

Le centre bourg de Luriecq concentre l'essentiel des équipements, services et commerces de proximité de la commune. L'objectif est de préserver et d'encourager au développement de cette mixité de fonctions, en :

- Préservant et encourageant au développement du commerce de proximité
- Encourager les opérations de réhabilitations mixtes, dans le centre bourg, accueillant à la fois des logements et de l'activité
- Permettre l'évolution, voire le développement des équipements existants, répondant aux besoins de la population.

Il s'agira également de mettre en valeur et créer des espaces de respiration et/ou de loisirs, au sein des zones urbaines.

En parallèle, l'objectif est de préserver le cadre de vie du centre bourg, en accompagnant son développement par le maintien et le confortement de la qualité des espaces publics.

### Organiser la gestion des déplacements

Le projet de territoire prévoit la requalification de certaines voies stratégiques, en particulier autour du bourg, afin de :

- accompagner la densification du centre bourg et de ses quartiers/hameaux périphériques,
- permettre à certaines d'entre elles de prendre en compte le passage des engins agricoles certaines voies seront requalifiées, en fonction des besoins.

L'objectif est également de mettre en valeur des connexions piétonnes entre quartiers et avec le centre bourg, réflexion qui sera à engager lors de la réalisation de nouvelles opérations.

En collaboration avec les organismes compétents, la commune souhaite également encourager à la réorganisation des transports collectifs, afin de favoriser une desserte de ces derniers en centre bourg.

### Permettre le développement des pôles d'activités existants

La commune dispose de deux pôles dédiés à l'activité :

- Le lotissement artisanal, d'intérêt local. La commune souhaite permettre son développement modéré, et conforter sa vocation artisanale.
- La zone d'activités de la Gravoux, au Sud du territoire communal, d'intérêt intercommunal. L'objectif est de permettre son développement en accord avec le Communauté d'Agglomération et de conforter sa vocation industrielle. Cette zone sera privilégiée pour les entreprises nécessitant un tènement important.

### Un développement en cohérence avec les réseaux

La commune envisage d'offrir les capacités suffisantes en matière de réseaux (eau potable, assainissement, électricité,...) pour répondre à l'augmentation de logements, en lien avec les services compétents.

Les secteurs voués à l'accueil de nouvelles habitations offriront de façon suffisante les réseaux d'eau potable, d'eaux usées (un raccordement est possible

# LURIECQ - PLU - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

sur une grande majorité des secteurs d'accueil ...). La commune envisage la réalisation d'une étude de zonage des eaux pluviales.

La ressource en eau, traduite par la présence de périmètre de protection de captage, sera également protégée car elle constitue un élément indispensable à tout développement.

## Assurer un niveau de services de qualité

Le projet de PLU s'inscrit dans le cadre d'une politique de gestion plus économe de l'espace et des ressources, avec la volonté de diminuer l'impact de l'urbanisation et du développement sur le climat et l'environnement.

Il s'agit également de proposer un développement moins important mais plus qualitatif du parc de logements. Cela se traduit notamment par :

- Encourager le recours aux énergies renouvelables et au développement des réseaux d'énergie ;
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les réflexions en matière de développement, et essayer de limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Permettre le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication.

## Permettre le développement des activités touristiques

Le cadre rural de la commune de Luriecq est propice au développement d'un tourisme vert, de promenade et de loisirs. Il s'agit donc pour la commune :

- De mettre en valeur les cheminements piétons et cyclable existants
- De permettre les activités liées au développement du tourisme vert et l'hébergement touristique.

