

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE SENECHAS

ENQUÊTE PUBLIQUE
- ELABORATION DU PLU

RAPPORT
CONCLUSIONS MOTIVEES
AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Me Daniel JEANNEAU

AOÛT 2018

SOMMAIRE

TITRE I RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CHAPITRE 1 - GENERALITES ET OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 1.1 Objet de l' Enquête Publique
- 1.2 Situation géographique
- 1.3 Cadre juridique
- 1.4 Historique du POS au PLU

CHAPITRE 2 - LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 2.1 Composition du dossier
- 2.2 Diagnostic
- 2.3 Enjeux pour l'avenir
- 2.4 Le PADD
- 2.5 Les Orientations Particulières d'Aménagement
- 2.6 Avis du C.E sur le projet

CHAPITRE 3- DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

- 3.1 Désignation du Commissaire Enquêteur
- 3.2 Organisation et Préparation de l'Enquête Publique
- 3.3 Publicité
- 3.4 Permanences du C.E.
- 3.5 Déroulement

CHAPITRE 4 - ANALYSE DES REMARQUES

- 4.1 Analyse des remarques des PPA
- 4.2 Analyse des remarques du Public

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L' ELABORATION DU PLU

CHAPITRE 1 GENERALITES

- 1.1 Objet de l'Enquête Publique
- 1.2 La Procédure

2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ELABORATION DU PLU

TITRE I RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CHAPITRE 1 GENERALITES ET OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 Objet de l'Enquête Publique

La commune de **Sénéchas** est actuellement sous le régime du **RNU**. Elle a décidée de se doter d'un **PLU** de préférence à la Carte Communale.

L'objet de cette enquête est donc l' **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme**.

1.2 Situation Géographique et Administrative

Sénéchas petite commune de 257 habitants (INSEE 2015) est située au nord du département du Gard à proximité de l'Ardèche, à environ 12 Km de Génolhac, 14 Km de Bessèges, 50Km d'Alès et 80 Km de Nîmes et de Mende.

Elle s'étend sur une superficie de 15 Km², située entre deux rivières : la Cèze au nord et l'Homol au sud. Son territoire se caractérise aussi par un important chevelu (environ 145 km) alimentée par 12 cours d'eau plus ou moins importants.

Le village de **Sénéchas** est juché sur un plateau au cœur des Cévennes à 465 m de hauteur et certains secteurs culmine à 644 m. L'habitat est très dispersé et la population se répartit sur dix sept petits villages plus ou moins éloignés du centre de **Sénéchas**.

La majorité de la commune est couverte par des milieux forestiers.

La commune de **Sénéchas** fait partie de la **Communauté d'Agglomération du Grand Alès** et de l'entité **Pays des Cévennes**. Elle est incluse dans l'Aire d'Adhésion du **Parc National des Cévennes**.

1.3 Cadre juridique

L'élaboration d'un **PLU** s'appuie sur :

- la loi Montagne du 9 janvier 1985, complétée par la loi de modernisation, de développement et prospection des territoires de montagne du 28 décembre 2016.
- la loi SRU du 10 décembre 2000,
- la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003
- la loi dite Grenelle de l'environnement de 12 juillet 2010
- la loi ALUR du 26 mars 2014
- la loi pour l'agriculture du 13 octobre 2014
- la loi NOTRE du 8 août 2015
- la loi LAAF
- la loi MACRON
- le Code de l'Urbanisme,
- le Code de l'environnement.
- la Charte du Parc National des Cévennes.

Il doit aussi tenir compte :

- du Schéma Régional d'Aménagement Durable.
- du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

- du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE).
- des Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme (ODAU).
- du Schéma Départemental Inondation de Gard 30 et Plan Climat Départemental.
- du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées
- du Schéma Départemental d'Eau Potable et d'Assainissement du Gard.
- du Schéma Départemental Routier.
- du Schéma Départemental des Aménagements Cyclables (SDAC).
- du Règlement et des Objectifs du SCOT
- du Programme de l'Habitat du Grand Alès
- du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE)
- du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Gardons (SAGE)
- du Contrat de Rivière Cèze
- de l'Agenda 21 du Grand Alès

Il doit comprendre au minimum : un rapport de présentation, le PADD, des orientations d'aménagement, un règlement, et des documents graphiques, et une évaluation environnementale.

CHAPITRE 2 LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1 Composition du dossier du PLU

Le dossier comprend six documents :

- Pièce N° 1 Pièces administratives
 - 1.1 Documents administratifs (39 p)
 - 1.2 Concertation (18 p)
 - 1.3 Avis des Personnes Publiques Associées (81 p)
 - 1.4 Note de Présentation
- Pièce N° 2 Rapport de Présentation
 - 2.1 Rapport de Présentation (350 p)
 - 2.2 Annexes au Rapport de Présentation
 - 2.2.1 Éléments de Paysage à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier. (29 p)
 - 2.2.2 Évaluation Environnementale. (90 p)
- Pièce N° 3.1 le Projet d'Aménagement Durable -PADD- (27 p)
- 3.2 Orientation d'Aménagement et de programmation (26 p)
- Pièce N° 4 Documents Graphiques : 2cartes au 1/5000e et une carte au 1/2500e
- Pièce N° 5 Le Règlement (56 p)
- Pièce N° 6 Annexes
 - 6.1 Servitudes d'Utilité Publiques (26 p)
 - 6.2 Eau Potable et Défense Incendie (13 p + 2 cartes au 1/3000e
 - 6.3 Assainissement (104 p +1 carte au 1/20000e)
 - 6.4 Ordures Ménagères (3p)
 - 6.5 Cartes des contraintes (2 cartes au 1/5000e)
 - 6.6 Chemins de Randonnée (4 p)
 - 6.7 Zones Contaminées par Plomb et Termites (7 p)
 - 6.8 Taxe d'Aménagement (3p)

Toutes les pièces ont été cotées et paraphées par le C.E et mises à la disposition du public.

2.2 Diagnostic

2.2.1 Environnement

La commune de **Sénéchas** est concernée par un site **NATURA 2000** « **les Hautes vallées de la Cèze et du Luech** ». Le site correspond à la partie amont du bassin versant de la Cèze. Ce site est très riche en espèces et milieu. Trois espèces ont une importance régionale forte : le Barbeau méridional, le Toxastone et l'écrevisse à pattes blanches. Six espèces ont une importance modérée et une espèce a une faible.

Quinze habitats d'intérêt communautaire de milieu terrestre ont été identifiés et quatre de milieu aquatique.

Au niveau régional quatre (4) habitats ont un enjeu très fort, huit (8) un enjeu fort, cinq (5) un enjeu modéré et un (1) un enjeu faible.

Au niveau local cinq (5) habitats ont un enjeu très fort, six (6) un enjeu fort et sept (7) un enjeu modéré,

Pour la faune dix (10) espèces sont recensées sur différents sites et les enjeux se concentrent surtout sur les espèces liées aux milieux aquatiques : trois (3) ont un enjeu fort, six (6) un enjeu modéré, et une un enjeu faible.

A l'avenir c'est tout le territoire de la commune qui sera concerné par le site NATURA 2000.

La commune est aussi concernée par deux ZNIEFF : une ZNIEFF de type 2 « **Vallée de la Cèze et de la Ganière** » qui recouvre entièrement le territoire de la commune et une ZNIEFF de type 1 « **Vallée de la Cèze dans la forêt domaniale de l'Homol** ».

Les deux ZNIEFF sont concernées par les directives de protection des crustacés(écrevisse), des oiseaux, et des espèces végétales. Sur l'ensemble du territoire cinquante neuf (59) espèces d'oiseaux sont connues dont cinquante (50) sont protégées au niveau national, et un enjeu modéré et un (1) un enjeu faible.

Au niveau local cinq (5) habitats ont un enjeu très fort, six (6) un enjeu fort et sept (7) un enjeu modéré,

Pour la faune dix (10) espèces sont recensées sur différents sites et les enjeux se concentrent surtout sur les espèces liées aux milieux aquatiques : trois (3) ont un enjeu fort, six (6) un enjeu modéré, et une (1) un enjeu faible.

A l'avenir c'est tout le territoire de la commune qui sera concerné par le site NATURA 2000.

La commune est aussi concernée par deux ZNIEFF : une ZNIEFF de type 2 « **Vallée de la Cèze et de la Ganière** » qui recouvre entièrement le territoire de la commune et une ZNIEFF de type 1 « **Vallée de la Cèze dans la forêt domaniale de l'Homol** ». Deux autre petites ZNIEFF sont signalées (p339) représentant 0,46 ha.

