

Annexe 2 : Prise en compte des remarques issues de l'enquête publique

Nota : Les modifications apportées aux réponses apparaissent en rouge.



Hélène Dubois de Montreynaud
2018
2, traverse de Corconne - 30 610 Sauve
Tél : 06 86 78 17 81
Courriel : duboismhelene@orange.fr

Sauve le 30 mars

Madame le Maire
En mairie
30 140 TORNAC

Objet : Enquête publique
PLU et zonage d'assainissement
Synthèse de la consultation du public

Madame le Maire,

L'enquête publique concernant le PLU et le zonage d'assainissement a été clôturée le vendredi 23 mars 2018 en mairie de Tornac. Elle s'est déroulée sans incident. Toutes les personnes qui se sont présentées pendant les heures de permanence ont été reçues en entretiens individuels.

Nous avons eu 32 entretiens et rencontré **53 personnes** : 18 personnes ont été reçues seules ; 24 en couple, en groupe (4 personnes) ou en famille (7) dont trois frères et sœur accompagnés de leur avocat. La grande majorité de ces personnes ont porté une observation sur le registre ou adressé un courrier.

2 personnes et **1 SCI** ont envoyé un courrier mais ne se sont pas présentées lors des permanences. De même pour **20** des signataires d'une lettre collective (4 se sont présentés).

Au total 76 personnes se sont donc exprimées.

Sur les registres, nous comptons 20 observations manuscrites, 21 courriers reçus en mairie dont 6 courriers électroniques et 1 courrier collectif signé par 24 personnes.

Pendant toute la durée de l'enquête, nous avons été en contact avec Mme Escalier qui nous a procuré les documents et informations complémentaires nécessaires à l'étude du dossier.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, vous trouverez ci-joint une synthèse des observations du public.

Toutes les observations, sauf une, ont porté sur le projet de PLU. Un seul commentaire a été fait sur le projet de zonage d'assainissement.

La presque totalité des demandes porte sur le rétablissement des droits à construire sur les propriétés individuelles pour lesquelles le nouveau projet de zonage ne le permet pas.

Quelques questions d'ordre général ont toutefois été soulevées, concernant notamment :

- le zonage du centre village : entrée de ville, continuité urbaine, OAP... ;
- le zonage des hameaux : Sabatier, les Costes... ;
- la protection des sites patrimoniaux : église Saint-Baudile, ancien monastère Saint-Etienne ;
- l'accès aux propriétés dans les zones naturelles, aux Conques notamment ;
- la nécessité de mettre les plans à jour, conformément au cadastre ;
- les pollutions liées à l'assainissement autonome, notamment aux Aures, compte tenu de l'augmentation des résidences dans la zone ;
- l'insuffisance de la communication directe avec les citoyens concernant l'évolution du projet de PLU.

A noter que la remise en cause du zonage IEM par un propriétaire soulève, en réalité, un problème qui affecte plus largement une partie du territoire communal et qui devrait être pris en compte en tant que tel.

Par ailleurs, quelques réserves émises par les Personnes Publiques Associées ne sont pas commentées dans le document - réponse du maître d'ouvrage. Vous voudrez bien me préciser de quelle façon leurs observations seront prises en compte ou, le cas échéant, pourquoi elles ne le seraient pas.

Je vous remercie de bien vouloir me communiquer votre mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, de manière à ce que je puisse intégrer vos commentaires dans le rapport final.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Hélène Dubois de Montreynaud
Commissaire enquêtrice

Commune de Tornac (Gard)
Plan local d'urbanisme et zonage d'assainissement

SYNTHESE DE LA CONSULTATION DU PUBLIC

L'enquête publique s'est déroulée du 21 février au 23 mars 2018.

Le commissaire enquêteur a reçu le public le mercredi 21 février de 9h à 12h, le lundi 26 février de 13h30 à 16h30, le samedi 3 mars de 9h à 13h, le vendredi 23 mars de 13h30 à 19h30.

1. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Cette synthèse prend en compte le contenu des entretiens, des mentions sur le registre d'enquête et des courriers reçus en mairie.

Pour plus de facilité, nous avons classé les observations selon les secteurs du plan de zonage.

1.1. Secteur village

Mmes Pomaret Claude et Gapin Liliane, sœurs, ont obtenu des permis de construire sur leurs parcelles n°448 et 449 situées aux Aures et en demandent la prolongation. Par ailleurs elles soulignent les difficultés de stationnement au Soulié. *Entretien + courrier.*

Réponse de Mme le Maire :

- Secteur des Aures, permis de construire:

En ce qui concerne les parcelles n° 448 et 449, les permis de construire ont été accordés sous l'égide du POS mais elles ne se trouvent pas dans l'enveloppe urbaine définie dans le cadre du diagnostic du PLU. A ce titre, leur inclusion au sein des zones urbaines du PLU aurait eu pour conséquence d'augmenter les surfaces constructibles en extension minorant de fait les possibilités de construction sur des espaces vierges. C'est pourquoi, les permis de construire ayant été délivrés, il a été décidé ne pas verser lesdites parcelles en zone constructibles sous peine de pénaliser d'autres propriétaires qui n'auraient pu édifier leurs habitations par absence de droit à construire. En effet, ils auraient été classés en zone A (agricole) ou N (naturelle) afin de respecter le ratio des superficies en extension et des superficies en réinvestissement défini dans le projet de PLU.

- Hameau du Soulier :

Ce hameau se caractérise par la présence d'une place sur laquelle s'effectue les stationnements des véhicules. La configuration géographique des lieux associée à l'étroitesse du hameau et des rues rend difficile voire impossible l'amélioration du stationnement.

M. et Madame Pomaret Thierry et Claude font remarquer que le plan n'a pas été mis à jour : leur parcelle n°230 a été divisée en 576,577,578. Des permis de construire ont été accordés pour les parcelles 576 et 577. Un certificat d'urbanisme a été accordé pour la parcelle 578. Ils demandent pourquoi ces trois parcelles ne sont pas incluses dans la zone U ?

Entretien + note registre + courrier.

Réponse de Mme le Maire

- Mise à jour du plan cadastral :

Le zonage du PLU a été initialement élaboré sur la base d'un fond cadastral datant du début des années 2000. Tornac ayant adhéré au Pays des Cévennes, la municipalité sous les conseils du cabinet d'études a décidé de faire la demande d'un fond cadastral actualisé auprès du service SIG (Système d'Information Géographique) dudit Pays. Cette demande a été effectuée le 20 décembre 2016. Dans le cadre du renouvellement de la convention de mise à disposition auprès du Pays des Cévennes, le service SIG a envoyé une nouvelle version du cadastre actualisée (cadastre 2017). Cependant, la municipalité ayant procédé à l'arrêt du PLU de Tornac le 31 août 2017, il a été matériellement impossible d'inclure la nouvelle version du cadastre au sein des plans de zonage. Toutefois, il convient de souligner que la version d'approbation intégrera la version du cadastre la plus actualisée possible. Enfin, le zonage du PLU ayant été désormais réalisé en SIG, le fonds cadastral incluant le zonage du PLU sera mis à jour annuellement sur le site du SIG du Pays des Cévennes et sur le site de Geoportail. Il sera de surcroît consultable par internet.

- Accord du permis de construire :

En ce qui concerne les parcelles n° 576 et 577, les permis de construire ont été accordés sous l'égide du POS mais elles ne se trouvent pas dans l'enveloppe urbaine définie dans le cadre du diagnostic du PLU. A cela s'ajoute l'étroitesse de l'accès à la voie communale. A ce titre, leur inclusion au sein des zones urbaines du PLU aurait eu pour conséquence d'augmenter les surfaces constructibles en extension minorant de fait les possibilités de construction sur des espaces vierges. C'est pourquoi, les permis de construire ayant été délivrés, il a été décidé ne pas verser lesdites parcelles en zone constructibles sous peine de pénaliser d'autres propriétaires qui n'auraient pu édifier leurs habitations par absence de droit à construire. En effet, ils auraient été classés en zone A (agricole) ou N (naturelle) afin de respecter le ratio des superficies en extension et des superficies en réinvestissement défini dans le projet de PLU.

