

## LIOUC - Commune

### Délibération

Séance du 05 mai 2025

Membres en exercice : 9

Date de la convocation: 29/04/2025

Présents : 6

*Le cinq mai deux mille vingt-cinq, à 18 heures 30, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Guy JAHANT*

Votants: 7

**Présents** : Monsieur Guy JAHANT, Monsieur Gilbert EGRAZ, Monsieur Serge SOUQ, Madame Emmanuelle BODIN, Monsieur Luc LACROIX, Madame Nicole PANSERI

Pour: 7

Contre: 0

**Représentés** : Monsieur Henri FLOTTES représenté par Monsieur Guy JAHANT

Abstentions: 0

**Excusés** : Monsieur Nicolas QUEFFURUS

**Absents** : Monsieur Jérôme BAGNOUL

**Secrétaire de séance** : Monsieur Serge SOUQ

### Objet: APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET CONCERNANT UNE OPÉRATION DAMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIOUC - DEL\_2025\_016

#### I - Contexte général du projet de requalification de la porcherie

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.

La présente délibération a pour objet d'approuver la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Liouc visant un projet de dépollution et de requalification d'une ancienne porcherie désaffectée située au lieu-dit « Las Fonts » afin d'implanter une opération d'aménagement.

Fruit d'une réflexion alliant la puissance publique et privée, le terrain d'assiette du projet repose sur 1,24 hectares comprenant un sol exclusivement imperméabilisé classé en zone UEzb du PLU en vigueur.

Cette surface anthropisée en cours de dégradation présente un risque certain de pollution sur l'environnement et représente un danger potentiel pour la population. De plus, elle constitue une friche agro-industrielle au sens de l'article L. 111-26 du code de l'urbanisme qui nécessite une réhabilitation pour le territoire. L'ancien exploitant de cette installation classée pour la protection de l'environnement n'a pas respecté les obligations légales de remise en état du site et le nouveau propriétaire propose, en accord avec la commune, de remédier à la situation à travers un projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat.

#### II - Présentation du projet

Initialement, le projet de lotissement d'environ 1,8 hectares avait vocation à s'implanter sur une ancienne porcherie et sur une zone agricole non exploitée qui tend à devenir un espace forestier.

Depuis, en raison des avis émis lors de l'examen conjoint, la commune et le pétitionnaire ont décidé de réduire le terrain d'assiette du projet en supprimant l'implantation en zone agricole dans un contexte d'économie d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le programme de l'opération d'aménagement comprendra environ 21 logements de typologies variées (T3 à T5) et de formes urbaines différentes (15 lots en individuels et 6 lots en logements intermédiaires).

#### III – Procédure d'adaptation du PL

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Liouc a été approuvé par délibération en date du 14 février 2014. Initialement, ce document a identifié le secteur « Las Fonts » comme l'assiette futur d'une

Date de transmission de l'acte: 06/05/2025

Date de réception de l'AR: 06/05/2025

030-213001480-DEL\_2025\_016-DE

A G E D I

activité agricole, artisanale ou industrielle à laquelle le règlement n'autorisait pas la destination de logements. Actuellement en cours de révision générale initiée le 4 avril 2024, la révision générale du PLU entérine la volonté communale d'accueillir, au sein du « Domaine de la Capitelle » une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat. Cette volonté, traduite par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu par les élus municipaux le même jour, est confortée par les récentes évolutions législatives, promouvant l'économie foncière et l'optimisation des friches.

La mise en œuvre de ce projet implique nécessairement l'adaptation du plan local d'urbanisme de la commune de Liouc par la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité de ce dernier au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme. En effet, elle permet de reprendre les documents du PLU en vigueur et notamment le PADD, le règlement écrit et graphique ainsi que l'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sans attendre les délais importants propres à une révision générale.

### **1 - Concertation préalable**

La procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU, dès lors qu'elle se conduit comme une révision et qu'elle engendre une incidence sur l'environnement excédant un millième du territoire communal, est soumise à évaluation environnementale systématique au regard des dispositions des articles R. 104-11 et R. 104-13 du Code de l'urbanisme. En l'espèce, les deux conditions cumulatives sont caractérisées et la procédure engagée est assujettie de plein droit à évaluation environnementale.

Découle de cette obligation, la nécessité d'organiser une concertation préalable avec le public au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme. Ainsi, par délibération du conseil municipal en date du 25 mars 2022, la commune a prescrit la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Liouc et en a profité pour définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable.

Cette concertation préalable a permis d'assurer une participation effective des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées. Elle a fait l'objet d'un bilan auprès du conseil municipal acté par délibération en date du 2 mars 2023. Par la même délibération, la commune a entériné sa volonté de poursuivre la procédure d'adaptation du PLU.

### **2 - Avis de l'autorité environnementale et dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale (SCoT)**

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Liouc a fait l'objet d'une évaluation environnementale notifiée à l'autorité environnementale le 28 mars 2023 qui a rendu un avis en date du 29 juin 2023. L'ensemble des recommandations émises par la MRAe concernant l'évaluation environnementale ont été prises en compte par la commune.

### **3 - Examen conjoint**

Conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet d'un examen conjoint en date du 11 mai 2023 en compagnie de la commune compétente en matière d'urbanisme et des personnes publiques associées suivantes : la direction départementale du territoire et de la mer du Gard, la communauté de communes du Piémont Cévenole au titre du SCoT Piémont Cévenol et la chambre de commerces et d'industrie du Gard.

Conformément à l'article R. 153-13 du code de l'urbanisme, le procès-verbal de l'examen conjoint a été joint au dossier d'enquête publique unique.