Les deux principales ZNIEFF sont concernées par les directives de protection des crustacés(écrevisse), des oiseaux, et des espèces végétales. Sur l'ensemble du territoire cinquante neuf (59) espèces d'oiseaux sont connues dont cinquante (50) sont protégées au niveau national, et quinze (15) par la directive européenne « oiseaux ». En outre quatre (4) espèces d'amphibiens six espèces de reptiles, cinq (5) espèces de mammifères terrestres, vingt trois (23) espèces espèces d'insectes et neuf (9) espèces de papillons sont recensés sur le territoire.

La majorité de ces espèces sont protégées par la loi sur la protection de la nature (France) et par la directive oiseaux (européen), la convention de Berne et la convention de Bonn.

La commune de Sénéchas s'étend sur un territoire très riche du point de vue faunistique et florale dont le PLU doit tenir compte.

- Population et Habitat

La commune connaît une progression lente mais continue de sa population qui est passée de 113 H en 1975 à 257 H en 2015 (249+8 cf INSEE) soit plus du double en 40 ans. Cependant la majorité de la population est une population âgée (~ 50%). L' enjeu pour la commune est donc de porter ses efforts pour:

- Favoriser l'accueil d'une nouvelle population, surtout de jeunes couples en âge d'avoir des enfants.
- Favoriser le maintien sur son territoire de la population présente.
- Renforcer l'offre de logements et d'équipements adaptés à la population déjà installée et à celle qui désirerait venir y habiter.

Le parc de logement s'élevait à 278 logements en 2012, en constante progression ces dernières années d'une habitation/an. Les résidences principales représentent 44%, les résidences secondaires 53% et les logements vacants 3%. Le parc de logement a connu trois périodes de construction. La première avant 1945 (46%), la seconde entre 1946 et 1990 (31%), la troisième depuis 1990 (23%) . La majorité des constructions sont anciennes (77%), et essentiellement des maisons et seulement 2 appartements ont été construits ce qui peut constituer un handicap au logement locatif.

L'importance des résidences secondaires entraîne le doublement de la population en période estivale.

Dans ce domaine les enjeux pour la commune sont donc d' :

- Adapter l'offre en logement aux besoins de la population en place et attendue.
- Engager une politique plus économe de la consommation de l'espace au niveau de l'urbanisation.
- Engager une politique de valorisation de l'existant et des logements vacants.
- Encourager et Favoriser les changements de destination de certains bâtiments.

2.2.3 Economie

L'économie de la commune repose d'abord sur l'agriculture (30%) avec cinq établissements recensés, puis sur le secteur industriel (23%) avec quatre établissements, le secteur de la construction (17%) avec trois établissements, les services (17%) et l'administration public (12%).

Aucun établissement dans les secteurs du commerce, des transports, de l'hébergement, de la restauration n'existe sur la commune. Une épicerie ambulante est présente le vendredi matin. Les habitants sont obligés de se déplacer vers les communes voisines Génolhac, Bessèges, Alès.

L'agriculture emploie 62,5% des postes salariés mais il s'agit essentiellement de dirigeant qui travaille seul. Les autres établissements comptent peu de salariés, 12% en ont entre 1 et 9, et 88% aucun.

Cependant la commune bénéficie d'un attrait touristique important du fait de sa localisation dans le **Pays des Cévennes**. Mais bien que peu valorisé actuellement le tourisme peut apporter une véritable ressource économique au territoire, basée sur la vallée de la Cèze et les chemins de petites randonnées balisés (6). La commune dispose d'une offre locative

saisonnaire sous forme de gîtes répertoriés dans le guide pratique Cévennes Mont Lozère. Malheureusement il n'existe pas actuellement d'offre hôtelière ni d'offre type ferme auberge. Les enjeux pour la commune dans ce domaine sont de :

- Soutenir l'activité économique existante.
- Soutenir et renforcer une activité touristique durable en confortant les activités et les espaces de loisirs existants sur le territoire.

- 2.2.4 Équipements

Les services publics présents sur la commune sont la mairie et le centre communal d'action sociale (CCAS). Depuis 2016 un point relais du réseau d'assistance familiale existe ainsi qu'un relais solidarité jeunesse. Aucune structure sanitaire n'existe sur la commune mais elle dispose d'un hélicoptère et d'un défibrillateur et bénéficie de la proximité du centre hospitalier de **Pontails et Brésis**. Pour l'accès aux soins et services de santé les habitants doivent se rendre à Génolhac ou Bessèges les communes les plus proches.

Aucun établissement scolaire sur la commune; les enfants sont scolarisés à Génolhac jusqu'au collège puis à Alès pour les lycéens.

Pour l'alimentation en eau la commune est alimentée par une interconnexion avec la commune de Concoules et le puits de l'Hiverne.

L'assainissement est essentiellement individuel et le manque d'espace est un frein au développement des constructions.

Les principaux enjeux pour la commune sont de :

- Soutenir l'adéquation équipement / réponse des réseaux et ressources (AEP et Assainissement)
- Conforter le réseau de circulations douces.
- Soutenir la centralité des bourgs.

- 2.2.5 RISQUES

La commune de Sénéchas est concernée par cinq types de risque :

I Risque d'Inondation :

La commune de Sénéchas est traversée par 145 KM de chevelus dont 12 cours d'eau avec en particulier la Cèze, trois ruisseaux, sept valats et un Riou. La commune ne compte pas de Plan de Prévention contre le Risque Inondation (PPRI). Toutefois des zones inondables sont recensés en bordure de Cèze à la limite est du territoire communal.

II Risque Sismique :

La commune est classée en zone de sismicité 2 (faible) et doit prendre en compte les règles parasismiques dans ces zones.

III Risque Feux de Forêt :

Les milieux boisés sont largement dominants sur le territoire de la commune ce qui entraîne un risque Incendie Feux de Forêt variant de d'élévé à très élevé. Tout aménagement doit prendre en compte ce risque.

La commune y est très sensible et a équipé son territoire de trois citernes et cinq poteaux incendie et a fourni un gros travail de normalisation des pistes DFCI.

IV Mouvements de terrain

Une grande partie de la commune est concernée par ce risque, surtout les parties est et sud : Martinenches, Amalet, Chalap, les Brugèdes. Cela concerne surtout les lieux abandonnés (carrière, cave, ouvrage de génie civil et militaire, cavité naturelle.)

V Risque de retrait gonflement des argiles

La commune est soumise au risque gonflement des argiles surtout après de longues périodes de chaleur.

2.3 Le PLU

2.3.1 Le PADD

Le PADD s'articule autour de six thématiques majeures qui elles mêmes se déclinent en plusieurs thèmes déterminant les actions à mener:

1- INSCRIRE LA COMMUNE DANS UNE DYNAMIQUE SUPRA-COMMUNALE

11 - Prendre part aux objectifs de la France en matière d'énergies renouvelables et de transition énergétique,

- Favoriser les économies d'énergie :
 - en menant une réflexion sur l'éclairage public,
 - en se penchant sur les actions pouvant être mises en place pour réduire la consommation énergétique
 - en prenant en compte les conditions climatiques (ensoleillement, vents dominants...) dans la conception des nouveaux bâtiments ou dans le développement de l'urbanisation
 - en incitant à travers le règlement la performance énergétique.
- Permettre l'utilisation des énergies renouvelables tout en restant compatible avec l'environnement bâti, en particulier intégrées les toitures.
- Développer les réseaux énergétiques de manière maîtrisée et coordonnée en favorisant une démarche de coût global (installation et entretien)

12 - Faire vivre la charte du Parc National des Cévennes (PNC)à l'échelle communale

- Intégrer la Charte du PNC dans l'ensemble de ses volets ainsi que la convention passée avec le Parc.
- Poursuivre la démarche ciel étoilé, notamment en participant à l'opération « le jour de la nuit ».

13 - Inscrire la commune dans le schéma départemental sur le haut et très haut débit

- Favoriser la mise en œuvre de ce schéma dès que cela sera possible (travaux)

14 - Intégrer les objectifs du SCOT en termes de modération de la consommation de l'espace.

- Mettre en œuvre la préconisation du SCOT sur les densités: 13 logements à l'hectare;
- Diminuer de 50% la consommation de l'espace : limiter la consommation foncière à l'horizon 2030 à environ 2ha (vocation habitat).

15 - Confirmer le lien entre la commune et le « pôle de centralité secondaire » (SCOT) de Génolhac .

