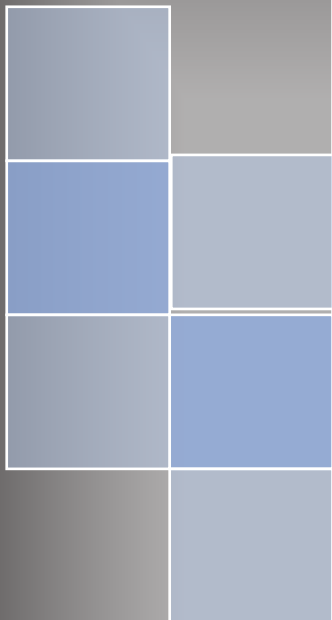


**Enquête Publique
réalisée**

**du 10 mai 2024
au 10 juin 2024**



PARTIE I
Enquête Publique

**Modification N° 1 du P.L.U.
de la commune de TORNAC (Gard)**

Commissaire Enquêteur

Jean Philippe DJAAI

SOMMAIRE

PARTIE I

I Généralités

- 1-1 Cadres général et juridique succincts de la modification du PLU,
- 1-2 Présentation du projet
 - 1 - 2 - 1 Faisabilité et utilité
 - 1 - 2 - 2 Nature du projet de modification du règlement
 - 1 - 2 - 3 Présentation et caractéristiques du projet
 - 1 - 2 - 4 Principales intentions du projet
 - 1 - 2 - 5 Le Plan du projet
 - 1 - 2 - 6 Modifications envisagées et démarches engagées
 - 1 - 2 - 7 Programme envisagé
 - 1 - 2 - 8 Intervenants dans le projet
 - 1 - 2 - 9 Estimation du coût

II Organisation et déroulement de l'Enquête

- 2-1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2-2 Visites des lieux et réunions avec les acteurs de projet,
- 2-3 Mesures de publicité.
- 2-4 Le dossier public

III Avis des personnes publiques associées et contributions

- 3 – 1 Les personnes publiques associées
- 3 – 2 Les démarches d'acquisitions foncières
- 3 – 3 Évaluation environnementale et niveaux d'enjeux
 - 3 – 3 – 1 Enjeux au regard du changement climatique.
 - 3 – 3 – 2 Enjeux au regard de l'intégration paysagère et architecturale
 - 3 – 3 – 3 Enjeux au regard de l'aléa ruissellement
 - 3 – 3 – 4 Dispositions ERC relatives au ruissellement

IV Visites, contributions, analyse du mémoire en réponse

- 4 - 1 Visite et constatations effectuées sur place
- 4 - 2 Analyse des ontributions du public
- 4 - 3 Analyse du mémoire en réponses

PARTIE II Conclusions et avis

VI Conclusions et avis

- 5 – 1 Préalable aux Conclusions
- 5 – 2 Problématique locale sur le plan agricole
- 5 – 3 Problématique à propos des acquisitions foncières :
- 5 – 4 Problématique risque d'inondations par ruissellement
- 5 – 5 Conclusion et avis

PARTIE III ANNEXES

I GENERALITES

1-1 Cadre général et cadre juridique succincts de la modification d'un PLU,

Il s'agit d'une enquête publique de 1^{ère} **modification de droit commun** du PLU de TORNAC suite une délibération du Conseil Municipal du 09 janvier 2024 et un arrêté du 26 janvier 2024 pour engager la procédure d'ouverture à enquête publique portant sur ***l'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole***.

C'est la 6^{ème} procédure d'évolution du document d'urbanisme de la commune.

Une modification de droit commun permet de modifier un PLU en cours de validité à au moins trois conditions, qu'elle :

- *Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, c'est à dire qu'elle ne remette pas en cause les choix généraux faits lors de l'établissement du document initial.*
- *Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole (A dans un PLU) des paysages ou des milieux naturels,*
- *Ne réduise pas une zone naturelle et forestière (N dans un PLU), ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites,*
- *Ne comporte pas de graves risques de nuisances.*

Le dossier précise : « ***La procédure de droit commun retenue semble tout à fait adaptée*** ».

Conformément à l'Article 153-38 du code de l'urbanisme, une délibération validée par le Conseil Municipal n° 002-2024 du 09 janvier 2024 **justifie de l'utilité du projet de modification et la faisabilité opérationnelle**.

La DDTM précise dans un courrier daté du 06 juin 2024 que **conformément à l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure a été engagée à l'initiative de Mme le Maire de Tornac par arrêté du 26 janvier 2024** et non par délibération du conseil Municipal du 09 janvier 2024.

En remplacement, pour erreur matérielle des délibérations 001-2024 et 002-2024, deux délibérations motivées n° 034 et 035 du 04 mai 2024 ont été validées par le Conseil municipal et enregistrées en Préfecture, ***justifiant cette première modification du PLU par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole 1AUa***.

1-2 Présentation du projet

1 - 2 - 1 Utilité du projet et faisabilité opérationnelle

- **Utilité du projet de modification** portant ouverture à l'urbanisation d'une zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées

Les possibilités limitées du PLU déterminaient de réaliser en théorie 31 logements, or, depuis l'approbation du PLU, seulement deux logements ont été réalisés dans les zones urbanisées du PLU.

La nécessité de renforcer la polarité villageoise au Hameau de Piépalet, de créer une centralité à l'échelle de la commune conforme aux orientations du PADD et la volonté municipale pourraient permettre la réalisation de logements adaptés **aux besoins de jeunes ménages et d'âinés** en offrant de nouveaux services dans le cadre de cette centralité élargie autour des équipements publics actuels.

- **Faisabilité opérationnelle**

La Commune s'est appuyée sur un arrêté et des délibérations du Conseil Municipal, des études pré-opérationnelles établies par des cabinets spécialisés et une réunion de concertation publique pour entreprendre le projet de modification du PLU.

Une estimation du coût a été chiffrée.

Ce projet tient compte de la morphologie urbaine de Tornac.

Compte tenu des risques d'inondation par ruissellement, un bassin de rétention, paysager et accessible, situé au point bas du site s'avérera indispensable dans cette zone.

La question des transports en commun pour la desserte de l'école, existante dans la zone projet est également importante. À l'heure actuelle, le bus fait demi-tour sur le parking de l'école quand peu de véhicules sont stationnés, dans le cas contraire, la manœuvre s'effectue après les tennis.

L'ouverture de cette zone agricole à l'urbanisme avait été anticipée sur le plan des réseaux et les services de l'eau d'Alès Agglomération (la REAL) ont travaillé en amont sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- **En ce qui concerne les réseaux d'eau potable :**

Les services d'Alès Agglomération considèrent qu'un raccordement est possible via la conduite DN160 mm acier qui se situe sur la RD982. En ce qui concerne la conduite Ø80mm PEHD est plus limitante pour les services intercommunaux de la REAAL. En outre, une partie de la conduite se situe après un compteur, par conséquent, il n'est pas possible réaliser de raccordement.

- **En ce qui concerne les réseaux d'assainissement :**

Le dossier précise : « *En outre, le zonage d'assainissement réalisé par GAXIEU en 2018 prévoyait bien l'extension du village en assainissement collectif* ». Le site est d'ores et déjà classé en assainissement autonome par le zonage d'assainissement.

