



Commune de Tornac (30)

Élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME



ANNEXE 1 : Tableau de prise en compte des avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées pour approbation

Document approuvé le 26 juin 2018

Elaboration du PLU de Tornac : Intégration des avis PPA dans le cadre de l'approbation		
Document : Avis de la DDTM, éléments essentiels à prendre en compte afin d'améliorer la compréhension du document et d'en assurer la sécurité juridique Thématiques :	Teneur de l'avis	Modifications effectuées pour approbation
UN PROJET COMMUNAL DE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE MAIS UNE JUSTIFICATION QUI MANQUE DE CLARTÉ		
>Rapport de présentation	Il faudra mettre en cohérence les différentes données chiffrées du rapport de présentation nécessaires à la justification du projet de développement de la commune. De plus, il faudra y préciser l'intention de la municipalité concernant les 35 logements vacants identifiés dans le diagnostic du projet de PLU.	Les tableaux afférents aux différentes données chiffrées ont été harmonisés de la façon suivante : a) 68 nouveaux logements seront réalisés en extension, c'est-à-dire hors enveloppe urbaine. b) Dans la droite ligne des recommandations du Conseil Départemental (premier paragraphe de la page 3 de l'avis), une correspondance théorique en nombre de logements a été rajoutée aux tableaux de l'analyse des dents creuses et des capacités de réinvestissement, ce qui représente 31 logements. c) Sur les 35 logements vacants identifiés dans le cadre du diagnostic, la commune estime que seule environ la moitié d'entre eux peut faire l'objet d'un réinvestissement soit 18 logements en raison notamment de contraintes inhérentes aux dessertes et aux réseaux.

		Parmi ces 18 logements, 10 se prêtent particulièrement à un réinvestissement, ils sont recensés dans les secteurs suivants : • Un à Orthoux, • Un à Bouzène, • Trois à la Madeleine, • Deux au Trial, • Un chemin du Trial, • Un au lotissement à la Flavarderie, • Un aux Auties. Ainsi en cumulant : • La part de logements réalisés dans l'extension de l'enveloppe urbaine (68), • La part de logements réalisables dans le cadre du réinvestissement des parcelles en densification et de l'optimisation des dents creuses (31), • La part de logements vacants potentiellement réinvestissables (18). On obtient le chiffre de 117 logements ce qui est cohérent avec les 120 logements promus par le PADD.
--	--	--

DES REFERENCES AUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX INCOMPLÈTES VOIRE OBSOLÈTES

>Rapport de présentation, règlement et zonage	
1. Dans l'ensemble des pièces composant le projet de PLU, il faudra mettre à jour les références faites aux documents de portée supérieure, à savoir: - PADD, page 7 : viser le nouveau SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2020 approuvé le 3 décembre 2015 et non l'ancien (2009-2015) ; - Rapport de Présentation, page 42: informer que le SAGE des Gardons a été approuvé le 18 décembre 2015 ;	1. L'ensemble des mises à jour demandées ont été effectuées dans le cadre de l'approbation. 2. Modification du plan des SUP conformément à l'ensemble de la demande; rajout des servitudes manquantes ne figurant pas dans le porter à connaissance initial. Concernant les périmètres de protection des captages, seuls ceux ayant fait l'objet de DUP ont été reportés sur le plan des servitudes. A noter que des échanges réguliers ont été mis en œuvre avec l'ARS dans le cadre de l'élaboration du dossier. Un dernier point a été effectué avec les services de l'ARS afin de disposer des données les plus à jour possible dans le cadre de l'approbation. A noter que la servitude « Prieuré Notre Dame du Colombier » n'est pas présente dans le PAC complémentaire ; à ce titre elle n'a pas

	Tornac ; - rajouter les servitudes PT2 LH « Montagnac/Mayargues », dont l'arrêté date du 1er mai 1989 ; - rajouter la trame du PPR « Périmètre gardon d'Anduze », approuvé le 27 avril 1995. - veiller à ce que seuls soient reportés les périmètres de protection issus de DUP qui constituent des servitudes AS1 (à savoir uniquement ceux de la DUP du 21 décembre 1999 - à annexer - concernant le champ captant de Tornac pour le territoire communal).	été rajoutée sur le plan des servitudes.
DES ERREURS MANIFESTES DANS LE CHOIX DE ZONAGE		
> Zonage	1. Zone Uba « La Flavarderie » La parcelle cadastrée section AP n° 370 a été identifiée dans enveloppe urbaine de l'analyse des capacités de densification réalisée à la page 227 du rapport de présentation. Elle devra donc être intégrée en zone urbaine« Uba» et non classée en zone naturelle «N ».	1. La parcelle considérée a été intégrée en zone Uba.

	2. En revanche, sur ce quartier, la commune a fait le choix d'intégrer, en extension de la zone Uba, les autres parcelles bâties, à savoir section AP n° 408, 409, 410, 215 et 127. Une justification devra être apportée car seule la parcelle AP n° 130, bâtie elle aussi, a été maintenue en zone naturelle N. 3. Zone Nt « Lou Bruguère» Le règlement de la zone Nt, quartier de « Lou Bruguère », autorise les « constructions et équipements d'intérêt collectif», ce qui n'est pas compatible avec la présence d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur la parcelle section AN n° 89. En effet, ce classement interdit, conformément à l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme, «tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et entraîne le rejet de plein droit des autorisations de défrichement ». Et le règlement (page 88) ne précise pas, que les extensions de 30 % qui sont autorisées en zone «Nt », le sont uniquement «pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ».
2. Les parcelles 408, 409,410, 215 et 127 ont été maintenues en N. Seule la parcelle AP n°130 a été versée en Uba. 3. Cette zone Nt a été supprimée conformément à l'avis de la CDPENAF.	

	La CDPENAF ayant émis, le 19 octobre 2017, un avis défavorable à l'unanimité au STECAL «Nt» et, à défaut de justification dans le rapport de présentation (page 253), il faudra le retirer.	
	4. Aspères Nord Le secteur a été zoné en « Ua » pour lequel la réglementation impose, à l'article Ua4 «Desserte par les réseaux », un raccordement au réseau public d'assainissement. Or, sur le plan du zonage d'assainissement, ce secteur apparaît comme non desservi par le réseau collectif: il devra être reclassé en « Uaa ». Pour rappel, toutes les zones situées en Assainissement Non Collectif (ANC) doivent avoir été préalablement étudiées (pédologie, surface, pente, ...) et classées « aptes à l'ANC ».	4. Le secteur d'Aspères Nord a été reclassé en "Uaa" en cohérence avec le zonage d'assainissement.

	5. Cimetière et église Saint Baudile Le choix de zonage de l'église Saint Baudile et son cimetière attenant (parcelles section AR n° 260, 267, 268, 269 et 270) en « Ap », à savoir zone agricole à protéger stricte, ne semble pas pertinent. Pour rappel, conformément à l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme, « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».	5. Reclassement en zone N du secteur du cimetière et de l'Eglise.
Document : Observations complémentaires à prendre en compte avant l'approbation du PLU. Thématiques :	Teneur de l'avis	Modifications effectuées dans le cadre du document approuvé
1. RÈGLEMENT		
1.1. Plans de zonage	Afin d'améliorer la lecture du plan général (pièce n° 4a), les noms des communes limitrophes doivent être rajoutés.	Modification effectuée dans le cadre de l'approbation.
1.1.1. Éléments à préserver	1. La légende des documents graphiques devra être complétée afin de faire apparaître les deux pictogrammes manquants correspondant aux éléments de paysage qui font l'objet d'une identification de préservation au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme	1. La légende a été complétée en ce sens dans le cadre du dossier d'approbation.

	(alignements de platanes et arbres isolés et bâtiments remarquables). 2. De fait, le règlement des différentes zones concernées par ces classements devra être complété afin d'y indiquer, d'une part, la présence des éléments à protéger et d'autre part : - d'interdire aux articles 1, par exemple, la démolition des bâtiments remarquables identifiés (comme l'ancienne église romane de Saint Pierre de Savignac) ; - d'autoriser sous condition, aux articles 2, «la réhabilitation à l'identique» (comme indiqué page 242 du rapport de présentation pour l'ancienne église romane, par exemple). Il en est de même pour les jardins ou entités naturelles relevés dans le cadre de l'analyse des capacités de réinvestissement ; l'article 1 du règlement des zones concernées devra interdire leur constructibilité (comme, par exemple, le règlement de la zone Ua pour les jardins du Trial et Mas Neuf sur les parcelles section AP n° 394 et 426).	2. L'ensemble des modifications demandées au règlement ont été apportées.
--	---	--

1.1.2. Changement de destination	Il faudra préciser, page 267 du rapport de présentation, que pour les bâtiments désignés sur le document graphique, 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 (CDPENAF) prévu 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 (CDNPS).	Le rapport de présentation a été complété en ce sens dans le cadre du dossier approuvé.
>Cas du mazet n° 6	Pour apprécier le changement de destination d'une construction, la jurisprudence considère qu'il convient de prendre en compte la destination initiale de la construction ainsi que, le cas échéant, tout changement de destination intervenu ultérieurement. Le fait qu'une construction soit restée inoccupée pendant une longue période ne la prive pas de la destination qui ressort de ses caractéristiques propres. Tel n'est toutefois pas le cas d'une ruine dont la reconstruction s'apparente à une nouvelle construction. Un arrêt de la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Bordeaux du 6 septembre 2011, définit comme une ruine la construction qui ne comporte qu'un seul mur et des fondations. Un autre arrêt de la CAA de Bordeaux du 17 décembre 2007 précise que, dès lors qu'un cinquième des murs du bâtiment sur lequel porte le projet et la moitié de sa toiture sont détruits, le bâtiment litigieux présente le caractère d'une ruine et ne peut dès	Cela correspond à un projet de diversification d'un agriculteur qui souhaite remettre en état le mazet afin d'en retrouver sa destination initiale. Suite à l'aménagement de la parcelle en oliveraie ainsi que le défrichement qui en a résulté de nouvelles photographies beaucoup plus « parlantes » ont été réalisées dans le cadre de l'approbation.

