

# Commune de LIOUC (30)

---

Révision du Plan Local d'Urbanisme

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Projet de PADD : Décembre 2012

---

### CHARGES D'ETUDES

Mandataire : Fabien Clauzon ; Juriste Urbaniste - Synergies territoriales  
Co-traitants : Yvette CARNEIRO ; Architecte et Urbaniste - YCAU  
Virginie SPADAFORA ; Environnementaliste – EBEN



# Sommaire

<b>OBJET DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>5</b>
<b>LA FONCTION DU PADD.....</b>	<b>6</b>
<b>LE PADD : OBJET ET CONTENU MODIFIES ET COMPLETES.....</b>	<b>7</b>
<b>LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC</b>	<b>9</b>
<b>ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL</b>	<b>15</b>
<b>ORIENTATION 1 : CONFORTER LE CADRE DE VIE EN PRESERVANT LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES .....</b>	<b>17</b>
ACTION 1 : PROTÉGER LES ENSEMBLES NATURELS REMARQUABLES .....	17
ACTION 2 : PRÉSERVER LES SITES ET LIMITER LA RÉDUCTION DES ESPACES AGRICOLES .....	18
ACTION 3 : LIMITER L'URBANISATION ISOLÉE ET DIFFUSE .....	19
<b>ORIENTATION 2 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE .....</b>	<b>20</b>
ACTION 1 : FIXER LES NOUVELLES LIMITES URBAINES .....	20
ACTION 2 : AMÉLIORER LA LECTURE DE LA DOUBLE POLARITÉ URBAINE.....	22
ACTION 3 : FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU CONTEXTE ET ECONOME EN RESSOURCE FONCIÈRE .....	26
ACTION 4 : AMÉLIORER L'OFFRE EN LOGEMENT ET MAITRISER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE.....	28
<b>ORIENTATION 3 : VALORISER LE POTENTIEL TERRITORIAL ET DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE LOCALE ADAPTÉE .....</b>	<b>29</b>
ACTION 1: FAVORISER LES INITIATIVES INTERCOMMUNALES .....	29
ACTION 2 : OFFRIR DES DEBOUCHÉS PAR LE TOURISME.....	29
ACTION 3 : SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE.....	30
ACTION 4 : ENCOURAGER LES INITIATIVES ENTREPRENEURIALES LOCALES ...	31
ACTION 5 : PROSCRIRE LES ACTIVITÉS SOURCE DE NUISANCES .....	32



**OBJET DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE**

## LA FONCTION DU PADD

Le PADD constitue le socle du PLU, il explique le projet de développement de la commune.

Il s'agit de l'outil qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir et qui réunit les différents projets en termes d'aménagement du territoire.

Il permet de faire du PLU un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire (comme faisait la Carte Communale) **qui traduit la volonté politique d'aménagement du territoire.**

*L'enjeu consiste à disposer d'un projet de vie global en lien avec l'urbanisme opérationnel.*

Avertissement : Les cartographies de synthèse présentes au sein du document illustrent **les lignes forces** du PADD. Ces dernières sont indicatives et **expriment les grands principes exposés**, en aucun cas, ils ne sauraient constituer un zonage ou une localisation précise.

## LE PADD : OBJET ET CONTENU MODIFIES ET COMPLETEES

> Initialement, avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000) et la loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003), le PADD **définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.**

> Depuis la loi Grenelle II (12 juillet 2010), le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, **de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.**

Le PADD arrête les orientations générales, retenues pour l'ensemble de la commune, concernant :

- L'habitat,
- Les transports et les déplacements,
- Le développement des communications numériques,
- L'équipement commercial,
- Le développement économique et les loisirs.

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



## **LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC**

### **Les enjeux au regard des prévisions démographiques**

En 2009, la commune de Liouc compte 232 habitants. La population communale est en augmentation continue depuis 1968. De 1999 à 2006, la commune a gagné 111 habitants, soit une augmentation de près de 48 %. Cette augmentation très importante est la conséquence d'une reprise des naissances à l'origine d'un solde naturel positif à partir des années 1990, conjuguée à un solde migratoire positif et en augmentation constante à partir de 1982.

L'étude de la structure par âges de la population fait apparaître une tendance au rajeunissement qui semble se confirmer depuis la dernière période intercensitaire, avec des moyennes de la tranche d'âges de 0 à 14 ans supérieures au canton et au département.

La forte croissance de la population communale peut être mise en relation avec la situation favorable de la commune vis-à-vis des grandes agglomérations voisines (Nîmes, Montpellier) qui entraîne des phénomènes de périurbanisation à leur périphérie, associés à un cadre de vie agréable, particulièrement attractif.

Cette croissance soulève des enjeux relatifs à l'accueil des nouvelles populations en matière de logement et d'équipements publics notamment.

La commune bénéficie d'une situation favorable vis-à-vis des agglomérations voisines et tend à devenir un village dortoir. Le bâti pavillonnaire est à repenser et il doit y avoir une réflexion sur la mise en œuvre de logements adaptés.

### **Les enjeux en matière de logement**

Entre 1999 et 2009, le parc de logements s'est accru de 93% en suivant de manière proche l'accroissement de la population (91 %) sur la même période.

Cela traduit une très forte demande pour de l'habitat permanent sur la commune (la part des résidences principales tend à augmenter), qui peut être source d'une pression foncière pénalisante pour les tranches les moins aisées de la population et notamment les jeunes.

D'autre part, malgré le développement encore faible des appartements, l'habitat pavillonnaire reste la typologie très majoritaire. Il conviendrait de tendre vers plus de mixité.

### **Les enjeux au regard des prévisions économiques**

La commune abrite quelques petites entreprises dynamiques. En revanche l'offre en matière de commerces et services de proximité est faible (un seul commerce et marchands ambulants).

La commune est à dominante rurale ; elle est dépendante des polarités locales mais sa situation proche des aires d'influence de Montpellier et Nîmes en fait un territoire sensible qui doit anticiper son devenir et assurer la qualité du cadre de vie. L'objectif est d'éviter à Liouc de devenir uniquement une commune dortoir pour la population des pôles d'emploi de Montpellier, Nîmes, etc.

Le pôle d'attraction en matière commerciale et services de proximité est la ville de Quissac. Par ailleurs, la commune constitue un poumon vert très prisé à la confluence des agglomérations de Nîmes et de Montpellier en raison de la présence d'entités boisées (massif du Coutach) et d'un patrimoine bâti remarquable. De ce fait, Liouc présente des potentialités touristiques à valoriser.