1-2-2 Nature du projet de modification du règlement

Cette modification prescrite le 9 janvier 2024 a été accompagnée le même jour d'une délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa, par un projet de modification des règlements graphique et écrit en UP1 de l'OAP « Centre de village » et de son périmètre.

Depuis janvier 2024, la modification du contenu de l'OAP s'est accompagnée d'un ajustement de son périmètre initial avec la prise en compte de la parcelle des espaces publics attenants. (*cf plan page suivante*)

Le projet consiste à créer un environnement structuré autour de la place de la Mairie existante. L'unique rue est le lieu où devront s'effectuer les dessertes et accès.

1-2-3 Présentation et caractéristiques du projet

Le périmètre en zone 1AUa, d'une emprise d'environ 0,96 hectare plantée de vignes est situé en zone agricole inondable par ruissellement. Les terrains appartiennent à des propriétaires privés qui seront divisés comme suit : la parcelle AN605 pour 0,52 ha, la parcelle AN606 pour 0,10 ha et la parcelle AN56 pour 0,24 ha ainsi qu'une parcelle communale 0572 qui constituera le parking.

Actuellement, les parcelles AN56 et AN606 sont encore exploitées en vignoble dont l'un est déclaré au Registre Parcellaire Graphique en agriculture biologique et fait l'objet d'aides de la PAC (Politique Agricole Commune).

Lors de la réunion publique qui s'est tenue le 29 février 2024, plusieurs scénarii ont été présentés.

C'est le scénario n° 2, sur trois décrits au dossier, qui a été retenu.

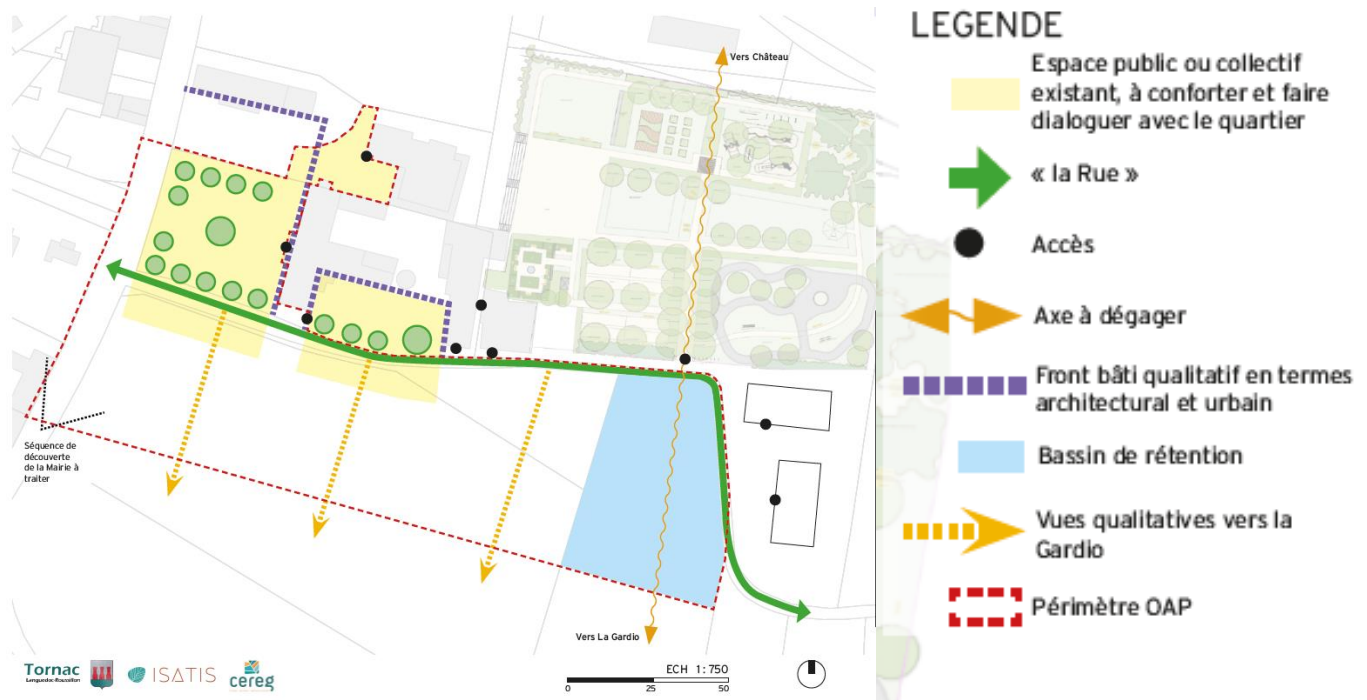
Les élus ont été motivés, par la création de logements et par l'approche d'une morphologie d'un hameau traditionnel, organisé autour d'une rue principale, inspirés par les hameaux existants dans le village, qui ont également influé sur le choix privilégiant bâtis et vue qualitatifs.

Ce projet de greffe urbaine, dans une zone inondable par ruissellement, se situe dans le prolongement du hameau de Piépalet en continuité vers le sud de la mairie, à proximité de l'école, du foyer communal, des espaces sportifs et de loisirs en cours d'aménagement.

Les parcelles devraient être requalifiées en UP1 qui correspondront à la polarité principale du hameau de Piépalet, définie dans le cadre d'un PADD débattu et approuvé le 12 avril 2016.

1 - 2 - 4 Plan et principales intentions du projet :

Extrait du dossier Source : ISATIS



Le projet prévoit de mettre en œuvre un « hameau contemporain » proposant de l'habitat intermédiaire dont la hauteur retenue pour cette typologie d'habitat oscillerait entre RDC et R+1 qui devra répondre à trois critères essentiels pour chacun des logements :