	lors être regardé comme une construction existante. Les nouvelles constructions étant interdites en zone A, le rapport de présentation devra être complété, page 273 en apportant la justification que le maret n° 6 est bien une « construction » et non une « ruine » afin que ce bâtiment, repéré sur la plan de zonage, puisse bénéficier d'un changement de destination.	
>Cas du Mas Barbusse n° 1	Ce mas étant composé de plusieurs constructions, il faudra préciser, par une numérotation par exemple, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.	Ces modifications ont été apportées dans le document approuvé suite à une visite de terrain avec Madame le Maire.
1.1.3. Emplacements réservés	Les plans de zonage « Plan général de la commune » (pièce n°4a) et « Plan des secteurs Orthoux, Bouzène, la Bruguière » (pièce n° 4d) ne font pas apparaître les emplacements réservés 8a et 8b secteur de Bouzène pourtant indiqués sur le tableau page 266 du rapport de présentation. Il faut mettre en cohérence ce tableau des emplacements réservés et les documents graphiques.	Ces corrections ont été effectuées dans le cadre du dossier d'approbation.
1.1.4. Risque inondation	1. Plan général au 1/7000 (pièce n° 4a) Il faut corriger le report de l'emprise du PPR « Gardon d'Anduze » qui est incorrecte. De même, le report de l'enveloppe de la crue de 2002 est inexact, en particulier concernant le cours d'eau de l'Ourne à l'Est du territoire communal: voir l'emprise inondée en 2002 jointe en annexe 1. Il faudra également ajuster l'affichage de l'étude EXZECO qui est illisible, ainsi que le report de l'emprise hydrogéomorphologique.	1. L'ensemble des corrections ont été effectuées dans le cadre de l'approbation.

	Enfin, il manque le report des marges de recul par rapport au réseau hydrographique (10 m pour l'érosion de berges et, éventuellement, 20 m pour les cours d'eau non étudiés) : il faut le rajouter et mentionner cette emprise dans la légende du plan. 2. Plans au 1/2000 L'emprise de l'étude EXZECO reste illisible. Les emprises de marges de recul pour érosion de berges et de francs bords ne sont pas très visibles et leur distance respective doit être précisée. De même, il n'est pas facile de distinguer l'emprise hydrogéomorphologique. Sur le plan du secteur de la Madeleine (pièce n° 4c), le PPR « Gardon d'Anduze » et l'emprise de la crue de 2002 ne sont pas correctement reportés. Il faut donc reprendre l'ensemble des plans de zonage en conséquence.	Les couleurs différenciées par type de zone au sein du document graphique ne permettent pas une lecture aisée. C'est pourquoi, elles ont été supprimées ; ainsi les différentes zones figurent toutes sur fond blanc ce qui renforce la lisibilité des couches de risque. A cela, s'ajoute une modification de certaines trames de risque. En outre, le PPRI présent sur les plans de zonage a été différencié en rouge pour une meilleure lisibilité. La couche de la crue de 2002 présente dans l'annexe 1 de l'avis de l'Etat a été vérifiée avec le service risque de la DDTM. Par ailleurs, les légendes concernant les francs bords et l'érosion des berges ont été complétées avec la référence aux distances (10 et 20 mètres). Pour information après regroupement d'informations, le « PPRI d'Anduze » de 2014 figurait sur la version d'arrêt et non pas le PPRI « Gardon d'Anduze » applicable à Tornac.
--	--	--

1.2. Règlement écrit		
	1.2.1. Zone Ua 1. L'article 1 rend la zone inondable totalement inconstructible, choix plus restrictif que ce que préconise l'État, notamment au regard de certains secteurs de la zone Ua uniquement concernés par du ruissellement indifférencié EXZECO qui pourraient rester constructibles moyennant un calage de planchers. De plus, bien que la marge de recul de 10 m relative à l'érosion de berges soit bien précisée, ce n'est pas le cas de la zone de franc bord pour laquelle le règlement renvoie à la carte de zonage. Il faut préciser que cette marge est de 20 m à partir du haut des berges. 2. Il serait opportun, à l'article II (<< Aspect extérieur »), de préciser des règles constructives sur les clôtures pour les terrains situés en zone inondable afin de permettre un écoulement des eaux (murs de 40 cm, par exemple, comme demandé dans les règlements de PPRI).	1. Seule la marge de 20 m concernant les francs bords a été précisée. 2. Ces précisions ont été portées dans le cadre de l'approbation.

	1.2.2. Zone UB Les remarques sont les mêmes que pour la zone Ua ci-dessus.	Les modifications et précisions ont été apportées de la même manière que pour la zone UA.
	1.2.3. Zone UE Il n'est pas mentionné de risques majeurs sur cette zone. Or, sa partie Nord a été inondée en 2002 et l'étude EXZECO la classe en zone de ruissellement indifférencié. Il faut donc ajuster le règlement: - en précisant les risques « inondation » ; - en prévoyant des prescriptions pour prendre en compte ces risques; - comme pour les zones Ua et Db, en envisageant des prescriptions sur les hauteurs des murs de clôture.	L'ensemble des ajustements demandés ont été apportés dans le cadre de l'approbation.
	1.2.4. Zone A L'article 1 rend la zone inondable totalement inconstructible, prescription plus forte que ce que l'État demande, notamment pour les bâtis agricoles, ainsi que pour les marges de recul. Les remarques sont les mêmes que pour les zones précédentes. À l'article 2, concernant l'admission, des constructions « nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs », il conviendra de préciser qu'elles le seront « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne	Excepté pour l'article 1, l'ensemble des précisions et ajustements ont été apportés dans le cadre de l'approbation.

	portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». À l'article 4 «Desserte par les réseaux », il faudra préciser que le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire «uniquement pour les constructions qui le nécessitent ».	
	1.2.5. Zone N Plusieurs EBC sont indiqués sur les plans de zonage et localisés dans la zone naturelle «N ». Le règlement de cette zone doit donc être complété afin de lister, à l'article 1, les interdictions d'occupation et d'utilisation des sols générées par un tel classement.	Ces compléments ont été effectués dans le cadre de l'approbation.
2. RISQUES		
2.1 Inondations	2.1.1. Prise en compte du risque inondation 1. Dans le rapport de présentation - page 135 (point 2.1.) : la carte présentée semble être une synthèse des zones inondables et regrouper hydrogéomorphologie et emprise inondée lors de la crue de 2002. Il faut éclaircir les informations cartographiées en précisant, a minima, que la carte reporte les zones inondées lors de la crue de 2002, voire d'autres crues (?), mais certainement pas la zone inondable de 2008 ; - page 138 (point 2.1.) : la carte présentée ici n'indique que certains éléments du risque inondation compilés au sein de l'étude hydrogéomorphologique qui reporte l'emprise de crues historiques autres que 2002 et notamment celle de 1958. Il faut mentionner ces informations	1. L'ensemble des modifications ont été effectuées sur le rapport de présentation dans le cadre de l'approbation.

	et rajouter les repères de crues qui ont pu être levés en 2002 sur cette carte, ainsi que sur celle de la page 139 ; - page 142 (point 2.1.) : en complément des différents éléments recensés, il faut compléter la connaissance du risque inondation avec la carte de l'étude EXZECO qui affine les zones de débordement de cours d'eau et identifie les zones potentiellement exposées à du ruissellement; - page 310 (point 2.6.) : il y est mentionné à plusieurs reprises une « étude GERI », dont on ne trouve trace ailleurs dans le document. Ce point est à préciser.	Il n'y a pas eu d'étude GERI sur la commune.
	2. Dans les OAP - OAP « Coeur de village » : d'après l'étude EXZECO, cette OAP est concernée en large partie par du ruissellement indifférencié; la problématique et la prise en compte de ce risque, peu ou pas abordées dans le document descriptif, doivent y être détaillées ; - OAP « La Madeleine » : d'après l'étude EXZECO, le périmètre étudié (page 5 de la pièce n° 3b) est largement impacté par du ruissellement indifférencié; le document n'évoque par la prise en compte de ce risque qu'il faut préciser.	2. Un paragraphe spécifique à ce risque a été rajouté dans le cadre de l'approbation sachant que la commune s'est engagée dans une démarche de zonage d'assainissement pluvial dont les résultats ne sont pas connus à ce jour.
	2.1.2. Débordement 1. Pour faciliter la prise en compte du risque inondation, il conviendra d'indiquer d'un « i » les secteurs impactés par le risque débordement afin que le règlement puisse correctement traduire les	1. Cette modification n'est pas pertinente après essai, les plans de zonage risquent d'être surchargés.

	dispositions applicables aux zones impactées.	2. Afin d'être cohérent avec le règlement qui interdit strictement, à l'article 1 des différentes zones impactées, « toute opération d'aménagement ou de construction dans les zones concernées par le risque d'inondation délimitées sur les plans », il faudra également rappeler que la trame du risque inondation reportée sur les plans de zonage comprend: - la limite du PPR« Périmètre Gardon d'Anduze» ; - la limite de la crue historique de 2002, qui lui est supérieure par endroits; - la limite de l'étude hydrogéomorphologique. 3. Bien que le zonage du PPR «Périmètre Gardon d'Anduze », approuvé le 27 avril 1995, soit correctement joint au PLU (pièce n° 10) et que le règlement applicable soit annexé (pièce n° 5), le report de la limite du PPR sur le plan des SUP (pièce n° 6) ainsi que sur les différents plans de zonage (pièce n° 4) est erroné dans le secteur Ub de la Madeleine. Il faudra rectifier le report de la limite du PPR « Périmètre Gardon d'Anduze» dans le secteur Ub de la Madeleine et rajouter, dans le règlement de cette zone, qu'elle est impactée par le PPR. Il faudra également corriger le report	2. Ces précisions ont été apportées dans le cadre de l'approbation. 3. Les reports des limites du PPR ont été effectués dans le cadre de l'approbation.
--	---	---	---

	erroné de la limite de crue dans les secteurs où la crue historique de 2002 est supérieure au PPR.	
	2.1.3. Ruissellement pluvial 1. Il faut supprimer, page 101 du rapport de présentation et page 19 de l'annexe sanitaire (pièce n° 7), le tableau joint concernant la prise en compte du risque « débordement de cours d'eau » afin de le remplacer par celui à la page 5 de la doctrine« PLU et risque inondation de janvier 2012 » et qui rappelle les principes du risque ruissellement pluvial » 2. L'article 2 du règlement des zones impactées devra être complété pour rappeler: - dans les secteurs urbanisés: la constructibilité sous conditions (calage à TN = 80 cm) et l'interdiction d'implantation des établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable; - dans les secteurs peu ou pas urbanisés: l'inconstructibilité(sauf pour les bâtiments agricoles jusqu'à 600 m²) et l'autorisation des extensions modérées pour les bâtiments existants.	1. Cette substitution a été effectuée dans le cadre de l'approbation. 2. Complément de l'article 2 en ce sens avec une rédaction moins technique.