- Encourager le maintien des services publics d'intérêt supra-national de Génolhac, de Bessèges et de Pontails en Brésis en ne développant pas une offre contradictoire mais complémentaire.
- Contribuer à la discussion visant à remédier à la pénurie de médecins généralistes (maison de santé à Génolhac, à Bessèges ou Pontails-et-Brésis.

2 - ORGANISER ET STRUCTURER LE TERRITOIRE COMMUNAL

21- Reconnaître comme cœur de village : Fontanilles, La Rousse et L'Esfiel.

- Reconnaître le plateau de Sénéchas comme le cœur de ville principal (mairie, église, projet de salle polyvalente, espaces publics, aire de stationnement, espace de rencontre)
- Assurer l'essentiel du développement villageois (habitat) à Sénéchas.
- Rendre encore plus attractifs les espaces publics.

22 - Conforter Martinenches comme « Pôle villageois secondaire »

- Reconnaître Martinenches comme pôle villageois secondaire
- Préserver sa structuration originale
- Assurer une partie du développement communal (habitat) à Martinenches en s'inspirant et respectant la typologie du bâti du hameau existant.

23 - Créer les conditions pour que Chalap « centre » soit un hameau en devenir

- Assurer un développement modéré du hameau
- Garantir le respect du bâti traditionnel avec la mise en œuvre de la brochure « Faire sa maison en Cézairene »

24 - Préserver les structures remarquables des autres hameaux et lieux-dits traditionnels

- Protéger les hameaux et lieux-dits constitués d'habitats traditionnels
- Mettre en œuvre la brochure « Faire sa maison en Cézairene »

25 - Stopper l'étalement villageois dans les lieux déconnectés des espaces publics ou des réseaux

- Mobiliser et optimiser les parcelles ou parties de parcelles au sein du périmètre actuellement urbanisé (PAU)
- Renforcer le lien entre les Fontanilles et Sénéchas, au droit du secteur de la Pierre Figeade , en continuité directe de la PAU et en couture du tissu bâti existant.

3- FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET DEVELOPPER LES LIENS SOCIAUX

31- Rompre l'isolement et valoriser les aménagements support de liens sociaux

- Conserver et conforter les lieux de rencontres, en particulier « La Mazade », la salle de la rencontre, la salle polyvalente de Sénéchas et le pré-communal, ainsi que la salle des quartiers de Martinenches.
- Poursuivre les actions à destination des jeunes.
- Matérialiser et entretenir les cheminements piétons existants pour s'affranchir des difficultés de liaisons entre hameaux. (Aujac, Sénéchas, Tarabias, Charnavas et Chalap.)
- Envisager un lien entre Les Fontanilles et L'Esfiel par Sénéchas et La Rousse.
- Valoriser le chemin des crêtes comme lien entre Charnavas, Chalap et Sénéchas.
- Conforter ou créer des liaisons douces (piétons, cycles, etc.) au sein des entités bâties de Sénéchas.

32 - Promouvoir la mixité sociale et générationnelle

- Conventionner avec l'Etat pour convertir tout ou partie des logements communaux en logements sociaux.
- Prendre part à la production de logements sociaux sur le territoire
- Réfléchir à l'opportunité d'aménagement d'un logement adapté communal

4 - ASSURER LA QUALITE DU CADRE DE VIE BÂTI DE LA COMMUNE

41 - Limiter la consommation d'espace en densifiant le tissu urbain, en réinvestissant l'existant avant d'envisager des extensions de l'urbanisation

- Favoriser la réhabilitation de l'existant, le réinvestissement du patrimoine bâti.
- Conforter les secteurs bâtis par la mobilisation des dents creuses.
- Etudier les possibilités de changements de destination des bâtiments.
- N'envisager les extensions villageoises qu'après le potentiel de densification.
- Respecter l'architecture traditionnelle.
- Prendre en compte les principes qui ont guidé les ancêtres à préserver leur cadre de vie.
- Prendre en compte les principes du cahier de recommandations architecturales « Faire sa maison en Cézarenque » dans les projets de rénovation de l'existant ou de constructions neuves.
- Intégrer le bâti ancien dans les projets d'aménagement ou de construction neuve.

42 - Protéger le patrimoine bâti

- Faire du PLU un outil qui encadre les réhabilitations et l'insertion des nouvelles constructions.
- Mettre en œuvre le cahier de recommandations architecturales (« Faire sa maison en Cézarenque »).
- Protéger les hameaux de Charnavas, Martinenches, Mallenches, Chalap et Sénéchas en tant que témoignage de l'architecture traditionnelle (calades, architectures, ouvertures, couvertures...)
- Encadrer le changement de destination du patrimoine bâti de caractère sans nuire à l'activité agricole.
- Protéger le patrimoine archéologique (le site des Issarts, le Tumulus, le Menhir, les Gravures rupestres).

- Protéger le patrimoine bâti remarquable et/ou historique : l'ensemble de l'église et de la mairie, le château du Péras, la Tour d'Olivon).
- Identifier et protéger le petit patrimoine vernaculaire : les béals, les clèdes, les pontières, les faisses...

43 - Améliorer les déplacements et le stationnement

- Etudier l'opportunité d'un lien piéton entre l'Esfiel, La Rousse, Sénéchas, Pierre Figeade et Fontanille.
- Mieux valoriser le chemin des crêtes comme lien entre Sénéchas et Charnavas.
- Maintenir le sentier entre Chalap et Martinenches et la liaison douce entre Mallenches et Martinenches.
- Structurer le stationnement là où c'est nécessaire notamment Chalap.
- Intégrer la gestion du stationnement dans les nouveaux secteurs d'urbanisation (OAP)

44 - Poursuivre la valorisation et/ou l'aménagement des espaces publics

- Optimiser l'espace public de Sénéchas-village.
- Extension de la salle polyvalente actuelle.
- Poursuivre la politique qualitative des espaces publics.
- Tenter de soustraire certains espaces publics au stationnement.

45 - Encadrer les nouvelles constructions

- Respecter les volumétries, textures et les coloris traditionnels.
- Eviter toute forme de constructions non représentatives d'une architecture traditionnelle locale
- Permettre dans certaines zones l'éclosion d'une architecture contemporaine.
- Mettre en œuvre la brochure « Faire sa maison en Cézarenque ».
- Intégrer les clôtures à l'ensemble bâti, en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales).
- S'assurer de la bonne insertion des constructions face aux enjeux naturalistes pour limiter leur impact sur l'environnement.
- Ne pas encourager le développement de Mallenches pour des raisons bio-climatiques.
- Imposer à travers les orientations d'aménagement et de programmation le maintien des éléments bâtis ayant un enjeu environnemental.
- Adapter la construction au terrain et non l'inverse.

5 - ASSURER LA QUALITE DU CADRE DE VIE PAYSAGER DE LA COMMUNE

51 - Protéger le patrimoine paysager

- Préserver les jardins remarquables.
- S'assurer de la bonne intégration paysagère de l'extension de Martinenches.
- Préserver les cônes de vue (depuis Mallenches, Chalap, Sénéchas village.
- Protéger le petit patrimoine comme élément intégré au paysage.
- Préserver les coupures vertes entre Sénéchas village et La Rousse, et entre La Rousse et l'Esfiel
- Imposer à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) le maintien des éléments naturels ayant un enjeu environnemental.

52 - Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques

- identifier la trame verte et bleue et la protéger, notamment les deux cours d'eau et les terres agricoles des abords.
- Préserver les points de vue : depuis le plateau de Sénéchas, le Ranc du « Chad », le secteur de Chalap et Charnavas.
- Protéger les alignements d'arbres remarquables identifiés.
- Renforcer la coopération avec ADCèze pour l'entretien des cours d'eau, les berges, les levades.
- Se rapprocher de la fédération départementale de la pêche pour tenter de repeupler les cours d'eau par des espèces endémiques.
- Poursuivre les démarches engagées dans le cadre de la labellisation terre saine.

53 - Limiter l'exposition aux risques naturels ou technologiques

- Prendre en considération la connaissance de ces aléas naturels.
- Ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation et de mouvement de terrain.
- Mettre en œuvre une réflexion à moyen terme sur le ruissellement pluvial, mais veiller au plus tôt à ce que les aménagements prennent en compte la gestion des eaux pluviales.
- Poursuivre les travaux de normalisation des pistes DFCL.
- Poursuivre le travail de sensibilisation sur les obligations de débroussaillage (OLD).
- Adapter la construction au terrain et non l'inverse.

