



COMMUNE DE LIOUC

ANNEXE 3

" DÉLIBÉRATIONS "



## COMMUNE DE LIOUC

### Délibération

Séance du 04 avril 2024

Membres en exercice : 9

Date de la convocation: 29/03/2024

Présents : 7

L'an deux mille vingt-quatre et le quatre avril, à 18 heures 30, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Guy JAHANT

Votants: 7

**Présents :** Guy JAHANT, Gilbert EGRAZ, Serge SOUQ, Nicolas QUEFFURUS, Henri FLOTTES, Emmanuelle BODIN, Nicole PANSERI

Pour: 7

**Représentés :**

Contre: 0

**Excusés :**

Abstentions: 0

**Absents :** Jérôme BAGNOUL, Luc LACROIX

**Secrétaire de séance :** Henri FLOTTES

### Objet: DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIOUC - DEL\_2024\_015

Monsieur le Maire rappelle le contexte suivant :

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'habitat, de services, de déplacement, d'environnement et d'urbanisme.

Le PLU de la commune de Liouc a été approuvé le 14 février 2014 et a permis de répondre aux ambitions communales tout en assurant une cohérence en matière d'aménagement à l'échelle du territoire. Garant d'un urbanisme rationnel pour les 10 prochaines années, le PLU a permis une meilleure appréhension d'enjeux prégnants concernant la commune tels que la forte croissance de la population, le développement important d'activités économiques ou encore l'usage économe de la ressource en eau.

Le même document a fait l'objet de plusieurs adaptations au cours de son application dont trois modifications simplifiées : la première en date du 1 juin 2015, la deuxième en date du 5 février 2018 et la troisième en date du 17 décembre 2019. En plus de ces modifications simplifiées, le PLU a fait l'objet d'une modification de droit commun en date du 28 mars 2017. Ces procédures ont principalement conduit à des adaptations mineures du PLU sans altérer son projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Au regard des conclusions du bilan d'application du PLU entérinées par délibération du conseil municipal en date du 04/04/2024 et d'un panorama législatif en constate évolution, il apparait nécessaire de prescrire la révision générale du PLU de la commune de Liouc. L'initiative de cette procédure découle notamment de plusieurs considérations :

- Le PLU de la commune de Liouc régit l'urbanisme local depuis plus de 10 ans et il n'est plus à même de répondre aux ambitions locales en matière de développement urbain, économique et social ainsi qu'en termes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Son horizon arrive à son terme et les délais inhérents à une révision générale intiment à engager la procédure susvisée.

- Le PLU de la commune de Liouc a permis de répondre aux attentes et enjeux initialement définis par la commune mais n'est plus à même d'intégrer l'ensemble des nouvelles dispositions législatives et réglementaires émanant de lois structurantes. Ainsi les lois Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR), Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique et Climat et Résilience ne sont pas assimilées par le PLU en vigueur.

- Le PLU de la commune de Liouc entretient un rapport juridique de compatibilité avec les documents supra-communaux. En l'espèce, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Piémont Cévenol sont en pleine adaptation pour le premier et élaboration pour le second, afin d'assurer la territorialisation des

objectifs découlant de la loi « Climat et Résilience ». Il semble judicieux d'anticiper la mise en compatibilité du PLU de la commune de Liouc à travers la prescription de sa révision générale.

### **1- Les objectifs poursuivis :**

Conformément aux articles L. 153-11 et L. 153-33 du Code de l'urbanisme, la révision générale poursuit les objectifs énumérés ci-après :

- Fixer des objectifs chiffrés en termes d'apport démographique, de logements et d'activités compatibles avec le SCoT Piémont Cévenol ;
- Prioriser le développement au sein de l'enveloppe urbaine en particulier la friche industrielle de Las Fonts ;
- Assurer une sanctuarisation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Maitriser la consommation d'espaces ;
- Poursuivre le projet de renouvellement urbain de l'ancienne Porcherie au bénéfice d'une opération à vocation d'habitats ;
- Identifier et valoriser la nature en ville, les trames vertes et bleues et les continuités écologiques ;
- Contribuer au développement d'un cadre de vie favorable et répondant aux besoins des habitants ;
- Préserver le patrimoine culturel de la commune ;
- Contribuer à la diversification des activités agricoles ;
- Intégrer les risques naturels, technologiques et des nuisances.

