



Première révision allégée du PLU de Tornac



1-Rapport de présentation

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 juillet 2023. Le Maire,
Nouvelle Vigne



Document approuvé le 24 juillet 2023

I	Le contexte général	3
A.	La situation communale	4
B.	Le document d’urbanisme en vigueur : le PLU.....	6
II	Justifications du recours à la révision allégée	7
A.	Les objectifs poursuivis par la procédure.....	8
B.	Analyse des procédures de gestion des documents d’urbanisme	9
1.	La révision générale.....	9
2.	La révision allégée	9
3.	La modification	9
4.	La modification simplifiée	10
III	Le contenu de la révision allégée	12
A.	Un nouveau contexte sanitaire nécessitant la réduction de la zone naturelle stricte.....	13
B.	Une réduction effective de la zone NS.....	14
C.	Des modifications mineures apportées au règlement écrit de la zone N.....	17
1.	L’intégration du PAC incendie pour les secteurs reversés en zone N suite au courrier de la Sous-Préfecture du 29/12/2019.....	17
2.	L’intégration du PAC « effondrement » du 07/07/2020	20

I LE CONTEXTE GENERAL

A. LA SITUATION COMMUNALE

Tornac est une commune de 930 habitants¹ située à l'entrée de la partie occidentale du département du Gard, reliant les départements de l'Hérault et de la Lozère. Elle se trouve à 5 kms au sud-est d'Anduze, à 19 kms au sud-ouest d'Alès, à 40 kms de Nîmes (préfecture du Gard), à 60 kms de la capitale régionale Montpellier.

Localisation de la commune au sein du département du Gard :



Source : PN d'après France 3 Région

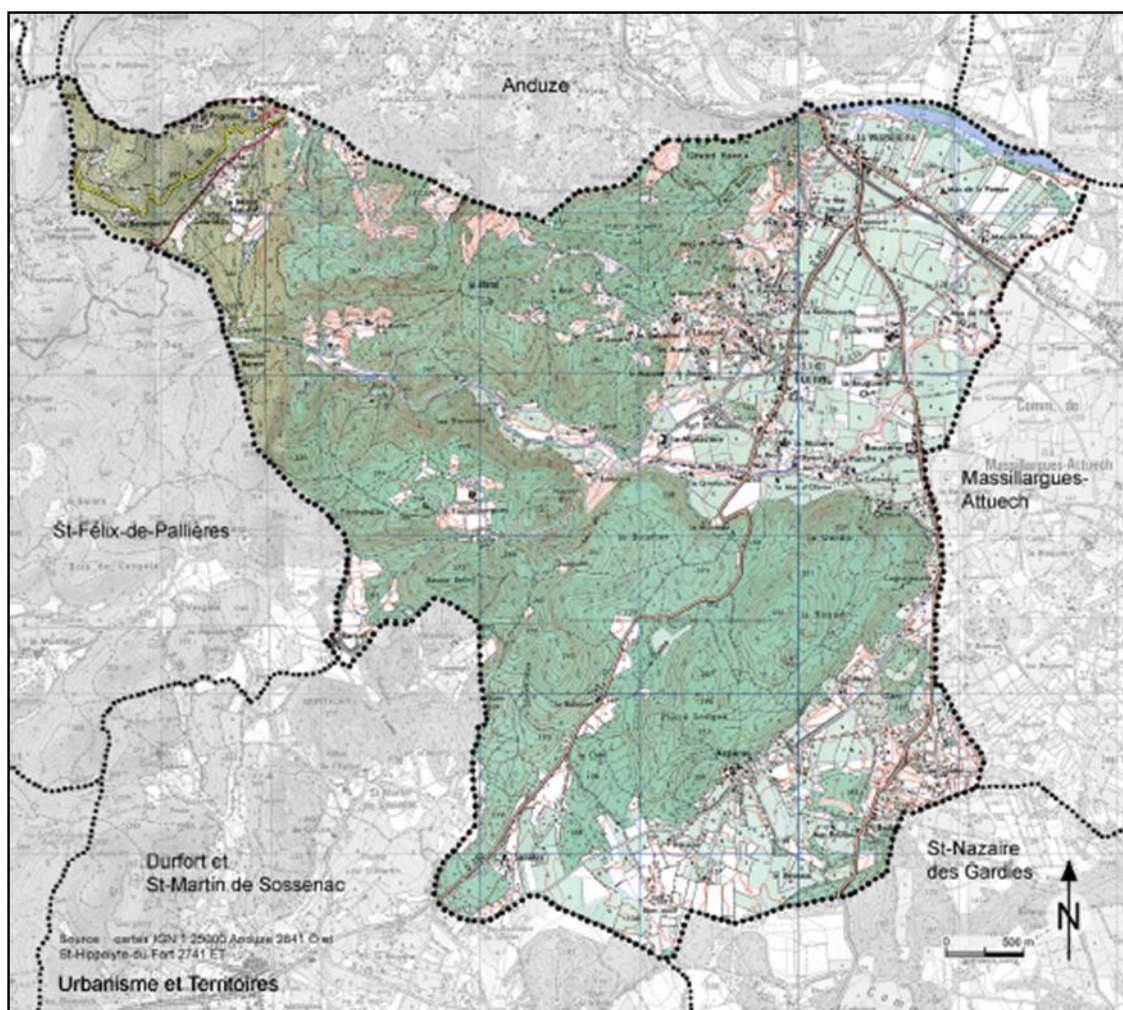
D'une superficie totale de 1970 hectares, la commune se situe entre les derniers contreforts des Cévennes et la plaine viticole de Lédignan, caractérisée par un paysage de garrigues. La commune s'est bâtie de part et d'autre de la faille géologique des Cévennes et autour de deux rivières principales : le Gardon d'Anduze au nord-est et l'Ourne. Le territoire communal se développe entre 119 mètres, au bord du Gardon d'Anduze, et 424 mètres d'altitude au sommet du Lacan.

