



0302 revpos/plu lirac 30

# Commune de LIRAC

Département  
du Gard

## Plan Local d'Urbanisme

**0-1**

### PROCEDURES

- Délibérations
- Avis PPA
- Avis CDPENAF
- Avis autorité  
environnementale
- Rapport du commissaire  
enquêteur

**PLU approuvé le 28 février 2020**

PROCÉDURE	Prescription ou arrêté	Délibération arrêtant le projet	Délibération d'approbation	
Élaboration du P.O.S.	28/11/83	5/03/86	17/07/87	
1 <sup>ère</sup> modification			25/09/90	
1 <sup>ère</sup> mise à jour	26/11/92		2/12/92	
2 <sup>ème</sup> modification			9/12/92	
1 <sup>ère</sup> révision simplifiée	26/02/03		annulée	
1 <sup>ère</sup> révision du P.O.S. élaboration du P.L.U.	27/02/09 23/05/14		28/02/2020	
2 <sup>ème</sup> révision simplifiée	6/12/06		7/03/09	
3 <sup>ème</sup> modification			27/02/15	
M. à J. annexion du PPRi	13/10/15			Janvier 2020



**Délibérations**

pièce 6.1

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

DE LA COMMUNE de LIRAC  
30126

2014-39

Séance du 23 MAI 2014

DEPARTEMENT

GARD

L'an DEUX MIL QUATORZE  
Et le VINGT TROIS MAI  
A 18 heures

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,  
Sous la présidence de : **CARDENES Stéphane**

NOMBRE DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	15

**Présents :** CLEMENTÉ Cédric - ROGIER Michel - MORENO Maria-Prudence - PIRE Sébastien - Adjoint  
SEUZARET Robert - VAN MUYSEWINKEL Jacques - VAUTRIN Eric - PONS Jean-Jacques - PELLEGRINO Séverine - MIALON Béatrice - JOSSIN Angélique - KESER Alain - GEIGER Sonia - CARMINATI Antoinette -

A été nommé secrétaire : ROGIER Michel -

Date de la convocation
19-05-2014

**Objet de la délibération**

Date d'affichage
19-05-2014

**MISE A JOUR PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire laisse la parole à Monsieur Sébastien PIRE Adjoint à l'urbanisme.

Monsieur PIRE rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 27 février 2009, il a été décidé la prescription de l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire communal, en remplacement du P.O.S.

Depuis les études d'élaboration du P.L.U. ont été différées dans l'attente notamment des résultats des études relatives aux inondations. L'emprise des zones inondables contraint fortement les possibilités d'urbanisation. Dans cet intervalle ont été promulguées les lois du 12 juillet 2010 dite GRENELLE II et du 24 mars 2014 dite ALUR modifiant l'organisation des P.L.U., notamment pour le respect d'exigences renforcées dans la prise en compte du développement durable.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

Le

Dès lors, l'intérêt général commande de procéder à une actualisation des objectifs poursuivis par la commune en les complétant pour les insérer dans la procédure à ce stade en tenant compte des nouvelles contraintes posées par le code de l'urbanisme.

et publication

Le

Dans ces conditions, les objectifs initialement fixés pour l'élaboration du PLU dans la délibération du 27 février 2009 sont maintenus et complétés par une réflexion portant sur le renouvellement urbain, la préservation de la qualité architecturale ainsi que de l'environnement, et l'organisation de l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

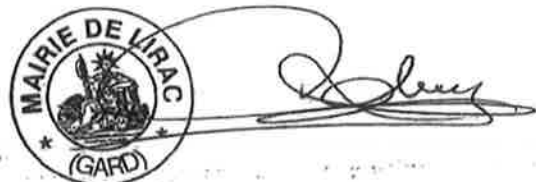
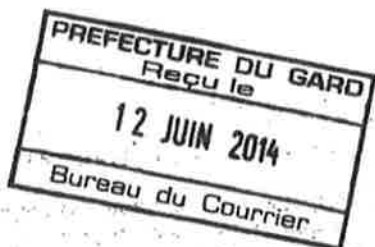
ou notification

Le

En application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, il convient de prolonger la concertation avec le public tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLU dans les conditions énoncées dans la délibération du 27 février 2009.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et ans susdits.

Le Maire,  
Stéphane CARDENES



*pièce 6.1*

Séance du 27 FEVRIER 2009

DEPARTEMENT

GARD

L'an DEUX MIL NEUF  
et le VINGT SEPT FEVRIER  
à 20 heures 30

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni  
au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

sous la présidence de : POTHERAT Jean-Louis, Maire

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	11

Présents :

Présents : VIERNE Michel 1<sup>er</sup> adjoint – LAMBERT Maria-Prudence 2<sup>ème</sup> adjoint - RUBIO Antonio 3<sup>ème</sup> adjoint – CARDENES Stéphane 4<sup>ème</sup> adjoint.

DUPORT Christian – CLEMENTE Cédric – DELOL Rosette - VAN MUYSEWINKEL Jacques – CARMINATI Antoinette, Conseillers municipaux.

Absents excusés : PERRIN Delphine – ESPINOSA Jean-Marc - SANTINI Carine.

Procuration : MICHEL Bruno à POTHERAT Jean-Louis --

Absent non excusé : DINICU Ricardo.

Date de la convocation
23/02/2009

A été nommée secrétaire :

LAMBERT Marie-Prudence -

Date d'affichage
23/02/2009

Objet de la Délibération
--------------------------

**PRESCRIPTION D'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la Commune de se doter d'un PLU. En effet, le POS de LIRAC date de 1987. Aujourd'hui, il ne répond plus aux mêmes exigences qu'il y a 20 ans.

En quelques décennies, les villages se sont métamorphosés : ils se sont étalés, divisés entre lieux de vie, de travail, de commerce, de loisirs, favorisant l'usage de la voiture. C'est ce constat et la volonté de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable qui a guidé l'élaboration de la loi « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000, dite SRU et la création du Plan Local d'Urbanisme à l'échelon national. L'objectif de la loi S.R.U. complétée depuis par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et la loi d'Engagement National sur le Logement (dite ENL) du 17/07/2006 est de :

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le

et publication,

du

ou notification

du

✱ rechercher un équilibre entre développement des constructions et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable,

✱ tenir compte des nouvelles préoccupations d'habitat, de mixité sociale, de diversité des fonctions au sein de la Commune, de transports et déplacements,

✱ définir un véritable projet de développement durable de la Commune en y associant les habitants.

Ainsi, la procédure d'élaboration du POS de LIRAC sous forme de PLU est impérative. Le POS mis à l'épreuve depuis plus de 20 ans d'application présente effectivement des faiblesses (pas d'emplacements réservés) et des incohérences :

- la réglementation du POS régissant les autorisations de travaux était souvent inadaptée aux constructions existantes et aux demandes de travaux,
- la superficie constructible et le coefficient d'occupation des sols (COS) empêchait souvent la réalisation de constructions.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,

CONSIDERANT que l'établissement d'un PLU aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, **DECIDE** :

↳ de prescrire l'établissement d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

↳ de lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation revêtira la forme suivante :

→ Moyens d'information à utiliser :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- articles dans le bulletin municipal,
- réunion avec les associations et les acteurs locaux,
- réunion publique avec la population,
- dossier disponible en Mairie.

→ Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- possibilité d'écrire au maire,
- des réunions publiques seront organisées durant la procédure.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

▪ cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

▪ à l'issue de cette concertation, Monsieur le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

↳ de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU.

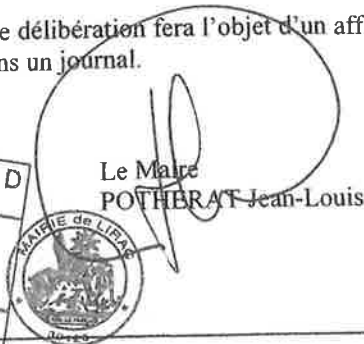
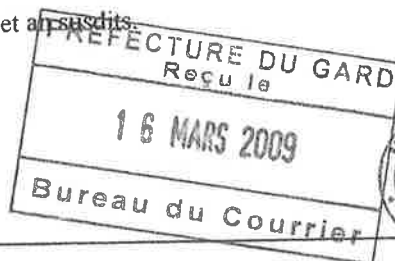
↳ de demander une subvention au conseil général du Gard.

La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président de l'établissement public de gestion du schéma de cohérence territoriale,
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transport en commun,
- au président de la communauté de communes de la Côte du Rhône Gardoise,
- au centre régional de la propriété forestière (CRPF)
- aux maires des communes environnantes.

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DE LA COMMUNE de LIRAC  
30126**

21-2019

Séance du 29 MARS 2019

DEPARTEMENT

GARD

L'an **DEUX MIL DIX NEUF**  
Et le **VINGT NEUF MARS**  
A **18 heures 30**

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,  
Sous la présidence de : **CARDENES Stéphane**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	12	8

**Présents :** CARDENES Stéphane - CLEMENTE Cédric - PIRE Sébastien - CARMINATI Antoinette - GEIGER Sonia - JOSSIN Angélique - KESER Alain -

**Pouvoir :** PONS Jean-Jacques à CARMINATI Antoinette -

**Absents excusés :** VAMUSE Jacques - VAUTRIN Éric - PELLEGRINO Séverine - MIALON Béatrice -

A été nommé secrétaire : PIRE Sébastien -

Date de la convocation
25/03/2019

**Objet de la délibération**

Date d'affichage
25/03/2019

**PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET**

Monsieur Sébastien PIRE, adjoint délégué à l'urbanisme rappelle que par délibération du conseil municipal en date du 27 février 2009 mise à jour le 23 mai 2014, la commune de Lirac a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique

Pour rappel, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a pour objectifs :

- ▶ Rechercher un équilibre entre développement des constructions et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable,
- ▶ Tenir compte des nouvelles préoccupations d'habitat, de mixité sociale, de diversité des fonctions au sein de la commune, de transports et déplacements,
- ▶ Définir un véritable projet de développement durable de la Commune en y associant les habitants,
- ▶ Réfléchir aux meilleures conditions du renouvellement urbain, à la préservation de la qualité architecturale et de l'environnement, à l'organisation de l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Conformément à l'article L.153 -12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a été débattu en conseil municipal le 19 septembre 2014.

Le PADD permet alors d'atteindre ces objectifs initiaux et s'articule autour de 5 orientations essentielles :

- Réduire l'impact écologique du développement urbain
- Mettre en œuvre les conditions d'une organisation urbaine raisonnée
- Développer les activités
- Valoriser le cadre de vie des habitants
- Gérer et anticiper les risques

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

Le

et publication

Le

ou notification

Le

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le P.A.D.D. Ils visent à favoriser l'urbanisation des espaces non bâtis compris au sein de l'enveloppe urbaine, en cohérence avec les risques naturels, et en réponse aux besoins en logements à limiter l'extension de l'urbanisation, en continuité de l'enveloppe bâtie et à proximité directe des centres de vie.

Conformément à l'article L.103-3 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a, lors de la délibération du 27 février 2009, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil municipal du 27 février 2009 :

- ▶ Affichage de la délibération de prescription d'élaboration du PLU pendant toute la durée des études (voir certificats en PJ1)
- ▶ Articles dans le bulletin municipal (voir exemple en PJ2)
- ▶ Réunions avec les agriculteurs (03/12/14), les associations (11/12/14), (voir bilan en annexe)
- ▶ 3 réunions publiques avec la population (17/12/14, 13/04/16 et 19/02/2019) (voir bilan en annexe)
- ▶ Possibilité d'écrire au maire (voir bilan en annexe)
- ▶ Mise à la disposition du public d'un cahier de concertation intitulé « Comment voyez-vous LIRAC dans 10 ans ? » (voir bilan en annexe)
- ▶ La mise à disposition sur le site internet de la Commune d'éléments d'information concernant les étapes de l'élaboration du P.L.U.
- ▶ Le PLU a fait l'objet d'un 1<sup>er</sup> arrêt (24/02/2017) et d'une première enquête publique (04 septembre 2017) synthétisée dans le rapport du commissaire enquêteur (voir extrait en PJ 13). Les recommandations et réserves du commissaire enquêteur relatives aux observations du public intègrent pleinement la concertation (voir bilan en annexe).

C'est dans ces circonstances que le Conseil Municipal est invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local de l'Urbanisme, conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 et L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de l'adjoint à l'urbanisme et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L.151-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 27 février 2009 prescrivant l'élaboration Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition des conseillers municipaux, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Vu le conseil municipal du 19 septembre 2014 au cours duquel ses membres ont pu débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du PLU et aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la concertation afférente au P.L.U. s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 27 février 2009,



Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

Le conseil municipal, **DECIDE**, à l'unanimité,

**D'ABROGER** la délibération du 24/02/2017 concernant l'arrêt du précédent projet de PLU,

**DE TIRER** un bilan favorable de la concertation afférente au Plan Local d'Urbanisme,

**D'ARRETER** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lirac tel qu'il est annexé à la présente délibération, celui-ci intégrant la définition d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA),

**DE TRANSMETTRE** pour avis les projets de Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L. 132-7 et L.132 -9 du Code de l'urbanisme, à :

- Monsieur le Préfet du Gard,
- Monsieur le Président du Conseil Régional Occitanie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Gard,
- Monsieur le Président Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien, concernant sa compétence pour l'élaboration du SCOT et du PLH du Gard Rhodanien,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Gard en qualité de l'autorité compétente en matière de l'organisation des transports urbain,
- Monsieur le Président de la Chambre d 'agriculture du Gard,
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers du Gard,
- Monsieur le Président de la Chambre du commerce et d'industrie du Gard.
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, notamment concernant l'introduction du PDA (Périmètre Délimité des Abords) en remplacement de la zone protégée dans un périmètre de 500 mètres autour de l'église basse classée Monument Historique,
- Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité dans les Zones d'Appellation d'Origine Contrôlée,
- Monsieur le Maire de la Commune de St Laurent des Arbres,
- Monsieur le Maire de la Commune de Roquemaure,
- Monsieur le Maire de la Commune de Tavel,
- Monsieur le Maire de la Commune de St Victor La Coste

En application de l'article R.153-6, à :

- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière,
- Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité dans les Zones d'Appellations d'Origine Contrôlée,

En application de l'article L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme, à :

- Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, notamment concernant l'introduction d'un STECAL (secteur Ah du PLU).

Conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et le dossier du projet du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal sera tenu à la disposition du public en mairie de Lirac, aux horaires d'ouverture habituels de la mairie.

Cette délibération annule et remplace la précédente déposée en Préfecture le 18 avril 2019.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,  
Stéphane CARDENES



**Avis PPA**  
**Avis CDPENAF**  
**Avis autorité environnementale**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

DDTIF 6.5.1



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service Aménagement Territorial du Gard Rhodanien  
Unité Aménagement Durable Gard Rhodanien  
Réf. : SATGR/ADGR/2019/ **34**  
Affaire suivie par : Corinne Pierre  
☎ 04.90.15.11.66.83  
Courriel : [corinne.pierre@gard.gouv.fr](mailto:corinne.pierre@gard.gouv.fr)

Nîmes, le **5 JUL. 2019**

Le Préfet du Gard

à

Monsieur le Maire  
Commune de Lirac

**Objet** : Avis sur le projet arrêté de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).  
**P.J.** : Annexes

Par délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2019, vous avez arrêté le projet d'élaboration du PLU de votre commune. Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-après, mon avis sur ce dossier qui m'a été transmis le 26 avril 2019.

Je note que les remarques formulées dans mon avis du 9 juin 2017 transmis suite au premier arrêt de votre PLU ont bien été prises en compte. Les échanges qui ont suivi, et notamment la dernière réunion des personnes publiques associées du 29 janvier 2019, ont permis de bien intégrer les conclusions du commissaire enquêteur relatives à l'enquête intervenue après ce premier arrêt, ce qui a permis d'améliorer la qualité du document.

Les observations ci-après constituent les derniers éléments essentiels à intégrer. Elles sont complétées par un certain nombre de remarques jointes en annexe.

### 1. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme (CU), et comme demandé dans l'avis précédent, le rapport de présentation affiche une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur les 10 dernières années. Entre 2007 et 2017, la densité moyenne de l'espace bâti consommé est de l'ordre de 7 logements par hectare.

Le projet de PLU arrêté prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les onze prochaines années avec une densité nette de 20 logements par hectare. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de ces espaces, détaillés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), conformément à l'article L151-5 du CU, sont donc respectés.

## **2. Démographie – logements**

Votre PLU, à travers son projet de PADD, a pour but d'assurer le dynamisme démographique de la commune en prévoyant un taux annuel moyen de croissance démographique de 1,55 % par an pendant 11 ans. Cela correspond, à l'horizon du PLU (2030), à la production de 100 logements et amène la commune à une population d'environ 1100 habitants. Ces objectifs, comme demandé dans le précédent avis, ont été actualisés et étayés par le diagnostic démographique établi sur la commune. Votre opération de 19 logements à loyer conventionné prévue en réhabilitation urbaine, délimitée par un emplacement réservé et située au sein du village, est une démarche exemplaire pour une commune de la taille de Lirac.

## **3. Prise en compte des risques**

Globalement, les risques sont bien pris en compte dans les différentes pièces du PLU comme demandé dans mon précédent avis. C'est particulièrement le cas pour le secteur Ah de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), pour lequel vous avez intégré les recommandations de mes services, en respectant les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi).

## **4. Zonage et avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)**

La CDPENAF a émis un avis favorable à l'unanimité, au projet de PLU au regard de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers

Le projet de PLU prévoit un secteur IAUE (anciennement zoné IIAUact) fermé à l'urbanisation. Ce secteur est dédié aux bâtiments à usage agricole peu compatibles avec l'habitat et la vie urbaine, associés à des surfaces de vente de la production viticole. Une autre partie est dédiée à la déchetterie. La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN (nov 2018), prévoit dans les zones agricole des PLU, que des constructions ou installations " *nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de produits agricoles* " puissent être autorisées par le règlement, si elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole. L'autorisation d'urbanisme devra cependant faire l'objet d'un avis de la CDPENAF (cf R151-25 du CU et L151-11§II du CU). La commission demande donc de zoner ce secteur comme suit : la partie déchetterie en naturel indicé et de laisser la partie concernant le projet ainsi que la vente de produits dédiés en zone agricole.

Par ailleurs, la commission demande que la hauteur maximale autorisée pour les annexes soit revue à la baisse, afin d'éviter le risque de changement de destination.

Comme demandé dans mon avis précédent, vous avez classé la zone AUph en zone naturelle Nph.

## **5. Réseau d'eau et assainissement**

Dans votre précédent projet, vous indiquiez que la station d'épuration (STEP) intercommunale actuelle située à St Génies de Comolas arrivait à saturation, sans programmer la date exacte de mise en service de la future STEP. Dans le projet actuel, vous précisez que l'entreprise retenue en février 2019 devrait démarrer les travaux pour une mise en service juin 2020. Vous m'informez que le taux de charge de la STEP permet d'établir une capacité permettant d'accueillir environ 10 nouvelles habitations avant la construction de la nouvelle unité. Afin de valider les zones IIAU du projet comme ouvertes à l'urbanisation, l'ordre de

service (OS) de démarrage des travaux de la STEP devra intervenir avant l'approbation du PLU, faute de quoi, dans l'attente de son intervention, un classement en IAU fermée à l'urbanisation des zones concernées s'avérera nécessaire. Si toutefois l'OS intervenait avant l'enquête publique, il serait préférable de le joindre à cette dernière.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** au projet arrêté d'élaboration de votre PLU, sous réserve que les observations formulées dans cet avis et dans son annexe soient prises en compte dans le dossier qui sera issu de l'enquête publique.

Le Préfet,

Pour le Préfet,  
le secrétaire général

François LALANNE

Copie à :  
- Préfecture du Gard/DCDL/BUAF

## ANNEXE

**Outre les observations déjà contenues dans mon avis, les précisions de cette annexe devront être prises en compte pour la finalisation de votre document.**

En préambule, le PLU ayant été prescrit avant le 01/01/2016, je vous informe que doivent être prises en considération la partie législative (L) du code de l'urbanisme (CU) re-codifié et la partie réglementaire (R) de l'ancien code.

### **A) Alimentation en eau pour la consommation humaine :**

#### 1. Suffisance de la ressource :

En complément du dernier projet de PLU, concernant le captage « du Bassinet », l'annexe sanitaire a intégré l'avis de l'hydrogéologue agréé du 15/01/2017. La procédure devra aboutir à un arrêté de DUP autorisant la distribution de cette eau.

#### 2. Article 4 du Règlement - alinéa « eau potable » :

Pour les zones A et N, le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions qui sont rappelés ici :

- pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du code général des collectivités territoriales (CGCT) (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- pour tous les points d'eau destinée à la consommation humaine, « le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

### **B) Assainissement :**

#### Zonage d'assainissement :

La carte de zonage assainissement fournie paraît en adéquation avec le zonage de l'urbanisme.

Il faut toutefois rappeler qu'en zone d'assainissement collectif, la parcelle est inconstructible tant que le réseau d'assainissement n'y est pas effectif.

### **C) Remarques diverses**

#### 1. Le rapport de présentation :

Comme conseillé dans mon précédent avis, un préambule concernant les principes d'urbanisme et d'aménagement serait souhaitable.

#### 2. Annexes techniques :

J'appelle votre attention sur la pièce 4-5 " annexes techniques " qui doit être dans le rapport de présentation comme demandé dans le PAC du 29/06/2015.

P116, bien que la commune ait été identifiée le risque sismique, il manque la carte du risque sismique du département et/ou de la commune. Il est à noter que le point N°2 des annexes techniques précise les mesures vis-à-vis du risque sismique.

#### 3. Les OAP

De façon générale et plus particulièrement pour les deux zones IIAU, les principes d'aménagement auraient mérité d'être un peu plus détaillés, sur l'implantation du bâti notamment.

#### 4. Le règlement :

P31 préciser que la zone IAUE sera ouverte à l'urbanisation par procédure de modification du document d'urbanisme si elle intervient dans les 9 ans qui suit l'approbation du PLU.

5. Plan de zonage :

- erreur de numérotation : zonage le document graphique de la commune est numéroté " 3.2 " il y aura lieu de le rectifier en " 3.1 "
- erreur d'échelle sur le titre du document de zonage de la commune : l'échelle n'est pas au 1/5000 ème mais au 1/2000 ème.