Liouc est un terroir historiquement marqué par l'agriculture mais cette dernière semble en déclin continu avec la baisse du nombre d'exploitations et celle des surfaces cultivées. Par ailleurs, les perspectives de reprise des exploitations semblent pessimistes. Pour autant, la situation privilégiée de la commune vis à vis des deux agglomérations précitées laissent entrevoir des possibilités de pérennisation voire de développement de l'agriculture avec les possibilités offertes par les circuits courts de distribution et la mise en œuvre d'une politique volontariste du département du Gard en matière de développement de l'agriculture biologique.

### **Les enjeux en termes de déplacements**

Dans l'ensemble, le territoire communal dispose d'un bon maillage viaire. L'accès aux divers espaces habités de la commune est satisfaisant.

Bien que la fréquentation du réseau soit principalement à usage communal, les choix de développement ne devront pas compromettre la fluidité et la sécurité de circulation.

L'aménagement de la traversée de la Rouvière peut constituer une piste de réflexion dans le cadre du PLU comme la mutation de la voie en véritable rue urbaine dans la perspective d'un développement urbain.

De manière générale, le projet communal devra prendre en compte une éventuelle augmentation du trafic sur l'ensemble du réseau viaire.

### **Les enjeux en termes de déplacement doux**

Liouc présente un caractère rural qui permet d'envisager des déplacements doux dans de bonnes conditions de qualité et de sécurité. En effet, les anciennes routes peuvent être pensées comme des axes "verts" et alternatifs aux axes principaux dédiés aux déplacements des automobiles. C'est le cas, par exemple de l'ancienne route de Montpellier dite Route Vieille.

Le sentier « au fil de Liouc » présente également des potentialités en termes de déplacements au sein du village.

### **Les enjeux en matière d'aménagement de l'espace**

#### L'agriculture :

Il conviendra de veiller au maintien du tissu agricole ainsi qu'à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.

#### La morphologie urbaine :

L'occupation du sol depuis la deuxième moitié du 20ème siècle a été extrêmement consommatrice de foncier. La surface occupée par le tissu urbain contemporain domine la part des espaces urbanisés.

Des espaces libres en "dents creuses" apparaissent au vu de l'analyse de la répartition du bâti et de l'occupation du foncier. Ces espaces devront être les sites prioritaires pour les futurs projets d'urbanisation.

La consommation de la ressource foncière est trop importante actuellement. L'enjeu principal consiste à rationaliser l'urbanisation afin d'offrir un rapport entre espace public/privé/bâti économe en foncier et satisfaisant en qualité et cadre de vie.

La commune ne dispose pas d'un véritable espace public de type place. Le PLU devra prévoir ce type d'espace si besoin. Les espaces publics ont un rôle important en matière d'aménagement de l'espace urbain car ils permettent de couvrir les espaces et de créer des transitions entre les quartiers. Ce sont des lieux qui doivent répondre à des besoins divers (stationner, se détendre, s'informer). Dans les communes rurales les espaces publics polyvalents et pouvant simplement être appropriés sont à privilégier.

Pour les espaces des noyaux anciens qui comptent le plus de constructions traditionnelles, il est d'assurer une cohérence et un respect de l'identité locale et du langage architectural.

Le PLU devra différencier les centres historiques du village et du hameau et proposer un règlement adapté.

#### Le village de Liouc :

Les enjeux en matière d'extension urbaine sont plus faibles que sur le hameau de la rouvière. Le contexte, la topographie est peu favorable à un développement important. L'enjeu pour le village de Liouc est de trouver une solution en matière de stationnement et de création d'un espace public de type place qui y fait défaut.

Le cadre naturel compose des limites qui pourront être respectées. Les choix en matière de développement urbain devront respecter l'esprit du village et rester discrets et peu perceptibles. Le site au nord du village semble propice à une extension organisée du village si celle-ci est souhaitée.

#### Le hameau de la Rouvière :

L'enjeu pour ce hameau de la Rouvière est de fixer des limites à son développement afin de le maîtriser. Le schéma de fonctionnement urbain doit être travaillé et favoriser une bonne organisation du hameau.

#### Les enjeux des Mas :

- *Le Mas de Molle et le Mas de la Planque :*

Ces deux mas remarquables dont un atypique appartiennent au patrimoine architectural de la commune. Situé dans un secteur agricole et plus précisément viticole. L'enjeu est ici de permettre la pérennité de l'ACTIVITÉ viticole et la préservation du patrimoine.

- *Le Mas de Volle :*

L'état en ruine de la construction est dû à une inoccupation qui ne favorise pas l'entretien et donc le maintien de ces constructions typiques. Aujourd'hui situé au cœur d'un espace naturel, le PLU devra se positionner quant aux possibilités futures de ce type de bâti.

La restauration et la réutilisation du patrimoine agricole sont possibles comme en témoigne ici la création d'hébergements touristiques. Cette piste de développement peut faire l'objet d'une réflexion plus large et s'appliquer à d'autres bâtiments voués à l'abandon pour cause de perte de vocation agricole.

Plus largement, la question de la reconversion des sites et bâtiments agricoles devra être posée dans la réflexion du projet d'aménagement de la commune.

#### Les constructions isolées :

Ces modes d'urbanisation doivent être stoppés. Ils participent à créer du mitage dans les espaces naturels et agricoles.

#### Les entrées de ville :

Les entrées de ville devront être préservées et faire l'objet d'actions de valorisation.

### **Les enjeux en matière d'environnement et de gestion des risques**

Liouc est un petit village de la plaine gardoise au climat méditerranéen. Ce climat est propice au développement des énergies renouvelables individuelles.

Appartenant à l'unité paysagère "petites plaines et vallons du Vidourle", la commune est partagée en trois entités ayant leurs caractéristiques propres :

- **Le massif du Coutach.** Ce massif est couvert d'une forêt de chênes verts et de quelques chênes pubescents, il se caractérise par une occupation humaine limitée.
- **Le plateau de Liouc et de La Rouvière.** Le plateau est essentiellement occupé par du vignoble et ses bords par des boisements type garrigue. L'espace entre le village de Liouc et le hameau de la Rouvière présente une qualité paysagère remarquable. L'individualisation de ces deux espaces urbanisés participe à l'identité communale. Il faudra préserver de toute urbanisation le territoire libre entre les deux.
- **La plaine du Vidourle.** Le Vidourle coule dans une plaine d'environ 750m de large. Le paysage de plaine est largement valorisé par les ouvertures lointaines vers le nord, sur la barrière moutonnante et bleutée des Cévennes.

Liouc est situé dans le bassin versant du Vidourle. Ce cours d'eau est géré par le Syndicat Interdépartemental de Gestion du Vidourle et un Contrat de Rivière. Ces structures et démarches visent notamment à gérer le risque inondation lié au cours d'eau (Vidourlade).