Entourée, dans un rayon de 30 kms, par les communes d'Alès au nord-est, Saint-Jean-du-Gard au nord-ouest, Lasalle à l'ouest, Saint-Hippolyte-du-Fort au sud-ouest, Sauve et Quissac au sud, Lédignan au sud-est et Vézénobres à l'est, la commune de Tornac est limitrophe de 7 communes : Anduze, Massillargues-Attuech, Saint-Nazaire-des-Gardies, Saint-Félix-de-Pallières et Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac, Boisset et Gaujac.

Après avoir appartenue au canton d'Anduze, Tornac est rattachée au canton de Quissac depuis 2015.

¹ Source : INSEE RGP 2017

Le territoire communal :



Source : Urbanisme et Territoires ; rapport de présentation du PLU

Tornac est tout proche du « verrou » d'Anduze, « la Genève des Cévennes », au-delà duquel les terres des Cévennes se développent en massifs boisés, contrastant avec la plaine viticole de la Gardonnenque.

Le « verrou » d'Anduze, aux portes des Cévennes :



Source : Urbanisme et Territoires ; rapport de présentation du PLU

La commune constitue un véritable carrefour d'accès à Anduze et aux Cévennes. Son territoire est traversé par quatre routes départementales D907, D982, D35 et D133 conduisant à Nîmes, Alès, Saint-Jean-du-Gard, Le Vigan ou Montpellier.

Tornac dispose aussi de nombreuses voies ou chemins communaux desservant la trentaine de hameaux présents. En effet, essentiellement agricole, Tornac fut le lieu de la fabrication de poteries, de l'élevage du ver à soie, d'extraction de la chaux. Son habitat est très caractéristique, largement dispersé sur l'ensemble du territoire communal sans avoir constitué de réel cœur villageois.

Tornac dispose d'un emplacement intéressant : dans l'aire d'influence d'Anduze, dans le bassin d'emploi d'Alès, et plus largement dans la zone d'influence croissante de la conurbation Nîmes / Montpellier. La commune reste en retrait des grandes infrastructures de transit et dispose de qualités environnementales et paysagères appréciées...

Sur le plan institutionnel et intercommunal, la commune appartient à Alès Agglomération ainsi qu'au Syndicat Mixte du Pays des Cévennes.

Le PLU de Tornac est compatible avec le SCOT du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013.

B. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR : LE PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Tornac a été approuvé le 26 juin 2018, une procédure de modification simplifiée a été mise en œuvre par une délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2021 et un arrêté de Madame le Maire de Tornac en date en date du 11 juin 2021. Elle permet de répondre aux objets suivants :

- Rectifier des erreurs matérielles,
- Amener des précisions au règlement écrit afin d'en améliorer la compréhension et l'opposabilité,
- Intégrer le Porter à Connaissance de l'Etat concernant la prise en compte des aléas miniers transmis à la commune le 21 novembre 2019,
- Matérialiser les dépôts de matériaux résultant de l'étude sanitaire et environnementale sur les anciennes exploitations minière de Saint-Félix-de-Pallières et de Saint-Sébastien-d'Aigrefeuille.

II JUSTIFICATIONS DU RECOURS A LA REVISION ALLEGEE

A. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA PROCEDURE

Il s'agit d'intégrer les préconisations du courrier de Madame la Sous-Préfète du Vigan en date du 26 décembre 2019 en faveur d'une évolution du zonage de Ns « stricte » en N « autorisant les extensions limitées et les annexes » sur certaines parcelles suite aux résultats des premières analyses dans les secteurs impactés par les mines de Saint-Félix-de-Pallières.