### **2- Les modalités de la concertation préalable :**

Afin d'associer le plus grand nombre aux études et réflexions entourant la révision générale du PLU, la commune propose d'ouvrir une très large concertation. Conformément aux articles L. 103-2 et L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente procédure fera l'objet d'une concertation préalable associant, pendant toute la durée des études préalables jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, les habitants, les associations et les autres personnes concernées. Les modalités sont les suivantes :

#### **1) Pour s'informer :**

- Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée de la concertation ;
- Parution dans la presse d'un avis d'ouverture de la concertation ;
- Publication d'articles spécifiques dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition du dossier de concertation, actualisé au fur et à mesure de l'avancement des études, en mairie aux jours et horaires d'ouvertures habituels ;

#### **2) Pour échanger, débattre :**

- Organisation de deux réunions publiques avec la population, annoncée par voie de presse, par voie d'affichage et par voie dématérialisée ;

#### **3) Pour s'exprimer :**

- Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignand dans un registre de concertation prévue à cet effet en mairie, disponible aux heures et jours d'ouverture de celle-ci ;
- Le public pourra faire connaître ses observations par mail à l'adresse suivante : [lioucrevisiongenerale@wanadoo.fr](mailto:lioucrevisiongenerale@wanadoo.fr) (adresse courriel dédiée)

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29, L. 2131-1 et L. 2131-2,  
**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1 à L. 101-8, L. 131-4, L. 151-1, L. 151-5 et L. 153-12,  
**Vu** la loi N° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle I »,  
**Vu** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 »,  
**Vu** la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 ; Vu la loi d'Avenir pour l'agriculture et la forêt du 13 octobre 2004,  
**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR »,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,  
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,  
Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et notamment son article 12,  
Vu la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018,  
Vu la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 relative à l'orientation des mobilités,  
Vu la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 février 2014 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Liouc,  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 04/04/2024 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Liouc et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,  
Vu la modification du SRADDET engagée en date de février 2023 afin d'intégrer les nouvelles dispositions législatives et notamment la territorialisation du zéro artificialisation nette,  
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 10 juin 2020 prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale Piémont Cévenol,  
**CONSIDÉRANT** le bilan d'application du PLU de Liouc et ses conclusions dont la mise en révision générale, approuvée le 04/04/2024 par la commune,  
**CONSIDÉRANT** les objectifs poursuivis par la commune de Liouc dans le cadre de la révision générale du PLU prescrite le 04/04/2024,  
**CONSIDÉRANT** les orientations proposées pour le PADD du PLU qui guideront la révision générale des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

**Article 1 :**

**DE PRENDRE ACTE** du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU de Liouc, tel qu'annexé à la présente délibération.

**Article 2 :**

**PRÉCISE** que la présente délibération :

- Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1, L. 2131-2 et R. 2131-1 du Code général des Collectivités Territoriales, d'une transmission au Préfet du département du Gard au titre du contrôle de légalité et d'une publication conforme au mode de publicité choisi par la commune ou à défaut d'une publication sous forme électronique ne pouvant être inférieure à deux mois.
- Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1 et R. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, d'une mise à disposition du public permanente et gratuite sur le site internet de la commune de Liouc dans leur intégralité.

**Article 3 :**

En application des articles R. 421-1 à R. 421-7 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes qui devra, sous peine de forclusion, être enregistrée au greffe de cette juridiction dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il est également possible de présenter, durant le délai de recours contentieux un recours gracieux auprès de l'autorité municipale : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en l'application de l'article L.231-4 du code des relations entre l'administration et le public, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet « lorsque la demande présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif »

*Fait et délibéré les an, mois et jour ci-dessus*

*Le Président Guy JAHANT - Le secrétaire Henri FLOTTES*

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site Internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



Dépôt PREFECTURE DU GARD  
Date de réception de l'AR: 09/04/2024  
030-213001480-20240404-DEL\_2024\_015-DE



## COMMUNE DE LIOUC

### Délibération

Séance du 04 avril 2024

Membres en exercice : 9

Date de la convocation: 29/03/2024

Présents : 7

L'an deux mille vingt-quatre et le quatre avril, à 18 heures 30, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Guy JAHANT