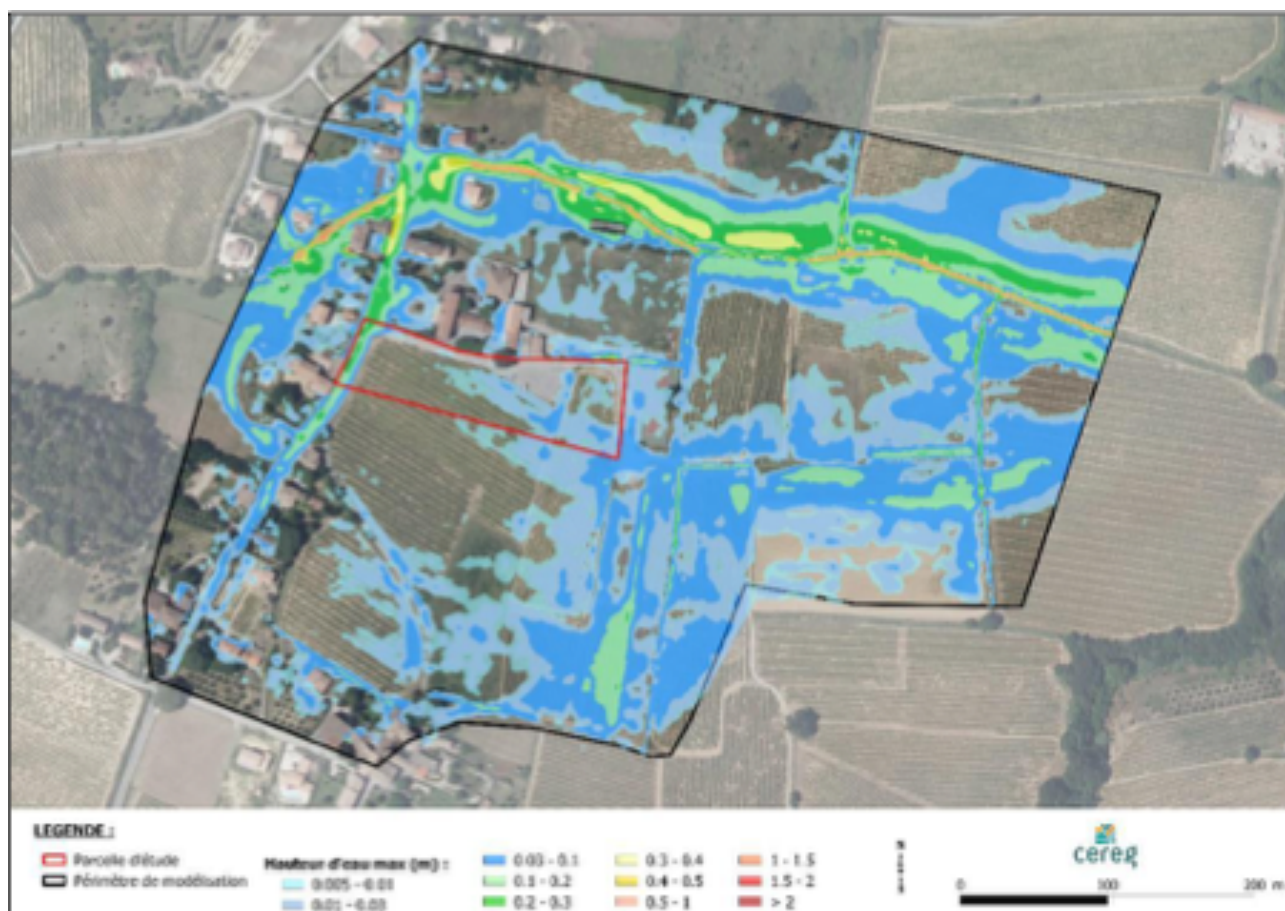
- Posséder un accès individuel directement depuis l'extérieur,
- Disposer d'un espace extérieur privatif,
- Identifier le logement depuis la rue sans longs linéaires de façades.

Ce projet est prévu dans le plan originel, il s'articule autour d'espaces publics, dont l'objectif principal est de ***mettre en œuvre une centralité.***

1 – 2 – 5 Le Plan : Source dossier Perspective Nouvelle



Zone inondable par ruissellement



1 - 2 - 6 Modifications envisagées et démarches engagées

Une notice de présentation de la première modification a été réalisée.

Une nouvelle OAP, au droit du projet, sera réalisée ainsi qu'un règlement spécifique à la zone Up1 pour affirmer la centralité autour de la Mairie en réinterprétant les codes du bâti autour de Piépalet.

Le projet de modification du PLU a plusieurs objets :

- La modification du règlement graphique,
- La modification du règlement écrit de l'OAP « Centre Village » et de son périmètre,
- La modification de l'OAP « Centre de village ».

Précisions du dossier : *« Hormis la mise à jour de certaines données, ces modifications ne porteront pas atteinte au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU et s'inscriront en cohérence avec ses objectifs et orientations. Parmi les différentes pièces du PLU, seuls, le rapport de présentation, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les documents graphiques seront modifiés. »*

Autre précision du dossier : *« Cette polarité principale obéit à des règles spécifiques destinés à réinterpréter la notion de hameau mais ne peut pas être apparentée à une zone Ua, (centre ancien) ou à une zone Ub, (faubourg) et encore moins à une zone Uc (correspondant à de l'habitat contemporain de type pavillonnaire).*

Un indice « p » sera proposé tant pour exprimer la notion de polarité que la singularité du règlement ».

1 - 2 - 7 Programme envisagé

Une vingtaine de logements, seront construits dont une dizaine individuels, une dizaine intermédiaires ou petits collectifs pour environ 45 habitants, avec 2 places de stationnement privatif, environ 500 m² en RDC de bâtiments avec activités / commerces / services ouverts sur la Place, un parking public d'une trentaine de place et un bassin paysager de rétention d'eau de 1200 m² sur une surface totale 0,96 hectare.

Pour ce qui concerne les commerces, la Loi Climat et Résilience prévoit un principe général d'interdiction des projets commerciaux qui engendrent une artificialisation des sols avec dérogation possible pour les projets de moins de 10 000 m² de surface de vente.

1 – 2 – 8 Intervenants dans le projet

Maître d'ouvrage :

**Mairie de Tornac : Marielle VIGNE
Hôtel de Ville
Piépalet
1543 Route de Saint-Hippolyte-du-Fort
30 140 Tornac
04 66 61 71 41
Mail : marielletornac@gmail.com**

Mandataires :

**Perspective Nouvelle
Mr CLAUZON
Bureau d'études
Mail : fclauzonconsultant@gmail.com
Tél. : 0617897266**

**ISATIS CONSEIL
MME JANNIN
Architecte
Mail : stephanie.jannin@isatis-conseil.com
Tél. : 0610017340**

**CEREG INGENIERIE
Mr CHRISTIN
399 rue Georges Séguy
34080 MONTPELLIER
Tél. : 0467416980 0648220694
Mail : t.chrisi@cereg.com**

1 – 2 – 9 Estimation du coût du projet

TOTAL € H.T. =	1 036 194,00 €
Aléas et divers 10% =	103 619,40 €
TOTAL AMENAGEMENTS VRD € H.T =	1 139 813,40 €
TVA 20%=	227 962,68 €
TOTAL AMENAGEMENTS VRD € T.T.C. =	1 367 776,08 €

II Organisation et déroulement de l'enquête

La commune de Tornac se trouve soumise aux dispositions de la loi Climat et Résilience qui prévoit le passage de 9 à 6 ans le délai d'évaluation des PLU(i) (art 203-2 LCR, art. L. 153-27 CU et art. L158-28 CU (PLUiH).

Compte tenu de la date du PLU :

La caducité de réalisation du projet entrera en vigueur le 26 juin 2024, soit deux mois pour réaliser l'enquête, remettre le rapport et rendre les éventuelles délibérations d'usage.

Compte-tenu de la date de la demande, des démarches restant à effectuer par la commune et de l'urgence pour tenir compte des délais d'évaluation de la Loi Climat et Résilience, l'enquête publique, demandée au Tribunal Administratif le 04 mars 2024, a été rapidement planifiée.

2-1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 04 mars 2024 n° E24000023 / 30, le Tribunal Administratif de Nîmes m'a désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur pour procéder à une enquête publique relative à une modification du P.L.U.

Libellé de la demande d'enquête publique

" Modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de TORNAC 30 "

Interprétation de la demande : *Il s'agit d'une enquête publique relative à une modification n°1 du P.L.U. concernant une Orientation d'Aménagement Programmée du Hameau de Piépalet initialement prévue au PLU et de l'ouverture d'une zone agricole à l'urbanisme.*

La modification portera sur les règlements écrits et graphiques ainsi que la modification de l'OAP « Centre Village ».

2-2 Visites des lieux, réunions avec les acteurs du projet et permanences

Une première rencontre et une visite de la zone du projet de modification ont été effectuées le 16 avril 2024, guidée par Madame le Maire de Tornac qui m'a remis le dossier public complet et le registre. La dématérialisation de l'enquête a été organisée.

