

PI A/2

DÉPARTEMENT DU GARD

MAIRIE DE LIRAC

30126 LIRAC



TEL. 04 66 50 01 54
FAX 04 66 50 35 45

Annexe A
pg 12

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je, soussigné Stéphane CARDENES, Maire de la commune de Lirac, certifie l'affichage en mairie sur la période de février 2009 à mars 2014 de l'arrêté de prescription du PLU du 27/02/09.

Au cours de cette période, l'affichage a pu être interrompu sur de brèves périodes correspondant à un réagencement de nos panneaux d'affichage. L'affichage a été réalisé, suivant les périodes, soit sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie, soit sur le panneau d'affichage intérieur de la mairie.

Dressé pour servir et valoir ce que de droit.

LIRAC, le 6 MARS 2017

Le Maire,
Stéphane CARDENES





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je, soussigné Sébastien Pire, Adjoint à l'urbanisme de la commune de Lirac, certifie l'affichage en Mairie sur la période d'avril 2014 (date de début de mon mandat) à mars 2019 (arrêt du PLU).

Au cours de cette période, l'affichage a pu être interrompu sur de brèves périodes correspondant à un réagencement de nos panneaux d'affichage. L'affichage a été réalisé, suivant les périodes, soit sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie, soit sur le panneau d'affichage intérieur de la mairie.

Dressé pour servir et valoir ce que de droit.

LIRAC, le 12 AVRIL 2019

Pour le Maire,
L'Adjoint à l'Urbanisme
Sébastien PIRE



Notre PLU progresse...

- Annexe 2 -

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est le document d'urbanisme que le conseil municipal et sa commission urbanisme élaborent actuellement en remplacement de notre POS (Plan d'Occupation des Sols) approuvé en 1987 qui n'est plus adapté à notre époque (presque plus de terrains constructibles, contraintes souvent incompatibles avec nos besoins et parfois contraires aux principes de développement durable...).

La fin de l'année 2014 et le début de l'année 2015 ont été l'occasion de présenter les principaux objectifs de notre PLU aux Liracois. Cette présentation s'est faite par l'intermédiaire de plusieurs réunions (une réunion publique et des réunions avec les agriculteurs, les associations et les acteurs économiques du village) qui ont permis de mettre en avant un certain nombre de points d'intérêt pour les Liracois (gestion des eaux pluviales pour les nouvelles zones urbaines, possible déclassement de certaines zones constructibles en conséquence de la loi ALUR...).

L'année 2015 a été l'occasion pour la commission urbanisme de tenir compte de cette première phase de concertation puis de travailler sur les documents de détail (carte de zonage et règlement associé).

Dans le même temps, les services de l'Etat ont progressé sur l'élaboration du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondations) qui a été approuvé par le préfet au début de l'automne 2015. Ce document participe, par l'intermédiaire de contraintes de type urbanistiques, à ne plus augmenter les risques auxquels sont exposés les personnes et les biens lors des épisodes d'inondation. Ce document sera intégré au futur PLU.

A l'heure d'écriture de cet article (novembre 2015), la commission urbanisme a finalisé sa réflexion et l'a très largement débattue avec le conseil municipal. La documentation (qui comprend d'importants volets de justification en plus du règlement et de la carte de zonage) est en cours d'écriture par un urbaniste qui nous accompagne depuis le démarrage des procédures.

A l'heure de parution de cet article, une seconde phase de concertation devrait avoir démarré avec la planification d'une réunion de travail avec les services de l'Etat (et autres personnes publiques associées) autour des documents de détail. Cette réunion de travail sera suivie par une nouvelle réunion publique. Cette seconde phase de concertation s'achèvera par un nouveau travail de synthèse de la commission urbanisme en préparation de l'arrêt du PLU par le conseil municipal. Après cela il restera essentiellement une phase d'expertise des services de l'Etat et d'enquête publique.

Enfin, nous espérons que nous arriverons au bout de ce long et tortueux chemin avec une approbation du PLU par le conseil municipal vers la mi 2016.

Le PLU nouveau participera alors à redynamiser notre village et à l'orienter en cohérence avec une logique de développement durable :

- construction de nouveaux logements,
- nombreux projets en cours de développement : zone d'activités agricoles en limite avec Tavel, production d'électricité grâce aux énergies renouvelables, parcs de stationnement, construction d'un pôle dynamique face à la boulangerie,
- règles modernisées pour la construction des bâtiments permettant le développement de projets plus en accord avec notre époque,
- densification de l'urbanisation (possibilité de construire un logement même sur les petits terrains) permettant l'accès au logement à budget moindre et participant à un développement durable de notre village (car moins de transport et moins de consommation de foncier).