Votants: 7

**Présents** : Guy JAHANT, Gilbert EGRAZ, Serge SOUQ, Nicolas QUEFFURUS, Henri FLOTTES, Emmanuelle BODIN, Nicole PANSERI

Pour: 7

**Représentés** :

Contre: 0

**Excusés** :

Abstentions: 0

**Absents** : Jérôme BAGNOUL, Luc LACROIX

**Secrétaire de séance** : Henri FLOTTES

### Objet: PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIOUC - DEL\_2024\_014

En préalable à la présentation au conseil municipal du PADD, Monsieur Guy Jahant, maire de la commune, expose l'état d'avancement de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération en date du 04/04/2024 le Conseil Municipal de la commune de Liouc a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le précédent PLU, approuvé le 14 février 2014, était devenu obsolète au regard de l'analyse des résultats du bilan d'application entérinée par délibération en date du 04/04/2024 et des nouvelles dispositions en matière d'urbanisme telles que les lois Grenelles, ALUR et Climat et Résilience et ne permettait plus de mener une politique d'urbanisme en cohérence avec les besoins de la commune. Il reste à ce jour opposable.

#### 1.1 Les objectifs poursuivis par la révision générale :

Les objectifs poursuivis par la révision générale, suite à l'analyse des résultats du bilan d'application du PLU, sont les suivants :

- Fixer des objectifs chiffrés en termes d'apport démographique, de logements et d'activités compatibles avec le SCoT Piémont Cévenol ;
- Assurer une sanctuarisation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Maitriser la consommation d'espaces ;
- Prioriser le développement au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Poursuivre le projet de renouvellement urbain de l'ancienne Porcherie au bénéfice d'une opération à vocation d'habitats ;
- Contribuer au développement d'un cadre de vie favorable et répondant aux besoins des habitants ;
- Préserver le patrimoine culturel de la commune ;
- Contribuer à la diversification des activités agricoles ;
- Prise en compte accrue des risques naturels, technologiques et des nuisances ;

#### 1.2 La compatibilité anticipée avec les documents supra-communaux :

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie est en cours de révision afin d'intégrer l'objectif de zéro artificialisation nette. De son côté, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Piémont Cévenol est en cours d'élaboration depuis le 17 juillet 2019 et vise à être compatible avec le SRADDET Occitanie. Au regard du rapport de compatibilité qu'entretiennent les SRADDET, les SCoT et les PLU et de la durée importante d'une procédure de révision générale, il semble opportun d'engager cette dernière en suivant l'évolution des documents supra-communaux.

### 1.3 Contexte édification du PADD

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-33 du code de l'urbanisme qui dispose que le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables peut avoir lieu lors de la même séance du Conseil Municipal qui prescrit la révision générale, nous accueillons favorablement celles-ci que nous sollicitons. Nous appuyons nos réflexions et nos choix volontaires pris sur l'analyse de l'application du PLU, approuvée ci-avant et des prospectives territoriales (dont les objectifs chiffrés), en compatibilité avec les orientations prises par la CCPC en charge de l'élaboration du SCOT. Notre projet de PADD n'est pas hors sol mais bien nourri par la matière apportée dans cette analyse.

#### 1- Présentation du PADD :

Le PADD est le document qui définit les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle de la commune et constitue la clé de voute du PLU. Il est non-opposable aux autorisations d'urbanisme mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLU. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Depuis la loi Climat et Résilience, le PADD doit également tenir compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés.

#### 2.1 Exposé des orientations du PADD du PLU :

Le PADD du PLU de Liouc se subdivise en trois orientations générales et chacune d'entre elles se déclinent à travers plusieurs objectifs :

##### **Orientation n°1 : Asseoir la place de village de proximité de Liouc et affirmer son identité**

- Objectif 1.1 : Liouc, village de proximité à l'échelle du territoire élargi
- Objectif 1.2 : Affirmer la dualité cœur historique et zone pavillonnaire pour construire le territoire de Liouc
- Objectif 1.3 : Renforcer l'offre d'équipements publics : la bergerie communale
- Objectif 1.4 : Développer un projet urbain mesuré et répondant aux besoins en matière de logements
- Objectif 1.5 : Reconquérir la friche de l'ancienne Porcherie: « Domaine de la Capitelle »
- Objectif 1.6 : Compléter les besoins en logements avec une extension maîtrisée
- Objectif 1.7 : Engager une réflexion à long terme sur la requalification de la friche de Cauvessargues
- Objectif 1.8 : s'assurer de l'adéquation technique pour le développement urbain et améliorer l'existant
- Objectif 1.9 : Renforcer le maillage de déplacements alternatifs et accentuer le recours au végétal

