

MAIRIE DE LIRAC

30126 LIRAC



TEL 04 66 50 01 54  
FAX 04 66 50 35 45  
Internet : www.lirac.fr

## CONSEIL MUNICIPAL

**SÉANCE DU VENDREDI 28 FEVRIER 2020 – 18h00**

### COMPTE RENDU

**Présents** : CLEMENTE Cédric - PIRE Sébastien – CARMINATI Antoinette – GEIGER Sonia - VAUTRIN Éric  
– PONS Jean-Jacques – PELLEGRINO Séverine - KESER Alain -

**Pouvoir** : CARDENES Stéphane à CLEMENTE Cédric – VAMUSE Jacques à KESER Alain – JOSSIN Angélique à PIRE Sébastien -

**Absent non excusé** : MIALON Béatrice -

A été nommé secrétaire : PIRE Sébastien -

**PRESIDENT DE LA SEANCE** : CLEMENTE Cédric

**SECRETARE DE SEANCE** : PIRE Sébastien

Ouverture de la Séance à 18h09

***En préambule, Le Président demande l'autorisation d'ajouter à la séance une délibération :  
- « Mise en place de la vidéo-surveillance au stade et demande de passage en commission Préfectorale »***

***Le Conseil Municipal est d'accord à l'unanimité pour délibérer sur ce point supplémentaire.***



#### **1°) Délibération taux promotions**

Le dossier porte sur la promotion de 2 agents communaux. Le dossier ne comporte pas les justifications de ces promotions ni les sommes en jeu.

Les conseillers évaluent qu'aucune décision pertinente ne peut être prise faute d'éléments de décision. Il est proposé d'enrichir le dossier et de reporter la délibération au prochain conseil.

REPORT ACCEPTE A L'UNANIMITE

#### **2°) Subvention aux associations**

Proposition de reconduction des conditions de 2019, à savoir :

- 300 €/association
- 400 € complémentaires spécifiquement pour l'association des anciens pour financement d'un voyage s'il a lieu

- 1500 € pour projets associatifs mettant en valeur le village, attribution de cette enveloppe sur dossier justificatif

Proposition d'accorder une aide de 180 € à danse all life qui souhaite réserver un château gonflable pour la fête des associations planifiée au mois de mai. Cette aide est donc à défalquer de l'enveloppe des 1500 € évoquée ci-avant.

Pour l'ensemble des propositions : **ACCEPTÉ À L'UNANIMITÉ**

### **3°) Subvention classes découvertes**

Proposition de reconduction des conditions de 2019, à savoir :

Financement par la commune de 40 € par enfant de l'école de Lirac qui partirait en voyage scolaire au cours de l'année 2020.

**ACCEPTÉ À L'UNANIMITÉ**

### **4°) – Participation Lycée Jean Vilar**

Le syndicat intercommunal du lycée Jean Vilar s'occupe notamment de l'entretien du gymnase et du financement de voyages scolaires.

18 enfants de Lirac fréquentent ce lycée, Lirac est membre de ce syndicat intercommunal.

Le syndicat demande une participation de 3831,33€ à la commune pour participation à son fonctionnement.

**ACCEPTÉ À L'UNANIMITÉ**

### **5°) Remboursement Segard suite apurement compte réalisation Groupe Scolaire**

Suite à la construction de l'école, l'assistant à maîtrise d'ouvrage (SEGARD) informe la commune que les travaux ont coûté moins cher que prévu et propose à la commune de récupérer un trop-versé d'environ 68000 €.

**ACCEPTÉ À L'UNANIMITÉ**

### **6°) Vente terrain à Mme. BOVE Christine en vue de la création d'un centre Equestre**

Par courrier du 14 Mars 2019, Mme Christine BOVE propose d'acquérir un terrain communal sur la colline du Sallet, elle propose 9000 euros pour 2 hectares et prendrait à sa charge les différents frais liés à la vente. Le projet de Mme BOVE est de développer un centre équestre sur ce terrain. À l'image de son centre équestre actuel, ce projet permettrait l'accueil de nombreux liracois.

M Pire souligne que:

- pour ce type de transaction l'avis des domaines n'est pas requis
- le terrain est actuellement de la garrigue avec une topographie difficile, il est à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et ne peut être utilisé pour la construction de logements.
- en 2018, le prix moyen en France des forêts non bâties étaient de 4250 euros/ha (cet indicateur est repris notamment sur les sites SAFER, forêt privée française, le monde qui donnent cette valeur ou une valeur très proche pour les années précédentes)

Le conseil municipal avait déjà fait une délibération de principe FAVORABLE en juin 2018. Depuis, les limites du terrain ont été définies par géomètre, le projet de découpe est présenté aux conseillers. La surface de 2ha est confirmée.