Mme Fossati Laure, nue propriétaire et M. et Mme Fossati Sergio, usufruitiers, voudraient que leur parcelle n°126, actuellement en oliveraie, soit intégrée à la zone constructible. Ils demandent pourquoi la parcelle n° 411 est en zone Uba ? *Entretien + note registre.*

Réponse de Mme le Maire

- Parcelle n° 126 :

Cette grande parcelle n°126 se situe en extrémité du hameau des Aures, elle est de surcroît déconnectée de l'enveloppe urbaine définie dans le diagnostic du PLU. Par ailleurs, elle est entourée pour ces ¾ d'une zone naturelle. Il paraît logique de la maintenir en zone naturelle.

- Parcelle n° 411:

Sur cette parcelle, la commune a tenu à mettre en œuvre un emplacement réservé (5d) destiné à faciliter la collecte des déchets ; la circulation des services de ramassage étant difficile dans ce secteur. Notons que cette parcelle est rattachée aux parcelles 148-149-263-410 déjà construites.

Mme Bopp souhaite que les parcelles 525,526,527 au Soulier, situées entre la maison d'habitation et la zone Ub, soient intégrées à cette dernière. *Entretien + note registre pour M. et Mme.*

Réponse de Mme le Maire

Bien que ces parcelles figuraient dans le POS, elle ne sont pas incluses dans l'enveloppe urbaine définie au sein du rapport de présentation du PLU. Ainsi, leur inclusion au sein des zones urbaines du PLU aurait eu pour conséquence d'augmenter de façon drastique les surfaces constructibles en extension au profit d'un seul propriétaire.

Mme Viala Annie souhaite que sa parcelle n° 229 au Soulié soit intégrée à la zone constructible, tandis que la partie de la parcelle 227 classée en Ub, située sur le haut de la colline et donc très visible, pourrait servir d'aire de retournement. Par ailleurs, elle fait part de plusieurs réflexions sur :

- la communication : mauvaise information sur la date de la réunion publique du 7/06/2016 et absence de débat ; information 4 jours avant de la réception du 09/06.2017 par le cabinet d'études et mauvaises conditions d'accueil ; pas d'information individuelle sur les changements de zones ;
- le PLU en général : pertinence du projet d'implantation de commerces, services, pôle sportif, pôle culturel qui sont déjà présents à Anduze ou à Lézan ; OAP trop étendues ; questions diverses sur les choix de zonage ;
- le zonage : non prise en compte des constructions dont les permis ont été accordés ; contestation du classement en zone U de la parcelle 571 à Pied Palé ; questions sur le classement des parcelles 227 (Le Soulier), 257,259,251,252 et 253 (Le Trial), sur le versement en U de parcelles inondables à La Madeleine ; questions sur le classement de multiples parcelles dans les différents hameaux ;
- le règlement : en page 19, Sabatier est cité 2 fois au lieu du Soulier ;
- les documents : rapport de présentation p22, 245 et 312, PADD p14, réponse à l'avis des PPA p43.

2 entretiens + 2 courriers

Réponse de Mme le Maire

- Parcelle n° 229 :

Cette parcelle est hors de l'enveloppe urbaine et elle ne présente aucune continuité avec les espaces urbanisés. Compte tenu des capacités d'extension de l'urbanisation très limitées dans le cadre du PLU, dans le strict respect des réglementations en vigueur et du SCOT du Pays des Cévennes, il est exclu que cette parcelle puisse être versée en zone constructible.

- Parcelle n°227 :

Ce classement partiel en zone constructible a été établi en raison du fait que la parcelle considérée était proche de l'enveloppe urbaine définie dans le cadre du rapport de présentation du PLU. Pour rappel, ce n'est pas le cas de la parcelle 229.

- Communication

- **Réunion publique du 7/06/2016** : Il y a eu effectivement un problème d'affichage sur la date de la réunion publique. A ce stade, cette réunion était destinée à présenter à l'auditoire présent les grands principes de zonage. Il ne s'agissait en aucune façon de traiter des cas particuliers. Afin de compenser le problème de communication lié à cette réunion, une nouvelle réunion publique a eu lieu le 21/12/2016. Elle a permis de traiter plus précisément des principes de zonage, quartier par quartier et hameau par hameau. Cependant, afin de pouvoir traiter plus spécifiquement des cas particuliers dans un souci de clarté et de confidentialité, la Mairie et le cabinet d'études ont convenu du principe d'une permanence et d'entretiens individualisés. Cela a abouti à la permanence du 10/06/2017.
- **Permanence du 10/06/2017** : Contrairement aux affirmations de Madame VIALA, la permanence s'est tenue le 10/06/2017 et non pas le 09/06/2017. La municipalité a mis en œuvre les mesures nécessaires aux formalités d'affichage et de diffusion par voie de presse les 29 et 30 mai (cf mails en ce sens). En ce qui concerne les conditions d'accueil, l'intéressée a disposée d'une demi-heure (comme les autres particuliers) et il a été répondu à l'ensemble de ses interrogations.
- **Le PLU en général** : Lors de l'élection de 2014, la nouvelle équipe a choisi de ne pas remettre en cause les principes du PADD que Madame VIALA a pourtant voté. Le principal apport effectué par les nouveaux élus a été de réduire les objectifs démographiques et les superficies constructibles afin de respecter les dernières réglementations ainsi que le SCOT du Pays des Cévennes.
- **Le zonage** : Le zonage a été défini selon les critères suivants :
 - Respect de la réglementation et des principes du SCOT du Pays des Cévennes,

- Prise en compte de l'intérêt général,
- Prise en compte des capacités résiduelles des réseaux,
- Prise en compte de l'enveloppe urbaine validée par les PPA et non du POS devenu caduque,
- Adéquation avec les objectifs démographiques définis dans le PADD du PLU.

En ce qui concerne les permis accordés au titre du POS, ils n'ont pas toujours été intégrés en zones urbaines en raison de leur non inclusion dans l'enveloppe urbaine (cf réponses précédentes). A noter également que, la municipalité n'a pas souhaité faire usage du sursis à statuer bien que certains projets de constructions présentés sous l'égide du POS allaient à l'encontre du projet de PLU.

En ce qui concerne le versement en zone U de parcelles inondables il s'agit de parcelles accueillant des constructions définies par l'étude EXZECO. Or, le fait de les avoir versées en zone U autorise leur extension modérée. Cela n'aurait pas été le cas si elles avaient été définies en zones naturelles.

- Parcelle n° 571 :

Cette parcelle se situe en zone N et non en zone UbTa.

- Règlement :

Le règlement sera corrigé en mentionnant le Soulier au lieu de La Sabatier.

- Les documents :

Ils seront modifiés dans leur ensemble en fonction des réponses faites aux PPA et aux réponses faites à l'issue de l'enquête publique. Une réunion de travail avec les principales PPA sera effectuée après le rendu du rapport du Commissaire Enquêteur à la fin du mois de mai.

Mme Saour Françoise demande pourquoi sa parcelle 521 à Piépalé est séparée en 2 et pourquoi sa parcelle 519 se trouve en zone agricole protégée alors qu'elle « n'a plus de fonction agricole depuis plus de vingt ans », qu'elle se trouve au centre du village, qu'elle est accessible depuis la route et déjà raccordée au réseau d'assainissement. Par ailleurs elle s'interroge sur la « rentabilité quant aux locaux commerciaux ou assimilés situés dans des bâtiments à construire au cœur du village sur d'actuels terrains agricoles ».

Entretien + courrier électronique.

Réponse de Mme le Maire

- Parcelle n° 519 :

Cette parcelle n'a pas été versée en zone urbaine en raison du choix politique de renforcer la centralité autour de l'actuelle Mairie. Ce choix émanant de la municipalité précédente n'a pas été remis en cause par l'actuelle majorité.

En revanche, compte tenu de sa localisation cette parcelle a vocation à évoluer pour partie vers un zonage en secteur constructible dans une évolution future du PLU (renforcement de la centralité à terme).

- Parcelle n° 521 :

Elle matérialise une coupure paysagère.