Contrairement au POS, le PLU est un document "relativement" dynamique et nous pourrons dès son approbation réfléchir à la direction vers laquelle nous souhaiterons aller pour l'étape suivante.

Quel programme !

Sébastien PIRE

Année: 3. Révision d'information Plu du site internet Commune

17



site officiel de la commune

- Accueil
- La mairie
- Vivre à Lirac
- Actions
- Intercommunalité
- Transport
- Ecole

Infos Pratiques

1 place de la mairie, Robert Moreno
30126 LIRAC



Horaires d'ouverture du secrétariat de la Mairie au public

Lundi, mardi, mercredi et jeudi
de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30
vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30

N° de téléphone : 04.66.50.01.54
mail : mairie.lirac@orange.fr

Horaires d'ouverture du bureau de Poste

Les lundis, mardis, mercredis et vendredis
de 8h30 à 11h30
Les samedis de 8h30 à 11h30
Fermeture hebdomadaire le jeudi

N° de téléphone : 04.66.89.45.29

Aménagement du territoire & Urbanisme

Révision du POS :

Annonces légales : lancement de la révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) de Lirac pour un passage au PLU (Plan Local d'Urbanisme) >> [Voir l'annonce](#)

L'aménagement du territoire et l'urbanisme constituent des éléments stratégiques pour le développement futur de Lirac. Ainsi, il revient de décider en particulier du lieu et de la nature des zones d'habitat, de l'implantation de services ou d'équipements commerciaux ou de la préservation d'espaces naturels...

La dernière révision du POS de Lirac date de 1990. Depuis, Lirac a évolué. Nous avons plus d'habitants, d'enfants, de voitures, de routes... Les terrains constructibles sont aujourd'hui quasi inexistant, des zones inondables sont apparues, de même que des transformations de société tel que la prise en compte du développement durable.

Notre commune est en pleine mutation et nous devons lui donner un cap pour les années à venir. Nous avançons dans cette direction depuis quelques temps en coordination avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et les services de l'Etat en vue de rendre cohérent notre Plan d'Occupation des Sols (POS) en le transformant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dès maintenant, vous pouvez consulter en mairie aux heures habituelles d'ouverture le résultat des premières études réalisées.

Information sur le P.L.U

Pour qui ?

Les communes n'étant pas dotées de document d'urbanisme et recevant régulièrement des demandes de permis de construire, traduisant une réelle pression foncière.

Les communes souhaitant mettre en place un projet urbain sur leur territoire, afin de structurer l'espace de manière cohérente et pérenne.

Pourquoi ?

L'établissement d'un P.L.U. est l'occasion de mettre à plat les données essentielles d'une commune : perspectives économiques, socio-démographiques, culturelles, environnementales (risques notamment), patrimoniales et paysagères afin de ne plus gérer l'ensemble du territoire au « coup par coup » au fur et à mesure des demandes d'autorisation de construire. Ce document d'urbanisme global et prospectif permet de faire face à la pression foncière et immobilière.

Le règlement du P.L.U. permet ensuite de délimiter dans son document graphique des zones selon leur vocation (urbaine, à urbaniser, naturelle ou agricole). Chacune de ces zones a un règlement écrit propre. La règle de la constructibilité limitée est alors levée et la commune n'est plus soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Il est également possible de créer des emplacements réservés afin de permettre la réalisation d'équipements publics (ex : élargissement d'une voie, création d'une école, d'une station d'épuration...).

La commune peut protéger des espaces boisés, forestiers, naturels, urbains existants ou à créer, par le biais de l'outil espaces boisés classés.

Comment ?