La qualité sanitaire des eaux, de l'air et du sol sont globalement bonnes. La mise en œuvre de la nouvelle station d'épuration va permettre de renforcer le bon état écologique des masses d'eau. Le caractère rural et résidentiel de la commune pourrait permettre de favoriser le compostage individuel.

Plusieurs zones d'inventaires et de protection sont présentes sur le territoire communal :

- Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :
  - **ZICO Hautes garrigues du Montpelliérais (LR 14)**
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :
  - **ZNIEFF II ancienne génération (00006094) Plaine d'Aiguebelle**
  - **ZNIEFF II ancienne génération (00006044) Gorges de Rieumassel et forêt de Coutach**
  - **ZNIEFF II (3014-0000) vallée du Vidourle de Sauve aux étangs**
  - **ZNIEFF II (3010-0000) plaines de Pompignan et du Vidourle**

- Espaces Naturels Sensibles du Gard (ENS) :
  - **l'ENS n°95 d'intérêt local - Plaine d'Aiguebelle**
  - **l'ENS n°107 d'intérêt prioritaire - Vidourle inférieur**
  - **l'ENS n°108 d'intérêt départemental - Gorges de Rieumassel et Forêt de Coutach**
  - **l'ENS n°136 d'intérêt départemental prioritaire - Vidourle supérieur**
  - **l'ENS n°139 d'intérêt départemental prioritaire - Vallée du Vidourle**

## **ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL**



## ORIENTATION 1 : CONFORTER LE CADRE DE VIE EN PRESERVANT LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

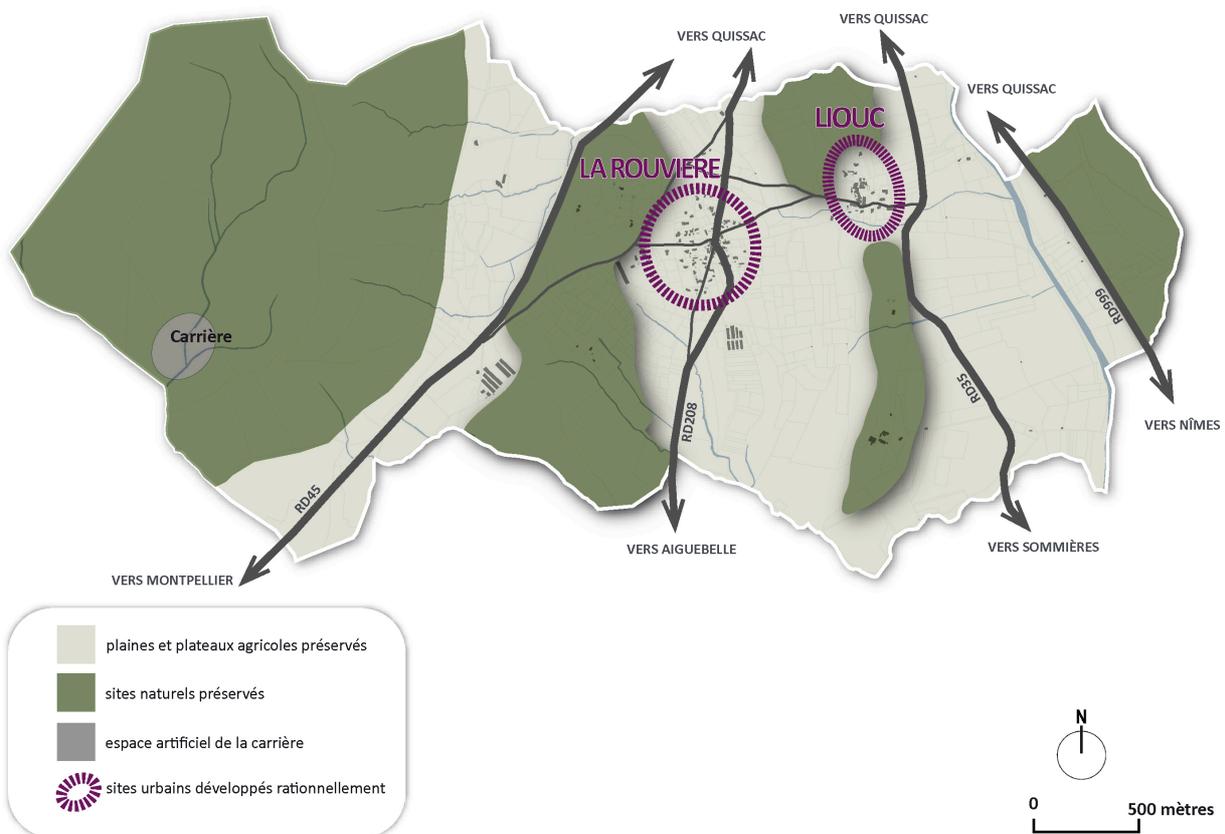
### ACTION 1 : PROTÉGER LES ENSEMBLES NATURELS REMARQUABLES

Les grands ensembles du paysage et les espaces reconnus pour leurs qualités faunistique, floristique (ZNIEFF, ENS, ZICO, Bois de Coutach) sont protégés. Le projet communal prévoit de les inscrire dans des zones où un règlement strict assure la protection des sites.

Les lignes de forces du paysage et les ensembles constituant des repères dans le paysage de la commune sont préservés par un classement en espace boisé classé (EBC) selon l'article L 130-1 du code de l'urbanisme:

- Ripisylve du Vidourle
- Serre de Cazaou (partie boisée)
- Rouvérol et Rompudes (partie boisée)
- Les Brussières (partie boisée)
- Le massif du Coutach