D) **Conseils après approbation du PLU**

1. Géoportail de l'urbanisme

Conformément a mon courrier du 20 janvier 2016 et à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, il est rappelé l'obligation pour les communes :

1. de mettre en ligne leurs documents d'urbanisme ;
2. transmettre à l'État un format numérisé de toutes les révisions ou élaboration de documents d'urbanisme.

Cette transmission de document numérique doit se faire selon un format qui respecte les préconisations du conseil national de l'information géographique (CNIG) afin de permettre l'alimentation du géoportail de l'urbanisme (GPU), qui sera à terme le site centralisant tous les documents d'urbanisme en vigueur.

2. Le droit de préemption urbain (DPU)

Pour information, un DPU peut être instauré après approbation du PLU pour les zones U et AU conformément aux articles L211-1 et R211-1 du CU. Un arrêté est alors annexé au PLU pour mise en application.

3. Périmètre délimité des abords

Comme évoqué lors de la réunion d'arrêt du projet, Le périmètre délimité des abords (p152-153 du rapport de présentation) deviendra opposable par un arrêté préfectoral, après que le PLU soit devenu opposable. La commune est donc invitée à se rapprocher de l'architecte des bâtiments de France (ABF).





pièce 6-5.4



Monsieur le MAIRE  
Mairie  
1 place de la mairie  
30126 LIRAC

Nîmes, le 15 juillet 2019

LRAR

Marché Collectivité

Objet. : Elaboration du PLU  
Réf. : JC/LS

15 **Siège Social**  
Mas de l'Agriculture  
1120 route de Saint-Gilles  
BP 80054  
30023 Nîmes cedex 1  
Tél : 04 66 04 50 68  
Fax : 04 66 04 50 71  
Courriel : julie.chambost@gard.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi la Chambre d'Agriculture pour avis au sujet de votre projet d'élaboration du PLU arrêté.

Après étude des documents par nos services, nous vous faisons part de nos remarques :

- Diagnostic agricole insuffisant :  
Etant donné l'importance de l'agriculture sur votre commune, un **diagnostic agricole plus approfondi est indispensable**. Les éléments suivants sont à compléter : les cartographies de la qualité agronomique du sol, des sièges et bâtiments agricoles.  
De plus, à la lecture du rapport de présentation, aucune **concertation des agriculteurs** exploitant sur la commune n'est retranscrite. Je regrette que cela n'ait pas été réalisé pour une **meilleure prise en compte des projets agricoles** lors de l'élaboration de votre PLU. **Je vous invite à compléter votre diagnostic agricole.**

La localisation des bâtiments agricoles n'étant pas présentée, je vous demande d'autoriser les **extensions des constructions agricoles en zone U**, s'il existe des exploitations dans le village, afin de ne pas geler leur développement.

- Règlementation de zone tampon :  
Une zone Ah de 0,85 ha a été créée pour accueillir une activité écotouristique et équestre. Les bâtiments construits seront en limite de la zone agricole dont certaines parcelles sont cultivées en vigne. Afin d'éviter des conflits entre agriculteurs et le gestionnaire lors des travaux agricoles, il est nécessaire qu'une zone tampon soit créée (haie, cheminement doux, voirie...) ou maintenue (existence de haie de cyprès) en limite des parcelles cultivées. **Je vous**



**demande d'imposer dans le règlement des zones tampons, ainsi que la préservation des haies de cyprès en limite des parcelles de vigne.**

Il en est de même concernant la zone IIAU du futur quartier de Champ Frigouloux. Il est fait mention dans l'OAP du maintien d'une bande inconstructible à l'Ouest, mais pas au Sud. **Je vous demande la mise en place d'une zone tampon au sein de l'OAP au Sud et non uniquement le maintien d'arbres comme cela est schématisé dans l'OAP.**

- Zone agricole protégée :

Une zone Ap « inconstructible » a été créée sur 200 ha (48% de la zone agricole) afin de préserver les terres non mitées classées en AOP Côtes du Rhône cru Lirac, ainsi que le paysage. **Cette protection me paraît justifiée.**

- Zone EBC injustifiée :

La majorité de la zone naturelle est zonée en EBC. Cet espace est également un secteur classé en AOP Côtes du Rhône non exploité. Il ne me paraît pas opportun de bloquer le possible défrichement de cet espace pour y implanter des vignes de qualité (qui joueraient également un rôle coupe-feu). **Je vous demande de restreindre la surface de l'EBC aux espaces ayant un réel enjeu de conservation.** De plus, l'espace naturel (480 ha zoné N, soit 50% du territoire) étant en grande partie communal, l'accueil d'un berger pour entretenir la garrigue pourrait vous permettre d'entretenir la garrigue et de lutter contre le risque d'incendie. L'EBC et l'impossibilité d'installer des constructions nécessaires à l'exploitation agricole du type serre tunnel sont un frein à cette possibilité. **Je souhaiterais que la zone N permette d'accueillir des activités pastorales, notamment en autorisant la construction des bâtiments nécessaires à cette activité comme les serres et tunnels démontables.**

En vous demandant de prendre en compte nos réserves et recommandations, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.



La Présidente,



M. SAUMADE



pièce 6.5.3



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

MAIRIE DE LIRAC  
COURRIER ARRIVÉ

05 AOUT 2019

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET  
Tél. : 04.67.82.16.36  
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire  
Mairie de Lirac  
1 place Robert Morino  
30126 LIRAC

V/Réf : SC/SP/JAL

N/Réf : GF/ED/LG/178/19  
Objet : Projet de PLU  
Commune de Lirac

Montreuil, le 30 juillet 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 7 mai 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de votre commune.

La commune de Lirac est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées ou Appellations d'Origine Contrôlées (AOP/AOC) « Côtes du Rhône », « Lirac » et « Huile d'olive de Provence ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Coteaux du Pont du Gard », « Gard », « Pays d'Oc », « Terres du Midi », « Miel de Provence », « Thym de Provence » et « Volailles du Languedoc ».

Un inventaire de ces signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) est établi dans le rapport de présentation (page 27). Il pourrait faire l'objet d'une mise à jour pour intégrer les deux dernières IGP reconnues.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet communal vise à organiser un développement raisonné du village afin de conforter et développer ses équipements et favoriser les activités commerciales, artisanales, touristiques et agricoles, dans le respect du patrimoine paysager, naturel et architectural. Dans ce cadre, il entend contenir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante ou sur ses franges immédiates. L'agriculture, et en particulier la viticulture en appellation d'origine, avec le cru « Lirac », occupe une place importante sur le territoire communal et dans l'économie locale. En cela, la commune a placé en zone Ap la majeure partie du vignoble en AOC « Lirac », sur la partie est de son territoire.

Pour accueillir les 230 nouveaux habitants attendus par la commune d'ici à l'horizon 2030, le projet prévoit la construction d'environ quatre-vingt-cinq logements (auxquels s'ajoutent quinze logements en réhabilitation), ce qui correspond à un besoin foncier de 5,5 ha environ dont 2,9 ha dans l'enveloppe urbaine et 2,6 ha en frange urbaine.

A l'examen des aménagements projetés, l'INAO souhaite attirer l'attention de la commune sur quelques secteurs au niveau desquels les terres et le vignoble en appellation d'origine se trouvent impactés. Il s'agit de :

- La zone IIAU, faisant l'objet d'une OAP dite « Champ de Frigouloux », qui étendrait la zone urbaine sur la zone agricole vers le sud, et consommerait 0,64 ha de terres classées en AOC « Lirac », notamment la parcelle C421, d'environ 0,40 ha, encore récemment plantée en vigne et située dans le prolongement d'un large îlot viticole au sud.

Ainsi, l'urbanisation de ce secteur, pour la construction de dix logements, occasionnerait la perte irréversible de 0,64 ha de terres classées en AOC « Lirac » et mettrait en péril les

**INAO**

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04  
www.inao.gouv.fr

parcelles viticoles du sud, se retrouvant en limite du front urbain. Ce secteur présente d'autre part une qualité paysagère appréciée des vigneron locaux pour faire découvrir le vignoble et offrant aux randonneurs qui empruntent le sentier de la Sainte-Beaume un paysage viticole typique. Aussi, compte tenu de la faible proportion de logements nouveaux prévus sur cette zone et du taux de croissance démographique projeté par la commune, largement supérieur à celui prévu dans le futur SCOT, l'INAO s'interroge sur la nécessité d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation.

- La zone IAUe (fermée) dite des « Vacquières », située au sud de la commune, qui englobe la déchetterie existante, concerne une superficie de 4,1 ha et aurait vocation à accueillir des activités en lien avec l'agriculture (bâtiments nécessaires aux exploitations et surfaces de vente notamment pour la viticulture). L'ensemble de ce secteur se trouve dans l'aire parcellaire délimitée de l'AOC « Côtes du Rhône » et, pour sa frange est, de l'AOC « Lirac ».

Même si la majeure partie du périmètre projeté est actuellement occupé par la garrigue, toute la partie est se trouve en bordure du vignoble en AOC « Lirac », quelques ares de vigne de cette AOC sont par ailleurs inclus dans le périmètre (parcelle B272 faisant corps avec la B271). A ce stade, et après consultation de la profession viticole, il ne semble pas qu'il y ait de besoins précisément identifiés. Dans ces conditions, il paraît difficile de fixer l'emprise de la zone. Par ailleurs, comme il existe des zones d'activités à proximité de la commune, qui pourraient peut-être répondre à des besoins futurs, cela éviterait d'impacter le foncier AOC et le paysage sur ce secteur de vignoble. En tout état de cause et comme souligné par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Gard, réunie le 20 juin dernier, les constructions prévues dans le règlement entrant a priori dans le cadre des dispositions de la loi ELAN (art L115-11 du Code de l'Urbanisme), le périmètre de la zone 1AUe devrait pouvoir se limiter à celui de l'actuelle déchetterie.

- L'emplacement réservé n°1 (ER1) pour la création d'une voie de contournement nord-ouest, dont le tracé s'appuie sur des voies communales existantes qui seront élargies et intègre de nouveaux tronçons. Le tracé projeté consommerait plus d'un hectare de foncier et impacterait des parcelles du vignoble en AOC « Lirac », en particulier sur sa partie nord-est, sur le secteur des Escoudelières, où il couperait des parcelles culturales de vigne, ou encore, au sud-ouest, notamment sur les parcelles C363-364 du Champ de Frigouloux. Compte tenu de ces éléments, l'INAO engage la commune à examiner la faisabilité d'un tracé moins impactant pour le vignoble en AOC « Lirac ».

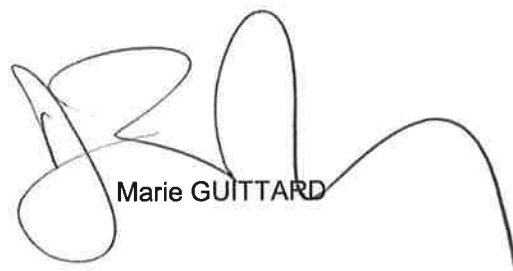
Enfin, concernant les dispositions du règlement relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N, l'Institut vous prie de vous référer à l'avis émis par la CDPENAF, lors de sa séance du 20 juin dernier, dans la mesure où cela participe à la préservation des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine à l'échelle du territoire communal.

En conclusion, sous réserve de la prise en considération des observations développées ci-dessus, l'INAO émettra un avis favorable sur ce projet de PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO  
Par délégation,  
Le Directeur-adjoint,

André BARLIER



Marie GUITTARD

Copie : DDTM 30

**INAO**

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)



Pièce 6.5.2



PRÉFET DU GARD

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Service aménagements territorial sud  
et urbanisme  
Pilotage de l'aménagement et urbanisme

Nîmes, le 04 juillet 2019

affaire suivie par : Agnès BROTTES  
☎ 04.66.62.66.08  
Courriel : [ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr](mailto:ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr)

**Avis rendu par la Commission départementale de préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers  
séance du 20 juin 2019**

**Document examiné :**

Commune	Procédure	Date d'arrêt
LIRAC	Élaboration du PLU	29/03/19

La commune n'étant pas couverte par un SCOT, la commission doit donner un avis sur le projet de PLU après arrêt, ayant pour conséquence la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L.153-16 du code de l'urbanisme).

La CDPENAF donne également un avis sur :

- les dispositions du règlement permettant la réalisation d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitation existants en zones N et A,
- la délimitation de plusieurs secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) .

La CDPENAF a déjà examiné en mai 2017 le projet de PLU arrêté . Pour rappel, la commission avait donné :

- un **avis favorable global**, à l'unanimité, **au projet de PLU** au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, **assorti de deux réserves**:
  - . zone IIAUact: le rapport de présentation devra expliciter les activités commerciales prévues afin de justifier leur compatibilité avec le voisinage de la déchetterie;
  - . zone AUph: cette zone devra être reclassée en zone naturelle, via la délimitation d'un STECAL de type Nph. (nota : si les **réserves** émises par la commission ne sont pas levées par la commune, alors l'avis devra être considéré comme **défavorable**).
- un **avis favorable** à l'unanimité sur le **STECAL Aj** relatif aux jardins péri-urbains;
- un **avis défavorable** à l'unanimité sur le **STECAL Nh** relatif à un projet d'accueil touristique en lien avec la pratique équestre et la randonnée;
- un **avis favorable** à l'unanimité sur les dispositions du règlement autorisant l'extension des bâtiments d'habitation existants dans les zones A (hors STECAL et secteur protégé Ap) et N, et les annexes et les piscines, **en recommandant** de préciser que les extensions doivent être en continuité de la construction



principale, d'intégrer au règlement de la zone N la même exigence que celle existante en zone A d'un seuil minimum de surface d'habitation existante pour autoriser son extension, de définir l'emprise du bassin des piscines et de rajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments susceptibles de bénéficier de ces dispositifs.

Le projet de PLU a été à nouveau arrêté le 29 mars 2019, et c'est à ce titre qu'il est examiné en séance.

De plus, le projet de SCOT Gard Rhodanien a évolué et sera en phase d'arrêt fin juin 2019.

### **1. Préservation globale des espaces agricoles et naturels :**

La commission s'interroge sur la prévision de croissance démographique de la commune de 1,55 % alors que le projet de SCOT Gard Rhodanien, en cours d'élaboration, prévoit, pour les villages de terroirs dont fait partie Lirac, une croissance de 1 %.

La commune explique que le prix des terrains est actuellement trop élevé par rapport au pouvoir d'achat moyen de la population et qu'il n'existe pas d'offre adaptée à son revenu. La zone 2AU prévoit une densification importante et la création de logements sociaux pour palier à ce manque. Cette action va permettre de relancer la croissance démographique. De plus, la commune a dû se doter d'une école neuve en remplacement de l'ancienne qui n'était plus aux normes. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone va permettre d'accueillir des jeunes couples, et ainsi contribuera à pérenniser cet investissement et éviter la fermeture de classes.

Elle souligne que le SCOT prévoit une densité de 15 logements par hectare alors que le projet de PLU de Lirac prévoit une densité comprise entre 15 et 20 logements/ha.

La zone 2AUact ouverte est renommée 1AUe fermée. Cette zone est destinée à accueillir un bâtiment à usage agricole et une surface de vente de la production viticole. La loi ELAN permet les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles dans les zones agricoles ou forestières lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production (Art. L151-11 du code de l'urbanisme). Les projets de construction envisagés entrent dans le cadre des dispositions de la loi ELAN. Une réflexion pourra donc être menée pour réduire la zone 1AUe au périmètre de la déchetterie.

La zone Auph a été reclassée en zone naturelle indicée Nph comme demandé dans l'avis de la CDPENAF de mai 2017.

La commission a débattu sur les dispositifs permettant la protection des garrigues existantes et informe la mairie du dispositif de classement de certaines parcelles en EBC pour permettre leur préservation.

### **2. Dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes des habitations existantes en zones A et N :**

La densité a été renseignée, contrairement à l'emprise des bassins des piscines.

La commission fait remarquer qu'autoriser des annexes de 7,5 m de hauteur crée un risque de changement de destination. Il y a lieu de dissocier la hauteur des annexes de celle des extensions d'habitations existantes et de limiter la hauteur des annexes à un rez de chaussée.

### **3- Création des STECAL**

La commission demande de manière générale, à préciser et mieux définir le périmètre des STECAL. Leur taille doit être limitée uniquement à la zone destinée aux constructions .

Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement doivent être précisées.

**STECAL Aj - jardins péri-urbains (1,3 ha) :**

Le secteur est situé en entrée nord du village, identifié comme " le quartier des jardins ".

Le CAUE propose à la commune de réglementer l'aspect extérieur des abris de jardin pour permettre une meilleure intégration paysagère.

**STECAL Ah - projet d'accueil touristique (0,85 ha) :**

- Ce secteur, situé dans la vallée du Nizon a été identifié par la collectivité, pour permettre à un porteur de projet d'y développer une activité d'accueil touristique haut de gamme associée à la pratique du sport équestre et de la randonnée.

- Conformément aux recommandations de la CDPENAF de 2017, le périmètre du STECAL a été réduit à la zone d'implantation des bâtiments et permet de respecter les prescriptions du PPRI.

- La taille du bassin piscine n'est pas réglementée. Il est à noter l'absence de règlement spécifique notamment pour permettre une hauteur des annexes adaptée au projet et une meilleure intégration paysagère.

- A l'exposé du projet, les membres de la commission regrettent que l'implantation des constructions ne soit pas réglementée par rapport à la limite de propriété. En effet, une distance de recul serait souhaitable pour permettre une transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels qui seraient de nature à limiter en partie les nuisances liées aux interactions des usages agricoles et les habitations. Dans cet esprit il est aussi souhaitable de préserver les haies existantes.

En conclusion, la commission donne son avis :

Sur la préservation globale des espaces agricoles, naturels et forestiers

**- un avis favorable à l'unanimité en recommandant de :**

- être vigilant à la mise en compatibilité du PLU avec le futur SCOT notamment en prenant en compte les prescriptions du schéma pour l'installation des panneaux photovoltaïques ;
- réduire la zone 1AUe en application de la loi ELAN ;
- avoir une réflexion sur les dispositifs existants permettant la protection des espaces naturels et forestiers et plus particulièrement certaines garrigues qui pourraient justifier le cas échéant d'un classement en espaces boisés classés (EBC).

Sur la création des STECAL :

**- un avis favorable à l'unanimité :**

**sous réserve de :**

- réglementer l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'homogénéité valorisant une meilleure intégration paysagère, pour les 2 STECAL ;
- réglementer la hauteur des annexes spécifiques au projet, pour le STECAL Ah.

**en recommandant pour le STECAL Ah de :**

- définir l'emprise du bassin des piscines ;
- réglementer l'implantation des constructions par rapport aux limites de propriété et préserver les haies existantes, afin de créer une zone tampon entre ces dernières et les espaces agricoles.

Sur les dispositions du règlement permettant la réalisation d'extensions et d'annexes d'habitations existantes en zones A et N au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme :

- un avis favorable à l'unanimité :

sous réserve de limiter la hauteur des annexes à un rez-de-chaussée ;

en recommandant de définir l'emprise du bassin des piscines.

Le préfet,

P/Le préfet et par délibération,

Le directeur départemental adjoint des territoires et de la mer

Patrick ALIMI







Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,  
sur l'élaboration du PLU de Lirac (30)**

N° saisine 2016-4739

n°MRAe 2017DKO22

La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Marc Challéat, président de la MRAe, et à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n°2016-4739 ;
- élaboration du PLU de Lirac, déposée par la commune ;
- reçue le 15 décembre 2016 et considérée complète le 15 décembre 2016 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 2 février 2017 ;

Considérant que la commune de Lirac (975 hectares et 888 habitants en 2013) élabore son PLU en vue de maîtriser son développement urbain, valoriser le cadre de vie de ses habitants, permettre l'implantation d'un projet de parc photovoltaïque, créer un secteur d'activités agricoles, gérer et anticiper les risques inondation et feu de forêt ;

Considérant que, pour atteindre ces objectifs, le PLU prévoit :

- l'accueil de 200 habitants supplémentaires et la réalisation de 75 logements d'ici 2027 ;
- la consommation de 21,3 hectares d'espaces agricoles et naturels, dont 19,33 hectares dédiés à un projet de parc photovoltaïque ;

Considérant que le projet de PLU a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale en date du 20 juin 2016, en particulier au regard d'une consommation d'espace de 77,25 hectares dédiés à des projets d'énergies renouvelables et susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que, pour faire suite à la décision précitée de l'autorité environnementale, la zone Ne prévue dans le précédent projet de PLU, d'une superficie d'environ 55 hectares et dédiée à des projets d'éoliennes, a été supprimée au regard des impacts forts qu'elle était susceptible d'engendrer sur le paysage et la biodiversité notamment ;

Considérant que le projet de parc photovoltaïque a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 20 janvier 2016 et qu'une réponse à cet avis a été produite en avril 2016 ;

Considérant que le projet de parc photovoltaïque prévu en zone AUph a fait l'objet d'une autorisation de défrichement datée du 21 juin 2016 ;

Considérant que les impacts potentiels du projet de PLU sont réduits par :

- l'utilisation préférentielle des dents creuses concernant l'urbanisation à vocation d'habitat ;
- l'engagement de la commune, dans le cadre de la réalisation du projet de parc photovoltaïque, à mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction d'impacts, telles qu'elles sont décrites dans la réponse faite aux observations de l'autorité environnementale ;

- la prescription par l'autorisation de défrichement de mesures au titre de la protection contre le risque feu de forêt ;
- la prescription par ladite autorisation de mesures de compensation forestière ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Lirac, objet de la demande n°2016-4739, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr) et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 7 février 2017

La président de la mission régionale  
d'autorité environnementale,  
Marc Challéat



<b>Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale</b>
---

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

Le président de la MRAe LRMP  
DREAL Occitanie  
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

**Recours hiérarchique : (Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)**

Madame la Ministre de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer  
Tour Séquoia  
92055 La Défense Cedex

**Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)**

Tribunal administratif de Montpellier  
6 rue Pitot  
34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

**Rapport du commissaire enquêteur**

# Département du Gard



## Commune de LIRAC

### ENQUÊTE PUBLIQUE

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LIRAC  
ET PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE « L'EGLISE BASSE »**

Réf. : Enquête publique du 2 septembre 2019 au 4 octobre 2019 suivant l'arrêté municipal n° 08-2019 du 29 juillet 2019