54 - Préserver les ressources naturelles

- Veiller à l'adéquation entre les besoins et la ressource en sécurisant l'alimentation en eau au moyen d'interconnexions et/ou de diversifications des sources d'alimentation en eau.
- Favoriser les dispositifs économes en eau potable.
- Respecter les périmètres de protection des captages et mobiliser les outils de maîtrise foncière si besoin.
- Préserver les sources et les nappes phréatiques .
- Prendre en compte le zonage d'assainissement pour limiter les pollutions liées aux eaux usées.
- Gérer les eaux de ruissellement à l'échelle des parcelles ou des opérations d'ensemble.
- Permettre et encourager la récupération des eaux de pluie.
- Encourager le « zéro phyto » avec la labellisation terre saine.
- Réduire la consommation énergétique liée à l'utilisation de l'éclairage public.

6 - ASSURER LE MAINTIEN DES ACTIVITES ET SERVICES COMMUNAUX**61 - Valoriser le potentiel touristique et culturel**

- Développer le tourisme vert, l'agritourisme et les chambres d'hôtes pour permettre une diversification de l'économie locale.
- Permettre les transformations d'usage en vue de créer de nouveaux hébergements de qualité.
- Mettre en valeur les sentiers de randonnée.
- Créer un sentier de découverte autour de Sénéchas.
- Valoriser, voire développer, les équipements existants.
- Permettre la création d'un gîte d'étape (communal?) couplé à un point de vente directe.
- Préserver le cadre naturel des zones de baignade et la lisibilité de leur accès.

- Animer Sénéchas en communiquant sur les événements et les activités culturels via les panneaux d'affichage, le bulletin municipal et le site internet.
- Se rapprocher du Département ou d'Alès Agglomération pour étudier l'opportunité d'un usage touristique du plan d'eau du barrage compatible avec sa fonction.

62 - Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles

- Protéger les terres agricoles mécanisables.
- Maintenir l'équilibre entre les zones agricoles et forestières, reconquête des terres agricoles à potentiel.
- Relancer le pastoralisme pour ouvrir et entretenir l'espace : potentiel identifié sur Chalap et le long de la piste du Serre.
- Utiliser le terrain communal des fourches comme outil à l'installation d'un porteur de projet ou au fonctionnement des exploitations existantes.
- Mettre en place une veille sur les biens vacants sans maître.
- Réfléchir à une opération de débroussaillage concertée d'envergure afin d'encourager les démarches privées.
- Réfléchir à la création d'un atelier de transformation local en partenariat avec l'Agglo.
- Donner aux exploitations existantes ou aux porteurs de projets la capacité de s'installer ou d'agrandir les bâtiments ou installations nécessaires à l'activité agricole.
- Eviter les conflits d'usage en identifiant des périmètres sanitaires autour des bâtiments d'élevage.
- Protéger la châtaigneraie et les vergers.

63 - Gérer, Valoriser et Conforter la filière bois

- Faire de cette faiblesse d'image un atout pour le développement économique rural.
- Développer la filière bois en valorisant le bois sur le territoire en s'appuyant sur la plate forme de Montredon et la scierie de Chalap.
- Poursuivre les démarches initiées pour la construction d'une chaufferie bois.
- Encourager et permettre l'installation des porteurs de projets : structurer les propriétaires fonciers et les acteurs de la filière.
- Gérer les boisements dans un objectif de qualité et reconnaître leur vocation.

64 - Maintenir les services publics

- Assurer les conditions du maintien des services existants sur la commune.
- Permettre la mixité des usagers pour laisser la possibilité à des commerces ou à des services de s'implanter.
- Maintenir le système de transport public actuellement en place.

65 - Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communication

- Prévoir dans les OAP, et dans toute phase de travaux présentant un intérêt, la pose anticipée de fourreaux pour le réseau très haut débit.
- Créer un point numérique à la Mazade.

2.4 - Les Orientations Particulières d'Aménagement

La commune a identifié quatre secteurs de développement qui font l'objet d'Orientations d'Aménagements et de Programmmations. L'ensemble des zones identifiées représente 1,3ha

- Un secteur 2AUa au centre bourg de Sénéchas de 2560 m² au sein du centre ancien où il existe une dent creuse, sous forme d'une opération d'ensemble avec une densité de 30 logements/ha soit 6 logements, sous forme d'habitation mixte, individuel et/ou collectif tout en conservant les éléments du patrimoine existant (muret, gource, puits).
- Un secteur 2AUB Pierre Figeade, de 7167 m²; les constructions seront autorisées sous forme d'aménagement d'ensemble avec une densité de 13 logements/ha soit 7 logements sur le secteur.
- Un secteur 2AUC Martinenches de 2000 m² sous forme d'aménagement d'ensemble avec une densité de 30 logements/ha soit 6 logements sur le secteur
- Un secteur 2AUD Chalap de 1342 m² sous forme d'aménagement d'ensemble avec une densité de 13 logements/ha soit 2 logements sur le secteur.

2.5 – PREPARATION DU PLU

I Par délibération en date du 08/06/2015 le Conseil Municipal (CM) a décidé de :

- 1- Prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, mais n'a pas délibéré pour la mise en place d'un PLU nouvelle génération. Ce PLU reste régi par l'ancien régime soit le code l'urbanisme en vigueur au 31/12/2015.
- 2- Préciser les objectifs poursuivis par la prescription :
 - Elaborer un projet d'**aménagement** compatible avec les orientations de la charte du PNC, sur l'ensemble du territoire.
 - Disposer d'un outil permettant de maîtriser le **développement** de la commune en particulier dans les domaines de l'habitat, des espaces publics, des services, de l'artisanat, du tourisme, de l'agriculture, de la forêt, de la voirie, des réseaux, des déchets, des énergies renouvelables, de la gestion de l'eau.
 - Assurer la **protection** des milieux naturels et du patrimoine architectural et paysager.
- 3- Fixer les modalités de la concertation publique en associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentant de la profession agricole.
 - Informer la population par voie de presse et affichage en Mairie et sur les lieux habituels d'affichage.
 - Mise à disposition d'éléments (documents et plans d'études) relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie.
 - Rencontre du maire ou du premier adjoint pour toute personne qui en fera la demande.
 - Information du public par les journaux locaux, le bulletin municipal, le site internet.
 - Réunions publiques en fonction de l'avancement du projet.
- 4- Que conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, le PLU sera élaboré en collaboration avec l'EPCI à fiscalité propre dont elle est membre.
- 5- De demander que les services de l'Etat soient associés.
- 6- De donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaires à l'élaboration du PLU.
- 7- De charger le cabinet d'urbanisme qui aura été retenu de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLU.
- 8- De solliciter l'Etat conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents.

9- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré compte 202 en section d'investissement et que les dépenses donneront droit aux attributions du Fonds de compensation pour la TVA.

II Par délibération en date du 06 mars 2017 le CM a refusé le transfert de compétence PLU à l'EPCI Alès Agglomération.

III Par délibération en date du 15 mai 2017 le CM adopte une délibération complémentaire afin de compléter les objectifs initiaux par les objectifs suivants :

- Inscrire la commune dans une dynamique supra-communale en prenant part aux objectifs de la France en matière d'énergie renouvelable et de transition énergétique, en faisant vivre la charte du Parc National des Cévennes à l'échelle communale, en inscrivant la commune dans le schéma départemental sur le haut et très haut débit , en intégrant les objectifs du SCOT en termes de modération de la consommation de l'espace (13 logements/ha) en confirmant le lien entre la commune et le pôle de centralité secondaire de Génolhac.
- Organiser et structurer le territoire communal, notamment :
 - En reconnaissant comme cœur de village : Fontanilles, le Village, La Rousse et l'Esfiel.
 - En confortant Martinenches comme pôle villageois secondaire.
 - En créant les conditions pour que Chalap « centre » soit un « hameau en devenir ».
 - En présentant les structures remarquables des autres hameaux et lieux-dits traditionnels.
- Favoriser la mixité sociale et développer les liens sociaux en rompant l'isolement, en promouvant la mixité sociale et générationnelle.
- Assurer la qualité du cadre de vie bâti de la commune notamment :
 - En limitant la consommation d'espace, en densifiant le tissu urbain, en réinvestissant l'existant avant d'envisager des extensions de l'urbanisation.
 - En protégeant le patrimoine bâti , par exemple les hameaux de Charnavas, Martinenches, Mallenches, Chalap, Sénéchas.
 - En améliorant les déplacements et le stationnement, en étudiant l'opportunité d'un lien piéton entre l'Esfiel, la Rousse, Sénéchas, Pierre Figeade et Fontanilles, en valorisant le chemin des crêtes comme lien entre Sénéchas et Charnavas, en maintenant le sentier entre Chalap et Martinenches et la liaison douce entre Martinenches et Mallenches, et en structurant le stationnement là où c'est nécessaire notamment à Chalap.
 - En poursuivant la valorisation et/ou l'aménagement des espaces publics.
- Assurer la qualité du cadre de vie paysager de la commune :
 - En protégeant le patrimoine paysager, en s'assurant de la bonne intégration paysagère de l'extension de Martinenches; en préservant les cônes de vue et les coupures vertes entre les différents hameaux.
 - En protégeant et valorisant la biodiversité et les continuités écologiques, en identifiant et protégeant la trame verte et bleue de la commune constituée par les deux cours d'eau et les terres agricoles des abords.
- Assurer le maintien des activités et des services communaux :
 - En valorisant le potentiel touristique et culturel en créant un sentier de découverte autour de Sénéchas ou en se rapprochant du Département pour étudier l'opportunité d'un usage touristique du plan d'eau du barrage compatible avec sa fonction .
 - En protégeant le fonctionnement des exploitations agricoles, en relançant le pastoralisme pour ouvrir et entretenir l'espace.
 - En gérant, valorisant et confortant la filière bois en s'appuyant sur la plate forme de

Montredon et la scierie de Chalap.

