

Accueil Lirac

De: BERENGUIER Benjamin - DREAL Occitanie/DEC/DAE/DAEE
<Benjamin.Berenguiier@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 16 janvier 2019 17:18
À: Sébastien PIRE
Cc: Stephane CARDENES; accueil@lirac.fr
Objet: Re: PLU Lirac - Validité des conclusions de 2016

Bonjour Monsieur,

Je vous remercie pour les éléments que vous m'avez fait parvenir et pour vos précisions.

A mon sens, il n'est pas nécessaire que vous ressaisissiez la DREAL pour un examen au cas par cas, l'économie générale du projet de PLU n'étant pas modifiée.

Restant disponible pour tout complément,

Bien cordialement

Benjamin BERENGUIER
Chargé de mission évaluation environnementale des documents d'urbanisme

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement Occitanie
Direction Energie Connaissance (DEC)
Division Evaluation environnementale (EE)

Tél: 04 34 46 64 54
Fax: 04 67 15 68 00

Le 16/01/2019 à 09:40, > Sébastien PIRE (par Internet) a écrit :

Bonjour Monsieur,

j'apporte des réponses en rouge dans votre e-mail ci-dessous et je colle ci-dessous les bilans de consommation des surfaces à début 2019 et début 2017 (PLU arrêté en février 2017 suite à l'avis de l'autorité environnementale de fin 2016).

Quelle suite donner à cette conversation par e-mail ? Allez vous me répondre qu'il n'est pas nécessaire d'itérer notre demande "cas par cas" ? Autre ?

A bientôt.

Sébastien Pire

PLU 2019 :



PLU arrêté en février 2017, suite à analyse de l'autorité environnementale de fin 2016

Superficie des zones prévues au Plan d'Occupation des Sols			Superficie des zones prévues au Plan Local d'Urbanisme en 2016		
ZONES	SUPERFICIE en hectares	Superficie totale par type	ZONES	SUPERFICIE en hectares	Superficie totale par type
UA	3,68	52,10	Ua	3,70	48,83
UC	48,42		Ub	45,13	
II NA - Les Jardins	1,97	6,23	II AU Casalèdes	1,30	2,01
II NA Le Claud	4,26		II AU Champ Frigouloux	0,71	
			II AUact	4,05	4,05
			AUph	19,33	19,33
NC	185,73	379,01	A	213,86	419,36
Nca	193,28		Ap	202,55	
			Aj	1,30	
			Ah	1,65	
ND	538,16	538,16	N	481,92	481,92
Total		975,50	Total		975,50

Envoyé depuis Windows Mail

De : benjamin.berenguier@developpement-durable.gouv.fr

Envoyé : mercredi 9 janvier 2019 14:58

À : [Sébastien PIRE](#)

Cc : [Stephane CARDENES](#), accueil@lirac.fr

Bonjour Monsieur,

Je vous remercie et vous souhaite également mes meilleurs vœux pour la nouvelle année.

S'agissant des STECAL, qu'implique leur réduction en matière de zonage ? Comment sont zonées les espaces qui ne seront plus en STECAL ? Par ailleurs, combien d'hectares ne seront plus en STECAL ?

Le STECAL (secteur Ah) a été réduit de 1,65 à 0,85 ha. Les espaces sortis du STECAL sont à présent en secteur A.

Les autres secteurs "urbanisés" hors enveloppe urbaine (secteur Nph pour ferme photovoltaïque, secteur IAUE pour zone d'activité agricole) n'ont pas été modifiés.

Quant à la modification à la marge de l'enveloppe urbaine, quelle superficie cela représente-t-il ?

L'enveloppe urbaine (secteurs Ua + Ub + IIAU Casalèdes + IIAU Chamfrigouloux) est passée de 50,84 ha en 2017 à 53,17 ha en 2019. Les objectifs de consommation foncière n'ont pas évolué depuis 2017, c'est à dire nous n'avons pas ajouté depuis 2017 de nouveaux terrains nus constructibles. L'augmentation de la taille de l'enveloppe urbaine est très essentiellement due à une urbanisation récente de certains quartiers vues les possibilités offertes par le POS jusque mars 2017 et les possibilités offertes par le RNU depuis . Ces parcelles récemment urbanisées ont été logiquement intégrées aux zones U du PLU.

Il s'agit de savoir si les modifications opérées portent atteinte à l'économie générale du projet de PLU, auquel cas la MRAe devrait reprendre une décision après examen au cas par cas. Si l'économie générale du projet n'est pas bouleversée par les modifications apportées au PLU, une nouvelle saisine de la DREAL ne serait pas nécessaire.

Nous n'avons pas modifié nos objectifs décrits dans le PADD. Le PADD a simplement subi des évolutions de forme dans la démonstration de sa compatibilité avec le SCOT dont le projet a évolué depuis 2017. Je vous fais parvenir par lien séparé les projets de PADD de 2017 (V9r) et 2019 (V10).