#### LES ESPACES PRÉSERVÉS



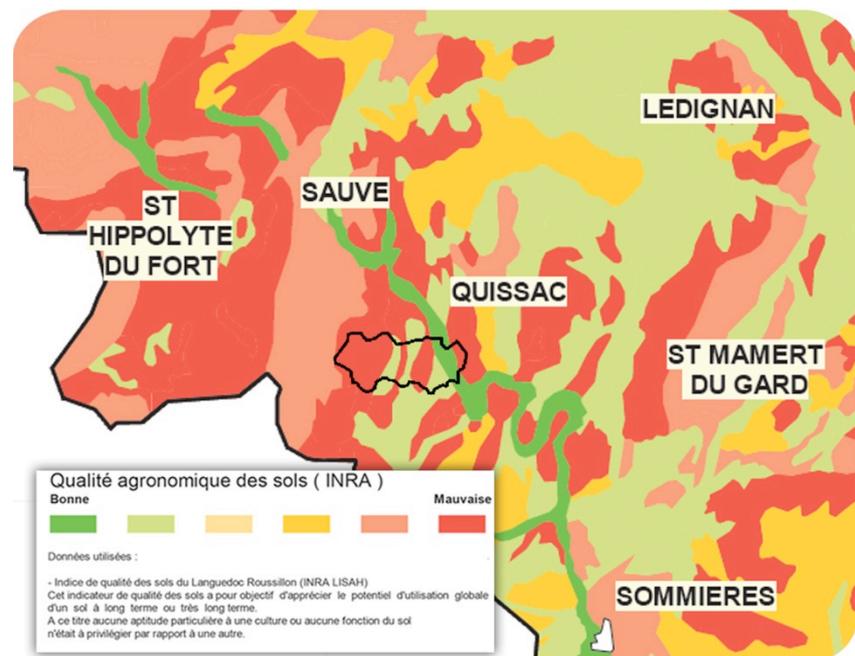
## ACTION 2 : PRÉSERVER LES SITES ET LIMITER LA RÉDUCTION DES ESPACES AGRICOLES

Les principaux ensembles agricoles constitués des terres cultivées et celles propices à un réinvestissement agricole sont classés en zone agricole. (Étant entendu que le PLU intégrera de façon limitée dans les zones U certaines surfaces actuellement agricoles situées en bordure des zones constructibles de la carte communale).

### LA PROTECTION DES PAYSAGES AGRICOLES ET DE LA QUALITE DES SOLS

Le PLU délimitera des zones agricoles :

- où les constructions liées à l'activité agricole et nécessaires à celles-ci seront seules autorisées ;
- où la qualité paysagère et agronomique conduira à mettre en œuvre une protection plus stricte afin de préserver ces espaces de l'édification de nouvelles constructions risquant de nuire à la qualité du paysage ainsi que d'obérer sur des sols à fort potentiel agronomique.



### L'INTEGRATION PAYSAGERE DU BATI EN ZONE AGRICOLE

Le projet communal prévoit de favoriser l'intégration des bâtiments agricoles en réglementant l'aspect des constructions et le traitement des abords de celles-ci.

Une bonne implantation est essentielle pour réussir une bonne intégration au lieu. Les dimensions principales du bâtiment, ses matériaux, ses ouvertures, sa situation dans le paysage environnant sont à mettre en correspondance pour l'édification d'un bâtiment harmonieux. La combinaison des couleurs contribue à réduire l'impact visuel d'un bâtiment et à l'intégrer dans son environnement.

La prise en compte de la végétation existante ou à planter est également importante. Elle permet de lier visuellement le bâtiment au terrain et d'atténuer l'impact des volumes. Les abords et les espaces extérieurs sont la première image d'une exploitation, c'est pourquoi ils doivent être organisés de façon rigoureuse.

### LA PROTECTION DES ZONES POTENTIELLEMENT IRRIGABLES

La commune entend protéger les terres agricoles qui font l'objet du projet d'irrigation par l'intermédiaire du syndicat intercommunal hydraulique du Nord Sommiérois.

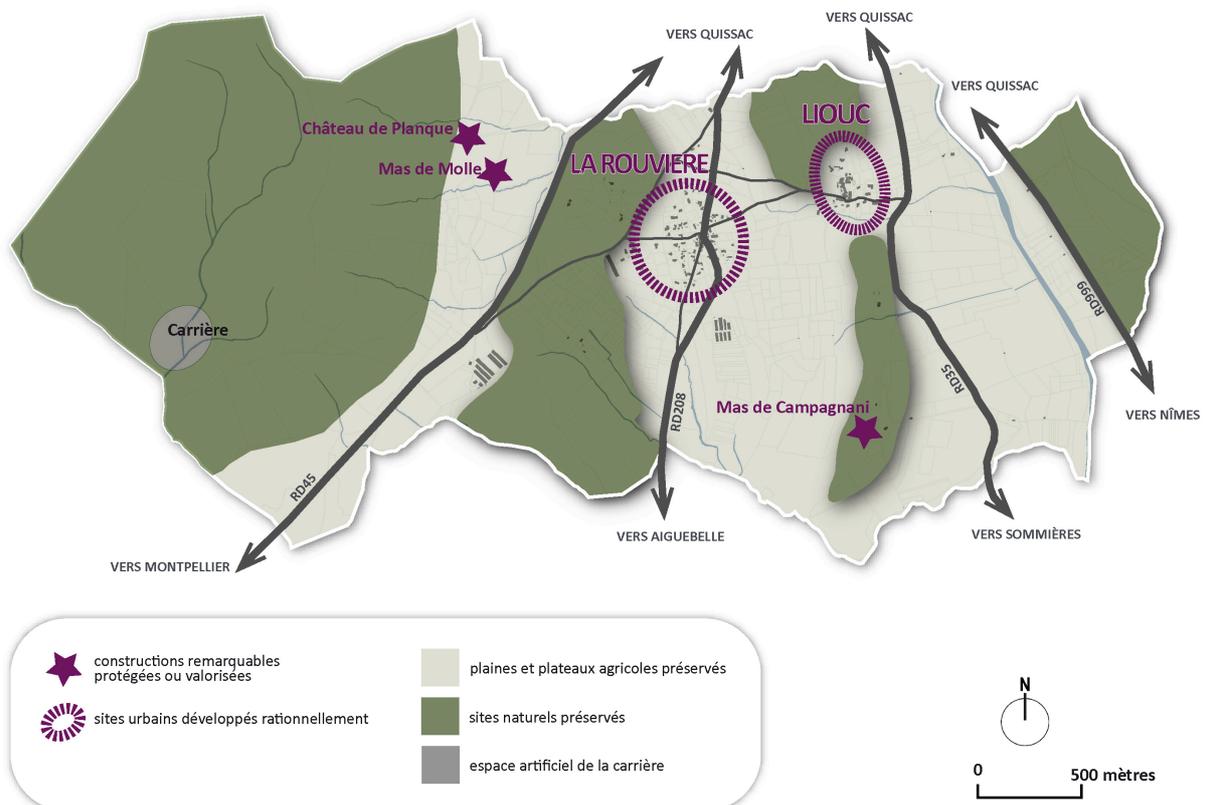
## ACTION 3 : LIMITER L'URBANISATION ISOLÉE ET DIFFUSE

De manière générale, la commune souhaite protéger les grands ensembles naturels et agricoles du phénomène de mitage et de la réduction de leur surface pour cause d'étalement urbain.

Cependant, le projet communal prévoit de permettre la restauration des bâtiments remarquables et le changement de destination des bâtiments remarquables situés dans les espaces naturels et agricoles comme le prévoit le Code de l'Urbanisme. Ce changement de destination ne doit pas porter préjudice à la destination agricole ou naturelle des zones considérées. Il n'y aura pas de possibilités d'extension de ces bâtiments.

Les autres constructions situées hors zones urbaines resteront des cas isolés et ne disposeront que de possibilités d'extensions restreintes.

