



Commune de Lirac

30126 Département du Gard

Septembre/ Octobre 17

Elaboration du Plan local d'Urbanisme

Définition du périmètre délimité 4 abords de " l'église basse"

Classée monument historique.

Commune de Lirac 30126

Département du Gard

Elaboration du Plan local d'Urbanisme

Définition du périmètre délimité des abords de " l'église basse"

Classée monument historique.

Conclusion du commissaire enquêteur

- 1) Récapitulatif des échanges mairie commissaire enquêteur page 2
- 2) Questions posées par le document Observations , Procès verbal de synthèse, réponses mairie et modifications apportées au P.L.U. commentaire du Commissaire enquêteur pages 3,4,5,6
- 3) Recommandations page 7
- 4) Réserves pages 8,9
- 5) Conclusions page 10



Commune de Lirac

30126 Département du Gard

Septembre/ Octobre 17

Elaboration du Plan local d'Urbanisme

Définition du périmètre délimité 4 abords de " l'église basse"

Classée monument historique.

3)Recommandations

Eau potable, si le dossier aujourd'hui annonce une issue positive, des contraintes incompressibles donnent une échéance opérationnelle à début 2020. Cette donnée n'impacte pas techniquement le développement urbain mais doit être intégrée à l'urbanisation, plus précisément sur sa périphérie. Rajoutons le besoin de renforcement du réseau et la nécessité d'amélioration performance.

Inondation forte préconisation sur l'approche prévention globalisée, bassin versant, écoulement urbain.

Inondation, Valdenaffret, les habitations dans le lit du Nizon n'ont pas lieu de rester à cet emplacement.

Inondation, installation de clapet anti retour sur zone inondable dans le règlement.

Zonage UA, les parcelles en dent creuse de zonage Ub, 409, 410,412 pourraient intégrer la zone voire les parcelles 440, 441, 439, 124 , 123. Ainsi nous renforçons la qualité de réponse aux objectifs du PADD , évitons la dissémination et l'étalement. Cette approche a été reprise par la mairie au document du 9 octobre observation 2.

Centrale photovoltaïque : Le choix pour une collectivité en absence de règles de répartition sur les territoires et face aux diminutions des dotations, est une source de rentrée financière séduisante pour les petites collectivités. Comme développé dans le rapport, retenant le ratio surface utile/panneaux, le risque stabilité des sols, les frais d'indemnités, le coût écologique, l'insécurité du marché sur les rémunérations, l'absence d'études économiques ; la collectivité est invitée à développer le volet étude rentabilité de l'opération.

Servitude AC1, peu d'éléments pour apprécier la pertinence du tracé limitatif par la commune, prendre conseil avant décision auprès des A.B.F.

ER 10, suppression de l'emplacement réservé, acté par la commune.

ER 1 A mettre en lien avec la reprise de Champ Frigouloux ; un P.A.E. n'a pas vocation à réaliser des portions d'une voie de contournement.



Commune de Lirac

Elaboration du Plan local d'Urbanisme

30126 Département du Gard

Définition du périmètre délimité 4 abords de " l'église basse"

Septembre/ Octobre 17

Classée monument historique.

4) Réserves

- Le document P.L.U. avant délibération devra recueillir l'avis du préfet pour contrôle de légalité.
- Assainissement : subordonner la délivrance des autorisations à construire à la réalisation préalable des équipements, le préciser dans le règlement.
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité Ah
-

Le projet propose la construction de bâtiment en secteur P.P.R.I. ainsi qu'une activité de commerce. Sur ces deux points, le P.P.R.I. n'admet pas d'exception, l'activité de commerce en zone N est non réglementaire, elle ne correspond pas à l'objectif du P.A.D.D. Le projet est impossible. Notons que même si l'activité économique est possiblement utile pour la commune, nous sommes sur une approche accueil touristique, avec hébergement, cette définition ne correspond pas à la zone A.

Notons l'absence de mesure prévention inondation sur un projet de couverture toiture de 600 m².

En conséquence je demande le retrait du projet.

- OAP Vacquièrre

Le projet consomme 4,05 hectares pour une activité destinée aux agriculteurs et le commerce. Les agriculteurs vignerons OAC de Lirac ne sont pas demandeurs. Un caveau existe déjà à Lirac. Il n'y a pas de volonté d'une coopération commerciale affirmée Tavel/Lirac, absence de trace en ce sens, dans documents P.L.U. L'activité de commerce extra muros ne correspond pas aux objectifs du PADD. Absence de mesure sur la prévention inondation.

En conséquence je demande le retrait du projet



- OAP Chamfrigouloux

Le risque réel de fortes indivisions doit questionner sur la possible réalisation. Elle est hypothéquée.

Je retiens votre observation : "Le sujet est à creuser". Cette zone est impactée par la capacité des réseaux voir recommandation Eau potable et réserve assainissement. Le classement II AU pourrait être conservé. Le P.A.E. doit être revu en concertation avec les propriétaires ou supprimé.

- Centrale photovoltaïque Passage de la zone en Nph – acté par la collectivité.
- **D.P. Bastide.** Une "fenêtre" administrative, une DP en autorisation tacite pourrait aboutir sur une autorisation de permis de construire. Rappel des observations du rapport : les parcelles sont classées en A et à la fois en zone de ruissellement et inondable. Le P.P.R.I. s'impose.

En rappel un des objectifs de la loi sur l'eau, renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.

Dans les objectifs du P.A.D.D. notamment "Mettre en œuvre les conditions d'une organisation urbaine raisonnée",

Ces parcelles ne peuvent pas être constructibles.

- **La Condamine.** Ce secteur, largement urbanisé, ne correspond pas à la définition réglementaire d'une zone agricole. Ce constat est acté par la mairie.

Passage de la Condamine en zone UB.



Commune de Lirac

30126 Département du Gard

Septembre/ Octobre 17

Elaboration du Plan local d'Urbanisme

Définition du périmètre délimité 4 abords de " l'église basse"

Classée monument historique.

5) Conclusions

La consultation du CDPENAF ne vaut pas avis du préfet.

A plusieurs reprises vous mentionnez dans votre mémoire "La nouvelle carte sera discutée avec les services de l'état" (?)

Les modifications apportées par la mairie au projet P.L.U. portent pour certaines sur le fond :

"Création d'un zonage complémentaire en centre village, modifications de périmètre et affectations zonage notamment La Condamine ». Pour la forme, on compte en réponse au mémoire, un nombre conséquent de modifications au P.L.U.

Des réserves portent sur l'orientation d'aménagement de Vacquièrre et Champ Frigouloux

Réserve sur l'orientation d'aménagement énergie solaire à classer Nph

Réserve sur le Stecal

Réserve sur ER 1 et ER 10

Réserve sur la nécessité d'associer le développement en périphérie avec la mise aux normes techniques et administratives des réseaux.

Mémoire en réponse, 28 points évoqués

L'ensemble de ces éléments mis bout à bout participe à une modification de l'économie du projet P.L.U.

Au final le projet s'éloigne de la présentation faite au public et au PPA.

Pour l'ensemble de ces raisons je conclus à un avis défavorable du projet d'élaboration du P.L.U de Lirac et favorable au classement du périmètre délimité des abords de l'église basse.