Maître d'ouvrage : Commune de Lirac

Commissaire-enquêteur : Monsieur Jean-Louis BLANC

#### **TITRE I - RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

#### **TITRE II - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

# SOMMAIRE

<b>I. RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....</b>	<b>4</b>
<b>1. GENERALITES.....</b>	<b>4</b>
1.1. Présentation générale de la commune.....	4
1.2. Objet et contexte de l'enquête .....	5
1.3. Cadre juridique .....	6
1.4. Composition du dossier d'enquête publique.....	6
<b>2. DESCRIPTIF ET CARACTERISTIQUES DU PROJET .....</b>	<b>7</b>
2.1. Zones urbaines.....	8
<b>3. ACTIONS PREALABLES ET PREPARATION DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>11</b>
3.1. Etablissement du PADD .....	11
3.2. Concertation préalable avec le public .....	12
3.3. Consultation préalable des personnes publiques associées (PPA).....	12
<b>4. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>13</b>
4.1. Désignation du commissaire-enquêteur.....	13
4.2. Arrêté municipal d'ouverture d'enquête .....	14
4.3. Information du public et publicité .....	14
4.4. Informations préalables et visite des lieux.....	15
<b>5. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>15</b>
5.1. Ouverture de l'enquête.....	15
5.2. Permanences et consultation du public .....	15
5.3. Clôture de l'enquête .....	16
<b>6. BILAN ET SYNTHESE DES OBSERVATIONS .....</b>	<b>16</b>
6.1. Comptabilisation des observations .....	16
6.2. Procès-verbal de synthèse des observations .....	17
6.3. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage .....	17
<b>7. EXAMEN DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES .....</b>	<b>17</b>
7.1. Autorité environnementale (Ae) .....	17
7.2. DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) du Gard représentant M. le Préfet du Gard .....	18
7.3. CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) .....	19
7.4. INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) .....	21
7.5. Chambre d'Agriculture du Gard .....	23
<b>8. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE .....</b>	<b>25</b>
<b>9. OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....</b>	<b>43</b>
 <b>II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....</b>	 <b>47</b>
<b>1. RAPPEL DE L'OBJET ET DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>47</b>
1.1. Rappel du cadre et de l'objet de l'enquête .....	47
1.2. Préparation et déroulement de l'enquête.....	48
<b>2. AVIS SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>50</b>
2.1. Avis sur le dossier d'enquête .....	50
2.2. Avis sur l'information du public.....	50
2.3. Avis sur le déroulement de l'enquête .....	51
<b>3. CONCLUSIONS ET AVIS RELATIFS AU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</b>	<b>51</b>
3.1. Avis du commissaire-enquêteur.....	51
3.2. Conclusions relatives au projet de PLU .....	53
<b>4. CONCLUSIONS ET AVIS RELATIFS AU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE « L'EGLISE BASSE »</b>	<b>54</b>

## **III. ANNEXES**

### **1 - Documents graphiques**

- 1.1 - Carte topographique de la commune de Lirac – Echelle 1/25 000<sup>ème</sup> (1 page)
- 1.2 - Grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (1 page)
- 1.3 - Délimitation des zones du PLU – Zones Ua, Ub, IIAU, IAUE, A-Ah-Ap-Aj, N-Nph (7 pages)
- 1.4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Principes d'aménagement (4 pages)

### **2 - Elaboration et arrêt du projet de PLU - Bilan de la concertation préalable**

- 2.1 - Note de présentation du Maire (pièce 6.8) – Procédure d'élaboration du projet de PLU (2 pages)
- 2.2 - Délibération du 27 février 2009 – Prescription d'élaboration du PLU (2 pages)
- 2.3 - Délibération du 23 mai 2014 – Mise à jour de la prescription d'élaboration du PLU (1 page)
- 2.4 - Délibération du 29 mars 2019 – Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation (3 pages)
- 2.5 - Bilan de la concertation – hors pièces jointes (2 pages)

### **3 - Organisation de l'enquête**

- 3.1 - Décision n° E19000063 / 30 du 18 juin 2019 du Vice-Président délégué du Tribunal Administratif de Nîmes de désignation du commissaire-enquêteur (1 page)
- 3.2 - Arrêté municipal n° 08 -2019 du 29 juillet 2019 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique (4 pages)
- 3.3 - Lettre mairie de Lirac du 4 novembre 2019 – Report de délai (1 page)

### **4 - Publicité de l'enquête**

- 4.1 - Avis d'enquête publique (1 page)
- 4.2 - Annonces légales parues dans la presse (4 pages)
- 4.3 - Certificat d'affichage de la commune de Lirac du 7 octobre 2019 (1 page)

### **5 - Notification au maître d'ouvrage**

- 5.1 - Procès-verbal de synthèse des observations (14 pages)
-

# I. RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

## 1. GENERALITES

### 1.1. Présentation générale de la commune

La commune de Lirac (Gard) est une commune rurale du Gard Rhodanien d'une superficie de 980 hectares située sur la rive droite du Rhône à une quinzaine de kilomètres au nord-ouest de la ville d'Avignon (cf. annexe 1.1). Elle appartient à la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien constituée le 1<sup>er</sup> janvier 2013 qui regroupe 44 communes et plus de 76 000 habitants.

Elle bénéficie d'un environnement agricole et naturel privilégié tout en étant à proximité de zones d'activité importantes et elle est accessible aisément par de grandes infrastructures de communication (autoroutes A7 et A9 ; Gare TGV d'Avignon).

La proximité géographique des industries de la vallée du Rhône (le Centre nucléaire de Marcoule est situé environ à 12 km) et des villes d'Avignon et Bagnols-sur-Cèze constitue un atout qui rend la commune attractive. La croissance démographique a été soutenue entre 1975 et 1990 pour fléchir ensuite, représentant un accroissement moyen de l'ordre de 2,85 % par an pour atteindre une population de 884 habitants en 2015 (donnée INSEE). On constat toutefois une relative stabilité à partir de 2010.

Le pourcentage d'actifs ayant un emploi représente 52 % de la population et 87 % de ces actifs travaillent hors de la commune, conférant clairement à celle-ci un statut de commune résidentielle.

L'activité économique de Lirac repose en grande partie sur ses exploitations viticoles qui constituent une activité traditionnelle majeure de longue date. L'agriculture occupe ainsi un quart de la superficie du territoire et procure des revenus à 5 % des actifs de la commune. Elle repose sur l'exploitation de vignobles de très grande qualité classés en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC Lirac et AOC Côtes du Rhône).

La commune est par ailleurs soumise à de fortes précipitations liées aux épisodes cévenols fréquents sur la région, une grande partie du territoire de la commune est fortement affectée par le risque inondation. La commune est couverte par un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) qui définit les zones impactées par des débordements de ruisseaux, en particulier par le Nizon qui traverse tout le territoire d'ouest en est et qui est devenu un torrent dévastateur à plusieurs reprises. Il s'ajoute à ce risque celui du ruissellement urbain dû à des débordements ou à des accumulations d'eau localisés. Les contraintes liées au règlement du PPRI et au risque ruissellement ont constitué des éléments majeurs dans l'élaboration du PADD et du PLU de la commune.

Il est à noter enfin que la commune dispose d'un patrimoine bâti et archéologique significatif et en particulier d'une église médiévale désignée « l'Eglise basse » ou « Crypte » datée des X<sup>ème</sup> et XI<sup>ème</sup> siècles et classée monument historique. Cet édifice protégé doit faire l'objet d'un « périmètre délimité des abords » traité dans la présente enquête publique.



## **1.2. Objet et contexte de l'enquête**

Cette enquête publique a pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lirac ainsi que la définition d'un périmètre délimité aux abords de « l'Eglise basse » (classée monument historique). Ces deux volets sont étroitement liés dans la mesure le périmètre de protection de « l'Eglise basse » a été pris en compte lors de l'élaboration du PLU, en particulier dans le règlement. Ces deux sujets doivent toutefois faire chacun l'objet d'avis et de conclusions spécifiques en fin d'enquête.

Le PLU est un document de planification qui définit les orientations et les règles d'aménagement et d'urbanisme concernant l'ensemble du territoire communal. Il s'appuie en particulier sur les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établi préalablement (cf. § 3.1).

Il doit également être cohérent avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien (44 communes) dont fait partie la commune de Lirac. Ce document d'aménagement est destiné à servir de cadre de référence notamment pour les politiques relatives à l'habitat, aux déplacements, au développement commercial, à l'environnement et à l'organisation de l'espace.

A ce jour, ce SCoT n'est pas applicable réglementairement et doit faire l'objet d'une enquête publique programmée prochainement. Le présent projet de PLU a toutefois été élaboré afin d'anticiper autant que faire se peut sa compatibilité avec le SCoT lors de l'approbation de ce dernier (obligation réglementaire).

Il est à noter qu'un premier projet de PLU a fait l'objet d'une enquête publique en septembre 2017. Celui-ci a fait l'objet d'un avis défavorable du commissaire-enquêteur et n'a pas été approuvé.

Le présent projet de PLU est établi sur les bases de ce projet initial modifié suite aux observations des Personnes Publiques Associées (PPA) et aux réserves émises par le commissaire-enquêteur. Il a été arrêté par délibération du Conseil municipal lors de la séance du vendredi 29 mars 2019.

La commune de Lirac représentée par son maire en exercice est maître d'ouvrage de ce projet de PLU et autorité organisatrice de la présente enquête publique.

Nota : la procédure d'élaboration de ce projet de PLU est précisée dans le § 3 de la note de M. le Maire jointe en annexe du présent rapport (cf. annexe 2.1).

### **Rappel** :

Comme pour l'ensemble des enquêtes publiques les principaux objectifs de cette enquête sont :

- La consultation, préalablement à l'enquête, des personnes publiques associées (PPA).
- L'information et la participation du public afin de recueillir ses observations et propositions en cours d'enquête sur les bases du dossier soumis à enquête.
- L'émission des avis et conclusions motivés du commissaire-enquêteur relatifs aux observations du public et des personnes publiques, aux réponses du maître d'ouvrage ainsi qu'au contenu du projet.

Ces éléments constituent ainsi une aide à la décision pour l'établissement du projet définitif par le maître d'ouvrage et pour l'autorité chargée de délivrer les autorisations requises.

### **1.3. Cadre juridique**

Par délibération du 27 février 2009, le Conseil municipal de Lirac a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal en vertu des articles L 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Retardée, cette révision a été réactivée et mise à jour par délibération du Conseil municipal en date du 23 mai 2014 pour prendre en compte les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme issues des lois du 12 juillet 2010 (Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 ») et du 24 mars 2014 (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « ALUR »).

Le projet de PLU soumis à la présente enquête publique a été arrêté à l'unanimité par le conseil municipal de Lirac lors de la délibération du 29 mars 2019.

L'élaboration de ce PLU s'appuie notamment sur les réglementations suivantes :

- Code Général des Collectivités Territoriales.
- Code de l'Urbanisme (articles L 153 et suivants et R 153-1 et suivants).
- Code de l'Environnement (articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R123-46).

#### Remarque :

L'article L. 174-3 du Code de l'Urbanisme qui codifie l'article 135 de la loi « ALUR » impose de mener à terme l'élaboration d'un PLU avant le 27 mars 2017. De ce fait, depuis cette date, la commune de Lirac ne dispose plus à ce jour de document d'urbanisme et seul le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique jusqu'à l'approbation d'un PLU définitif.

### **1.4. Composition du dossier d'enquête publique**

Les documents constituant le dossier d'enquête publique ont été mis à la disposition du public en mairie de Lirac aux jours et heures d'ouverture de celle-ci durant toute la période d'ouverture de l'enquête. L'ensemble du dossier était également consultable sur internet durant cette période.

Ces documents sont les suivants :

#### Volume 1 - dossier du projet de PLU arrêté le 26 mars 2019

- Pièce 1.1 : Rapport de présentation (212 pages) et annexes techniques complémentaires
- Pièce 1.2 : Projet d'aménagement et de développement durable – PADD (18 pages)
- Pièce 1.3 : Orientations d'aménagement et de programmation – OAP (16 pages)
- Pièce 2 : Règlement (53 pages)
- Pièce 3.1 : Plan de zonage – Ensemble de la commune (1 plan A0)
- Pièce 3.2 : Plan de zonage – Centre village (1 plan A0)
- Pièce 4 : Textes des servitudes d'utilité publique
- Pièce 4.1 : Plan des servitudes (1 plan A0)
- Pièce 4.1.2 : PPRi (Plan de prévention du risque inondation) – Règlement (46 pages)
- Pièce 4.2.1 : PPRi (Plan de prévention du risque inondation) – Cartographie du zonage réglementaire ( 1 plan A0)
- Pièce 4.3 : Plan des règles particulières (1 plan A0)

- Pièce 4.4 : Plan du réseau d'eau potable – Plan du réseau d'eau usée (1 plan A1)
- Pièce 4.5 : Annexes sanitaires
- Pièce 4.6 : Carte zonage assainissement (2 plans A3)

#### Volume 2 - Documents d'information complémentaires :

- Pièce 6.1 : Délibération prescrivant l'élaboration du PLU (27/02/09) et sa mise à jour (23/05/14)
- Pièce 6.2.1 : Avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLU avant arrêt (procédure cas par cas)
- Pièce 6.2.2 : Avis complémentaire de l'autorité environnementale
- Pièce 6.3 : Délibération d'arrêt du PLU (29/03/19) incluant le bilan de la concertation menée du 07/11/14 au 29/03/19.
- Pièce 6.4 : Liste des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées et liste des PPA ayant explicitement répondu.
- Pièce 6.5.1 : Avis de la DDTM du Gard (Préfet) sur le PLU arrêté
- Pièce 6.5.2 : Avis du Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le PLU arrêté
- Pièce 6.5.3 : Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- Pièce 6.5.4 : Avis de la Chambre d'Agriculture du Gard
- Pièce 6.6 : « Porter à connaissance » fourni par le Préfet du Gard
- Pièce 6.7 : Arrêté municipal de lancement de l'enquête publique du 29/07/19
- Pièce 6.8 : Note de présentation du Maire (chronologie de la procédure + éléments complémentaires apportés au public)
- Pièce 6.9 : Courrier du Tribunal Administratif de Nîmes de désignation du commissaire-enquêteur
- Pièce 6.10.1 : Avis d'enquête publique
- Pièce 6.10.2 : Annonces légales : 1<sup>ère</sup> parution dans la presse
- Pièce 6.10.3 : Annonces légales : 2<sup>ème</sup> parution dans la presse

## **2. DESCRIPTIF ET CARACTERISTIQUES DU PROJET**

Le projet de PLU présenté à l'enquête publique a été élaboré sur les bases du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établi préalablement (cf. § 3.1 ci-après).

Cette élaboration s'est fondée en particulier sur les principaux objectifs suivants :

- Réduire l'impact écologique du développement urbain.
- Mettre en œuvre les conditions d'une organisation urbaine raisonnée.
- Développer les activités.
- Valoriser le cadre de vie des habitants.
- Gérer et anticiper les risques.
- Ces objectifs se sont traduits par l'établissement d'un règlement écrit et graphique (pièces 2, 3.1 et 3.2 du dossier d'enquête) qui délimite le territoire de la commune en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

## **2.1. Zones urbaines**

### **Zone Ua** (cf. annexe 1.3.1) :

Cette zone, d'une superficie de 3,7 hectares, correspond à la partie ancienne du village et présente un caractère d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu. Elle est destinée à l'habitat et aux activités inhérentes à un cœur de village. L'ensemble présente une unité architecturale de grande qualité inscrite dans le périmètre délimité des abords de « l'Eglise basse » classée monument historique.

Dans cette zone les objectifs sont les suivants :

- Maintenir le caractère multifonctionnel du village dans un juste équilibre afin de renforcer son attractivité et sa cohésion.
- Préserver la morphologie et l'aspect général du centre ancien.
- Permettre l'évolution de ce cadre de vie villageois par sa mise en valeur en prohibant les altérations du patrimoine bâti.

### **Zone Ub** (cf. annexe 1.3.2) :

Cette zone, d'une superficie de 45,6 hectares, comprend les quartiers d'urbanisation récente relatifs à une extension urbaine entamée à partir des années 70. Ces quartiers se sont développés essentiellement à l'ouest du village. Elle est destinée à recevoir, outre l'habitat et ses annexes, les activités qui en sont le complément lorsqu'elles sont compatibles avec la vie urbaine.

Une partie de cette zone, située en frange du centre ancien du village, ainsi qu'un secteur désignée **Ubh** (2 hectares), sont inscrits dans le périmètre délimité des abords de « l'Eglise basse », ce qui implique des prescriptions particulières. En particulier, la hauteur maximale des constructions est limitée à 5,50 mètres dans le secteur Ubh afin de préserver le front sud-est du village et la vue sur l'église.

Dans cette zone les objectifs sont les suivants :

- Développer son caractère multifonctionnel afin de renforcer la cohésion globale du village.
- Maintenir une limite nette avec les espaces agricoles et naturels en définissant l'enveloppe d'urbanisation suivant les terrains actuellement bâtis.
- Interrompre la tendance au développement linéaire le long de la route départementale.
- Favoriser la densification progressive par l'occupation des terrains laissés libres (environ 2,5 hectares).
- Permettre la réalisation des ouvrages améliorant la circulation interne aux quartiers et les écoulements pluviaux de surface.
- Assurer la cohérence de l'urbanisation avec les secteurs de la zone mitoyenne à urbaniser.

## **2.2. Zones à urbaniser**

### **Zones IIAU** (cf. annexe 1.3.3)

Cette zone est constituée de deux secteurs qui représentent les possibilités de développement progressif du village. Elle est destinée principalement à l'habitat et assure la diversité de l'offre foncière en fonction des objectifs d'augmentation de la population retenus par la commune.

Elle est constituée de deux secteurs en mitoyenneté et en continuité de la zone Ub :

Secteur des Cazalèdes (cf. annexe 1.4.1) :

Ce secteur est situé en partie haute à l'ouest du village, au nord et en continuité des équipements scolaires. D'une superficie de 1,2 hectares, il est constitué de 16 parcelles de 500 à 640 m<sup>2</sup> ainsi que d'une vaste surface destinée à gérer le ruissellement pluvial.

Il a fait l'objet d'une OAP (orientations d'Aménagement et de Programmation) qui définit les principes d'aménagement retenus, en particulier l'occupation des terrains, la voirie et la gestion des eaux pluviales.

Cette opération, en une ou deux parties, permettant la réalisation d'environ 16 habitations individuelles est programmée par la commune et un opérateur identifié pour les années 2019 – 2025 en conformité avec la croissance démographique envisagée.

Secteur « Champ Frigouloux » (cf. annexe 1.4.2) :

Ce secteur est situé au sud-ouest du village en continuité du tissu pavillonnaire de la zone Ub et en bordure des voies communales. D'une superficie de 0,64 hectares, il est constitué de 4 parcelles.

Il a fait l'objet d'une OAP (orientations d'Aménagement et de Programmation) comme le secteur des Cazalèdes.

Cette opération permettra la réalisation d'environ 10 habitations individuelles. Elle nécessite un regroupement des propriétaires sur la base d'un projet commun et pourrait être réalisée sur la période 2019 – 2030 en accord avec les prévisions du plan.

Zones IAUE (cf. annexe 1.3.4)

Cette zone d'une superficie de 4,1 hectares, appartenant à la commune, est située dans le quartier de Vacquières au sud du village et desservie par la route départementale n° 26. Elle est destinée à recevoir, en complément de la déchetterie existante, des bâtiments d'activités à usage agricole pouvant inclure une fonction commerciale.

Elle a fait l'objet d'une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui définit les principes d'aménagement retenus (voirie, emprises constructibles, espaces verts, bassins de rétention).

Cette opération pourra se réaliser après raccordement au réseau d'assainissement collectif et renforcement du transformateur électrique. Elle s'effectuera en fonction des demandes d'implantation à partir des années 2020 – 2025.

## **2.3. Zones agricoles** (cf. annexes 1.3.5)

La zone agricole, désignée **zone A**, représente 43 % de la superficie communale. Elle est à protéger et à mettre en valeur en raison de son potentiel, de la valeur économique des sols, de la qualité des paysages qu'elle induit et de sa capacité à constituer des champs d'expansion de crues.

Les dispositions réglementaires retenues dans ce projet de PLU ont pour objectifs de :

- préserver le potentiel agronomique du territoire communal ;
- assurer les conditions de pérennité des activités agricoles ;
- protéger les berges du Nizon et les zones humides composant la trame bleue de la commune ;
- maintenir le paysage agricole de la commune et le cadre de vie de ses habitants ;
- assurer l'insertion et l'extension des habitations sur l'ensemble de la zone et des bâtiments agricoles qui pourraient être autorisés.

La zone A comprend trois secteurs soumis à des règles particulières :

**Secteur Ap** : de préservation des meilleures terres agricoles et de protection du paysage et de la faune. Dans ce secteur toute construction est interdite à l'exception des équipements nécessaires au service public.

**Secteur Ah** : de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel des constructions peuvent être autorisées.

**Secteur Aj** : dénommé au cadastre « Les Jardins », affecté aux jardins péri-urbains attachés historiquement aux bâtiments du centre et représentant un agrément en prolongement de l'habitat dense.

## **2.4. Zones naturelles** (cf. annexe 1.3.6)

Cette zone de plus de 480 hectares représente près de 60 % du territoire communal. Elle comporte les milieux naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, de ses richesses archéologiques, des habitats naturels et écosystèmes à préserver et de sa capacité à constituer des champs d'expansion de crues.

Les dispositions réglementaires retenues dans ce projet de PLU ont pour objectifs de :

- protéger le territoire de ces zones en raison de la qualité des sites et des paysages de garrigue ou boisés et en raison de la richesse potentielle de la biodiversité (Espaces Naturels Sensibles du département) ;
- contenir le développement du bâti isolé et le gérer sans extension notable.

Cette zone comprend un **secteur Nph** destiné à la création d'une unité de production d'électricité d'origine photovoltaïque et de ses équipements annexes. Ce secteur a fait l'objet d'une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui définit les principes d'aménagement retenus (pistes d'accès, emprises des panneaux solaires, zone débroussaillée) – Voir annexe 1.4.4.

Il est à noter que la plus grande partie de la zone N a été classée « Espace Boisé Classé » (EBC) qui sont des zones régies par des dispositions particulières (articles L 130.1 et suivants et R.421.23.2 du Code de l'Urbanisme).