### LE BÂTI À CONSERVER ET À VALORISER



## ORIENTATION 2 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

### ACTION 1 : FIXER LES NOUVELLES LIMITES URBAINES

Le projet communal a pour objectif de prévoir et de planifier l'organisation future des espaces urbanisés réparties sur le vieux village et La Rouvière.

#### LES TRAITES PHYSIQUES COMME LIGNES DIRECTRICES

Le projet communal identifie les limites de l'espace urbain en s'appuyant sur les composantes physiques du territoire (rupture de pente, ripisylve, cultures, boisements et espaces arborés, zones à risques, etc.).

Sur le village ancien, l'écrin végétal participe à la qualité de son intégration dans le paysage, c'est la raison pour laquelle il est protégé. Il constitue la limite du village. La topographie conduit à limiter le développement urbain sur le vieux village.

Sur La Rouvière, les limites physiques sont moins évidentes. Il s'agit de fixer les limites à partir de la zone constructible de la carte communale en y ajoutant des fronts bâtis le long des voies qui sont déjà bordées d'habitations. Il s'agit également de maintenir une coupure agricole entre la Rouvière et le vieux village.

#### DE NOUVELLES FORMES URBAINES A METTRE EN OEUVRE

Les principales mesures prévues par le projet communal pour lutter contre l'étalement et en faveur d'une meilleure structuration urbaine sont les suivantes :

- contrôler l'étalement urbain des opérations à la parcelle fortement consommatrices d'espaces naturels et agricoles ;
- permettre de diversifier les typologies d'habitat et les formes urbaines: favoriser l'habitat individuel groupé ;
- promouvoir la densification et le renouvellement urbain .

#### LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

Il s'agit de mettre en cohérence le développement avec la capacité des réseaux. Il s'agit de limiter les dépenses que génère une urbanisation trop dilatée et de prévoir les conditions et les moyens de financements.

Les projets d'ensemble dans les secteurs villageois raccordés à l'assainissement collectif sont favorisés afin de rationaliser la consommation de la ressource foncière.

Le projet communal prévoit et localise les projets d'équipements futurs comme la nouvelle Mairie. Cette opportunité offre à la commune la possibilité de créer une Mairie répondant aux besoins d'accessibilités. De plus, cela permet de rénover une construction traditionnelle du village et participe ainsi à l'amélioration de paysage urbain ainsi qu'à la préservation par le réemploi du patrimoine bâti local.

Le bâtiment actuel de la Mairie sera dévolu au logement social.

Le cadre de vie doit pouvoir favoriser les rencontres et l'épanouissement d'une vie sociale. Les objectifs communaux consistent à :

- adapter le niveau des services publics ;
- encourager les commerces itinérants (sous autorisation) ;
- programmer des lieux de convivialité en faveur d'une vie sociale partagée dans les zones d'extension et anticiper une trame d'espaces publics ;
- favoriser les liaisons au moyen d'un réseau viaire ouvert et perméable ;
- anticiper le développement urbain par de nouveaux équipements à programmer ou adapter la capacité des équipements existants.

## **ACTION 2 : AMÉLIORER LA LECTURE DE LA DOUBLE POLARITÉ URBAINE**

Les habitants se répartissent dans deux espaces urbains : le vieux village et le hameau de La Rouvière. Le projet communal prévoit de maintenir la double polarité en affirmant pour chacune ses spécificités.

Le patrimoine traditionnel et le pôle administratif pour le vieux village et le développement urbain contemporain pour le hameau.

### **UNE QUALITÉ URBAINE PATRIMONIALE : LE VIEUX VILLAGE**

Le principal atout du vieux village est son caractère patrimonial et identitaire. C'est le cœur de la commune. Le projet communal réaffirme cette centralité en organisant un développement limité et en continuité physique et morphologique du tissu urbain. Il s'agit de ne pas rompre une harmonie ancienne.

Les projets de nouvelle Mairie et d'aménagement d'une place au centre du village renforcent encore l'idée d'améliorer sa qualité par une rénovation et une mise en valeur de ce qui compose son paysage urbain (espaces publics, façades, bâtis).

Entre le village ancien et la Rouvière une coupure verte est prévue afin de maintenir l'existence de deux ensembles urbanisés distincts : le vieux village et la Rouvière.

### **LA POURSUITE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN CONTEMPORAIN : LA ROUVIÈRE**

Le projet urbain pour la commune organise des extensions du tissu urbain vers l'Ouest. Les franges urbaines existantes ou futures sont ici en contact avec des espaces agricoles. Des espaces de transitions sont nécessaires (bandes plantées, règlement des clôtures, etc.).

### **LES ESPACES PUBLICS**

Le projet communal prévoit de créer sur les deux lieux habités un espace public de convivialité. Il se caractérisera par une capacité à la polyvalence de son usage afin de s'adapter aux événements locaux. L'aménagement de ses deux espaces devra prendre en compte le patrimoine local existant (arbres, vestiges, petit patrimoine, vues, perspectives, etc.) et le mettre en valeur dans une scénographie villageoise adaptée lorsque le patrimoine existe et dans la mesure du possible.



LES FUTURES PLACES POLYVALENTES DE LIOUC

Plus généralement, la qualité des espaces publics est préconisée de manière à ce que ces lieux jouent un rôle de lien entre les divers espaces urbanisés (anciens et récents) ainsi que de support au développement de relations sociales indispensables à l'ambiance qualitative du village et du hameau.

**Il s'agit d'organiser et d'améliorer le stationnement dans le village et dans le hameau de la Rouvière :**

- **Sur le vieux village :**
  - côté gauche de la montée de l'Aire une dizaine de place,
  - au sein de Liouc : 20-25 places.
- **Sur la Rouvière :**