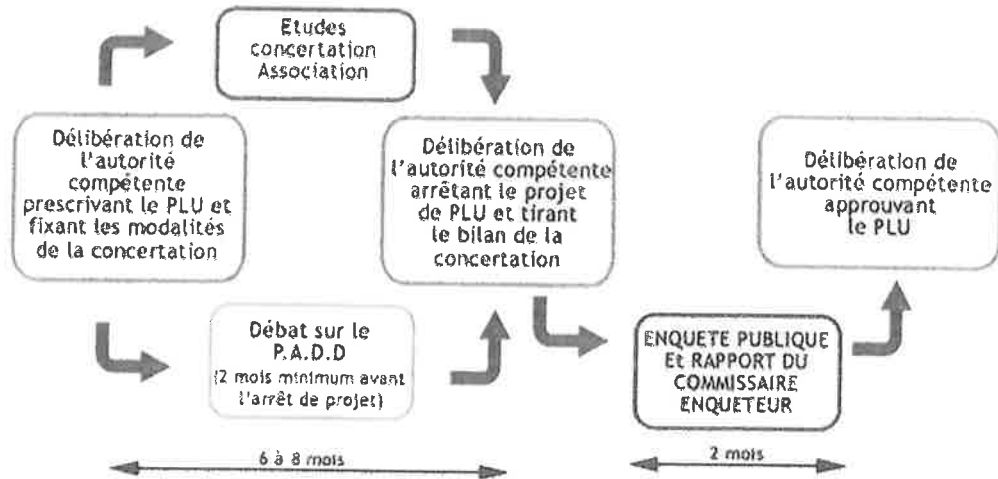
L'autorité compétente (la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale dont les statuts le stipule expressément) prescrit l'élaboration du PLU et définit à la fois les modalités de la concertation avec le public et l'association avec les personnes publiques concernées.

Le Préfet adresse à la collectivité un document intitulé «porter à connaissance» qui présente l'ensemble des servitudes d'utilité publique touchant la commune ainsi que toutes les informations utiles à l'élaboration du P.L.U. Des «porters à connaissances complémentaires» pourront être transmis lors de la procédure

en cas de nouveaux éléments d'informations.

L'élaboration du P.L.U. est confiée à un bureau d'études et la commune conduit l'élaboration de son document, en associant les services de l'Etat.

Une fois le document finalisé et validé, il est "arrêté" par la collectivité puis soumis à enquête publique préalablement à son approbation.



Plan Local d'Urbanisme P.L.U

Page 3

Le contenu

Le dossier de P.L.U. est constitué par :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) :
"clef de voûte" du P.L.U.

C'est un document simple et concis qui expose les choix politiques appliqués au territoire pour les années à venir. Le règlement et les orientations d'aménagement par quartier ou secteur doivent être cohérents avec lui.

- les orientations d'aménagement par quartier ou secteur (facultatif)

Le P.L.U. peut contenir des orientations d'aménagement par quartier ou secteur concernant, par exemple, une étude entrée de ville, les principes d'aménagement d'une zone à urbaniser, des propositions de traitements de l'espace public... Les opérations de construction ou d'aménagement décidées par la suite dans ces secteurs devront alors être compatibles

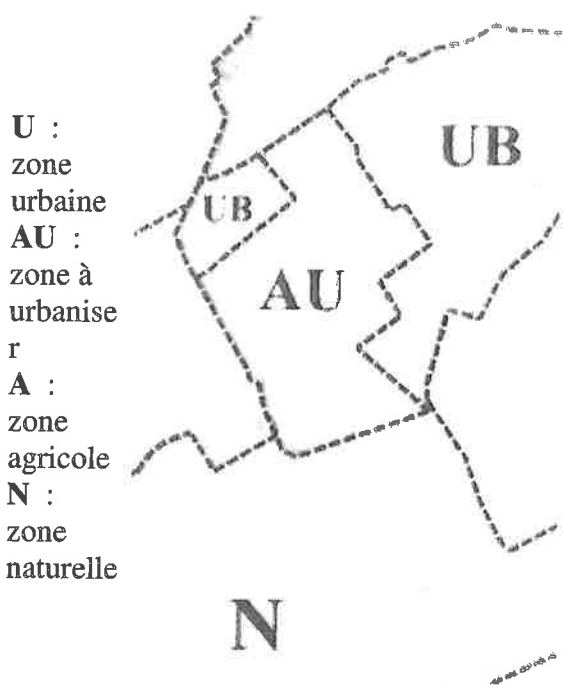
avec les orientations d'aménagement définies.

- le rapport de présentation

C'est d'abord un diagnostic de la situation communale : il doit porter sur l'économie, l'environnement, la démographie, l'habitat, etc. Il recense les besoins présents et futurs de la commune. Le rapport de présentation motive ensuite les choix d'aménagement retenus et analyse les conséquences prévisibles de l'application du plan sur l'environnement.

- les documents graphiques du règlement

Une cartographie précise les différentes zones adoptées sur l'ensemble du territoire communal.



Les documents graphiques peuvent aussi délimiter les Espaces Boisés Classés, reporter les zones à risques naturels ou technologiques, les emplacements réservés, les secteurs à protéger en raison de la richesse du sous-sol, etc.