M. et Mme Munoz Gérard et Magali possèdent les parcelles 116,169,170 à Laucire. Pour des raisons paysagères, ils déplorent que des permis de construire aient été obtenus sur les parcelles 448 et 449 d'autant que l'étroitesse du chemin rend la circulation difficile. Pour des raisons paysagères également, ils espèrent que les parcelles 526 et 527 resteront en zone naturelle. *Entretien + note registre.*

Réponse de Mme le Maire

- Parcelles n°448 et 449 :

Pour ces parcelles, les permis de construire ont été accordés sous l'égide du POS mais elles ne se trouvent pas dans l'enveloppe urbaine définie dans le cadre du diagnostic du PLU. A ce titre, leur inclusion au sein des zones urbaines du PLU aurait eu pour conséquence d'augmenter les surfaces constructibles en extension minorant de fait les possibilités de construction sur des espaces vierges. C'est pourquoi, les permis de construire ayant été délivrés, il a été décidé ne pas verser lesdites parcelles en zone constructibles sous peine de pénaliser d'autres propriétaires qui n'auraient pu édifier leurs habitations par absence de droit à construire. En effet, ils auraient été classés en zone A (agricole) ou N (naturelle) afin de respecter le ratio des superficies en extension et des superficies en réinvestissement défini dans le projet de PLU.

- Parcelles n°526 et n°527 :

Elles sont destinées à rester en zone naturelle. Ce choix ne sera pas remis en question dans le cadre de l'approbation.

M. Roux Jean Michel, qui possède la parcelle 149, aux Aures, en partie impactée par l'aléa débordement, pense qu'il s'agit d'une erreur puisque le ruisseau cartographié est en réalité le chemin qui, depuis toujours, mène à la fontaine du maset. Il a un projet de piscine sur cette partie de sa parcelle. Obtiendra-t-il l'autorisation ?

Par ailleurs la toiture de son hangar situé sur la parcelle 330 est effondrée : Peut-il la restaurer

Concernant le zonage d'assainissement, il souhaiterait que le réseau soit prolongé pour desservir les habitations situées en Uba (les Aures) et Uaa (Sabatier) car l'assainissement autonome dans cette zone argileuse (ainsi que l'augmentation du nombre d'habitations) conduit à une pollution des sources et des puits. *Entretien.*

Réponse de Mme le Maire

- Parcelle n° 149 :



Il s'agit bien d'un ruisseau qui est présent sur le SIG du Pays des Cévennes. En ce qui concerne l'implantation de sa piscine, tout dépendra de l'endroit où se situera sa piscine. Elle devra se situer en dehors de la zone définie par l'étude EXZECO.

Il pourra restaurer son hangar situé sur la parcelle 330 mais pour faciliter cette restauration, l'emprise du bâtiment sera versée en Uba.

- Zonage d'assainissement :

Le Conseil Municipal doit se prononcer prochainement sur un projet d'extension de l'assainissement avant le passage de la compétence à l'agglo. Plusieurs hameaux sont concernés dont le secteur des Aures et de la Flavarderie. La décision finale sera prise dans l'année et dépendra du montant des travaux.

Mme Deshours Denise voudrait savoir pourquoi sa parcelle 378 au Soulier est classée en Espace boisé classé et quelles sont les contraintes y afférentes.

Entretien + note registre + courrier.

Réponse de Mme le Maire

L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Selon l'article L 421-4 du même Code dispose pour sa part que :

« Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace

boisé identifié en application des articles L. 113-1, L. 151-19 ou L. 151-23 ou classé en application de l'article L. 113-1. »

Par conséquent :

Un espace peut donc être classé de manière à le protéger avant même qu'il ne soit boisé et favoriser ainsi les plantations sylvicoles.

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

Mme Canet Elisabeth demande que les parcelles 85 et 89 à Sabatier demeurent constructibles car elles font partie de leur propriété et se trouvent au cœur du hameau ; de même pour la parcelle 381 appartenant à un autre propriétaire. Par ailleurs elle indique que leur piscine située sur la parcelle 85 n'est pas reportée sur le plan.

Entretien + courrier en son nom et celui de M Rouch Olivier

Réponse de Mme le Maire :

Ces parcelles ne sont pas du tout situées en cœur de hameau et ne présentent pas de configuration en « dents creuses ». En outre, elles présentent de trop grandes superficies pour être classées en zones constructibles. De plus, elles ne bénéficient pas de l'assainissement collectif et sont desservies par une voirie très étroite. Il convient également de souligner que sur ce hameau, le classement en Uaa a été choisi avec pour volonté de préserver la structuration de ce hameau patrimonial. Enfin, ce classement remettrait en cause le projet politique du PLU et le versement de ces parcelles en zone constructibles aurait pour conséquence de pénaliser d'autres propriétaires qui n'auraient pu édifier leurs habitations par absence de droit à construire.

M.Bastide Christian, représentant également ses frères Marc et Frédéric demande que leurs parcelles 23,24,610,611, soient intégrée à la zone U, dans la mesure où elles font partie intégrante du centre village. En revanche il déplore que les parcelles 672 et 673 soient constructibles, alors qu'elles rompent l'alignement avec les parcelles situées de l'autre côté de la route, l'ensemble délimitant l'entrée du village.

Réponse de Mme le Maire

- Parcelles n° 23, 24, 610 et 611 :

La parcelle 24 a déjà obtenu un permis de construire et la parcelle 23 accueille d'ores et déjà un gros Mas. La parcelle 610 accueille déjà une maison et elle ne se situe pas en zone urbaine avec la parcelle 611. C'est pourquoi le zonage sera maintenu en l'état.

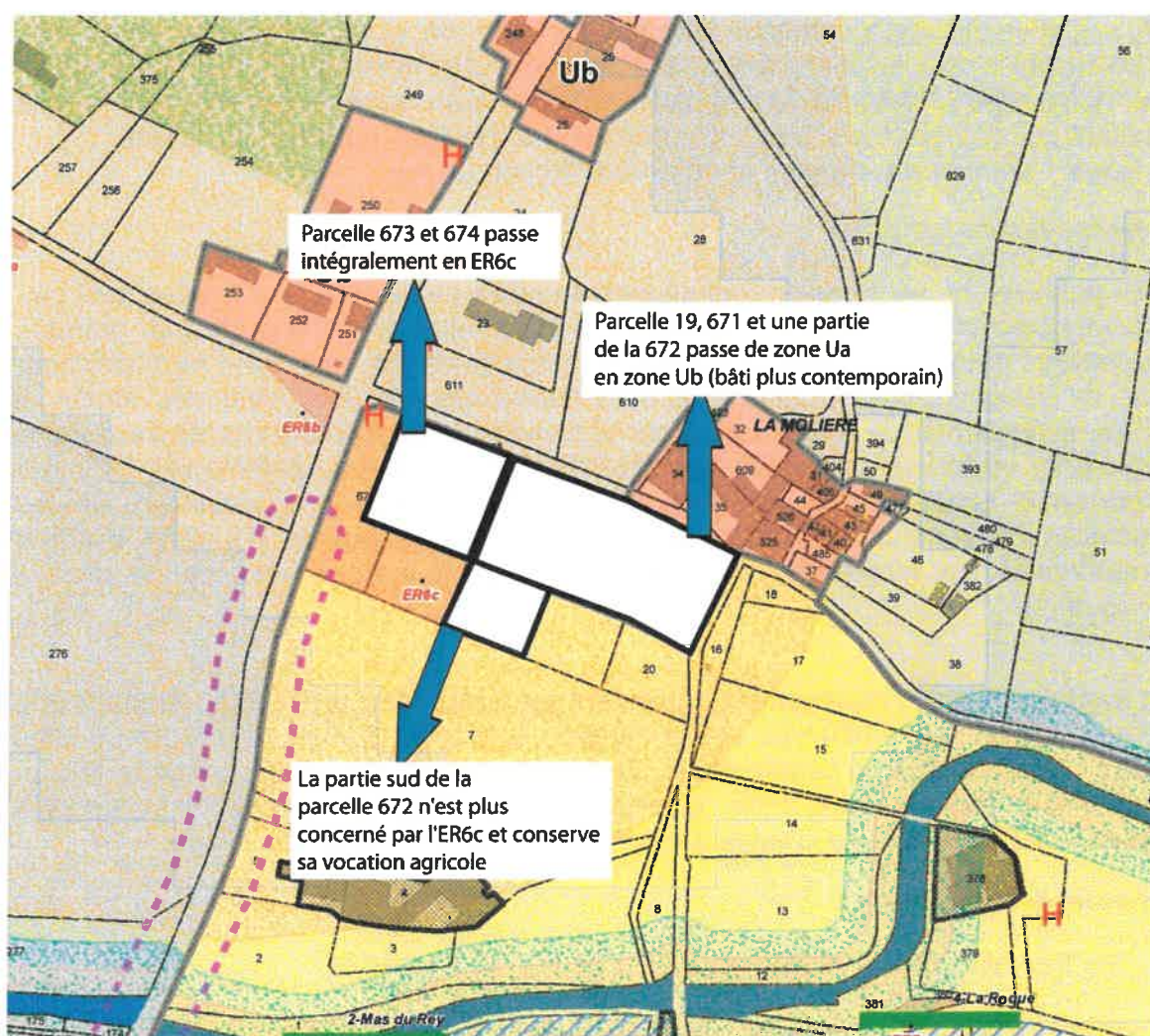
- Parcelles n° 672,673 :

Un permis de construire a été déposé et il est en cours d'instruction au titre du RNU. La réponse de la Sous-Préfecture sera connue avant l'approbation du PLU.