Conformément à l'avis de la DDTM rendu dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du 12 mai 2023, l'évolution du zonage s'est effectuée dans le plus strict respect des préconisations contenues dans le courrier de Madame la Sous-Préfète du Vigan précité. **Ce dernier mentionnait uniquement certaines parcelles cadastrées de la section AB (78, 79, 80, 81, 82 et 92).**

L'intégration de ces seules parcelles a été confortée après prise de contact avec les services de la DREAL en charge du dossier. Il s'agissait notamment de s'assurer que les nouvelles parcelles rajoutées en zone N dans le projet de révision allégée arrêté qui allait au-delà de ce qui était mentionné dans le courrier du 26 décembre 2019 n'était pas susceptible de se heurter au classement SIS en cours sur le territoire communal². Dans un mail adressé à la commune et au bureau d'études en date du 23 mai 2023, la référente de la DREAL précise les éléments à prendre en considération afin de procéder à d'éventuels autres classements en zone naturelle (N) et notamment:

- Un guide méthodologique sur les secteurs d'information des sols en après mine établi par le ministère en 2022 ;
- Un courrier de consultation pour la création de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS), adressé par Mme la Préfète, daté du 16/01/2023, distribué le 18/01/2023, complété - sur demande des maires des 4 territoires communaux concernés à Mme la Préfète - par 2 courriels transmis par M. CASTEL - chef d'UiD / DREAL - le 30/03/2023 ; une liste de **32 parcelles à classer en SIS** est fournie dans le cadre de la consultation en cours, lancée dans l'immédiat auprès des maires.
- Les données du PAC du 21/11/2019 relatif aux aléas miniers résiduels (géotechniques) et du PAC spécifique "dépôts" du 7/07/2020.

L'ensemble de ces éléments a conduit la commune à ne pas classer de nouvelles parcelles en zone naturelle (N) par rapport au courrier du 26 décembre 2019 émis par Madame la Sous-Préfète du Vigan.

² **Secteurs d'Information sur les Sols** : L'article L.125-6 du code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

B. ANALYSE DES PROCEDURES DE GESTION DES DOCUMENTS D'URBANISME

1. LA REVISION GENERALE

Elle s'applique dès lors que l'évolution porte atteinte aux orientations du PADD ou si l'ancienneté du document antérieur le nécessite. La procédure est identique à celle de l'élaboration.

Le champ d'application de la procédure de révision a été élargi depuis la loi du 8 août 2016 à « l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

► **Cette révision vaut élaboration du PLU. Le PLU datant de juin 2018, l'utilisation de cette procédure n'est pas pertinente en l'espèce. Elle apparaît par ailleurs inappropriée car l'objet des évolutions envisagées apparaît très limité.**

2. LA REVISION ALLEE

Cette procédure peut être adoptée lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD.

► **Cette procédure entre parfaitement dans le cadre des adaptations envisagées sur le règlement graphique (zonage). Nous sommes bien dans le cadre de la réduction d'une protection édictée en raison de risques de nuisance.**

3. LA MODIFICATION

Cette procédure permet de modifier un PLU en cours de validité à condition 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 (NC dans un POS - A dans un PLU) ou une zone naturelle et forestière (ND dans un POS - N dans un PLU), ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La procédure de modification de PLU a été modifiée par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et son décret d'application. En application des articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. Ce dernier cas de figure concerne exclusivement les PLUi.

► Cette procédure n'entre pas dans le champ d'application des évolutions projetées sur le PLU.

4. LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

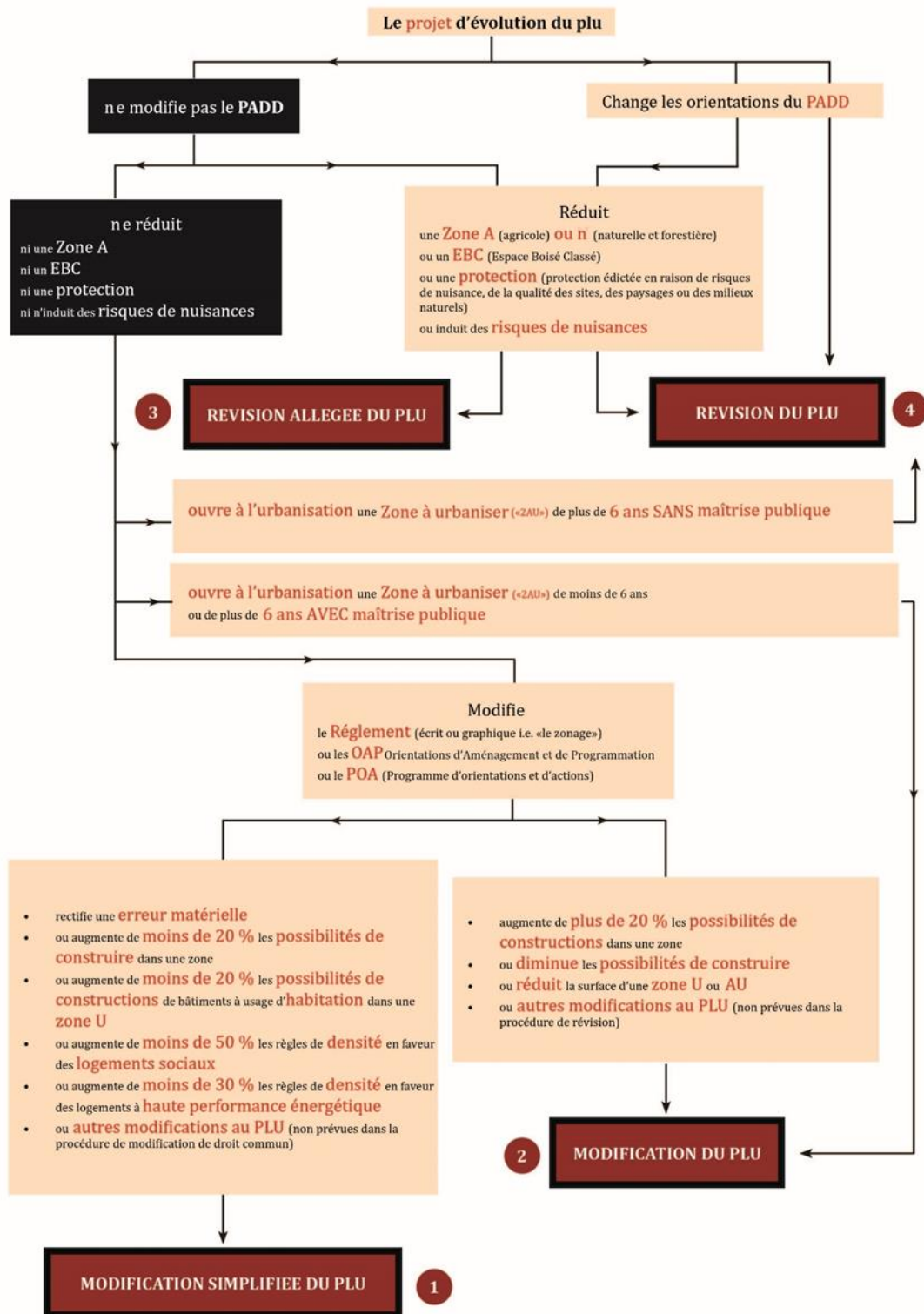
La procédure de modification simplifiée s'applique, à partir du 1er janvier 2013, pour tous les champs non couverts par la révision ou la modification et pour (Articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme) :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;
- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- c) Recourir aux majorations des logements sociaux et performances énergétiques.

Depuis le 01 janvier 2013, le raisonnement est inversé, c'est à dire que toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris allégée) ou de la modification relèvent de la modification simplifiée.

► Cette procédure n'entre pas dans le champ d'application des évolutions projetées sur le PLU.

Synopsis des procédures de gestion du PLU :



Source : D'après EPF de l'Ain

III LE CONTENU DE LA REVISION ALLEGEE

A. UN NOUVEAU CONTEXTE SANITAIRE NECESSITANT LA REDUCTION DE LA ZONE NATURELLE STRICTE

La question de la pollution liée aux mines revêt une importance majeure sur la commune. Le territoire de la commune de Tornac s'étend jusqu'au site des anciennes mines et du ruisseau de Paleyrolle dont la qualité eaux apparaît comme étant affecté par les résidus miniers de la mine Joseph. Ce ruisseau se dirige vers la commune de Tornac.

En 2008, l'Etat a engagé des mesures d'investigations qui ont révélé une pollution liée à la présence de mines.

A partir du mois d'avril 2014, date de communication du rapport ICF Environnement, la commune de Tornac a pris connaissance du dossier et a commencée à être associée aux démarches entreprises.

Depuis, la nouvelle équipe municipale n'a eu de cesse de se mobiliser aux côtés de la population et plus particulièrement auprès des riverains directement touchés par cette pollution. En effet, la commune a pris l'initiative d'organiser le 21 mai 2015, en mairie une réunion avec les habitants vivant à proximité de l'ancien site. Suite à cette rencontre, par lettre en date du 26 juin 2015, la commune de Tornac a attiré l'attention de M. le Sous-Préfet du Vigan sur la nécessité de mettre en place une surveillance sanitaire plus large.

En outre, plusieurs riverains ayant de surcroît souhaité la désignation d'un expert, la commune s'est alors pleinement associée à leur démarche.

Au mois de juillet 2015, la municipalité de Tornac a proposé aux habitants de la vallée de l'Ourne, de Cabriès et de la Frigoule, de procéder à des analyses (terre, eau, fruits, légumes) pour y déceler la présence d'arsenic, de plomb et de cadmium. Quatorze familles ont réalisé des prélèvements, qui ont été analysés par un laboratoire indépendant (CERECO). Certains résultats ont fait apparaître des taux anormalement élevés de métaux lourds.

Un complément de rapport mandaté par la DREAL au courant de l'été 2015 a révélé qu'un secteur était inhabitable sur la commune.