- les documents écrits du règlement

Le règlement précise les différentes règles d'utilisation du sol affectées à chaque zone.

Cela permet de gérer l'évolution des aires urbaines ou naturelles de manière différente.

Seules les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles sont obligatoires. La commune choisit les articles qui sont utiles à son projet.

Plan Local d'Urbanisme P.L.U

**- l'approche
environnementale de
l'urbanisme :**
est une démarche mise
en œuvre pour favoriser
l'amélioration de la
prise en compte de
l'environnement en
urbanisme. L'AEU
prend en compte tous
les domaines qui
influent sur
l'environnement : l'eau,
les déchets, l'énergie,
les transports, le bruit,
les paysages, la
biodiversité et le climat.

Les effets après
l'approbation du PLU

L'approbation du plan
local d'urbanisme par
l'autorité compétente le
rend opposable aux tiers
dès l'accomplissement
des formalités de
publicité et de la
transmission du dossier
complet au contrôle de
légalité¹. Cela signifie
que les demandes
d'autorisation
d'occupation des sols
seront instruites au
regard des dispositions
du P.L.U.

Le P.L.U. exécutoire permet à l'autorité compétente d'instaurer un droit de préemption urbain, sur les zones U et AU. En cas de nécessité de réalisation dans l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement définie à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, il sera alors possible d'acquérir prioritairement les terrains préemptés.

Enfin, à compter de l'opposabilité de l'approbation, la commune délivre les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol au nom de la commune et non plus au nom de l'Etat. L'autorité compétente peut toujours demander à la DDTM de continuer à assurer l'instruction des dossiers par le biais d'une convention, ou alors l'assurer elle-même (ou la structure intercommunale).

L'encadrement normatif

Le P.L.U. doit être compatible avec les documents intercommunaux supérieurs de type S.C.O.T (schéma de cohérence territoriale). Il doit également se

conformer au P.L.H (programme local de l'habitat), P.D.U (plan de déplacements urbains), S.D.A.G.E, S.A.G.E, aux servitudes d'utilité publique, aux P.I.G. et opérations d'intérêt général définies par l'État.

Annexe 4

REUNION PUBLIQUE DU PLU AVEC LES AGRICULTEURS
Compte rendu de la réunion du Mercredi 3 décembre 2014

L'objet de la réunion était de présenter les principales orientations du futur PLU aux propriétaires de terrains agricoles de Lirac puis d'engager un échange autour des problématiques spécifiques à l'agriculture.

En introduction, il a été rappelé que cet échange s'inscrit dans une démarche de concertation avec la population. Cette démarche se poursuivra notamment au travers de nouvelles réunions d'échanges avec l'ensemble des habitants, avec le tissu associatif et avec les entrepreneurs et commerçants.

Le diaporama joint a été présenté. Les principales remarques et questions posées sont les suivantes :

Relativement au souhait d'urbanisation derrière la salle des fêtes (quartier de la nouvelle école), il apparaît certaines préoccupations vis-à-vis de la problématique d'écoulement des eaux pluviales compte tenu du caractère assez peu perméable de la nouvelle zone à urbaniser et compte tenu des derniers épisodes pluvieux qui ont démontré des difficultés d'écoulement des eaux de pluie en aval dans le centre du village.

Réponse de la municipalité hors-réunion : le projet de nouvelle école comprend la réalisation d'un bassin de rétention qui a reçu l'aval de l'ensemble des services de l'État (avant permis). Les travaux de l'école sont réalisés par un groupement d'architectes qui ont déjà réalisé des bâtiments équivalents, de plus la mairie s'est associée avec la SEGARD (SEM du Conseil Général) afin d'assurer une assistance et le suivi du projet. Les données techniques sont une rétention de 100 l par m² imperméabilisé.

Pour les nouvelles habitations dans ce quartier, il devra être prévu une rétention des eaux de pluie à la parcelle ou sur l'ensemble du projet, comme cela est défini par les réglementations en vigueur. Ces bassins devront être dimensionnés de façon à ne pas accentuer les problématiques actuelles d'écoulement des eaux pluviales.

Enfin, des travaux devront être poursuivis pour connecter à terme le pluvial déjà présent (Chemin de l'Aspic) au projet de l'école et du lotissement communal.

Il est demandé une quantification des surfaces agricoles AOC Lirac et Côtes du Rhône qui ne seront plus protégées contre la construction dans le futur PLU.