Dans le cadre de l'approbation, le zonage suivant sera proposé :

- La parcelle 673 et une partie de la parcelle 674 intégrés dans l'ER6c afin de promouvoir une meilleure intégration paysagère tout en répondant au besoin de stationnement.
- La parcelle 672 n'est plus concernée par l'ER6,
- Afin d'avoir une meilleure correspondance avec la réalité de l'urbanisation, les parcelles 672, 671 et 19 passent en zone Ub pour mieux correspondre avec l'occupation effective des sols (bâti contemporain).

Principes de modifications du zonage pour le secteur considéré :



Mme Nicolas Carole, propriétaire de la parcelle n°225 au Soulier s'étonne que la moitié de sa parcelle ait été versée en zone naturelle. Elle rappelle que l'assainissement communal empiète de 400m² sur sa parcelle et demande le report de cette superficie au bas du terrain.

Elle demande des précisions sur le nombre des permis de construire délivrés depuis 2016, la superficie des terrains restant constructibles, les critères retenus pour le zonage

Courrier recommandé avec annexe certificat d'urbanisme délivré en 2007.

Réponse de Mme le Maire

Ce choix a été dicté afin de respecter les capacités de réinvestissement et d'extension définis par le PLU et pour préserver des droits à construire pour les autres propriétaires. Ce classement partiel en zone constructible n'empêche en rien la constructibilité du terrain considéré. La liste des permis de construire sera mise à jour pour l'approbation du document, 28 permis de construire ont été délivrés entre 2016 et mars 2018. Le projet de PLU prévoit 7,7 hectares dévolus à l'urbanisation (total entre le réinvestissement et les extensions).

En ce qui concerne les critères retenus pour le zonage, il convient de citer à nouveau :

- Respect de la réglementation et des principes du SCOT du Pays des Cévennes,
- Prise en compte de l'intérêt général,
- Prise en compte des capacités résiduelles des réseaux,
- Prise en compte de l'enveloppe urbaine validée par les PPA et non du POS devenu caduque,
- Adéquation avec les objectifs démographiques définis dans le PADD du PLU.

Mme Brun Patricia et son compagnon ne comprennent pas pourquoi la parcelle 573 à Pied Palé qui se trouve au cœur du village et sur laquelle ils ont construit leur maison n'est pas intégrée à la zone Ua. *Entretien + note registre.*

Réponse de Mme le Maire

Les permis de construire sur la parcelle 573 ont été accordés sous l'égide du POS pendant l'élaboration du PLU. L'ensemble de cette parcelle était déjà retiré de la zone constructible afin de répondre aux objectifs de densification et de réinvestissement édictés par le PLU. Il convient par ailleurs de noter un problème de pluvial sur le secteur qui était initialement dans l'OAP du village mais qui a été retiré en raison du risque de ruissellement.

M. et Mme Rieu Serge demandent que leur parcelle 436 sur laquelle ils habitent soit rattachée au hameau le Sabatier et reversée en zone U, conformément à l'énoncé du PADD pages 19,21,22. Par ailleurs ils s'interrogent sur la pertinence du classement de la parcelle 105 en U. *Entretien + courrier recommandé.*

Réponse de Mme le Maire

- Parcelle n° 436 :

Cette parcelle est déconnectée du hameau patrimonial. Or, la municipalité a eu la volonté d'enserrer le hameau pour assurer sa préservation conformément aux objectifs du PADD visant à « préserver l'identité des hameaux en évitant la dispersion des constructions » (page 5 du PADD) ou de promouvoir « un traitement paysager des hameaux (p 14 du PADD) ».

En aucun cas, le choix de zonage effectué sur le hameau le Sabatier ne va à l'encontre des principes généraux du PADD énoncés par M. et Madame Rieu (19,21,22), bien au contraire.

- Parcelle n° 105 :

Elle figurait déjà dans le POS mais sa superficie a été réduite.

SCI La Valsière demande la réintégration de sa parcelle 381 à la zone U du hameau de Sabatier. *Courrier recommandé.*

Réponse de Mme le Maire

De la même façon que pour les consorts RIEU et CANET le zonage a enserré ce hameau afin de préserver sa structuration originelle dans le respect le plus strict des orientations du PADD.

Mme Affolter Brigitte demande que la construction de sa piscine et du local technique (certificat d'urbanisme du 21/11/2016) sur ses parcelles 256 ou 254 dans le centre village soit encore possible. *Entretien + note registre + dépôt certificat d'urbanisme.*

Réponse de Mme le Maire

La construction d'une piscine est toujours possible sous réserve qu'elle soit implantée à proximité de l'habitation.

Mme Roux Françoise voulait s'assurer que sa parcelle 411 au Soulier demeurerait constructible malgré la présence d'un emplacement réservé de 485 m2. *Entretien.*

Réponse de Mme le Maire

Cette parcelle demeure bel et bien constructible.

Mme Lacombe Pierrette déplore qu'une construction ait pu être autorisée sur la parcelle 258 à moins de 500m de l'église Saint Baudile, classée monument historique. Elle précise qu'une partie de sa parcelle 254 à Pied Palé, prévue en espace boisé classé est plantée d'oliviers certifiés bio et que la partie basse pourrait rester constructible « dans une logique de continuité urbaine ». De même pour la parcelle 249 qui se situe entre deux habitations et dispose d'un accès par la parcelle 250. Par ailleurs le versement en zone U des parcelles 672 et 673 situées dans un espace agricole et à l'extérieur de l'agglomération lui semble injustifié. Concernant sa parcelle 166 située aux Costes, celle-ci est inscrite parmi ses surfaces d'exploitation et sera semée en luzerne dès ce printemps : elle n'a donc pas de raison d'être en partie en zone naturelle. Enfin, elle considère que la situation des familles d'agriculteurs n'a pas été correctement pris en compte, s'agissant notamment de la valeur de leur patrimoine foncier. *Courrier.*