Vous souhaitant une bonne fin de semaine et restant disponible,

Bien cordialement

Benjamin BERENGUIER

Chargé de mission évaluation environnementale des documents d'urbanisme

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement Occitanie
Direction Energie Connaissance (DEC)
Division Evaluation environnementale (EE)

Tél: 04 34 46 64 54

Fax: 04 67 15 68 00

Le 09/01/2019 à 10:34, "> Sébastien PIRE (par Internet)" a écrit :

Bonjour Monsieur,

Je vous souhaite avant tout mes meilleurs vœux pour cette nouvelle année !

La commune de Lirac a repris sa procédure d'élaboration du PLU, il s'agit toujours de la même procédure que celle sur laquelle vous vous êtes prononcé fin 2016.

L'historique suite à votre avis de 2016 :

- arrêt du PLU en février 2017
- avis favorable de la DDTM sur le projet de PLU mais avis défavorable du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique de septembre 2017
- début 2018, la commune fait le choix de :
 - ne pas approuver immédiatement son PLU,
 - de ne pas modifier son PADD

- de modifier zonage/règlement/OAP/rapport de présentation pour prendre en compte les commentaires du commissaire enquêteur et des PPA
- à présent, nous envisageons un arrêt du nouveau projet vers mars 2019 puis le déroulement de la procédure administrative avec enquête publique et validation finale fin 2019.

Je mets en PJ la carte de zonage du nouveau projet. Par rapport à la carte que vous avez examinée en 2016 :

- aucune modif des surfaces et des principes d'urbanisation de la zone photovoltaïque (secteur Nph) et de la zone d'accueil d'activités agricoles (secteur IAUE)
- réduction de moitié de la taille du STECAL (secteur Ah)
- modification à la marge des contours de l'enveloppe urbaine

Pouvez vous svp me dire si vos conclusions, suite à notre dernière saisine de 2016 avec le formulaire "cas par cas", sont toujours valables ?

S'il vous faut d'autres éléments pour répondre à ma question : je suis à votre écoute.

Bonne journée.

Sébastien Pire

Envoyé depuis Windows Mail

De : [PIERRE Corinne \(Chargé d'étude planification-aménagement-habitat\)](#)

Envoyé : lundi 7 janvier 2019 11:15

À : [Sébastien PIRE](#)

Cc : [Stephane CARDENES](#), [BOURRONCLE Jean-Marie \(Chargé d'étude planification-aménagement-habitat\)](#) - DDTM 30/SATGR/ADGR, [BERENGUIER Benjamin - DREAL Occitanie/DEC/DAE/DAEE](#), agnes.brottes@gard.gouv.fr, [ALAZARD Betty \(Chef d'unité\) - DDTM 30/SATGR/ADUPG](#)

Bonjour Monsieur Pire,

Merci pour vos vœux, à mon tour je vous souhaite une très bonne année 2019.

Nous pourrons faire le point sur les délib le 29 janvier 2019. Si vous avez des informations en amont, merci d'avance de me les transmettre afin de pouvoir vous indiquer rapidement les éléments manquants.

J'ai bien reçu les éléments du dossier complet de PLU pour analyse...

Concernant la demande de cas par cas je vous invite à prendre contact avec

M Berenguier en copie du présent mail. Il vous précisera, au vu de votre projet, s'il y a lieu ou non de faire à nouveau une demande.

Autre point, j'ai pris contact avec les personnes qui analysent les dossiers en CDPENAF. **Le SCoT n'étant pas approuvé, et bien que le projet soit sensiblement le même, vous devrez à nouveau saisir la CDPENAF lorsque le projet sera arrêté.**

En revanche comme la prescription de l'élaboration de votre PLU est antérieure à la promulgation de la loi ALUR, vous ne serez pas soumis à la demande de dérogation au Préfet pour ouverture à l'urbanisation.

Bien cordialement.

Corinne PIERRE
Chargée d'études planification-aménagement-habitat
DDTM 30/SATGR/ADGR
42 Bd de Lattre de Tassigny
30400 VILLENEUVE-LES-AVIGNON
Tél: 04 90 15 11 83 - Fax: 04 90 25 23 74
Mail: corinne.pierre@gard.gouv.fr
Pensez à l'Environnement, n'imprimez ce message que si nécessaire.

Le 03/01/2019 à 11:48, "> Sébastien PIRE (par Internet)" a écrit :

Bonjour Madame,

avant tout, je tiens à vous souhaiter une très bonne année, que j'espère remplie de succès professionnels et d'épanouissement personnel.

En préparation de notre réunion du 29 janvier, voila 2 sujets :

- pourra-t-on refaire un point au cours de notre réunion du 29 sur la "conformité administrative de notre procédure"? notamment je voudrais m'assurer qu'il ne nous manque pas une délib.
- il y a presque 1 an, nous avons discuté tous les 2 du sujet suivant : vis-à-vis de l'analyse environnemental, doit-on refaire une demande "cas par cas"? Vous m'aviez proposé de transmettre informellement notre carte de zonage à Benjamin Bérenquier pour voir le mieux à faire : soit rien, soit rééditer une demande "cas par cas". Pensez vous que cette approche du sujet est toujours adaptée ? Pouvez vous y donner suite ?

Si besoin, n'hésitez pas à m'appeler à votre retour au bureau.

A bientôt.

Sébastien Pire

Envoyé depuis Windows Mail