A la fin de l'année 2015, l'Agence Régionale de la Santé (ARS) a réalisé des mesures d'imprégnation au sein des populations potentiellement exposées (environ 2800 habitants) sur les communes de Générargues, Thoiras, Saint Félix de Paillères, Saint Sébastien d'Aigrefeuille, Tornac. Lors d'une conférence de presse le 11 février dernier, l'ARS a indiqué que les résultats biologiques des 675 volontaires leur ont été communiqué, et pour 46 d'entre eux un suivi médical est préconisé.

En outre, par mesure de précautions, la cave coopérative de Tornac a procédé à des analyses sur les vins et les résultats n'ont révélé aucune teneur anormale en métaux lourds pouvant induire des risques en matière de consommation.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune de Tornac a été destinataire d'un porter à connaissance complémentaire en date du 8 janvier 2017. Ce dernier interdisait toute construction dans certains secteurs.

A ce titre, tout un secteur aux abords du Mas Neuf a été identifié par une zone N stricte (NS) dans laquelle il n'y aura pas de nouvelles possibilités de constructions et d'extensions. Or, des habitations sont présentes.

Contexte du secteur :



Source : Visite de terrain février 2021

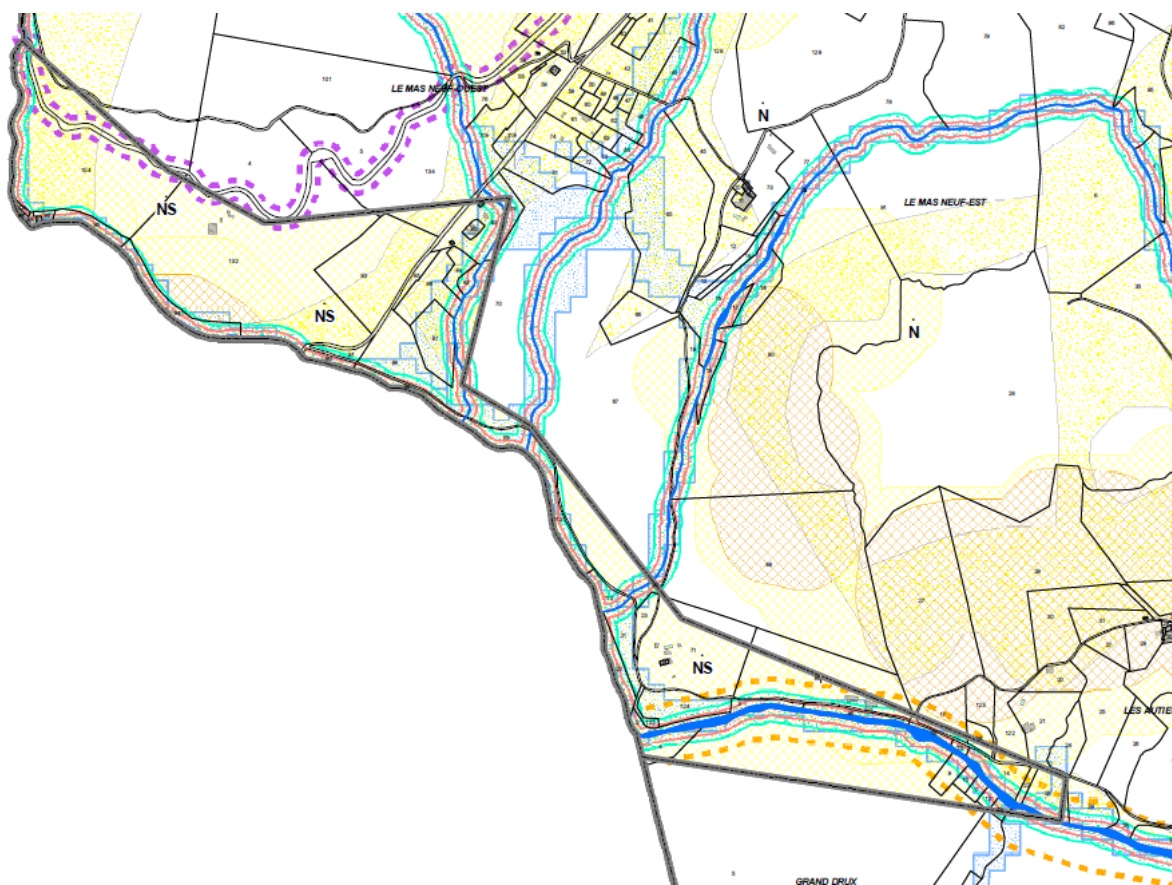
Toutefois, un courrier de Mme la sous-préfète du Vigan, en date du 26 décembre 2019 indique qu'une évolution du zonage de Ns "stricte" en "N" autorisant "les extensions limitées et les annexes" est possible.

Ces indications justifient de pouvoir réduire l'emprise de la zone NS et ainsi permettre de « faire vivre » des bâtiments existants.