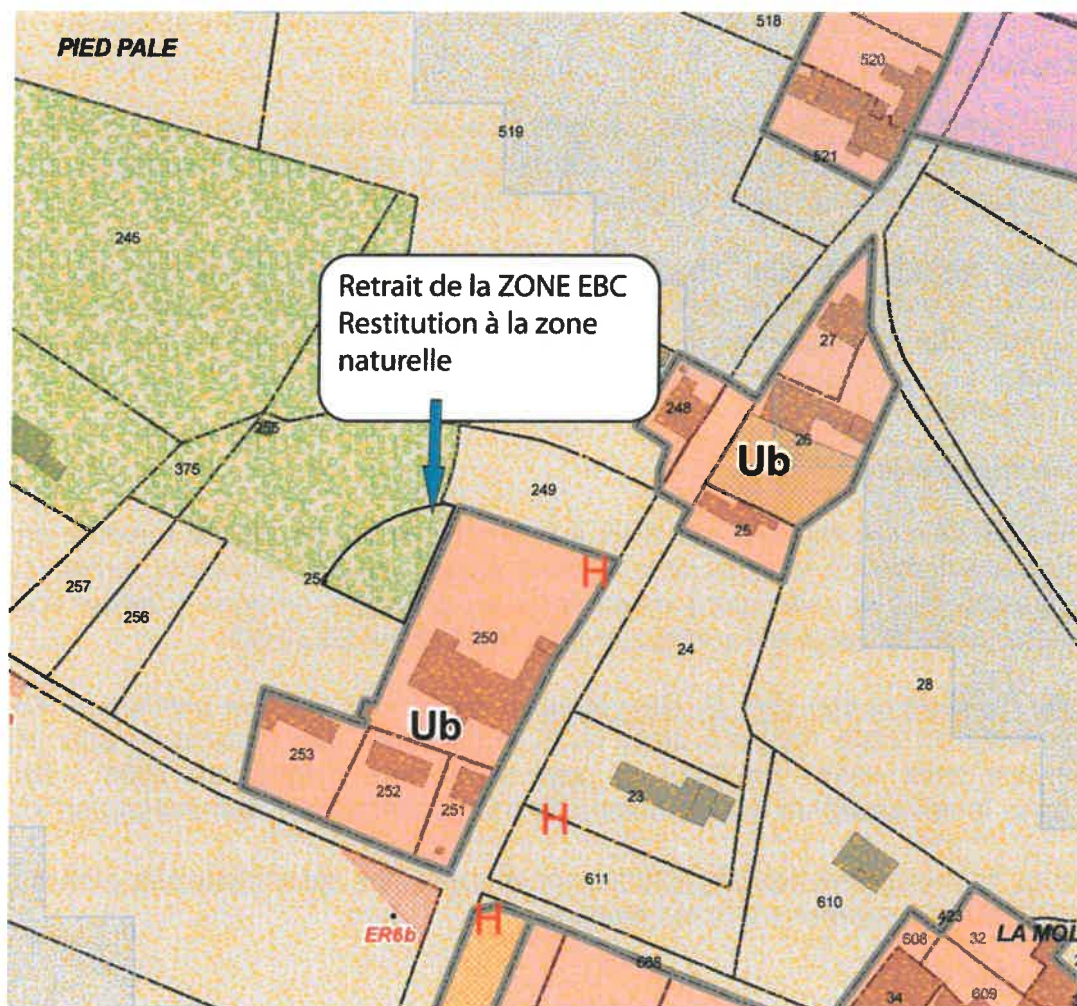
Réponse de Mme le Maire

- Parcelle n°258

Cette parcelle a été rendue constructible sous l'égide du POS. L'ensemble de la zone devient inconstructible dans le cadre du PLU afin de mieux préserver l'environnement de l'église. Par ailleurs, de manière générale, le règlement du PLU est plus protecteur en ce qui concerne l'aspect architectural et certains éléments du patrimoine bâti font l'objet d'une protection intégrale.

- Parcelle n°254 (Pied Palé) :

Le zonage des EBC sera modifié afin de prendre mieux en compte l'occupation effective des sols. Les principes de zonage suivants seront appliqués :



- Parcelles n°672 et 673 (la Molière)

Conformément aux développements précédents, la parcelle 673 sera reversée dans l'ER6 qui fera l'objet d'un aménagement paysager. Seule la parcelle 672 sera versée en EBC afin de se conformer à la présence effective d'un habitat plus contemporain.

- Parcelle n°166 (Les Costes) :

Ce classement n'empêche pas de cultiver de la luzerne. Toutefois, la parcelle sera reversée en zonage agricole (A) dans le cadre de l'approbation. Il sera de même pour les parcelles voisines 328 et 329 afin de conserver une cohérence d'ensemble.

1.2. La Madeleine

Mme Malod Ilette et son mari souhaitent que leurs parcelles n°48 et 49 demeurent constructibles dans leur totalité. *Entretien + note registre.*

Réponse de Mme le Maire

Ce reclassement n'est pas possible en présence d'un risque défini par l'étude EXZECO. Toutefois, ces parcelles accueillant des constructions existantes, une extension modérée des bâtiments existants est autorisée.

Mme Roman Martine envisage d'agrandir sa maison située sur la parcelle 367 en débordant sur sa parcelle 436 dont elle affirme qu'elle n'est pas impactée par le risque débordement. Elle demande donc que la parcelle 436 redevienne entièrement constructible.

Entretien + courrier

Réponse de Mme le Maire

L'étude EXZECO a été imposée par l'Etat à la commune qui ne peut la remettre en cause sauf à entamer de longues et coûteuses études complémentaires. Toutefois, nous rappelons que les extensions modérées sont possibles en zone urbaine. Par ailleurs, les extensions pourront s'effectuer hors de la trame EXZECO.

Mme Rieu Sylviane et son père M. Rieu Maurice s'étonnent que leur parcelle n°485 soit désormais en zone naturelle alors qu'ils ont « signé une convention pour le passage des eaux usées en 2014 et payé la bouche d'égout en 2008... En contrepartie, le terrain devait rester constructible ». Ils demandent son intégration en Ub.

Par ailleurs, ils demandent des explications sur le graphisme qui impacte leur parcelle n°426 au Trial nord. *Entretien + 2 notes registre.*

Réponse de Mme le Maire

- Parcelle n°485

Cette convention a été signée à l'époque de l'ancienne municipalité. Elle ne mentionne aucunes contreparties. Notons par ailleurs que la parcelle en question est soumise à l'étude EXZECO, elle ne serait pas constructible en zone U compte tenu du fait qu'aucun bâti n'est présent.

- Parcelle n°426

La parcelle 426 fait l'objet d'une protection patrimoniale au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics,

monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ». Cette parcelle a été identifiée comme telle dans le cadre de l'analyse des capacités de réinvestissement.

Elle est inconstructible en raison de ce classement et la superficie de la parcelle a été déduite des capacités de réinvestissement.

Notons également que cette parcelle se trouve dans le périmètre de protection du château de Tornac.

M. Pomaret Thierry, au nom de sa famille et de celles de Thérèse Pomaret et de Richard Pomaret,

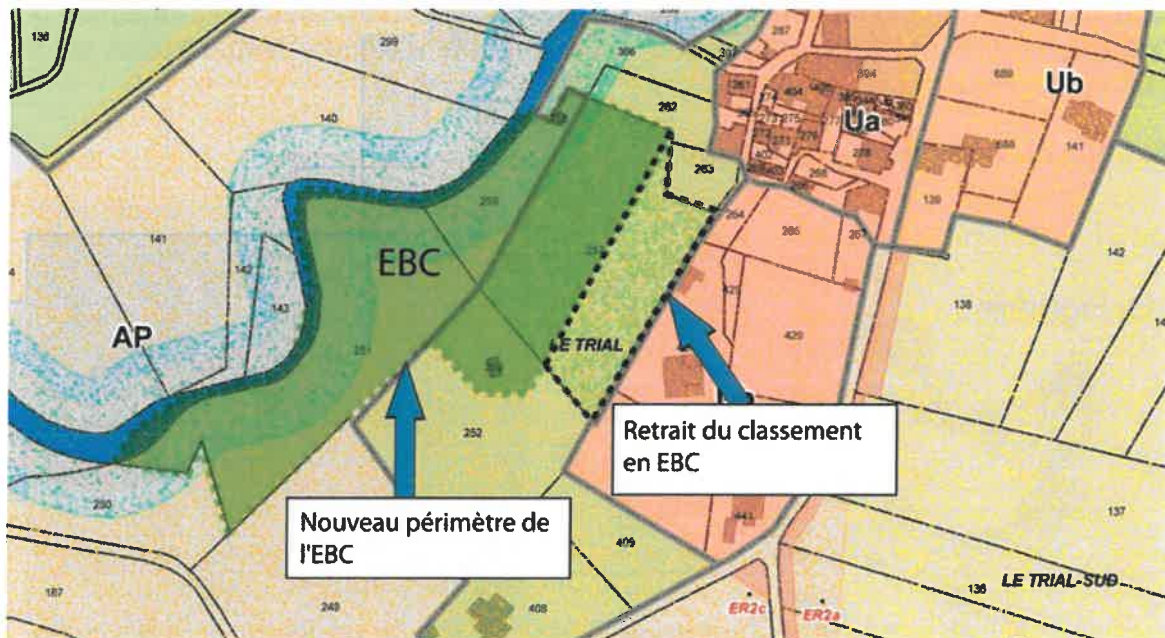
- conteste le classement de la parcelle 257, située au Trial en espace boisé classé (EBC) alors que la zone boisée impacte les parcelles 251,252,257,259 ; il demande son reclassement en zone N avec, en partie est, le rattachement du champ à la zone Ub adjacente ;

- demande la parcelle 263 et une partie de la parcelle 262 soient intégrées à la zone Ua et Ub. *Entretien + note registre + 2 courriers*

Réponse de Mme le Maire

- Parcelle n°257 :

Le classement en EBC sera modifié pour mieux correspondre aux réalités du terrain:



- Parcelles n° 262 et 263

Ces parcelles présentent des difficultés d'accès et ne correspondent pas à une typologie de centre ancien. En outre, la constructibilité de ces espaces nuirait à la perception et à qualité paysagère du hameau. Enfin, elle engendrerait une trop grande consommation d'espace.