## **2.5. Emplacements réservés**

Le diagnostic préalable et la synthèse de l'état initial de l'environnement ont révélé des besoins relatifs à la réalisation d'équipements induits par l'augmentation de la population, à l'amélioration des conditions de sécurité et destinés à faciliter les déplacements. Ainsi 12 emplacements réservés sont prévus dans ce projet de PLU au bénéfice de la commune. Ils sont mentionnés sur les plans de zonage réglementaires (pièce 3.2 du dossier d'enquête)

Ces emplacements réservés sont les suivants :

- ER n° 1 : Aménagement, à partir de voies existantes ou non, d'une desserte de la moitié nord de Lirac. Il s'agit d'une voie de contournement de la zone urbanisée par l'ouest (14 600 m<sup>2</sup>).
- ER n° 2 : Elargissement de la voie communale du Puits de l'Argile (710 m<sup>2</sup>).
- ER n° 3 : Prolongation d'un chemin d'exploitation jusqu'à une aire de dégagement permettant l'accès sur la RD n° 26 (2 070 m<sup>2</sup>).
- ER n° 4 : Réalisation d'une voie de jonction entre les chemins de la Filature et de la Condamine et réseau pluvial d'évacuation des eaux de ruissellement provenant de la place du Cèdre (890 m<sup>2</sup>).

- ER n° 5 : Création d'un parc de stationnement à proximité du cimetière et en entrée du village pour en faciliter l'accès (6 500 m<sup>2</sup>).
- ER n° 6 : Elargissement de la rue de l'Aspic (160 m<sup>2</sup>).
- ER n° 7 : Elargissement du chemin du Sallet (280 m<sup>2</sup>).
- ER n° 8 : Elargissement du chemin du Claud (160 m<sup>2</sup>).
- ER n° 9 : Fossé de collecte des écoulements pluviaux pour le quartier d'Entrée de la Plane (160 m<sup>2</sup>).
- ER n° 10 : Elargissement du chemin de la Condamine à 6 mètres pour sécuriser les cheminements piétons et réaliser un fossé (380 m<sup>2</sup>).
- ER n° 11 : Réalisation d'une interface déboisée pour assurer la sécurité des habitations vis-à-vis du risque incendie. Il s'agit de protéger en particulier la zone à urbaniser des Cazalèdes (9 010 m<sup>2</sup>).
- ER n° 12 : Aire de stationnement au centre du village et élargissement d'un chemin piétons (1 240 m<sup>2</sup>).

### **3. ACTIONS PREALABLES ET PREPARATION DE L'ENQUÊTE**

#### **3.1. Etablissement du PADD**

Conformément à la réglementation, l'élaboration du PLU a été précédée par l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document présente le projet communal et définit les orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il a fait l'objet de la pièce 2 du dossier d'enquête.

A partir du diagnostic initial qui a identifié les besoins et enjeux de la commune, l'élaboration du PADD s'est appuyée sur quatre caractéristiques fortes du territoire communal :

- Les caractéristiques de l'urbanisation du village située à la rupture de pente entre les collines calcaires et la plaine alluviale.
- La qualité des sites naturels et des secteurs boisés.
- La valeur agricole des terres.
- La superficie des zones inondables relatives au PPRi (débordement de cours d'eau) et au ruissellement pluvial.

Les perspectives économiques de la commune, l'organisation du territoire et la croissance progressive de la population doivent s'appuyer sur les principes suivants qui constituent les grandes orientations du PADD :

- Préserver les espaces agricoles, naturels et paysagers et maintenir le caractère villageois, notamment par la maîtrise de l'urbanisation ; valoriser le cadre de vie des habitants ;
- Réduire l'impact écologique du développement urbain et mettre en œuvre les conditions d'une organisation urbaine raisonnée ;
- Assurer l'équilibre social et la diversité des formes d'habitat en privilégiant la résidence principale ;
- Préserver et valoriser le patrimoine du bâti ancien ;
- Favoriser l'implantation d'activités compatibles avec l'échelle villageoise ;
- Prendre en compte la capacité des équipements public en rapport avec l'augmentation de population ;
- Prévenir les risques d'inondation, de ruissellement pluvial et d'incendie.

L'organisation générale du territoire de la commune et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont schématisées page 11 du PADD (cf. annexe 1.2).

### **3.2. Concertation préalable avec le public**

Conformément à la réglementation du Code de l'urbanisme, l'élaboration du PADD et de ce projet de PLU a été précédée d'une concertation préalable du public.

Le bilan de cette concertation figure en annexe du présent rapport (cf. annexes 2.4 et 2.5).

Cette concertation s'est déroulée en grande partie préalablement à l'élaboration du premier projet de PLU présenté en enquête publique en septembre 2017, puis sur les bases du projet modifié, objet de la présente enquête.

Il est à noter que le présent projet a été modifié par rapport au projet initial dans l'objectif de :

- faire évoluer le projet compte tenu des réserves émises par le commissaire-enquêteur suite à l'enquête publique de septembre 2017,
- faire évoluer le projet compte tenu des observations formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA) exprimées préalablement à l'enquête publique de septembre 2017,
- ne pas modifier l'économie générale du projet (pas de modifications du PADD).

Les principales étapes de cette concertation avec le public ont été les suivantes :

- Réunion de présentation et d'échange relative au PADD et au PLU du 3 décembre 2014 avec les agriculteurs.
- Réunion de présentation et d'échange relative au PADD et au PLU du 11 décembre 2014 avec les associations.
- Réunion publique relative au PADD et au PLU du 17 décembre 2014 avec l'ensemble de la population.
- Réunion publique d'information et de concertation relative à l'élaboration du PLU (version 1) du 13 avril 2016.
- Réunion publique d'information et de concertation relative à l'élaboration du PLU modifié (version 2) du 19 février 2019.

L'ensemble des comptes-rendus de ces réunions figurait dans le dossier d'enquête publique en pièces jointes du bilan de la concertation.

### **3.3. Consultation préalable des personnes publiques associées (PPA)**

Dès l'arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal de Lirac lors de sa délibération du 29 mars 2019, les personnes publiques associées (PPA) ont été destinataires du dossier d'enquête publique pour solliciter leurs avis sur celui-ci.

Les personnes publiques concernées sont les suivantes :

<b>PPA consultées</b>	<b>Réponse explicite reçue</b>
DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) du Gard - Préfecture du Gard	oui



DREAL (Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement)	
Région Occitanie	
Région Occitanie - Compétence transport	
Conseil Départemental du Gard	
Chambre d'Agriculture du Gard	oui
Chambre de métiers et de l'artisanat du Gard	
Agglomération du Gard Rhodanien - SCOT	
Agglomération du Gard Rhodanien - PLH	
INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)	oui
CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)	oui
Centre Régional de la Propriété Forestière	
Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard	
Mairie de St-Laurent-des-Arbres	
Mairie de St-Victor-la-Coste	
Mairie de Roquemaure	
Mairie de Tavel	
DRAC/UDAP/SRACP (Architecte des bâtiments de France)	

Remarque :

Les observations formulées par les PPA ayant répondu à cette consultation sont détaillées et analysées dans le chapitre 7 du présent rapport.

## **4. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

### **4.1. Désignation du commissaire-enquêteur**

Par lettre enregistrée le 14 juin 2019 au Tribunal Administratif de Nîmes, le Maire de la commune de Lirac a demandé la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lirac et la définition d'un périmètre délimité des abords de « l'Eglise basse » classée monument historique.

Par décision n° E19000063/30 du 18 juin 2019 (cf. annexe 3.1), le Vice-Président délégué du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur Jean-Louis BLANC en qualité de commissaire-enquêteur pour la conduite de cette enquête publique.

## **4.2. Arrêté municipal d'ouverture d'enquête**

Par arrêté municipal n° 08-2019 du 29 juillet 2019 (cf. annexe 3.2), Monsieur le Maire de Lirac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de 33 jours consécutifs du lundi 2 septembre 2019 au vendredi 4 octobre 2019 inclus.

Cet arrêté précise en particulier les conditions de déroulement de l'enquête et en rappelle les règles.

Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Lirac.

Quatre permanences du commissaire-enquêteur ont été prévues en adéquation avec la mobilisation prévisionnelle du public et les horaires d'ouverture de la mairie.

Conformément à la réglementation, cet arrêté municipal a été établi sur les bases d'une concertation entre le commissaire-enquêteur et le maître d'ouvrage lors de la réunion du 17 juillet 2019 afin de définir l'organisation et les modalités de déroulement de cette enquête publique.

Remarque : compte tenu du nombre important d'observations à traiter et suite à des problèmes informatiques, le délai de remise du rapport dans un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête (article 5 de l'arrêté du 29 juillet 2019) n'a pas pu être respecté. Ce report de délai a fait l'objet d'une autorisation de la part de l'autorité organisatrice de l'enquête, la commune de Lirac (cf. annexe 3.3).

## **4.3. Information du public et publicité**

L'information du public s'est effectuée dans de bonnes conditions, conformément aux articles 6, 7 et 8 de l'arrêté municipal du 29 juillet 2019 de la manière suivante :

### Information par voie de presse :

L'avis d'enquête a fait l'objet de deux publications par la presse locale dans deux journaux diffusés dans la région (cf. annexe 4.2) :

- « Midi Libre » du 16 août et du 4 septembre 2019.
- « Cévennes Magazine » du 17 août et du 7 septembre 2019.

### Affichage sur la commune de Lirac :

L'avis d'enquête publique (cf. annexe 4.1) ainsi que l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête du 29 juillet 2019 (cf. annexe 3.2) ont été affichés du 12 août au 4 octobre 2019 inclus sur les panneaux d'affichage de la mairie de Lirac suivant le certificat d'affichage du 7 octobre 2019 (cf. annexe 4.3).

En outre cet avis a également été affiché (au format A2 sur fond jaune) sur les panneaux d'affichage du groupe scolaire, de la salle des fêtes, de la maison des associations et de la Poste.

### Autres moyens d'information :

Une distribution de flyers « avis d'enquête publique » a été faite auprès de l'ensemble de la population de la commune dans les boîtes aux lettres le 12 août 2019.

L'avis d'enquête a également été mis en ligne sur le site internet de la commune de Lirac.

#### **4.4. Informations préalables et visite des lieux**

La présentation du projet au commissaire-enquêteur s'est effectuée au cours de la réunion du 17 juillet 2019 par l'adjoint au maire en charge de l'urbanisme, délégué par Monsieur le Maire pour le suivi de cette enquête publique

Cette réunion avait pour objectifs :

- L'historique et le contexte du projet.
- La description du projet.
- La présentation du dossier d'enquête.
- La concertation règlementaire entre le commissaire-enquêteur et l'autorité organisatrice de l'enquête pour l'élaboration de l'arrêté communal d'ouverture d'enquête.

En outre, le commissaire-enquêteur a effectué le 19 septembre 2019 une visite détaillée du territoire de la commune et des principaux points concernés par le PLU. Cette visite a été organisée et commentée par Monsieur l'adjoint en charge de l'urbanisme.

Une visite complémentaire de certains sites sensibles a été effectuée par le commissaire-enquêteur le 16 octobre 2019.

### **5. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

#### **5.1. Ouverture de l'enquête**

Conformément à l'arrêté municipal du 29 juillet 2019, l'enquête a été ouverte le lundi 2 septembre 2019 à 9 heures (heure d'ouverture de la mairie) par le commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête mis à disposition du public était complet et disponible pour le public dans une salle dédiée. Le registre d'enquête ainsi que les différentes pièces du dossier ont été paraphés par le commissaire-enquêteur.

Les moyens relatifs à la dématérialisation de l'enquête publique (cf. § 5.2 ci-après) mis en œuvre par le maître d'ouvrage étaient opérationnels dès l'ouverture de l'enquête. Ce point a été contrôlé par le commissaire-enquêteur.

#### **5.2. Permanences et consultation du public**

Durant toute la période de l'enquête, un dossier complet (constitué de l'ensemble des documents mentionnés dans le § 1.4) ainsi qu'un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Lirac pendant les jours et heures d'ouverture au public de celle-ci.

Un contrôle de l'intégrité du dossier et du registre d'enquête a été effectué régulièrement en cours d'enquête par des agents de la mairie et par le commissaire-enquêteur lors des permanences.

Afin de recueillir directement les observations du public, le commissaire-enquêteur a tenu les permanences suivantes :

- Lundi 2 septembre 2019 de 9 heures à 12 heures (jour de l'ouverture de l'enquête) ;
- Samedi 7 septembre 2019 de 9 heures à 12 heures ;
- Mercredi 18 septembre 2019 de 14 heures à 17 heures ;
- Vendredi 4 octobre 2019 de 14 heures à 17 heures (jour de la clôture de l'enquête).

### Dématérialisation de l'enquête :

Conformément à la réglementation et à l'article 3 de l'arrêté municipal du 29 juillet 2019, le maître d'ouvrage a procédé à la mise en ligne du dossier complet sur le site internet de la mairie de Lirac ([www.lirac.fr](http://www.lirac.fr)).

Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient être formulées sur l'adresse électronique spécifique « [enquetepublique2019@lirac.fr](mailto:enquetepublique2019@lirac.fr) » accessible directement sur le site de la mairie et ouverte pendant toute la durée de l'enquête. Les observations recueillies par ce moyen ont été imprimées et agrafées au registre d'enquête dès leur réception afin d'être consultables par le public.

Par ailleurs le maître d'ouvrage a également procédé à l'installation d'un poste informatique spécifique en mairie de Lirac (accessible aux heures d'ouverture) afin que le public ne disposant pas de moyens d'accès à internet puisse accéder au dossier et formuler ses observations par voie électronique. Ce poste a été opérationnel pendant toute la durée de l'enquête.

## **5.3. Clôture de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans incident du lundi 2 septembre 2019 au vendredi 4 octobre 2019 inclus.

Elle a été clôturée le vendredi 4 octobre à 17 heures (heure de fermeture de la mairie) par le commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête ont été récupérés par le commissaire-enquêteur afin d'être exploités pour l'établissement du procès-verbal de synthèse des observations et du rapport d'enquête. Ces documents seront remis à l'autorité organisatrice de l'enquête (commune de Lirac) avec le présent rapport d'enquête. Leur intégrité a été contrôlée lors de la clôture de l'enquête par le commissaire-enquêteur.

## **6. BILAN ET SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

### **6.1. Comptabilisation des observations**

#### Observations des personnes publiques associées (PPA) :

22 observations ont été formulées par les personnes publiques suivantes préalablement à l'ouverture de l'enquête :

- DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) du Gard : 9 observations
- CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) : 4 observations
- INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité) : 4 observations
- Chambre d'Agriculture du Gard : 5 observations

Il est à noter que seules 4 personnes publiques sur les 18 consultées (cf. § 3.3) ont formulé des observations sur ce projet.

#### Observations du public :

51 observations ont été formulées en cours d'enquête par le public. Elles ont été émises par 21 contributeurs dont certains ont formulé plusieurs observations.

Ces contributions du public ont été recueillies sous les formes suivantes :

- 1 lettre recommandée (agrafée au registre d'enquête),
- 13 contributions écrites ou agrafées par les contributeurs sur le registre d'enquête,
- 4 contributions reçues par la messagerie électronique (agrafées sur le registre d'enquête),
- 4 contributions écrites, remises et commentées au commissaire-enquêteur le jour de la clôture de l'enquête.

Observations du commissaire-enquêteur :

3 questions ont été émises par le commissaire-enquêteur en fin d'enquête.

**Il en résulte un total de 76 observations et questions qui sont détaillées et analysées dans les chapitres 7, 8 et 9 ci-après.**

## **6.2. Procès-verbal de synthèse des observations**

Conformément au Code de l'environnement et à l'article 5 de l'arrêté municipal du 29 juillet 2019, un procès-verbal de synthèse de l'ensemble des observations a été établi par le commissaire-enquêteur afin de le remettre au maître d'ouvrage dans la huitaine suivant la fin de l'enquête.

Ce procès-verbal a été remis en main propre et commenté par le commissaire-enquêteur à M. l'Adjoint en charge de l'Urbanisme dans les locaux de la mairie le 11 octobre 2019 (cf. annexe 5.1).

## **6.3. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

Les réponses aux observations et questions développées dans le procès-verbal de synthèse ont été insérées dans ce dernier par le maître d'ouvrage et transmises par messagerie électronique au commissaire-enquêteur le 24 octobre 2019 (mail réceptionné le 29 octobre suite à un problème informatique).

Ces réponses ont été retranscrites intégralement dans les chapitres 7, 8 et 9 ci-après (*en italique sur fond ombré*).

# **7. EXAMEN DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES**

**Remarque préalable :**

Ce chapitre est relatif aux observations formulées par les personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de la réglementation.

Ces avis ont été formulés préalablement à l'ouverture de l'enquête.

Les contributions complètes de ces personnes publiques étaient incluses dans le dossier d'enquête soumis au public (cf. § 1.4).

## **7.1. Autorité environnementale (Ae)**

Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie

*Réf. : Note MRAe n° 2017DK022 du 7 février 2017*

*Mail du 16 janvier 2019 de la DREAL Occitanie – Division Evaluation Environnementale*

La note du 7 février 2017 précise que le projet de PLU mis en enquête publique en 2017 n'est pas soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme.

En ce qui concerne le présent projet de PLU, le mail de la DREAL Occitanie du 16 janvier 2019 (voir dossier d'enquête) précise qu'il n'est pas nécessaire de saisir la DREAL pour un examen au cas par cas dans la mesure où l'économie générale du nouveau projet de PLU n'est pas modifiée par rapport à celui présenté en 2017.

## **7.2. DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) du Gard représentant M. le Préfet du Gard**

### **A - Observations principales**

*Réf. : Lettre SATGR/ADGR/2019/34 du 5 juillet 2019 (3 pages)*

#### **1 – Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**

Le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers avec une densité nette de 20 logements par hectare. Les objectifs de modération de la consommation de cet espace détaillés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont respectés.

#### **2 – Démographie – logements**

Le taux annuel moyen de croissance démographique prévu est de 1,55 % par an, soit la production de 100 logements à l'horizon 2030. L'opération de 19 logements à loyer conventionné est une démarche exemplaire pour une commune de la taille de Lirac.

#### **3 – Prise en compte des risques**

Les risques sont bien pris en compte, en particulier pour le secteur Ah de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) qui respecte les prescriptions du PPRI.

#### **4 – Zonage et avis de la CDPENAF**

Rappel des demandes formulées par la CDPENAF (cf. § 1.3).

#### **5 – Réseau d'eau et assainissement**

Afin de valider les zones IIAU du projet comme ouvertes à l'urbanisation, l'ordre de service (OS) de démarrage des travaux de la station d'épuration (STEP) devra intervenir avant l'approbation du PLU, faute de quoi, un classement en IAU fermée à l'urbanisation s'avérerait nécessaire.

#### **Remarque de la commune :**

*L'ordre de service de démarrage des travaux a été délivré avant enquête publique et joint au dossier d'enquête (pièce 6.8).*

**Conclusion :** Le Préfet du Gard émet un avis favorable au projet de PLU sous réserve que les observations formulées dans cet avis et dans son annexe (partie B ci-après) soient prises en compte dans le dossier qui sera issu de l'enquête publique.

### **B – Observations complémentaires**

*Réf. : Annexe à la lettre du 5 juillet 2019 (2 pages)*

En complément à la lettre du 19 septembre qui regroupe les observations principales, la DDTM produit des remarques complémentaires dans l'annexe citée en référence.

#### **1 - Alimentation en eau pour la consommation humaine**

Captage du « Bassinet » : l'annexe sanitaire a intégré l'avis de l'hydrogéologue agréé du 15/01/2017. La procédure devra aboutir à un arrêté de DUP autorisant la distribution de cette eau. La DDTM rappelle en outre les règles relatives aux adductions d'eau privées pour les zones A et N.

#### **Remarque de la commune :**

**A noter que le forage se situe sur la commune de St Génès de Comolas.**

## 2 – Assainissement

La carte de zonage d'assainissement fournie paraît en adéquation avec le zonage de l'urbanisme. Il est rappelé qu'en zone d'assainissement collectif, la parcelle est inconstructible tant que le réseau d'assainissement n'y est pas effectif.

## 3 - Remarques diverses

- Rapport de présentation : un préambule concernant les principes d'urbanisme et d'aménagement serait souhaitable.
- Annexes techniques : il manque la carte du risque sismique du département et/ou de la commune. Les mesures vis-à-vis du risque sismique sont toutefois précisées.
- OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) : pour les deux zones IIAU les principes d'aménagement auraient mérité d'être un peu plus détaillés, notamment sur l'implantation du bâti.
- Règlement (page 31) : Préciser que la zone IAUE sera ouverte à l'urbanisation par procédure de modification du document d'urbanisme si elle intervient dans les 9 ans qui suivent l'approbation du PLU.
- Erreurs sur plan de zonage :
  - . Le document graphique est numéroté « 3.2 ». Il y a lieu de le rectifier en « 3.1 ».
  - . L'échelle du plan « centre du village » n'est pas au 1/5000<sup>e</sup> mais au 1/2000<sup>e</sup>.

## 4 – Conseils après approbation du PLU

La DDTM rappelle les règles à suivre par la commune après l'approbation du PLU sans observation ou demande particulière.

### Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

**Les avis développés par la DDTM lors du projet de PLU présenté en 2017 paraissent avoir été bien prises en compte. Les remarques qui précèdent restent relativement mineures et devront être prises en compte dans la version définitive de ce PLU.**

## **7.3. CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)**

*Réf. : Avis rendu par la CDPENAF – Séance du 20 juin 2019 (lettre du 40 juillet 2019 – 4 pages)*

### 1 - Préservation globale des espaces agricoles et naturels :

La commission s'interroge sur la prévision de croissance démographique de 1,55 % alors que le projet de SCOT Rhodanien prévoit une croissance de 1 %.

Le SCOT prévoit une densité de 15 logements par hectare alors que le projet de PLU prévoit une densité comprise entre 15 et 20 logements par hectare.

### Réponse de la commune :

*Ces paramètres sont des données d'entrées qui permettent notamment de déterminer l'enveloppe foncière à construire du PLU. D'autres paramètres entrent en ligne de compte dans ce calcul. Il peut être noté que malgré des divergences sur certaines données d'entrée, l'enveloppe foncière à construire retenue dans le PLU reste compatible avec le SCOT dans la mesure où elle n'a pas fait l'objet de remarque du SCOT qui a été consulté en tant que PPA.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

- **Taux de croissance démographique** : Le PADD mentionne que le taux de 1,55 % par an est très légèrement supérieur à celui constaté depuis 1999 qui est de 1,14 %. Il est à noter toutefois que ce taux n'est qu'une moyenne et qu'en fait il est quasi-nul entre 2010 et 2015. L'attractivité de la commune est certaine mais ce taux de 1,55 % paraît surévalué au vu des chiffres disponibles. L'argumentation qui conduit à retenir ce taux devrait être développée.