Compte tenu de l'urgence, la planification de l'enquête publique, dans le respect des mesures de publicité d'usage, a été arrêtée du 10 mai 2024 au 10 juin 2024 soit pendant 31 jours.

Les dates des permanences ont été également été fixées en tenant compte, des jours fériés en mai, du délai d'évaluation, des disponibilités prévisibles du public. Deux matinées et deux après-midis ont été retenus, dont la première matinée le jour de l'ouverture de l'enquête et le dernier après-midi le jour de clôture de l'enquête soit :

- Le vendredi 10 mai 2024 de 9h à 12h00 le jour de l'ouverture de l'enquête,
- Le jeudi 23 mai 2024 de 9h à 12h00
- Le jeudi 30 mai 2024 de 14h à 17h00
- Le lundi 10 juin 2024 de 14h à 17h00, jour de clôture de l'enquête.

Plusieurs autres visites sur la zone du projet et de son environnement élargi ont été réalisées. Une visite du village a également été effectuée.

Tous les mandataires, acteurs du projet ont été contactés et questionnés soit par téléphone, soit par mail.

Tous ont répondu à mes interrogations.

2-3 Mesures de publicité.

L'arrêté municipal d'ouverture d'une enquête publique a été enregistré sous le numéro 037 – 2024 le 19 avril 2024.

L'affichage d'ouverture d'enquête publique, visible depuis les voies publiques, constaté par mes soins par une visite sur place, a bien été effectué 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée sur les 19 points d'informations de la commune de TORNAC ainsi que dans le périmètre immédiat du projet.

Une attestation d'affichage m'a été remise.

La mairie a mis à disposition des locaux suffisants pour recevoir le public ainsi que du matériel adapté nécessaire au bon déroulement de l'enquête publique.

Les permanences ont eu lieu conformément aux dates prévues dans l'arrêté. Quatre membres sur cinq d'une indivision, concernés par la cession d'un terrain se sont présentés, un mail a été adressé, aucun courrier postal n'a été réceptionné.

Aucun incident n'est à signaler.

L'avis d'enquête publique est paru dans deux journaux 15 jours avant le début de l'enquête. Le rappel a bien été publié dans deux journaux 8 jours après l'ouverture de l'enquête publique.

Un justificatif de parution m'a été remis.

2 – 4 Le dossier public : Papier et dématérialisé

Le dossier public est constitué de plusieurs documents en couleur.

Il regroupe le registre et les pièces nécessaires à une bonne compréhension de la modification envisagée, inclut des annexes sous forme de plans bien dimensionnés, de documents et textes règlementaires.

Ces documents ont été mis à disposition du public sous forme papier et dématérialisée sur le site de la Mairie pendant toute la durée de l'enquête et régulièrement enrichi des nouvelles pièces à mesure de leur réception à l'exception d'un document de la DDTM reçu le 10 juin 2024 à 14h00, dernier jour de l'enquête.

Liste des documents figurant au dossier d'enquête

- Dossier d'envoi à la MRAE en février 2024
- Notice de présentation de la première modification
- Evaluation environnementale
- Règlement de la première modification OAP « Village » modifiée
- Plan de zonage général de la commune (1/ 7000)
- Plan de zonage du secteur « village » (1/ 2000)
- Plan de zonage du secteur « la Madeleine » (1/2000)
- Plan de zonage des secteurs « Orthoux, Bouzène, la Bruguière
- Plan de zonage des secteurs « les Costes, Aspères » (1/2000)
- Réponses des PPA

III Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet

3 – 1 Les personnes publiques associées

Les demandes d'avis aux PPA sont datées du 07 avril 2024, la demande d'enquête demandée au Tribunal administratif en date du 04 mars 2024 est soumise à un délai d'exécution dans le cadre de la loi Climat et Résilience qui a réduit le passage de 9 à 6 ans du délai d'évaluation des PLU.

Personnes Publiques Associées	Avis
Préfecture du Gard	Non reçu
DDTM Gard – SAT Cévennes	DEFAVORABLE
DREAL Occitanie	Non reçu
Conseil Régional Occitanie	Non reçu
Conseil Départemental du Gard	Favorable
Pays des Cévennes	Favorable
Alès Agglomération	Favorable
Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard	Favorable
Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gard	Favorable
Chambre d'Agriculture Gard	DEFAVORABLE
ARS Occitanie	Non reçu
UDAP 30	Non reçu
Syndicat Mixte des Transports du Bassin d'Alès (SMTBA)	Non reçu
MRAe	Favorable

3 – 2 Conditions d'acquisitions foncières

Concernant l'avancement des transactions foncières, la commune a délibéré le 27 mai en faveur d'une convention pré-opérationnelle pour l'opération cœur de village.

Cette délibération prise en cours d'enquête, n'a pas été jointe au dossier.

Aucune démarche officielle n'a été effectuée à ce jour

3 – 3 Analyse des principaux points de l'évaluation environnementale et les niveaux d'enjeux

En l'absence d'évaluation environnementale lors de l'élaboration du PLU au début des années 2000, la MRAE a été saisie d'une demande le 09 février 2024, un avis favorable a été émis, plusieurs enjeux ont été relevés.

3 – 3 – 1 Enjeux au regard du changement climatique.

FORTS enjeux à l'échelle du PLU et à l'échelle du secteur concerné par la modification du PLU pour le changement climatique.

Le dossier précise : « Le secteur n'est pas soumis à un risque particulier hormis l'aléa ruissellement qui fera l'objet de dispositions constructives , **toutefois, le projet devra anticiper au mieux le changement climatique.** »

Pour parer aux changements climatiques, il est précisé dans l'étude « des planchers d'habitations calés à une altimétrie à 30 cm du terrain naturel », possiblement suffisants au Nord de la zone projet protégé par un mur, mais moins évident au Sud compte tenu de la déclivité, selon les données des plans.

3 – 3 – 2 Enjeux au regard de l'intégration paysagère et architecturale du projet

FORT enjeu à l'échelle du PLU et FORT enjeu à l'échelle du secteur concerné par la modification du PLU au regard de l'intégration paysagère et architecturale.

« Le secteur de projet, proche du château de Tornac et de l'Eglise Saint-Baudile, est impacté par une servitude AC1 relative aux Monuments Historiques. Par conséquent, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère et architecturale du projet. **Toutefois, l'intégration paysagère et architecturale du projet apparaît primordiale compte tenu des enjeux patrimoniaux.** »

3 – 3 – 3 Enjeux au regard de l'aléa inondation par ruissellement

FORT enjeu à l'échelle du PLU et enjeu MODERE à l'échelle du secteur concerné par la modification du PLU

L'étude hydrologique indique : « La commune de Tornac est fortement concernée par l'aléa ruissellement au titre de l'étude ExZECO y compris le secteur de projet.

C'est pourquoi son aménagement **présente un enjeu modéré** dans la mesure où des travaux d'exondement seront réalisés. »

« Dans le cadre d'une étude par modélisation hydraulique 2D, le risque potentiel d'inondation par ruissellement a été vérifié pour la crue de référence de période de retour 100 ans. »

Le dossier précise qu'une partie de la zone est effectivement concernée par des inondations par ruissellements avec des hauteurs d'eau comprises entre 5 et 30 cm.