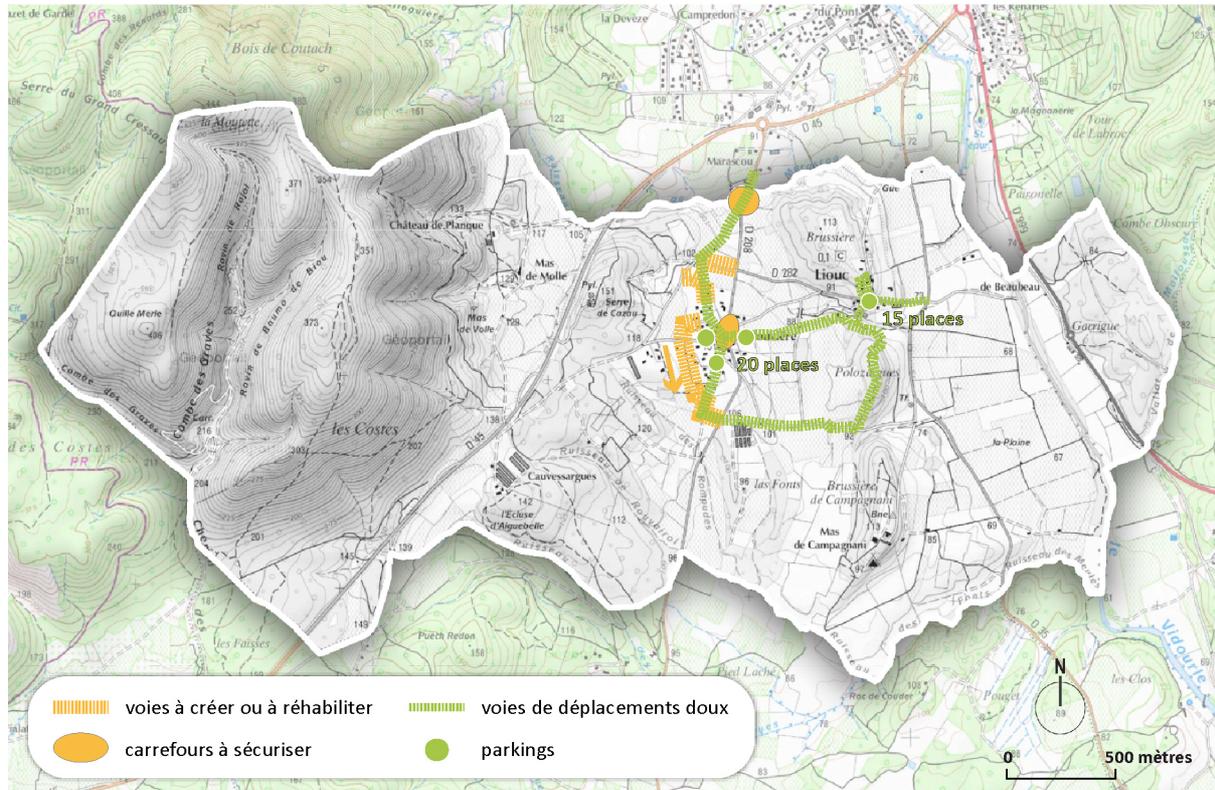
Une vingtaine de places seront créées dans le cadre de la mise en œuvre d'emplacements réservés ou d'ententes avec les particuliers.

Il est à noter que le stationnement devra être interdit le long de la RD 208 au niveau du croisement avec la rue Rabastel, pour cause de mauvaise visibilité.

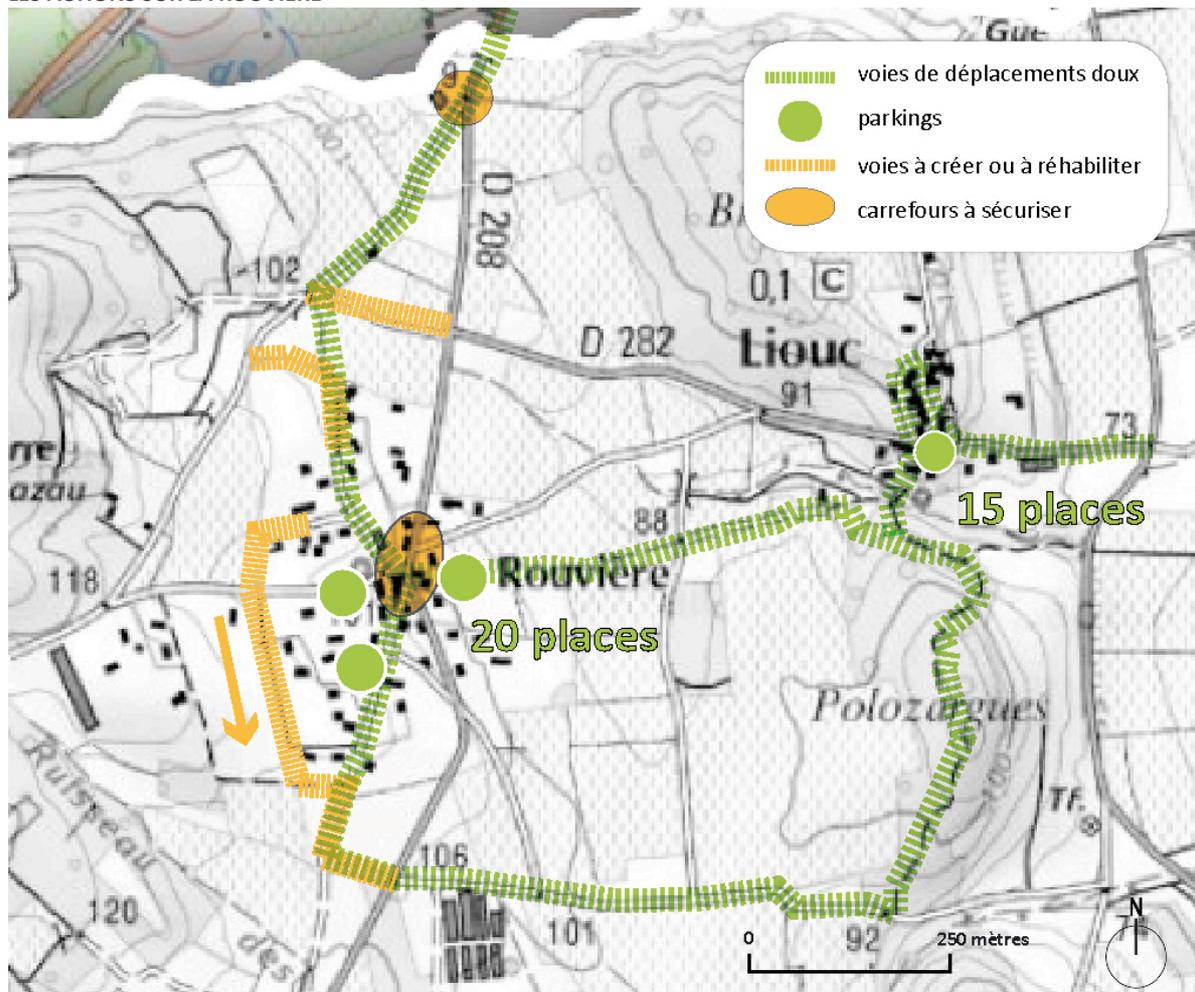
Le fonctionnement urbain sera amélioré par :

- la mise en accessibilité des espaces publics et des équipements,
- l'amélioration du maillage du réseau viaire,
- la création d'un maillage de parcours pour les déplacements doux,
- la création de nouvelles voies nécessaires au développement urbain,
- etc.

**UN NOUVEAU PLAN DE CIRCULATION À METTRE EN OEUVRE**



LES ACTIONS SUR LA ROUVIÈRE



Il se matérialisera notamment par des actions à mettre en œuvre en termes de création et d'élargissement de voirie ainsi que de sécurisation de carrefours.