- **Nombre de logements par hectare** : le fait que la densité de 15 à 20 logements par hectare soit un peu supérieure à celle prévue par le SCoT ne me paraît pas gênant. Cela va dans le sens de l'objectif de modération de la consommation de l'espace recherché.

**2 - Zone IAUe :**

Les projets de construction envisagés entrent dans le cadre des dispositifs de la loi ELAN. Une réflexion pourra donc être menée pour réduire cette zone au périmètre de la déchetterie.

**Réponse de la commune :**

*La commune ne souhaite pas changer sa ligne politique, toutefois la commune reste ouverte à l'utilisation d'autres dispositifs réglementaires permettant d'atteindre ses objectifs. La commune va évaluer l'intérêt de cette opportunité.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Dont acte.**

**3 - Extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N :**

Autoriser des annexes de 7,5 mètres de hauteur crée un risque de changement de destination. Il y a lieu de dissocier la hauteur des annexes de celles des extensions d'habitations existantes et de limiter la hauteur des annexes à un rez-de-chaussée.

**Réponse de la commune :**

*OK sera pris en compte + la taille des bassins de piscine sera limitée.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Dont acte. Modifications pertinentes**

**4 – Création des STECAL (Secteur de taille et capacité d'accueil limité) :**

La commission demande de mieux définir le périmètre des STECAL. Leur taille doit être limitée uniquement à la zone destinée aux constructions. Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement doivent être précisées.

La commission émet des réserves et des recommandations relatives aux STECAL des zones Aj et Ah (voir les conclusions ci-après).

**Réponse de la commune :**

*Des prescriptions d'esthétique seront ajoutées pour la zone Aj en cohérence avec la recommandation de la CDPENAF.*

*Les contraintes du projet PLU actuel sont déjà élevées sur la zone Ah. Réglementer davantage constitue un risque que le projet ne puisse voir le jour. Néanmoins quelques gestes complémentaires peuvent être faits pour améliorer la protection sans remettre en cause la viabilité du projet :*

- *Limiter la taille du bassin de piscine.*
- *Limiter la hauteur des annexes.*
- *Conservation des haies de hautes tiges existantes.*



### Avis du commissaire-enquêteur

- Zone Aj : comme demandé par la CDPENAF, l'aspect extérieur des abris de jardin devra être règlementé pour permettre une meilleure intégration paysagère (matériaux, hauteur, teintes d'enduits,...)
- Zone Ah : la réponse de la commune est satisfaisante. Il conviendrait également définir des règles relatives à la bonne intégration paysagère des constructions et aux distances de recul nécessaires entre les installations touristiques projetées et les terrains agricoles voisins. Le maintien des haies séparant la zone Ah des parcelles agricoles voisines paraît indispensable tant au niveau paysager qu'au niveau de la protection vis-à-vis des nuisances agricoles.

### Conclusions de la CDPENAF :

#### - Sur la préservation globale des espaces, naturels et forestiers

Avis favorable avec les recommandations suivantes :

- Etre vigilant à la mise en compatibilité avec le futur SCoT, notamment en prenant en compte les prescriptions du schéma pour l'installation de panneaux photovoltaïques.
- Réduire la zone IAe en application de la loi ELAN.
- Avoir une réflexion sur les dispositifs existants permettant la protection des espaces naturels et forestiers et plus particulièrement certaines garrigues qui pourraient justifier le cas échéant d'un classement en espaces naturels boisés (EBC).

#### - Sur la création des STECAL

Avis favorable sous réserve de :

- Réglementer l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'homogénéité valorisant une meilleure intégration paysagère pour les deux STECAL ;
- Réglementer la hauteur des annexes spécifiques au projet pour le STECAL Ah.

Recommandations pour le STECAL Ah :

- Définir l'emprise du bassin des piscines ;
- Réglementer l'implantation des constructions par rapport aux limites de propriété et préserver les haies existantes afin de créer une zone tampon entre ces dernières et les espaces agricoles.

#### - Sur les dispositions du règlement permettant la réalisation d'extensions et d'annexes d'habitations existantes en zones A et N (au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme)

Avis favorable sous réserve de limiter la hauteur des annexes à un rez-de-chaussée et en recommandant de définir l'emprise du bassin des piscines.

## **7.4. INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)**

*Réf. : Lettre GF/ED/LG/178/19 du 30 juillet 2019 (2 pages)*

### 1 - Zone IIAU « Champ de Frigouloux » :

Cette zone consommerait 0,64 ha de terres classées en AOC Lirac, notamment la parcelle 421 encore récemment plantée en vignes. Elle mettrait « en péril » les parcelles viticoles du sud en limite du front urbain. Ce secteur présente en outre une qualité paysagère. Du fait de la faible proportion de logements prévus sur cette zone et du taux de croissance démographique prévu par

la commune, largement supérieur à celui prévu dans le futur SCoT, l'INAO s'interroge sur la nécessité d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation.

Réponse de la commune :

*Voir remarque préalable concernant la protection paysagère, la commune souhaitera compléter le PLU de manière que l'abattage des hautes tiges en bordure du chemin de l'Eyrolles soit strictement limité au besoin de la voirie traversante prévue par l'OAP Champfrigouloux.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Cette observation de l'INAO est pertinente.**

**2 - Zone IAUe des « Vacquières » :**

L'ensemble de ce secteur se trouve dans l'aire délimitée de l'AOC « Côtes du Rhône » et, pour sa frange est, de l'AOC « Lirac ». Par ailleurs, il existe des zones d'activité à proximité de la commune qui pourraient peut-être répondre à des besoins futurs. Le périmètre de cette zone devrait pouvoir se limiter à celui de l'actuelle déchetterie.

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Cette zone est adaptée à certaines activités nécessitant un éloignement des zones urbaines comme une station de lavage des engins agricoles (projet évoqué lors de l'enquête). On ne peut toutefois justifier une telle zone qu'en fonction des besoins des communes voisines et de leurs zones d'activité éventuellement disponibles. Cette réflexion préalable est indispensable. Il serait regrettable d'aboutir à des zones d'activité sous-employées du fait d'un manque de communication entre les communes**

**3 - Emplacement réservé n°1 (voie de contournement) :**

Le tracé prévu pour cette voie de contournement nord-ouest du village impacterait des parcelles du vignoble en AOC « Lirac ». L'INAO engage la commune à examiner la faisabilité d'un tracé moins impactant pour le vignoble.

Réponse de la commune :

*Cette voirie, qui nécessitera l'acquisition de foncier à de nombreux privés et des budgets conséquents, ne peut être qu'un projet de long terme. Il est plausible qu'elle se développe conjointement à un progressif développement complémentaire en frange-ouest du village.*

*La commune pourra, en fonction de la forme exacte de ce développement complémentaire, prévoir un tracé mieux intégré.*

*L'emplacement réservé est un acte d'anticipation qui marque une volonté de ne pas négliger la problématique de la circulation dans le village. Il crée des marges de manœuvre pour le futur.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Cet emplacement réservé d'une superficie totale de 14 600 m<sup>2</sup> ne se justifie que dans l'hypothèse d'un développement important de la zone urbanisée dans la partie ouest du village qui ne peut s'envisager qu'à long terme. Il impacte des parcelles classées en AOC Lirac et des zones naturelles sur une emprise importante (5 à 8 mètres de large). La commune évoque un acte d'anticipation et envisage éventuellement un tracé mieux intégré en fonction du développement à venir de la zone urbanisée. Cet emplacement réservé, contesté également par certains intervenants du public, me paraît prématuré et pourrait s'envisager sur des bases plus solides (au niveau du besoin et du tracé) lors d'une révision ultérieure du PLU.**

4 – L'INAO demande de se référer à l'avis de la CDPENAF quant aux dispositions du règlement relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N dans la mesure où cela participe à la préservation des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine à l'échelle du territoire nominal

Réponse de la commune :

*Le règlement sera modifié pour prendre en compte les remarques de l'INAO (idem remarques de la CDPENAF) concernant les extensions et les annexes en zone A et N.*

Conclusion : L'INAO donne un avis favorable sur ce projet de PLU sous réserve de la prise en compte des observations développées précédemment.

## **7.5. Chambre d'Agriculture du Gard**

Réf. : Lettre du 15 juillet 2019 (2 pages)

### 1 - Diagnostic agricole insuffisant :

Etant donné l'importance de l'agriculture sur la commune, un diagnostic agricole plus approfondi est indispensable.

Il n'apparaît aucune concertation des agriculteurs dans le but d'une meilleure prise en compte des projets agricoles lors de l'élaboration du PLU.

Réponse de la commune :

*Des éléments sur la qualité agronomique des sols et les sièges d'exploitation sont présentés dans le rapport de présentation. Néanmoins, le document sera à nouveau inspecté pour voir comment l'enrichir à ce sujet.*

*Il y a eu 5 réunions publiques dont 1 spécifiquement pour les agriculteurs. Le maire ou son adjoint ont reçu toutes les demandes, toutes les demandes ont été étudiées, des gestes spécifiques ont été réalisés en réponse à ces demandes : parcelles historiquement classées N dans le POS qui passeront A dans le PLU ; création de la zone IAU Vacquières en réponse à des besoins exprimés d'agriculteurs (caveau, station de lavage des engins agricoles) ; les nouvelles zones constructibles ne s'implantent pas sur des espaces cultivés.*

### **Avis du commissaire-enquêteur**

**Le rapport de présentation comporte un diagnostic agricole qui paraît assez détaillé. Les agriculteurs ont eu également l'occasion de s'exprimer dans le cadre de la concertation préalable. Par ailleurs la présente enquête publique est l'occasion pour certains d'entre eux de préciser certains besoins qui pourront aboutir à des modifications de ce projet de PLU.**

### 2 - Extensions agricoles en zone U :

Demande d'autoriser les extensions des constructions agricoles en zone U s'il existe des exploitations dans le village afin de ne pas gêner leur développement.

Réponse de la commune :

*Le règlement l'autorise.*

### 3 - Zones tampons :

La zone Ah a été créée pour accueillir une activité écotouristique et équestre. Afin d'éviter les conflits entre les agriculteurs et le gestionnaire il est nécessaire qu'une zone tampon soit créée.

Demande d'imposer dans le règlement des zones tampons ainsi que la préservation des haies de cyprès en limite des parcelles de vigne.

#### Réponse de la commune :

*La préservation des haies de tiges hautes sera spécifiée.*

*Lors du conseil municipal du 11/10, le conseil municipal a pris une délibération interdisant l'usage de produits phytosanitaires dans une bande de 10 m au-delà des espaces bâtis.*

#### Avis du commissaire-enquêteur

- Zone Ah : voir mon avis au § 7.3 – Observation 4

- Zone tampon : ce sujet est d'actualité au niveau national et il semble que le gouvernement envisage de légiférer à ce sujet. La réponse de la commune (préservation des haies et bande de 10 mètres) paraît constituer un bon compromis. Dans le cas de nouvelles constructions, cette bande de 10 mètres devra naturellement être prise sur la zone urbanisée afin de ne pas impacter les terrains agricoles.

En ce qui concerne la zone IIAU (champ Frigouloux), demande de la mise en place d'une zone tampon au sein de l'OAP au sud et non uniquement le maintien d'arbres comme cela est schématisé dans l'OAP.

#### Réponse de la commune :

*Lors du conseil municipal du 11/10, le conseil municipal a pris une délibération interdisant l'usage de produits phytosanitaires dans une bande de 10 m au-delà des espaces bâtis.*

#### Avis du commissaire-enquêteur

Comme indiqué précédemment, je considère que la bande de 10 mètres devra être prise sur la zone IIAU afin de permettre les traitements phytosanitaires sur l'ensemble des parcelles viticoles actuelles.

### 4 - Zone agricole protégée :

Cette zone de protection Ap paraît justifiée.

### 5 - Zone EBC (Espace boisé classé) injustifiée :

- La majorité de la zone naturelle N est zonée en EBC. Cet espace est également classé en AOP « Côtes du Rhône » non exploité. Il ne paraît pas opportun de bloquer le possible défrichement de cet espace pour y implanter des vignes de qualité (qui joueraient également un rôle de coupe-feu).

Demande de restreindre la surface des EBC aux espaces ayant un réel enjeu de conservation.

#### Réponse de la commune :

*Les espaces classés en EBC sont ultra-majoritairement de propriété communale. A moins de développer une politique de vente ou de fermage de la propriété communale, le classement EBC n'est pas le point empêchant l'exploitation agricole des terres concernées.*

#### Avis du commissaire-enquêteur

**Dont acte.**

- Souhaite que la zone N permette d'accueillir des activités pastorales, notamment en autorisant la construction de bâtiments nécessaires à cette activité comme les serres et tunnels démontables.

Réponse de la commune :

Plusieurs arguments mènent à ne pas autoriser cette pratique :

- Serres peu compatibles avec les enjeux paysagers.
- Activité humaine = augmentation du risque incendie.
- Topographie des lieux peu compatible avec une telle pratique.

Avis du commissaire-enquêteur

La réponse de la commune paraît pertinente.

## **8. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

**Remarque générale de la commune relative aux demandes de passage de parcelles en zone constructible par le public :**

Relativement à toutes les contributions synthétisées ci-après et demandant l'attribution de classements U (constructible) ou s'interrogeant sur le sujet, on rappelle ci-après les éléments structurants menant à la décision.

Les éléments suivants sont déjà décrits dans le PADD et le rapport de présentation :

- pas de nouvelles urbanisations dans les zones soumises à risques d'inondation par débordement ou de ruissellement,
- préservation des cônes de vue aux entrées de village (enjeux paysagers),
- limitation de la consommation foncière maximale par logement notamment en cohérence avec les objectifs du SCOT.

Par ailleurs, les événements suivants sont observés sur notre territoire :

- augmentation du prix du foncier pour les terrains constructibles nus et dans l'ancien,
- tendance nette de réduction des effectifs scolaires ces 10 dernières années avec risque récurrent de fermeture de classe ces 3 dernières années.

De ces 2 éléments il apparaît que notre village est devenu moins attractif pour les ménages avec jeunes enfants qui sont souvent des ménages plus modestes. Sans réaction, à plus long terme, la pérennité de notre école pourrait être remise en question. Sans son école, notre village perdrait une partie de son âme.

La projection démographique proposée dans le PLU en association avec la possibilité de densifier l'habitat est une réponse à cette problématique. Cela permettra à Lirac de proposer de nouveaux logements à prix plus abordables et d'être à nouveau attractif pour les ménages avec jeunes enfants.

**Les éléments du PLU rappelés ci-avant associés à l'hypothèse de projection démographique expliquée ci-dessus permettent de :**

- **définir la taille de l'enveloppe foncière attribuée aux nouvelles constructions**
- **définir la localisation de cette enveloppe : les nouveaux quartiers se situent exclusivement en frange ouest, directement accolés à l'enveloppe urbaine principale.**

**Nota :** Les paramètres « consommation foncière par logement » et « projection d'augmentation de la population » sont des données d'entrées qui permettent notamment de déterminer l'enveloppe foncière totale à construire du PLU. D'autres paramètres entrent en ligne de compte dans ce calcul. Il peut être noté que malgré la divergence avec le SCOT sur la « projection d'augmentation de la population », le projet de PLU dans son ensemble et notamment l'enveloppe foncière totale à construire n'appellent aucune remarque du SCOT qui a été consulté en tant que PPA.

#### **Avis du commissaire-enquêteur relatif à la remarque précédente de la commune :**

Cette remarque rappelle les règles ayant conduit à l'élaboration du PLU sur les bases du PADD. Elle ne constitue pas une réponse aux différentes demandes de passage de parcelles en zone constructible. Ces demandes doivent être examinées au cas par cas en fonction des conditions de site, des règles générales régissant les PLU actuels et d'une simple logique de bon sens. L'avis du commissaire-enquêteur a été donné pour chacune de ces demandes.

C'est l'objet même de l'enquête publique d'apporter des modifications à ce projet de PLU allant dans le sens d'une amélioration et d'une plus grande logique.

#### **Observation n° 1 - Mme Renée Meldonian**

**Réf. :** Contribution du 2 septembre et mail du 30 septembre (agrafé page 13 du registre d'enquête)

1 - Comment le chemin de l'Argile est-il classé ? Voie communale ou départementale ?

#### **Réponse de la commune :**

Classé dans le domaine public. Selon la compétence concernée, diverses administrations peuvent être en responsabilité. A priori, le département n'est pas concerné par cette voie.

2 - Quelle est la superficie respective des parcelles classées en zone AU (366 et 969) et celle de parcelle 968 ? Le PLU donne la superficie totale (0,64 ha) mais pas le détail.

3 - Quel projet la commune de Lirac a-t-elle prévu pour la partie de la parcelle 969 (appartenant à la commune) qui passerait en zone AU ?

#### **Réponse de la commune :**

Pas de projet spécifique validé. La parcelle pourrait être vendue pour construction de logement mais toute autre possibilité reste envisageable.

#### **Avis du commissaire-enquêteur**

**Dont acte.**

#### **Observation n° 2 – Mme Ellen Purro (?)**

**Réf. :** - Contribution écrite page 2 du registre d'enquête

Il serait dommage d'abattre des arbres (grands platanes) pour la création d'un parking sur la rue du Pont de Nizon.

**Réponse de la commune :**

*Il n'est pas prévu l'abattage de platanes, ni pour les logements sociaux, ni pour le parking en face. Le conseil municipal a spécifiquement souhaité que les platanes soient représentés sur la carte de zonage pour mieux les protéger. Si la représentation peut effectivement être améliorée, ce sera fait.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Ce sujet a été abordé par plusieurs intervenants et semble être l'objet d'un malentendu. La commune n'a jamais envisagé semble-t-il d'abattre ces grands platanes qui présentent en effet un intérêt paysager et botanique. La réalisation des projets prévus dans ce secteur (parking, logements sociaux) devra prendre en compte la présence de ces arbres, en particulier au niveau de la sécurité des accès à la route départementale.**

**Observation n° 3 – M. Georges Blanc**

*Réf. : Contribution écrite page 3 du registre d'enquête*

Demande de rendre constructible l'ensemble de la parcelle C 816 et non pas seulement sur une zone limitée proche du chemin.

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Cette parcelle qui est une zone de garrigue relativement à l'écart de la zone urbanisée devrait être classée en totalité en zone N. La bande de la zone Ub constituée par la partie nord des parcelles 816 et 1021 n'est pas du tout en alignement de la zone urbanisée actuelle et ce choix est totalement irrationnel. Ces deux parties de parcelles doivent être classées en zone N.**

**Observation n° 4 – M. Bernard Filali**

*Réf. : Contribution écrite page 3 du registre d'enquête*

Demande le passage de la parcelle 211 en zone Ua. Souhaite construire un petit pavillon en rez-de-chaussée.

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Cette parcelle n'est pas en bordure de la route départementale et elle accolée aux constructions de la zone Ua. Cette demande paraît recevable. A voir avec la commune en fonction des conditions de site.**

**Observation n° 5 – M. Bernard Filali ; M. Marc Vernet ; M. Henri Vincent**

*Réf. : Contribution écrite page 3 du registre d'enquête*

Ne souhaitent pas l'abattage des platanes sur la rue du Pont de Nizon

**Réponse de la commune :**

*Il n'est pas prévu l'abattage de platanes, ni pour les logements sociaux, ni pour le parking en face.*

**Observation n° 6 – M. et Mme Coisnon**

*Réf. : Mail du 18 septembre (agrafé page 4 du registre d'enquête)*

Habitent au 326, Chemin de Chantegrillet (parcelle est classée en zone de ruissellement). A chaque forte pluie l'eau ruisselle très fortement. Sont très inquiets sur la création d'un chemin ou route goudronnée (à préciser dans le PLU) qui canaliserait encore plus les eaux de ruissellement vers les zones habitées. Le chemin de Chantegrillet est très fréquenté par des enfants, marcheurs et vététistes.

Pourquoi une telle voie de contournement alors que la commune n'est pas en mesure d'entretenir les chemins existants (chemin du cimetière vers le Nizon ; nombreux trous sur la voirie) ? L'intérêt est pour qui ?

**Réponse de la commune :**

*La voirie de contournement ne devra voir le jour que dans des conditions de sécurité préservées. Les règlements de zones du PLU prévoient déjà des obligations relatives au sujet du ruissellement.*

*La voirie de contournement a vocation à améliorer la circulation dans le village (délester le centre-village notamment). La circulation dans le village est déjà un sujet important aujourd'hui et pourrait devenir critique dans le futur.*

*L'emplacement réservé est un acte d'anticipation. L'emplacement réservé contraint relativement peu la commune (achat de terres agricoles) mais lui crée des marges de manœuvre pour le futur.*

*Cette voirie, qui nécessitera l'acquisition de foncier à de nombreux privés et des budgets conséquents, ne peut être qu'un projet de long terme. Il est plausible qu'elle se développe conjointement à un progressif développement complémentaire en frange-ouest du village.*

*La commune pourra, en fonction de la forme exacte de ce développement complémentaire, prévoir un tracé mieux intégré.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Voir mon avis sur le sujet au § 7.4 (INAO) observation 3 – Emplacement réservé n° 1**

**Observation n° 7 – M. Erick Chabaud**

*Réf. : Contribution écrite page 5 du registre d'enquête*

Propriétaire avec ses frères Hervé et Gérard Chabaud des parcelles C 127 à C 134 classées en zone Aj.

Cette zone est à proximité du village et permettrait une homogénéité des constructions avec le cœur du village. Ces parcelles sont plus hautes que la route départementale et permettent un écoulement de l'eau de pluie.

Des maisons sont construites ou en construction des deux côtés de ces parcelles (certaines en zone agricole non urbanisée et dans la partie zone d'écoulement).

Demande que les parcelles C 127 à C 134 soient classées en zone constructible.

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Ces parcelles sont situées en zone Aj dite « Les Jardins ». Celle-ci est affectée aux jardins péri-urbains attachés historiquement aux bâtiments du centre du village. Elle est entourée de constructions et constitue une « dent creuse ». Son classement en zone agricole est une option de la commune qui précise dans le rapport de présentation (page 158) que ce secteur « représente un agrément indéniable en prolongement de l'habitat dense... sa préservation participe à la mise**



*en valeur de cet ensemble patrimonial, à la silhouette du village depuis le nord-est et au maintien de la trame verte en périphérie de l'urbanisation ».*

Après visite des lieux et compte tenu de la fonction historique de ces jardins, je considère que cette zone constitue un agrément pour le village – une sorte de « poumon vert » – et que le choix de la commune est justifié.