À travers cette orientation, la commune de Liouc affirme sa position de village de proximité et met en lumière une urbanisation au sein des espaces artificialisés. Plus encore, la commune souhaite une distinction urbaine entre le cœur historique, futur réceptacle d'un poumon vert, la zone pavillonnaire à destination d'habitations et la création du quartier de Las Fonts. Ces trois « ensembles » seront connectés par un réseau viaire encourageant une plus grande intermodalité.

##### **Orientation n°2 : Préserver le socle patrimonial de Liouc**

Le développement économique et la structuration des paysages au sein de Liouc reposent sur l'importance des zones agricoles, qui doivent faire l'objet d'une attention particulière :

- Objectif 2.1 : Un développement urbain vers l'économie des ENAF
- Objectif 2.2 : La préservation et la valorisation du patrimoine bâti vernaculaire
- Objectif 2.3 : Questionner les limites : de la coupure d'urbanisation à la lisière urbaine
- Objectif 2.4 : La protection des entités paysagères, des milieux naturels boisés et agricoles
- Objectif 2.5 : Maintenir et améliorer les continuités écologiques et protéger les éléments remarquables de la trame verte et bleue
- Objectif 2.6 : Construire un projet de territoire avec les risques

Il s'agit d'une orientation qui précise les conditions de mise en œuvre d'une politique locale soucieuse de son environnement, encadrant les trames vertes, bleues et les continuités écologiques. Elle fixe également des objectifs de réduction de consommation des espaces agricoles, naturelles et forestiers. Les politiques à engager sont ciblées et territorialisées, elles permettent une sanctuarisation adaptée des espaces naturels, agricoles et forestiers et une intégration plus grande des risques naturels et technologiques.

##### **Orientation n°3 / Développer et consolider le pôle économique et renforcer l'attractivité touristique**

- Objectif 3.1 : Développer l'Écoparc des Garrigues et innover dans le domaine de l'énergie décarbonnée
- Objectif 3.2 : Accompagner le dynamisme agricole : la protection agronomique et la valorisation économique

- Objectif 3.3 : Bénéficier du rayonnement touristique et renforcer l'offre d'hébergements
- Objectif 3.4 : Pérenniser l'exploitation de la carrière Pied Bouquet
- Objectif 3.5 : Encadrer les activités de loisirs motorisés

Cette orientation décline à travers différents projets le développement économique vers lequel s'oriente le territoire. Il s'agit plus particulièrement de zones d'activités en continuité de la zone d'activité économique (ZAE) déjà existante et la valorisation d'une zone propice à l'accélération des énergies renouvelables conformément aux objectifs nationaux. Ces éléments sont par ailleurs identifiés à l'échelle intercommunale par le SCoT en cours d'élaboration. La commune souhaite également dynamiser le secteur agricole en proposant une diversification des activités complémentaires à l'activités principales agricoles. Concernant les secteurs de la Carrière et de sports motorisés, il s'agit de suivre l'évolution et l'impact de ces activités sur le territoire.

## 2.2 Débat entre les élus sur les orientations générales du PADD :

Après avoir présenté les orientations générales du PADD avec l'appui du bureau d'études, le maire propose de débattre sur les orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2131-1 et L. 2131-2 ;  
**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 131-4, L. 131-5, L. 132-7, L. 132-9, L. 153-8, L. 153-11, L. 153-31 à L. 153-33, R. 153-1, R. 153-11, R. 153-20 et R. 153-21 ;  
**Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;  
**Vu** la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat » ;  
**Vu** la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;  
**Vu** la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle I » ;  
**Vu** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 » ;  
**Vu** la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 ;  
**Vu** la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;  
**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;  
**Vu** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;  
**Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;  
**Vu** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et notamment son article 12 ;  
**Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique ;  
**Vu** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;  
**Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) de Liouc approuvé le 14 février 2014 et ses modifications simplifiées ainsi que sa modification de droit commun intervenues depuis cette date ;  
**Vu** l'analyse des résultats du bilan d'application du PLU portant sur l'opportunité de prescrire une révision générale dudit plan et ayant fait l'objet d'une délibération en date du 04/04/2024 ;  
**Considérant** la nécessité de prescrire la révision du PLU afin de répondre d'une part à l'analyse des résultats du bilan d'application dudit plan et d'autre part aux évolutions législatives et réglementaires ;