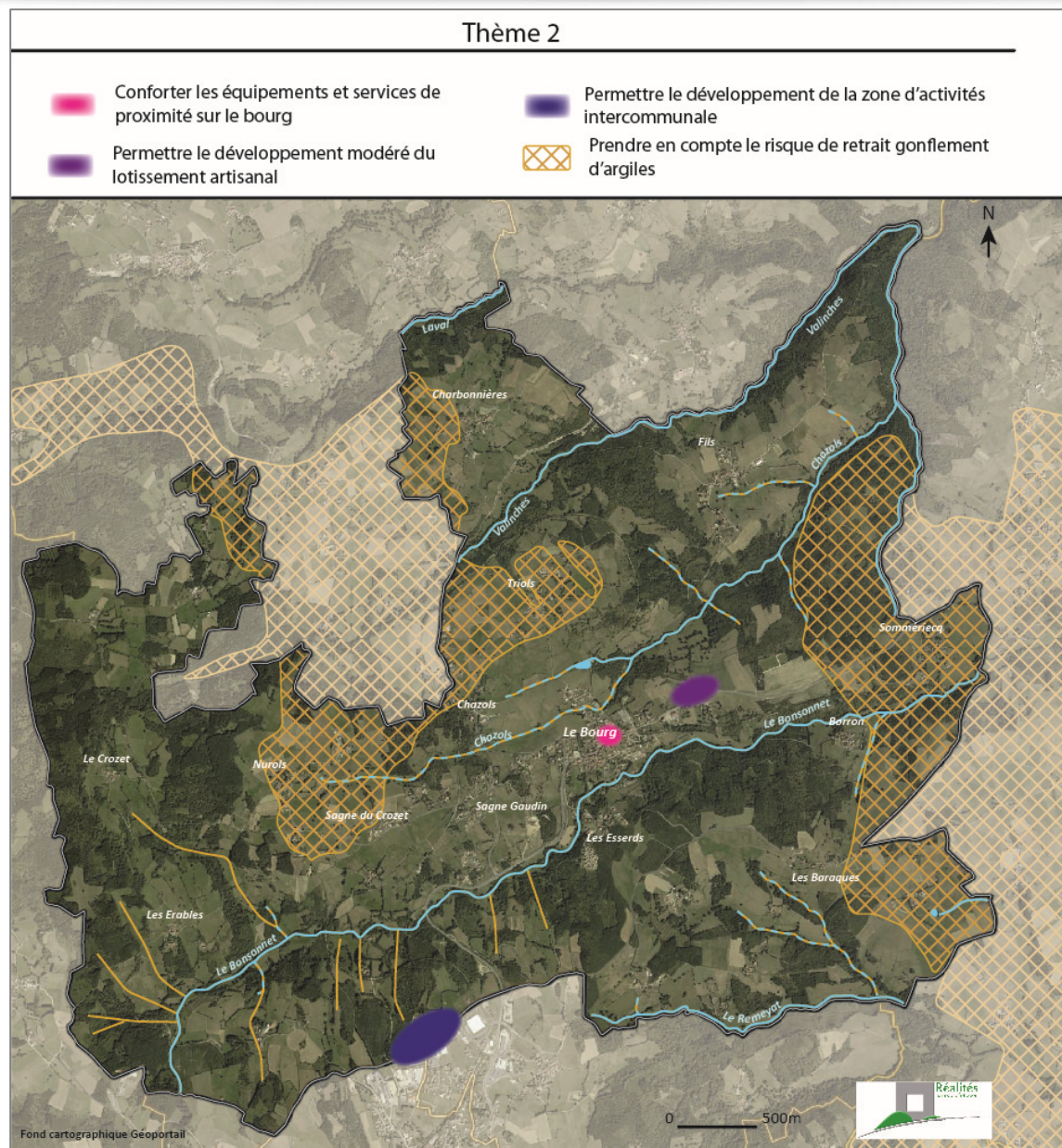


## Prendre en compte les risques et les nuisances

Le territoire est concerné par plusieurs risques et nuisances. Le projet veillera à limiter l'exposition à ces risques :

- Risque de retrait-gonflement d'argiles
- Présence de routes départementales d'intérêts général, local et structurant

# LURIECQ - PLU - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



## VALORISER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

### Faire de la biodiversité un outil de valorisation/aménagement du territoire

- **Reconnaître la richesse du vivant non humain du territoire : sa biodiversité**

A Luriecq, la biodiversité se révèle à partir d'une grande richesse de flore, de faune et d'habitats naturels tant humides que forestiers et bocagers. Une telle biodiversité se révèle également par un zonage national d'inventaire :

- 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF) et
- 1 ZNIEFF de type 2 auxquelles Luriecq contribue.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, Luriecq reconnaît son vivant non humain et conscient de sa valorisation par cette biodiversité, s'engage à la protéger, notamment pour des raisons agricoles, écologiques, paysagères, esthétiques et touristiques (station verte) donc économiques pour le territoire, cela par une traduction réglementaire graphique et littérale adaptée (voir également le sous-axe TVB).