Me Audoin, avocat de la famille Talagrand, dont sont présents Geneviève, Luc et Jacques

- considère que le classement en zone N de leur parcelle 241, à La Flavarderie n'est pas justifié et qu'elle devrait être reversée en Uba puisque «elle est cernée sur tous les confronts de maisons d'habitation et desservie par les réseaux... Il s'agit d'une dent creuse »;

- demande qu'une partie de leur parcelle 410, possédant les mêmes caractéristiques et en lien avec le hameau du Trial sud soit reversée en U.

Par ailleurs, la fratrie, propriétaire de la parcelle 56 à Piépalet, impactée par le projet d'OAP sur laquelle ils ont replanté une vigne bio « serait à l'écoute d'une procédure d'échange ou compensation dans l'intérêt commun ».

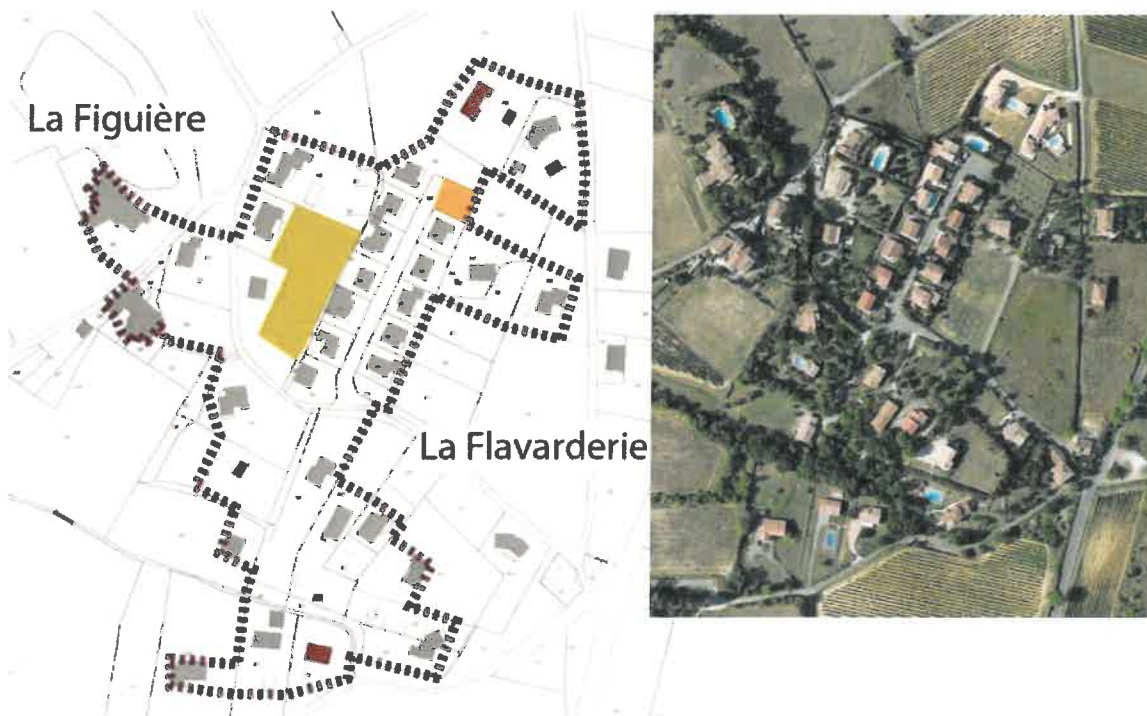
Entretien + note registre Luc Talagrand + courrier Me Audoin avec annexes (copie de 2 mémoires introductifs d'instance de recours pour excès de pouvoir (non datés) de Mme Geneviève Talagrand contre la commune de Tornac) + mail Me Audouin.

Réponse de Mme le Maire

- Parcelle n° 241

L'analyse des dents creuses et des capacités de réinvestissement a fait l'objet d'une approche très fine validée par les personnes publiques associées lors de réunions de travail. Il en résulte que la parcelle considérée est hors enveloppe urbaine et ne peut en aucune façon s'apparenter à une dent creuse. En outre, cette entité bâtie qui ne relève pas d'un hameau patrimonial présente un faible caractère urbain avec une typologie bâtie très consommatrice d'espace (habitat pavillonnaire). Elle se caractérise également par une importante capacité de réinvestissement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il est par conséquent impossible d'étendre l'urbanisation sur la parcelle n° 241.

Extraits du rapport de présentation :





- Parcelle n° 410 :

Cette parcelle est complètement déconnectée du hameau patrimonial du Trial Sud. De ce fait, outre les problématiques inhérentes à la consommation foncière, l'urbanisation de ce secteur engendrerait une nuisance paysagère importante se heurtant de facto avec les orientations définies au sein du PADD.

A noter également que les deux déclarations préalables concernant ces deux parcelles ont fait l'objet d'un avis conforme défavorable de la Préfecture dans le cadre de l'application du Règlement National d'Urbanisme.

- Parcelle n°56 :

La commune est tout à fait favorable à une procédure d'échange ou de compensation concernant cette parcelle.

Mme Pomaret et M. Florès et au nom de M. Bertocchio demandent que leurs parcelles 215 et 216 à Pourtariès soient versées en zone U. *Entretien + note registre.*

Réponse de Mme le Maire

Ce secteur est en dehors d'un hameau et n'est pas assez dense pour caractériser une zone urbaine. Le classement initial sera par conséquent maintenu dans le cadre de l'approbation. Notons toutefois que l'extension des bâtiments existants sera possible.

Ms. Roux Hubert et Jackie font valoir que la parcelle 304 située au Mas Neuf, ancienne aire de battage aujourd'hui propriété en indivision des riverains est probablement versée par erreur en zone U. Par ailleurs, est-il possible de construire un hangar sur la parcelle 254 en zone agricole ? *Entretien.*

Réponse de Mme le Maire

- Parcelle n° 304 :

Cette parcelle n'a pas été versée par erreur en zone U car elle permet d'assurer une continuité urbaine entre les deux ensembles bâtis. Cette ancienne aire de battage sera présentée comme une aire de stationnement au sein du rapport de présentation (étude des capacités de réinvestissement) et sera déduite des capacités de densification.

- Parcelle n° 254 :

La construction d'un hangar ne sera pas possible la parcelle n'étant pas en zone urbanisée et assujettie à l'étude EXZECO.

M. Vignolle Gilbert demande qu'une petite partie de sa parcelle 138 au Trial (un triangle allant du coin de la 139 au coin de la 141) puisse être intégrée à la zone U. Au nom de sa sœur, Renée Vignolle, il demande que la parcelle 457, appartenant à cette dernière devienne, en partie au moins, constructible. *Entretien + 2 courriers électroniques.*

Réponse de Mme le Maire

- Parcelle n° 138 :

Ce reliquat de parcelle étant à proximité de la zone urbaine et n'engendrant pas de consommation d'espace excessive en étant versé en zone constructible, la modification demandée sera effectuée dans le cadre de l'approbation.

- Parcelle n° 457 :

Cette parcelle est trop éloignée des entités bâties pour accéder favorablement à sa demande.

1.3. Orthoux, Bouzène, La Bruguière

M Zimmerman habite à Bouzène, parcelle 510. Il souhaite que les parcelles 288 et 509 soient intégrées à la zone Ub pour que ses petits enfants puissent construire. *Entretien + note registre.*

Réponse de Mme le Maire

Ces parcelles présentent une superficie très importante (quasiment un hectare et demi), leur ouverture à l'urbanisation bouleverserait l'économie générale. Ces parcelles agricoles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation.

1.3. Les Costes, Aspères

Mme Combet Sonia souhaite que sa parcelle n°400, située aux Costes, reste constructible entièrement. *Entretien.*

Réponse de Mme le Maire

Le secteur des Costes présente une dominante naturelle indiscutable associée à une faible densité qui justifie pleinement son classement en zone naturelle N. La densification de ce secteur n'est en outre pas souhaitable en raison de l'insuffisance des réseaux ainsi que de l'impact environnemental généré par un surcroît d'urbanisation. Elle engendrerait par ailleurs des problèmes de sécurité routière. C'est pourquoi le Département s'est prononcé contre son développement.