### **IV – Modalités et déroulement de l'enquête publique**

Par décision n° E24000065/30 en date du 20 juin 2024, Madame Nicole Pulicani, a été désigné, en sa qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Liouc.

Par arrêté municipal n° 2024-27 en date du 23 juillet 2024, Monsieur le maire a soumis le projet de PLU mise en compatibilité à enquête publique. De manière concomitante, un avis reprenant les dispositions de l'arrêté a fait l'objet des publicités réglementaires.

Date de transmission de l'acte: 06/05/2025

Date de réception de l'AR: 06/05/2025

030-213001480-DEL\_2025\_016-DE

A G E D I

L'enquête publique effective s'est déroulée du 27 août 2024 à 9h00 au 27 septembre 2024 à 17h00, soit pendant 30 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique pouvait être consulté à la mairie aux heures d'ouverture habituelles, 62 Montée de l'Aire 30260 Liouc en version papier ou sur un poste informatique dédié. Il était également consultable sur le site internet de la commune (mairie-liouc.fr) et durant les permanences de la commissaire enquêtrice.

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur le registre d'enquête déposé en mairie de Liouc. Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale à la commissaire enquêtrice à l'adresse de la mairie précitée ou encore formuler ses observations sur une adresse électronique spécialement dédié.

#### **V - Procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêtrice et observations en réponse de la commune**

Le 6 octobre 2024, la commissaire enquêtrice a remis son procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique.

Le 18/10/2024, la commune a apporté ses observations en réponse au procès-verbal de synthèse.

#### **VI - Observations du public pendant l'enquête publique**

Tout modes d'expressions confondus, la commissaire enquêtrice a relevé 10 observations du public.

3 visiteurs se sont présentés lors des permanences et ont évoqué :

- L'absence de mise en ligne du dossier d'enquête publique qui a été corrigé immédiatement ;
- Le zonage du projet et la cohérence du projet avec l'adéquation besoin ressource en eau ;
- La réhabilitation de l'ancienne installation classée pour l'environnement qui a trop tardé.

7 remarques ont été recensées sur l'adresse électronique dédiée, elles sont toutes favorables au projet en considérant que la réhabilitation de la friche industrielle constitue une réelle plus-value pour le territoire communale.

#### **VII - Rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice**

La commissaire enquêtrice a rendu son rapport le 25 octobre 2024 et ses conclusions motivées en date du 29 octobre 2024.

La commissaire enquêtrice a rendu un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de Liouc. Elle considère que la procédure s'inscrit dans une démarche structurée et réglementaire visant à requalifier une friche industrielle depuis des années tout en intégrant des considérations urbanistiques et environnementales.

#### **VIII – Avis de la commune**

La déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Liouc telle qu'elle a été soumise à enquête publique et justifiée par l'intérêt général du projet décrit dans le dossier soumis à enquête est prête à être approuvé.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 300-6, L. 153-54 à L. 153-59 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ; et son article R. 153-15 portant sur la mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et R. 104-13 relatif au champ d'application de l'évaluation environnementale et à l'évaluation environnementale systématique et ses articles L. 103-2 à L. 103-4 relatifs au régime de la concertation préalable obligatoire ;

**Vu** le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4 à L. 122-11 et R. 122-17 à R. 122-23 relatifs à la soumission d'une évaluation environnementale dite plan ;

**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 25 mars 2022 prescrivant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Liouc, délibérant sur les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Date de transmission de l'acte: 06/05/2025

Date de reception de l'AR: 06/05/2025

030-213001480-DEL\_2025\_016-DE

A G E D I

**Vu** la délibération en date du 2 mars 2023 tirant le bilan de la concertation préalable et poursuivant la procédure d'adaptation du PLU ;

**Vu** l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale en date du 29 juin 2023 ;

**Vu** le procès-verbal issu de l'examen conjoint tenu le 11 mai 2023 ;

**Vu** l'arrêté n° 2024-27 en date du 23 juillet 2024 par lequel Monsieur le maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur la déclaration de projet emportant la mise compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et en a fixé les modalités ;

**Vu** l'enquête publique règlementaire qui s'est déroulée du 27 août 2024 au 27 septembre 2024 à la mairie de Liouc sous l'autorité de Madame Nicole Pulicani, désigné par le Tribunal administratif de Nîmes par ordonnance n° E24000065/30 ;

**Vu** le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable émis le 29 octobre 2024 par Madame la commissaire enquêtrice sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme mis en compatibilité, soumis à l'enquête publique ;

**Vu** la présentation de synthèse des observations du publics, du procès-verbal de l'examen conjoint et des conclusions de la commissaire enquêtrice exposée en séance ;

**Vu** le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme mise en compatibilité ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimés :**

**ADOpte** la déclaration de projet n°1 telle qu'elle est annexée à la présente.

**APPROUVE** la mise en compatibilité du PLU de la commune de Liouc.

**PRÉCISE** que la présente délibération :

- Fera l'objet, conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, d'une transmission au Préfet du département du Gard au titre du contrôle de légalité.
- Fera l'objet, conformément aux articles L. 153-23 et R. 153-22 du Code de l'urbanisme, d'une publication sur le site Géoportail de l'Urbanisme accompagné du document.
- Fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un mois à la mairie de la commune de Liouc. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de Gard.

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

*Le Président Monsieur Guy JAHANT - Le secrétaire Monsieur Serge SOUQ*

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).



Date de transmission de l'acte: 06/05/2025

Date de reception de l'AR: 06/05/2025

030-213001480-DEL\_2025\_016-DE

A G E D I