



Première modification simplifiée du PLU de Tornac



Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du
20 décembre 2022 le Maire,
Danielle N'GUE

Déposé en Préfecture le 19 janvier 2023



1-Rapport de présentation



Dossier d'approbation

Décembre 2022

I	Le contexte général	4
A.	La situation communale	5
B.	Le document d’urbanisme en vigueur : le PLU.....	7
II	Justifications du recours à la modification simplifiée	8
A.	Les objectifs poursuivis par la procédure.....	9
B.	Analyse des procédures de gestion des documents d’urbanisme	9
1.	La révision générale.....	9
2.	La révision allégée	10
3.	La modification	10
4.	La modification simplifiée	11
III	Le contenu de la modification simplifiée	12
A.	Les modifications apportées au règlement écrit.....	13
1.	Favoriser une meilleure prise en compte de l’étude EXZECO	13
2.	La modification de l’article Ub1	23
3.	La modification de l’article Ub7	23
4.	La modification de l’article Ube9	25
5.	La modification de la notion de hauteur totale dans le règlement de la zone A.....	26
6.	La modification de l’article N2 de la zone naturelle.....	26
7.	La correction des marges de recul « hors agglomération » des RD en zone N.....	27
8.	La modification de la règle relative aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone N.....	27
9.	La modification des dispositions relatives aux eaux pluviales dans l’article 4 de toutes les zones.....	28
10.	La modification du règlement écrit concernant les conditions permettant un changement de destination.....	30
11.	La prise en compte des aléas miniers issus du porter à connaissance du 21 novembre 2019	30
12.	La prise en compte du nouveau PAC relatif aux argiles	31
B.	Les modifications apportées au règlement graphique	32
1.	La correction de la légende relative au risque glissement de terrain	32
2.	La suppression de l’emplacement réservé n°6C	33
3.	La modification du numéro de parcelle faisant l’objet de l’emplacement réservé n°1B.....	34
4.	Identifier une entité bâtie au titre de l’article L. 151-11 du Code de l’Urbanisme afin de permettre leur changement de destination a usage d’habitation.....	35

5. La prise en compte des aléas miniers issus du porter à connaissance du 21 novembre 2019
41
6. La matérialisation des zones de dépôt de matériaux 41
7. La rectification des marges de recul par rapport à l'axe des voies de niveau 2..... 47
8. La prise en compte du PAC alea retrait-gonflement des argiles 47

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

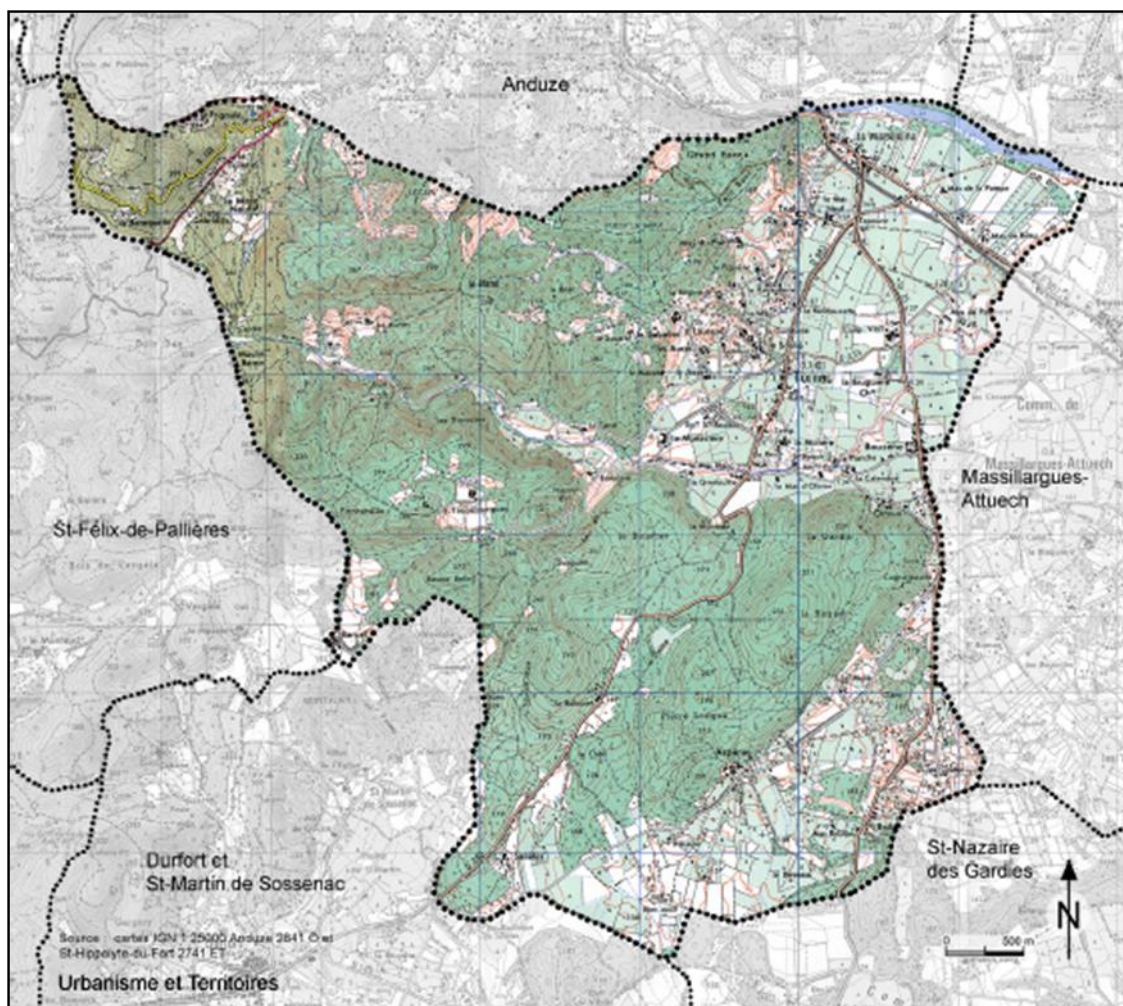
D'une superficie totale de 1970 hectares, la commune se situe entre les derniers contreforts des Cévennes et la plaine viticole de Lédignan, caractérisée par un paysage de garrigues. La commune s'est bâtie de part et d'autre de la faille géologique des Cévennes et autour de deux rivières principales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

Après avoir appartenu 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, de l'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, il n'a fait l'objet d'aucune procédure de gestion jusqu'à ce jour.

II JUSTIFICATIONS DU RECOURS A LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

A. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA PROCEDURE

La première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Tornac a été mise en œuvre afin de procéder à la **rectification d'erreurs matérielles sur le document approuvé**. Ces dernières concernent aussi bien le règlement écrit (corrections, suppressions, harmonisations et adjonctions dans l'écriture du document) que le règlement graphique (rectifications de légendes, rectification de la liste des emplacements réservés) ainsi que la liste des emplacements réservés proprement dite.

Par ailleurs, des précisions ont été apportées au règlement écrit afin d'en améliorer la compréhension et l'opposabilité.

La première modification simplifiée du PLU de Tornac constitue également l'opportunité d'intégrer le Porter à Connaissance de l'Etat concernant la prise en compte des aléas miniers transmis à la commune le 21 novembre 2019.

Enfin, cette procédure de Modification Simplifiée permettra de matérialiser les dépôts de matériaux résultant de l'étude sanitaire et environnementale sur les anciennes exploitations minières de Saint-Félix-de-Pallières et de Saint-Sébastien-d'Aigrefeuille selon les prescriptions de l'étude établie par Geoderis en mai 2019.

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 eu égard aux adaptations envisagées sur le Plan Local d'Urbanisme.**

2. LA REVISION ALLEGEE

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 n'entre pas dans le champ d'application de l'ensemble des ajustements et corrections apportés au PLU opposable.**

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 (A dans un PLU) ou une zone naturelle et forestière (- 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 pourrait être appliquée au cas d'espèce.**

4. LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

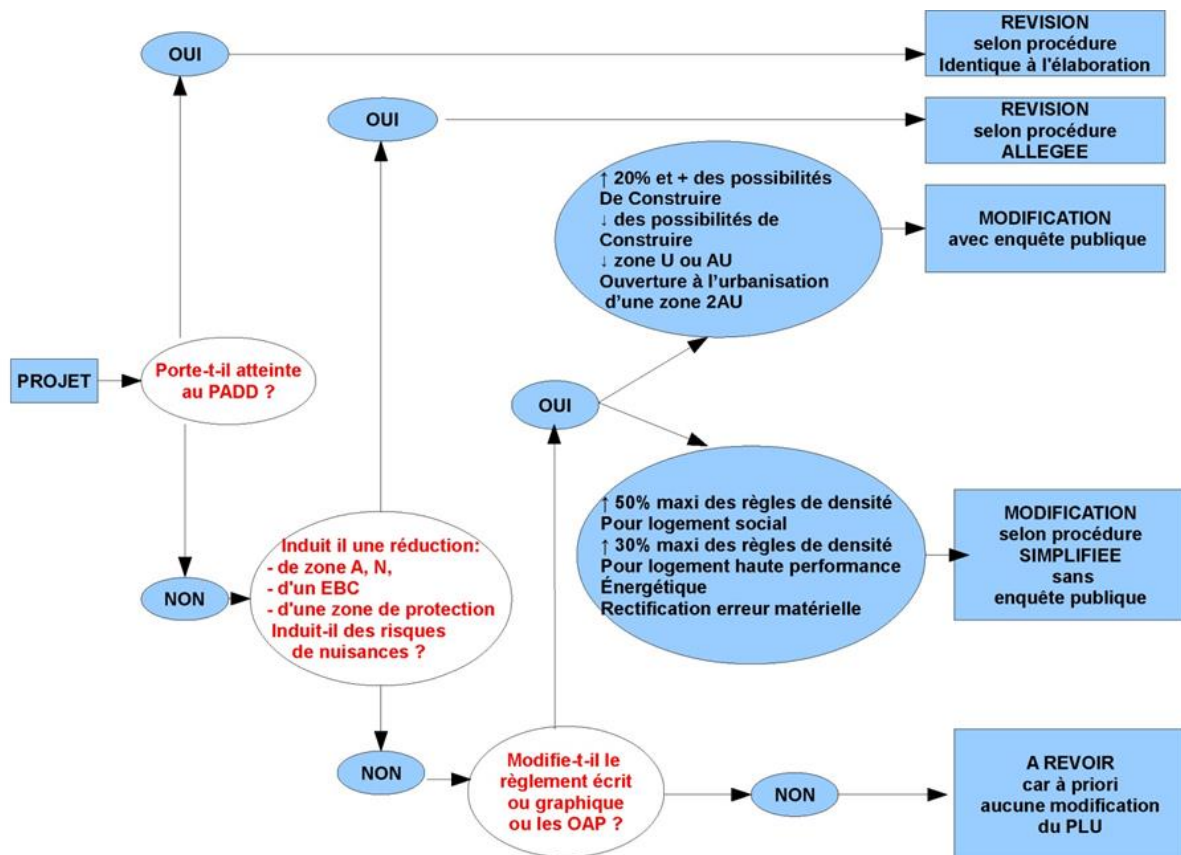
La procédure de modification simplifiée s'applique, à partir du 1^{er} janvier 2013, pour tous les champs non couverts par la révision ou la modification et pour (Articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme) :

- 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 pourrait être appliquée au cas d'espèce car il ne s'agit que de rectifications d'erreurs matérielles, d'ajustements à la marge du règlement écrit ou d'intégration d'études complémentaires transmises par l'Etat.