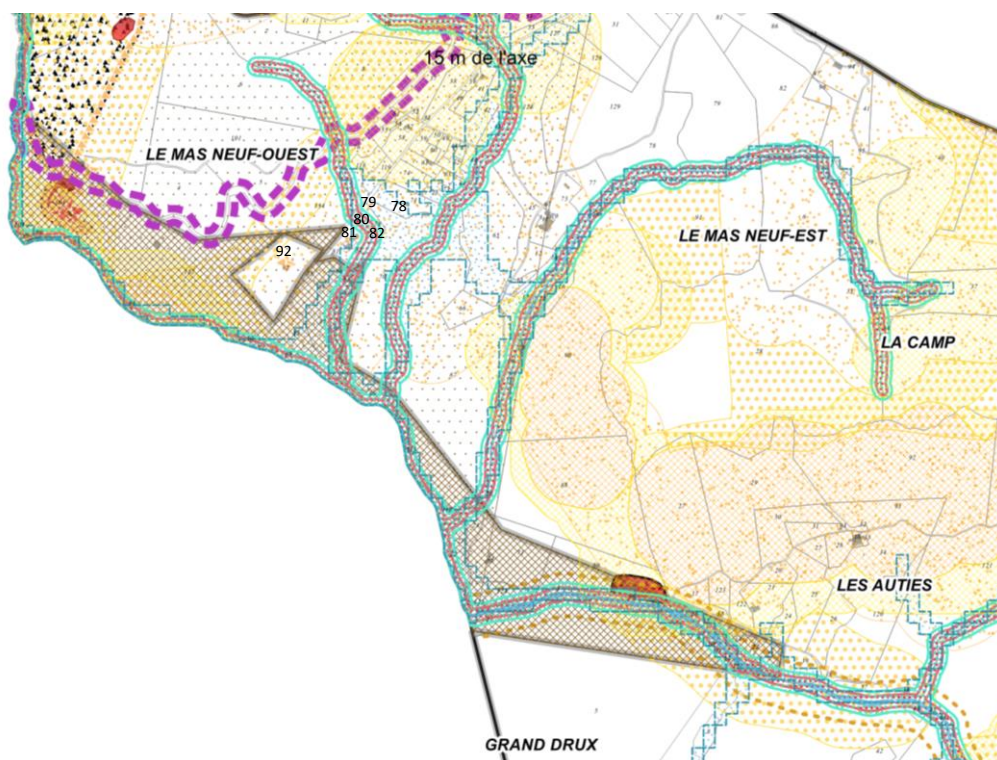
B. UNE REDUCTION EFFECTIVE DE LA ZONE NS

L'emprise de la zone NS est réduite en fonction des dernières informations issues de la Sous-Préfecture du Vigan.

Zonage initial du PLU :

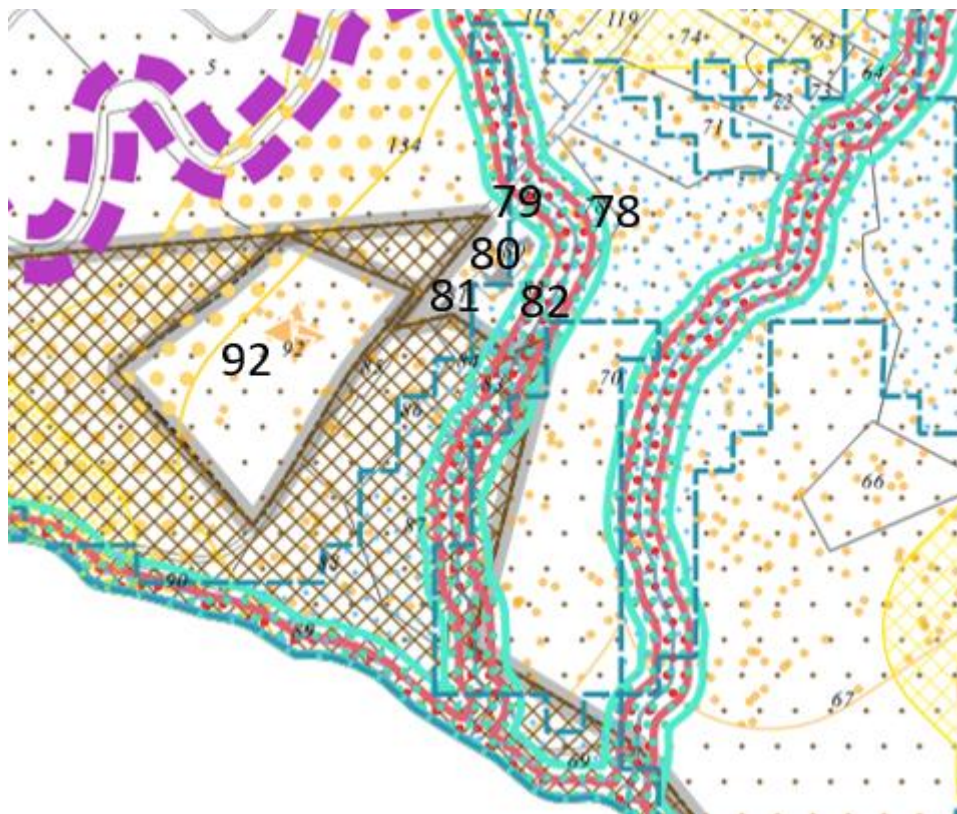


Modifications apportées à l'emprise de la zone NS :



Outre le retrait de la zone NS des parcelles mentionnées dans le courrier de Madame la Sous-Préfète du Vigan en date du 26 décembre 2019 à savoir les parcelles AB78, AB79, AB80, AB81, AB82 et AB 92 ; la couche de risque « périmètre de protection de la pollution minière » a été retirée des parcelles considérées.