Réponse de la municipalité hors-réunion : cette quantification sera précisée lors de la seconde réunion publique (début 2015) qui présentera le résultat des études de zonage de détail. Cet état des surface est un élément obligatoire des PLU. Il sera donc inscrit dans le dossier présenté à la population lors de l'enquête publique.

Il est souligné le phénomène de "mitage" (urbanisation diffuse) dans le quartier de l'entrée de la Plane. Ce phénomène amène à la fois des contraintes aux riverains (bruit, produits d'épandage) et aux agriculteurs (contraintes horaires fortes pour les interventions proches des zones urbanisées). Il est proposé des solutions à ces problèmes: implantation de haies végétales entre les zones urbanisées et les zones agricoles; conservation de terrains à l'usage de jardins entre les zones urbanisées et les zones agricoles.

Annexe 5

REUNION PUBLIQUE DU PLU AVEC LES ASSOCIATIONS Compte rendu de la réunion du Jeudi 11 décembre 2014

L'objet de la réunion était de présenter les principales orientations du futur PLU au tissu associatif de Lirac puis d'engager un échange autour des problématiques spécifiques aux associations.

En introduction, il a été rappelé que cet échange s'inscrit dans une démarche de concertation avec la population au travers notamment de différentes réunions publiques (avec les agriculteurs, avec les entrepreneurs et commerçants, avec l'ensemble de la population).

Le diaporama joint a été présenté. Les principales remarques sont les suivantes :

Les associations sont sensibles à l'utilisation qui sera faite des actuelles écoles maternelle et élémentaire suite à la construction de la nouvelle école.

La municipalité réfléchit à ce sujet, dans tous les cas les intérêts des associations seront pris en compte (exemple : accueil de la bibliothèque). Le nouveau PLU devrait encore permettre l'utilisation du bâtiment de l'actuelle école primaire malgré sa situation en zone inondable.

Les associations notent avec regret le fait que la commune ne dispose plus de WC publiques, utiles notamment lors des fêtes de village organisées par les associations.

Le sujet sera discuté lors d'un prochain conseil municipal. A l'évidence, ce type d'aménagement sera compatible avec le PLU en cours d'élaboration.

Les associations sont sensibles aux problématiques d'accès des différents bâtiments publics aux handicapés et demandent ce qui est prévu en la matière.

La mairie répond que les nouveaux projets (exemple : nouvelle école) seront réalisés dans le respect des normes applicables concernant ce sujet. Il n'y a pas d'autres travaux spécifiques planifiés pour les bâtiments existants. Des travaux d'amélioration pourraient être néanmoins réalisés au gré des opportunités.

Annexe 6

REUNION PUBLIQUE DU PLU AVEC L'ENSEMBLE DE LA POPULATION Compte rendu de la réunion du Mercredi 17 décembre 2014

L'objet de la réunion était de présenter les principales orientations du futur PLU à la population de Lirac puis d'engager un échange sur les sujets les plus saillants.

En introduction, il a été rappelé que cet échange s'inscrit dans une démarche de concertation avec la population au travers notamment de différentes réunions publiques (avec les agriculteurs, avec les entrepreneurs et commerçants, avec les associations).

Le diaporama joint a été présenté. Les principales remarques sont les suivantes :

La discussion porte essentiellement sur les problématiques de détermination des nouvelles zones constructibles (localisation et taille). La municipalité rappelle les récentes contraintes à prendre en compte (loi ALUR notamment). La prise en compte de ces éléments légaux pourrait mener à une situation où certains terrains actuellement constructibles suivant le POS ne pourraient être maintenus constructibles suivant le PLU. Si une telle situation devait arriver, les habitants pourront avoir des précisions sur les terrains concernés lors de la prochaine réunion publique qui présentera le zonage de détail.

Relativement aux projets d'urbanisation dans le secteur de la nouvelle école. Des questions sont posées concernant la gestion des eaux pluviales.

La municipalité répond que le projet de nouvelle école comprend la réalisation d'un bassin de rétention qui a reçu l'aval de l'ensemble des services de l'État (avant permis). Les travaux de l'école sont réalisés par un groupement d'architectes qui ont déjà réalisé des bâtiments équivalents, de plus la mairie s'est associé avec la SEGARD (SEM du Conseil Général) afin d'assurer une assistance et le suivi du projet. Les données techniques sont une rétention de 100 l par m² imperméabilisé.

Pour les nouvelles habitations dans ce quartier, il devra être prévu une rétention des eaux de pluie à la parcelle ou sur l'ensemble du projet, comme cela est défini par les réglementations en vigueur. Ces bassins devront être dimensionnés de façon à ne pas accentuer les problématiques actuelles d'écoulement des eaux pluviales.

