

Suppression des emprises des deux emplacements réservés de La Rouvière (n°1) et du Vieux Village (n°2)

La commune de Liouc enclenche une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de supprimer les deux seuls emplacements réservés (ER) inscrits dans son document d'urbanisme situés, pour le premier, à La Rouvière (ER 1) et pour le second, dans le Vieux Village (ER 2).

CADRE LEGAL

Définition de la procédure

Tout changement du PLU doit faire l'objet d'une procédure légale, définie et encadrée par le Code de l'urbanisme en fonction de sa nature et de ses effets sur les documents d'urbanisme.

Il s'agit du projet d'adaptation du règlement d'urbanisme et du règlement graphique portant sur la suppression de deux emplacements réservés.

Ce type de projet ne répond pas à la définition de la « révision », énoncée à l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme, car il ne vise pas :

- le changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- la réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le projet correspond dès lors à une « modification » en application de l'article L 153-36 du Code de l'urbanisme.

Cependant, ce projet ne peut être entendu comme une modification de droit commun car il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 153-14 du Code de l'urbanisme.

En effet, il n'a pas pour but de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
-

Au vu de ce qui précède, le projet de modification correspond à la suppression des emprises des deux emplacements réservés sus cités et relève du champ d'application de l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme relatif à la « modification simplifiée ».

Pour mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée, il est rappelé que l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme impose à la commune de Liouc, compétente en matière de PLU, de délibérer sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée. Cette délibération a été prise par le conseil municipal le 24 juillet 2019.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées pendant un mois, dans ces conditions lui permettant de formuler ses observations seront enregistrés et conservés.

A l'issue de cette procédure qui se déroulera du 27 août 2019 au 27 septembre 2019 inclus, le bilan de la mise à disposition sera présenté devant le conseil municipal qui en délibèrera.

Le projet de modification simplifiée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations éventuelles, sera alors approuvé par le Conseil Municipal de la commune de Liouc et tenu à disposition du public.

Intégration dans le Plan local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Liouc a été approuvé par délibération le 14 février 2014. Ce PLU a fait l'objet d'une modification approuvée le 28/03/2017, d'une modification par déclaration de projet (en cours) et de deux modifications simplifiées approuvées le 01/06/2015 et le 05/02/2018.

La présente modification simplifiée du PLU de la commune de Liouc, relative à la suppression des emplacements réservés et à la création d'un cimetière est intitulée « **modification simplifiée n° 3** »

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET EXPOSE DES MOTIFS

Emplacement réservé n°1 de La Rouvière (ER 1).

Cet emplacement a été créé lors du vote du PLU le 14 février 2014 et répondait à la nécessité de disposer d'un espace public pour créer un local technique et des places de stationnement sur un terrain communal récemment acquis. Sa superficie est de 910 m², en bordure de la rue du Coutach, sur les parcelles AC 140 et AC 256. Déjà réalisé lors du vote du PLU, il n'a plus lieu d'être qualifié de la sorte puisque la protection due à ce classement est devenue obsolète. Le zonage UC des parcelles concernées reste inchangé.

Emplacement réservé du Vieux Village (ER 2).

Cet emplacement a été créé lors du vote du PLU le 14 février 2014. Il est situé sur la parcelle AD 70, d'une superficie de 520 m², placée au cœur du Vieux Village, directement ouverte à l'urbanisation (zone UA). La parcelle a d'abord fait l'objet d'un premier permis de construire refusé par rapport aux normes de la construction en vigueur. S'en est suivi un second dépôt légal qui a été traité par la commune de Liouc par un sursis à statuer car les élus d'alors souhaitaient classer cette parcelle dans le PLU, en préparation, « Emplacement Réservé » pour la destiner à un espace public.

L'objectif était d'y créer des places de stationnement et un espace public polyvalent au centre du Vieux Village. Contestée au Tribunal Administratif, la décision de la commune fut confirmée et le classement inscrit dans le PLU.

Il fut impossible à la municipalité suivante d'acquérir cet espace malgré un dépôt de projet d'achat et d'aménagement de l'emplacement réservé auprès des instances compétentes et de deux Fondations privées ainsi qu'une aide par la dotation parlementaire sénatoriale. En effet, la dépense pour l'achat de la parcelle, trop importante pour les finances communales (80 000 € au lieu des 35/40 000 € de sa valeur estimée) ont conduit au renoncement de la commune à son droit de préemption lors de la transaction.

Des garanties avaient été données pour une rénovation qui conserverait le caractère historique du lieu, ce qui a été le cas. Néanmoins, les prescriptions concernant la préservation du site, dans le cas d'un projet d'urbanisme possible, demeurent et notamment la cohérence d'intégration paysagère dans un environnement qui, à défaut d'être classé, reste un ensemble de caractère.

Le zonage reste inchangé (zone UA).