



Première modification simplifiée du PLU de Tornac



5-Procédure

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date
du 20 décembre 2022 le Maire,

Déposé en Préfecture le 19 janvier 2023

Marcelle VIGNE



SEANCE DU 07 OCTOBRE 2020

048-2020

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

Présent(s) : Carol AUBERT-DEROBERT, Danièle BASTIDE, Nicole DUMOND-HASSAN, Fabien FINET, Gilles GARNAUD, Jean LEROY, Monique MAZUIR, Jean-Louis PORTEFAIX, Catherine SERVOUSE, Gérard SOUCHE, Marielle VIGNE, Michèle WOZNIAK, David ZWOLINSKI.

Excusé(s) : Grégory TASSIÉ a donné procuration à Michèle WOZNIAK

Absent(s) : Jean-Luc DOSSAL

Membres en exercice : 15 - Membres présents : 13 – Exprimés : 14

Votes : Pour : 14 - Contre : 00 - Abstention : 00

OBJET DE LA DELIBERATION : AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE PRESCRIRE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET FIXANT LES MODALITÉS DE CONCERTATION

Madame le maire présente les raisons pour lesquelles une modification simplifiée du PLU de Tornac est rendue nécessaire et indique qu'il s'agit de mettre en œuvre les adaptations suivantes du document d'urbanisme :

1. Favoriser une meilleure prise en compte de l'étude EXZECO sur le document approuvé (partie réglementaire) ce qui nécessite de modifier le règlement écrit.
2. Corriger la légende sur le règlement graphique concernant le risque glissement de terrain.
3. Supprimer la disposition de l'article Ub1 qui interdit les constructions à usage d'entrepôt alors que l'article Ub2 les autorise sous réserve de ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage.
4. Modifier l'article Ub2 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.
5. Modifier l'article Ub7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ». Il s'agit de supprimer la règle longueur/hauteur et de redéfinir la règle.
6. Modifier l'article Ube9 « coefficient d'emprise au sol » : Suppression de la règle « 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 ».
7. Supprimer la notion de « hauteur totale » en zone agricole (A).
8. Lever l'emplacement réservé n° 6 C destiné à la création d'une aire de stationnement.
9. Modifier l'article A2 de la zone agricole « A » afin de préciser que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs sont autorisées avec obligation 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.
10. Assouplir les dispositions l'article 2 de la zone agricole protégée (Ap) afin de permettre que seuls les bâtiments d'habitation existant à la date d'approbation du PLU puissent faire l'objet d'une extension mesurée mais strictement encadrée.
11. Corriger les dispositions relatives aux marges de recul « hors agglomération » des RD en zone N. Il s'agira de substituer les 15 mètres par 25 mètres au sein du règlement écrit.
12. Modifier la règle relative aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone N en passant de 6 mètres à 3 mètres.

13. Modifier les dispositions relatives à la desserte par les réseaux : La référence aux « bassins de rétentions et noues » sera rajoutée au sein de l'article 4 (desserte par les réseaux) dans la partie 2.2 (eaux pluviales).
14. Modifier le numéro de parcelle faisant l'objet de l'emplacement réservé 1B.
15. Identifier avec une étoile un mas situé à Salelles au titre de l'article L.151-11 afin d'y permettre le changement de destination en habitation.
16. Préciser les conditions permettant un changement de destination ; le règlement écrit indiquera que : « le 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 20m² d'emprise au sol ». Il mentionnera également « qu'il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau ...).
17. Prendre en compte les aléas miniers issus du porter à connaissance du 21 novembre 2019.
18. Matérialiser les zones de dépôt de matériaux résultant de l'étude sanitaire et environnementale sur les anciennes exploitations minières de La-Croix-de-Pallières et de Saint-Sébastien-d'Aigrefeuille (30) établie par Geoderis en mai 2019.

Madame le maire expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013,

Vu le plan local d'urbanisme de Tornac approuvé le 26 juin 2018,

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L. 151-28,

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DÉCIDE

- d'autoriser le maire ou son représentant à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du PLU pour permettre :
 - de rectifier des erreurs matérielles,
 - de mettre en œuvre des adaptations au règlement écrit et graphique du PLU,
- de définir les modalités de concertation suivantes :
 - organisation d'une réunion publique spécifique à la modification simplifiée,
 - réalisation d'une note présentant le projet sur le site internet de la commune : <http://www.tornac.fr/>,
 - mise à disposition du projet de modification simplifiée sur ce même site internet ainsi qu'en mairie.

Pour copie conforme, au registre sont les signatures,
A Tornac, le 07 octobre 2020.