Synopsis des procédures de gestion du PLU :



Source : DDTM de la Sarthe (2014)

III LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

A. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

1. FAVORISER UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DE L'ETUDE EXZECO

L'étude EXZECO (EXtraction des Zones d'ECOulement) est une étude réalisée par le CEREMA² dans le cadre de la directive inondation (à l'échelle du territoire national).

Dans le contexte de l'estimation de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI) sur le bassin Rhône-Méditerranée, l'outil EXZECO a permis de déterminer les zones potentiellement inondables par débordement et ruissellement.

Cette étude est basée essentiellement sur la topographie. Lors de l'élaboration ou la révision des PLU, elle a été transmise aux communes concernées dans les récents "porter à connaissance". Les résultats de cette étude ne se substituent pas à l'emprise des PPRI approuvés après 2002 et aux atlas des zones inondables. Néanmoins, lorsqu'il n'y a aucune connaissance du ruissellement, les secteurs identifiés comme potentiellement inondables par l'étude EXZECO (hormis les emprises inondables des PPRI et des AZI) doivent être considérés comme inondables par ruissellement.

Cette étude a été transmise à la commune de Tornac dans le cadre de l'élaboration du PLU de Tornac. Elle a été ainsi retranscrite au sein du règlement écrit et du règlement graphique. Toutefois, la retranscription d'EXZECO a été très limitée au sein du règlement écrit du PLU qui ne fait pas état de la réglementation opposable dans les secteurs impactés par EXZECO.

Néanmoins, l'avis sur le projet de PLU arrêté signé par Monsieur le préfet le 14 décembre 2017 énonçait les modalités de prise en compte du risque dans l'ensemble des pièces du PLU et notamment le règlement afin de les rendre opposables. **Ces modalités n'étant que très partiellement retranscrites la non prise en compte de l'avis du préfet relève incontestablement de l'erreur matérielle.**

C'est pourquoi, le règlement écrit du PLU de Tornac est modifié de la façon suivante :

➔ POUR LA ZONE UA :

En page 3 :

Caractère de la zone UA

Servitudes et risques majeurs :

Les termes : Etude EZECO, aléa ruissellement (d'après MNT) ... sont remplacés par : Etude **EXZECO**, aléa ruissellement (d'après MNT),

² Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement.

En page 4 :

(SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL)

ARTICLE UA-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

La phrase : « - Dans les zones impactées par le ruissèlement pluvial, les établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits. » **est supprimée.**

Elle est remplacée par les dispositions suivantes :

Risque inondation par ruissellement pluvial :

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.

En pages 6 et 7 :

(SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL)

ARTICLE UA-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les prescriptions suivantes sont rajoutées :

Risque inondation par ruissellement pluvial :

Dans les secteurs concernés par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial, toutes les constructions autorisées doivent caler les planchers à :

- Une hauteur de + 30 cm comptée par rapport aux plus hautes eaux (PHE) ou
- Une hauteur de + 80 cm comptée par rapport au terrain naturel (TN),

➔ **POUR LA ZONE UB :**

En page 19:

Caractère de la zone UB

Servitudes et risques majeurs :

Les termes : Etude EZECO, aléa ruissellement (d'après MNT) ... sont remplacés par : Etude **EXZECO**, aléa ruissellement (d'après MNT),

En page 20 :

(SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL)

ARTICLE UB-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

La phrase : « - Dans les zones impactées par le ruissellement pluvial, les établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits. » **est supprimée.**

Elle est remplacée par les dispositions suivantes en page 22 :

Risque inondation par ruissellement pluvial :

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.

En page 24 :

(SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL)

ARTICLE UB-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les prescriptions suivantes sont rajoutées en page 25 :

Risque inondation par ruissellement pluvial :

Dans les secteurs concernés par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial, toutes les constructions autorisées doivent caler les planchers à

- Une hauteur de + 30 cm comptée par rapport aux plus hautes eaux (PHE) ou
- Une hauteur de + 80 cm comptée par rapport au terrain naturel (TN),

➔ **POUR LA ZONE UE :**

En page 37 :

Caractère de la zone UE

Servitudes et risques majeurs :

Les termes : Etude EZECO, aléa ruissellement (d'après MNT) ... sont remplacés par : Etude **EXZECO**, aléa ruissellement (d'après MNT),

En page 38 :

(SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL)

ARTICLE UE-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les phrases : « Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées par l'étude EXZECO : seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article Ue2, dans son paragraphe relatif à l'intégration de l'aléa issu de l'étude EXZECO. Dans les zones impactées par le ruissèlement pluvial, les établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits. » **sont supprimées.**

Elles sont remplacées par les dispositions suivantes en page 38:

Risque inondation par ruissellement pluvial :

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.

De plus, afin d'harmoniser le règlement écrit, les dispositions relatives au risque inondation ont été harmonisées avec le règlement des zones UA et UB soit :

Risque inondation :

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.

En page 39 :

(SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL)

ARTICLE UE-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les phrases : « Dans les zones impactées par le ruissèlement pluvial la constructibilité est permise sous réserve que le plancher soit à une hauteur de 80 cm au-dessus du terrain naturel. Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées par l'étude EXZECO l'extension mesurée des constructions existantes est autorisée dans la limite de 20m² de surface de plancher au total (surface du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. + 20 m² maximum) » **sont supprimées.**

Les prescriptions suivantes sont rajoutées :

Risque inondation par ruissellement pluvial :

Dans les secteurs concernés par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial, toutes les constructions autorisées doivent caler les planchers à

- Une hauteur de + 30 cm comptée par rapport aux plus hautes eaux (PHE) ou
- Une hauteur de + 80 cm comptée par rapport au terrain naturel (TN),

➔ **Pour la zone 1AUA :**

En page 49 :

Caractère de la zone 1AUA

Servitudes et risques majeurs :

Les termes : Etude EZECO, aléa ruissellement (d'après MNT) ... sont remplacés par : Etude **EXZECO**, aléa ruissellement (d'après MNT),

En page 50 :

(SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL)

ARTICLE 1AUA-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

La phrase : « - Dans les zones impactées par le ruissèlement pluvial, les établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits. » **est supprimée.**

Elle est remplacée par les dispositions suivantes :

Risque inondation par ruissellement pluvial :

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.

En pages 50- 51 :

ARTICLE 1AUA-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La phrase : « Dans les zones impactées par le ruissèlement pluvial la constructibilité est permise sous réserve que le plancher soit à une hauteur de 80 cm au-dessus du terrain naturel. » **est supprimée.**

Les prescriptions suivantes sont rajoutées :

Risque inondation par ruissellement pluvial :

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.

➔ **Pour la zone 1AUe :**

En page 62 :

Caractère de la zone 1AUe

Servitudes et risques majeurs :

Les termes : Etude EZECO, aléa ruissellement (d'après MNT) ... sont remplacés par : Etude **EXZECO**, aléa ruissellement (d'après MNT),

En page 63 :

(SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL)

ARTICLE 1AUe-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

La phrase : « - Dans les zones impactées par le ruissellement pluvial, les établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits. » **est supprimée.**

Elle est remplacée par les dispositions suivantes :

Risque inondation par ruissellement pluvial :

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.

De plus, afin d'harmoniser le règlement écrit, les dispositions relatives au risque inondation ont été harmonisées avec le règlement des zones UA UB et UE soit :

Risque inondation :

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.

En page 64 :

ARTICLE 1AUA-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les prescriptions suivantes sont rajoutées :

Risque inondation par ruissellement pluvial :

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.

➔ Pour la zone agricole (A) :

En page 68 :

Caractère de la zone A

Servitudes et risques majeurs :

Les termes : Etude EZECO, aléa ruissellement (d'après MNT) ... sont remplacés par : Etude **EXZECO**, aléa ruissellement (d'après MNT),

En page 70 :

ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

La phrase : « 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. » **est supprimée.**

Afin d'harmoniser le règlement écrit en termes de gestion de risque inondation, **les dispositions suivantes sont rajoutées en page 72 :**

Risque inondation :

Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, toute opération d'aménagement ou de construction est interdite en dehors des conditions définies par l'article A-2 ci-après. 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.

Afin de retranscrire fidèlement l'étude EXZECO, les dispositions suivantes sont rajoutées :

Risque inondation par ruissellement pluvial :

En secteur concerné par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial, toutes les nouvelles constructions sont interdites excepté celles mentionnées à l'article A2 ci-après.

Le changement de destination des bâtiments situés en zone inondable en dehors des conditions définies par l'article A-2 ci-après.

En pages 73-74-75 :

ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les dispositions suivantes sont rajoutées :

Ce changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admis uniquement dans les secteurs d'aléa modéré ou résiduel au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Par ailleurs, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité des bâtiments (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau ».