Historique du secteur à propos de l'aléa modéré ruissellement

Le dossier précise également que : « La commune de TORNAC sujette à l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme est située dans le Périmètre du Gardon d'Anduze en zone inondable.

La DDTMS Service des eaux et environnement a été consultée le 23/03/1994, une enquête publique effectuée du 27/10 au 14/11/1994, approuvée le 27 avril 1995 suite aux réunions des conseils municipaux des 27/12/1994 et 10/01/1995.

Le refroidissement de l'air entraîne de fortes précipitations sur une zone géographique très réduite. **Mais là où d'ordinaire un orage ne dure pas plus d'une heure, les nuages orageux bloqués par le relief se reforment constamment sur place et les précipitations peuvent durer de plus longues périodes.**

Le bassin versant des Gardons est marqué par une pluviométrie intense, brutale et irrégulière qui influence de fait le régime hydrologique des cours d'eau avec des crues automnales dévastatrices qui succèdent aux étiages estivaux sévères.

Cette double problématique met en exergue les enjeux forts de gestion de la ressource et du risque d'inondation.

Le secteur n'est pas soumis à un risque particulier hormis le l'aléa ruissellement qui fera l'objet de dispositions constructives. »

De source internet

« La commune de Tornac est bordée au nord par le Gardon d'Anduze et traversée d'Ouest en Est par l'Ourne, un torrent cévenol aux crues impressionnantes et fréquentes en automne.

Certaines parties du territoire communal sont susceptibles d'être affectées par le risque inondation par débordement de cours d'eau et par une crue torrentielle ou à des montées rapides de cours d'eau, notamment le Gard, **le ruisseau de l'Ourne** à 300 mètres de la zone projet et le ruisseau de Crieulon.

La commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle au titre des dommages causés par la sécheresse, des inondations et coulées de boue survenues en 1982, 1988, 1992, 1995, 2001, 2002, 2010, 2014 et 2020. »

Liste des catastrophes naturelles à TORNAC

Libellés	Publication
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/1988
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/02/2002
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/09/2002
Sécheresse	10/08/2014
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/09/2014
Sécheresse	05/07/2018
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/09/2020
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/11/1992
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/01/1996
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/12/2010
Tempête	19/11/1982

3 – 3 – 4 Dispositions ERC relatives au ruissellement

Pour réduire, éviter, compenser les ruissellements sur la parcelle, la mise en place d'un fossé au sud est dimensionné pour capter et intercepter l'intégralité des eaux relevées dans la modélisation. Les caractéristiques du fossé sont décrites au dossier.

Les eaux interceptées sont rejetées en aval dans le ruisseau qualifié d'**indéterminé** par la DDTM 30.

Actuellement la parcelle n'est pas hors d'eau.

Un coordinateur de chantier spécialisé en écologie, écologue de formation et de métier sera missionné par le maître d'ouvrage, chargé de contrôle sur la base d'un cahier des engagements écologiques en amont du chantier, validé par le maître d'ouvrage et transmis à l'ensemble des entreprises intervenant dans le projet.

Il assurera un suivi régulier du chantier, en cohérence avec les enjeux, la sensibilité du site et de chaque période de chantier, dont l'objectif des visites de site est d'expliquer *in situ* aux chefs de chantier et aux différentes entreprises les enjeux écologiques.

IV Visites, contributions, analyse du mémoire en réponse

4 – 1 Visite et constatations effectuées sur place

J'ai pu longer sur toute sa longueur environ 300 mètres le fossé d'Ouest en Est, nommé cours d'eau, à une cinquantaine de mètres au Nord de la zone projet, de la route D982 pour rejoindre l'Ourne.

Ce fossé est censé canaliser les eaux de ruissellement venues des reliefs au Nord. Il est étroit et encombré à certains endroits par des souches d'arbres, des herbes hautes, équipé de buses de canalisations d'environ un mètre de diamètre servant de passage aux exploitants agricoles pour passer d'une rive à l'autre.

En l'état actuel, ce fossé (ruisseau) ne paraît pas en mesure de remplir sa fonction de canalisation de grands volumes d'eau (*photo en couverture du rapport*) particulièrement en période d'inondation, au risque d'être rapidement saturé ou inefficace lors des débordements de l'Ourne qui remonte vers la zone de projet par ce fossé pour rencontrer les eaux venant des reliefs au Nord, sur une large étendue en maintenant le niveau jusqu'à la décrue.

Par ailleurs, après une visite d'un parc public de détente et de loisirs en cours de construction sur l'ancien stade, entre la zone projet et ce cours d'eau, j'ai constaté que les travaux ont nécessité un terrassement pour lequel un grand volume de terre a été enlevé pour être déposé à une cinquantaine de mètres au sud-ouest du projet constituant peut être un barrage à une éventuelle montée des eaux lors des inondations mais également une retenue lors de la décrue.

Il est facilement observable sur cette aire de loisirs que de l'eau stagne encore dans les deux fossés centraux d'environ une dizaine de mètres sur dix, creusés au centre de cet espace, justifiant que le sol a atteint son seuil de perméabilité après une saison pluvieuse au mois de mai. Ces fossés sont raccordés entre eux dans un axe Ouest Est par des buses, pour se déverser dans une vigne en contre bas, elle-même en zone inondable à concentration moyenne à forte selon les illustrations du dossier.

Aussi ce parc de loisirs se situe dans l'axe d'un fossé existant à l'est de la zone projet, emplacement prévu pour l'exondement, qui se déverse dans un fossé du parc de loisir, l'eau est canalisée vers cette même vigne inondable en contre bas.

4 - 2 Contributions du public

Deux contributions écrites ont été portées sur le registre et un mail daté du 02 février 2024 à l'adresse de l'enquête publique « coeurdevillage@orange.fr » joint au registre le 30 mai 2024, un courrier daté du 10 juin 2024 et deux plans annexés au registre.

Première visite à la permanence du Jeudi 30 mai 2024,

Mmes TALAGRAND Geneviève et Monique, indivisaires sur cinq membres de la parcelle AN56, se sont présentées à la permanence pour exprimer leur opposition à la vente d'une partie de leur terre au motif qu'elle fait partie des meilleurs fonds de la Commune dont une amputation condamnerait la viabilité d'une terre profonde résistante à la sécheresse, confirmant le mail adressé à Mme La Maire et à ses conseillers le 07 février 2024, transféré sur le mail de l'enquête publique à la demande des intéressées le 30 mai 2024.

Deuxième visite à la permanence du lundi 10 juin 2024,

Quatre membres sur cinq de la Famille TALAGRAND, propriétaires de la parcelle AN56, se sont présentées à la permanence pour exprimer leur opposition à la vente d'une partie de leur terre

Une proposition alternative proposée dans un courrier daté du 10 juin 2024 a été annexée au registre ainsi que deux copies de plans situant cette alternative de construction.

Les quatre membres sur cinq de l'indivision présents sont opposés à la vente d'une partie de la parcelle AN56 et proposent une alternative au projet.
--

Les visites, entretiens, courriers et investigations complémentaires du commissaire-enquêteur ont apporté des réponses au projet de modification et mis en évidence des problématiques locales et réglementaires exposés dans le mémoire en réponse.

4 – 3 Analyse du mémoire en réponse

Un procès-verbal de synthèse et un mémoire ont été rédigés et adressés par mail le 11 juin 2024 à Madame Le Maire de Tornac.