Le maire, Marielle VIGNE



Rendu exécutoire par transmission en Préfecture,
Publication et / ou notification,
Le 09 octobre 2020.

PRÉFECTURE DU GARD Reçu le
16 OCT. 2020
Bureau du Courrier



Commune de Tornac

Département du Gard



ARRETE N° 039-2020
prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Madame Marielle VIGNE, maire de Tornac,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tornac approuvé le 26 juin 2018,
Vu la délibération n° 048-2020 du conseil municipal en date du 07 octobre 2020 autorisant le maire à prescrire la modification simplifiée n° 1 du PLU et fixant les modalités de concertation,
Considérant que la modification simplifiée envisagée du PLU a pour objet de :

- mettre en œuvre des adaptations au document d'urbanisme,
- rectifier des erreurs matérielles.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L.151-28,

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire,

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'un mois en mairie de Tornac conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme,

ARRETE

ARTICLE 1 : la procédure de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme est prescrite.

ARTICLE 2 : le projet de modification simplifiée porte sur les adaptations suivantes du Plan Local d'Urbanisme :

1. Favoriser une meilleure prise en compte de l'étude EXZECO sur le document approuvé (partie réglementaire) ce qui nécessite de modifier le règlement écrit.
2. Corriger la légende sur le règlement graphique concernant le risque glissement de terrain.
3. Supprimer la disposition de l'article Ub1 qui interdit les constructions à usage d'entrepôt alors que l'article Ub2 les autorise sous réserve de ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage.
4. Modifier l'article Ub2 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

5. Modifier l'article Ub7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ». Il s'agit de supprimer la règle longueur/hauteur et de redéfinir la règle.
6. Modifier l'article Ube9 « coefficient d'emprise au sol » : Suppression de la règle « 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 ».
7. Supprimer la notion de « hauteur totale » en zone agricole (A).
8. Lever l'emplacement réservé n° 6 C destiné à la création d'une aire de stationnement.
9. Modifier l'article A2 de la zone agricole « A » afin de préciser que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs sont autorisées avec obligation 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.
10. Assouplir les dispositions de l'article 2 de la zone agricole protégée (Ap) afin de permettre que seuls les bâtiments d'habitation existant à la date d'approbation du PLU puissent faire l'objet d'une extension mesurée mais strictement encadrée.
11. Corriger les dispositions relatives aux marges de recul « hors agglomération » des RD en zone N. Il s'agira de substituer les 15 mètres par 25 mètres au sein du règlement écrit.
12. Modifier la règle relative aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone N en passant de 6 mètres à 3 mètres.
13. Modifier les dispositions relatives à la desserte par les réseaux : La référence aux « bassins de rétentions et noues » sera rajoutée au sein de l'article 4 (desserte par les réseaux) dans la partie 2.2 (eaux pluviales).
14. Modifier le numéro de parcelle faisant l'objet de l'emplacement réservé 1B.
15. Identifier avec une étoile un mas situé à Salelles au titre de l'article L.151-11 afin d'y permettre le changement de destination en habitation.
16. Préciser les conditions permettant un changement de destination ; le règlement écrit indiquera que : « le 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 20m² d'emprise au sol ». Il mentionnera également « qu'il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau ...) ».
17. Prendre en compte les aléas miniers issus du porter à connaissance du 21 novembre 2019.
18. Matérialiser les zones de dépôt de matériaux résultant de l'étude sanitaire et environnementale sur les anciennes exploitations minières de La-Croix-de-Pallières et de Saint-Sébastien-d'Aigrefeuille (30) établie par Geoderis en mai 2019.

Il fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- organisation d'une réunion publique spécifique à la modification simplifiée,
- réalisation d'une note présentant le projet sur le site internet de la commune : <http://www.tornac.fr/>,
- mise à disposition du projet de modification simplifiée sur ce même site internet ainsi qu'en mairie.

ARTICLE 3 : le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié à monsieur le préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 avant la mise à disposition au public.

ARTICLE 4 : le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition au public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification simplifiée du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

ARTICLE 6 : à l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

ARTICLE 7 : le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à monsieur le préfet du Gard.

A Tornac, le 14 octobre 2020.

Le maire,
Marielle VIGNE.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE TORNAC

SEANCE DU 25 MAI 2021

044-2021

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

Présent(s) : Danièle BASTIDE, Jean-Luc DOSSAL, Nicole DUMOND, Fabien FINET, Monique MAZUIR, Jean-Louis PORTEFAIX, Gérard SOUCHE, Marielle VIGNE, Michèle WOZNIAK, David ZWOLINSKI, ,

Excusé(s) :

Catherine SERVOUSE donnant pouvoir à Danièle BASTIDE

Jean LEROY donnant pouvoir à Gérard SOUCHE

Gilles GARNAUD donnant pouvoir à Jean-Louis PORTEFAIX

Grégory TASSIÉ donnant pouvoir à Jean-Luc DOSSAL

Absente : Carol AUBERT

Danièle BASTIDE a été nommée secrétaire de séance.