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de démontrer qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans l'ensemble de la zone A, en secteur concerné par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial sont autorisées sous conditions :

- Les extensions d'habitation autorisées ne doivent pas créer de nouveau logement ;
- Les annexes aux habitations existantes sont autorisées une seule fois et dans la limite de 20 m² ;
- Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur de 1,10 m ;
- La création ou l'extension des bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation agricole ne sont autorisées que sous réserve de ne pas constituer une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (cave de vente, bureau d'accueil, etc....) ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie...), de ne pas dépasser 600 m² d'emprise au sol nouveau à la date d'application du PLU et de caler la surface du plancher à la cote PHE ou TN+80 cm sans PHE.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux de logements existants est autorisée dans la limite de 20 m² supplémentaires sous réserve que la surface de plancher aménagée soit calée à PHE

+ 30 cm ou TN+80 et que le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

- L'extension au dessus de la PHE des bâtiments existants sans création d'emprise au sol est admise sous réserve qu'elle ne crée ni logement, ni activité supplémentaire et qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

Enfin, l'extension de tout type de bâtiment d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE) dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

➔ **Pour la zone naturelle (N) :**

En page 91 :

Caractère de la zone N

Servitudes et risques majeurs :

Les termes : Etude EZECO, aléa ruissellement (d'après MNT) ... sont remplacés par : Etude **EXZECO**, aléa ruissellement (d'après MNT),

En page 92 :

ARTICLE N-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les phrases : « 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 20 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. » **sont supprimées.**

Afin d'harmoniser le règlement écrit en termes de gestion de risque inondation, **les dispositions suivantes sont rajoutées en page 95 :**

Risque inondation :

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.

Afin de retranscrire fidèlement l'étude EXZECO, les dispositions suivantes sont rajoutées :

Risque inondation par ruissellement pluvial :

En secteur concerné par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial, toutes les nouvelles constructions sont interdites exceptés celles mentionnées à l'article N2 ci-après.

Le changement de destination des bâtiments situés en zone inondable en dehors des conditions définies par l'article N-2 ci-après.

En pages 95, 98 et 99:

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les dispositions suivantes sont rajoutées :

Ce changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admis au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Par ailleurs, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité des bâtiments (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau).

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de démontrer qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans l'ensemble de la zone N, en secteur concerné par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial sont autorisées sous conditions :

- Les extensions d'habitation autorisées ne doivent pas créer de nouveau logement ;
- Les annexes aux habitations existantes sont autorisées une seule fois et dans la limite de 20 m² ;
- Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur de 1,10 m ;
- La création ou l'extension des bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation agricole ne sont autorisées que sous réserve de ne pas constituer une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (cave de vente, bureau d'accueil, etc....) ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie...), de ne pas dépasser 600 m² d'emprise au sol nouveau à la date d'application du PLU et de caler la surface du plancher à la côte PHE ou TN+80 cm sans PHE.

- L'extension de l'emprise au sol des locaux de logements existants est autorisée dans la limite de 20 m² supplémentaires sous réserve que la surface de plancher aménagée soit calée à PHE + 30 cm ou TN+80 et que le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants sans création d'emprise au sol est admise sous réserve qu'elle ne crée ni logement, ni activité supplémentaire et qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

Enfin, l'extension de tout type de bâtiment d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE) dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

2. LA MODIFICATION DE L'ARTICLE UB1

Cet article relatif « aux occupations et utilisations du sol interdites » présente une contradiction manifeste avec l'article Ub2 traitant des « occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières ». En effet, si l'article UB1 interdit « Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt. », l'article Ub2 les autorise « sous réserve qu'elles ne présentent pas de nuisances pour le voisinage. »

Cette antinomie rédactionnelle est constitutive d'une erreur matérielle c'est pourquoi « l'interdiction des constructions destinées à la fonction d'entrepôt » est supprimée au sein de l'article Ub1 (page 20).

3. LA MODIFICATION DE L'ARTICLE UB7

Cet article concerne l'implantation des constructions en limite séparative. Dans sa rédaction actuelle, **il est particulièrement difficile à interpréter dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols**. En effet, l'article Ub7 dispose que « quand le bâtiment ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 > 3 \text{ m}$). » **De ce fait, cette règle apparaît totalement déconnectée de la réalité de l'implantation des constructions en limite séparative. Par conséquent, elle peut être considérée comme une erreur matérielle.**

C'est pourquoi, la commune souhaite supprimer la règle longueur /hauteur et maintenir l'interdiction d'implantation des constructions en limite et imposer une distance d'implantation.

De manière générale, le recours à un recul minimum est préférable à d'autres règles alternatives afin de mieux appréhender les spécificités locales. Cette notion de « recul » est également plus simple à mettre en application pour les porteurs de projets.

En outre, il résulte de l'analyse de la morphologie urbaine la plus répandue en zone Ub que pour la majeure partie des constructions, une règle fixant un recul de 3 mètres minimum est la plus indiquée. En effet, elle permet de garantir les conditions d'un bon voisinage en évitant la promiscuité tout en préservant la qualité du tissu urbain.

Toutefois, il a pu être observé de rares parcelles avec une largeur étroite (type parcelle en lanière) ou des parcelles d'une surface inférieure à 500 m² où le recul de 3 mètres ne permet plus la constructibilité. Il est donc nécessaire de prévoir une règle alternative pour ces quelques exceptions.

Enfin, la distinction de règle entre Ub et Ube ne semble pas utile pour ce qui concerne le recul par rapport aux limites séparatives. La morphologie du tissu urbain étant similaire pour ces deux secteurs.

C'est pourquoi, les mentions suivantes sont supprimées de l'article Ub7 (p 29) :

La distinction du secteur Ube :

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Ube/ Dans le secteur Ube.

La longueur des constructions doit être égale à la hauteur.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives peut se faire soit en mitoyenneté soit en respectant un recul minimum défini comme suit :

Quand le bâtiment ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 > 3 \text{ m}$).

Il peut être aussi dérogé à cette obligation de mitoyenneté en façade lors de l'existence de servitudes (publiques ou privées) ou d'espaces libres aménagés sur les parcelles voisines.

Dans le cas d'une opération d'ensemble ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque lot.

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées lorsque le projet de construction intéresse au moins un côté complet d'îlots. Les constructions lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport à ces limites égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans que ce retrait ne puisse être inférieur à 3 m.

La règle suivante est édictée en substitution au sein du règlement écrit de la zone Ub et du sous-secteur Ube :

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres. A titre exceptionnel dans l'hypothèse où la configuration du tissu parcellaire ne permettrait pas de respecter ce recul de 3 mètres les constructions ou leurs extensions pourront être implantées en respectant un recul moins important sous réserve qu'il ne soit pas inférieur à 1 mètre.

Cette règle permet de respecter la configuration du bâti tornagais au sein des zones Ub sans pour autant que cela porte atteinte aux objectifs de densification promu par le législateur et le SCOT du Pays des Cévennes.

Par ailleurs, cette nouvelle règle est compatible avec les objectifs du PADD de Tornac notamment en ce qui concerne la nécessité de « Développer de nouvelles formes d'habitat intégrées à l'échelle communale » (p4 du PADD approuvé). Cette orientation du PADD de Tornac visait à concilier au plus juste les besoins de non-étalement et donc d'une forme de densité (raisonnée) avec les demandes légitimes en matière d'espace et de confort dans les logements. **La nouvelle rédaction de l'article Ub7 contribue pleinement à ce souci d'équilibre entre densité et cadre de vie.**

Cette nouvelle rédaction contribue également dans une moindre mesure à « **Préserver l'identité des hameaux en évitant la dispersion des constructions** » (Page 5 du PADD approuvé) mais surtout à « **Maîtriser et adapter les densités urbaines en fonction des différents secteurs** » (Page 6 du PADD approuvé).

Par ailleurs, la rédaction de la zone UB interdisait toutes les constructions en limite excepté les piscines et leur local technique de 5 m² maximum. Cette règle a été assouplie afin d'autoriser également l'ensemble des annexes.

De ce fait, la modification suivante a été également introduite au sein du règlement écrit de la zone UB.

Il est alors toléré qu'un local technique qui ne doit pas dépasser 5m² d'emprise au sol et 2,50 mètres de hauteur maximale hors tout ainsi que les annexes puissent être implantés en limite séparative. Ils doivent être conçus de manière à ne causer aucune gêne pour le voisinage.

4. LA MODIFICATION DE L'ARTICLE UBE9

Cette modification concerne le Coefficient d'Emprise au Sol (CES). La notion d'Emprise au Sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements³.

Le règlement écrit de la zone UB définit le Coefficient d'Emprise au Sol à 0,35. Cela signifie que pour une parcelle de 1000 m², l'Emprise au Sol Maximale d'une construction serait de 350 m². Sans remettre en cause cette règle la seconde partie de l'article UBE9 est ininterprétable.

³ Source : Lexique National de l'Urbanisme

En effet, si cet article expose clairement que « Le Coefficient d’Emprise au Sol (CES) est fixé à 0,35 », la phrase suivante : « Ce CES pourra être dépassé pour la rénovation de bâtiments existants, excédant ce CES à la date d’approbation du PLU sans pouvoir créer d’emprise au sol supplémentaire. » **est impossible à retranscrire. Cette rédaction contradictoire est constitutive d’une erreur matérielle sans qu’il soit possible d’appréhender la volonté initiale du rédacteur.**

C’est pourquoi, la mention : « Ce CES pourra être dépassé pour la rénovation de bâtiments existants, excédant ce CES à la date d’approbation du PLU sans pouvoir créer d’emprise au sol supplémentaire. » **est supprimée du règlement écrit (page 29).**

5. LA MODIFICATION DE LA NOTION DE HAUTEUR TOTALE DANS LE REGLEMENT DE LA ZONE A

Le règlement de la zone A (article 10 : conditions de mesure) dispose que "la hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel, tel qu'il existe avant travaux, jusqu'à l'égout du tout ou jusqu'à l'acrotère de la construction pour les toitures plates." Toutefois, la phrase suivante de l’article 10 indique que « La « hauteur totale » est mesurée verticalement à partir du sol naturel jusqu’au haut de la construction ou de l’installation ». **Cette deuxième phrase n’apporte pas de précision supplémentaire par rapport à la première rédaction, elle est de surcroît source d’ambiguïté pour les services instructeurs en raison de la référence à la hauteur totale plus permissive que ce qui était précédemment évoqué. C’est pourquoi la deuxième phrase de l’article A10 (conditions de mesure) sera supprimée en tant que constitutive d’une erreur matérielle (page 82).**

6. LA MODIFICATION DE L’ARTICLE N2 DE LA ZONE NATURELLE

Cet article est relatif aux occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières. Cet article autorise sous condition « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêts collectifs » dans sa rédaction actuelle sans apporter d’autres précisions.

Or l’article **L. 151-11 I 1° du code de l’urbanisme** dans sa rédaction actuelle dispose que « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu’elles ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;(…)* »

C’est pourquoi, **il sera précisé au sein du règlement écrit de la zone naturelle** que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectifs sont autorisées sous réserve de démontrer qu’elles ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (p 96 du règlement écrit).