- En développant et améliorant l'accès aux nouveaux de communication en créant un point numérique à la Mazade.

IV Par délibération en date du 15 mai 2017 le CM a validé le projet de PADD, qui a été ensuite présenté aux PPA le 26 juillet 2017.

V Par délibération en date du 04 décembre 2017 le CM décide de :

- Considérer comme favorable le bilan de la concertation présenté.
- Arrêter le projet du PLU de la commune de Sénéchas tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- Soumettre pour avis le projet aux PPA et à la CDPENAF ainsi qu'à leur demande aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés.

2.6 AVIS DU C.E.

Lancé le 08 juin 2015 et arrêté le 04 décembre 2017 soit deux ans et six mois après le début des études, le PLU utilise des données numériques relativement récentes, comprises entre 2008 pour les plus vieilles et 2015 pour les plus récentes, avec une bonne partie entre 2010 et 2013. Il aurait été souhaitable pour une meilleure vision de la commune que l'ensemble des données soient mises à jour régulièrement et fassent référence aux années 2013/2015, notamment pour les logements, l'économie, l'agriculture.

Le rapport de présentation donne un tableau très complet de la situation communale, La présentation de la commune par secteur est pratique grâce aux synthèses simples des atouts des faiblesses et des enjeux pour la commune.

L'étude de la construction et des superficies consommées entre 2005 et 2015 est très instructive ainsi que le potentiel de réhabilitation des logements vacants et le potentiel de densification dans les différents hameaux. La numérotation des parcelles sur les plans p 184 et suivantes comme cela est fait sur les plans précédents serait aussi très utile.

L'étude de l'agriculture montre bien la différence entre les surfaces des terres agricoles en 1957/58 et les surfaces actuelles et donne un aperçu du potentiel exploitable dans ce domaine. Un effort important a été fait en vue de limiter la consommation de l'espace agricole ou naturel, peut être au détriment du développement de la commune.

Le répertoire des éléments paysagers remarquables, du petit patrimoine bâti ou bâti hydraulique ainsi que le patrimoine monumental permettra à la commune de surveiller et protéger ces éléments afin de les conserver.

La mise en œuvre du PLU n'aura pas ou peu d'incidences sur l'environnement et les mesures prises pour supprimer ou réduire ces incidences ainsi que les mesures compensatoires sont bien définies.

Les indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU sont bien définis mais la périodicité retenue est la périodicité des 9 ans ce qui paraît un peu long. Une périodicité de 4/5 ans serait plus efficace pour corriger les éventuelles erreurs.

Le PLU a bien pris en compte les lois ALUR, LAAF et MACRON. Il respecte la loi Montagne et est compatible avec le SCOT du Pays des Cévennes, ainsi qu'avec le SDAGE. Un trop long paragraphe sur l'ancienne CC et trop peu sur Alès Agglo, devrait être corrigé. Il a bien intégré Les ZNIEFF, même si le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale ne donnent pas le même nombre de ZNIEFF. La zone NATURA 2000 est bien définie.

Il conviendra de rajouter les deux ENS et les zones humides identifiés par le Département. Une correction sera à faire dans le sommaire page 3 sur la numérotation des pages.

Les légendes des cartes des secteurs (page 195 à 229) ne devraient faire apparaître que les informations apparaissant sur la carte et nécessaires à sa lecture et supprimés tous autres renseignements afin d'en faciliter la compréhension, car il est parfois difficile de savoir si le bâtiment en rouge est un logement vacant, un bâti remarquable ou un bâtiment artisanal. Une petite erreur dans la note de présentation (p17) la zone naturelle est de 1265,2 ha. L'évaluation environnementale (pièce N°2.2) est aussi très bien faite et surtout très détaillée. L'étude par secteur et à la parcelle avec l'orientation sur la constructibilité de la parcelle donne des indications très utiles.

Le PADD est très développé, très détaillé mais parfois un peu répétitif. Il explique bien tous les objectifs de la commune et détaille les moyens pour y parvenir.

Il est prévu quatre OAP sur la commune et chacune d'elle devra faire l'objet d'une opération d'ensemble. Le choix d'une opération d'ensemble peut être un frein au développement des quartiers car un propriétaire ne désire pas vendre mais essaie en général de garder son terrain pour pouvoir établir son fils/sa fille. D'autre part si la densité se comprend en 2AUa Centre Bourg, elle est plus difficile à admettre en 2AUb avec 13 log/ha soit 7 logements et surtout 2AUc avec 30 logements/ha, soit 6 logements sur 2000m².

Je pense que les personnes qui désirent vivre dans une petite commune dépourvue des services, médecin, école, pharmacie, commerce, viennent dans la commune pour vivre en maison individuelle et y trouver le calme, l'espace et non vivre les uns sur les autres et avoir à supporter un voisinage qui peut devenir envahissant. Le SCOT donne à titre indicatif la densité à l'ha de 5log/ha ou 12 log/ha. Une norme de 8 à 10 log/ha serait de nature à mieux satisfaire d'éventuels futurs habitants. Une densité de 5 log/ha pour 2AUb serait une bonne mesure. Une étude des terrains et des possibilités d'assainissement aurait du être entreprise pour toutes les zones 2AU afin de déterminer les possibilités de logements.

La commune devrait ajouter un paragraphe (p3 de la pièce 3.2) pour expliquer le déroulement théorique d'une OAP, et surtout une opération d'ensemble que beaucoup ignore.

Le DOO du SCOT donne comme objectif 50% d'économie foncière et une consommation annuelle de 28 ha/an qui sont répartis entre les grands secteurs géographiques et pour les Hautes Cévennes 4,25ha/an. Mais les Hautes Cévennes n'existent plus. Le SCOT devrait donc répartir la consommation entre les différentes communes. Les communes ayant peu utilisé d'espace pendant les 10 dernières années sont pénalisées puisqu'elles n'ont droit qu'à 50% de la dépense précédente. Sénéchas a utilisé 4% de terres agricoles et na donc droit pour les 10 ans à venir qu'à 2% pour les 10 ans à venir, ce qui peut bloquer son développement. Le CE. A pris contact avec Mme BRAU au SCOT qui lui a remis le CD DU SCOT et des documents.

Le Règlement (pièce N°5) mérite d'être amélioré :

- Dans le titre 1 Dispositions générales il est nécessaire d'inclure la définition des zones comme elles apparaissent dans le Rapport de Présentation page 287.
- L'article 1 de la zone A et secteur Ap devrait être modifié afin de ne pas mettre dans le même article ce qui est permis et ce qui ne l'est pas afin d'en faciliter la compréhension.
- Les articles U11, AU 11, A11, N11, définissent le même travail : « Dans le cas de restauration, d'extension, ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine ... » mais n'emploient pas le même verbe : « devront pour U11 et pourront pour AU11, A11, N11 ». Il serait bon d'uniformiser ces quatre articles.

Les cartes du zonage (pièce N° 4) sont à bonne échelle et très lisibles, mais la légende devrait donner le code couleur. Certaines cartes dans le Rapport de Présentation sont difficiles à lire.

CHAPITRE 3 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Pour faire suite à la requête de Monsieur le Maire de SENECHAS Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a par décision N° E18000039 / 30 du 05/04/2018 désigné Me Daniel JEANNEAU en qualité de Commissaire Enquêteur (annexe 1)

3.2 Organisation et Préparation de l'EP.

Après avoir pris contact avec la mairie de Sénéchas le C.E. s'est rendu à la mairie de Sénéchas le 23/04/2018 où il a été reçu par le Maire de la commune Monsieur Olivier DEVES . Une présentation de la commune et du dossier a été faite.