Membres en exercice : 15 - Membres présents : 10 - Exprimés : 14

Votes : Pour : 14 - Contre : 0- Abstention : 0

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : ANNULANT ET REMPLACANT LA DELIBERATION N° 048-2020 DU 7 OCTOBRE 2020 AUTORISANT AU MAIRE DE PRESCRIRE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET FIXANT LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Madame le maire présente les raisons pour lesquelles une modification simplifiée du PLU de Tornac est rendue nécessaire et indique qu'il s'agit de mettre en œuvre les adaptations suivantes du document d'urbanisme :

1. Favoriser une meilleure prise en compte de l'étude EXZECO sur le document approuvé (partie réglementaire) ce qui nécessite de modifier le règlement écrit.
2. Corriger la légende sur le règlement graphique concernant le risque glissement de terrain.
3. Supprimer la disposition de l'article Ub1 qui interdit les constructions à usage d'entrepôt alors que l'article Ub2 les autorise sous réserve de ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage.
4. Modifier l'article Ub2 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. .
5. Modifier l'article Ub7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ». Il s'agit de supprimer la règle longueur/hauteur et de redéfinir la règle.
6. Modifier l'article Ube9 « coefficient d'emprise au sol » : Suppression de la règle « 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 ».
7. Supprimer la notion de « hauteur totale » en zone agricole (A).
8. Lever l'emplacement réservé n° 6 C destiné à la création d'une aire de stationnement.
9. Modifier l'article A2 de la zone agricole « A » afin de préciser que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs sont autorisées avec obligation 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.
10. Corriger les dispositions relatives aux marges de recul « hors agglomération » des RD en zone N. Il s'agira de substituer les 15 mètres par 25 mètres au sein du règlement écrit.
11. Modifier la règle relative aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone N en passant de 6 mètres à 3 mètres.

12. Modifier les dispositions relatives à la desserte par les réseaux : La référence aux « bassins de rétentions et noues » sera rajoutée au sein de l'article 4 (desserte par les réseaux) dans la partie 2.2 (eaux pluviales).
13. Modifier le numéro de parcelle faisant l'objet de l'emplacement réservé 1B.
14. Identifier avec une étoile un mas situé à Salelles et un hangar au hameau La Réginerie au titre de l'article L.151-11 afin d'y permettre le changement de destination en habitation.
15. Préciser les conditions permettant un changement de destination ; le règlement écrit indiquera que : « le 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 20m² d'emprise au sol ». Il mentionnera également « qu'il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau ...).
16. Prendre en compte les aléas miniers issus du porter à connaissance du 21 novembre 2019.
17. Matérialiser les zones de dépôt de matériaux résultant de l'étude sanitaire et environnementale sur les anciennes exploitations minières de La-Croix-de-Pallières et de Saint-Sébastien-d'Aigrefeuille (30) établie par Geoderis en mai 2019.

Madame le maire expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013,

Vu le plan local d'urbanisme de Tornac approuvé le 26 juin 2018,

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L. 151-28,

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DÉCIDE

- d'autoriser le maire ou son représentant à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du PLU pour permettre :
 - de rectifier des erreurs matérielles,
 - de mettre en œuvre des adaptations au règlement écrit et graphique du PLU,
- de définir les modalités de concertation suivantes :
 - organisation d'une réunion publique spécifique à la modification simplifiée,
 - réalisation d'une note présentant le projet sur le site internet de la commune : <http://www.tornac.fr/>,
 - mise à disposition du projet de modification simplifiée sur ce même site internet ainsi qu'en mairie.

Pour copie conforme, au registre sont les signatures,

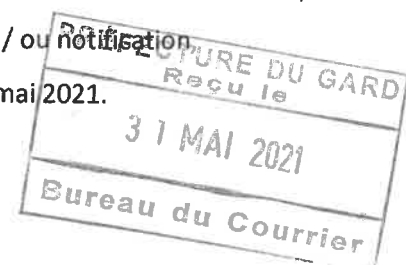
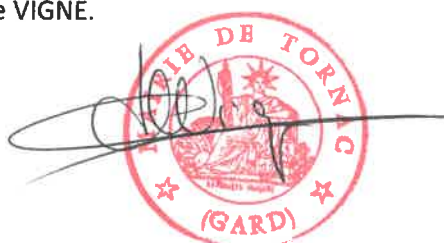
Rendu exécutoire par transmission en Préfecture,

A Tornac, le 25 mai 2021.