Un accusé réception du mail m'a été adressé le 13 juin 2024 et le retour le 18 juin 2024.

Mémoire en réponse

Mail de Mr TALAGRAND Luc du 07 février 2024 joint au registre le 30 mai 2024

A l'attention de Mme le Maire et de Mmes et MM les Conseillers municipaux de Tornac,
Ce Vendredi 02 Février courant, nous avons été informés par Madame le Maire et Monsieur Gérard Souche, Conseiller municipal, d'un Projet d'aménagement concernant la parcelle AN56 située à la Molière.
Nous confirmons par écrit les observations que nous avons formulées et souhaitons que l'ensemble du Conseil municipal puisse en être informé avant délibération à ce sujet.
Nous avons fait remarquer que la parcelle A56 fait partie des meilleurs fonds de la Commune, affectés de tous temps à l'agriculture du fait d'une terre profonde et résistante à la sécheresse ; après arrachage et repos, cette terre a été replantée en vigne -cépage viognier- il y a cinq ans par Jacques, notre frère demeurant à Lézan, en culture bio; du fait de sa superficie totale (80 ares 50), toute amputation condamnerait sa viabilité.
Nous avons également rappelé que nous possédions deux autres parcelles qui nous paraissent mieux adaptées à tout projet de construction, à savoir;
- la, parcelle AP241 située à la Flavarderie, actuellement en jachère, de faible valeur agricole et d'une superficie de 56 ares 45 , bien exposée et facilement viabilisable, située au cœur du croissant que forment les hameaux de Tornac et que nous serions disposés à céder à l'Office Public Foncier.
-il en est de même pour la parcelle AN 410 d'une superficie de 35 ares située au Mas Neuf entre les maisons Alméras et Bompard, d'une superficie de 35 ares.
Nous vous remercions de l'attention que vous porterez collectivement à notre courrier,
Luc Talagrand,
Route du Goulet
Le Bleymard
48190 Mont Lozère et Goulet

Réponse de la Mairie au mail du 07 février 2024 joint au registre de Mr TALAGRAND Luc concernant le refus de vendre et à l'alternative proposée

Le projet cœur de village permet de valoriser le foncier des consorts TALAGRAND. Il est directement dans la continuité du parti initial d'aménagement du PLU de Tornac visant à créer une polarité principale autour de la mairie. En effet, le village est dépourvu jusqu'alors d'aménagement de type place centrale réunissant commerces, services et renforçant l'habitat autour d'un équipement public centralisant permettant de renforcer le lien social et répondant aux souhaits de la population. De ce fait, l'intérêt général du projet est manifeste.

Il en va tout autrement de la valorisation de parcelles privées à des fins personnelles sachant que ces dernières sont situées dans des hameaux n'ayant pas vocation à s'étendre dans un objectif de préservation du patrimoine Tornagais auquel s'ajoute des coûts de viabilisation importants.

En outre, il convient de rappeler que les POS sont caduques depuis 2017 et que par conséquent le PLU n'a pas déclassé les parcelles des consorts TALAGRAND.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

La mairie rappelle que le POS est caduc depuis 2017 et que le PLU n'a pas déclassé les parcelles.

Contributions de Mmes TALAGRAND déposées sur le registre le 30 mai 2024

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Viste de Mmes TALAGRAND Genevieve & Renée
à propos de la parcelle A N56 -
pour leur part de notre opposition au
projet "Cœur de village" et surtout
la cession de notre terre aux pouvoirs
locaux ANH10 & AP2H12 et à la construction
de 3/05/2024 J. Talagrand - J. Talagrand
le 10/06/2024
Nous souhaiterions savoir si la procédure actuelle peut
déboucher sur une expropriation ou si une nouvelle
procédure distincte est nécessaire. A ce sujet
Jacques Talagrand Luc Talagrand

Réponse de la Mairie aux contributions des 30 mai et 10 juin 2024 de Mmes et Mrs TALAGRAND (quatre indivisaires) concernant le refus de vendre une partie de la parcelle AN56 et si une expropriation est possible suite à ce refus

La procédure de modification du PLU ne peut déboucher directement sur une expropriation. En revanche, l'acquisition des biens par l'intermédiaire de l'EPF pourrait aboutir à une expropriation pour cause d'utilité publique, l'intérêt général de la mise en œuvre du projet cœur de village étant manifeste.

L'OAP encadre la volonté municipale de façon beaucoup plus précise qu'un simple règlement classique. L'OAP est mise en œuvre afin de cadrer l'aménagement de façon cohérente sur une propriété publique ou privée. Elle vise à garantir une logique urbanistique et une qualité urbaine. La présente modification du PLU vise à poser les premiers jalons du projet cœur de village. Nous ne sommes pas face à de l'urbanisme opérationnel. Les propriétaires peuvent se saisir de l'OAP eu égard à leur droit à construire sous réserve de respecter les orientations contenues dans ce document.

Les négociations vont s'engager sur un temps long pendant lequel les diverses parties peuvent changer d'avis. Le Conseil Municipal sera consulté par l'EPF avant toute prise de décision. L'usage du droit de préemption ou de l'expropriation ne pourra être envisagé qu'en ultime recours.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Les démarches d'acquisition des parcelles n'ont pas encore été engagées les propriétaires n'ont pas été informés.

**Enquête Publique
réalisée**

**du 10 mai 2024
au 10 juin 2024**

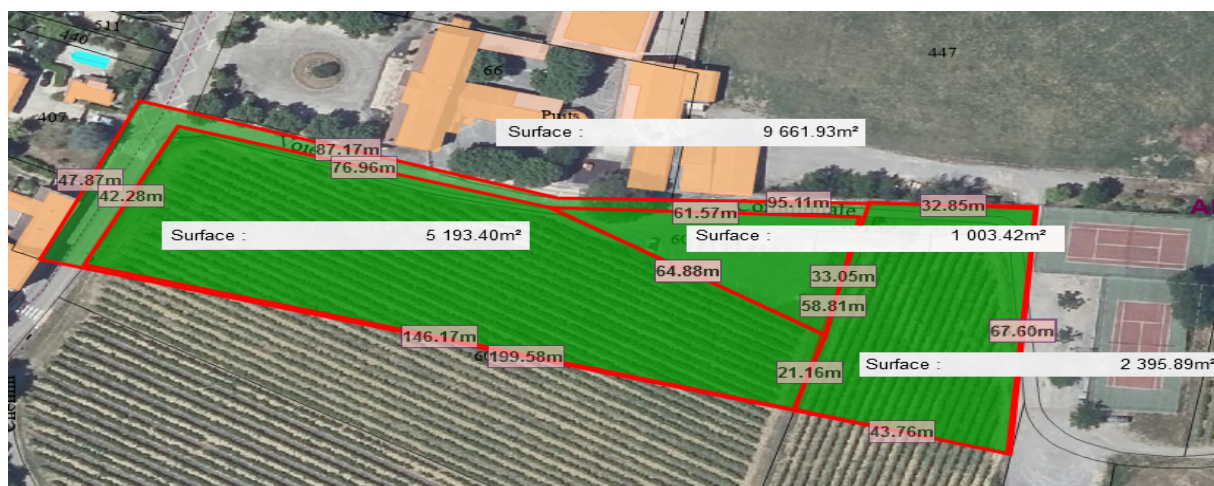


Commissaire Enquêteur

Jean Philippe DJAAI



Plan du Projet de modification du PLU



Quelques photos du fossé destiné à canaliser les eaux de ruissellement



Photos Parc de loisirs en cours de construction



Rappel	Extraits du règlement en vigueur pour la zone agricole 1AUe-1 auxquels les parcelles AN56 et AN 605 sont soumises.
---------------	--

L'article 1AUe-1 précise : « ...dans l'ensemble de la zone **sont interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes : ...**les constructions destinées à l'habitat.** »

Cet article précise également : « afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, **toute opération d'aménagement ou de construction est interdite dans les zones concernées par le risque d'inondation délimitées sur les plans.** »

L'article 1AUe-2 précise : « L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation d'une étude **spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains**, et à la réalisation préalable d'aménagements nécessaires dans le respect du code civil et du code de l'environnement. »

Extrait du règlement concernant le risque inondation par ruissellement pluvial

« Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, **toute opération d'aménagement ou de construction est interdite** dans les zones concernées par le risque d'inondation délimitées sur les plans.