Le rajout de cette condition en zone N a été effectué suite à l’avis de Madame la Préfète du Gard en date du 15 novembre 2022.

7. LA CORRECTION DES MARGES DE REcul « HORS AGGLOMERATION » DES RD EN ZONE N

L'article 6 de la zone naturelle (N) relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique dispose dans sa rédaction actuelle que :

« Les constructions seront édifiées :

- En recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 907 ;
- En recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 982 ;
- En recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 35 ;
- En recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 435. »

Or, conformément au porter à connaissance de l'état du 21 avril 2006 (p25), les RD 907, 35 et 982 sont des voies de niveau 2 (voies de liaison). Par conséquent, hors agglomération, elles se voient affectées de marges de recul de 25 m.

Des erreurs matérielles concernant les marges de recul sur les RD35, 982 et 133 ont par conséquent été commises au sein du règlement écrit et graphique (zonage) lors de l'élaboration du PLU. Elles seront par conséquent rectifiées en substituant 25 mètres à 15 mètres pour les deux premières routes départementales en question (page 102 du règlement écrit) et en rajoutant un recul de 15 mètres pour la RD 133.

La modification simplifiée sera aussi l'occasion de rectifier les marges de recul applicables par rapport à l'axe des voies de niveau 2 au sein du règlement graphique.

Le rajout des précisions sur la RD 133 au sein du règlement écrit été effectué suite à l'avis de Madame la Préfète du Gard en date du 15 novembre 2022.

8. LA MODIFICATION DE LA REGLE RELATIVE AUX IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EN ZONE N

L'article 6 de la zone naturelle (N) relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique dispose également dans sa rédaction actuelle que : « Les extensions et annexes des constructions existantes devront être édifiées en recul de 6 mètres par rapport à l'emprise publique ».

Or certains groupements d'habitations situés en zone naturelle sont très proches des voies de desserte rendant impossible la réalisation de toute extension ou annexe.

Exemple du secteur de la Giraudie :



Source : Photographie de terrain : février 2021

C'est pourquoi, le recul sera ramené à 3 mètres dans le cadre du règlement écrit (page 103 du règlement écrit).

Conformément à l'avis du Conseil Départemental en date du 29 novembre 2022, ne sont concernés par cette nouvelle disposition que les marges de recul des voies communales ; les marges de recul sur RD devant être maintenues conformément au règlement de voirie départemental.

9. LA MODIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX EAUX PLUVIALES DANS L'ARTICLE 4 DE TOUTES LES ZONES

La question de la gestion des eaux pluviales est mentionnée **au point 2.2 de l'ensemble de l'article 4 relatif à la desserte par les réseaux.**

Les dispositions relatives aux eaux pluviales sont assez complètes mais à aucun moment les dispositifs tel que les bassins de rétention ou les noues végétalisées ne sont évoqués.

C'est pourquoi les dispositions contenues dans l'article 4 2.2 du règlement de l'ensemble des zones à l'exception de la zone 1AUe (Ua, Ub, Ue, 1AUa, seront harmonisées et complétées par les règles suivantes :

« Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain **qu'il s'agisse de bassin de rétention ou de noues végétalisées.** »

➔ En ce qui concerne spécifiquement la zone Ue :

En page 41 :

La phrase « Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur toute unité foncière devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. » **est supprimée.**

Elle est remplacée par les dispositions précitées :

« Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain qu'il s'agisse de bassin de rétention ou de noues végétalisées. »

➔ En ce qui concerne la zone agricole (A) :

En page 80 :

Les phrases « Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation. Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur toute unité foncière devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. » **sont supprimées.**

Elles sont remplacées par les dispositions précitées :

« Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain qu'il s'agisse de bassin de rétention ou de noues végétalisées. »

➔ En ce qui concerne la zone naturelle (N) :

La rédaction était identique entre les deux zones, ainsi :

En page 101 :

Les phrases « Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation. Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur toute unité foncière devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. » **sont supprimées.**

Elles sont remplacées par les dispositions précitées :

« Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain qu'il s'agisse de bassin de rétention ou de noues végétalisées. »

10. LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT CONCERNANT LES CONDITIONS PERMETTANT UN CHANGEMENT DE DESTINATION

La commune de Tornac a permis le changement de destination de bâtiments existants au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Ce changement de destination concerne 11 bâtiments en zone agricole (A) ou naturelle (N) dans le cadre du PLU de 2018.

Afin de renforcer la sécurité juridique du document et de permettre un changement de destination plus efficient, les conditions permettant un changement de destination seront précisées.

C'est pourquoi le règlement écrit des zones A (page 72 et 73) et N (page 95) indiquera que :

Aux articles A-1 et N-1 :

Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, le changement de destination des bâtiments pastillés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme est interdit dans les zones à risque inondation repérées sur les plans de zonage autres que celles mentionnées à l'article 2.

Aux articles A-2 et N-2 :

Ce changement de destination est admis exclusivement dans les secteurs non urbains impactés uniquement par du risque ruissellement non qualifié (EXZECO). Dans ce cas de figure, un changement de destination est admis au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Il est par ailleurs vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité des bâtiments (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau).

11. LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS MINIERS ISSUS DU PORTER A CONNAISSANCE DU 21 NOVEMBRE 2019

Un porter à connaissance relatif aux « aléas miniers » a été adressé à la commune le 21 novembre 2019. Ce dernier cartographie les aléas mouvements de terrains reliés à l'ensemble des anciennes exploitations minières de substances métalliques connues sur le territoire communal. Il sera intégré dans le cadre de la présente modification simplifiée afin d'appliquer tant pour l'urbanisation future que pour la gestion des constructions existantes, les dispositions issues de la circulaire du 6 janvier 2012.

➔ Cette circulaire sera annexée au règlement écrit.

L'article N-1 (page 92) mentionnera par ailleurs que : « Toute nouvelle construction est interdite dans les zones non urbanisées soumises aux aléas tassement et effondrement » conformément au porter à connaissance du 21 novembre 2019.

Cette mention supplémentaire au sein de l'article N1 du règlement écrit été effectuée suite à l'avis de Madame la Préfète du Gard en date du 15 novembre 2022.

De plus, au titre du porter à connaissance spécifique « dépôts miniers » du 7 juillet 2020 complémentaire à celui du 21 novembre 2019 , les dispositions suivantes sont introduites au sein de l'article 1 de la zone N :

- L'interdiction du remaniement des sols (cultures, excavation, affouillement, terrassement, emprunts...) sauf autorisation préfectorale autorisant des travaux expressément motivés,
- L'interdiction de toute activité de loisir comme le VTT ou le quad,
- L'interdiction de tout projet immobilier.

12. LA PRISE EN COMPTE DU NOUVEAU PAC RELATIF AUX ARGILES

Suite à l'avis de Madame la Préfète du Gard consécutif au présent projet de modification simplifiée demandant à la commune d'intégrer le nouveau PAC « argile du 18 décembre 2020 », la notion d'aléa « moyen » et d'aléa « fort » figure désormais au sein de la mention « caractère de la zone » des zones impactées (A et N).

B. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

1. LA CORRECTION DE LA LEGENDE RELATIVE AU RISQUE GLISSEMENT DE TERRAIN

Lors de l'élaboration du PLU sans qu'il y ait eu de remarques de la part de l'ensemble des intervenants sur le dossier, le porter à connaissance relatif au risque glissement de terrain a été **mal reporté au sein des documents graphiques**. En effet, dans le Gard, les glissements de terrain ont fait l'objet d'une étude spécifique réalisée en 2014 par le BRGM, qui a analysé et cartographié ces phénomènes en les classant en aléa faible, moyen et fort.

C'est ainsi que **306 communes gardoises dont Tornac** se trouvent concernées, à des niveaux divers, par ce phénomène de glissement de terrain.

La prise en compte des risques étant une obligation en urbanisme, le risque glissement de terrain s'impose à l'instruction des permis de construire et au Plan Local d'Urbanisme selon les critères suivants :

➔ En zone d'aléa moyen et fort :

Dans les parties actuellement urbanisées de la commune (comprenant les espaces bâtis et les dents creuses), quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, la constructibilité est possible.

Toutefois, à l'occasion de la délivrance des autorisations, la commune doit transmettre, par un document annexé à l'arrêté de décision, les éléments suivants :

- L'information de l'existence d'un risque potentiel,
- La recommandation de réaliser une étude géotechnique de stabilité,
- L'interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases.

En dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, quel que soit le zonage du document d'urbanisme, il est recommandé d'interdire toute nouvelle construction en application de l'article R, 111-2 du code de l'urbanisme précité. Cependant, si des constructions existent dans ces secteurs, leur extension reste autorisée à condition qu'elle n'augmente pas la vulnérabilité.

Dans le cas particulier des ouvrages de production d'énergie renouvelable (éoliennes et centrales photovoltaïques), leur implantation en zone à risque peut être rendue possible à condition qu'une étude géotechnique préalable soit réalisée.