Pour rappel, les Costes étaient versées en zone NB dans le cadre du POS. Il s'agissait de zones « desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées ». Ces zones ont disparues avec la loi SRU.

M. et Mme Laruelle signalent deux erreurs graphiques concernant leur parcelle 151 aux Costes : d'une part la piscine, le hangar et le local technique portés sur le plan cadastral du 24/07/2017) ne sont pas indiqués ; d'autre part le changement de destination est porté par erreur sur la maison d'habitation alors qu'il concerne le hangar.

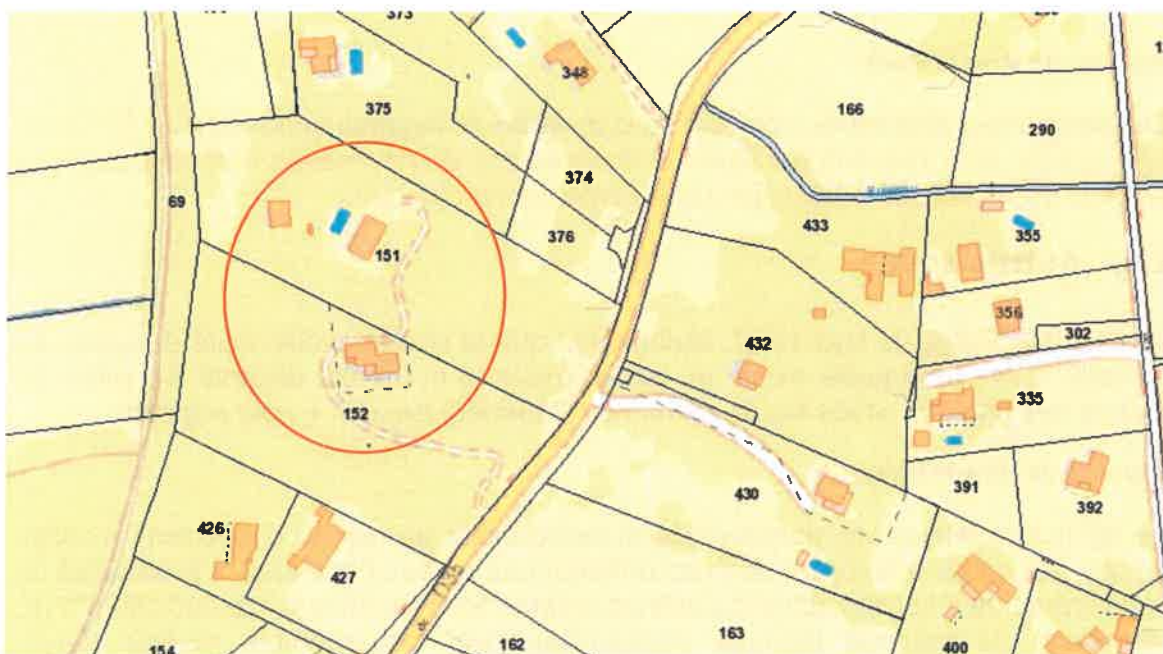
Par ailleurs, leur propriété ne se trouvant plus en zone constructible, auront-ils l'autorisation de placer une éolienne dans la partie de leur propriété classée en A ?

Entretien + courrier électronique avec annexes (échange courriers avec Mme le Maire en juillet 2018 sur le 1^{er} sujet).

Réponse de Mme le Maire

Comme cela a été évoqué précédemment, une version la plus récente possible du cadastre sera utilisée dans le cadre de l'approbation du PLU ce qui permettra de corriger cette erreur matérielle.

Version à jour du cadastre en avril 2018 :



Mme Combet Sonia, M. et Mme Laruelle, M. Cavalier Frédéric, M. Giraud Robert, au nom des habitants des Costes, contestent le classement de l'ensemble du hameau en zone naturelle où aucun agrandissement, petite construction ou piscine, à l'écart des maisons, ne seront plus autorisés et envisagent un recours pour excès de pouvoir. De plus dans leur courrier collectif, 24 habitants des Costes affirment qu'ils sont opposés au projet de classement du hameau en zone naturelle, car cela dévalue leurs terrains, précisant que « le réseau d'eau est suffisant » pour de nouvelles constructions et qu'une « dent creuse » demeure au centre du hameau.

Entretien + note registre + courrier collectif avec plans et commentaires, signé par 24 habitants des Costes.

Réponse de Mme le Maire

Comme cela a été précédemment évoqué, la faible densité bâtie de ce secteur qui présente par ailleurs une dominante naturelle incontestable, justifie pleinement le classement en zone N. Rappelons également que le secteur des Costes était en zone NB dans le POS à savoir une zone « naturelle habitée » dont l'existence a été remise en cause depuis la loi SRU. Les agrandissements et piscines sont toujours possibles sous réserve d'être rattachés à l'habitation.

En ce qui concerne l'affirmation des habitants des Costes relatives au réseau d'eau, nous nous interrogeons sur la source d'information étant donné que suite à renseignement pris auprès du syndicat de l'eau Tornac Massillargues-Attuech, celui-ci n'est pas favorable à une extension de la constructibilité de ce secteur en raison de la configuration actuelle du réseau. Notons que les terrains en question présentent une configuration arborée avec de grandes surfaces ce qui laisse présager une plus valu, l'équivalent n'ayant plus cours dans les zones constructibles des documents d'urbanisme actuels.

M. Cavalier Frédéric, propriétaire de la parcelle 401 aux Costes, demande le changement de destination de son garage afin d'aménager un logement indépendant pour sa fille handicapée. *Entretien + note registre.*

Réponse de Mme le Maire

~~Ce changement sera rendu possible dans le cadre de l'approbation.~~ Suite à la réunion d'intégration post enquête publique, le changement de destination demeure possible sans qu'il y ait lieu de le spécifier sur le règlement graphique.

1.4. Autres zones

M. Couderc Serge, le Mas Neuf, souhaiterait que le réseau d'électricité desserve sa parcelle n°74 sur laquelle existe un maset restauré et qui est distante d'environ 30 mètres des poteaux situés sur le chemin de Cabridès. *Entretien + note registre.*

Réponse de Mme le Maire

Le fait que le terrain soit potentiellement raccordable au réseau d'électricité n'oblige en rien à la mairie à autoriser son raccordement au réseau électrique. L'éventualité de ce raccordement est assujettie à plusieurs critères liés notamment à la sécurité (PPRI, incendies), la salubrité (zonage d'assainissement, raccordement réseau d'eau), zonage du document d'urbanisme (zone urbaine, naturelle...). Or, la parcelle en question qui était en zone naturelle dans le POS se retrouve également en zone naturelle dans le PLU. Il convient également de souligner que cette parcelle est susceptible d'être concernée par l'IEM (pollution due à l'ancienne mine Joseph) en fonction de l'évolution des connaissances de la Préfecture dans ce domaine. Pour toutes ces raisons, la municipalité n'est pas favorable à un développement de ce secteur et par conséquent au raccordement de la parcelle n° 74 au réseau d'électricité.

M. Lepetz Patrick pour sa mère Mme Barafort, propriétaire de la parcelle 146 aux Conques. « Le chemin partant de Barbusse et desservant les Conques est

impraticable pour cause de déchets de coupe de bois l'obstruant. Les parcelles sont inaccessibles ». Ce chemin ne pourrait-il être dégagé ?

Par ailleurs, l'ancien prieuré Saint-Etienne, monastère bénédictin attesté depuis l'époque carolingienne et présentant encore des parties romanes ne semble bénéficier d'aucune protection au titre des monuments historiques. *Entretien + note registre.*

Réponse de Mme le Maire

- Parcelle n° 146 :

Il ne s'agit ni d'un chemin communal, ni d'un chemin rural. C'est pourquoi, la commune conseille de se rapprocher de l'auteur des coupes de bois afin de résoudre la situation.