En dehors des zones inondables repérées sur les plans, une marge de recul inconstructible **de 10 mètres de part et d'autre des berges** de tous les ruisseaux et talwegs doit être respectée (risque érosion des berges). Cette interdiction touche également la zone de franc bord matérialisée sur le plan de zonage. »

Commentaire :

Le fossé d'interception prévu au Sud de la zone projet aboutissant dans un ruisseau indéterminé en zone inondable est concerné par cette marge de recul.

Réponse de la mairie : [Voir photos en annexe](#)

Le fossé sera entretenu régulièrement et intégré dans la zone tampon agricole de l'OAP modifiée suite à l'enquête publique.

Le découpage des parcelles devra donc être revu au même titre que la zone tampon entre les zones agricole et urbaine.

Le règlement précise aussi : « Dans les secteurs concernés par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial, aucun établissement stratégique ou **accueillant des populations vulnérables n'est autorisé.** »

Bien que modifiable, le règlement en vigueur pour les zones 1AU prévoit de nombreuses interdictions auxquelles le projet de modification du PLU doit répondre.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la commune de Tornac (Gard) approuvé en 1995 est actuellement en cours de révision.

V CONCLUSIONS

5 – 2 Problématique locale sur le plan agricole :

La zone concernée par la modification de droit commun du PLU en cours est soumise à au moins deux conditions qui stipulent que **cette modification ne doit pas réduire une zone agricole**, confirmée par la Loi Climat et Résilience, ou « *une protection édictée en raison des risques de nuisances et ne doit pas non plus comporter de graves risques de nuisances.* »

- **Concernant la réduction d'une zone agricole :**

Les parcelles concernées par le projet sont exploitées en vignes. L'une d'entre elle est déclarée au Registre Parcellaire Graphique en agriculture biologique et fait l'objet d'aides de la PAC (Politique agricole commune).

- **Concernant le risque de nuisance dues à l'exploitation :**

Dans sa réponse du 26 avril 2024, la Chambre d'Agriculture a invité la commune de Tornac, à mettre en place, à défaut d'obligation, une compensation volontaire pour les terres agricoles changeant de vocation, en plus d'une interface entre espaces urbain et agricole, **par une bande tampon de 10 mètres minimum** afin de ne pas créer de contraintes supplémentaires aux exploitants des parcelles cultivées et d'éviter des conflits avec les nouveaux riverains lors des épandages agricoles.

La prévision de cette bande tampon n'a pas été intégrée au projet et n'apparaît pas sur les plans du dossier public. Le périmètre de l'OAP se trouvera donc modifié.

La Mairie précise que le projet n'entrant pas dans le champ d'application de la procédure de compensation des terres agricoles, il ne sera pas procédé à une compensation. Une bande tampon de 10 mètres sera matérialisée au sein du périmètre actuel de l'OAP .

Un avis défavorable a été émis le 26 avril 2024 par la Chambre d'Agriculture.

5 – 3 Problématique à propos des acquisitions foncières :

La commune a eu des contacts avec les propriétaires mais n'a pas encore entrepris de démarches officielles d'acquisitions foncières, situation confirmée par mail du 30 mai 2024.

- **Question du Commissaire enquêteur à propos de ces acquisitions foncières :**

J'ai questionné la mairie de Tornac par mail le 02 mai 2024, la réponse est la suivante :

« Aucune acquisition foncière n'a été effectuée et cela ne sera pas réalisé d'ici le 26 juin 2024, (date butoir imposée par la Loi Climat et Résilience pour la modification du PLU).

Seule une rencontre à titre d'information a eu lieu entre les propriétaires.

Les acquisitions se feront uniquement par l'intermédiaire d'une négociation avec les propriétaires concernés, l'EPF se chargera de ces négociations. »

Quatre indivisaires sur cinq, propriétaires de la parcelle AN56, dont une partie se situe dans le projet, sont opposés à une cession de leur terre.

5 – 4 Problématique locale majeure : le risque d'inondation par ruissellement

La commune de TORNAC (Gard) et la zone du projet sont concernées par des inondations et inondations par ruissellement dues à des montées rapides ou à des débordements de cours d'eau, à des crues, notamment le Gardon d'Anduze, le ruisseau de l'Ourne à 300 mètres du projet et le ruisseau de Crieulon.

La commune a souvent été reconnue en état de catastrophe naturelle.

Pour le cabinet d'études, « les mesures prises **réduisent** fortement les conséquences des phénomènes et permettent de fournir des garanties importantes », **une réduction n'ôte pas tous les risques.**

Le 06 décembre 2023, la DDTM30 émettait un **avis défavorable** à l'étude hydraulique, dans l'attente d'un complément concernant le contexte et la délimitation du périmètre de l'étude, l'état des lieux, l'étude et le modèle hydraulique, la carte d'aléa à l'état initial et l'exondement avec production de cartes pour l'instruction d'un dossier d'étude hydraulique.

Suite à la présentation d'une version 2 de cette étude, la DDTM30 a répondu par courrier recommandé à la Mairie de Tornac, assorti d'observations et de demandes complémentaires, ***tout en maintenant un avis défavorable.***

L'avis défavorable notifié par la DDTM30 le 06 décembre 2023 est maintenu, notifié par un nouveau courrier daté du 06 juin 2024 déposé au dossier le 10 juin 2024 à 14h00, jour de clôture à 17h00 de l'enquête publique. Le public n'a donc pas pu avoir accès à ce document essentiel pendant toute la durée de l'enquête publique.

Question du Commissaire enquêteur :

A ma demande de garanties supplémentaires susceptibles d'éviter des situations difficiles pour les populations, le cabinet d'étude CEREG précise par mail du 02 mai 2024 que :

« L'ouvrage d'exondement est destiné à répondre à un risque de ruissellement indifférencié déterminé par l'étude EXZECO.

*Cette étude a été portée à l'ensemble des communes du Gard, elle relève de la photo-interprétation et **s'avère de ce fait relativement imprécise.***

L'étude mise en œuvre par le CEREG intègre une crue centennale.