➔ En zone d'aléa faible :

En zone déjà urbanisée ou non, le principe est l'autorisation, en veillant néanmoins à ce que l'aléa soit porté à la connaissance des maîtres d'œuvre. Lors de l'élaboration du PLU, la légende a distingué des « aléas fort de glissement de terrain » ainsi que des « aléas moyen de glissement de terrain » ce qui n'est pas conforme au porter à connaissance. Par ailleurs, cela pose des difficultés lors de l'instruction des autorisations du droit des sols. **Cette mauvaise retranscription est constitutive d'une erreur matérielle et entre pleinement dans le champ de la modification simplifiée.**

Extrait du règlement graphique (légende) du PLU originel :



Aléas fort glissement de terrain

Aléas moyen glissement de terrain

Extrait du règlement graphique (légende) dans le cadre de la modification simplifiée :



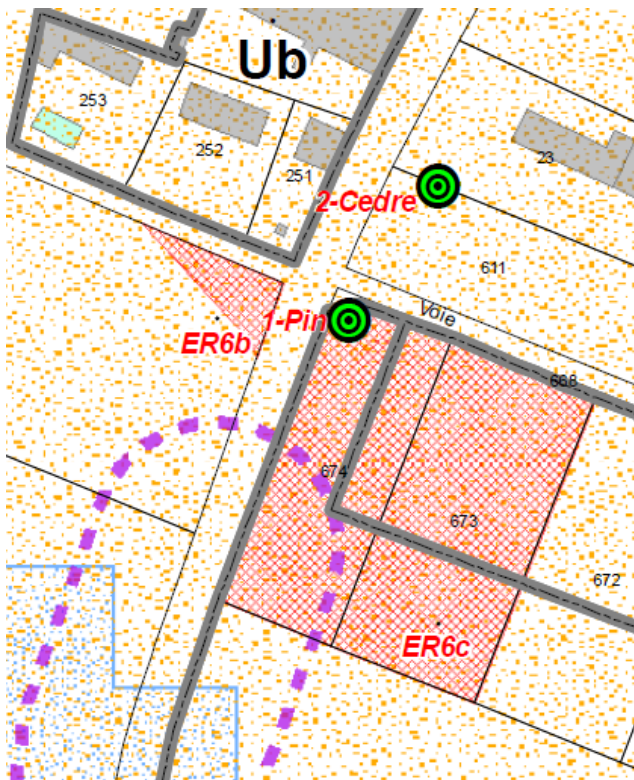
Aléa moyen et fort glissement de terrain

Aléa faible glissement de terrain

2. LA SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°6C

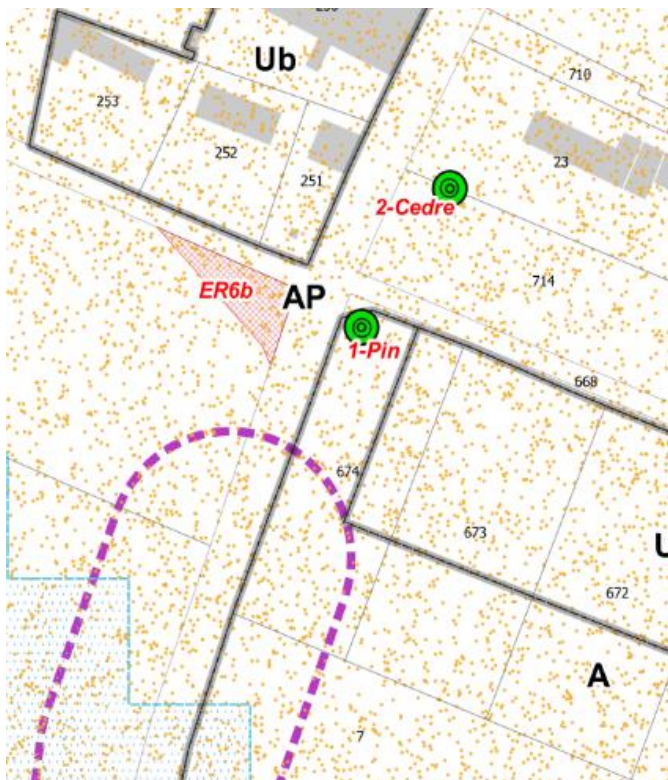
La notion d'emplacement réservé désigne une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) en vue d'une affectation prédéterminée⁴. L'emplacement réservé n°6C situé sur le hameau de la Molière a fait l'objet d'une acquisition par la commune. C'est pourquoi, il sera supprimé du règlement graphique.

Extrait du règlement graphique du PLU originel :



⁴ Source : CEREMA

Extrait du règlement graphique dans le cadre de la modification simplifiée :



3. LA MODIFICATION DU NUMERO DE PARCELLE FAISANT L'OBJET DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°1B

La liste des emplacements réservés mentionne la parcelle AO 336 en ce qui concerne l'emplacement réservé n° 1b mais cette dernière n'a pas de correspondance sur le cadastre.

Extrait du tableau des emplacements réservés dans le cadre du PLU originel :

NUMERO	VOCATION	LOCALISATION	REFERENCES CADASTRALES	SURFACES	BENEFICIAIRE
1a	Emplacement local déchets (collecte)	LA MADELEINE	Parcelle : 4 Section : AO	72,7 m ²	COMMUNE
1b	Emplacement local déchets (collecte)	LA MADELEINE	Parcelle : 336 Section : AO	53,5 m ²	COMMUNE

Extrait du tableau des emplacements réservés le cadre de la modification simplifiée :

NUMERO	VOCATION	LOCALISATION	REFERENCES CADASTRALES	SURFACES	BENEFICIAIRE
1a	Emplacement local déchets (collecte)	LA MADELEINE	Parcelle : 4 Section : AO	72,7 m ²	COMMUNE
1b	Emplacement local déchets (collecte)	LA MADELEINE	Parcelle : 443 Section : AO	53,5 m ²	COMMUNE

Seule une infime partie de la parcelle AO 443 (53,5 m²) sera dévolue à la création d'un local à déchet. Or, la parcelle considérée a une superficie de 2,13 Ha soit 21300 m². De ce fait la réduction de la parcelle considérée en cas de réalisation du local déchet représenterait 0,25%.

Le choix de cette portion de parcelle a été dicté en raison de la proximité des zones habitées et de la facilité de desserte pour les services intercommunaux.

Plus de 99% de la parcelle conservant son usage agricole, il n'y a pas lieu de mettre en œuvre des mesures de compensation.

4. IDENTIFIER UNE ENTITE BATIE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-11 DU CODE DE L'URBANISME AFIN DE PERMETTRE LEUR CHANGEMENT DE DESTINATION A USAGE D'HABITATION

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme permet de « désigner (...) les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Cet article a été utilisé dans le cadre de l'élaboration du PLU de Tornac et a permis ainsi de rendre possible le changement de destination de 13 bâtiments. Toutefois, une construction n'a pas été intégrée lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Il s'agit d'un mas à Sallèles.

Le Mas de Sallèles

Contexte du hameau de Sallèles



Sallèles présente une configuration de hameaux constitués de mas typiques de l'architecture gardoise et cévenole.

Les bâtiments du hameau n'ont connu aucune réhabilitation à ce jour.

La réhabilitation de cette portion de mas (photographie ci-après) d'une superficie de 160 m² contribuera à préserver le patrimoine agricole tornagais.

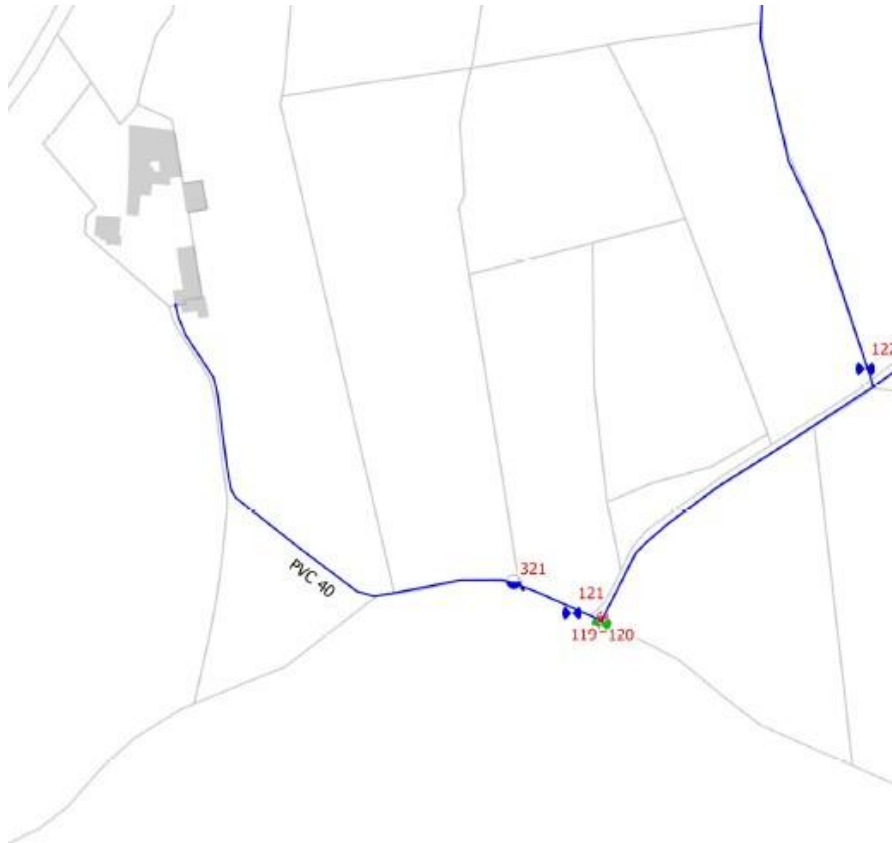
Le mas a été acquis en 1936 et il y a eu une construction de villa en 1964. A l'heure actuelle, la partie du mas vouée au changement destination sert de lieu de stockage de matériel.

L'eau potable est présente à proximité du mas, il s'agit d'une conduite en PVC de 40 mm.

Source : Géoportail 2018

Cette conduite dessert seulement deux habitations, elle peut ainsi apparaitre suffisante pour alimenter le projet de réhabilitation de la portion de mas.

Le contexte de l'alimentation en eau potable sur Sallèles



Source : Commune de Tornac

En ce qui concerne la défense incendie, un hydrant est présent à proximité. Il s'agit de la borne « chemin des Aspères » S127 A2. **D'un débit de 17m³/s, elle s'avère insuffisante pour sécuriser l'ensemble du secteur si de nouvelles réhabilitations devaient être mises en œuvre.** En effet, bien que le bâtiment soit identifié en zone d'aléa faible sur la cartographie du nouveau porter à connaissance risque incendie, la majorité du hameau est identifiée en zone d'aléa élevé.

Notons également, que selon les prescriptions du Schéma Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDECI), la défense contre l'incendie doit être spécifique à chaque bâtiment. A ce titre, le document identifie les bâtiments ou ensembles de bâtiment à risque courant (RC) ainsi que les bâtiments ou ensemble de bâtiments à risques particuliers (RP).

- **Les bâtiments ou ensembles de bâtiments à risque courant :**

Ce risque se décompose en 3 catégories :

1) *Le risque courant faible (RCF)*

Le risque courant faible peut être défini comme un risque d'incendie dont l'enjeu est limité en terme patrimonial, isolé, à faible potentiel calorifique ou à risque de propagation négligeable à l'environnement proche (bâtiment, végétation, stockage, autre...). Il peut s'agir par exemple de bâtiments d'habitation isolés en zone rurale.

Pour ce type de risque, la durée d'extinction est réduite à 1h00. **Le débit minimum requis pour combattre ce type de risque est de 30 m³/h.**

Dans le cas d'un volume d'eau immédiatement disponible, la capacité ne doit pas être inférieure à 30 m³.