- Ancien prieuré Saint Etienne

Ce dernier fera l'objet d'une protection patrimoniale au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. **Il s'agit de l'entité patrimoniale sise au lieu-dit « le Monastère ».**

Mme Fafa Catherine et M. Arnaud Emmanuel, le Mas Neuf, contestent le classement de leur propriété en zone 1 de l'IEM (proximité de l'ancienne mine Joseph) qui bloque leurs projets d'agrandissement. Or, une étude menée par l'expert désigné par le tribunal administratif conclut (décembre 2017) que le classement n'est pas justifié et suggère une demande en ce sens auprès des services concernés. N'ayant aucune réponse de la DREAL à ce jour, Mme Fafa et M. Arnaud sollicitent l'appui de la municipalité pour mener les démarches nécessaires. *Entretien + note registre + courrier électronique.*

Réponse de Mme le Maire

Ce classement résulte du PAC minier du 20 janvier 2017, il s'impose à la commune en l'absence d'un PAC complémentaire. Les pétitionnaires doivent poursuivre leur démarche auprès des services la DREAL. Seul un PAC complémentaire permettra de modifier le zonage du PLU dans le cadre d'une procédure de gestion du PLU.

2. QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Les OAP

Elles offrent toutes les deux des capacités d'installation de commerces ou services. Compte-tenu de la proximité des zones chalandise d'Anduze et de Lézan, une approche du marché a-t-elle été réalisée ? Comment se justifie leur choix d'implantation ?

Réponse de Madame le Maire :

Ces OAP sont la retranscription d'un axe fort du PADD consacrant le secteur de « Tornac village » en polarité principale à vocation de services et de commerces de proximité accueillant de nouvelles formes d'habitat plus compact et le « secteur de la Madeleine » en secteur à vocation économique en articulation avec le projet de voie verte. Aucune approche de marché n'a été réalisée mais les services d'Alès Agglo et de la CCI ont été régulièrement sollicités.

Le choix de ces implantations se justifie en raison de la quasi absence de centralité villageoise sur la commune de Tornac. Ainsi, nous sommes en présence de hameaux indépendants les uns des autres. Le projet de centre de village permettra de renforcer et de centraliser les services à la population au sein d'un cadre adapté et accessible. Le projet autour de la Madeleine tend à tirer profit de la situation géographique et stratégique du site positionné sur un axe de déplacement majeur et susceptible de capter des touristes de passage.

Dans le cadre de ces deux OAP, il ne s'agit en aucun cas de se heurter aux zones de chalandises d'Anduze et Lézan mais de proposer une offre complémentaire à destination des villageois et des touristes.

- A La Madeleine la zone OAP sera-t-elle visible depuis les axes routiers ? Pourquoi les stationnements et le bassin de rétention sont-ils prévus en dehors de la zone ?

Réponse de Madame le Maire :

Cette zone sera visible depuis les axes routiers et sera empreinte d'une forte approche qualitative afin de bénéficier d'un « effet vitrine ».

Elle est à cheval sur les zones 1AUE et Ube. Il est tout à fait possible qu'une OAP déborde sur plusieurs zones du PLU.

- Au centre village, si la zone prévue délimite un espace d'activités communes, n'est-il pas dommageable d'amputer une vigne ?

Réponse de Madame le Maire :

Cette parcelle présente une importance stratégique pour le développement du village quand bien même elle soustrait un espace agricole. Toutefois, la mairie est favorable à mettre en œuvre procédure d'échange ou de compensation afin de compenser la surface agricole perdue et la perte d'exploitation. Cela rejoint les principes prônés dans la Charte pour la préservation la compensation des espaces agricoles (cf avis du Conseil Départemental).

Les risques

Comment expliquer que :

- la carrière n'est pas mentionnée dans les nuisances sonores ;
 - le PAC pollution mines n'est pas cité dans le RP ; la carte du risque glissement de terrain ne figure pas ; l'annexe informative « sensibilité au feu » est absente ;
- Que font les mesures de protection dans les risques ?

Réponse de Madame le Maire :

La carrière sera mentionnée dans les nuisances sonores. Par ailleurs, un arrêté préfectoral en date du 30 mars 2018 renouvelle l'exploitation.

Documents graphiques

Comment expliquer que :

- le PAC retrait-gonflement des argiles stipule un risque faible mais le risque moyen est cartographié ;
- la trame du PPRI, le champ captant de Tornac, l'inventaire des zones humides ne sont pas cartographiés et les éléments du patrimoine ne sont pas apparents (bien que légendés).

Réponse de Madame le Maire :

Il s'agit d'erreurs matérielles ou d'actualisations qui seront corrigées/effectuées pour l'approbation.

Rapport de présentation

Les prévisions de 97 nouveaux logements incluent-elles les logements en construction (8) et les PC accordés ?

Pourquoi le solde migratoire depuis les années 60 est-il différent des données INSEE ?

Pourquoi n'a-t-on aucune donnée touristique ?

La carte Znieff p 159 n'est pas légendée.

Réponse de Madame le Maire :

Ces prévisions incluent les logements en construction et les PC accordés depuis le 1er semestre 2017 soit avant l'arrêt du PLU.

Le graphique sur le solde migratoire sera mis à jour avec les dernières données INSEE (historique).

Concernant les données touristiques, cet élément a été relevé par les PPA. Les données seront complétées conformément aux réponses apportées aux PPA.

Energies renouvelables

Le SRCAE place la commune en zone « peu favorable au développement de centrale solaire au sol ». Or la commune envisage un projet au Mas Neuf. Qu'en est-il ?

Réponse de Madame le Maire :

Il s'agit de se donner la possibilité de revaloriser une friche industrielle.

Ressource en eau

Pourquoi le RP indique-t-il que la ressource en eau est suffisante au regard de l'augmentation prévisible de la population alors que, dans le même temps, un captage est envisagé à Orthoux ?

Réponse de Madame le Maire :

Des précisions détaillées seront apportées sur ce point car le PLU a été arrêté avant le schéma directeur d'eau potable ne soit finalisé. La mise en service de ce forage est nécessaire afin de compléter les ressources dans le cadre de l'accroissement de population prévus sur Tornac et Massillargues-Attuech.

Eléments patrimoniaux

Pourquoi l'ancien monastère Saint-Etienne et la tour de Barre ne sont-ils pas répertoriés ?

Réponse de Madame le Maire :

Il s'avère effectivement pertinent de les répertorier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ce qui sera fait dans le cadre de l'approbation.

Suivi-évaluation du PLU

Les contraintes paraissent très lourdes : le maître d'ouvrage aura-t-il les moyens de les assurer ?

Réponse de Madame le Maire :

Compte tenue de la modeste dynamique des permis de construire le suivi sera ramené à deux ans et les protocoles de suivi seront allégés en concertation avec l'environnementaliste.

Nota : Nous avons tenu compte de la numérisation du PLU et des possibilités offertes par le SIG du Pays des Cévennes.

Zonage d'assainissement

Pourquoi la carte d'aptitude des sols annoncée dans le sommaire est-elle absente et remplacée par la carte des filières ?

Réponse de Madame le Maire :

Il s'agit bien de faire figurer la carte des filières. Le sommaire du zonage d'assainissement sera modifié en ce sens.

Réponses aux avis des PPA

Une séance de travail a eu lieu avec la DDTM. A quelle date ?

Où se trouvent la « forêt des collectivités » de plus de 28 ha et la forêt privée de la même superficie ?

Qu'est-ce que le PAC du 26 avril 2006 ?

Y a-t-il un projet d'EBC le long de l'Ourne ?

Réponse de Madame le Maire :

Cette séance de travail a eu lieu le 12 février 2018 dans les locaux de la DDTM en présence de l'urbaniste Fabien CLAUZON et de Madame Sabrina CHAPTAL, chargée d'études de la DDTM. Par ailleurs, une réunion de travail réunissant les principales PPA est prévue fin mai afin d'intégrer les retours issus de l'enquête publique ainsi que des précisions sur les conditions d'intégration des quelques réserves non commentées dans le document en date du 12 février 2018 (Tableau de prise en compte des avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées émis sur le PLU Arrêté de du 31 août 2017 et avant Approbation).

Cette forêt des collectivités se trouve à l'Ouest de la commune (annexe 19 du PAC du 26 avril 2016).

La forêt privée se trouve au Sud de la commune (annexe 18 du PAC du 26 avril 2016).

En ce qui concerne le PAC du 26 avril 2006 : Il s'agit du PAC originel.

Concernant le classement en EBC le long de l'Ourne, cette éventualité sera discutée dans le cadre de la réunion avec les PPA. Le cas échéant, son emprise exacte sera définie.

A Tornac le 13 avril 2018,

Le Maire,

Marielle VIGNE