Zoom sur les parcelles précédemment en zone NS et ne faisant plus objet du périmètre de protection vis-à-vis de la pollution minière :



C. DES MODIFICATIONS MINEURES APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE N

1. L'INTEGRATION DU PAC INCENDIE POUR LES SECTEURS REVERSES EN ZONE N SUITE AU COURRIER DE LA SOUS-PREFECTURE DU 29/12/2019

Dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du projet de première révision allégée arrêté en date du 12 mai 2023, la DDTM a fait état de la nécessité d'évoquer le PAC « feu de forêt » en date d'octobre 2021. En effet, la DDTM considère que les parcelles détournées étant concernés par des aléas « élevés à très élevés », le règlement de la zone N doit préciser, au-delà de la limitation de la taille des annexes à 20 m², qu'elles ne doivent pas aggraver le risque et qu'elles doivent être défendables (équipements de défense). Cela implique de compléter ces conditions dans le règlement de la zone.

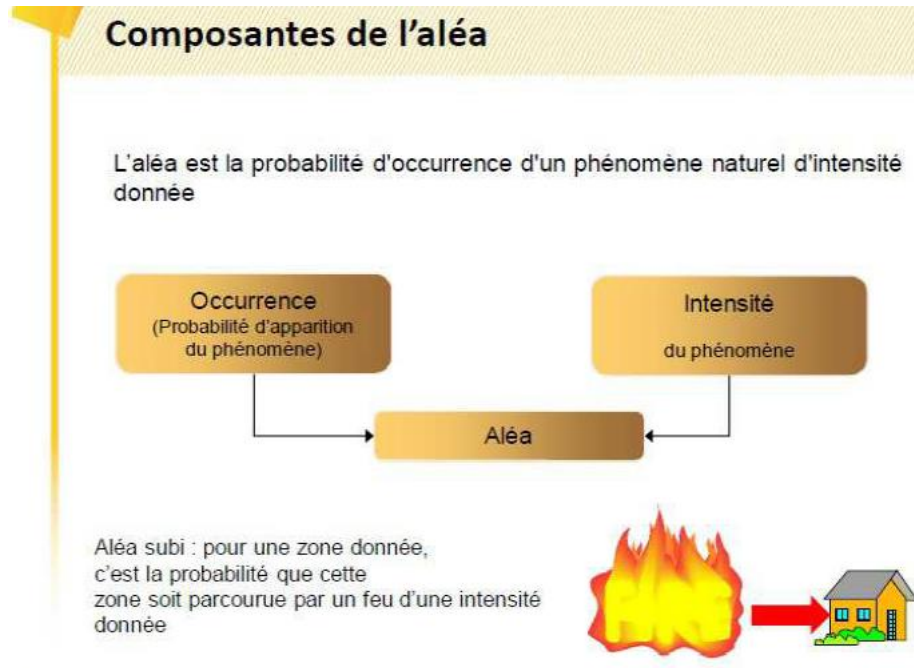
De ce fait, le règlement écrit de la zone N (OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES) est complété de la façon suivante :

Dans les secteurs impactés par des aléas élevés à très élevés de feu de forêt conformément au PAC d'octobre 2021 :

- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes et autorisées dans la zone à condition :
 - o Qu'elles soient limitées à un bâtiment,
 - o Qu'elles soient sur la même unité foncière et qu'elles soient situées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment d'habitation,
 - o Que la surface de plancher n'excède pas 20 m² et sous réserve de ne pas aggraver le risque et d'être défendables (équipements de défense).
 - o Que les piscines liées à l'habitation respectent les conditions énumérées précédemment,

En effet, un porter à connaissance spécifique à l'aléa feu de forêt a été transmis aux communes gardoises en octobre 2021. Cet aléa feu de forêt correspond à l'intensité d'un incendie sur un territoire donné avec une probabilité d'apparition du phénomène identique quel que soit le territoire concerné.

Il s'agit **de l'aléa d'incendie subi** auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées).