**Considérant** les objectifs poursuivis exposés ci-avant,

**Considérant** les modalités de concertation proposées ci-avant,

## Le Conseil Municipal délibère et décide

### **Article 1 :**

**PRESCRIT** la révision générale du PLU.

### **Article 2 :**

**APPROUVE** les objectifs poursuivis par la commune de Liouc à l'occasion de cette révision générale, tels qu'ils sont décrits par la présente.

**Article 3 :**

**APPROUVE** les modalités de la concertation préalable telles qu'elles sont décrites par la présente.

**Article 4 :**

**DIRE** que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

**Article 5 :**

**DIRE** que les personnes ou instances mentionnées à l'article L. 132-13 du Code de l'urbanisme seront consultées lorsqu'elles en feront la demande.

**Article 6 :**

**PRÉCISE** que la présente délibération :

- Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1, L. 2131-2 et R. 2131-1 du Code général des Collectivités Territoriales, d'une transmission au Préfet du département du Gard au titre du contrôle de légalité.
- Fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage dans la mairie de la commune de Liouc, et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé sur le territoire de la commune.
- Fera l'objet, conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme, d'une publication sur le site « Géoportail de l'urbanisme ».

**Article 7 :**

En application des dispositions de l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme, la dotation globale de décentralisation prévue aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales sera sollicitée.

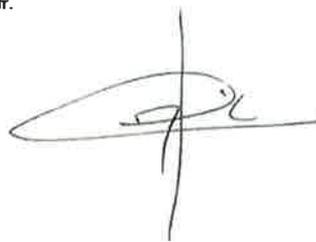
**Article 8 :**

En application des articles R. 421-1 à R. 421-7 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes qui devra, sous peine de forclusion, être enregistrée au greffe de cette juridiction dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il est également possible de présenter, durant le délai de recours contentieux un recours gracieux auprès de l'autorité municipale : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en l'application de l'article L.231-4 du code des relations entre l'administration et le public, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet « lorsque la demande présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif »

*Fait et délibéré les an, mois et jour ci-dessus*

*Le Président Guy JAHANT - Le secrétaire Henri FLOTTES*

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site Internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).



## COMMUNE DE LIOUC

### Délibération

Séance du 04 avril 2024

Membres en exercice : 9

Date de la convocation: 29/03/2024

Présents : 7

L'an deux mille vingt-quatre et le quatre avril, à 18 heures 30, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Guy JAHANT

Votants: 7

Présents : Guy JAHANT, Gilbert EGRAZ, Serge SOUQ, Nicolas QUEFFURUS, Henri FLOTTES, Emmanuelle BODIN, Nicole PANSERI

Pour: 7

Représentés :

Contre: 0

Excusés :

Abstentions: 0

Absents : Jérôme BAGNOUL, Luc LACROIX

Secrétaire de séance : Henri FLOTTES

### Objet: BILAN D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIOUC - DEL\_2024\_013

Monsieur le Maire rappelle le contexte suivant:

Depuis la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL), le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation qui n'a eu de cesse d'évoluer au gré des lois structurant le Code de l'urbanisme.

Remplaçant la rédaction prévue par la loi ENL, la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) prévoit un nouveau processus d'évaluation, élargissant le champ d'application du bilan, des PLU élaborés ou révisés au terme d'une durée de 9 ans. L'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme, réceptacle légal de l'évaluation du PLU, dispose alors que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur, le conseil municipal devait procéder à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code des transports. L'analyse de ces résultats devait donner lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

À la suite de l'intervention de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 Climat et Résilience, le même article a fait l'objet d'une modification venant notamment passer le délai de 9 ans à 6 et prévoir la possibilité d'inclure à l'évaluation, le rapport relatif à l'artificialisation des sols.

Au regard du PLU en vigueur et des dispositions de l'article L. 151-27 du Code de l'urbanisme, la commune de Liouc a décidé d'analyser son PLU et les résultats issus de cette analyse donnent lieu à une délibération qui permet de conforter ou non la pertinence d'engager la révision générale du PLU.