### **Observation n° 8 – Mme Josiane Benoît**

*Réf. : Contribution écrite page 5 du registre d'enquête*

Soulève des problèmes d'écoulements d'eaux pluviales relatifs aux parcelles 372, 159 et 526 (voir détails sur la contribution écrite).

Demande à la mairie de résoudre ce problème. Est prête à céder un morceau de terrain pour réaliser un busage ou une autre solution.

#### **Réponse de la commune :**

*Placer une bande inconstructible le long du cheminement actuel des eaux pluviales pour mieux protéger l'écoulement des eaux. Cette modification sera apportée dans le zonage avant approbation du PLU.*

*Des échanges oraux complémentaires avec les riverains du quartier indiquent :*

- *Indéniablement, il y a un historique particulier pour ce sujet,*
- *Le chemin de la Condamine est effectivement plus haut que le terrain de Mme Benoît et M. Jourdan mais il existe un busage sous le chemin de la Condamine qui permet l'évacuation des eaux vers le terrain agricole de l'autre côté du chemin. Il n'a pas été remonté aux élus de dysfonctionnement de ce dispositif.*

*Aussi particulière qu'elle soit, si la situation actuelle fonctionne :*

- *Pourquoi en changer ?*
- *Pourquoi faire des gestes qui risquent de déséquilibrer les choses dans le mauvais sens ?*

*S'il y a un problème, la commune invite les gens concernés à le partager avec les élus (cette proposition a déjà été faite par le passé) pour voir le mieux à faire pour résoudre le problème.*

*A noter : les compétences eau potable, assainissement et pluvial deviennent les compétences de l'Agglomération du Gard Rhodanien à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020.*

### **Avis du commissaire-enquêteur**

**Dont acte.**

### **Observation n° 9 – M. Pascal Gontero**

*Réf. : Contribution écrite page 6 du registre d'enquête*

#### **1 - Platanes :**

- Une étude relative au chancre des platanes a-t-elle été faite par un organisme agréé ? Le platane Place Fontbesse et celui Place de la Fontaine sont-ils concernés ?
- Les arbres situés dans le périmètre de la crypte ne font-ils pas partie du patrimoine ?
- Est-ce la commune ou le Département qui a la charge des platanes qui bordent la RD 26 ?
-

**Réponse de la commune :**

*Contrairement à ce qu'exprime le détail de la contribution, le compte rendu de la réunion publique ne dit pas que le maire ou le CM préconise l'abattage de platanes. Il n'est pas prévu l'abattage de platanes, ni pour les logements sociaux, ni pour le parking en face. Sur le souhait du conseil municipal, le PLU les protégera au même titre que des EBC.*

*C'est le Département qui a la charge des platanes le long de la RD26, et non la commune. La commune n'a jamais souhaité enlever ces arbres. La seule problématique viendrait si l'un d'eux avait le chancre coloré, ce qui nécessite son abattage, ce qui n'est pas le cas actuellement.*

**Avis du commissaire-enquêteur****Voir mon avis au chapitre 8 - observation n° 2****2 - Le Gour :**

Signale un risque de ruissellement relatif au gour qui démarre à la ruelle du Petit Lavoir (voir argumentation dans la contribution écrite). « Pourquoi aucune zone de ruissellement n'a-t-elle été délimitée sur les parcelles 304, 409, 410, 483, 484 et 120 qui sont traversées par le gour ? ».

**Réponse de la commune :**

*Le PPRi approuvé par le Préfet a délimité les zones d'inondation par débordement de cours d'eau. L'étude du bureau d'études SAFEGE qui a mené au PPRi a également délimité les zones de ruissellement. Le gour, est une résurgence karstique qui passe par le petit lavoir et ressort à travers différentes propriétés privées dont les propriétaires ont l'obligation d'entretenir leur partie afin d'améliorer l'écoulement de l'eau lorsqu'il y en a.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Dont acte.**

**Observation n° 10 – Mme Florence Gontero**

**Réf. :** Contribution écrite pages 7, 8 et 9 du registre d'enquête

1 - Platanes : idem observation n° 9 précédente.

**Réponse de la commune :**

*Il n'est pas prévu l'abattage de platanes, ni pour les logements sociaux, ni pour le parking en face.*

2 - Le mur en pierres sèches longeant la RD 26, classé par les bâtiments de France, va-t-il être démolé pour permettre l'accès aux futurs logements ?

3 - A-t-il été tenu compte du périmètre établi par les bâtiments de France autour de la crypte dans le PLU et pour le permis de construire des 19 logements le long de la RD 26 ?

**Réponse de la commune :**

*Le mur en pierre sèche sera abattu sur une longueur compatible avec l'accès aux nouveaux logements, l'architecte des bâtiments de France a été consulté et ne s'est pas opposé à cette opération, il n'est pas classé au titre des monuments historiques.*

*L'objet de l'enquête publique est double : nouveau PLU + nouveau périmètre de protection autour de l'église. Les servitudes associées à ce périmètre sont décrites dans le PLU.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

**La périmètre de protection autour de « l’Eglise basse » (la Crypte) est l’un des objets de cette enquête publique et les servitudes incluses dans le projet de PLU assurent une protection satisfaisante de ce monument historique.**

4 - A-t-on tenu compte de la circulation dans le village, très chargée, dangereuse et inadaptée à la configuration des rues ? La rue du Baron Leroy sert d’accès à l’école. Les constructions supplémentaires vont ajouter à l’insécurité.

**Réponse de la commune :**

*La problématique de circulation dans le village ne peut pas être entièrement réglée par le PLU. Le PLU prévoit de nouvelles liaisons inter-quartiers (frange ouest + ER4) qui participent à l'amélioration des choses.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Compte tenu des contraintes du foncier dans les rues du village, ce problème ne peut pas être réglé par le PLU. Les aménagements nécessaires à la sécurité sont à traiter ponctuellement par la commune.**

5 - Les places de parking sont saturées. Où vont se garer les habitants des 19 logements supplémentaires sachant que le parking à la sortie du village est en zone inondable ?

**Réponse de la commune :**

*La problématique de stationnement est pleinement considérée par le PLU : projet de parking ER5 et ER12, obligation des nouvelles constructions de prévoir des places de stationnement chez elles (y compris pour les logements sociaux).*

*Les gestes faits dans le PLU listés ci-avant sont cohérents avec l'actuelle politique de transformation du centre-village : déplacement partiel du centre de vie vers le sud du village (réhabilitation de l'ancienne école, nouveau centre médical, future maison en partage pour les personnes âgées) plus proche des possibilités de stationnement actuelles (nouveau parking près du lavoir) et futures (ER du PLU).*

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Les emplacements réservés retenus devraient permettre de régler les problèmes de stationnement dans les lieux publics.**

**Les opérations immobilières à venir devront inclure les places de stationnement règlementaires sur leur terrain.**

6 - Le réseau pluvial de la rue du Baron Leroy sera-t-il suffisant pour recevoir les eaux de ruissellement augmentées par les futures constructions prévues en haut du village ?

**Réponse de la commune :**

*Le règlement prévoit une obligation de retenir les eaux pluviales à la parcelle par des bassins de rétention. La vérification de la compatibilité des projets avec cette prescription sera faite lors de l’instruction des permis.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Dont acte.**

### **Observation n° 11 – Organismes de Défense et de Gestion (ODG) Côtes du Rhône et Lirac**

*Réf. : - Lettre recommandée avec AR du 24 septembre 2019 (6 pages)*

*- Mail de Mme Sigolène Picot du 27 septembre agrafé page 10 du registre d'enquête (contenu identique à la lettre du 24 septembre).*

#### **1 - Croissance démographique :**

Les ODG émettent des réserves quant à la croissance démographique de 1,5 % par an annoncée et à la nécessité de construire 100 logements supplémentaires.

« L'urbanisation envisagée est donc démesurée et mal identifiée. Elle ne justifie pas que des terres viticoles classées en AOC Lirac soient urbanisées, surtout de par leur situation en pleine zone agricole, naturelle, et à la limite du village ».

#### **Réponse de la commune :**

*Les éléments suivants viennent en complément des éléments de justification déjà présentés dans le PADD,*

*Les événements suivants sont observés sur notre territoire :*

*- augmentation du prix du foncier pour les terrains constructibles nus et dans l'ancien,  
- tendance nette de réduction des effectifs scolaires ces 10 dernières années avec risque récurrent de fermeture de classe ces 3 dernières années.*

*De ces 2 éléments il apparaît que notre village est devenu moins attractif pour les ménages avec jeunes enfants. Sans réaction, à plus long terme, la pérennité de notre école pourrait être remise en question. Sans son école, notre village perdrait une partie de son âme.*

*La projection démographique proposée dans le PLU en association avec la possibilité de densifier l'habitat est une réponse à cette problématique. Cela permettra à Lirac de proposer de nouveaux logements à prix plus abordables et d'être à nouveau attractif pour les ménages avec jeunes enfants.*

#### **Avis du commissaire-enquêteur**

**- Voir mon avis sur le taux de croissance retenu au § 7.3 – Observation 1 (CDPENAF).**

**- Urbanisation des terres agricoles : je considère que l'impact de ce projet sur les terres agricoles classées AOC reste mineur et acceptable. La protection des terres agricoles de qualité fait partie des objectifs du PADD et de ce projet de PLU.**

#### **2 - Voie de contournement du village (emplacement réservé n° 1) :**

Cette voie doit passer à travers des terres agricoles au milieu des vignes et des champs. « Il n'est pas concevable de la laisser passer au milieu des vignes... Il serait plus judicieux de faire des travaux de réhabilitation des voies existantes de la commune ». Cette voie dénaturerait le paysage et supprimerait des zones exploitables pour les viticulteurs.

#### **Réponse de la commune :**

*Cette voirie, qui nécessitera l'acquisition de foncier à de nombreux privés et des budgets conséquents, ne peut être qu'un projet de long terme. Il est plausible qu'elle se développe conjointement à un progressif développement complémentaire en frange-ouest du village.*

*La commune pourra, en fonction de la forme exacte de cet éventuel développement complémentaire, prévoir un tracé mieux intégré.*

*L'emplacement réservé est un acte d'anticipation qui marque une volonté de ne pas négliger la problématique de la circulation dans le village. Il crée des marges de manœuvre pour le futur.*

#### **Avis du commissaire-enquêteur**

**Voir mon avis sur ce sujet au § 7.4 – Observation n° 3 (INAO)**

### 3 - Quartier Frigouloux

Ce quartier est constitué d'une zone boisée classée N (dont certaines parcelles sont déjà déboisées pour les rendre constructibles) et de 4 parcelles classées AOC (dont la parcelle 421), de très bonne qualité, à fort potentiel agronomique. Certains vignerons se sont manifestés pour acquérir ces parcelles.

La zone IIAU prévue n'est pas dans une dent creuse. Son urbanisation poserait de nombreux problèmes (voir l'argumentation développée dans la lettre du 14 septembre).

Les ODG émettent un avis défavorable sur l'urbanisation de ce quartier.

#### Réponse de la commune :

*« dont certaines parcelles sont déjà déboisées pour les rendre constructibles » cette remarque n'est pas claire. Peut-être est-il fait allusion au débroussaillage (et non pas déboisement) réalisé à l'été 2019 en conséquence de l'arrêté préfectoral relatif aux obligations légales de débroussaillage. Ce sujet des OLD est complètement indépendant du projet de PLU.*

*A noter que malgré les nombreux départs de feux cet été, Lirac n'a pas connu de problème d'incendie, en anticipant une zone tampon entre les habitations et les espaces boisés.*

#### Avis du commissaire-enquêteur

- Les zones déboisées (ou débroussaillées) mentionnées sont les parcelles C968, C969 (partielle) et C 366 (partielle) qui sont classées en zone Ub. Mon avis sur ce classement est donné à l'observation n° 21 (4<sup>ème</sup> partie) ci-après. Je considère que le classement en zone Ub est totalement inadapté et que ces parcelles doivent être classées en zone N.

- Zone IIAU : cette zone a fait l'objet d'une OAP (orientations d'Aménagement et de Programmation). Elle constitue l'une des deux zones retenues pour le développement de la commune suivant les orientations du PADD. Ce choix peut en effet être contesté pour son impact sur des zones agricoles et naturelles. Même si cette zone IIAU ne paraît pas prioritaire pour le développement de la commune (elle paraît moins adaptée que la zone IIAU « Cazalèdes »), son classement en zone constructible reste acceptable. Les principes d'aménagement définis dans l'OAP devront toutefois être précisés afin de minimiser l'impact environnemental et paysager.

### 4 - Quartier des Vacquières

Un secteur d'activité de 4,1 ha est prévu. Le type d'activités n'est pas suffisamment précisé. Cette zone pourrait être réduite de moitié. La zone d'activité de l'Aspre est déjà mal exploitée et il existe des emplacements libres sur la zone de Thézan.

Les ODG souhaitent que soit intégré dans le PLU la possibilité de faire une aire de lavage (ICPE) à cet endroit. L'impact visuel en venant de la route devra être minimisé (hauteur maximale des bâtiments ; plantations végétales).

#### Réponse de la commune :

*Le secteur de 4,1 ha comprend une large surface dédiée à la protection incendie. Le projet est en réalité dimensionné pour recevoir de l'ordre de 3 projets s'implantant chacun sur 5000 m<sup>2</sup>.*

*Le règlement de la zone est compatible avec l'aire de lavage.*

*L'OAP peut être modifiée dans le sens demandé pour réduire l'impact visuel depuis la route.*

*Toutefois, la commune ne peut porter seule la construction d'une aire de lavage. L'ODG pourrait proposer un projet avec la Chambre d'Agriculture.*

#### Avis du commissaire-enquêteur

**Voir mon avis sur cette zone IAUe dite « Vacquières » au § 7.4 – Observation 2 (INAO)**

#### 5 - Parc photovoltaïque :

Ce projet s'implante correctement dans l'environnement. « Un tel projet mérite des limites au sein du PLU pour éviter la multiplication de ce type de parc dans le vignoble ».

« Deux projets d'éoliennes ont été refusés sur la commune. Il convient donc d'acter dans ce PLU l'interdiction de parc éolien sur la commune de ce cru ».

#### Réponse de la commune :

*C'est bien le cas, un seul projet photovoltaïque prévu dans le PLU et pas de parc éolien. Ce projet photovoltaïque se trouve sur d'anciennes mines de phosphates. Il n'est pas possible d'y cultiver de la vigne.*

*Le préfet a signé le permis après l'enquête publique favorable sur ce dossier.*

#### Avis du commissaire-enquêteur

- Voir mon avis sur le parc photovoltaïque au chapitre 9.

- En ce qui concerne les éoliennes, compte tenu des conditions de site et paysagères, je considère qu'aucun site de la commune ne convient. Ceci pourrait en effet être acté dans le PLU.

#### Demandes de modifications du règlement :

6 - Page 8 : L'interdiction des ICPE est dérangeante pour les exploitations existantes qui ne sont pas ICPE mais qui sont susceptibles de le devenir en passant par exemple de 480 à 500 hectolitres.

#### Réponse de la commune :

*La municipalité est favorable à un assouplissement du règlement permettant d'augmenter les productions telles que quantifiées par le syndicat. Toutefois la municipalité ne souhaite pas nécessairement que d'autres types d'ICPE puissent s'installer sur le territoire de la commune. Conseil sera demandé à la chambre d'agriculture sur la façon dont le règlement pourrait être modifié pour avantager les agriculteurs sans ouvrir la porte à l'installation d'autres ICPE.*

#### Avis du commissaire-enquêteur

Il est étonnant que municipalité ne souhaite pas que des ICPE s'installent sur le territoire de la commune. Cela peut être un frein au développement et à la modernisation des exploitations viticoles et au développement de la commune en général. Les ICPE sont contrôlées par les services de l'Etat lors de leur création et au cours de leur exploitation afin d'en maîtriser les risques. De telles installations, en particulier viticoles, ne sont pas incompatibles avec le profil de la commune qui ne devrait pas être qu'un village résidentiel.

7 - Page 31 : Dans le quartier des Vacquières, il faut prévoir les activités d'œnotourisme tout comme en zone agricole et préciser le terme de « fonction commerciale » qui est recherché dans cette zone d'activité.

#### Réponse de la commune :

*Le quartier Vacquières prévoit cette possibilité. Concernant la zone A, le sujet peut être regardé mais il est à craindre que la réglementation ne donne pas de larges possibilités sur ce sujet. La loi ELAN donne déjà certaines possibilités.*

#### Avis du commissaire-enquêteur

**Dont acte. A préciser pour la zone A**

8 - Page 38 : La surface maximale de l'emprise au sol pour un bâtiment est limitée à 600 m<sup>2</sup>, il faudrait la passer à 1500 m<sup>2</sup>.

Réponse de la commune :

*Intégrer des surfaces de 1500 m<sup>2</sup> risque de dénaturer la zone avec des constructions massives, ce qui va dans le sens contraire de la philosophie de l'ODG.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Je partage la crainte de la commune. Les installations industrielles de grande taille ne sont pas envisageables sur le territoire de la commune et doivent trouver leur place sur des zones d'activités adaptées.**

9 - Page 39 : Certaines parcelles de la zone Aj mériteraient d'être classées en zone A, voire en zone U, tout comme les parcelles du lieu-dit « Le Claud » qui est atteint de court-noué (D 215, 222, 223, 224, 348) et les parcelles C 156, 157, 158, 159. Certaines de ces parcelles sont en plein cœur du village et pourraient être classées U du fait qu'elles sont en dent creuse et difficiles à traiter par des pesticides.

« Le Claud » est en Ap alors qu'il devrait être en A.

Réponse de la commune :

*Les jardins et Le Claud sont situés aux entrées de village. Le degré de protection élevé de ces zones permet de préserver les enjeux paysagers de ces quartiers.*

*A noter, les Jardins sont les anciens Horts du moyen âge. Chaque maison du centre du village avait une parcelle dans ces jardins. Aujourd'hui encore certains exploitent ces parcelles où circule également un réseau d'eau naturelle. La commune souhaite simplement maintenir cette fonction de jardins, représentative de l'histoire du village.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Les arguments de la commune me paraissent pertinents.**

**Voir mon avis sur la zone Aj « Les Jardins » à l'observation n° 7**

10 - Page 41 : La surface de l'emprise au sol devrait passer de 600 m<sup>2</sup> à 1500 m<sup>2</sup>.

Il est étonnant de voir en zone Ah inondable la possibilité de faire des constructions et activités de tourisme alors qu'il n'est pas possible pour les viticulteurs de construire un hangar en zone de ruissellement.

Réponse de la commune :

*2 erreurs dans la contribution :*

- La zone Ah n'est pas en zone inondable.*
- La zone de ruissellement n'interdit pas la construction de bâtiments agricoles.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

**La partie Est de la zone Ah est en zone R-NU du PPRi (inondable par aléa résiduel). Le règlement du PPRi relatif à cette zone devra s'appliquer.**

11 - Pages 29 et 42 : La hauteur doit être passée de 12 à 15 mètres pour permettre le passage des engins agricoles.

Réponse de la commune :

*OK pour augmenter la hauteur des bâtiments agricoles en zone agricole sous réserve que l'implantation de ces hauteurs ne défigure pas les cônes de visibilité sur le village.*

12 - Pages 19 et 28 : Les piscines ne devraient pas s'installer à un mètre des limites séparatives lorsqu'elles sont contiguës à des parcelles agricoles.

Réponse de la commune :

*Une délibération a été prise par la commune visant à créer une zone tampon de 10 mètres entre les habitations et les terrains agricoles afin de protéger les administrés de la transmission de produits phytosanitaires par les viticulteurs.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Voir mon avis sur ce sujet au § 7.5 – Observation 3 (Chambre d'Agriculture)**

13 - Zones tampons aux limites des zones agricoles

Il convient de prévoir des zones tampons efficaces de dix mètres au minimum, des haies antidérives de deux mètres de hauteur au minimum et une végétation étagée.

Il est opportun que le PLU impose aux nouvelles constructions une bande végétale d'une distance de dix mètres entre les limites séparatives des parcelles viticoles sur la propriété des nouveaux arrivants et non sur les parcelles agricoles afin de limiter l'impact des traitements phytosanitaires.

Réponse de la commune :

*Une délibération a été prise par la commune visant à créer une zone tampon de 10 mètres entre les habitations et les terrains agricoles afin de protéger les administrés de la transmission de produits phytosanitaires par les viticulteurs.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Voir mon avis sur ce sujet au § 7.5 – Observation 3 (Chambre d'Agriculture)**

Rappel :

Les ODG rappellent l'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à la « gestion économe de l'espace » afin de lutter contre l'artificialisation des sols ainsi que les pistes de réflexion évoquées dans celle-ci (voir la lettre du 24 septembre 2019 citée en référence).

Les préfets sont ainsi sollicités pour rendre applicable l'objectif « zéro artificialisation » au regard de la démarche « Eviter, Réduire, Compenser » définie dans le Code de l'environnement.

**Observation n° 12 – M. Andryck Faure**

Réf. : Contribution écrite page 11 du registre d'enquête

Propriétaire de la parcelle C 101 (lieu-dit les Mûres).

Les réseaux d'eau et d'électricité passent sur le chemin des Chênes qui longe cette parcelle. Le réseau d'assainissement est également proche. Ce terrain se trouve à proximité d'un groupe de constructions existant desservi en voie et réseaux publics.

Demande le passage de cette parcelle en zone constructible.



**Avis du commissaire-enquêteur**

**Cette parcelle est en zone A et éloignée de la zone urbanisée. Sa vocation est clairement agricole.**

**Observation n° 13 – Mme Corinne Savreux**

*Réf. : Mail du 1<sup>er</sup> octobre (agrafé page 12 du registre d'enquête)*

Propriétaire des parcelles A 760 (1193 m<sup>2</sup>) et C 1020 (1280 m<sup>2</sup>)

Il avait été indiqué que ces parcelles passeraient en zone constructible. A engagé des frais pour cela (voir détails sur la contribution de Mme Savreux).

A noter qu'il y a des habitations au dessus de la parcelle A 760 et que la parcelle C 1020 est entourée également de maisons.

Demande le passage des ces deux parcelles en zone constructible.

**Avis du commissaire-enquêteur**

**- La parcelle A 760 est éloignée de la zone urbanisée. Sa vocation est clairement agricole.**

**- La parcelle C 1020 est limitrophe d'une zone urbanisée et sa partie sud constitue une dent creuse. A voir avec la commune.**

**Observation n° 14 – Mme Gisèle Larivière**

*Réf. : Mail du 2 octobre (agrafé page 12 du registre d'enquête)*

Propriétaire de la parcelle 526.