2) *Le risque courant ordinaire (RCO)*

Le risque courant ordinaire peut être défini comme étant un risque d'incendie à potentiel calorifique modéré et à risque de propagation limité. Il peut s'agir par exemple d'un lotissement de pavillons, d'une zone d'habitats regroupés, ...

En règle générale, le débit demandé pour combattre ce type de risque est **compris entre 30 m³/h et 60 m³/h**. Dans le cas d'un volume d'eau immédiatement disponible la capacité devra être comprise entre un minimum de 60 m³ et 120 m³.

3) *Le risque courant important (RCI)*

Le risque courant important peut être défini comme un risque d'incendie à fort potentiel calorifique et/ou à fort risque de propagation. Il peut s'agir par exemple d'une agglomération avec des quartiers saturés d'habitations, d'un quartier historique, d'un ensemble de commerces ou d'un commerce de surface importante...

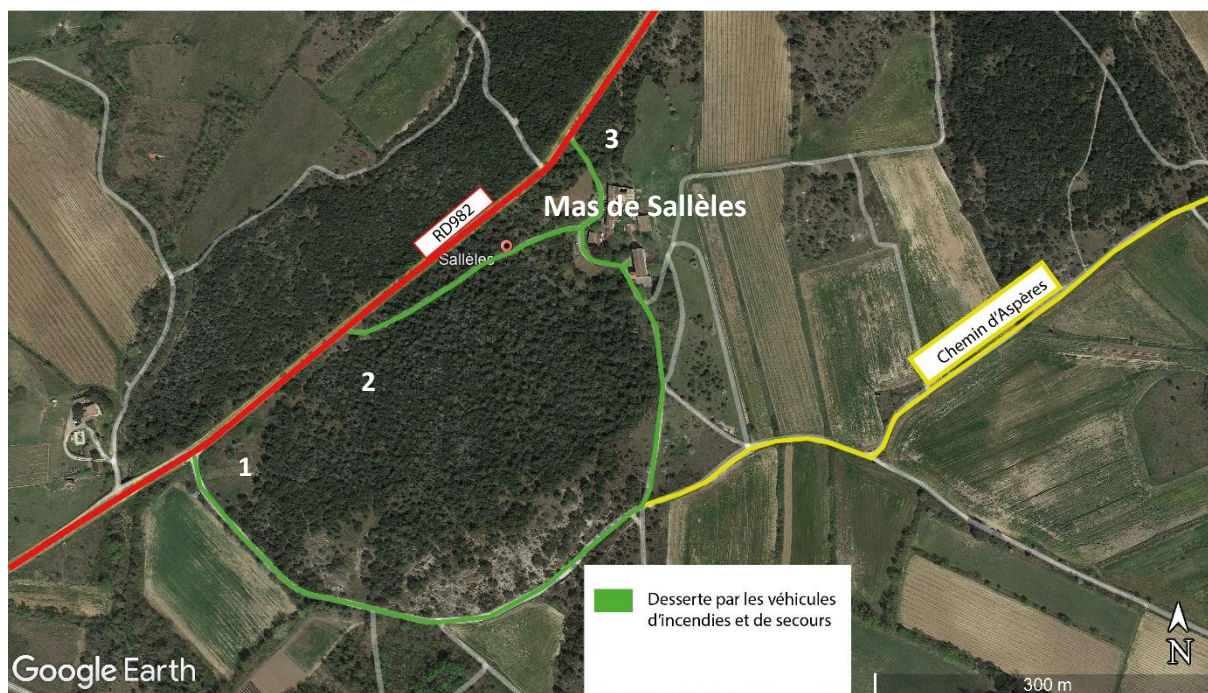
En règle générale, le débit d'eau demandé pour combattre ce type de risque **est supérieur à 90 m³/h**. Dans le cas d'un volume d'eau immédiatement disponible, la capacité ne doit pas être inférieure à 180 m³.

La configuration du hameau laisse à supposer qu'il doit faire face à un risque courant ordinaire. Or, dans ce cas précis, le débit de la borne incendie doit être porté de 17 m³/s à 30 m³/s minimum.

Notons également que la configuration du Mas de Sallèles se prête facilement à un accès par les véhicules d'incendies et de secours. En effet, les pompiers ont la possibilité d'accéder directement au site soit via la RD 982 à l'aide de trois accès, soit via le chemin d'Aspères (accès unique). Le bouclage s'effectue par l'intermédiaire de voiries privées.

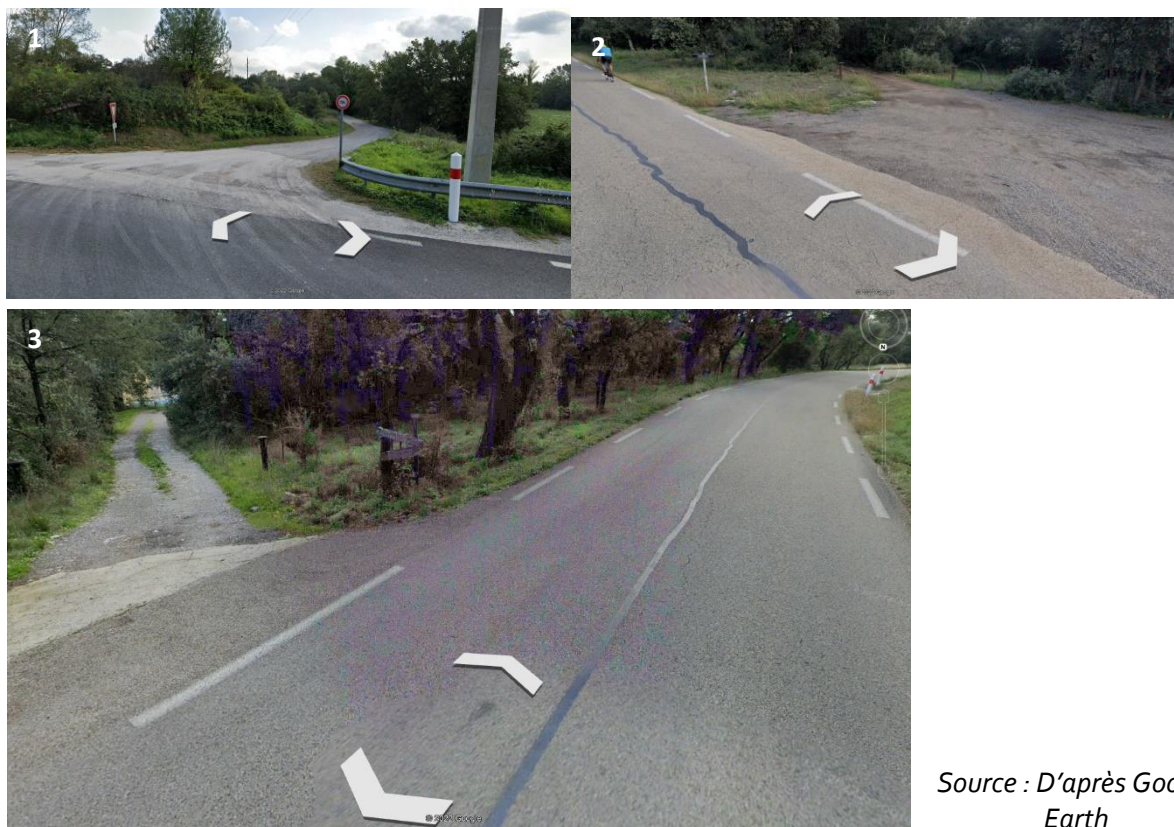
Par ailleurs, la configuration du site fait que les quelques constructions en retrait sont facilement accessibles à moins de 200 mètres par les pompiers.

Les conditions d'accès par les véhicules de défense incendies et de secours sur le Mas de Sallèles



Source : D'après Google Earth

Les accès via la RD 982



Source : D'après Google Earth

La portion de bâtiment n'est pas couverte par l'assainissement autonome de même que pour l'ensemble du Mas de Sallèles. Les porteurs de projet s'engagent à faire réaliser les études relatives à l'aptitude des sols nécessaires.

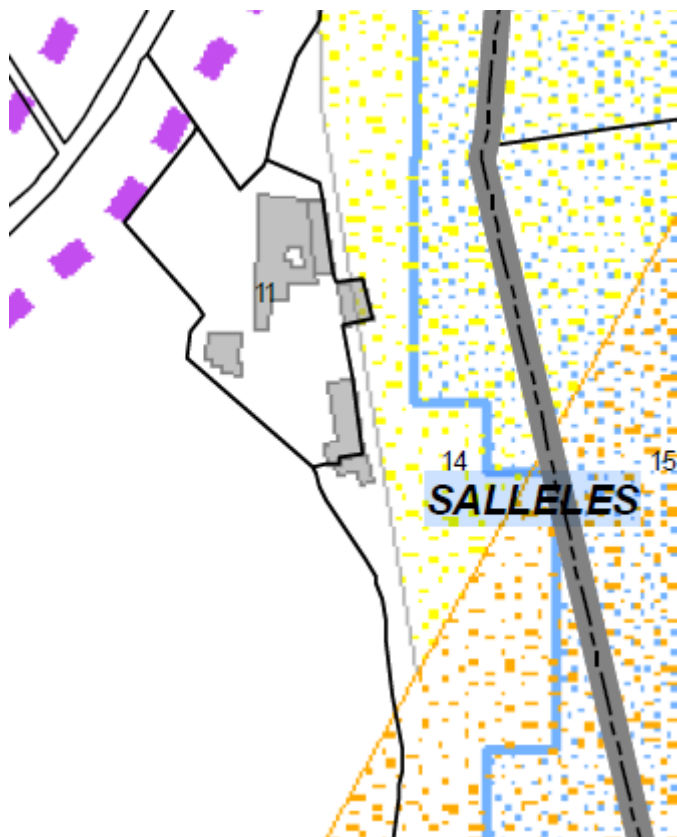
Prise de vue du mas voué à être réhabilité