Il est proposé d'accepter la vente du terrain aux conditions proposées par Mme BOVE. Le compromis de vente devra prévoir une clause suspensive annulant la vente si Mme BOVE ne développe finalement pas son projet (exemple : permis de construire non obtenu).

**ACCEPTÉ À L'UNANIMITÉ**

### **7)° Motion soutien à la filière Vin**

L'Organisation Mondiale du Commerce (OMC) informe que la taxe de 25% des USA sur les vins tranquilles nuit à l'équilibre économique de la filière vins française. Cet organisme demande à la commune une délibération de soutien, la délibération serait utilisée par l'organisme pour demander une compensation financière à l'Etat. Différents éclaircissements pratiques sont indisponibles, notamment l'organisme ne précise pas à la commune le montant souhaité pour la compensation financière apportée par l'Etat. Il est proposé d'accéder à la demande de l'organisme.

1 ABSTENTION - 10 POUR

### **8)° Subvention Croix Rouge Française**

#### **9)° Subvention FNACA**

### **10)° Subvention Association « Restos du cœur »**

La croix rouge, la FNACA (anciens combattants Maroc, Algérie, Tunisie), les restos du cœur demandent chacun une subvention à ses œuvres. Il est proposé de reconduire les montants de 2019, à savoir 50 € pour chaque association.

ACCEPTÉ À L'UNANIMITÉ POUR CHAQUE ASSOCIATION

\*\*\*\*

à 18h55, Jean Jacques PONS quitte la séance et donne pouvoir à Antoinette CARMINATI.

Nota, les conseillers restants sont 7, le quorum est toujours atteint après départ de Jean-Jacques PONS

\*\*\*\*

### **11)° Institution du droit de préemption de la Commune en zone Urbain suite à approbation du PLU**

Il est proposé de donner pouvoir au maire et jusque fin de son mandat pour la préemption en zone urbaine dans l'application du PLU approuvé

2 CONTRE - 9 POUR

### **12)° Approbation PLU**

Monsieur PIRE réalise un point d'historique du dossier :

- mars 2019: arrêt du projet à l'unanimité par le conseil municipal
- printemps 2019 : expertise du projet par les PPA (administrations publiques)
- septembre 2019 : enquête publique
- octobre 2019 : rapport du commissaire enquêteur
- décembre 2019 : réunion de travail avec les PPA pour évaluer la recevabilité des projets de gestes à apporter au PLU
- La procédure en cours concerne le PLU mais également la définition d'un PDA: périmètre protégé (esthétique des constructions) des abords de l'église basse en remplacement de l'ancien périmètre des 500m

M Pire rappelle que l'une des missions du commissaire enquêteur consiste à donner un avis sur le déroulement de l'enquête publique (qualité de la publicité faite au public, exhaustivité du dossier, moyens matériels...). Sur ces points, le commissaire enquêteur approuve pleinement le travail réalisé (cf détails dans son rapport).

M Pire dispose en réunion d'un exemplaire papier entier du projet de PLU proposé à l'approbation. Le dossier intègre notamment le règlement, la carte des zonages, les OAP, les servitudes d'utilité publique, le PADD, le rapport de présentation et le tableau récapitulatif des modifications apportées au PLU entre arrêt et approbation. Le document papier ayant une épaisseur de près de 20 cm, il est impossible de passer le dossier en entière revue dans de bonnes conditions. Aussi, M Pire précise que :

- il ouvrira toutes les pièces nécessaires à l'illustration de ses commentaires, il ouvrira également les pièces que souhaiteront spécifiquement discuter les conseillers présents (exemple : la carte des servitudes d'utilité publique a été ouverte spécifiquement pour répondre à une question d'un conseiller sur le nouveau périmètre de protection des abords de l'église basse).
- il fera une présentation des principales modifications qu'il est proposé d'opérer sur le PLU avant approbation et qu'il s'attardera principalement sur les documents opposables (règlement, zonage, OAP).
- il avertit explicitement l'assemblée qu'il répondra à toutes les questions posées, notamment concernant les sujets développés par les PPA, le public et le commissaire enquêteur pour lesquels aucun geste sur le PLU n'est a priori requis.
- il rappelle qu'il a organisé une réunion de travail la veille au soir (jeudi 27 à 18h30) à laquelle il a invité tous les conseillers qui souhaitaient dégrossir des sujets et préparer au mieux le débat du jour.