- **Protéger la Trame Verte et Bleue comme outil de valorisation et d'aménagement du territoire**

La Trame Verte et Bleue de Luriecq repose sur un réseau de continuités écologiques qui se décline en trois sous-trames :

- sous-trame humide : secteurs humides de bas fond en tête de bassin versant, de prairie humide, de bois rivulaires de cours d'eau et de mare ;

- sous-trame boisée : secteurs de forêt ancienne de feuillus, de boisement et de bosquet ;
- sous-trame bocagère : secteurs de haie et d'arbre isolé ainsi que de prairie de fauche et de pâture, spécialement à Triols et Nurols.

Ces secteurs sont à protéger fortement au travers d'outils réglementaires adaptés.

### Valoriser et préserver les éléments bâtis et paysager

Afin de préserver le cadre rural et le cadre de vie des habitants, la commune souhaite harmoniser et encadrer davantage d'un point de vue architectural, les constructions. Il s'agit ainsi de conserver une cohérence paysagère.

Le développement urbain, qu'il s'agisse de constructions neuves ou de réhabilitations, sera encadré d'un point de vue architectural afin de conserver une cohérence paysagère et une harmonie.

Il s'agira également de préserver les principales vues remarquables présentes notamment depuis les principales voies routières.



## Encourager au développement de l'activité agricole

Les terres agricoles représentent près de 50% du territoire communal, et la commune compte encore 21 exploitations agricoles dont 9 exploitations professionnelles (données issues de l'étude agricole, réalisée par la Chambre d'Agriculture).



Afin d'entretenir les paysages et de permettre le développement de cette activité économique, la commune souhaite encourager le développement des exploitations agricoles et permettre l'installation de nouvelles.



Pour cela, la commune souhaite plus particulièrement :

- Préserver les parcelles agricoles
- Permettre des exploitations agricoles
- Prendre en compte le passage des engins agricoles, notamment dans le tissu urbain
- Permettre une diversité des activités existantes, en lien avec l'activité agricole principale. : hébergement touristique, vente directe, tourisme à la ferme,...

## Mettre en œuvre un projet plus économe en foncier

- **S'orienter vers une consommation foncière plus raisonnée**

Les objectifs énoncés dans cette thématique permettent de ralentir le rythme de développement constaté ces 10 dernières années, et de s'orienter vers une gestion plus économe de l'espace :

- Passage d'un rythme d'environ 14 ha en 12 ans consommés pour l'habitat (cf. rapport de présentation, consommation foncière) à un rythme de l'ordre de 4 ha pour l'habitat pour ces 10 prochaines années (2018-2028).
- Définition d'une densité moyenne globale de l'ordre de 13 à 14 logements à l'hectare.
- Répondre à des enjeux économiques communaux et intercommunaux, en proposant une enveloppe foncière de l'ordre de 6 ha.
- **Affirmer des coupures d'urbanisation**

Le maintien d'espaces perméables entre les différents quartiers « excentrés » de Luriecq et son centre-bourg permet de limiter la fragmentation de l'espace naturel et de recentrer le développement au cœur des tissus urbains existant, en préservant les terres agricoles et naturelles. Aussi, le maintien de cette organisation, caractéristique de la commune de Luriecq est-elle à préserver.

Il s'agit plus particulièrement de maintenir des coupures d'urbanisation entre :

- Les Esserds et le bourg
- Fougerolles et Sagne Gaudin
- Entre le bourg et Sagne Gaudin
- Sagne Gaudin et Sagne du Crozet

L'objectif est de privilégier ainsi un urbanisme en épaisseur et de rompre avec une logique d'implantation linéaire.

Il s'agit également de préserver un espace tampon entre le bourg et la zone artisanale.

# LURIECQ - PLU - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