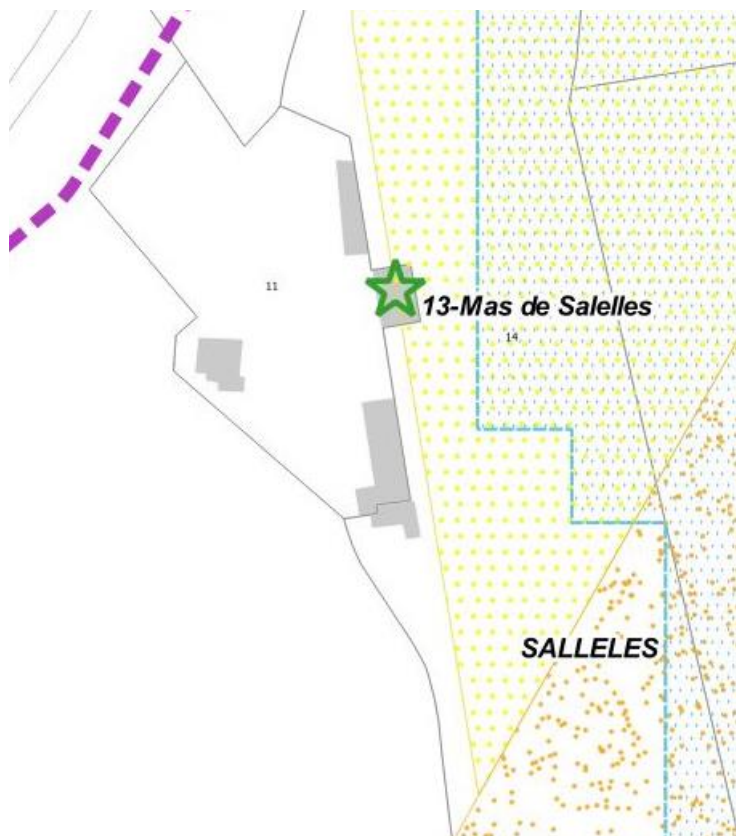
Source : visite de terrain février 2021

Il convient également de rappeler que conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, le bâtiment pourra faire l'objet d'un changement de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Dans cette optique, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Extrait du règlement graphique du PLU originel :



Extrait du règlement graphique dans le cadre de la modification simplifiée :



5. LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS MINIERIS ISSUS DU PORTER A CONNAISSANCE DU 21 NOVEMBRE 2019

Un porter à connaissance relatif aux « aléas miniers » a été adressé à la commune le 21 novembre 2019. Ce dernier cartographie les aléas mouvements de terrains liés à l'ensemble des anciennes exploitations minières de substances métalliques connues sur le territoire communal. Il sera intégré dans le cadre de la présente modification simplifiée afin de matérialiser sur les plans de zonage, la délimitation de ces aléas par un graphisme particulier.

6. LA MATERIALISATION DES ZONES DE DEPOT DE MATERIAUX

1. Contexte initial

Les anciens sites miniers et industriels connexes de La-Croix-de-Pallières et de Saint- Sébastien-d'Aigrefeuille ont fait l'objet de nombreuses exploitations pour les métaux et métalloïdes. De ces périodes d'exploitation, il subsiste des ouvrages (galeries, puits, etc.), des bâtiments (anciennes laveries, bassins de décantation, fours, etc.) et des dépôts de matériaux provenant des travaux de recherche, d'exploitation et de traitement du minerai.

Les études à caractère environnemental réalisées par le passé (BRGM, 1983 ; INERIS, 2003 et 2004 ; GEODERIS, 2007 et 2008 ; ICF Environnement, 2012 et 2013) sur ces sites ont montré la présence de teneurs parfois importantes en métaux et métalloïdes (plomb, arsenic, cadmium, zinc, etc.) dans les sols et les eaux, potentiellement impactantes pour l'environnement et les populations habitant à proximité.

Dans ce contexte, GEODERIS a été missionné par la DREAL Occitanie pour réaliser une étude sanitaire et environnementale complémentaire sur les sites des anciennes exploitations de La-Croix-de-Pallières et de Saint-Sébastien d'Aigrefeuille. Les zones de dépôt de matériaux résultant de cette étude sanitaire seront matérialisées sur les plans de zonage (règlement graphique) dans le cadre de la présente modification simplifiée.

2. Contexte historique

Le secteur concerné par l'étude sanitaire et environnementale se situe dans le département du Gard, à quelques kilomètres à l'ouest des communes d'Alès et d'Anduze.

Les travaux miniers concernent les communes d'Anduze, Corbès, Durfort, Générargues, Mialet, Saint-Félix-de-Pallières, Saint-Sébastien-d'Aigrefeuille, Saint-Jean-du-Pin, Thoiras et Tornac.

Certains secteurs ont fait l'objet de travaux très anciens (grattages de surface, galeries, etc.) durant l'époque romaine et au Moyen-âge.

Durant l'époque moderne, les travaux miniers ont été conduits au niveau de trois concessions pour l'exploitation de la pyrite :

- Valleraube, avec notamment le site de la mine Joseph. La concession a été exploitée entre 1845 et 1971. La production mensuelle de pyrite était de 135 à 140 tonnes ;
- Pallières-et-Gravouillère, exploitée entre 1812 et 1932. La production entre 1923 et 1932 a atteint 25 000 t de concentrés de calamine, galène et pyrite ;
- Les Adams, exploitée entre 1855 et 1924. La production de pyrite entre 1857 et 1862 a été de 1 750 t pour les mines de Pradinas et de la Baraquette.

Trois concessions ont quant à elles été exploitées pour le plomb et le zinc :

- La-Croix-de-Pallières, exploitée entre 1848 et 1971. Pour cette période, la mine a produit 80 000 t de zinc, 34 000 t de plomb, 30 t d'argent, 520 t de cadmium et 28 t de germanium ;
- Valensole, exploitée entre 1858 et 1861. La production a été de 120 t de calamine (oxyde de zinc) et quelques tonnes d'alquifoux (sulfure de plomb) ;
- Saint-Sébastien-d'Aigrefeuille, exploitée entre 1852 et 1930. La production entre 1833 et 1930 a atteint 4 000 t de plomb et 2 000 t de zinc. Une dizaine de tonnes d'argent aurait également été extraite.

Enfin, dans le cadre du Permis d'Exploitation (PEX) de Saint-Sébastien-d'Aigrefeuille, les travaux miniers ont été conduits entre 1953 et 1962. Sur cette période, la production a atteint 42 500 t de plomb, 3 500 t de zinc et environ 60 t d'argent.

Les travaux de recherche et d'exploitation ont affecté la surface (installations et bâtiments, dépôts de déblais et déchets, grattages de surface, mines à ciel ouvert, bassins de décantation, etc.) et le sous-sol (galeries, chambres, etc.) et ont pu occasionner des impacts sur l'environnement.

Suite aux investigations menées, des préconisations environnementales ont été mises en œuvre.

3. Les préconisations environnementales

a) *Préconisations environnementales pour les concessions de la Croix-de-Pallières, Pallières-et-Gravouillère, et Valleraube*

Les préconisations concernent les communes de Saint-Félix-de-Pallières, Thoiras, Anduze, et Tornac.

➔ **Haldes de la mine Joseph**

La base des haldes présente des traces importantes d'affouillement par le ruisseau du Paleyrolle, engendrant un risque d'instabilité des matériaux hétérogènes constituant le dépôt ainsi qu'un risque de pollution des eaux et des sédiments. La pente très forte du versant accentue ce phénomène d'érosion.

Du fait de la configuration topographique défavorable, toute solution de remédiation s'avèrerait a priori délicate à mettre en œuvre.

GEODERIS recommande de veiller à la bonne gestion des eaux de ruissellement et de réfléchir à des options de remédiation destinées à stabiliser les dépôts et à limiter l'érosion hydraulique (stabilisation

avec un enrochement, une structure de soutènement, etc.). Il s'agit ici de maîtriser la source de contamination.

GEODERIS préconise d'interdire la fréquentation des dépôts (notamment par les riverains, les touristes et les randonneurs) et propose d'installer, sur tout le périmètre de la zone, une barrière type clôture ou haie d'épineux limitant l'accès au site accompagnée de panneaux d'information (panneaux signalant la présence de matériaux contaminés en métaux et métalloïdes et interdisant tout usage de nature à engendrer une exposition des populations à ces matériaux : extraction de matériaux, affouillement, excavation, parage de bétail, culture en pleine-terre, activité de loisir tel que par exemple VTT ou quad, etc.).

➔ **Mine Curnier**

Afin d'éviter la fréquentation de cette zone (notamment par les riverains, les touristes et les randonneurs), GEODERIS propose d'installer, sur tout le périmètre de la zone, une barrière type clôture ou haie d'épineux limitant l'accès au site accompagnée de panneaux d'information (panneaux signalant la présence de sols contaminés en métaux et métalloïdes et interdisant tout usage de nature à engendrer une exposition à ces sols : extraction de matériaux, affouillement, excavation, parage de bétail, culture en pleine-terre, activité de loisir, etc.).

➔ **Lieu-dit Paleyrolles**

Le lieu-dit Paleyrolles est habité à l'année. Afin de réduire l'exposition des populations au niveau des zones les plus impactées, GEODERIS recommande de proscrire tout usage de nature à engendrer une exposition des populations à ces sols à teneurs élevées en métaux et métalloïdes : extraction de matériaux, terrassement, parage de bétail, culture en pleine terre, etc.

GEODERIS recommande d'informer la population en installant par exemple un panneau portant l'indication « eau non contrôlée » au niveau de la source du Valat de Serre.

Il est également recommandé d'interdire tout nouveau projet immobilier et d'informer les habitants des impacts identifiés.

➔ **Carreau de mine de Pallières**

Dépôt de résidus de traitement

Le dépôt de résidus de traitement étant géré par UMICORE, GEODERIS ne formule aucune recommandation pour ce dépôt dans le cadre de la présente étude sanitaire et environnementale.

Dépôt circulaire des Issart

Un dépôt de résidus de traitement fin se trouve en retrait de l'ancien carreau de la mine, en pied de versant. Sa surface est limitée mais sa profondeur n'a pas été estimée avec précision. Lors des épisodes pluvieux intenses, le dépôt est érodé et des matériaux fortement chargés en métaux et métalloïdes sont transportés via des fossés vers le ruisseau du Paleyrolle.

GEODERIS recommande de réfléchir à la mise en oeuvre d'options techniques destinées à supprimer l'exposition des populations aux matériaux de ces dépôts (pose d'une clôture avec panneaux de signalisation, suppression des matériaux contaminés, etc.).

En cas de conservation du matériau en place, GEODERIS recommande de veiller à la bonne gestion des eaux de ruissellement permettant ainsi de limiter l'érosion du dépôt par les eaux (mise en place d'un enrochement, etc.).

Haldes du GFA

Les haldes dits du GFA représentent un dépôt important de matériaux hétérogènes non recouverts. La pente très forte du dépôt accentue les phénomènes d'érosion lors d'épisodes pluvieux intenses.