*Pour rappel, la zone d'étude est située en zone inondable par ruissellement à concentration très faible. **La mise en place d'un fossé au sud de la parcelle du projet permettra de capter ces eaux.***

En sus de ce dispositif, le projet mettra en œuvre une stratégie globale de compensation de l'imperméabilisation allant de la végétalisation à l'optimisation d'espaces libres de pleine terre. En outre, un bassin de rétention paysager sera créé. »

Conclusions de l'étude hydraulique jointe au dossier public

« Le risque d'inondation par ruissellement identifié par la donnée EXZECO au droit du projet traduit une réalité confirmée par la modélisation hydraulique 2D.

Toutefois, l'emprise inondable définie par EXZECO est beaucoup plus importante que celle définie par la modélisation hydraulique 2D. Cela s'explique par l'utilisation, dans le modèle hydraulique 2D, de données topographiques plus fines.

La modélisation hydraulique 2D affiche une zone inondable par ruissellement qui s'étend sur les parcelles projet. **La parcelle d'étude est située sur une zone d'aléa modéré ».**

Commentaire : L'aléa modéré signifie « qu'en secteur peu ou pas urbanisé, comme celui du Hameau de Piépalet, situé en zone agricole, **ne peut subir d'extension d'urbanisation à l'exception de bâtiments agricoles ou d'extensions modérées de bâtiments existants autorisés** ».

5 – 5 Conclusion et avis :

Dans un contexte de dérèglement et de changement climatiques dont la France est considérée comme particulièrement vulnérable. Les régions limitrophes du bassin méditerranéen et les Cévennes font face à des risques climatiques intenses, tels que les « **Épisodes Cévenols** », en raison de la proximité d'une mer chaude et des reliefs qui accentuent des phénomènes et génèrent des crues rapides et dévastatrices malgré des dispositifs de prévention et de gestion des inondations performants.

Chaque année les bilans humains et matériels sont très lourds.

L'objectif de la municipalité, motivée, par la création de logements et d'une accessibilité sociale, nécessaire qui seraient adaptés aux besoins de jeunes ménages, à proximité de l'école, ***donc potentiellement avec de jeunes enfants*** plus fragiles et aux ***aînés***, possiblement ouverts aux personnes handicapés, ***peut-être plus vulnérables***, ne pourra pas être atteint sans risque de perturbations même si les études prévoient, sans précision, des hauteurs d'eau de 5 cm à 30 cm maximum, avec ouvrage d'exondement, et ***pour parer aux changements climatiques*** évoqués, comme précisé dans l'étude, ***des planchers d'habitations calés à une altimétrie à 30 cm du terrain naturel*** possiblement suffisants au Nord de la zone projet protégée des ruissellements par un muret, moins évident au Sud compte tenu de la déclivité du terrain et de l'imperméabilisation prévisible du secteur.

La circulation des populations, enfants, personnes âgées ou non, ou handicapés se révélera certainement déjà difficile même avec une prévision minimale de 5 cm d'eau de ruissellement qui empêchera des déplacements sécurisés de cette population mais aussi ceux des véhicules alors que les changements climatiques démontrent régulièrement des excès incontrôlables et inattendus.

Un courrier de la DDTM du 15 avril 2024 précise que le PPRI, datant de 30 ans, est toujours en cours d'élaboration pour la commune de TORNAC. Un arrêté préfectoral n° 30-2024-04-15-00006 du 15 avril 2024, valable un an, autorise les personnels des entreprises mandatées par la DDTM à procéder aux opérations nécessaires à l'élaboration du modèle hydraulique en vue de la cartographie de l'aléa inondation sur le territoire de Tornac et de 25 autres communes.

A la date de clôture de l'enquête publique, la DDTM 30 a émis un avis défavorable aux versions 1 et 2 de l'étude hydraulique, assorti d'une série d'observations et de demandes complémentaires. Les réponses apportées à un courrier daté 06 juin 2024, joint au dossier le 10 juin 2024 à 14h00 dernier jour de l'enquête. Suite au mémoire, les réponses obtenues n'ont pas encore été validées par la DDTM du Gard, l'avis défavorable reste donc maintenu. De plus le public n'a pas pu prendre connaissance de ce document.

Par ailleurs, compte tenu du délai de modification du PLU imposé par la Loi Climat et Résilience la date butoir se situant au 26 juin 2024 :

Les nécessaires négociations officielles et celles non encore engagées avec les propriétaires, pour certains opposés à la cession de leur terrain, ne pourront aboutir dans les temps impartis.

Cette loi Climat et Résilience fixe de surcroît un objectif «de zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050, et pour y parvenir, la division par deux du rythme de consommation des espaces naturels, ***agricoles*** et forestiers sur les dix prochaines années.

La Chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable.

Au travers cette demande de modification du PLU, la motivation de la municipalité de Tornac, visant à créer une centralité au Hameau de Piépalet par la construction de logements sur la base d'une accessibilité et d'une mixité sociales, dans un contexte de pénurie, est honorable et légitime.

A ce jour, les études hydrauliques plan de prévention toujours en cours et l'insuffisance d'éléments de réponses ne permettent pas d'établir avec certitude que les risques probables de nuisances, déjà existants, seront évités pour les populations et les biens dans ce secteur tant que l'aléa modéré d'inondation par ruissellement ne sera pas totalement maîtrisé et de véritables garanties adaptées à long terme arrêtées.

La situation géographique du Hameau de Piépalet, compte tenu de ces imprévisibles nuisances apparaît comme inadaptée au projet.

A la date de clôture de l'enquête, ces insuffisance et absence de porter à connaissance, indispensables pour étayer une décision raisonnable, assortie d'une opposition à cession de terre des propriétaires et d'avis défavorables des autorités en leur qualité de personnes publiques associées ne permettent pas de modifier le règlement du PLU en transformant cette zone agricole en zone à urbaniser, ni d'autoriser un projet de création de logements dans un secteur où la maîtrise des risques d'inondation par ruissellement pour les populations et les biens n'est pas en parfaite adéquation ni avec l'intérêt général, ni avec les enjeux sociaux.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En raison d'un dossier préparé dans la précipitation, de compléments d'informations officielles non rendus publics recueillis le dernier jour de l'enquête, de réponses en suspens de plan de prévention des risques inondation, d'études hydrologiques non entièrement abouties, de démarches d'acquisition foncières encore engagées avec refus déclaré de cession de terre par les propriétaires, de l'évolution et des prévisions restrictives des textes législatifs de la Loi Climat et Résilience à court et à moyen terme :

Le Commissaire Enquêteur émet un AVIS défavorable à la modification n° 1 du PLU de TORNAC (Gard), à la modification des règlements graphiques et écrits relatifs au projet d'ouverture de la zone agricole à l'urbanisme, pour l'OAP « Cœur de Village » sur le Hameau de Piépalet.

À Alès le 20 juin 2024
Le Commissaire Enquêteur
Jean Philippe DJAAI



**Enquête Publique
réalisée**

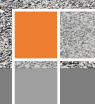
**du 10 mai 2024
au 10 juin 2024**



**de la modification n° 1 du PLU
de la commune de TORNAC (Gard)**

Commissaire Enquêteur

Jean Philippe DJAAI



Annexe 1	Désignation Commissaire Enquêteur
Annexe 2	Arrêté d'ouverture d'enquête publique
Annexe 3	Publications Journaux
Annexe 4	Registre
Annexe 5	PPA demandes et retours
Annexe 6	Copies des principaux mails échangés
Annexe 7	Mails essentiels
Annexe 8	Plans
Annexe 9	Rapport de synthèse
Annexe 10	Photos