	2.1.4. Érosion de berge Les plans de zonage et le règlement écrit prenant en compte ce risque, il faut compléter le rapport de présentation, page 276, afin d'indiquer que des francs-bords de 10 m sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydraulique répertorié. Ces francs-bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies et les zones les constituant sont totalement inconstructibles (classées zones non aedificandi). Il est également prévu une bande de précaution de 20 m à partir du bord des berges de l'ensemble du chevelu hydraulique communal, disposition un peu plus restrictive que ce que prévoit la doctrine « PLU et Risque Inondation » qui limite cette marge de recul pour les tronçons de cours d'eau pour lesquels il n'y a aucune connaissance du risque inondation. Or, sur la commune de Tornac, la partie aval des effluents du Gardon est traitée par l'étude hydrogéomorphologique ou délimitée par l'étude EXZECO rendant cette disposition dispensable. Toutefois, le choix de la commune peut être maintenu en l'état.	Le rapport de présentation a été complété en ce sens dans le cadre du dossier approuvé.
--	--	--

	2.1.5. Gestion des eaux pluviales L'article 4, alinéa « 2) Assainissement - 2.2) Eaux pluviales» du règlement des zones Ua, Ub, AU donne des prescriptions quant à l'aménagement des terrains avec ou sans réseau public spécifique. Il est préférable que la commune assure la gestion des eaux pluviales dans sa globalité plutôt que de la laisser à la charge de chaque pétitionnaire: elle s'est d'ailleurs engagée dans la réalisation d'un zonage d'assainissement pluvial en 2016, document permettant de connaître les risques de ruissellement qui impactent le territoire communal et, de fait, les aménagements ou constructions qui peuvent être réalisés.	Dans l'attente du zonage d'assainissement pluvial le règlement a été maintenu en l'état.
	2.2. Incendie et feux de forêt 1. Le rapport de présentation, page 142, indique à tort que la commune est située sur une zone avec un risque de feu de forêt moyen: il faut préciser que l'aléa l'impactant va de «modéré» à «très élevé» selon les secteurs (carte - Annexe 10 - du Porter à Connaissance du 26 avril 2006 reprise page 151 du rapport de présentation).	1. L'ensemble des précisions et modifications demandées ont été effectuées dans le cadre du dossier approuvé.

	2. Il est fait mention, page 149, du projet de règlement départemental sur la défense extérieure contre l'incendie. Ce dernier a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2017-09-0093 du 9 octobre 2017 (ci-joint en annexe 2). 3. Défense incendie Dans le rapport de présentation, il est indiqué: - page 146, que la commune dispose d'une réserve d'eau pour la défense incendie; - pages 148 et 149, un tableau faisant état de la dernière vérification (en 2016) des bornes incendie sur le territoire communal dont certaines (5 sur 19) présentent un manque de débit/absence de bouchon; - page 150, que la commune ne dispose pas de piste DFCI sur son territoire. Même si, page 276, il est écrit que « toute urbanisation dans les secteurs reconnus comme présentant un risque élevé » est proscrite, il n'est pas démontré que la défense incendie est assurée correctement sur le territoire (suffisance et état du réseau, nombre suffisants des poteaux incendie et échéancier de leur remise en état, ...) ou si elle le sera au regard du projet communal (installation et/ou renforcement des équipements nécessaires, ...). Le document doit être complété (rapport de présentation, annexes sanitaires) en ce sens afin de s'assurer que toutes les zones construites ou susceptibles de l'être sont ou seront	2. Cette précision a été apportée dans le cadre du dossier d'approbation. 3. Le plan du réseau d'eau potable localisera les bornes à incendies. De plus un rendez vous téléphonique a été pris avec le SDIS à Alès afin de compléter les données sur le risque incendies. Ce dernier confirme la vulnérabilité du secteur des Costes vis-à-vis du risque incendies. Par ailleurs, tous les points sont accessibles par voie communale. La carte du schéma directeur d'eau potable a été intégrée aux annexes sanitaires.
--	---	--

	accessibles aux secours garantissant la sécurité des personnes et des biens. Enfin, il serait judicieux de faire apparaître les bornes incendie sur le plan du réseau d'eau potable, en plus de la carte les localisant fournie dans le rapport de présentation, page 147.	
2.3. Mines et carrières		
	2.3.1. Risques miniers Il n'est nulle part fait mention, dans le document, du Porter à Connaissance « Risques miniers » transmis à la commune le 24 novembre 2010 et faisant état de l'étude de repérage de risque minier potentiel menée par GEODERIS. Cette étude a identifié sur le territoire de Tornac des zones impactées par des aléas miniers, effectivement retenues non prioritaires ou éliminées car sans enjeu. Il faut rectifier la date du « Porter à Connaissance pour la maîtrise de l'urbanisation autour des anciennes installations minières de la Croix de Pallières », page 277 du rapport de présentation qui n'est pas du 9 novembre 2016 mais du 20 janvier 2017.	Les rectifications ont été effectuées dans le cadre du dossier approuvé.
	2.3.2. Carrières à ciel ouvert Dans le rapport de présentation, page 152, il est mentionné la carrière à ciel ouvert exploitée par Monsieur ANDRE et autorisée par arrêté préfectoral dont la validité allait jusqu'au 9 février 2015. D'après le Porter à Connaissance de 2006, une autre carrière à ciel ouvert était autorisée par	Ces précisions ont été apportées dans le cadre du dossier approuvé. La carrière CHIFFE a été tenue de cesser son exploitation par arrêté préfectoral du 11/09/2015.

	arrêté préfectoral du 24 octobre 1987 sur le territoire communal au lieu-dit le «Mas Neuf», exploitée par la société CHIFFE et Cl, dont la validité courrait jusqu'au 24 octobre 2017.	
2.4. Pollutions et nuisances		
	2.4.1. Pollutions À l'article 4 du règlement des zones, alinéa « 2) Assainissement », il peut être utile de rappeler les dispositions de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique qui soumet à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale compétente les rejets d'eaux usées non domestiques, cette autorisation pouvant donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique. 2.4.2. Nuisances sonores 1. La zone Ue semble bien implantée, à distance des zones d'habitat. En revanche, la zone Ube (à vocation mixte d'activités économiques et d'habitat) : - jouxte une zone Ub (à vocation principale d'habitat) ; - est prolongée par une zone 1AUe incluant de l'habitat. Les zones « mixtes » apparaissent complexes pour concilier « activités » et « tranquillité » pour les habitants concernés. Aucune réelle « zone	Cette précision a été utilement apportée au dossier d'approbation. 1. La notion de zone tampon a été mise en œuvre au sein du règlement (prescriptions de végétalisation ...).

	tampon» n'est prévue et aucun éléments n'apparaît dans le règlement (limitation de certaines activités, sous-zonage de la zone) visant à limiter le risque de nuisances sonores dans les secteurs les plus exposés. 2. Il serait utile de rappeler dans le règlement, hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, que toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 et l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 (qui impose, à l'article 5, la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes), tous deux relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage.	2. Ces compléments ont été utilement effectués dans le cadre du dossier approuvé.
	2.4.3. Plantes allergènes L'article 13 «Espaces libres et plantations» du règlement des zones déconseille effectivement les variétés allergisantes. Il serait cependant opportun de cibler spécifiquement le cyprès visé par le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE 2 du Languedoc-Roussillon) qui identifie, par son action 10, la prévention des allergies dues aux pollens et indique: «L'allergie au pollen de Cupressacées (et en particulier de cyprès) est reconnue comme une	Les cyprès ont été spécifiquement mentionnés au sein de l'article 13 dans le cadre du dossier approuvé.

	priorité de santé publique en Languedoc-Roussillon ».	
	2.4.4. Risque de développement du « moustique tigre » Concernant la gestion des eaux pluviales, il est important de noter que certaines précautions doivent être prises, voire même certains équipements déconseillés afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques dont le « moustique tigre » potentiellement vecteur du chikungunya, de la dengue et du zika. Cette variété de moustique est implantée depuis 2011 dans le département du Gard qui a connu, en 2015, ses premiers cas de dengue autochtone à Nîmes. À ce jour, les arrêtés préfectoraux pris chaque année pour la mise en oeuvre du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue dans le département du Gard ne fixent pas de règles en ce qui concerne l'urbanisme ou la construction. Pour un projet de PLU, il faut essentiellement relever que l'arrêté préfectoral n° 2013290-0004 du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en oeuvre des systèmes d'assainissement non collectif » limite les rejets d'eaux usées traitées dans le milieu. Il est toutefois recommandé, de manière générale, que les	Ces dispositions et recommandations ont été retranscrites au sein du rapport de présentation dans le cadre du dossier approuvé.

	dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (terrasses sur plots, toits-terrasses insuffisamment perméables ou de pente inférieur à 2 %, ...). Concernant les noues, il est conseillé une pente minimale de 0,5 % (recommandation adoptée aux Antilles, secteur très concerné par cette problématique). Enfin, pour les dispositifs de récupération des eaux de pluie, il apparaît important de rappeler que ces installations devront satisfaire aux dispositions du texte encadrant cet usage : arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir els aérations « de grille anti-moustique de mailles de 1 mm au maximum ».	
	2.4.5. Lignes à Hautes Tensions (HT) 1. Une ligne à Haute Tension (63 kV) traverse le territoire communal et ne semble concerner, essentiellement, que des zones A et N à constructibilité limitée. À ce jour, l'impact direct des lignes électriques sur la santé n'a pu être clairement établi. Cependant, il n'en demeure pas moins qu'une limitation de l'exposition des populations aux champs électromagnétiques doit être recherchée. L'instruction de 15 avril 2013 « relative à	1. Des compléments ont été effectués au sein du rapport de présentation dans le cadre du dossier approuvé.