Enfin, des travaux devront être poursuivis pour connecter a terme le pluvial déjà présent (Chemin de l'Aspic) au projet de l'école et du lotissement communal.

L'une des orientations du PLU évoque le tracé d'une voie de circulation contournant le village sur sa frange ouest (de l'Eyrolles au Chantegrillet de manière maximisante). Les questions de certains habitants amènent la municipalité à préciser qu'il est nécessaire de réfléchir dès maintenant aux déplacements dans le futur Lirac de manière à conserver ou améliorer notre qualité de vie. Il n'est par ailleurs pas prévu de réaliser une grande route en une seule fois. La voie de circulation sera réalisée par tronçon au fur et à mesure de l'urbanisation de la frange ouest du village. La construction d'une route ne constitue pas un projet spécifique mais sera réalisée en cohérence avec les différents projets d'urbanisation.

Concernant les projets d'aménagement et de protection du Nizon et de ses berges. La municipalité précise que les projets actuels (pilotés par le syndicat intercommunal SMABVGR) prévoient l'aménagement sur certains tronçons de berges d'un chemin de halage.

Annexe 4

112

**COMPTE RENDU DE LA
RÉUNION PUBLIQUE DU 13 AVRIL 2016
D'INFORMATION ET DE CONCERTATION
CONCERNANT**

**LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE LIRAC**

COMPTE RENDU

Après une brève introduction de Monsieur le Maire, Monsieur l'adjoint à l'urbanisme présente un diaporama détaillant :

- le contexte PLU (pourquoi faire un PLU? qu'y a-t-il dans un PLU ? etc...)
- les principales orientations politiques du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- la carte de zonage et les principes d'élaboration du règlement

La réunion est suivie d'un échange libre.

On synthétise ci-après quelques questions/réponses :

Qu'est-il prévu en matière de gestion des eaux pluviales, d'aménagement de la circulation pour les nouveaux quartiers et notamment le nouveau quartier des Casalèdes où sera construite la nouvelle école ?

Dans le PLU, les eaux de pluie des nouvelles constructions (hors centre ancien densément bâti) devront être retenues dans des bassins de rétention (soit bassin spécifique à la parcelle, soit bassin commun pour un aménagement groupé suivant les cas). Les permis de construire ne pourront être délivrés que si le pétitionnaire prévoit le bassin dans son projet de construction. Concernant la circulation, l'enjeu est connu de l'équipe municipale. Il est prévu de repenser la circulation (sens de circulation, signalétique, équipements de sécurité) dans le quartier et entre le quartier et le centre village de manière à faciliter la circulation et à assurer la sécurité de tous. A l'heure actuelle, les détails de ce projet ne sont pas définis.

La suffisance de la ressource en eau potable et l'efficacité des réseaux de télécommunication ont-ils été pris en compte pour définir la taille des nouvelles zones constructibles ?

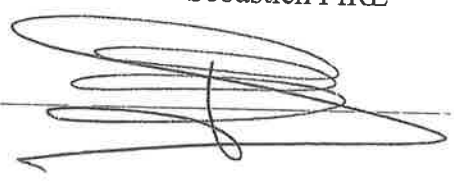
Suite Annexe 7

Concernant la ressource en eau potable, il s'agit effectivement d'un paramètre incontournable pour la définition de la taille des nouvelles zones constructibles.
Les services de l'Etat sont particulièrement vigilants sur ce sujet.

Dans le cas de Lirac, un schéma directeur de la gestion de la ressource en eau potable a été bâti par le syndicat intercommunal compétent. Ce schéma directeur prévoit les travaux nécessaires pour accompagner la croissance de population. Les prévisions de croissance de population du schéma directeur de la gestion de la ressource en eau sont cohérentes avec celles du PLU.

Concernant l'efficacité du réseau de télécommunication : la commune n'est pas propriétaire de ce réseau et n'est pas décisionnaire sur son extension ou son amélioration.
Compte tenu de ce point, la validation du PLU ne peut être assujettie à l'état du réseau de télécommunication car non maîtrisable par la commune. Ceci dit, le Maire rappelle qu'il est bien au fait des difficultés rencontrées par les Liracois concernant le réseau de télécommunication et qu'il reste dans une démarche d'essayer d'actionner les décisionnaires en notre faveur lorsque les opportunités se présentent.

Pour Le Maire,
L'adjoint à l'Urbanisme
Sébastien PIRE



L 25/04/2016