#### 1) Concernant les procédures d'adaptation du PLU préalables à la présente évaluation au titre de l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme :

Les procédures d'adaptation du PLU de la commune de Liouc ont principalement conduit à des adaptations mineures du PLU et tout particulièrement des dispositions réglementaires comme évoqué ci-dessous :

Procédure	Date d'approbation	Objet
Modification simplifiée n°1	1 juin 2015	Précisions apportées à la rédaction des distances d'implantation des constructions depuis les emprises publiques en zone UC, UE, 2AU, 1AU, AUc et AULP.

Dépôt PREFECTURE DU GARD  
Date de réception de l'AR: 09/04/2024  
030-213001480-20240404-DEL\_2024\_013-DE

		<p>Erreurs matérielles : zone AULP pente toiture</p> <p>Modification ponctuelle dans la zone A ; intégration du Mas de Volle pouvant bénéficier d'un changement de destination car possédant une richesse historique, patrimoniale et paysagère et précisions apportées sur les aspects architecturaux afin d'encadrer la rénovation du bâti.</p> <p>Modifications des contraintes d'urbanisation en zone A pour les constructions isolées existantes : assouplissement des règles pour l'édification d'annexes aux constructions existantes. Précisions apportées aux obligations de création de places de stationnements et à l'emprise au sol des extensions d'habitations.</p>
Modification de droit commun n°1	28 mars 2017	<p>Le passage d'une zone 1AU1 en zone 2AU afin d'accueillir une opération d'ensemble à la Rouvière.</p> <p>La correction de trois erreurs matérielles dans le règlement.</p> <p>Modification des OAP visant à assouplir la constructibilité aux abords répercuter les modifications engendrées par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU et corriger des erreurs matérielles.</p> <p>Modification d'un emplacement réservé : la commune n'a pas pu exercer son droit de préemption sur l'emplacement réservé initial car le montant de la cession financière était trop élevé. Toutefois le propriétaire a cédé une partie de l'emplacement réservé présentant un intérêt patrimonial et la commune a mis en place des mesures afin d'encadrer son aménagement en espace public.</p> <p>Ajout d'un porter à connaissance pour mettre en lumière l'instauration d'une participation pour voirie et réseaux (PVR) par délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2011 située impasse des grands chênes à la Rouvière. À noter qu'une PVR avait été instaurée par délibération du conseil municipal du 8 novembre 2001 sur l'ensemble du territoire communal.</p> <p>Régularisation de servitudes de droit privé pour l'implantation de la fibre optique entre Liouc et la Rouvière et sur le chemin d'Aiguebelle à la Rouvière.</p>
Modification simplifiée n°2	5 février 2018	<p>Basculer la zone 2AU de la Rouvière ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLU et urbanisée depuis en UC.</p> <p>Modifier la zone 1AU1 en 2AU et permettre ainsi son ouverture à l'urbanisation.</p>
Modification simplifiée n°3	17 décembre 2019	<p>Suppression du périmètre non aedificandi du rayon de 100 mètres autour de l'ancienne station d'épuration et édicté au titre du règlement sanitaire départemental.</p>

Les procédures d'adaptation du PLU de la commune de Liouc ont principalement conduit à des adaptations mineures du PLU et tout particulièrement des dispositions réglementaires comme évoqué ci-dessous :

Aucune adaptation du PLU ne vise les dispositions majeures émanant de la loi ALUR et de la loi Climat & Résilience. Face à des objectifs de sobriété foncière toujours plus ambitieux, en témoigne la zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050, le PLU en vigueur n'est plus à même d'assurer le respect des normes nationales.

## **2) Concernant le principe d'équilibre en droit de l'urbanisme :**

Le principe d'équilibre en droit de l'urbanisme a évolué avec les nouvelles dispositions de la loi ALUR en date du 24 mars 2014 et la loi Climat et Résilience en date du 22 août 2021. Aujourd'hui, la sobriété foncière est de rigueur avec en vue la zéro artificialisation nette.