	l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité» (non publiée au Journal Officiel) recommande l'établissement d'une zone de prudence pour l'implantation d'établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants, ...) pour les zones correspondant à un champ magnétique supérieur à 1 uT (microtesla). Cela concernerait en théorie des bandes de 60 m pour les lignes de 63 kV (pouvant être réduites en cas d'enfouissement de lignes), à vérifier par des mesures des niveaux de champ magnétique in situ. Pour ces zones de prudence à considérer pour l'implantation d'établissements sensibles, dans un message du 5 mai 2011 suite à l'avis de l'AFSSET (devenue ANSES), la Direction Générale de la Santé mentionnait que «la logique de cette recommandation pousserait d'ailleurs aussi à déconseiller l'emménagement dans un nouveau logement situé dans cette zone d'exclusion de familles comportant des enfants aux âges les plus jeunes (1 à 3 ans) ». Dans la mesure du possible et en particulier lorsque ces espaces ne sont pas ou peu construits, il est recommandé de respecter cette précaution en interdisant dans les zones concernées, la construction d'établissements sensibles mais
--	--

	également de toute nouvelle habitation, ceci afin de ne pas exposer de nouvelles populations à ce risque.	2. La ligne HT et la zone de prudence méritent d'être reportées sur la carte de zonage. 2. Ayant contacté l'ARS cette dernière ne dispose pas de la couche inhérente à cette ligne. Par ailleurs, cette dernière ne figure pas dans la liste des servitudes du PAC complémentaire. C'est pourquoi, elle n'a pas été rajoutée aux documents graphiques du dossier d'approbation.
3. EAU		
3.1. Alimentation en eau potable		
	3.1.1.1. Protection de la ressource 1. La commune est concernée par : - les périmètres de protection immédiate (PPI), rapprochée (PPR) et éloignée (PPE) du champ captant de Tornac, faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 21 décembre 1999 ; - les PPI et PPR du forage de la Madeleine faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 22 mars 2001 ; - le PPR du forage de la Gardio faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 30 avril 2013 ; - le PPE du puits de Lézan défini par rapport d'hydrogéologue agréé (RHA) du 5 mai 2012; ce captage fait également l'objet d'une ancienne DUP de 1975 dont les périmètres de	1. La liste des PP a été modifiée en conséquence dans le rapport de présentation ainsi que dans les annexes sanitaires du document approuvé.

	protection ne concernaient par le territoire de la commune de Tornac, contrairement à ceux issus du RRA de 2012, la procédure de définition des règles de protection ayant été relancée. Il faut modifier en conséquence la liste des PP, page 95 du rapport de présentation: - en corrigeant pour le captage de la Madeleine: (PPI, PPR) ; - en supprimant le puits d'Attuech (PPE).	2. Le contenu des articles 1 et 2 du règlement écrit a été modifié à la marge afin de tenir compte de ces contradictions. 3. L'identification des périmètres de protection des captages a été effectuée au sein du règlement graphique et du règlement écrit dans le cadre du dossier approuvé. Pour mémoire, les rédacteurs du PLU ont reporté les couches SIG des périmètres de captage transmises par l'ARS à travers des échanges réguliers.
	2. Les prescriptions issues des DUP ou RRA ont été intégrées, pour chaque périmètre de protection de captage AEP, dans le règlement du PLU (articles 1 des zones concernées) mais elles s'avèrent parfois contradictoires avec les activités autorisées aux articles 2. 3. Bien que seule une petite partie du territoire communal ne soit concernée par le « PPR à sensibilité haute » du captage de la Madeleine (et plus largement par le PPR), les prescriptions intégrées dans le règlement sont celles du « PPR à sensibilité haute ». C'est pourquoi il est nécessaire, sur la carte de zonage et dans le règlement du PLU, d'identifier les périmètres de protection des captages par une trame spécifique pour chaque périmètre (car les règlements diffèrent pour chacun d'eux) et par captage afin d'établir un règlement strictement compatible avec toutes les prescriptions	

	définies par DUP ou par anticipation dans le rapport hydrogéologique pour la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine. 4. La prise en compte de ces périmètres de protection de captages est insuffisante dans le projet de PLU. Il faut tous les identifier, comme indiqué ci-dessus, sur le plan de zonage et les prendre en compte dans le règlement qui doit faire référence aux DUP et rapports hydrogéologiques. Pour rappel, il convient de respecter les périmètres définis par rapport hydrogéologique afin d'anticiper sur les servitudes AS1 à venir et assurer la protection des eaux souterraines (cf. jurisprudence de la Cour Administrative de Lyon n° 10LY02131 - 25 octobre 2011). 5. Annexes sanitaires Seuls les rapports hydrogéologiques doivent être joints aux annexes sanitaires et non la DUP du 21 décembre 1999 (champ captant de Tornac) qui doit être rajoutée dans la pièce des servitudes d'utilité publique. Enfin, il n'est pas utile d'annexer la DUP relative au forage d'Attuech, ses périmètres de protection n'affectant par le territoire communal du Tornac.	4. Les périmètres de protection des captages ont été tous identifiés dans le projet de PLU. Les couches SIG ont été transmises par l'ARS et intégrées au dossier au fur et à mesure de l'avancement du projet. 5. L'ensemble des corrections demandées ont été effectuées dans le cadre du dossier approuvé.
--	--	--

	3.1.2. Suffisance de la ressource Le schéma directeur d'eau potable (SDAEP) étant en cours de réalisation au niveau intercommunal, les données fournies dans le projet de PLU, issues du précédent schéma directeur, datent de 2002. De plus, aucune analyse« bilan besoins/ressources» à l'horizon du PLU n'est menée. Pour rappel, celui-ci doit dresser le bilan de la situation existante, vérifier l'adéquation entre les besoins générés par le projet d'urbanisme communal et les ressources et infrastructures existantes afin de s'assurer de leur suffisance et, s'agissant d'une adduction d'eau intercommunale, vérifier également la compatibilité avec les projets d'évolution des autres communes concernées (les premiers éléments du SDAEP en cours devraient pouvoir y contribuer). Que ce soit au niveau communal ou intercommunal, l'aspect de la suffisance de la ressource, pourtant fondamental, n'est pas convenablement traité dans le projet de PLU. Le rapport de présentation, page 330, devra être complété sur ce point.	Le rendu des éléments du schéma directeur d'eau potable a été effectué le 7 décembre 2017 en présence de l'urbaniste. Les données qui y ont été exposées permettent de lever l'ensemble des lacunes constatées dans la version d'arrêt. A ce titre, le rapport de présentation du PLU a été substantiellement complété en ce sens, de même que les annexes sanitaires dans le cadre du dossier approuvé. Les informations contenues dans la page 330 du dossier arrêté pouvant prêter à confusion ont été clarifiées.

	3.1.3. Adduction d'eau privée À l'article 4 du règlement des zones A et N, alinéa « 1) Eau potable », le recours à une adduction d'eau privée est permis. Cette possibilité est soumise à certaines conditions: - adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée): elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT - article L. 2224-9) mais nécessitent l'avis des services de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 m de rayon minimum; - adductions d'eau dites « collectives privées» (tous les autres cas: plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire, ...) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé; - tous points d'eau destinés à la consommation humaine: les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35	L'ensemble de ces dispositions a été rappelé dans le cadre du dossier approuvé. Par ailleurs, des précisions ont été également apportées au règlement écrit.

	m des limites des propriétés qu'il dessert ». Pour rappel, il est obligatoire de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en Mairie en vertu de l'article L. 2224-9 du CGCT par utilisation du formulaire CERFA n°13837*01.	
3.2. Assainissement (collectif et autonome)		
	3.2.1. Zonage d'assainissement Le zonage d'assainissement (carte et rapport soumis à enquête publique) doit être présent dans les annexes sanitaires du PLU, ce qui n'est pas le cas dans le dossier arrêté où les zones constructibles sont prévues, selon le règlement, en zone d'assainissement collectif. L'absence de ces éléments ne permet pas de vérifier que le zonage d'assainissement et le document d'urbanisme présenté sont bien compatibles.	Le zonage d'assainissement a été soumis à enquête publique conjointement au PLU. Son élaboration a fait l'objet d'échanges régulier entre les auteurs du PLU et le cabinet GAXIEU. Il a été joint aux annexes sanitaires du dossier de PLU approuvé.
	3.2.2. Assainissement non collectif (ANC) Le dossier fait apparaître la création d'une dizaine de logements en ANC sans toutefois connaître ni leur localisation, ni l'aptitude des sols à cette solution (absence du zonage d'assainissement). Les annexes sanitaires, page 28, mentionnent « 79 raccordements à l'égout » représentant 30 % des habitations disposant d'un ANC: il serait utile d'expliquer clairement ce que cela signifie. En effet, pour rappel, les dispositions de l'article 1331-5 du Code de la Santé Publique imposent que « dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installation de même nature sont	Les précisions demandées ont été apportées dans le cadre du dossier approuvé (rapport de présentation et annexes sanitaires) à la lumière des données issues du zonage d'assainissement et des dernières données disponibles auprès du SPANC qui est actuellement en cours de contrôle sur la commune. La rédaction a été intégralement revue.

	prises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire ».	
	3.2.3. Assainissement collectif 1. Au vu des perspectives urbanistiques du projet de PLU, les marges de capacité des deux stations d'épuration (station intercommunale avec Massillargues Attuech et station de Tornac - La Madeleine) apparaissent raisonnables. Cependant, les taux de charges hydrauliques s'avèrent supérieurs aux taux de charges organiques, laissant présager une sensibilité des réseaux aux eaux parasites. Pourtant, aucune information n'est donnée quant à un éventuel diagnostic sur les réseaux ou un programme de travaux visant à limiter ces intrusions. 2. Les annexes sanitaires et le rapport de présentation font référence à plusieurs reprises à une station d'épuration du type « boues activées en aération prolongée » alors qu'une filière « filtres plantés de roseaux », également indiquée dans le dossier, a été mise en place en 2012 : il convient d'éclaircir ce point.	1. Ces informations ont été mentionnées dans le cadre du dossier approuvé après entretien avec la municipalité et échanges avec le bureau d'étude Gaxieu. Des données complémentaires ont été demandées et obtenues auprès d'Alès Agglomération suite à un échange téléphonique. 2. Effectivement il n'y a plus de station d'épuration du type « boues activées en aération prolongée » sur la commune. Ces informations provenaient du schéma directeur d'assainissement initial. Les annexes sanitaires ont été corrigées en ce sens.