3.3 Publicité

L'arrêté municipal N° 2018-18 du 09 mai 2018 (annexe 2) a été transformé en avis d'enquête (annexe 3) et affiché en mairie et sur les autres panneaux d'informations de la commune. Le C.E. a constaté cet affichage. Le maire a établi un certificat d'affichage (annexe 4). L'avis d'enquête a été publié dans le Midi Libre du 01 juin 2018 (annexe 5) et du 19 juin 2018 (annexe 7) et dans le Réveil du Midi du (annexe 6) et du 22 au 28 juin 2018 (annexe 8).

Des le lancement de l'élaboration du PLU, la commune a préparé une large concertation de la population. Elle a adopté la démarche « PLU GARD DURABLE » et mis en place un atelier de travail avec le panel citoyen qui s'est réuni le 04 février 2016, Elle a publié plusieurs articles dans le Bulletin Municipal, ainsi que dans le Midi Libre et le Réveil du Midi et le journal d'Alès Agglomération. Elle a organisé quatre réunions publiques. (pièce N° 1.2)

Elle a mis en place des panneaux d'exposition à l'accueil de la mairie retraçant les grandes phases du PLU. Un registre d'expression a été mis à la disposition du public pendant l'élaboration du PLU, une seule personne a inscrit une remarque. Le dossier a été mis sur le site internet de la ville.

Le CE. estime que l'information concernant le PLU a été très correctement faite.

3.4 Permanences du CE.

Le C.E. s'est tenu à la disposition du public à la mairie de Sénéchas

- Le lundi 18 juin 2018 de 09H00 à 12H00.
- Le mardi 03 juillet de 15H00 à 18H00
- Le jeudi 19 juillet de 14H30 à 17H30.

3.5 Déroutement

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat calme et la mairie a apporté toute son aide au C.E. On note neuf (9) contributions sur le registre d'enquête et cinq (5) dossiers ont été remis au C.E.

Le registre a été clos par le C.E. à l'expiration de l'enquête le 19 juillet à 17H30. Le C.E. a rencontré le Maire le 24 juillet 2018 et lui a remis un courrier (annexe 9) reprenant les remarques du registre avec la photocopie de ces remarques, lui demandant d'apporter des

réponses et précisions à ces remarques et de compléter s'il le désirait les réponses aux PPA qui figurent déjà dans le dossier pièce N° 1-3-3, dans un mémoire de réponse dans les quinze jours.

Monsieur le Maire a répondu par Mail et par courrier en date du 6 août 2018. (annexe 10).

CHAPITRE 4 ANALYSES DES OBSERVATIONS

4.1 Analyses des observations des PPA

Dix (10) PPA ont envoyé un avis sur le PLU de Sénéchas, quatre (4) n'ont pas répondu, et cinq (5) PPC (communes limitrophes) n'ont pas répondu (pièce N° 1.3 du dossier)

<u>PPA</u>	AVIS
PREFECTURE DU GARD	FAVORABLE avec 2 remarques importantes et 8 compléments d'information à rajouter au dossier.
MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	ABSENCE D'AVIS
REGION OCCITANIE	PAS DE REPONSE
DRAC OCCITANIE	PAS DE REPONSE
ARS DU GARD	PAS DE REPONSE
COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS	FAVORABLE avec recommandations à inclure dans le dossier.
DEPARTEMENT	PLUSIEURS REMARQUES sur les Espaces Naturels Sensibles; le PDESI ; les accès aux RD et les infrastructures routières départementales, les énergies et communications, le risque inondation.
PAYS DES CEVENNES	COMPATIBILITE avec les documents du SCOT. AVIS FAVORABLE
PARC NATIONAL DES CEVENNES	COMPATIBILITE ENTRE LE PLU ET LA CHARTE DU PARC. AVIS FAVORABLE
CCI DU GARD	REMARQUES sur AGROTOURISME et HEBERGEMENT DE LOISIR et sur ZONE NX
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE	LIMITER LA TAILLE DES ANNEXES
CHAMBRE D'AGRICULTURE GARD	REGLEMENT ZONE A et Ap.
CHAMBRE DES METIERS DU GARD	PAS DE REMARQUES
<u>PPC</u> : MAIRIE DE : CONCOULES; GENOLHAC ; CHAMBON ; AUJAC ; MALBOSC ;	PAS DE REPONSE

La Mairie avait préparé ses réponses avant le début de l'enquête et elles étaient jointes au dossier d'enquête, pièce N° 1.3.

Le CE. va développer les observations des PPA et donner la réponse de la Mairie à chaque observation (R) puis son avis personnel sur le sujet quand il y a discordance entre le PPA et la Commune.

I Le Préfet par l'intermédiaire de la DDTM donne un avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations suivantes :

1- Le territoire est concerné par les Périmètres de Protection Immédiate (PPI) et Rapprochée de la (PPR) Source des Saldèzes faisant l'objet d'une DUP du 12/12/2000 et par le PPR du Puits d'Hiverne faisant l'objet d'une DUP du 29/09/2003. Ces périmètres de protection qui constituent des servitudes d'utilité publique sont couverts par des zones N dont le règlement n'est pas compatible avec les prescriptions beaucoup plus strictes relevant des DUP. Il faut les identifier, sur les plans de zonage, 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 les DUP.

La prise en compte de ces périmètres de protection est insuffisante. Il faut tous les identifier comme indiqué ci-dessus sur les plans de zonage et les prendre en compte dans le règlement de la zone concernée qui doit faire référence aux DUP.

R : Les Périmètres de Protection feront l'objet d'une trame spécifique dans le zonage du PLU, et le Règlement du PLU fera référence aux DUP.

2- Bien que le zonage d'assainissement (carte de zonage et différents rapports des phases d'élaboration du zonage) soit fourni, il manque le rapport synthétique destiné à l'enquête publique et la carte d'aptitude des sols.

L'examen des documents disponibles dans le dossier fait ressortir une incohérence entre le zonage d'assainissement qui, compte tenu du contexte existant du secteur village avec éventuellement Esfiel ainsi que Charnavas les oriente vers une solution d'assainissement collectif , à l'inverse de ce qui est prévu dans le projet . **De fait il y a incompatibilité de la carte de zonage d'assainissement avec le zonage et le règlement écrit du projet de PLU :** plusieurs zones sont classées en assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, alors que le dossier de PLU n'évoque que le secteur de Mallenches sur ce mode d'assainissement, via le raccordement sur le système de Génolhac.

L'insuffisance de l'assainissement sur ces hameaux est bien identifiée dans le dossier comme une difficulté à la densification de l'urbanisation dans les dents creuses et par la même à la réhabilitation de logements vacants qui disposeraient d'un assainissement médiocre.

Globalement même si le projet de PLU prévoit une urbanisation limitée, l'assainissement demeure problématique sans qu'aucune solution ne soit apportée.

Le projet de PLU et le zonage d'assainissement en vigueur doivent être rendus compatibles

- soit en prévoyant à court terme, l'installation d'un système d'assainissement collectif sur les trois hameaux (Village, Esfiel et Charnavas)
- soit en révisant le zonage d'assainissement sous réserve de l'aptitude des sols et de la faisabilité technique des systèmes d'assainissement non collectif (ANC)
- Enfin l'article 4, alinéa « assainissement- Eaux usées » du règlement de la zone U doit être revu en conséquence selon l'option choisie.

3.2 Incendie et Feux de Forêt

Le Rapport de Présentation aurait pu mentionner l'arrêté préfectoral du 08 janvier 2013 relatif au débroussaillage et l'annexer au document, rappeler la nécessité d'obtenir une autorisation de défricher préalablement à toute construction et faire référence au règlement sanitaire départemental (RSD) concernant l'emploi du feu.

R : L'arrêté préfectoral du 08 janvier 2013 relatif au débroussaillage sera annexé au rapport de Présentation

- Défense Incendie

Il n'est pas possible de savoir si la défense incendie est correctement assurée sur le territoire communal ou si elle le sera au regard du projet communal .

Le Rapport de Présentation et les annexes doivent être complétés en ce sens en faisant un véritable état des lieux des équipements, un échéancier des travaux à planifier sur le réseau d'eau potable (ajout de poteaux, renforcement) afin de s'assurer que toutes les zones construites ou susceptibles de l'être sont ou seront accessibles au secours garantissant la sécurité des personnes et des biens.