Publication et / ou notification

Le maire, Marielle VIGNE.

Le 26 mai 2021.





Commune de Tornac

Département du Gard

ARRETE N° 039-2021 portant annulation de l'arrêté n°39-2020

Madame Marielle Vigne, maire de Tornac,

Vu la délibération n° 44 du 25 mai 2021, annulant et remplaçant la délibération n° 48-2020 du 7 octobre 2020, autorisant Madame le Maire de TORNAC à prescrire la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de TORNAC et fixant les modalités de concertation,

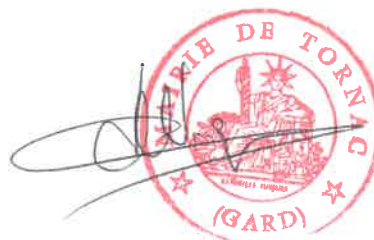
ARRETE

ARTICLE 1 : l'annulation de l'arrêté n°39-2020 du 14 octobre 2020.

Article 2 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois. Une copie dudit arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

A Tornac, le 25 juin 2021.

Le Maire, Marielle VIGNE.





Commune de Tornac

Département du Gard

ARRETE N° 034-2021

prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Tornac approuvé le 26 juin 2018 ;

Vu la délibération n°44-2021 du conseil municipal en date du 25 mai 2021 autorisant le maire à prescrire la modification simplifiée n° 1 du PLU et fixant les modalités de concertation ;

Considérant que la modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de mettre en œuvre des adaptations au document d'urbanisme et rectifier des erreurs matérielles.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L.151-28 ;

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie de Tornac conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRETE



Commune de Tornac

Département du Gard

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Tornac est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur les adaptations suivantes du Plan Local d'Urbanisme :

1. Favoriser une meilleure prise en compte de l'étude EXZECO sur le document approuvé (partie réglementaire) ce qui nécessite de modifier le règlement écrit.
2. Corriger la légende sur le règlement graphique concernant le risque glissement de terrain.
3. Supprimer la disposition de l'article Ub1 qui interdit les constructions à usage d'entrepôt alors que l'article Ub2 les autorise sous réserve de ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage.
4. Modifier l'article Ub2 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.
5. Modifier l'article Ub7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ». Il s'agit de supprimer la règle longueur/hauteur et de redéfinir la règle.
6. Modifier l'article Ube9 « coefficient d'emprise au sol » : Suppression de la règle « 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 ».
7. Supprimer la notion de « hauteur totale » en zone agricole (A).
8. Lever l'emplacement réservé n° 6 C destiné à la création d'une aire de stationnement.
9. Modifier l'article A2 de la zone agricole « A » afin de préciser que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs sont autorisées avec obligation 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.
10. Corriger les dispositions relatives aux marges de recul « hors agglomération » des RD en zone N. Il s'agira de substituer les 15 mètres par 25 mètres au sein du règlement écrit.
11. Modifier la règle relative aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone N en passant de 6 mètres à 3 mètres.
12. Modifier les dispositions relatives à la desserte par les réseaux : La référence aux « bassins de rétentions et noues » sera rajoutée au sein de l'article 4 (desserte par les réseaux) dans la partie 2.2 (eaux pluviales).
13. Modifier le numéro de parcelle faisant l'objet de l'emplacement réservé 1B.
14. Identifier avec une étoile un mas situé à Salelles au titre de l'article L.151-11 afin d'y permettre le changement de destination en habitation + le cas échéant hangar Roumajon.



Commune de Tornac

Département du Gard

15. Préciser les conditions permettant un changement de destination ; le règlement écrit indiquera que : « le 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 20m² d'emprise au sol ». Il mentionnera également « qu'il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau ...).
16. Prendre en compte les aléas miniers issus du porter à connaissance du 21 novembre 2019.
17. Matérialiser les zones de dépôt de matériaux résultant de l'étude sanitaire et environnementale sur les anciennes exploitations minières de La-Croix-de-Pallières et de Saint-Sébastien-d'Aigrefeuille (30) établie par Geoderis en mai 2019.

Il fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- Organisation d'une réunion publique spécifique à la modification simplifiée,
- Réalisation d'une note présentant le projet sur le site internet de la commune : <http://www.tornac.fr/>,
- Mise à disposition du projet de modification simplifiée sur ce même site internet ainsi qu'en mairie.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 avant la mise à disposition au public.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition au public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification simplifiée du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

A Tornac, le 11 juin 2021.