GEODERIS recommande de supprimer l'exposition des populations aux matériaux de ce dépôt (par exemple pose d'une clôture interdisant l'accès au dépôt, ou recouvrement de la plateforme supérieure du dépôt). GEODERIS recommande par ailleurs de veiller à la bonne gestion des eaux de ruissellement permettant ainsi de limiter l'érosion de ce dépôt par les eaux. Il recommande également de réfléchir à une solution technique permettant de stabiliser les flancs du dépôt (par exemple mise en place d'enrochements).

Recommandations générales sur le carreau de mine de Pallières et les terrains alentour

Sur cette zone particulièrement étendue, GEODERIS recommande de renforcer la signalisation déjà en place par la pose de panneaux de signalisation sur l'ensemble de la zone et interdisant la pratique d'activités susceptibles de générer des envols de particules contaminées (VTT, Quad etc.) ainsi que la cueillette de baies sauvages ou de champignons.

Au niveau de la signalisation, GEODERIS recommande également d'interdire tout usage de nature à engendrer une exposition des populations à ces sols contaminés en métaux et métalloïdes : extraction de matériaux, affouillement, excavation, parage de bétail, culture en pleine-terre, activité de loisirs tels que par exemple VTT ou quad, etc.

GEODERIS recommande aussi d'interdire tout projet immobilier sur cette zone et d'informer les habitants des impacts identifiés.

Enfin, GEODERIS recommande d'informer la population en installant par exemple un panneau portant l'indication « Eau non contrôlée » au niveau de l'émergence minière du puits Pastré.

➔ La Fabrique

Sur cette zone de faible superficie, GEODERIS recommande de supprimer l'exposition des populations (pose d'une clôture interdisant l'accès au site, décaissement des zones contaminées, recouvrements des sols par des terres non contaminées, etc.).

Au niveau de cette signalisation, GEODERIS recommande également d'interdire tout usage de nature à engendrer une exposition à ces sols contaminés en métaux et métalloïdes : extraction de matériaux, affouillement, excavation, parage de bétail, culture en pleine-terre, activité de loisirs tels que par exemple VTT ou quad, etc.

GEODERIS recommande également d'interdire tout projet immobilier sur ce secteur.

➔ **Flanc ouest de Pallières, Flanc Est de Pallières dit des terres Rouges,**

Mine de la Gravouillère, la Baraque et Mine Roman.

Afin d'éviter l'exposition directe des populations à cette zone, GEODERIS préconise d'informer les randonneurs par des panneaux qui indiqueraient notamment de se limiter au simple passage et d'éviter des actions risquant de créer une exposition directe prolongée au sol tel que le pique-nique.

Au niveau de cette signalisation, GEODERIS recommande également d'interdire tout usage de nature à engendrer une exposition à ces sols contaminés en métaux et métalloïdes : extraction de matériaux, affouillement, excavation, parage de bétail, culture en pleine-terre, activité de loisirs tels que par exemple VTT ou quad, etc.

GEODERIS recommande également d'interdire tout projet immobilier sur ces secteurs.

b) Préconisations environnementales pour la concession de Valensole

Les préconisations concernent uniquement la commune de Tornac.

Afin d'éviter l'exposition directe des populations à cette zone, GEODERIS préconise d'informer les randonneurs par des panneaux qui indiqueraient notamment de se limiter au simple passage et d'éviter des actions risquant de créer une exposition directe prolongée au sol tel que le pique-nique.

Au niveau de cette signalisation, GEODERIS recommande également d'interdire tout usage de nature à engendrer une exposition à ces sols contaminés en métaux et métalloïdes : extraction de matériaux, affouillement, excavation, parage de bétail, culture en pleine-terre, activité de loisirs tels que par exemple VTT ou quad, etc.

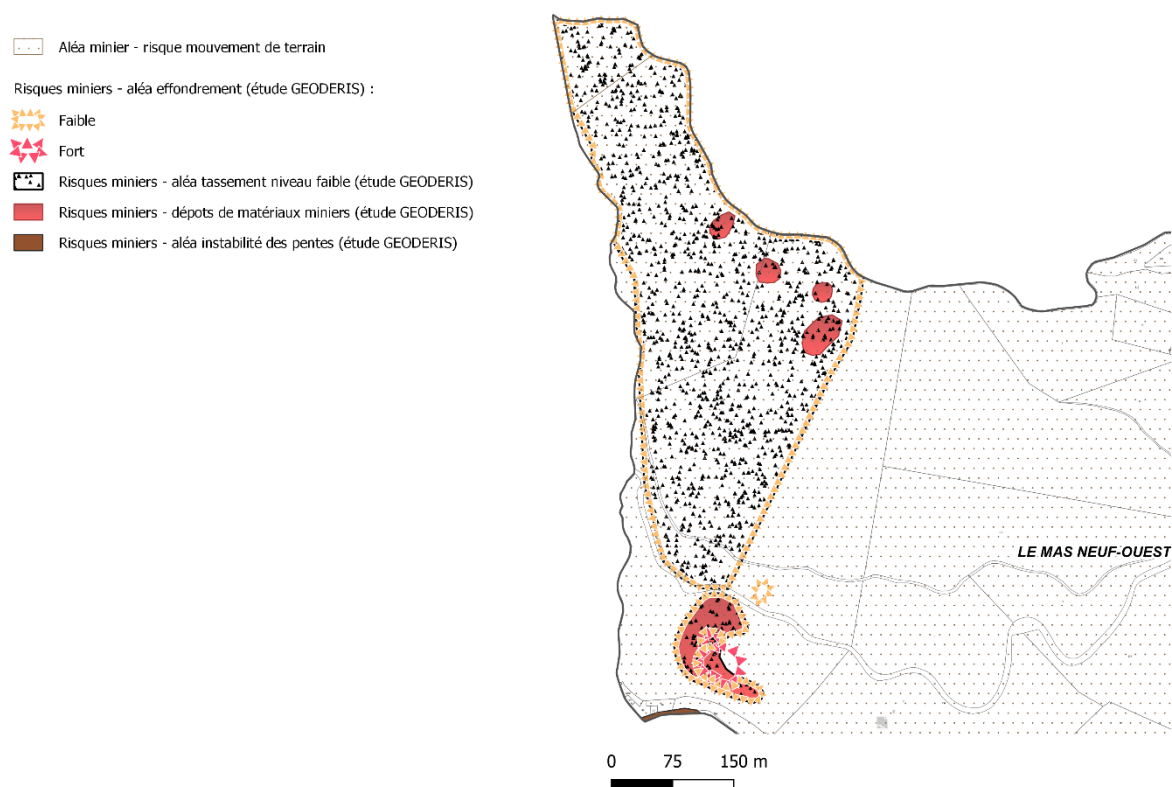
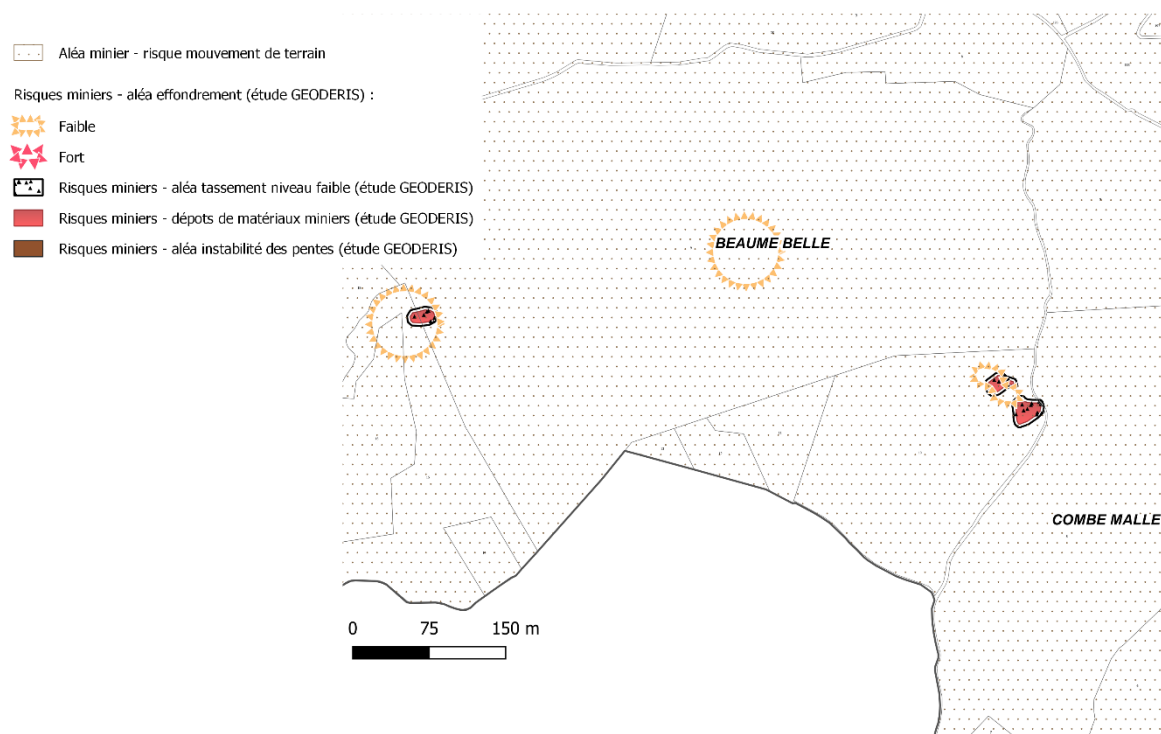
c) Préconisations environnementales pour la laverie des Autiés

Les préconisations concernent la commune de Tornac.

➔ **Laverie des Autiés**

GEODERIS recommande de supprimer l'exposition des populations au niveau de ce site (pose d'une clôture interdisant l'accès au site, suppression des sources de pollution par décaissement des zones contaminées en métaux et métalloïdes, recouvrements des sols par des terres non contaminées, etc.).

Exemple de prise en compte du risque minier sur le zonage après modification :



7. LA RECTIFICATION DES MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES VOIES DE NIVEAU 2

La modification simplifiée a été aussi l'occasion de rectifier les marges de recul applicables par rapport à l'axe des voies de niveau 2 au sein du règlement graphique.

8. LA PRISE EN COMPTE DU PAC ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Suite à l'avis de Madame la Préfète du Gard en date du 15 novembre 2022, la modification intègre le PAC de l'aléa retrait-gonflement des argiles publié fin 2020. Il remplace la donnée qui était jusqu'alors utilisée pour cet aléa. La légende est également mise à jour .

Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles avant la modification simplifiée