Le PLU de Liouc s'est toujours attaché à respecter les principes généraux de l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme :

- L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales est assurément maintenu et à vocation à l'être à long terme. L'affirmation du positionnement et du rôle du village et du hameau sont à poursuivre.
- Les capacités en densification dans l'enveloppe urbaine existante ne sont pas significatives. Le potentiel en extension urbaine en considérant le ratio de 15 logements/hectare des zones urbaines et à urbaniser du PLU en vigueur permet de dépasser les objectifs démographiques fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La commune souhaite lutter contre l'étalement urbain et maîtriser l'urbanisation à long terme et d'ores et déjà envisage de prioriser le renouvellement urbain plutôt que les extensions tout en préservant les espaces de nature en ville ou présentant des enjeux paysagers.
- La commune a programmé un ensemble de zones de développement urbain afin de répondre à son objectif démographique en maîtrisant l'étalement urbain et en ayant une gestion raisonnée des espaces. Au vu des objectifs de croissance démographique exprimés par le SCoT, des objectifs de réduction de consommation du ZAN et au regard de l'état des zones initialement prévues à l'urbanisation par le PLU, il semble indispensable de réviser le document d'urbanisme.
- Malgré un patrimoine culturel riche, seulement 4 éléments du patrimoine culturel ont été protégés au titre de l'ancien article L. 123-1-5 (7°) sans toutefois préciser les conditions de préservation ou de remise en valeur. Il en va de même avec les détails architecturaux remarquables sur les constructions anciennes de Liouc auxquels le règlement du PLU ne fait que peu référence. L'intégration dans le PLU de mesures permettant d'assurer la conservation et la valorisation de ces constructions serait une opportunité d'assurer la transmission du patrimoine aux générations futures et de le valoriser dans des circuits touristiques.
- Les besoins en matière de mobilité sont appréhendés dans une logique de transport motorisé. Il apparaît pertinent de dégager des alternatives afin de développer les mobilités douces et l'intermodalité.
- La prise en compte de la qualité urbaine et architecturale à l'échelle du territoire communal devra être renforcée dans le cadre d'une révision générale. Il en va de même concernant les paysages agricoles, les paysages naturels et la valorisation des espaces urbains. À l'échelle des entrées de ville, le traitement des interfaces entre « espaces urbanisés » et « espaces agricoles ou naturels » doit continuer à contribuer à la qualification des entrées de ville.
- La commune souhaite développer son tissu commerçant en cœur de ville et favoriser son développement et sa modernisation en lien avec le SCoT du Piémont Cévenol.
- La production de logements doit correspondre à l'objectif de croissance de population fixé par le PLU en vigueur mais ce dernier n'est plus à même de répondre aux nouveaux enjeux en termes de consommation économe d'espaces et de renouvellement urbain. Les besoins endogènes de la population existante (dessalement des ménages, parcours résidentiel) devront être également intégrés au cours de la révision générale.
- La sécurité et la salubrité publique sont assurées dans la commune, le PLU n'a nullement besoin de mettre en place des outils pour y parvenir.
- L'intégration des dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Moyen Vidourle à travers l'ensemble des pièces du PLU (zonage et règlement) permettra une meilleure information et visibilité portées aux pétitionnaires, notamment concernant les enjeux en zone urbanisée et particulièrement au hameau de la Rouvière. L'intégration partielle du risque feux de forêt doit être mise à jour afin d'intégrer les obligations légales de débroussaillage au règlement Les risques « retrait gonflement des argiles » et « mouvement de terrain » pourraient être intégrés au PLU dans le cadre de sa révision malgré un risque peu prégnant sur le territoire communal.
- Les nuisances sonores ne sont pas appréhendées par le PLU malgré la présence de 3 routes départementales sur le territoire communal. L'actualisation du schéma départemental routier définissant le recul par rapport à l'axe de la route devra être intégrée au PLU.
- La protection de la trame verte et bleue pourrait faire l'objet d'un renforcement par l'intégration de nouveaux éléments protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.
- De manière plus globale, le PLU de Liouc n'a jamais fait l'objet d'une évaluation environnementale « Plans et programmes ». Depuis l'avènement de la loi ASAP en date du 7 décembre 2020 et son décret d'application en date du 13 octobre 2021, la révision générale du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique. Cette dernière permettrait d'identifier les espaces nécessaires aux continuités écologiques en tant qu'emplacements réservés.

- L'adaptation aux changements climatiques doit se décliner localement à travers le parti d'aménagement du PLU. Ainsi, les choix d'urbanisation futur devront composer avec les mobilités actives et le règlement devra faciliter l'implantation d'énergies renouvelables sur le territoire communal.