		3. Périmètre autour de la station d'épuration Sur les deux stations d'épuration recevant les eaux usées de Tornac, seule celle de « La Madeleine » est présente sur le territoire communal. Un périmètre non constructible, tramé sur le plan de zonage est prévu autour de l'unité de traitement mais sans reprise dans le règlement. L'arrêté du 24 août 2017, modifiant celui du 21 juillet 2005 relatif « aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure à 1,2 kg!} de DBOs », stipule dans son article 6 que « les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation tient compte des extensions prévisibles des ouvrages de traitement, ainsi que des nouvelles zones d'habitation ou d'activité prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de la construction ». Cet arrêté modificatif supprime le principe d'un éloignement arbitraire de 100 m. Pour autant, un objectif général d'absence	3. Toutes références au périmètre sanitaire de la station d'épuration ont été supprimées du dossier de PLU suite à des échanges entre l'ARS et Madame le Maire (référence à l'Arrêté du 24 août 2017).
--	--	--	---

	de nuisances et de risques sanitaires est maintenu. S'il n'a plus de valeur réglementaire (et s'il ne sera pas nécessairement suffisant), cet éloignement minimum de 100 m reste néanmoins souvent une précaution utile. Ainsi, il demeure pertinent d'intégrer, à titre de précaution, un tel éloignement (à considérer de la clôture de la station d'épuration à la limite de parcelles comptant habitation ou bâtiment recevant du public) dans les nouveaux documents d'urbanisme afin de limiter la survenue d'éventuels risques sanitaires et conflits de voisinage.	
4. DÉPLACEMENTS - SÉCURITÉ ROUTIÈRE		
	4.1. Déplacements doux Concernant les modes de vie favorables à la santé, et plus particulièrement la mobilité active, le PADD affiche, page 6, une certaine ambition en la matière avec notamment l'affichage de la volonté de « développer les modes doux en articulation avec la Voie Verte pour relier les différents hameaux », objectif en phase avec une approche d'un « urbanisme favorable à la santé ». Cependant, hormis une simple évocation dans le rapport de présentation (page 113) de la nécessité « d'étudier les déplacements doux dans leur ensemble pour qu'ils deviennent une des composantes majeures de tout aménagement urbain », cette orientation ne trouve pas de réelle concrétisation.	Cette volonté clairement exprimée par les élus est toutefois inféodée au projet de voie verte et trouvera son application concrète lors de l'aménagement de polarité de la Madeleine qui nécessitera vraisemblablement une évolution du document d'urbanisme.

	4.2. Accidentologie Dans le rapport de présentation, page 107, il est fait état de l'accidentologie. Le recensement doit être complété en rajoutant : - pour 2012 : un accident léger le 2 janvier sur la RD 907 au PR 34+0570 (un blessé léger) ; - pour 2013 : un accident mortelle 22 juin sur la RD 907 au PR 35+000 (un tué et deux blessés hospitalisés) et un accident grave le 28 décembre sur la RD 982 au PR 15+0200 (un blessé hospitalisé et un blessé léger).	L'ensemble de ces informations a été rajouté au dossier approuvé (rapport de présentation).
5. PROTECTIONS		
	5.1 Protection des espaces boisés Le document ne mentionne pas la présence sur le territoire communal : - d'une « forêt des collectivités » d'une superficie de 28 ha et 59 a soumise au régime forestier ; - d'au moins une propriété boisée de taillis et futaie de chêne vert et blanc (forêt privée) d'une surface totale de 28 ha 39 a et 23 ca dotée d'un Plan Simple de Gestion. Il convient de le compléter, conformément au Porter à Connaissance du 26 avril 2006.	Ces éléments ont été rajoutés au rapport de présentation dans le cadre du dossier approuvé. Il en de même en ce qui concerne une carte thématique.

	5.2 Protection du patrimoine bâti / archéologique Concernant les zones sensibles - patrimoine archéologique, il convient (page 204 ou 205 du rapport de présentation de faire les rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal. En effet, la délivrance d'un permis d'urbanisme sur un terrain comportant un site archéologique, porté à connaissance ou de notoriété publique, engage la responsabilité de la commune. En application de la loi modifiée n°2001-44 du 17 janvier 2001, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique toutes demandes d'utilisation du sol (en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers) concernant les sites archéologiques situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article 3 de la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 : les projets d'aménagement affectant le sous-sol y sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Le document d'urbanisme doit rappeler que, conformément à la législation en vigueur, lors de l'instruction des demandes d'autorisation, la procédure de consultation du service compétent fait appel à la définition de zones réputées	Ces éléments ont été rajoutés au rapport de présentation dans le cadre du dossier approuvé.

	sensibles du point de vue du patrimoine enfoui. Le Code du Patrimoine (titre V en particulier) prévoit que dans ces zones les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter des vestiges archéologiques ne pourront être effectués qu'après la mise en œuvre de mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation d'études scientifiques. Lors de travaux, toute découverte de vestiges pouvant intéresser l'art, l'histoire ou l'archéologie, doit immédiatement être signalée.	
6. ENVIRONNEMENT		
	6.1. État initial de l'environnement Il devra être complété afin de faire état de la qualité écologique et chimique des deux cours d'eau principaux de la commune: le Gardon et son affluent l'Ourne. 6.2. Inventaires Le rapport de présentation, page 158, indique les ZNIEFF présentes sur le territoire communal. Il manque la ZNIEFF de Type I «Gardon d'Anduze et Gardon» qu'il faut rajouter (cf annexe 3 ci-jointe). Il est indiqué également que « les fiches descriptives des ZNIEFF de type II ne sont pas renseignées ». Afin de compléter le document, celle de la ZNIEFF de type II « Vallée moyenne des Gardons» est jointe en annexe 3.	Ces éléments ont été rajoutés au rapport de présentation dans le cadre du dossier approuvé. Ces éléments ont été rajoutés au rapport de présentation dans le cadre du dossier approuvé.

	6.3. Évaluation environnementale Il faut rajouter, dans la conclusion page 163 du rapport de présentation: « ... le PLU sera soumis ou non à évaluation environnementale... ». De plus, il faut mettre à jour ce dernier en mentionnant la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas sur l'élaboration du PLU rendue par la MRAe le 1er février 2017.	Ces éléments ont été rajoutés au rapport de présentation dans le cadre du dossier approuvé.
7. DIVERS	7.1. Historique du POS Il faut reprendre l'historique de l'ancien document d'urbanisme, à savoir le POS, page 236 du rapport de présentation: - le POS a été prescrit le 13 février 1984, approuvé le 4 septembre 1987 et rendu opposable le 7 octobre 1987 ; - le POS a fait l'objet d'une première modification approuvée le 4 juillet 1988 et rendue opposable le 22 août 1988 ; - le POS révisé a fait l'objet de 4 mises à jour: 19 mai 1994 (Permis d'Alès), 23 janvier 1997 (PPR), 9 octobre 1998 (PPR) et 27 mars 2000 ; - une deuxième modification du POS a été approuvée le 14 juin 1990, apparemment non appliquée; - une révision partielle n° 1 du POS a été engagée le 9 juin 1989, approuvée le 6 mai 1991 et rendue	Ces éléments ont été rajoutés au rapport de présentation dans le cadre du dossier approuvé.

	opposable le 10 juin 1991 ; - après révision, le POS a été modifié une fois avec approbation le 29 juin 1998 et opposabilité le 7 août 1998 ; - suite à la caducité de son POS, la commune est soumise au RNU depuis le 27 mars 2017, le PLU n'ayant pas été applicable avant cette date. 7.2. Mise en forme du document Il conviendra d'apporter quelques corrections/modifications/compléments: Rapport de présentation: - page 8: il ne s'agit plus du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse mais du SDAGE Rhône-Méditerranée; - page 9 : en plus du SAGE des Gardons, la commune est également concernée par le « Contrat Vidourle » porté par le SIAV (signé/en cours d'exécution) ; - page 13 : il est indiqué que la commune compte 905 habitants mais l'année n'est pas précisée (la dernière donnée INSEE connu au 31/12/2016 est la population 2014 qui était de 860 habitants pour Tornac) ; - page 16 : depuis 2015, la commune de Tornac fait partie du canton de Quissac; - page 50: le diagramme « Evolution de la population communale entre 1793 et 2013 » semble comporter quelques erreurs (en 1793 : 714 habitants; en 1962 : 541 habitants; en 1999 : 718 habitants) ; - page 63 : le nombre de résidences secondaires	
		L'ensemble de ces corrections/modifications/compléments a été apporté dans le cadre du dossier approuvé.

	en 2013 était de 78 et non 96 ; - page 91 : concernant l'alimentation en eau potable, il faut préciser que le « captage de Tornac » fait l'objet d'une servitude d'utilité publique; - page 134 : concernant le risque inondation, il faut préciser que le PPR vaut Servitude d'Utilité Publique; - page 158 : la ZNIEFF de type 1 est « Lacan et Grand Bosc » et non « Lancan » ; - page 213 : le pas est entré en vigueur en 1987 et non 1988 (approuvé le 4 septembre 1987 et opposable le 7 octobre 1987) ; - page 276 : le PPR « Gardon d'Anduze » a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 avril 1995 (et non le 17). Pièce n° 10 (zonage du PPR Gardon d'Anduze) La carte du périmètre « Gardon d'Anduze » pourrait utilement être annexée avec les pièces n° 6 (SUP). Pièce n° 6a (liste des SUP) Concernant la pièce la « Liste des SUP », il faut remplacer « DDASS » par « Agence Régionale de la Santé (ARS) - délégation du Gard » dans le tableau des servitudes d'utilité publique.	
8. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AU DOCUMENT		Elles ont été scrupuleusement respectées dans le cadre de l'enquête publique et de l'approbation.