R : Un état des lieux sur la Défense Incendie va être réalisé.

3.3 - Pollutions et Nuisances

- Sites et sols pollués

Le territoire communal est concerné par une ancienne décharge d'ordures ménagères dont l'activité est terminée. Le document n'en fait pas mention.

R : Le Rapport de Présentation fera mention de l'ancienne décharge dont l'activité est terminée.

- Radon

L'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire a classé la commune de Sénéchas en catégorie 3, la plus élevée, concernant son exposition potentielle au radon. Le sujet n'étant pas abordé dans le projet de PLU il convient de compléter le Rapport de Présentation en mentionnant l'exposition potentielle au radon de la commune et rajouter dans les annexes sanitaires, l'information sur les risques liés au radon et les dispositions constructives permettant de les réduire.

R : Le Rapport et les annexes sanitaires seront complétées.

- Plantes allergènes

L'article 13 du règlement prévoit « que les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales, non allergènes et non invasives. Les arbres à feuilles caduques seront privilégiées aux essences à feuilles persistantes.» mais mériterait de citer explicitement au moins les cupressacées (cyprès, thuya ...)

R : Le Règlement sera complété.

4 EAU

- Alimentation en eau pour la consommation humaine

Contrairement à ce qui est indiqué dans le document, la qualité de l'eau connaît quelques problèmes sur la commune de Sénéchas comme mentionné dans le bilan 2014-2016.

En conséquence, des améliorations(techniques et/ou d'exploitation) doivent être apportées afin de garantir une eau de qualité aux habitants.

R : Le Rapport de Présentation sera corrigé. Dans le cadre du SIVOM Haute Cévennes (Bassin de Charnavas en tête de réseau) un système de chloration a été mis en place.

Il est aussi nécessaire de rappeler que la compétence sera transférée à l'Agglomération au 1er janvier 2020.

- Suffisance de la ressource

L'analyse menée conclut à la satisfaction des besoins à terme y compris en période de pointe avec le seul captage communal.

Il est toutefois indispensable de relever :

- que la DUP autorise un prélèvement de 150m³/j alors que la demande est estimée à 164m³/j en 2015.

- que le rendement n'est pas précisé dans l'estimation à terme alors qu'il est actuellement de 53%.

Le dossier mérite d'être complété concernant la suffisance de la ressource en eau.

R : Le Rapport de Présentation sera complété.

- Assainissement

- Assainissement non collectif (ANC)

La DDTM rappelle la réglementation en vigueur en matière d'ANC

- Article 4 du Règlement

Pour les zones A et N il est uniquement fait référence à l'obligation de se brancher sur le réseau AEP ce qui reste la meilleure solution d'un point de vue sanitaire. Cependant ces zones étant rarement desservies, le recours à une adduction d'eau privée doit pouvoir être permis.

La DDTM rappelle les conditions à respecter.

R : Le Règlement sera complété.

- Alinéa « assainissement »

Il est précisé que « l'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonné à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur ».

Tout rejet d'eaux usées (domestique ou non) dans le milieu naturel ne peut s'effectuer qu'après traitement et non seulement pré-traitement. Il est donc conseillé de retirer la phrase concernant l'évacuation des eaux usées des activités.

R : Le Règlement sera modifié.

5- SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

Même si Les DUP concernant les périmètres de protection des captages sont annexés, le document ne contient pas de carte de SUP en tant que telle. Il serait utile de rajouter la fiche AS1 à l'annexe 6.1, dédiée aux SUP mais surtout judicieux de changer la carte « Périmètres de protection de captage AEP » de noir et blanc en couleur dans le dossier. Enfin l'ARS est devenue ARS Occitanie.

R : Les modifications et compléments demandés seront effectués.

6- INFRASTRUCTURES – ACTIVITES LOISIRS

- Infrastructures

Dans le Rapport de Présentation page 76 il n'est pas mentionné le Schéma Routier Départemental approuvé le 17 décembre 2001 qui prévoit des marges de recul sur certains RD. La commune est concernée par cinq RD classées voies de niveau 4 auxquelles s'appliquent hors agglomération des marges de recul de 15 m de part et d'autre de la voie et l'avis du gestionnaire de voirie pour tout nouvel accès direct.

Page 77 du Rapport de Présentation il s'agit de 2016 et non 2012.

R : Le Rapport de Présentation sera modifié.

- Activités de loisirs

- Chemins de randonnée

L'annexe 6.6 mériterait d'être précisée conformément à la fiche du Département du Gard fournie dans le PAC du 29/8/2016 qui indique que la commune est traversée par les sentiers de grande randonnée de Pays (GRP) 4 et 5 et il n'y a pas de sentiers de Petite Randonnée et qui signale la présence de réseaux locaux d'itinéraires multi-activités.

La carte « localisation des chemins inscrits au PDIPR » en noir et blanc est peu lisible ; elle devra être en couleur dans le dossier final.

R : L'annexe 6.6 sera précisée et la carte relative au PDIR fournie en couleur.

- Baignade

Une zone de baignade non mentionnée dans le document est autorisée : il s'agit du site à protéger « Moulin du Roure » dont le classement « qualité de l'eau » était A (bonne qualité) de 2008 à 2011 et classé excellent de 2014 à 2018.

7- FORÊT -AGRICULTURE

- Protection des espaces boisés

Page 148 du Rapport de Présentation, il convient de préciser que la forêt domaniale de l'Homol relève du Régime Forestier.

R : Le Rapport de Présentation sera complété.

- Protection des zones agricoles

En plus de « l'IGP Miel des Cévennes » mentionné dans le Rapport de Présentation(p60) la commune est aussi reconnue « IGP Cévennes » « IGP Gard », « IGP Pays d'OC », « AOC-

AOP Pélardon », « IGP Poulet ou Chapon des Cévennes », et « IGP Volailles du Languedoc.
R : Le Rapport de Présentation sera complété.

8- Environnement : Inventaires et Protections

- Znieff

Concernant les ZNIEFF, il convient de rajouter page 106 du Rapport de Présentation, la ZNIEFF de type I « Pelouse d'Aujaguet » concernant effectivement la commune d'Aujac mais prise en compte dans l'annexe 2 Evaluation Environnementale du Rapport de Présentation.

R : Le Rapport de Présentation sera complété.

- Zones Humides

En plus de la cartographie présentant les « zones humides élémentaires » page 119 du Rapport de Présentation il convient de citer les deux zones humides recensés par l'inventaire du Gard sur le territoire communal de Sénéchas, à savoir :

Zone Humide	Retenue du barrage écrêteur de crue de Sénéchas sur la Cèze	Ripisylve et atterrissements de la Cèze de l'aval du Pont de Brésis au Mazet des Souillard
Bassin	Cèze (de sa source au Luech)	Cèze de sa source au Luech
Typologie SDAGE	Zones humides artificielles	Bordures de cours d'eau
Type milieux Corine Biotope	Plans d'eau artificialisés (eau douce)	- Bancs de graviers des cours d'eau sans végétation - Bancs des cours d'eau avec végétation - Formations riveraines de saules - Galeries méridionales à aulne et bouleau - Forêts méditerranéennes à peuplier, orme et frêne.

Ces zones humides doivent être classées en zones Nh ou Ah en les réglementant conformément à l'article R.123.11 du Code de l'Urbanisme (interdiction de remblais et affouillements

R : Un secteur spécifique sera créer sur ces zones humides.

- Espaces Naturels Sensibles

L'inventaire du Conseil Départemental du Gard a identifié deux ENS concernant la commune de Sénéchas dont les fiches sont annexées au Pac du 29 août 2016.

- L'ENS N° 85 d'intérêt départemental prioritaire « Hautes Vallées de la Cèze et du Luech » à très fortes valeurs écologique, paysagère, géologique... ;
- L'ENS N° 64 d'intérêt local « Forêt domaniale de l'Homolà très forte valeur écologique et forte valeur paysagère.

R : Le Rapport de Présentation sera complété.

9- Divers

-Protection du patrimoine bâti / archéologique

Bien que la DRAC ait été saisie et qu'un PAC complémentaire concernant les sites archéologiques sera fournie ultérieurement, le précédent PAC du 6 avril 2007 pour l'élaboration initiale du PLU, dans son annexe 14, fournit la liste des sites connus jusqu'en 2014 sur le territoire communal. Dans l'attente il faut compléter le document avec les éléments fournis dans le PAC 2007, avec la liste et la carte des sites archéologiques, les zones archéologiques sensibles portées sur fond cadastral et faire les rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire.