M Pire développe spontanément les points suivants :

- insertion des conditions de recours à une adduction d'eau privée en zones A et N (suite commentaire DDTM)
- autorisation des extensions de constructions agricoles dans l'ensemble du village (suite commentaire chambre agriculture)
- définition d'espaces tampons entre les nouvelles constructions hors enveloppe urbaine et les terrains agricoles : recul de 10 m des constructions ou création de haies (suite commentaires chambre agriculture et CDPENAF)
- ajout de différentes prescriptions permettant de ménager les enjeux paysagers pour les constructions hors de la zone urbaine notamment limitation de la taille des piscines (50m<sup>2</sup>) et limitation de la hauteur des annexes (4m) (suite commentaires CDPENAF)
- autorisation des ICPE à vocation agricole permettant de franchir une production de vins de 500hL par an, décision d'application de la loi ELAN permettant d'accueillir des fonctions non agricoles en zone agricole si elles sont dans le direct prolongement de l'acte de production (exemple : commercialisation du vin produit sur place, salle de dégustation du vin produit sur place...) (suite commentaire d'une agricultrice souhaitant développer son projet agricole pour l'ensemble des modifs et suite commentaire syndicat des vins pour la production au-delà de 500hL/an)
- la haie d'arbres de hautes tiges à la limite entre l'OAP Champfrigouloux et le chemin de l'Eyrolles sera protégée afin de ménager les enjeux paysagers, l'abattage possible sera limité au juste nécessaire pour le passage de la voirie traversante (suite commentaire syndicat des vins)
- la représentation des platanes du centre-village a été améliorée, les platanes sont protégés (suite commentaires de plusieurs contributeurs du public)
- un chenal d'écoulement pluvial a été matérialisé sur la carte de zonage. Lors de l'instruction d'éventuels permis en recouvrement de ce chenal, le service instructeur et le maire pourront opposer un refus pour enjeux de sécurité. (suite commentaire riveraine chemin de la condamine)
- la parcelle C936 passe du zonage Naturel vers Agricole (suite commentaire d'un porteur de projet de développement de centre équestre à cet emplacement)
- l'ER11 est supprimé car la protection incendie du lotissement des Casalèdes sera assurée par l'application de l'arrêté préfectoral d'état d'urgence pour les obligations de débroussaillage

M Pire évoque les 3 réserves du commissaire enquêteur et traitement associés proposés :

- réserve 1 : la commune devra mettre en œuvre positivement les commentaires qu'elle a apporté au PV intermédiaire du commissaire enquêteur : FAIT
- réserves 2 et 3 : le commissaire enquêteur souhaite que les terrains non-construits zonés U en fin des chemin du puits de l'argile et de l'affût soient reclassés N.

Cette réserve a été traitée après prise de conseils auprès d'un juriste et des services de l'état. M Pire expose le bilan suivant :

- le commissaire enquêteur a qualifié favorablement le PADD (où sont exposés les projections d'augmentation de population, de densité d'habitat et de consommation foncière)
- ses réserves constituent donc une contradiction de sa qualification du PADD
- retirer les dites parcelles de la zone U nécessiterait de revoir le PADD induisant une marche arrière de presque 1,5 ans dans la procédure
- les parcelles classées U en cause sont directement urbanisables (plus facilement que les IIAU), sont en continuité directe de l'enveloppe urbaine et ne présentent pas d'enjeu paysager particulier

Ces motivations sont suffisantes pour ne pas donner suite à la réserve du commissaire enquêteur.

A l'issue d'un débat sur les sujets proposés par M Pire et par les autres conseillers, il est proposé de :

- d'approuver le périmètre des abords du monument historique « *Église Basse* »,
- d'approuver le PLU,
- de charger le Maire des procédures les mettant en vigueur,

2 CONTRE - 9 POUR

### **13 ° Avis du Conseil Municipal, courrier URBASUD Concept (PUP) concernant l'aménagement du Quartier Champfrigouloux**

Monsieur PIRE expose le contexte suivant :

L'aménageur Urba Sud Concept propose de réaliser l'aménagement du quartier Champfrigouloux aux conditions exposées dans le courrier annexé à ce compte rendu. Cet aménagement comprend notamment la réalisation d'une nouvelle voirie traversante entre le chemin de l'Eyrolles et le chemin du puits de l'argile.

La voirie traversante et ses équipements ont vocation à rentrer dans le domaine public et sont présentés dans le PLU comme d'intérêt général (tronçon du projet de liaison interquartiers).