	</		

	principales (qui reste à préciser dans le rapport de présentation et le PADD). Pour ce faire, la Commune prévoit : • la densification des hameaux et zones urbaines déjà constitués (pour 2 ha). • la mise en oeuvre de l'opération coeur de village (zone 1AUa : 20 logements) • le renforcement du pôle de La Madeleine (Ube : 2 logements) 2. Toutefois, il convient de noter que la lecture du document ne permet pas vraiment de faire le lien entre l'identification de la densification des hameaux et les extensions (donc les capacités envisagées) avec la potentielle production de logements. Il aurait été particulièrement utile de compléter le tableau récapitulatif des surfaces identifiées comme réinvestissement et dents creuses (page 234 du RP) par une correspondance théorique de production de logements. Il convient par ailleurs d'indiquer qu'un travail spécifique a été réalisé à La Madeleine, travail auquel le Département a été largement associé, qui a permis la définition de l'OAP proposée.
	2. Le tableau a été complété en ce sens dans le cadre du dossier approuvé. Une nouvelle colonne sera rajoutée, elle fera état des nouvelles constructions attendues.

LA MAITRISE DE L'ESPACE	
	I. Les risques majeurs A. Le risque inondation Suite aux inondations des années 2002 et 2003, le Département a adopté le 16 décembre 2003 un schéma départemental pour engager une politique volontariste de prévention des inondations sur l'ensemble du territoire gardois. Au travers des 6 axes d'actions retenus, une des orientations fortes vise à promouvoir une meilleure prise en compte des risques inondation notamment vis à vis du développement de l'urbanisation, afin de mettre en oeuvre un aménagement durable du territoire gardois. Au-delà de la nécessaire protection des biens et des personnes installés aujourd'hui en zone à risque, le Département conçoit ses projets et émet ses avis avec le souci de réduire la vulnérabilité. Il est important ici de souligner que le Département a mis en place un fonds spécial inondation affecté au financement des opérations concourant à la protection des biens et des personnes contre les inondations (création de bassin de rétention, digues, réduction de la vulnérabilité du bâti existant.). Une des conditions d'éligibilité est la traduction dans les documents Malgré l'anticipation et l'intégration de nombreuses données inhérentes au risque et particulièrement au risque inondation grâce au recours au SIG, la lisibilité des plans a été renforcée quand bien même ils sont voués à être consultables par internet (SIG du Pays des Cévennes; Geoportail). Les informations du rapport de présentation contenues en page 134 a été complétées à la lumière des informations transmises par le Conseil Départemental.

	d'urbanisme d'un aménagement futur du territoire hors zone inondable. La commune ne dispose pas de PPRI nouvelle génération. Cependant, un certain nombre d'informations sur le risque débordement de cours d'eau existent (Atlas des zones inondables et PPRI ancien) ; elles ont été reprises en compte dans le PLU. La commune dispose du Porté à Connaissance « Exzeco » qui a également été repris dans le projet. Néanmoins, malgré une volonté communale certaine d'intégrer dans le PLU les risques inondation, leurs traductions ne sont pas claires et le document présente quelques lacunes, notamment en terme de représentation cartographique et d'identification des aléas, de francs-bords, de transparence hydraulique des clôtures... (Cf. Annexe 2) B. Le risque incendie La donnée sur le risque feu de forêt est générique mais est suffisante compte tenu de la valeur du risque. Toutefois, l'absence d'équipements structurant et l'identification des hydrants sont à compléter. L'urbanisation poursuivie par la commune ne participe pas à accroître le risque.	Cela rejoint les remarques de la DDTM et a renforcé la nécessité d'une réunion de travail avec cette dernière avant l'enquête publique afin de mettre en œuvre la meilleure solution. Ces dernières peuvent résider éventuellement dans le changement d'échelle de certains plans de zonage ou la suppression d'informations inutiles. Comme cela a déjà été évoqué en réponse à la DDTM, la prise en compte du risque incendie a été améliorée notamment suite à un entretien avec les services du SDIS. Le rapport de présentation a été complété en ce sens.
--	--	---

	II. L'environnement Le Département mène une politique active de protection des espaces naturels. Ces actions, financées par le produit de la taxe départementale d'aménagement en faveur des espaces naturels sensibles portent sur la protection et la valorisation des espaces naturels sensibles, le développement et l'entretien des réseaux de randonnée et de protection foncière (acquisition à son compte ou aide à l'acquisition aux collectivités). A. Les Espaces Naturels Sensibles 1. Les espaces naturels sensibles (gestion. inventaire et zone de préemption) Les éléments issus de l'atlas des ENS n'ont été que partiellement identifiés. Un descriptif et la cartographie des deux sites identifiés sur la commune complèterait utilement le rapport de présentation (page 158) : • ENS n° 134 « Gardon inférieur d'Anduze» ; prioritaire: cours d'eau du bassin versant et trame verte associée. • ENS n° 136 « Vidourle supérieur» ; prioritaire: ripisylve en tête de bassin.	Les compléments relatifs aux ENS ont été mis en œuvre dans le cadre du dossier approuvé.

	La traduction sur le plan réglementaire peut aboutir à la définition d'un EBC le long de l'Ourne (pour le moins dans sa traversée de l'espace agricole). Le Département encourage à la mise en place des EBC sur les ripisylves ; cela concourt à la définition de la trame verte et conforte la trame bleue (et ce bien au delà des territoires communaux). 2. La trame verte et bleue - Le paysage L'exercice de trame écologique a été correctement mené. Un inventaire du patrimoine végétal (bosquet, alignements, arbres remarquables) a été favorablement réalisé et aboutit à un classement au titre du L151-19. Ce dernier, complété de l'inventaire du patrimoine bâti, démontre la qualité du cadre de vie de la commune. Des espaces de bon fonctionnement pourraient être identifiés au plan graphique sur la partie rivulaire des cours d'eau qui forment des corridors écologiques intéressants qui le cas échéant auraient mérité un classement au titre du L152.19 (ou à défaut d'un classement en EBC, là ou une protection plus conséquente peut s'entendre). Un travail spécifique avec l'EPTB Vidourle et le SMAGE des Gardon semble souhaitable pour aller dans ce sens.	A l'issue de la réunion de travail « pre-approbation », il a été décidé de protéger la continuité écologique le long de l'Ourne » dans le cadre de l'approbation. Elle fait l'objet d'un règlement associé. La commune n' a pas souhaité aller au-delà de l'identification de la trame verte et bleue dans le cadre de l'approbation.
--	--	---

	B. Le Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires de sports de nature Le réseau d'itinéraires de randonnée n'est pas décrit dans le rapport de présentation. Pourtant, des itinéraires irriguent le territoire communal et sont largement décrits dans le cartoguide de la collection des Espaces Naturels Gardois «Autour d'Anduze - porte des Cévennes », et entretenus par Alès Agglomération. Par ailleurs, le GR6 traverse la commune de Tornac en suivant de la vallée du Gardon. Conformément à la Loi Paysage (n° 93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger" (L. 152-19). Ainsi, le PDIPR peut être mentionné et décrit dans le rapport de présentation, ce qui est une demande du Département. Le PLU doit donc en tenir compte dans ses conclusions et le tracé des itinéraires du PDIPR doit être reporté sur le plan comme les pistes cyclables et voies vertes. Enfin, le Département souhaite que le PDIPR puisse être annexé au PLU afin de le rendre opposable, ce qui renforce sa protection (patrimoine des chemins) et permet sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communal.	Les compléments relatifs aux itinéraires de randonnées et au PDIPR ont été effectués au sein du rapport de présentation à l'aide des éléments transmis par le Conseil Départemental. De plus, le PDIPR a été annexé au PLU.
--	---	--

	III. La consommation et l'utilisation de l'espace En matière d'organisation du territoire, le Département incite les communes à réfléchir, au-delà de l'indispensable réinvestissement urbain, à leurs extensions urbaines, notamment en organisant leur aménagement sous forme d'opérations d'ensemble, dans l'optique d'une moindre consommation d'espace, avec orientations d'aménagement pour une plus grande cohérence. A. Le projet communal Le projet communal s'appuie sur quelques axes majeurs: • structuration d'un pôle de vie autour de l'actuelle mairie/école, identifié comme cœur de village ("polarité principale ») • organiser une « polarité secondaire » autour du pôle économique de La Madeleine • la préservation des hameaux, support d'une urbanisation modeste • identification d'un pôle agricole	
--	---	--

	B. Formes et continuités urbaines Le projet de PLU rompt avec le modèle de développement qui a prévalu durant des dizaines d'années, porté par le POS, en proposant la création d'un vrai pôle de vie autour d'équipements publics majeurs (école, mairie, équipements sportifs, proximité de La Poste) et une hiérarchisation des espaces urbanisés. Le projet s'appuie donc sur un vrai projet de territoire, ce qui est à souligner. Les secteurs en extension se situent bien en continuité de l'urbanisation existante, même si, à Tornac, et à l'exception des hameaux historiques, la structuration de la commune et la programmation urbaine n'ont pas favorisé l'émergence d'une évidente centralité. C'est pourquoi le projet de cœur de village est une orientation particulièrement intéressante qu'il convient de réussir. Les formes urbaines proposées dans le PLU sont plus conformes à ce que les partenaires publics prônent afin de consacrer la diminution de la consommation d'espaces, notamment agricoles. Ce sujet est évoqué notamment au travers de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (Cœur de village, La Madeleine). Celles-ci mentionnent clairement une forme urbaine compacte, plus dense que ce que préconise le SCOT, notamment autour de la Mairie Ecole. Cette dernière doit pouvoir servir de base à la réflexion du futur quartier avec un aménageur de qualité, lorsque celui-ci sera choisi.	Les recommandations du Conseil Départemental seront prises en compte dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme (ouverture à l'urbanisation des secteurs d'OAP...).
--	---	--