**LES CARREFOURS A SECURISER SUR LA ROUVIERE**



La question de l'espace public concerne également le partage de l'espace dédié aux déplacements.

Le projet prévoit d'organiser les déplacements doux sur son territoire en assurant la promotion et l'entretien des sentiers de découvertes et parcours de randonnées.

Il convient également d'inciter à la mise en œuvre de déplacements doux entre la Rouvière, le Faubourg du Pont et Quissac ainsi qu'entre les hameaux de la Rouvière et le vieux village.

## **ACTION 3 : FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU CONTEXTE ET ECONOMIE EN RESSOURCE FONCIÈRE**

### **UNE RECHERCHE DE QUALITE DU PAYSAGE URBAIN**

La commune souhaite promouvoir la qualité architecturale et la performance environnementales des nouvelles constructions.

Le respect des grands équilibres plastiques (organisation urbaine, architecturale, matériaux, couleurs) sont à privilégier sans exclure les propositions novatrices et intégrées à l'environnement et au contexte.

Dans l'espace villageois ancien, le règlement sera orienté de manière à inciter l'intégration dans le contexte bâti et dans le respect des traits de l'architecture locale traditionnelle.

### **PROTEGER LE VILLAGE FACE AUX RISQUES NATURELS CONNUS**

Les zones à risques connus sont exclues des zones urbaines. Ces secteurs sont valorisés par des occupations de l'espace adaptées (jardins familiaux ou des espaces de loisirs, promenade, etc.).

Il s'agit d'intégrer directement les risques dans la définition du zonage :

- retirer des zones à urbaniser l'ensemble des zones inondables ou des zones de risque identifié ;
- favoriser la création de zones de coupures de combustibles en les valorisant au travers d'espaces publics ;
- réduire la sensibilité face au risque feux de forêt en particulier en évitant de développer l'urbanisation et la présence humaine dans les secteurs boisés soumis à ce risque.

### **UNE MEILLEUR GESTION DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE**

L'offre en logement est majoritairement composée de logements individuels. Ce dernier, tel qu'il s'est développé sur la commune, sous sa forme pavillonnaire, est une typologie souvent peu économe de la ressource foncière et qui peut être nuisible pour l'image de la commune.

Au cours des dernières décennies, les constructions nouvelles se sont opérées sur la base d'une densité moyenne très faible. Aussi, le projet communal définit des objectifs en faveur d'une plus grande densité, plus en accord avec l'image du village à préserver et avec la nécessité de préserver la ressource foncière.

Pour atteindre ces objectifs, il convient de diversifier les typologies d'habitat et de rompre avec une logique d'urbanisation individuelle, peu structurante, au profit d'opérations d'ensemble encadrées, anticipées et maîtrisées.

Il s'agit d'une part de circonscrire les extensions urbaines pour minimiser leur impact sur les espaces agricoles et naturels.

La commune s'assigne également des objectifs de reconquête des dents creuses et de renouvellement urbain.

Il s'agit d'autre part de définir au préalable les modes et la forme du développement urbain pour éviter les opérations au "coup par coup" préjudiciables en termes d'image et de fonctionnement urbain.

Le projet urbain prévoit de rationaliser l'occupation de l'espace urbain par :

- le recours préférentiel aux opérations d'aménagement groupé,
- le recours à des formes urbaines plus compactes (maisons de villages, etc.) et plus variées,
- le renouvellement urbain sur les secteurs les moins denses.

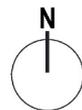
### UNE MEILLEUR LECTURE DES ENTREES DE VILLES

Le projet urbain prévoit d'améliorer la qualité des traversées urbaines et les entrées de villes. Il est question de mieux signifier l'entrée dans un espace partagé par les usagers et de favoriser le ralentissement des véhicules sans sacrifier la qualité et l'ambiance urbaine.

La production du tissu urbain et le tracé des voies contribuent à améliorer la cohabitation des piétons et des automobilistes. L'effet de resserrement de l'espace dû à un bâti implanté proche de la voie et les tracés sinueux sont préconisés.



-  espaces publics de rencontre existants ou à créer
-  nouvelle Mairie
-  anciens sites d'activités à requalifier/réinvestir



## **ACTION 4 : AMÉLIORER L'OFFRE EN LOGEMENT ET MAITRISER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE**

Le projet communal a pour objectif de permettre l'installation et le maintien de la population dans un cadre de vie qualitatif. C'est pourquoi le PLU prévoit quantitativement une progression du nombre de logement en adéquation avec les besoins estimés.

### **UNE POPULATION EN ADÉQUATION AVEC UNE TAILLE VILLAGEOISE**

Les objectifs démographiques visés dans le projet communal conduiraient à une population de **450 à 500** habitants à l'horizon 2025.

### **UNE AMÉLIORATION QUANTITATIVE**

La population recensée en 2009 atteignait 230 habitants. L'objectif à l'horizon étant d'environ 450 à 500 habitants, cela représente environ 90 logements de 3 personnes. Entre les zones actuellement constructibles selon la carte communale (mais non construites ou en cours de construction depuis le dernier recensement) et les nouvelles zones qu'il est prévu d'ouvrir à la construction dans le cadre du PLU, cela représente en moyenne 1 maison de 3 personnes sur 800 m<sup>2</sup> de terrain.

### **UN PARC DE LOGEMENT PLUS VARIÉ**

Le projet communal favorise les projets d'ensemble organisés. Ces derniers permettent de programmer la création de logements mais également d'équipements, d'espaces publics et de phaser le développement urbain.

Il s'agit de favoriser une diversification de l'offre en logement en type et en taille. La rédaction de règlement permettra de favoriser l'émergence de formes urbaines plus variées et ainsi de permettre une meilleure mixité sociale et générationnelle.

La création de logements aidés devra être favorisée. Il est prévu d'en mettre en œuvre sur le site de l'actuelle Mairie.

## ORIENTATION 3 : VALORISER LE POTENTIEL TERRITORIAL ET DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE LOCALE ADAPTÉE

### ACTION 1: FAVORISER LES INITIATIVES INTERCOMMUNALES

#### S'INSCRIRE DANS LA NOUVELLE INTERCOMMUNALITE DE PROJET

La commune de Liouc entend être partie prenante dans les initiatives émanant de la nouvelle Communauté de Communes "Piémont Cévenol" et notamment les domaines de l'enfance et de la préservation de l'environnement.

#### POURSUIVRE LES DEMARCHES INTERCOMMUNALES STRUCTURELLES

La commune de Liouc entend poursuivre les actions initiées dans le cadre des intercommunalités des structures intercommunales de gestion (eaux, assainissement...).