L'aménageur est en compromis de vente avec les propriétaires fonciers. Il est probable que le compromis intègre une clause suspensive qui annule l'opération en cours si la commune ne participe pas.

L'assemblée est informée qu'un avis juridique a été demandé à un spécialiste mais qu'à ce stade le sujet n'est pas suffisamment précisé pour être expertisé juridiquement et que l'avis du conseil municipal ne pourrait être que d'ordre politique.

Le débat prend place sur les avantages et inconvénients d'un oui ou d'un non.

Entre autres arguments développés on note :

- Dire OUI permettrait le développement à court terme d'un projet d'intérêt général à un coût pour la commune significativement inférieur au coût réel des travaux. Des privés financent le reste du projet qui a également un intérêt privé.
- Dire NON annule probablement le projet sous sa forme actuelle.

Il est proposé finalement le vote sur la position suivante:

OUI. La commune pourrait participer aux conditions suivantes :

- vu le basculement de la compétence pluviale à l'agglo au 01/01/2020, vu la maturité de l'organisation communes/agglo sur le sujet, il convient de refuser à ce stade toute participation de la commune sur le volet pluvial
- les clés de répartition pour les autres lots sont a priori adaptées et permettent de donner un sens à la quantification de la participation de la commune
- plafonner le montant de la participation de la commune à 52 k€ en tout pour les travaux voirie, éclairage, trottoir (nota : ce montant correspond au devis préliminaire annoncé par URBASUD Concept).
- à terme, le foncier supportant la nouvelle voirie et ses équipements devra intégrer le domaine public pour un montant symbolique à définir
- l'aménageur devra faire une proposition détaillée qui précisera notamment le dispositif légal mis en œuvre (fondement juridique, interactions avec la commande publique) et le calendrier prévisionnel des dépenses.
- Les devis préliminaires présentés par URBASUD Concept ne sont pas remis en cause mais il apparaît qu'ils sont réalisés à l'issue d'une étude de faisabilité donc associés à un certain niveau d'incertitudes. En l'état, ils ne pourront donc constituer les justifications des dépenses finales à réaliser par la commune.
- une expertise juridique du document de détail proposé par l'aménageur devra être réalisée par la commune
- le Conseil Municipal donne délégation au Maire pour régler cette affaire aux conditions exposées ci-avant
- le Maire devra informer le Conseil Municipal des résultats de l'expertise juridique réalisée sur le document de détail

## 2 CONTRE - 9 POUR

La commune invite l'aménageur à discuter le détail de la conception de l'aménagement afin d'optimiser les coûts pour la commune et pour l'aménageur.

### **14°) Mise en place de la vidéo surveillance au stade**

Cédric CLEMENTE rappelle les récentes dégradations sur le mobilier urbain du stade et le vol d'une benne de camion au même endroit. Il décrit l'intérêt de sécuriser les lieux par vidéo-surveillance.

La mise en œuvre de cette vidéo-surveillance est conditionnée par un avis favorable d'une commission préfectorale spécifique. Cédric CLEMENTE propose qu'un avis soit demandé à cette commission pour le développement de ce projet de vidéo-surveillance.

ACCEPTÉ A L'UNANIMITÉ

### **15°) Questions diverses**

la parcelle C300 est a priori "sans maître" (propriétaire décédé, pas d'héritiers). La parcelle contient environ 6000 m<sup>2</sup>, n'est pas constructible dans le PLU, est directement collée à l'enveloppe urbaine à proximité de l'école, pourrait être utilisée pour des aménagements de loisirs.

Des actions ont déjà été entreprises par voie notariale pour intégrer la parcelle au domaine public mais les montages entre notaire et généalogistes posent difficultés et le sujet est en stand-by.

La procédure des biens sans maîtres peut être réglée par acte administratif (sans intervention du Notaire). Monsieur PIRE souhaite employer cette voie qui est économique (3800 €) et qui sera a priori plus rapide que la voie notariale.

La somme de 3800 € permettra de régler le cabinet Géo-fit Expert qui se chargera :

- de toutes les enquêtes nécessaires y compris des études généalogiques
- de toutes les publicités nécessaires
- de la rédaction de tous les actes administratifs nécessaires (notamment arrêtés du maire et délibération du conseil municipal)

Les conseillers sont favorables à ce projet. Le Maire pourra commander sans délibération spécifique vu les règles de la commande publique.

L'ordre du jour étant épuisé, il est décidé par Monsieur le Maire de lever la séance.

Le secrétaire de Séance,  
Sébastien PIRE