Le Maire, Marielle VIGNE.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE TORNAC

SEANCE DU 20 DECEMBRE 2022

40 - 2022

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

Présent(s) : Catherine SERVOUSE, Monique MAZUIR, Gilles GARNAUD, Jean-Louis PORTEFAIX, Marielle VIGNE, Michèle WOZNIAK, Gérard SOUCHE, Fabien FINET, Nicole DUMOND, David ZWOLINSKI

Excusés :

Danièle BASTIDE donnant pouvoir à Marielle VIGNE

Carol AUBERT donnant pouvoir à Nicole DUMONT

Grégory TASSIÉ et Jean LEROY

Absent : Jean-Luc DOSSAL.

Fabien FINET a été nommé secrétaire de séance.

Membres en exercice : 15 - Membres présents : 10 - Exprimés : 12

Votes : Pour = 12 - Contre = 00 - Abstention = 00

Délibération approuvant la première modification simplifiée du PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013 ;

Vu la délibération du conseil municipal 044-2021 en date 25 mai 2021, autorisant le Maire à prescrire la modification simplifiée et fixant les modalités de la concertation ;

Vu l'arrêté du maire n°034-2021 en date du 11 juin 2021 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;

Vu les pièces du dossier de la première modification simplifiée mises à disposition du public du mercredi 2 novembre au vendredi 2 décembre 2022 ;

Vu l'avis de la Préfecture du Gard, du Conseil Départemental du Gard et de la Chambre d'Agriculture du Gard ;

Vu la décision de dispense d'évaluation environnementale de la Mrae Occitanie en date du 23 août 2022 après examen au cas par cas ;

Attendu le bilan de la mise à disposition du public et le bilan de la concertation :

- La mise à disposition a donné lieu à 5 remarques de la part du public. Ces dernières ne sont pas corrélées au projet de modification simplifiée présenté. Toutefois, certaines seront satisfaites dans le cadre de révisions allégées ultérieures au début de l'année 2023. Les autres seront étudiées dans le cadre de prochaines évolutions du Plan Local d'Urbanisme.
- La concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies par la délibération du 25 mai 2021 précitée. Elle a donné lieu à une réunion publique le 16 novembre 2021 en présence d'une dizaine de personnes. Par ailleurs, une note présentant le projet de modification simplifiée a été mise en ligne sur le site internet de la commune (www.tornac.fr). Il en est de même en ce qui concerne le projet de modification simplifiée mis à disposition du public.

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ; Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet de diverses modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public. Ces modifications sont présentées ci-dessous :

- Pour la Préfecture du Gard:

- Règlement écrit :

- Rectification des articles 1AUa2 et 1AUe2 ;
 - Suppression de la modification de l'article Ub2 ;
 - Modification de l'article N2 afin de conditionner les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs ;
 - Rajout de la RD 133 au règlement écrit de la zone N ;
 - Reprise des articles N1 et N2 ainsi que A1 et A2 afin de mieux préciser les conditions constructives auxquelles sont soumis les changements de destination dans ces zones ;
 - Rajout dans le règlement de la zone N que « toute nouvelle construction est interdite dans les zones non urbanisées soumises aux aléas tassement et effondrement » ;
 - Rectification de la date de référence du porter à connaissance spécifique « dépôt » ;
 - Rajout des risques miniers dans la liste des risques majeurs énumérés dans le caractère du règlement de la zone naturelle ;
 - Rajout de justifications spécifiques au changement de destination du Mas de Sallèles ;
 - Suppression du changement de destination du hangar de la Réginerie ;
 - Intégration du PAC argile du 18 décembre au sein du règlement écrit avec mention des aléas « moyens » et « forts ».

- Plan de zonage :

- Rectifications et amélioration de la légende et des plans de zonage ;
 - Prise en compte du PAC argile du 18 décembre 2020.

- Pour la Chambre d'Agriculture du Gard :

- Justification du choix de la parcelle AO 443 et de l'absence de compensation agricole eu égard à la très faible réduction de superficie de ladite parcelle ;
 - Suppression du changement de destination du hangar de la Réginerie.

- Pour le Conseil Départemental :

Mention dans le rapport de présentation de la modification simplifiée que les ajustements des marges de recul ne concernent que les voies communales. Les marges de recul sur RD devant être maintenues conformément au règlement de voirie départemental.

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

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

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

Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

Pour copie conforme, au registre sont les signatures,

A Tornac, le 22 décembre 2022.

Le secrétaire de séance, Fabien FINET

Le maire, Marielle VIGNE.