Signale un problème relatif à l'écoulement des eaux pluviales (voir détails sur la contribution de Mme Larivière). Des mesures devaient être prises mais rien n'a été fait.

**Réponse de la commune :**

*Voir réponse à l'observation n° 8 + les autorisations d'urbanisme délivrées récemment dans le quartier ne prévoient aucune construction empêchant l'écoulement actuel.*

**Observation n° 15 – Indivision Lloris**

*Réf. : Contribution écrite agrafée page 15 du registre d'enquête*

Propriétaire de la parcelle C 364.

Demande que cette parcelle passe en zone constructible.

Précise que les parcelles 627, 591 et 592 ainsi que les parcelles 319, 758 et 900 situées de l'autre côté de la rue sont construites.

Précise qu'une borne incendie se trouve en face du terrain et considère ainsi que la desserte en eau potable est assurée.

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Cette parcelle est relativement à l'écart des constructions actuelles et limitrophe de zones N. Il est logique de la maintenir en zone agricole. A noter que cette zone est classée en AOC Lirac (cf. carte page 25 du rapport de présentation).**

**Observation n° 16 – M. Jean-Pierre Glaizal**

*Réf. : Contribution écrite page 17 du registre d'enquête)*

1 - Pourquoi a-t-on créé des parcelles constructibles au milieu du vignoble alors qu'une nouvelle loi risque d'interdire les traitements à moins de 15 mètres des habitations ? Y a-t-il du favoritisme pour certains habitants ?

**Réponse de la commune :**

*De quelles parcelles parle-t-on ?*

*Le PLU ne crée pas de zones constructibles sur des espaces actuellement cultivés.*

*Si le contributeur évoque le cas du Chemin de St Génès, les parcelles ont été urbanisées dans le cadre du POS dans lequel elles étaient constructibles depuis 1987.*

2 - Le chemin de Saint-Génès comporte les réseaux d'eau, d'électricité et d'égout et des lotissements et maisons individuelles ont été construits de part et d'autre de ce chemin. M. Glaizal demande pourquoi ses parcelles n'ont pas été classées en zone constructible ?

Parcelles citées : 30149A 00056 (La Caste) ; 30149A 00358 et A 00359 (La Sausière).

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Ces parcelles sont éloignées des zones urbanisées et doivent rester en zone agricole. Les opérations de « mitage » sont totalement proscrites dans les PLU.**

**Il est à noter que les parcelles A 358 et A 359 sont en zone inondable (zone R-NU du PPRI).**

**Observation n° 17 – M. Jacques Chevalier**

*Réf. : Contribution écrite page 18 du registre d'enquête*

Réponse à l'observation n° 11 formulée par les Organismes de Défense et de Gestion (ODG) Côtes du Rhône et Lirac :

« Je suis propriétaire sur la zone Ah avec un projet de développement... »

Contrairement à vos écrits : « Il est étonnant de voir ... un hangar en zone de ruissellement », la zone Ah n'est pas toute inondable. Se référer au règlement du PLU page 39 qui donne tous les renseignements nécessaires.

**Avis du commissaire-enquêteur**

**La zone Ah a été modifiée afin d'éviter la zone M-NU du PPRI et est compatible avec le projet envisagé quant aux risques d'inondation.**

**Voir mon avis sur cette zone au § 7.3 – Observation 4.**

**Observation n° 18 – Mme Sylvaine Teste**

*Réf. : Contribution écrite remise au commissaire-enquêteur le 4 octobre (annexée au registre d'enquête)*

Propriétaire de la parcelle A 96 (montée de la Plane).

Cette parcelle est actuellement constructible. Le certificat d'urbanisme n° CU3014915C0024 du 28/09/2015 a reçu un avis favorable pour la construction d'une maison individuelle, les réseaux étant suffisants. La vigne actuelle de cette parcelle risque de disparaître (voir l'argumentation détaillée dans la contribution écrite)

Demande le maintien de ce terrain en zone constructible.

**Avis du commissaire-enquêteur**

Cette parcelle agricole, longue et étroite, est limitrophe de la zone Ub à l'est du village. Elle est entourée de zones boisées et son classement en zone agricole paraît justifié. A voir avec la commune.

**Observation n° 19 – Mme Christine Bove**

*Réf. : Contribution écrite (1 page + 1 plan) remise au commissaire-enquêteur le 4 octobre (annexée au registre d'enquête)*

Souhaite développer un centre équestre (voir plan joint à la contribution).

La partie sud-ouest de la parcelle C 936 (propriété de la commune) est adaptée à ce projet.

Souhaite acquérir la partie de cette parcelle nécessaire au développement de ce projet et que celle-ci soit classée en zone agricole (condition nécessaire).

**Réponse de la commune :**

OK sera pris en compte avant approbation du PLU.

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Cette parcelle a une nette vocation de zone naturelle. Seule la partie strictement nécessaire au projet devra être classée en zone A. Ce périmètre devra être justifié par l'initiatrice du projet.**

**Observation n° 20 – Mme Isabelle Boulaire (Mas Isabelle)**

*Réf. : Contribution écrite (7 pages) remise au commissaire-enquêteur le 4 octobre (annexée au registre d'enquête)*

**Remarque préalable du commissaire-enquêteur :**

*Le texte ci-après est une synthèse de la contribution de Mme Boulaire qui comporte des argumentations et des propositions très détaillées relatives à son exploitation. Il a été demandé au maître d'ouvrage de prendre en compte l'ensemble de la contribution écrite pour produire ses réponses.*

**1 - Projet d'extension**

Mme Boulaire exploite sur la commune de Lirac quelques 18 hectares dont une grande partie de vignes en appellation Lirac. Elle mentionne dans le détail les contraintes et inconvénients liés à l'implantation de son activité au centre du village (manque de place ne permettant pas un développement de l'activité ; nuisances diverses pour le voisinage ; modes d'exploitation irrationnels ; problèmes d'accessibilité ; etc.).

Mme Boulaire souhaite procéder au déplacement de l'ensemble de son matériel de production en dehors du centre du village dans des bâtiments neufs qui répondraient aux besoins d'une exploitation viticole moderne et permettant de traiter la totalité de sa production. Pour cela, la contribution écrite développe trois propositions d'implantation sur les terres de l'exploitation qui nécessiteraient des adaptations du projet de PLU :

**Lieu-dit « Le Claud » (parcelles D 222, 223, 224 et 348)**

Ces terrains pourraient accueillir les installations de vinification, de stockage et d'embouteillage (hangar de l'ordre de 500 m<sup>2</sup>) ainsi qu'à terme le caveau de vente et le siège de l'exploitation.

Le classement de ces parcelles en zone Ap n'apparaît pas justifié (voir argumentation détaillée).

Mme Boulaire souhaite que celles-ci soient classées en A, voire en Ub ou AU.

Lieu-dit « L'Eyrolle » (parcelle B 76)

Ce terrain pourrait permettre la construction d'un hangar pour le stockage des matériels les plus lourds.

Cette parcelle est située en zone A du PLU dans un secteur soumis au ruissellement pluvial. Mme Boulaire considère que cet aléa n'est pas justifié (voir argumentation).

Lieu-dit « Les Jardins » (parcelles C156 à 159)

Ces terrains permettraient également la construction d'un hangar pour le stockage des matériels les plus lourds.

Il apparaît que depuis de nombreuses années ces terrains ne sont plus exploités en tant que jardins des propriétaires situés dans le cœur du village.

Si la vocation de cette zone est de rester agricole, elle devrait permettre l'accueil d'installations nécessaires aux agriculteurs (hangar ; logements pour ouvriers saisonniers ; ...).

Réponse de la commune :

*Concernant les 3 possibilités d'implantation de son exploitation, l'Eyrolles apparaît comme le plus compatible avec les enjeux paysagers du village et donnant le plus de surface de développement du projet. Mme Boulaire souhaite un hangar de 500 m<sup>2</sup> (note manuscrite sur son courrier) mais craint que 600m<sup>2</sup> d'emprise au sol à l'Eyrolles soit insuffisants compte tenu des règles de comptabilité d'emprise au sol. La commune souhaite regarder ce sujet de plus près et identifier ce qui peut être adapté dans le règlement pour permettre le développement du projet de Mme Boulaire à l'Eyrolles. Pour cela, conseil sera demandé par la commune à la chambre d'agriculture et au service instructeur des permis. Le cas échéant, contact sera également repris avec Mme Boulaire pour lui demander de préciser son projet dans des détails permettant l'affinement du règlement.*

Avis du commissaire-enquêteur

**Ce projet paraît intéressant pour le développement et la rationalisation de l'AOC Lirac sur la commune. La présence actuelle d'équipements de production au cœur du village paraît inadaptée. Il est très souhaitable qu'une solution qui assure un bon compromis entre les besoins de l'exploitation et la protection des sites soit trouvée.**

**La parcelle B 76 (l'Eyrolle) pourrait éventuellement convenir comme l'envisage la commune. Ce projet reste toutefois à préciser dans son importance et sa nature (superficie ; hauteur ; type d'équipements ; moyens logistiques nécessaires).**

Autres remarques :

2 - Il est prévu une zone d'activités agricoles dans le secteur « Vacquières ». Cette décision (sans concertation préalable avec les agriculteurs) est éloignée, isolée, facilement vandalisable, située à côté de la déchetterie avec un impact peu propice à la communication et à l'image. Les agriculteurs sont désireux de ne pas habiter loin des bâtiments d'exploitation ou de vente pour une surveillance de proximité et rapide.

Réponse de la commune :

*Pour l'État la construction d'habitation n'est pas nécessairement au milieu des vignes. Cela peut s'entendre pour du cheptel à protéger de loups ou d'ours mais le viticulteur peut laisser ses vignes sans surveillance particulière.*

*Prenant en compte l'activité agricole et anticipant l'installation de jeunes agriculteurs, en dehors du village où les caves actuelles souffrent de la proximité d'habitations, il a été proposé une zone de développement viticole à l'entrée de Lirac, sur du foncier maîtrisable et assez loin des habitations afin d'avoir le minimum de contraintes et de répondre aux normes environnementales actuelles et à venir.*

**Avis du commissaire-enquêteur****Voir mon avis sur le secteur « Vacquières » au § 7.4 – Observation n° 2**

3 - Sur le rapport de présentation il est noté « l'activité économique de Lirac repose en grande partie sur les exploitations viticoles... ». Il est donc important que la commune encourage ces exploitations viticoles et participe à leur développement et non à leur perte.

4 - « Lors de la dernière enquête publique il m'a été adressé deux courriers (du 28/09/2017 et 09/10/2017) de la commune en confirmant son souhait de classer en zone constructible la parcelle B 579 et même la B 76 du lieu-dit « l'Eyrolle ».

**Avis du commissaire-enquêteur**

**La parcelle B 76 est clairement à vocation agricole.**

**La parcelle B 579 est limitrophe de la zone urbanisée. Elle est toutefois en zone inondable soumise au ruissellement pluvial. A voir avec la commune.**

**Observation n° 21 – Parcelles en indivision (Chantal, Lucie et Maël Coudret ; Martine, Marine et Yann Laurent ; Thérèse Laurent)**

*Réf. : Contribution écrite (15 pages dont 5 plans et 3 lettres) remise au commissaire-enquêteur le 4 octobre (annexée au registre d'enquête)*

**Remarque préalable du commissaire-enquêteur :**

*Le texte ci-après est une synthèse de la contribution de l'indivision précitée qui comporte des observations et documents très détaillés. Dans le procès-verbal de synthèse il a été demandé au maître d'ouvrage de prendre connaissance de l'ensemble de la contribution écrite pour produire ses réponses. Il est à noter qu'aucune réponse à cette contribution n'a été formulée dans le mémoire en réponse.*

**1 - Lieu-dit « Le Perradier »**

Propriétaires des parcelles B 156 (490 m<sup>2</sup>) et B 166 – B 167 (4841 m<sup>2</sup>) qui étaient constructibles dans le cadre du POS.

Demandent que la parcelle B 156 qui longe la zone des habitations reste constructible.

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Ces trois parcelles sont des zones boisées et il paraît logique qu'elles soient classées en zone naturelle. Les constructions des parcelles voisines 164 et 165 constituent une avancée entre une zone N et une zone A qui paraît anormale et qui n'est pas dans l'esprit des PLU actuels.**

**2 - Lieu-dit « Les Jardins »**

Propriétaires de la parcelle C 155 de 630 m<sup>2</sup>.

Ce secteur n'est plus exploité en tant que jardins. La parcelle C 155 constitue une dent creuse.

Une demande de permis de construire sur cette parcelle a été refusée par le Préfet (cf. Pages 13 et 14 de la contribution). La mairie a argumenté sur le fait que cette parcelle devait être constructible en le justifiant (cf. lettre du 2 juillet 2018 - page 12 de la contribution).

Les intervenants développent une argumentation détaillée dans leur contribution et demandent que la parcelle C 155 soit classée en zone Ub.

**Avis du commissaire-enquêteur**

**Cette parcelle constitue une dent creuse et elle est relativement indépendante de la zone « Les Jardins ». Je considère que son classement en zone Ub est envisageable sans dénaturer l'intérêt environnemental de la zone Aj. Une argumentation dans ce sens a été développée par la commune auprès du Préfet. A voir avec la commune.**

### 3 - Lieu-dit « Champ Frigouloux »

Propriétaires de la parcelle C 363 de 1 682 m<sup>2</sup>.

En 2019 une demande pour construire 4 maisons a été faite avec le propriétaire de la parcelle voisine C 364. Cette demande a été refusée. Ces deux parcelles constituent pourtant une dent creuse.

Les intervenants développent une argumentation détaillée dans leur contribution et demandent que ces parcelles soient classées en zone Ub.

#### Avis du commissaire-enquêteur

**Ces parcelles sont à proximité de la zone Ub mais elles ne constituent pas vraiment une dent creuse. Leur classement en zone agricole est cohérent. Les constructions actuelles sur les parcelles 591 et 592 constituent une anomalie. C'est une forme de mitage qui n'est pas dans l'esprit des PLU actuels.**

#### Observations relatives aux orientations d'aménagement :

4 - Le projet de PLU classe en zone Ub les parcelles C 968, C969 (partielle) et C 366 (partielle).

Ces parcelles sont situées sur une « montagne ». Ce choix favorise l'étalement urbain, accroît l'impact écologique (garrigue) et dénature les enjeux paysagers. « Pourquoi agrandir le PLU dans cette zone ? C'est incompréhensible ! ».

#### Avis du commissaire-enquêteur

**Cette observation est pertinente. Les parcelles C968, C969 (partielle) et C366 (partielle) n'ont aucune raison d'être classées en zone Ub. Elles sont partie intégrante de la zone N « Champ Frigouloux » qui comporte une végétation de garrigue uniforme et de qualité. Une visite des lieux et l'observation des photographies aériennes démontrent clairement ce propos. Ces parcelles doivent être classées en zone N.**

5 - Lieu-dit « L'Eyrolle » : les parcelles 421, 915, 916 et 917 sont classées en zone IIAU constructible. La parcelle 421 est une terre à vocation agricole. Ce choix favorise l'étalement urbain, accroît l'impact sur l'environnement, aura un gros impact sur les enjeux paysagers et favorisera les inondations dans ce secteur (voir l'argumentation détaillée dans la contribution - pages 6 et 7).

#### Avis du commissaire-enquêteur

**Ces parcelles correspondent à la zone IIAU dite « Champ Frigouloux » qui fait l'objet d'une OAP (orientations d'Aménagement et de Programmation). Elle constitue l'une des zones les plus importantes retenues pour le développement de la commune suivant les orientations du PADD. Ce choix peut en effet être contesté pour son impact sur des terres zones agricoles et naturelles. Même si cette zone IIAU ne paraît pas prioritaire pour le développement de la commune (elle paraît moins adaptée que la zone IIAU « Cazalèdes »), son classement en zone constructible reste acceptable. Les principes d'aménagement définis dans l'OAP devront toutefois être précisés afin de minimiser l'impact environnemental et paysager.**

6 - Lieu-dit « Cazalèdes » : la zone constructible IIAU (1,2 ha ; 12 parcelles) aura un gros impact sur l'environnement (zone de garrigue) et favorisera fortement l'étalement urbain.

#### Avis du commissaire-enquêteur

**Cette zone IIAU dite « Cazalèdes » fait l'objet d'une OAP (orientations d'Aménagement et de Programmation). Elle constitue la zone la plus importante retenue pour le développement de la commune suivant les orientations du PADD. Cet emplacement, à proximité des groupes scolaires et de la zone urbanisée actuelle, paraît bien adapté. Les principes d'aménagement définis dans l'OAP devront toutefois être précisés afin de minimiser l'impact environnemental et paysager.**

7 - Lieu-dit « Casalèdes » : une partie des parcelles C 816 et 1021 est classée dans la zone Ub. Les parcelles 1020 et 1021 sont à vocation agricole. Ce choix est très surprenant. Pourquoi favoriser encore l'étalement urbain et accroître l'impact sur l'environnement (la parcelle 816 est en garrigue) ?

#### **Avis du commissaire-enquêteur**

**Cette observation est pertinente. Elle rejoint mon avis développé au chapitre 8 – Observation n° 3 : ces parcelles constituent une zone de garrigue relativement à l'écart de la zone urbanisée. La bande de la zone Ub constituée par la partie nord des parcelles 816 et 1021 n'est pas du tout en alignement de la zone urbanisée actuelle et ce choix est totalement irrationnel. Ces deux parties de parcelles doivent être classées en zone N comme le reste de ces parcelles.**

## **9. OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

### **Préambule :**

La plupart des questions et observations envisagées par le commissaire-enquêteur ont été abordées dans les contributions formulées par les PPA et le public. Elles ont été analysées précédemment (chapitres 7 et 8) et ne seront pas reprises ici.

### **Questions relatives à la zone Nph (parc photovoltaïque)**

- Quelle est la nature des risques actuels liés à l'ancienne exploitation minière de phosphate et quelle est l'importance de la zone concernée (superficie approximative) ?

#### **Réponse de la commune :**

*Neoen privilégie le développement de centrales photovoltaïques sur des terrains industriels. Pour le projet de Lirac, Neoen a ainsi fait le choix d'une ancienne exploitation minière de phosphate, utilisée jusque dans les années 1950. Le projet est ainsi situé au sein de la phosphatière de Tavel, qui s'étend de part et d'autre de la limite communale entre Lirac et Tavel. Les galeries de cette mine sont subhorizontales et se développent à des niveaux préférentiels de -15, -30 et -40 m. Ces différents niveaux sont reliés par de nombreux puits ou ressauts. D'autre part, une ancienne carrière est présente en limite Nord du projet photovoltaïque.*

*La surface au sol de ces emprises n'est pas clairement établie ni délimitée.*

*L'implantation de la centrale solaire de Lirac permettra de réduire les risques liés aux activités industrielles passées sur ce site. Ainsi, les puits présents au sein de la surface clôturée seront distants des tables photovoltaïques d'au moins 10m. Ils seront conservés en l'état, avec la mise en place de grilles de protection pour éviter tout risque de chute. Ces protections seront compatibles avec les déplacements des chiroptères. De même, les puits situés autour du parc dans la bande des obligations légales de débroussaillage seront recherchés et mis en sécurité.*

*Les tranchées et galeries souterraines, situées à plusieurs dizaines de mètres de profondeur, ne seront pas remaniées et sont tout à fait compatibles avec l'implantation d'un parc solaire.*

*La piste DFCI Y14 étant empruntée par les promeneurs, les risques de chute dans les galeries, qui peuvent atteindre 52m de fond, seront ainsi éliminés.*

*D'autre part, l'accès à la carrière située au Nord du site sera réglementé par la mise en place d'une barrière à l'entrée de la piste dédiée aux services du SDIS. Des panneaux informatifs de danger seront mis en place, permettant ainsi la sécurisation de cette zone aux fronts de taille très abrupts.*

*Lors de la phase de construction, les travaux seront réalisés uniquement en période diurne, aucun éclairage du chantier à grande échelle ou travail de nuit n'est prévu. Avant toute intervention, les zones de travail seront délimitées strictement. Un plan de circulation sur le site et ses accès sera mis en place de manière à limiter les impacts et à garantir la sécurité des personnels de chantier.*

- Il semble que la surface clôturée comporte trois enclos distincts d'une superficie totale de 8,4 hectares. Sur ces bases quelle est la puissance envisagée en MWc (mégawatt-crête) et quelle est la production annuelle d'électricité attendue en MWh ?

Réponse de la commune :

La puissance envisagée pour le projet de Lirac n'est pas encore définie et dépendra de plusieurs facteurs tels que (entre autres) :

- Les matériels et puissance des panneaux proposés par les fournisseurs au moment de la construction du parc
- Les possibilités de raccordement de la puissance en injection par le gestionnaire du réseau public d'électricité Enedis.

En l'état, une puissance maximale de 7MWc est envisagée. La production annuelle d'électricité attendue correspond à près de **11 000 000 kWh**, soit l'équivalent de la consommation totale de **4500 habitants**.

- Quelles sont les retombées économiques liées à la réalisation de ce projet attendues par la commune ?

Les retombées économiques liées à la réalisation de ce projet pour la commune et les collectivités concernées sont les suivantes :

- Un loyer annuel pour la commune pour la location des terrains correspondant à 2 000€ / ha pris à bail, soit **17 000 €/an** environ.
- Le financement à hauteur de **15 000 € HT** pour l'achat d'un véhicule électrique pour la commune
- Le financement à hauteur de **13 000 € HT** pour l'aménagement d'un espace pédagogique sur les thématiques de l'énergie et du développement durable dans l'enceinte de l'école.
- Une participation financière à destination de la gestion de la réserve de chasse de Lirac à hauteur de **12 000 € HT**
- La taxe d'aménagement d'un montant de **19 070 €** payable en deux parts équivalentes dont la 1<sup>ère</sup> a été versée en 2019 pour un montant de 9 535 € et la seconde qui sera versée en 2020.
- Les retombées fiscales estimées comme ci-dessous (estimations sur la base de notre interprétation de la réglementation fiscale en vigueur et selon un régime fiscal de la commune en FPU) :

	Moyenne annuelle (40ans)
Commune	3 600 €
Département	29 700 €
Région	4 900 €
Intercommunalité	33 600 €



**Avis du commissaire-enquêteur**

La production annoncée de 11 000 MWh/an paraît particulièrement optimiste par rapport à d'autres parcs photovoltaïques de technologie et de superficie comparables situés sur des communes voisines.