Source : PAC incendie octobre 2021

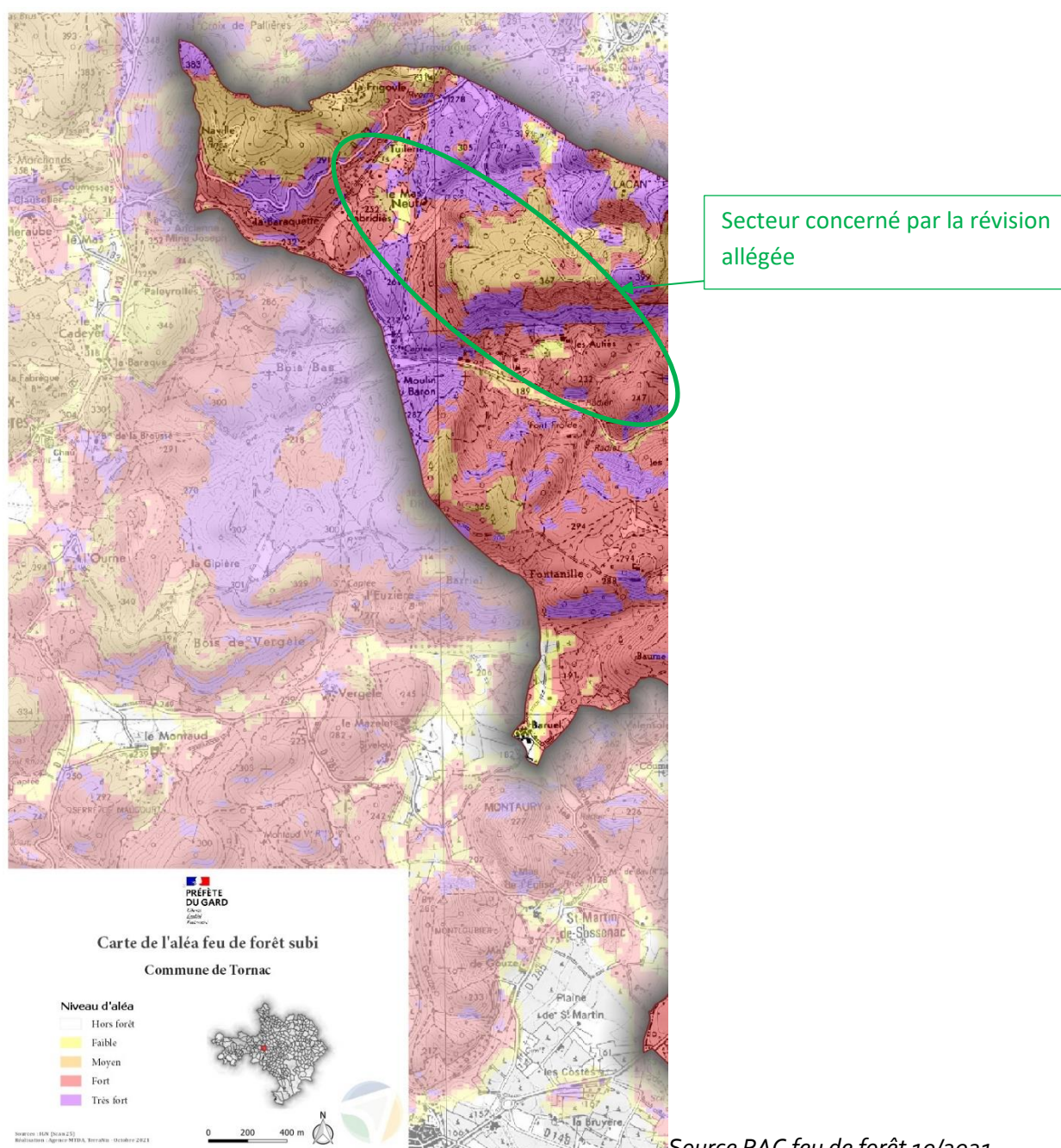
La carte d'aléa ci-après a été actualisée en 2021 suite à une étude ayant abouti à des modélisations informatiques de propagation et d'intensité des feux en prenant en compte les vents dominants, la topographie, le type de végétation et les données enregistrées sur feux. Cette nouvelle carte est réalisée à une échelle plus précise que la précédente (2001 actualisée en 2012). Elle permet notamment de prendre en compte l'évolution des surfaces forestières et de la nature des peuplements.

S'agissant de la lecture de la carte, il est précisé que :

- L'aléa très fort représente le niveau le plus élevé de l'aléa,
- la carte a été réalisée au 1/10 000e et est restituée à cette échelle.

La carte d'aléa indique le niveau d'exposition potentiel d'un secteur au feu de forêt et ne peut être utilisée pour déterminer avec certitude le niveau réel de cette exposition.

L'aléa feu de forêt sur la commune de Tornac (extrait) :



2. L'INTÉGRATION DU PAC « EFFONDREMENT » DU 07/07/2020

Dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du projet de première révision allégée arrêté en date du 12 mai 2023, la DDTM a également fait état de la nécessité d'évoquer le PAC « effondrement » en date du 7 juillet 2020.

De ce fait, le règlement écrit de la zone N (Servitudes et Risques Majeurs) est complété de la façon suivante :

- Risque effondrement (PAC du 07/07/2020) : La parcelle AB 92 est partiellement impactée par du risque effondrement.