Un appel à projet pourrait utilement permettre de mobiliser des compétences intéressantes sur la notion de densité. C. Economie d'espace et densité S'agissant de la densité, la commune acte un travail important en proposant un panel de productions comprises entre 20 et 30 log/ha, soit une densité intéressante. Le secteur du cœur de vie propose une densité moyenne de l'ordre de 20h/ha, ce qui est tout à fait acceptable compte-tenu de la structuration de la commune (dont certains hameaux dépassent les 30log/ha selon le rapport de présentation). La question de l'économie de la consommation d'espace est au cœur du projet communal. En effet, fort du constat d'une consommation importante au cours des 10 dernières années (19ha), il a été demandé une réduction drastique: l'objectif de réduction de 70% de cette consommation a été validé et le PLU s'en fait l'écho. Il sera néanmoins noté que le projet cœur de village consomme de l'espace agricole de qualité. Toutefois, cela a été jugé acceptable en raison de l'importance de ce cœur de vie d'une part, et de la densité consentie d'autre part, condition nécessaire pour une acceptation du projet.	
---	--

L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

	I. Les capacités des infrastructures et des équipements publics A. L'eau potable et l'assainissement Le Département a constitué, à travers la réalisation du « Schéma Départemental d'Eau Potable et d'Assainissement du Gard », un observatoire des problématiques d'alimentation d'eau potable et d'assainissement. Les principales orientations qui en découlent sont les suivantes : • une meilleure mutualisation des moyens techniques et financiers par une forte accentuation de l'intercommunalité • une amélioration de l'entretien des infrastructures, notamment par la mutualisation des moyens • une amélioration de la prise en compte des problématiques eau potable et assainissement dans les documents d'urbanisme, pour garantir la compatibilité des infrastructures avec les besoins des populations futures une anticipation des besoins à moyen et long termes, puis programmation des travaux et actions à travers la réalisation de schémas directeurs de qualité. De plus, le Département apporte des aides financières aux collectivités gardoises pour l'élaboration et la réalisation de leurs projets	Pour rappel, au sujet de l'eau potable et de l'assainissement, le dossier de PLU approuvé a été complété en fonction des données disponibles dans le zonage d'assainissement et dans le schéma directeur d'eau potable.
--	---	--

	d'eau potable, d'assainissement et d'électricité. Il est également présent dans l'assistance technique à l'épuration (SATESE et SATAA). B. Infrastructures et de déplacements (Cf. Annexe 3) Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2001 le «Schéma départemental routier ». Celui-ci définit des marges de recul des constructions hors agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic. Quatre niveaux ont été définis: • voirie de niveau 1 : recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits • voirie de niveau 2 : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits • voirie de niveau 3 : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits • voirie de niveau 4 : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie	
--	---	--

	Schéma départemental des aménagements cyclables (SDAC) 1. Le Département, soucieux d'un «développement durable, maîtrisé et solidaire du territoire gardois », a adopté le 25 janvier 2006 son « Schéma Départemental des Aménagements Cyclables ». constitue un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables - qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés de communes- et fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement. 2. Il conviendra de manière générale, de reporter l'ensemble de ces marges de recul sur les documents graphiques accompagnant ce PLU. Il sera précisé dans le règlement, pour toutes les zones, que les créations/modifications d'accès existants sur RD sont soumises à l'autorisation de Département, lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur. Le hameau de la Madeleine fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) décrite dans ce PLU. Les	1. La référence au Schéma Départemental des Aménagements Cyclables a été rajoutée au rapport de présentation dans le cadre de l'approbation. Elle a été également complétée par une cartographie spécifique. 2. Les marges de recul ont été corrigées sur les documents graphiques du PLU dans le cadre de l'approbation. Les modifications demandées au règlement ont été également apportées.
--	--	---

	orientations définissent précisément les attendus en termes de dessertes et d'espaces publics pour optimiser l'espace et le fonctionnement urbain. La zone d'étude présente les particularités suivantes : • Elle est traversée par la RD907 et la future voie verte ; • Elle accueille un mur en pierre et un alignement d'arbres en entrée de ville; • Elle intègre une intersection RD907/RD982 qui devra être revue pour apporter une meilleure lisibilité à ce carrefour et traiter les nombreux accès riverains en les regroupant. La commune a indiqué très récemment vouloir amorcer une traversée d'agglomération à cet endroit qui va dans le sens souhaité. Ce projet devra être intégré dans une réflexion globale en synergie avec l'OPA définie. Les services du Département devront être associés aux réflexions qui vont être menées sur cette OAP et plus largement sur l'ensemble de secteurs ayant vocation à évoluer. La question de la sécurité routière est une problématique importante qui devra être prise en compte et les accès susceptibles d'être aménagés ou réaménagés feront l'objet d'une concertation avec le Département gestionnaire des RD.
--	---

	3. Il sera précisé dans le règlement pour toutes les zones que les créations/modifications d'accès existants sur RD sont soumis à l'autorisation de Département lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.	3. Ces précisions ont été apportées au règlement dans le cadre de l'approbation.
	C Energies et TIC Le Département apporte des aides financières aux collectivités gardoises pour l'élaboration et la réalisation de leurs projets d'électricité. Par ailleurs, le Département mène actuellement une politique très volontariste en matière de haut débit. En effet, il s'est associé à la Région afin de résorber les zones blanches de son territoire. L'objectif de l'opération est d'apporter le haut débit 2Mbits/s pour au moins 80% de la population de chaque commune du périmètre « zone blanche» défini. Afin de ne pas augmenter les disparités en matière de couverture haut débit et répondre aux attentes toujours plus fortes de la population et des acteurs économiques, le Département invite les communes à privilégier l'urbanisation dans les zones offrant les meilleures garanties d'accès au haut débit. De ce fait, en préalable à tout projet d'extension des zones habitables ou d'activités, il serait souhaitable que la commune vérifie la possibilité de raccordement au haut débit, en	

	prenant tous les contacts nécessaires et notamment auprès de France Télécom. 1. Electricité Il est rappelé que les Communes soumises au régime rural au sens de l'électrification ont en charge les travaux de renforcement du réseau électrique ainsi que certains travaux d'extension. Sauf omission, le document du PLU ne fournit pas d'indication sur la capacité du réseau électrique basse tension (présence du réseau, chutes de tension, ...). La Commune pourrait utilement se rapprocher du Service Ingénierie et Collectivités Locales d'EDF, 2 rue de Verdun 30901 Nîmes Cedex 9, afin d'établir un diagnostic des réseaux moyenne et basse tensions et des postes de transformation. Ce diagnostic permettra de déterminer les capacités des ouvrages existants, les besoins qu'ils peuvent couvrir et le cas échéant, les travaux à réaliser pour faire face à l'augmentation de la demande. Cette thématique n'est donc pas à négliger car, comme pour bien des domaines, si les infrastructures ne suivent pas la croissance de la démographie, cela peut générer des nuisances importantes pour la population.	La commune se rapprochera de ce service dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'OAP.
--	---	--

	2. Le réseau Haut-débit La thématique est à compléter. En effet, la commune est actuellement très mal couverte puisque 1% de la commune connaît un débit de 5 Mbits/s, et 0% en 10 Mbits/s. C'est pourquoi elle fait partie du projet départemental.	Tornac fait partie des communes prioritaires qui vont faire partie du programme wi Gard (montée en très haut débit) développé par le Conseil Départemental du Gard. A ce titre, elle bénéficiera du très Haut Débit en 2018. Des compléments seront apportés sur cette thématique dans le cadre de l'approbation.
	3. La téléphonie mobile La thématique est à compléter bien qu'il ne semble pas y avoir de problème particulier.	Des compléments (cartographiques notamment) ont apportés sur cette thématique dans le cadre de l'approbation sur la qualité en fonction des dernières données disponibles sur internet.

	II. L'habitat, l'emploi et les services A. Habitat et logement La situation de beaucoup de communes gardoises, petites ou moyennes, est une pénurie constatée de logements locatifs. Pour cette raison, le Département a souhaité mettre en place une politique visant favoriser la création de tels logements, en fonction de la situation et des moyens des communes concernées. Aussi, le Conseil départemental du Gard est-il attentif à ce que les P.L.U, puissent permettre l'implantation de logements locatifs, dont des logements locatifs sociaux, en proportion des besoins exprimés sur la commune. 1. Le logement vacant Le sujet de la vacance est évoqué. Il est notamment constaté qu'elle a plus que triplé depuis 1990 passant de 10 à 35 logements. Toutefois, il ne représente que 6,6% du parc en 2013, ce qui ne justifie pas la mise en place d'une politique publique dédiée. Reste que la commune a souhaité stopper cette évolution, ce qui pourra être envisagé au regard de la faible ouverture à l'urbanisation consentie par le PLU.
--	--

	2. Le logement social La Commune compte quelques logements sociaux (0,76%) mais ceux-ci ne répondent pas à la demande locale. Il est noté que l'analyse proposée s'avère insuffisante, en ce sens que l'état de la demande n'est pas précisé. Il est à noté que les objectifs assignés à la commune par le PLH se limitent à la production de 5 log/an sur la durée du plan (qui s'achève en 2019). L'OAP du cœur de village n'évoque pas d'objectif de production ce qui est regrettable. La réalisation de 20% semble souhaitable (soit 4 nouveaux logements conventionnés).	La commune a apporté des informations complémentaires sur les logements sociaux dans le cadre de l'approbation même s'il a été difficile d'obtenir des données précises. La question des objectifs de production de logements sociaux dans le cadre de l'OAP sera débattue lors de la réunion de type PPA post enquête publique. Tornac semble insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par les transports en commun pour exiger un taux de logements sociaux (circulaire ministérielle du 9 mai 2017 dans la cadre de la loi du 21/01/2017).
	3. Le logement locatif et adapté La thématique n'est pas très développée par le rapport de présentation, qui se limite à inscrire que « l'offre en logement locatif ... s'améliore » à et quantifier leur présence (entre 19 et 25% entre 1999 et 2013, mais en baisse depuis 2008). Un travail plus approfondi est donc à faire car il s'agit d'un mode d'occupation intermédiaire entre le logement social et l'acquisition fort utile au parcours résidentiel. Une commune quasi péri-urbaine telle que Tornac doit pouvoir viser 30% du parc en locatif (en cela une analyse des revenus moyens des habitants aurait été utile) afin d'attirer des jeunes couples	Cette thématique a été approfondie dans le cadre de l'approbation même s'il a été difficile d'obtenir des données précises. A noter que le projet de cœur de village va dans le sens d'un parcours résidentiel.