### ACTION 2 : OFFRIR DES DEBOUCHÉS PAR LE TOURISME

#### LA PROMOTION DES ATOUTS LOCAUX

Liouc se situe dans un département attractif du point de vue touristique. La commune offre déjà des hébergements (camping à la ferme) et peut développer sa capacité d'accueil en encourageant la diversification des activités agricoles. Les productions agricoles locales sont un support à la promotion de celles-ci.

Liouc dispose d'un patrimoine bâti qui peut être découvert au gré des balades et randonnées qu'offre son territoire. La politique de promotion et la mise en valeur du patrimoine local qui existe sur la commune sont réaffirmées.

Le sentier d'interprétation "au fil de Liouc" sera également mis en valeur au sein du projet communal.



LA PROMOTION DES PRODUCTIONS LOCALES ET DU PATRIMOINE

## **ACTION 3 : SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE**

L'objectif est d'assurer la pérennité du secteur agricole qui joue un rôle fondamental dans le maintien du paysage, de la vie et de l'identité locale.

### **L'INSTALLATION DE NOUVELLES EXPLOITATIONS**

La protection des espaces agricoles et naturels permet d'offrir des espaces potentiellement réinvestissables pour l'agriculture.

Le projet communal entend créer des conditions favorables d'installation de nouveaux sièges d'exploitations à l'aide d'un zonage et d'un règlement adaptés. Néanmoins, les initiatives intercommunales ou départementales restent les plus appropriées pour atteindre cette finalité.

### **UNE DIVERSIFICATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES**

La diversification des pratiques et des usages offre de nouveaux débouchés à la filière et peut s'appuyer sur la promotion du territoire et sur le secteur touristique. La pluriactivité peut :

- permettre de diversifier l'offre en hébergement touristique (hébergement sur site et agritourisme : chambres d'hôtes, camping à la ferme, élevage, etc.) ;
- favoriser une agriculture respectueuse de l'environnement dans une perspective de préservation des paysages et de diversification des pratiques culturelles ;
- favoriser l'installation des agriculteurs.



LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

## ACTION 4 : ENCOURAGER LES INITIATIVES ENTREPRENEURIALES LOCALES

### LA PLACE DES INITIATIVES FUTURES

Le PLU permet le développement des secteurs d'activités liés au tourisme, aux services à la personne, à l'artisanat, etc. En fonction de la nature des activités envisagées, elles pourront s'implanter dans le tissu urbain.

### LA ZONE DE CARRIERE

Le projet communal prévoit la poursuite de l'activité présente sur la carrière de Pied Bouquet dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral d'autorisation et la convention de forage conclue entre l'exploitant et les communes de Liouc et de Brouzet-les-Quissac, propriétaires indivis de la zone concernée.

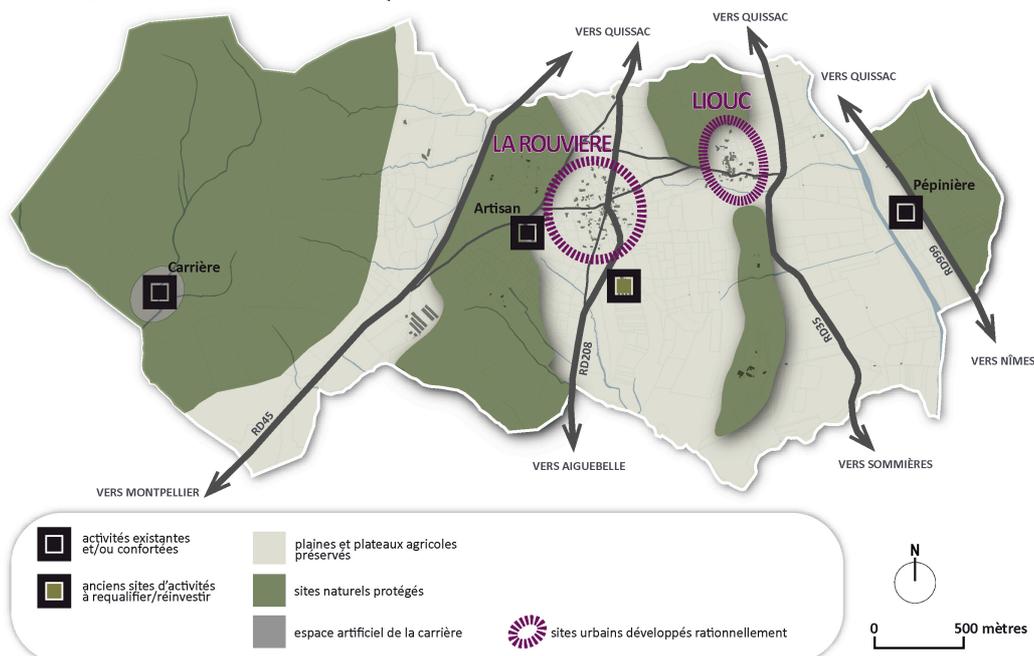
### LA ZONE D'ACTIVITE INTERCOMMUNAUTAIRE

Le projet communal prévoit l'ouverture d'un centre de tri des déchets ménagers recyclable. Ce centre sera implanté sur le territoire de la commune, à proximité de la déchèterie et du centre de transit des déchets ménagers existants. Ce centre fonctionnera sous la maîtrise d'ouvrage du SYMTOMA (Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères et Assimilé). Une dizaine d'emploi à plein temps seront créés.

### LA ZONE DE L'ANCIENNE PORCHERIE

Le passé économique et agricole communal a produit des bâtiments de type industriel qui sont actuellement inutilisés. Le projet prévoit de permettre un réinvestissement de ces sites de manière à ne pas aggraver leur dégradation due à leur non occupation. Les projets potentiels de réhabilitations des bâtiments situés à proximité de La Rouvière et à Cauvessargues seront prévus et encadré dans le PLU de manière à maîtriser le devenir de ces espaces qui ne devront plus être une source de nuisance tant sonore, olfactive que d'altération de la qualité du paysage. Ces bâtiments seront exclusivement réservés pour des activités agricoles, artisanales ou industrielles.

### LES ACTIVITÉS À MAINTENIR ET LES SITES À REQUALIFIER



## **ACTION 5 : PROSCRIRE LES ACTIVITÉS SOURCE DE NUISANCES**

Le projet communal prévoit d'autoriser sur le territoire de la commune les activités compatibles avec l'image du village et qui ne génèrent pas de nuisances olfactives, sonores, visuelles etc.

Il s'agit de n'autoriser les installations classées pour la protection de l'environnement que sur les zones occupées par la déchèterie, le centre de transit des déchets ménagers, le centre de tri des déchets recyclable et la carrière de Pied Bouquet.

LA SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD

