

1c



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le

ID : 030-213003304-20240624-0392024-DE

SEANCE DU 24 JUIN 2024

039 - 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre juin à 18 h 30, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Marielle VIGNE, maire.

Présent(e)s : Carol AUBERT, Danièle BASTIDE, Nicole DUMOND, Fabien FINET, Gilles GARNAUD, Monique MAZUIR, Jean-Louis PORTEFAIX, Gérard SOUCHE, Marielle VIGNE, Michèle WOZNIAK.

Excusés :

Catherine SERVOUSE donnant pouvoir à Danielle BASTIDE.

Jean LEROY donnant pouvoir à Marielle VIGNE.

Absent : Jean-Luc DOSSAL.

Madame Monique MAZUIR a été nommée secrétaire de séance.

Membres en exercice : 13 - Membres présents : 10 - Exprimés : 11

Votes : Pour = 11- Contre = 0- Abstention = 0

APPROBATION DE LA 1^{ère} MODIFICATION DU PLU DE TORNAC

ET

BILAN DE CONCERTATION

Madame Catherine SERVOUSE (ayant donné pouvoir à Madame Danielle BASTIDE) ne prend pas part au vote de cette délibération.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;
Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013 ;
Vu la délibération du conseil municipal n° 02-2024 en date du 9 janvier 2024 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa ;
Vu l'arrêté du maire n°016-2024 en date du 26 janvier 2024 prescrivant la première modification du PLU ;
Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique du 10 mai au 10 juin 2024 ;
Vu l'avis de la Préfecture du Gard, du Conseil Départemental du Gard, de la Chambre d'Agriculture du Gard, du SCOT du Pays des Cévennes, d'Alès Agglomération, de la CCI du Gard, de la Chambre des Métiers du Gard et de l'UDAP (ce dernier ayant été reçu hors délai le 21 juin 2024) ;
Vu l'absence d'avis de la MRAE sur l'évaluation environnementale en date du 14 mai 2024.

Attendu observation du public durant l'enquête publique et le bilan de la concertation :

- Le registre d'enquête publique a fait l'objet de 6 observations de la part du public : ces dernières ont fait prévaloir des intérêts particuliers face à l'intérêt général du projet.
- La concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies par l'arrêté du 26 janvier 2024 précité. Elle a donné lieu à une réunion publique le 29 février 2024 en présence d'une vingtaine de personnes. Par ailleurs, une note présentant une synthèse de la 1^{ère} modification a été mise en ligne sur le site internet de la commune (www.tornac.fr). Il en est de même en ce qui concerne le projet de modification soumis à enquête publique. Par ailleurs, Madame le Maire a adressé mail et lettre recommandée à la propriétaire résidant en Suisse le 24 janvier 2024 et reçu les propriétaires concernés le 2 février 2024 pour les informer.

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Considérant que le projet de 1^{ère} modification du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique a fait l'objet de diverses modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public.

21

Ces modifications sont présentées ci-dessous :

- Pour la Préfecture du Gard :
 - Etude hydraulique préalable :

Apport des ultimes compléments manquants dans le cadre du changement de doctrine en matière de risque ruissellement de la part de la DDTM du Gard.

- Règlement écrit :

Déclassement de la zone U et classement du secteur de projet en zone AU ouverte dont l'ouverture à l'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'OAP et le règlement.

Compléments afin de rendre plus effectives les orientations de mixité et de densité.

- Plans de zonage :

Délimitation du périmètre du secteur auquel l'OAP est applicable au sein des documents graphiques conformément à l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme.

Protection intégrale du muret au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (préservation des continuités écologiques).

Déclassement de la zone de projet d'Up1 à 2AUp1 (zone AU « ouverte »).

- OAP « Cœur de village » :
 - Matérialisation du fossé d'interception au sud de la parcelle destinée à capter les eaux de ruissellement ;
 - Conservation du mur de soutènement ainsi que de la voirie d'accès ;
 - Complément de l'échéancier prévisionnel de la réalisation des équipements publics ;
 - Matérialisation d'une zone d'interface entre la future urbanisation et les zones agricoles ;
 - Mention de l'état d'avancement des transactions foncières : La commune a délibéré le 27 mai en faveur d'une convention pré-opérationnelle pour l'opération cœur de village.
 - Harmonisation du tableau 9 de l'OAP.

- Pour le Conseil Départemental :

- Plans de zonage :

Intégration de la marge de recul des constructions au droit de la RD982 (réseau de liaison : 25mètres).

- Pour la Chambre d'Agriculture :

- OAP « Cœur de village » :

Mise en place d'une bande tampon de 10 mètres au sein de l'OAP.

- Pour Alès Agglomération :

- Evaluation environnementale :

Précisions apportées au dossier (contexte institutionnel).

- Règlement écrit :

Intégration des dispositions du guide pratique pluvial.

- Pour la CCI :

Modification de l'article 2 de la zone 2AUp1 à la lumière de l'avis de la CCI.

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées et enquêteur :

Considérant que la qualité d'ensemble du dossier n'a pas été remise en cause par aucune des Personnes Publiques Associées, et qu'aucune faille dans la procédure n'a été identifiée par le Commissaire Enquêteur, la qualification de dossier préparé dans la précipitation n'a pas lieu d'être.

Considérant que l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture n'était pas définitif et que la commune a modifié l'OAP en conséquence sans pouvoir mettre en œuvre une compensation agricole volontaire.

Considérant que la commune de Tornac ne dispose au sein de son foncier communal d'aucun secteur de compensation agricole potentiel.

Considérant que les compléments d'information officielle ont été fournis dans les délais légaux et que ces compléments d'information ont été intégrés au dossier d'approbation de la présente procédure.

Considérant que le PPRI ne concerne pas directement le secteur d'étude.

Considérant que le service risque de la DDTM n'a pas émis d'avis défavorable sur l'étude hydraulique mais a simplement demandé des compléments d'études de moins en moins étendus laissant entrevoir une validation prochaine de ladite étude.

Considérant que l'état d'avancement des acquisitions foncières est dissocié de la présente procédure de modification du PLU.

Considérant que le projet mis en œuvre dans le cadre de la modification simplifiée résulte d'une extension urbaine prévue dans le PLU originel de 2018 qui procédait d'ores et déjà à une réduction de 70% de la consommation d'espace.

Considérant que la présente procédure, n'est pas assujettie à la loi Climat et Résilience hormis en ce qui concerne la caducité des zones AU fermées qui est passé de 9 ans à 6 ans ce qui a laissé très peu de temps aux élus locaux pour faire aboutir leurs projets eu égard à la crise sanitaire.

Considérant qu'eu égard aux dernières dispositions législatives et réglementaires, le projet « cœur de village » constitue la dernière évolution possible de l'urbanisation de la commune de Tornac.

Considérant que ledit projet est le seul à même de pouvoir générer une véritable centralité sur le territoire communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

1. Décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU ;
2. Décide d'approuver la modification n° 1 du PLU ;
3. Autorise Mme le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
4. Indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Tornac aux jours et heures habituels d'ouverture.
5. Indique que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Tornac durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture.

Pour copie conforme,
au registre sont les signatures,

A Tornac, le 24 juin 2024.
Le maire, Marielle VIGNE.



Le secrétaire de séance,
Monique MAZUIR