	avec ou sans enfants. 4. La question du foncier Enfin, l'Etat, le SCOT et le Département sont très sensibles à ce que les communes se saisissent de la question du foncier, dans un contexte de raréfaction (la diminution de la consommation d'espace se traduit souvent par un maintien des prix pour des surfaces plus petites. Aussi le Département encourage les communes à mobiliser les outils à leur disposition pour lutter contre l'augmentation des prix (acquisition amiable -de gré à gré ou par Zone d'Aménagement Différé-, recours à l'Etablissement Public Foncier, outils de l'urbanisme -ZAC, PUP par exemple-) et à l'inscrire comme une politique publique dans leur PADD. B. Développement économique (activité, tourisme, agriculture) 1. L'activité économique La Commune a traité cette question et a opté pour une structuration de l'offre économique à La Madeleine où se situent déjà quelques entreprises. Le Département regrette que l'Agglomération n'ait pas affiché d'intention particulière sur ce projet, notamment en matière de portage foncier, se contentant d'affirmer qu'elle est	La commune mène d'ores et déjà une réflexion en ce sens dans le secteur de la Madeleine.
--	---	---

	intéressée par tout foncier économique. Toutefois, la Commune a persévéré dans cette option qui semble opportune au regard de la localisation intéressante de la zone, tout en étant complexe à aménager du fait de la présence d'une future voie verte en son sein. D'où la nécessité de réfléchir à la qualité de la zone. C'est pourquoi ce secteur a fait l'objet d'une OAP, dont l'élaboration a nécessité plusieurs échanges avec le Département, gestionnaire des routes départementales voisines et de la future éventuelle voie verte.	
	2. L'activité touristique Si la thématique du tourisme est abordée par le rapport de présentation, elle n'en demeure pas moins peu précise (chiffres de l'hébergement dans son ensemble manquant, taux de remplissage des hébergements, fréquentation des principaux sites dont le château et le GR...). Ainsi, l'enjeu proposé est modeste « potentialiser l'attractivité touristique de la commune et de son environnement immédiat en lien avec les communes voisines ». Des précisions doivent être apportées. Le PADD reprend ce volet en déclinant « le développement d'un tourisme qualitatif axé sur la valorisation du patrimoine naturel et des	La thématique touristique a été complétée dans le cadre de l'approbation en fonction des données disponibles. La carte des petites randonnées d'Alès Agglomération sera rajoutée (topoguide).

	spécificités locales» (encourager la pluriactivité des exploitants agricoles et développer l'hébergement sur site, et l'inter-saisonnalité) et « aménager les espaces patrimoniaux pour un meilleur développement touristique ». Il n'est pas certain que l'ensemble des enjeux aient bien été définis (qualité des hébergements, fréquentation) et que les différents points d'attraction (dont le château) aient pu encore jouer leur rôle moteur d'attraction sur la commune. Il aurait sans doute été intéressant d'étudier l'opportunité d'un circuit de découverte, passant par le château, le Gardon (travailler le lien avec le GR6), La Madeleine (voie verte et patrimoine vivant) et pourquoi pas, à terme, le cœur de village. 3. L'activité agricole En complément, le projet urbain de la commune venant à terme consommer de l'espace agricole, il conviendra de compléter le diagnostic par la présentation de la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017. En effet, les signataires (SAFER, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental, Préfecture, Conseil Régional Occitanie, Association des Maires du Gard) souhaitent éviter et réduire avant de compenser les effets de l'artificialisation des espaces nourriciers.	Les éléments de cette Charte ont été intégrés au sein du rapport de présentation dans le cadre de l'approbation.
--	---	---

	Les 50 dernières années ont été le théâtre d'une profonde mutation dans les usages du territoire au gré des modifications des pratiques agricoles, d'une croissance démographique exponentielle et de la transformation de notre société. Sans conteste, tout le monde s'accorde à reconnaître que ceci génère une consommation inflationniste des terres agricoles et en particulier le foncier en terrain plat et le plus souvent à fort potentiel pédo-agronomique. A la fois témoins et inquiets de cet état de fait, les partenaires et signataires de cette charte veulent réagir et s'engager dans une démarche plus vertueuse en donnant les moyens aux acteurs du territoire de choisir leur mode d'aménagement en prenant conscience de l'impact qu'engendre la consommation actuelle pour nos générations futures. Les cinq objectifs de cette charte sont : • inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles, • anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours, • compenser la consommation des espaces agricoles, • élaborer un cadre d'application de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser en zone • agricole » afin d'orienter vers des comportements plus responsables, éthique et vertueux. • doter le territoire départemental d'un	
--	--	--

	fonds de compensation du foncier agricole favorisant la mise en oeuvre d'une politique dynamique et économe. • initier une démarche collégiale par une majorité des acteurs du territoire pour préserver le foncier agricole. Il est à noter que le rapport de présentation comporte une analyse de la situation agricole, un diagnostic dédié qui aurait néanmoins pu être approfondi: aucune carte de la valeur agronomique des sols n'est proposée, pas plus que celle des AOC sur le territoire communal. Par ailleurs, la mise en valeur du terroir doit permettre une préservation des espaces stratégiques, outre les espaces potentiellement inondables. C'est pourquoi le Département souhaite le classement en Ap des espaces voisins de l'ancienne voie ferrée (future voie verte Cardet-Lézan-Anduze) à l'est de La Madeleine.	Des compléments ont été effectués sur la valeur agronomique des sols ainsi que sur les AOP en fonction des données disponibles (ressources internet). Suite à des échanges avec la municipalité et visite de terrain, il a été décidé de ne pas classer ces secteurs en Ap. Toutefois la commune entend promouvoir un aménagement qualitatif de la zone.
--	---	--

	Teneur de l'avis	Modification effectuée dans le cadre du document approuvé
	Avis défavorable à l'unanimité, au STECAL Nt destiné à permettre une extension de bâtiment pour une activité d'accueil touristique. En l'absence de projet précis et au vu de la superposition partielle du STECAL sur un espace boisé classé, par nature inconstructible, un STECAL de 1 ha n'est pas justifié. Avis favorable à l'unanimité, sur les dispositions du règlement autorisant l'extension des bâtiments d'habitation existants et les annexes, dans les zones A et N, en recommandant : • de définir une emprise spécifique pour les annexes. • de rajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments susceptibles de bénéficier de ce dispositif d'extension, pour préciser la notion de "densité " .	Le STECAL a été retiré sans le cadre de l'approbation. Les recommandations de la CDPENAF ont été intégrées au dossier d'approbation (règlement et rapport de présentation).

Avis de la CCI sur le projet de PLU arrêté Thématiques :	Teneur de l'avis	Modification effectuée dans le cadre du document approuvé
	Concernant le PADD, la création d'une centralité villageoise plus affirmée, mieux structurée au niveau du bourg est essentielle pour le développement de la commune. Le principe d'associer habitat et activités économiques en ce lieu est louable, mais il est important de ne pas perdre de vue la viabilité économique des futurs commerces et services qui pourrait être mise à mal par la concurrence des grandes et moyennes surfaces présentes sur la commune voisine d'Anduze, accentuée par les cycles domiciles-travail.	La commune intégrera cette réflexion dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Madeleine qui nécessitera une évolution du document d'urbanisme.
	D'autre part, il paraît plus opportun d'orienter le développement des commerces et services sur la ZAE de la Madeleine, plus visible, mieux desservie et de privilégier le centre bourg aux activités médicales ou de services à caractère ponctuel (coiffure...).	La commune intégrera cette réflexion dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de la Madeleine et du Centre Bourg ce qui nécessitera une ou plusieurs évolutions du document d'urbanisme.
	Concernant le développement du tourisme, le renforcement des capacités d'accueil se justifie par la proximité immédiate de sites touristiques d'exception (Bambousseraie, Train à Vapeur des Cévennes...).	Une actualisation des données sur le tourisme a été effectuée dans le cadre du dossier approuvé d'une part afin de répondre aux demandes du Conseil Départemental et d'autre part afin de renforcer les justifications relatives à l'augmentation de la capacité d'accueil touristique.
	En page 9, du PADD, est également évoqué un partenariat local pour le développement de nouvelles activités, partenariat dans lequel la CCI du Gard n'est pas citée.	Le PADD a été modifié en ce sens dans le cadre de l'approbation.

Avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de PLU arrêté Thématiques :	Teneur de l'avis	Modification effectuée dans le cadre du document approuvé
	L'article 10 du règlement agricole limite à 7,5 m la hauteur des bâtiments à hauteur d'égout. Cela ne nous semble pas adapté pour les bâtiments agricoles. Une hauteur de 9 m serait plus appropriée.	Le règlement a été maintenu car il correspond à la spécificité viticole de Tornac.
	La zone naturelle s'étend sur une grande majorité de votre territoire. Le règlement de cette zone n'autorise pas les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles. Cette réglementation stricte ne permet donc pas l'accueil d'activité pastorale qui pourrait être un moyen efficace pour entretenir la garrigue et de lutter contre le risque incendie. Nous souhaiterions que la zone naturelle permette l'activité pastorale, notamment par la possibilité de construire les bâtiments nécessaires à cette activité.	Le règlement a été modifié en ce sens dans le cadre de l'approbation dans la mesure où seule l'activité pastorale est autorisée.