### **3) Concernant les évolutions juridique, législative et réglementaire :**

Comme évoqué précédemment, le PLU de la commune de Liouc n'est plus à même d'intégrer les dispositions des nouvelles lois structurantes en matière d'urbanisme.

Approuvé le 14 février 2014, le PLU n'intègre pas les dispositions émanant de lois structurantes. En premier lieu, certaines zones à urbaniser, dont les réseaux ne disposent pas d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à venir, dites zones AU bloquées sont devenues caduques avec la loi ALUR et supposent nécessairement une révision générale du PLU afin d'y remédier. En second lieu, il apparaît que le parti d'aménagement du PLU doit être corrigé, contraint par un paradigme énoncé par les lois Grenelles mais conforté par la loi Climat et Résilience. Fer de lance de cette dernière, l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » impose un calendrier à suivre pour tout document de planification afin d'assurer une compatibilité en entonnoir entre la loi, les régions, les territoires intercommunaux et les communes. En découle une incompatibilité à terme avec les documents supra-communaux, notamment le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie dont la modification doit être approuvée avant le 22 novembre 2024 et le Schéma de Cohérence Territoriale Piémont Cévenol actuellement en cours d'élaboration et censé être approuvé en septembre 2024. Cette incompatibilité se traduit à travers l'ensemble des pièces du PLU, qui est devenu incomplet et/ou imprécis (rapport de présentation, PADD, règlement, OAP et annexes).

Le délai de la révision générale du PLU, établi entre 3 et 4 ans, nous impose de réfléchir dès aujourd'hui au devenir de Liouc et à son développement.

La volonté municipale est d'assurer une protection plus grande des milieux naturels et agricoles, de développer les mobilités douces, de maîtriser la consommation d'espaces dans un objectif de densification plus grande, d'améliorer les conditions de circulation et de poser une réflexion sur la nécessité d'ouvrir des zones à urbaniser en adéquation avec les besoins en logements de la population.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal, à l'unanimité :

### **DECIDE**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2131-1 et L. 2131-2 ;  
**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 153-27 ;  
**Vu** la loi N° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle I » ;  
**Vu** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 » ;  
**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » ;  
**Vu** la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;  
**Vu** la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 relative à l'accélération et la simplification de l'action publique ;  
**Vu** la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021 ;  
**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Liouc approuvé le 14 février 2014 ;  
**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Piémont Cévenol en cours d'élaboration ;  
**Vu** le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie en cours de modification ;  
**Considérant** la nécessité de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Liouc en lien avec les nouvelles normes nationales ;

### **Article 1 :**

**DE VALIDER** le bilan issu de l'analyse des résultats du PLU en vigueur tel qu'il est présenté,

### **Article 2 :**

**APPROUVE** l'opportunité de mettre en révision générale le Plan Local d'Urbanisme de Liouc conformément à l'analyse des résultats,

**Article 3 :**

**Précise que la présente délibération :**

- Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1, L. 2131-2, et R. 2131-1 du Code général des Collectivités Territoriales, d'une transmission au Préfet du département du Gard au titre du contrôle de légalité et d'une publication conforme au mode de publicité choisi par la commune ou à défaut d'une publication sous forme électronique ne pouvant être inférieure à deux mois.
- Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1 et R. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, d'une mise à disposition du public permanente et gratuite sur le site internet de la mairie de Liouc dans leur intégralité.

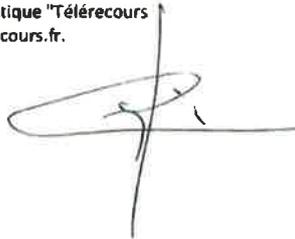
**Article 4 :**

En application des articles R. 421-1 à R. 421-7 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes qui devra, sous peine de forclusion, être enregistrée au greffe de cette juridiction dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il est également possible de présenter, durant le délai de recours contentieux un recours gracieux auprès de l'autorité municipale : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en l'application de l'article L.231-4 du code des relations entre l'administration et le public, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet « lorsque la demande présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif »

*Fait et délibéré les an, mois et jour ci-dessus*

*Le Président Guy JAHANT - Le secrétaire Henri FLOTTES*

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site Internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).



Dépôt PREFECTURE DU GARD  
Date de réception de l'AR: 09/04/2024  
030-213001480-20240404-DEL\_2024\_013-DE