Sur ces bases (certainement surestimées) et pour une superficie de 8,4 hectares clôturée, il ressort un ratio de 84 m<sup>2</sup> de terrain clôturé par kW (en puissance moyenne). Ceci confirme que les parcs photovoltaïques sont extrêmement consommateurs d'espace et qu'ils ne peuvent être envisagés que sur des terrains extrêmement dégradés, sans intérêt environnemental et inutilisables pour d'autres usages.

La zone retenue est une zone boisée qui présente a priori un intérêt environnemental. Toutefois, du fait de l'intérêt économique de ce projet pour les collectivités locales et de son faible impact sur les paysages, il paraît acceptable sous réserve que les dégradations du site dues aux anciennes installations minières présentent un réel danger.

**Les Angles (Gard), le 10 novembre 2019**

**Le commissaire-enquêteur**

**Jean-Louis BLANC**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'JL' followed by a horizontal line and a small flourish.

## Département du Gard

---

### Commune de Lirac

## ENQUÊTE PUBLIQUE

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LIRAC  
ET PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE « L'EGLISE BASSE »**

Réf. : Enquête publique du 2 septembre 2019 au 4 octobre 2019 suivant l'arrêté municipal n° 08-2019 du 29 juillet 2019

Maître d'ouvrage : Commune de Lirac

Commissaire-enquêteur : Monsieur Jean-Louis BLANC

## **TITRE II - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

## II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

### **1 . RAPPEL DE L'OBJET ET DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

#### **1.1 . Rappel du cadre et de l'objet de l'enquête**

La présente enquête publique concerne le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lirac et la définition d'un périmètre délimité de protection aux abords de « l'Eglise basse » classée monument historique.

L'autorité organisatrice de cette enquête et maître d'ouvrage du projet est la Commune de Lirac représentée par son maire.

Conformément à la réglementation, le projet de PLU a été établi sur les bases d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dont les orientations générales sont les suivantes :

- Réduire l'impact écologique du développement Urbain.
- Mettre en œuvre les conditions d'une organisation urbaine raisonnée.
- Développer les activités.
- Valoriser le cadre de vie des habitants.
- Gérer et anticiper les risques (risque inondation en particulier).

Sur ces bases le PLU prévoit une croissance démographique de l'ordre de 1,55 % par an, soit une population supplémentaire de l'ordre de 230 habitants à l'horizon 2 030 portant ainsi la population de la commune à 1 100 habitants environ.

Cette croissance s'effectuera d'une part par la création de deux zones à urbaniser (zones IIAU dites des « Cazalèdes » et du « Champ Frigouloux ») d'une superficie totale de 1,84 hectares faisant l'objet d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), d'autre part par une densification plus importante de l'enveloppe urbaine actuelle.

Cette évolution démographique représentera environ la création de 100 logements supplémentaires.

Il est à noter que l'un des principaux objectifs, conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Gard Rhodanien a été de réduire la consommation foncière par logement. Pour cela la densité moyenne visée est de 20 logements par hectare.

Ce projet de PLU a été élaboré en collaboration avec les Personnes Publiques Associées (PPA), en particulier avec les services de l'Etat et a fait l'objet d'une concertation préalable auprès du public de la commune. Il a été optimisé par la prise en compte d'observations recueillies lors de l'enquête publique relative à un premier projet de PLU, présenté en 2017, qui n'a pas été approuvé.

Il prend en compte en particulier les contraintes liées au PPRi de la commune (Plan de Prévention du Risque inondation) et aux risques d'inondations par ruissellements pluviaux urbains.

**Nota :** Le périmètre de protection aux abords de « l'Eglise basse », l'un des sujets de la présente enquête, n'a pas fait l'objet d'une étude distincte. Il a été traité et pris en compte dans l'ensemble du projet de PLU. En particulier, les servitudes associées à ce périmètre sont décrites et prises en compte dans le règlement.

## **1.2. Préparation et déroulement de l'enquête**

### **1.2.1 - Actions préalables à l'enquête**

#### **Consultation préalable des Personnes Publiques Associées (PPA) :**

L'enquête a été précédée par la consultation des personnes publiques suivantes, invitées à donner leur avis sur le dossier d'enquête définitif :

- Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie \*
- DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) du Gard \*
- DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement)
- Région Occitanie
- Région Occitanie - Compétence transport
- Conseil Départemental du Gard
- Chambre d'Agriculture du Gard \*
- Chambre de métiers et de l'artisanat du Gard
- Agglomération du Gard Rhodanien – SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale)
- Agglomération du Gard Rhodanien – PLH (Programme Local de l'Habitat)
- INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) \*
- CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) \*
- Centre Régional de la Propriété Forestière
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard
- Mairie de St Laurent des Arbres
- Mairie de St Victor la Coste
- Mairie de Roquemaure
- Mairie de Tavel
- DRAC/UDAP/SRACP (Architecte des bâtiments de France)

Seules les personnes publiques repérées par un astérisque ont répondu. Ces avis et observations ont été joints intégralement au dossier d'enquête publique soumis au public.

#### **Désignation du commissaire-enquêteur :**

Sur demande de M. le Maire de la commune de Lirac, le Vice-Président délégué du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné, par décision du 18 juin 2019 (cf. annexe 3.1), Monsieur Jean-Louis BLANC, commissaire-enquêteur du Gard, pour conduire l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lirac et la définition d'un périmètre délimité des abords de « l'Eglise basse » classée monument historique.

#### **Préparation de l'enquête :**

La présentation du projet de PLU au commissaire-enquêteur et la remise du dossier d'enquête se sont effectuées le mercredi 17 juillet par M. l'Adjoint au Maire de Lirac en charge de l'urbanisme.

La concertation réglementaire entre le commissaire-enquêteur et l'autorité organisatrice de l'enquête (Commune de Lirac) en vue d'élaborer l'arrêté d'ouverture d'enquête a été menée au cours de cette réunion.

Pour compléter son information, le commissaire-enquêteur a effectué le jeudi 19 septembre une visite détaillée du territoire de la commune et des principaux points concernés par le PLU. Cette visite a été organisée et commentée par M. l'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme.

#### Information du public :

L'avis d'enquête a fait l'objet de deux publications légales par la presse locale dans deux journaux diffusés dans la région : « Midi Libre » du 16 août et du 4 septembre 2019 et « Cévennes Magazine » des 17 août 7 septembre 2019 (cf. annexe 4.2).

L'information a également été portée sur le site internet de la commune de Lirac et des « flyers » ont été distribués dans les boîtes aux lettres auprès de l'ensemble de la population.

L'avis d'enquête publique ainsi que l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête du 29 juillet 2019 ont été affichés sur les panneaux d'affichage de la mairie. L'avis d'enquête au format règlementaire (A2 sur fond jaune) a été affiché sur les principaux bâtiments publics communaux.

### 1.2.2 - Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, conformément à la réglementation et à l'arrêté municipal n° 08-2019 du 29 juillet 2019 (cf. annexe 3.2) dans les locaux de la mairie de Lirac, siège de l'enquête, du lundi 2 septembre au vendredi 4 octobre 2019 inclus.

Le commissaire-enquêteur a tenu quatre permanences de trois heures les 2, 7 et 18 septembre 2019 et le 4 octobre 2019 en mairie de Lirac afin d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions.

Durant toute l'enquête, un dossier complet ainsi qu'un registre d'enquête publique pour annotation des observations ont été mis à la disposition du public dans un local de la mairie de Lirac aux heures d'ouverture au public de celle-ci. L'intégrité de ces documents a été régulièrement contrôlée par des agents de la mairie ainsi que par le commissaire-enquêteur lors de ses permanences. Aucun incident n'a été à déplorer.

Dans le cadre de la dématérialisation des enquêtes publiques l'ensemble des pièces constituant le dossier d'enquête est resté consultable sur le site internet de la mairie de Lirac durant toute la période de l'enquête. Une adresse électronique spécifique a été créée pour recueillir les observations et propositions du public par internet. En outre, un poste informatique dédié a été installé et mis à disposition du public en mairie de Lirac pour permettre aux personnes ne disposant pas d'internet d'intervenir par voie électronique.

Après clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse de l'ensemble des observations et propositions formulées par les personnes publiques préalablement à l'enquête et par le public au cours de l'enquête. Ce procès-verbal a été remis en main propre et commenté à M. l'adjoint au Maire de Lirac en charge de l'urbanisme le 11 octobre 2019 (cf. annexe 5.1).

Sur les bases de ce procès-verbal de synthèse le maître d'ouvrage a produit un mémoire en réponse transmis par message électronique au commissaire-enquêteur le 24 octobre 2019.

### 1.2.3 – Bilan de l'enquête - Analyse des observations

Le procès-verbal de synthèse comporte un total de 76 observations dont :

- 22 observations formulées préalablement à l'ouverture de l'enquête par les personnes publiques associées (PPA) dont :
  - 9 par la Direction Départementale des Territoires et de la mer (DDTM) du Gard ;

- 4 par la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
  - 4 par l'INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité) ;
  - 5 par la Chambre d'Agriculture du Gard.
- 51 observations ont été formulées en cours d'enquête par le public. Elles ont été émises par 21 contributeurs dont certains ont formulé plusieurs observations.
  - 3 observations et questions complémentaires ont été émises par le commissaire-enquêteur.

Ces observations ont été analysées de manière détaillée dans les chapitres 7, 8 et 9 du rapport d'enquête publique (Titre I). Ces chapitres comportent pour chaque observation :

- une synthèse de l'observation,
- le cas échéant, la réponse du maître d'ouvrage,
- l'avis du commissaire-enquêteur.

## **2. AVIS SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **2.1. Avis sur le dossier d'enquête**

Le dossier mis à disposition du public durant toute la période de l'enquête paraît exhaustif.

Le dossier relatif au projet de PLU arrêté le 29 mars 2019 (désigné « volume 1 ») a été complété par un dossier (désigné « volume 2 ») rassemblant les documents permettant une bonne compréhension du processus d'élaboration du projet (délibérations du Conseil municipal ; bilan de la concertation préalable ; « porter à connaissance » du Préfet ; documents d'organisation de l'enquête ; etc.)

Le dossier d'enquête comporte en particulier le PADD, les documents règlementaires du PPRi ainsi que la totalité des avis formulés par les personnes publiques consultées ayant produit une réponse.

Le règlement écrit est clair et détaillé. Les plans de zonages règlementaires comportent les numéros de parcelles et sont suffisamment détaillés pour permettre une bonne compréhension par le public.

Le rapport de présentation est bien documenté mais on peut regretter parfois un manque de clarté. Les caractéristiques les plus importantes du projet ne sont pas bien mises en évidence. Un résumé non technique de synthèse serait indispensable.

### **2.2. Avis sur l'information du public**

Les moyens d'information et d'affichage exigés par la réglementation (avis dans la presse ; affichage) ont été mis en œuvre dans les règles et dans les délais requis sur la commune de Lirac et dans la presse locale.

Le certificat d'affichage du 07 octobre 2019 (cf. annexe 4.3) confirme que l'affichage règlementaire s'est effectué du 12 août au 4 octobre 2019 sur le territoire de la commune.

Cet affichage a été complété par une information sur le site de la mairie et par une distribution de « flyers » dans les boîtes aux lettres auprès de l'ensemble de la population.

Compte tenu de ces éléments, du nombre important d'affiches sur le territoire de la commune et de leur bonne visibilité, je considère que la population concernée par le PLU a été largement informée de la tenue de l'enquête.

### **2.3. Avis sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique, prescrite par arrêté municipal du 29 juillet 2019, s'est déroulée du lundi 2 septembre au vendredi 4 octobre 2019 inclus dans un climat serein et dans de bonnes conditions. Aucun incident n'a été à déplorer.

Je considère que :

- le maître d'ouvrage a mis en œuvre tous les moyens requis pour le bon déroulement de l'enquête et toutes les informations nécessaires ont été fournies,
- le public a pu s'informer et s'exprimer dans de bonnes conditions,
- l'ensemble de l'enquête s'est déroulé conformément à la réglementation et à l'arrêté municipal du 29 juillet 2019.

## **3. CONCLUSIONS ET AVIS RELATIFS AU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **3.1. Avis du commissaire-enquêteur**

#### **3.1.1 – Avis relatifs au développement urbain**

- L'objectif de croissance du PLU est de 1,55 % par an. Il apparaît toutefois que celui-ci est pratiquement nul entre 2010 et 2015. Par ailleurs le taux envisagé par le SCoT Gard Rhodanien est de l'ordre de 1 % (réf. CDPENAF). Malgré l'attractivité certaine de la commune en qualité de village résidentiel, ce taux paraît surévalué.

- Le projet de PLU est élaboré sur les bases du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établi précédemment. Je considère qu'il respecte les orientations définies dans le PADD et qu'il est cohérent dans ses objectifs et son contenu avec celui-ci.

- La densité de l'ordre de 20 logements par hectare, un peu supérieure à celle prévue par le SCoT (réf. CDPENAF) me paraît pertinente et va dans le sens de l'objectif de modération de la consommation d'espace recherché.

- La réalisation de 19 logements à loyer conventionné au centre du village est une opération qui, au-delà de son aspect social, permet de réhabiliter une zone centrale en entrée de village actuellement désaffectée.

- Le projet respecte les contraintes du PPRi qui a force de loi sur le PLU. Il faut noter qu'en parallèle, les risques d'inondations liés aux ruissellements pluviaux urbains, qui relèvent de la responsabilité de la commune, ont été correctement étudiés et pris en compte.

#### **3.1.2 – Avis relatifs aux zones urbaines Ua et Ub**

- Les servitudes du règlement sont adaptées à l'objectif de valorisation du cadre de vie et à la protection des paysages. La création d'une zone Ubh qui limite la hauteur des constructions à 5,50 mètres contribue en particulier à sauvegarder une vue de qualité sur le village et l'église.

- Le tracé de ces zones est globalement cohérent et assure une relative continuité urbaine.

Je considère toutefois que les points suivants constituent des anomalies et qu'ils doivent être corrigés :

- La bande de la zone Ub constituée par la partie nord des parcelles 816 et 1021 n'est pas du tout en alignement de la zone urbanisée actuelle. C'est une zone de garrigue relativement à l'écart de la zone urbanisée. Des deux parties de parcelles doivent être logiquement classées en zone N.

- Les parcelles C 968 et les parties des parcelles C 969 et C 366 classées en zone Ub dans le projet font partie intégrante de la zone N « Champ Frigouloux » qui comporte une végétation de garrigue uniforme et de qualité. Une visite des lieux et l'observation des photographies aériennes démontrent clairement ce propos. Ces parcelles doivent être classées en zone N.

### 3.1.3 - Avis relatifs aux nouvelles zones à urbaniser IIAU

- La zone IIAU est constituée du secteur dit « Cazalèdes » (1,2 hectares) et du secteur dit « Champ Frigouloux » (0,64 hectares). Ces zones s'intègrent correctement dans le tissu urbain actuel dans la mesure où la continuité de la zone urbaine est assurée.
- On peut regretter que la création de ces zones impactent des terres agricoles et naturelles mais leur dimensionnement représente un accroissement de la superficie urbanisée de 3,7 %, ce qui reste acceptable au regard du nombre de logements envisagés (environ 26 habitations).
- Ces deux zones font l'objet d'OAP « Orientations d'Aménagement et de Programmation) et donneront lieu à un programme coordonné. Toutefois les principes d'aménagement de ces OAP sont définis très succinctement. Ils devront être précisés afin de minimiser l'impact environnemental et paysager.
- Les zones tampons entre les constructions de la zone « Champ Frigouloux » et la zone agricole devront être précisées. Je considère que ces zones tampons devront être prises sur les terrains de la zone IIAU afin de ne pas impacter les parcelles viticoles voisines.

### 3.1.4 – Avis relatifs à la zone d'activité IAUE

Cette zone est destinée à accueillir des installations ou bâtiments relatifs à des activités agricoles et nécessitant un éloignement des zones urbaines. On ne peut toutefois justifier une telle zone qu'en fonction des besoins identifiés des exploitants agricoles et des lots disponibles dans les zones d'activité des communes voisines. Cette réflexion préalable me semble indispensable afin d'éviter une offre excédentaire dans ce domaine.

### 3.1.5 – Avis relatifs à la zone Nph (parc photovoltaïque)

La production annoncée de 11 000 MWh/an paraît particulièrement optimiste par rapport à d'autres parcs photovoltaïques de technologie et de superficie comparables situés sur des communes voisines.

Sur ces bases (certainement surestimées) et pour une superficie de 8,4 hectares clôturée, il ressort un ratio de 84 m<sup>2</sup> de terrain clôturé par kW (en puissance moyenne). Ceci confirme que les parcs photovoltaïques sont extrêmement consommateurs d'espace et qu'ils ne peuvent être envisagés que sur des terrains extrêmement dégradés, sans intérêt environnemental et inutilisables pour d'autres usages.

La zone retenue est une zone boisée qui présente a priori un intérêt environnemental. Toutefois, du fait de l'intérêt économique de ce projet pour les collectivités locales et de son faible impact sur les paysages, il paraît acceptable sous réserve que les dégradations du site dues aux anciennes installations minières présentent un réel danger.

### 3.1.6 - Avis relatifs aux emplacements réservés

- La plupart des emplacements réservés concernent des élargissements de voies ou des parkings. Ils se justifient pleinement compte tenu des difficultés de circulation et de stationnement rencontrées dans le centre du village et sur certaines voies communales.



- L'emplacement réservé n°1 (14 600 m<sup>2</sup>) relatif à une voie de contournement du village ne se justifie que dans l'hypothèse d'un développement important de la zone urbanisée dans la partie ouest du village qui ne peut s'envisager qu'à long terme. Il impacte des parcelles classées en AOC Lirac et des zones naturelles sur une emprise importante (5 à 8 mètres de large). Compte tenu de son impact sur l'environnement et sur les parcelles agricoles, cet emplacement réservé, contesté également par certains intervenants du public, me paraît prématuré et devrait être défini sur des bases plus solides (au niveau du besoin et du tracé) lors d'une révision ultérieure du PLU.

### 3.1.7 - Avis sur l'aspect environnemental

Les incidences du projet sur l'environnement font l'objet du chapitre 4 du rapport de présentation du projet. Cette étude paraît exhaustive et ne fait ressortir que des impacts mineurs sur l'environnement. Aucune compensation n'a été jugée indispensable.

Ce projet de PLU est acceptable dans la mesure où Les espaces agricoles et naturels sont peu impactés en superficie et sur le plan environnemental.

## **3.2. Conclusions relatives au projet de PLU**

**D'une manière générale je considère que le projet de PLU de la commune de Lirac est cohérent avec le profil de la commune et les objectifs recherchés.**

**Compte tenu :**

- **de mes avis développés dans le rapport d'enquête (cf. Titre I ; Chapitres 7, 8 et 9),**
- **des avis motivés développés précédemment (cf. § 3.1 précédent),**
- **de l'organisation et du déroulement de l'enquête conformément à la réglementation (cf. chapitre 2),**

**J'émetts un avis favorable pour l'ensemble de projet de PLU présenté à l'enquête publique.**

**Cet avis est donné sous les réserves suivantes :**

- **Les modifications et améliorations du projet retenues par le maître d'ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse devront être prises en compte dans la version définitive du PLU.**
- **La parcelle C 968 et les parties des parcelles C 969 et C 366 classées en zone Ub dans le projet de PLU doivent être classées en zone N (voir mon avis au § 3.1.2).**
- **Les parties nord des parcelles 86 et 1021 classées en zone Ub dans le projet de PLU doivent être classées en zone N (voir mon avis au § 3.1.2).**

**Il est en outre assorti des recommandations suivantes :**

- **Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) des deux zones IIAU ne définissent que les grandes lignes du projet. Les aménagements de ces zones devront être précisés, en particulier en ce qui concerne les zones tampons entre les constructions et les terrains agricoles (cf. § 3.1.3).**
- **Les installations susceptibles d'occuper la zone d'activité IAUE ne sont pas définies ce jour. Je recommande de valider plus précisément l'intérêt de cette zone en fonction des besoins exprimés par les exploitants agricoles et de la capacité d'accueil des zones d'activité des communes voisines (cf. § 3.1.4).**

- Les demandes de passage de certaines parcelles en zone constructible devront être examinées au cas par cas en fonction des conditions de site dans la mesure où elles sont recevables (voir mes avis au chapitre 8 du titre I). Le passage en zone Ua ou Ub de certaines de ces parcelles, lorsqu'il se justifie, pourrait s'effectuer à « superficie constante » de la zone constructible dans la mesure où d'autres parcelles doivent sortir de celle-ci (voir mes réserves précédentes).
- La protection des installations agricoles et la prise en compte de leurs contraintes fonctionnelles font partie des objectifs du PADD. Je recommande de modifier le règlement afin d'accepter l'implantation des ICPE dans les zones Ua et Ub. De telles installations sont contrôlées par l'Etat et pourraient permettre le développement, la rationalisation et la modernisation de certaines exploitations, en particulier viticoles.
- L'emplacement réservé n° 1 relatif à une voie de contournement du village correspond à un besoin à long terme lié au futur développement de la zone urbanisée, non défini à ce jour. Je recommande de reporter la prise en compte de cet emplacement réservé lors d'une révision ultérieure de PLU afin de mieux en définir la nature et le tracé (cf. § 3.1.6).

#### **4. CONCLUSIONS ET AVIS RELATIFS AU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE « L'EGLISE BASSE »**

Le périmètre de protection aux abords de « l'Eglise basse » n'a pas fait l'objet d'une étude distincte. Il a été traité et pris en compte dans l'ensemble du projet de PLU.

Les servitudes associées à ce périmètre sont décrites et prises en compte dans le règlement. Elles permettent de conserver une unité architecturale de qualité et de préserver la morphologie du centre ancien.

Les caractéristiques des villages traditionnels de la région sont bien prises en compte (génoises, toitures, volets, enduits, etc.).

La création d'une zone Ubh dans laquelle la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 5,50 mètres permet de protéger le front sud-est du village et la vue sur l'Eglise basse.

Je considère que ces éléments et servitudes, inclus dans le projet de PLU, permettront une bonne protection de ce monument historique, tant au niveau de la qualité de son environnement qu'au niveau paysager.

**J'émet donc un avis favorable sur le projet de périmètre délimité des abords de « l'Eglise basse ».**

**Les Angles (Gard), le 10 novembre 2019**

**Le commissaire-enquêteur**

**Jean-Louis BLANC**