Rappels des prescriptions concernant les zones archéologiques.

R : Le Rapport de Présentation sera complété.

Les données de 2007 seront intégrées au PLU.

- Mise en forme du document

- Rapport de Présentation

- Un simple rappel de l'appartenance à l'ancienne communauté de communes Hautes Cévennes suffit et il n'est pas nécessaire de s'étendre sur ses compétences car elle n'existe plus.
- Concernant le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 p18 et p105 il est utile de préciser qu'il a été approuvé le 3 décembre 2015.
- Les données chiffrées datent en majorité de 2012 :
 - Pour la population communale source INSEE elle était de 242 habitants en 2013, 252 en 2014, et 249 en 2015.
 - L'indice de jeunesse en 2011 était de 0,36 et de 0,32 en 2013(population vieillissante)
 - De même pour les résidences, le statut d'occupation des résidences principales, etc... les données 2013 ont connues.
 - Page 89 il manque le nombre d'hydrants recensés sur la commune.
 - Enfin il faut revoir les numéros de page du sommaire (p3 du Rapport de Présentation) concernant le « B L'état initial de l'Environnement ».

- Plans de zonage

Sur l'ensemble des plans de zonage figure un tableau des emplacements réservés qui ne reprend pas la totalité des emplacements figurant dans le tableau de la page 279 du Rapport de Présentation. Il faut mettre en cohérence l'ensemble des documents. Il serait utile de rajouter le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

- Annexes

Une annexe sanitaire spécifique sur la base des éléments relatifs à l'eau, l'assainissement et les déchets ménagers gagneraient à être constituée à part entière dans la pièce « 6 Annexes »

R : Les modifications demandées seront apportées au PLU.

II LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

1- Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Nx, dédié aux activités de scierie, menuiserie et charpente

La CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur le STECAL Nx en recommandant

- De supprimer l' « hébergement hôtelier » parmi les activités autorisés.

R : La commune confirme sa volonté de modifier le règlement pour supprimer la notion « d'hébergement hôtelier »

2- Dispositions du règlement autorisant les extensions d'habitations existantes et les annexes en zones A, Ap et N.

La CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur les dispositions du règlement autorisant l'extension des bâtiments d'habitations existants, les annexes et les piscines dans A, Ap, et N en recommandant :

- de préciser que les extensions doivent jouxter le bâtiment d'habitation existant
- de préciser qu'elles sont les « contraintes » visées par le règlement de la Zone A comme pouvant justifier une distance supérieure à 30 m entre les annexes et l'habitation existante (relief ?)
- 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 ».

R : Le Règlement sera modifié

La commune souhaite plus de précisions pour appréhender ces deux demandes.

III LE DEPARTEMENT DU GARD

I- ORGANISATION TERRITORIALE ET COHERENCE DU PROJET

1- Le contexte

La commune de Sénéchas s'est engagée dans la démarche « PLU Gard Durable initiée par le Département du Gard. Elle a mis en œuvre un processus de réflexion et de concertation permettant de préciser le cadre du projet communal. La démarche s'est appuyée sur une large concertation des acteurs, notamment des habitants au travers d'un panel de citoyens associés aux différentes phases du projet.

Cependant les échelons départementaux et régionaux sont absents et si l'ex-communauté de communes est détaillée, l'intercommunalité actuelle est à peine évoquée.

Le PLU omet de nommer et de prendre en considération :

- Le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air 2010-2015
- Le schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) LR adopté le 20/11/2015
- Le Plan Régional Santé Environnement LR 2010-2014 approuvé le 20/12/2010
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) LR signé par le Préfet de Région le 12/03/2012
- Le Plan Climat Energie LR adopté le 25/09/2009
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) LR adopté le 25/09/2009.
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) LR et son volet départemental SDAN du Gard.

- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé en 1995 et actualisé en 2005.
- Le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Général du Gard adopté le 20/12/2012
- Le schéma Départemental d'Aménagement Durable « Gard 2030 » de 2011.
- Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard adopté en février 2009
- L'Agenda 21 de l'Agglomération

R : Le Rapport de Présentation précisera le contexte territorial dans lequel s'intègre Sénéchas.

2- La Cohérence du Projet

Le projet traduit très clairement les objectifs du SCOT et semble pleinement cohérent.

II- LA MAÎTRISE DE L'ESPACE

1- Les Risques Majeurs

A- Risque Inondation

La commune est peu sujette aux risques inondations par débordement de cours d'eau. Cependant quelques points méritent précisions ou modifications, notamment la nécessité de prise en compte du risque érosion des berges, de différenciation entre ruissellement et inondation débordement de cours d'eau.

- Rapport de Présentation

La partie inondation du rapport mériterait d'être étayée en indiquant les événements marquants ayant touchés la commune en distinguant autant que faire se peut ceux liés au débordement de ceux liés au ruissellement. Cette distinction est d'autant plus importante que les règles d'urbanisme diffèrent.

- Cartographie

La doctrine PLU et risque inondation spécifie qu'il est nécessaire de prendre en compte le risque érosion de berge qui se superpose au risque inondation par débordement de cours d'eau. Ainsi des francs bords de 10 m sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié.

Les zones constituant les francs bords sont totalement inconstructibles et sont classées zones non aedificandi.

- Règlement

Le règlement en zone N (p45 à p 47) stipule :

- « Prescription particulières concernant les secteurs concernés par le risque inondation par ruissellement » : il ne s'agit pas de ruissellement mais d'inondation débordement de cours d'eau identifiés dans les documents graphiques. Il convient de procéder à la modification
- « Dans les zones de franc-bord les nouvelles constructions et extensions des constructions existantes sont interdites » : ajouter « identifiées dans les documents graphiques ».
- Pour les secteurs concernés par le risque inondation par ruissellement : **supprimer**

ruissellement et remplacer par « identifiés sur les éléments graphiques ».

« La création d'annexes n'est autorisée que dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par annexe. Elles sont autorisées au niveau du terrain naturel »

- Pour les secteurs concernés par le risque inondation par ruissellement (idem supra : suppression la référence au ruissellement), l'extension des constructions n'est autorisée que dans la limite de 20 m² d'emprise au sol pour les habitations et de 20% de l'emprise au sol existante pour les activités à la date d'approbation du PLU. La dite extension doit être calée à la cote TN+1 mètre. Si la construction existante dispose d'un étage accessible au dessus de la cote TN+1 mètre, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant.

R : Le PLU précisera la prise en compte du risque inondation sur son territoire.

B- Le risque Incendie

La donnée sur le risque Incendie est générique mais suffisante compte tenu de la valeur du risque ; une cartographie avec les équipements structurant aurait pu compléter efficacement le sujet.

L'urbanisation poursuivie par la commune ne participe pas à accroître le risque.

R : Le PLU précisera la prise en compte du risque incendie et proposera une cartographie . Permettant de localiser les équipements structurants sur son territoire.

C- Autre risque

Concernant les mouvements de terrain, il est trop fait référence à un cadre supra-communal et légal, au détriment de la donnée locale qui doit influencer le modèle d'urbanisation de la commune, s'il y a lieu. Si ce n'est pas le cas il convient de le dire.

R : Le PLU précisera la prise en compte du risque mouvement de terrain sur son territoire

2 - L'Environnement

A - Les espaces naturels sensibles

Les éléments issus de l'atlas des ENS n'ont pas été identifiés

Un descriptif et la cartographie des sites identifiés sur la commune complèteraient utilement le Rapport de Présentation.

- ENS 64 « Forêt domaniale de l'Homol » ; d'intérêt local : massif forestier pluriel de vallée cévenole, géré durablement avec de nombreux enjeux faune flore inféodés aux milieux forestiers.

- ENS 136 « Hautes vallées de la Cèze et du Luech » ; prioritaire : ripisyle en tête de bassin, milieu forestier en crête et milieu ouvert sur les versants avec patrimoine identitaire.

La traduction sur le plan réglementaire peut aboutir à la définition d'espaces de bon fonctionnement des cours d'eau de l'Homol et de la Haute Cèze. Ces espaces pourraient être identifiés au plan pour former des corridors écologiques intéressants qui, le cas échéant, auraient mérité un classement soit au titre du L152.19, soit en EBC, là ou une protection plus conséquente peut s'entendre et notamment la gestion des mouvements de terrain.

R : Le PLU intégrera dans son Rapport de Présentation, Règlement écrit et graphique les ENS

identifiés sur la commune.

B - La trame verte et bleue – Le paysage

L'exercice de trame écologique (page 117) a été correctement mené. Toutefois, le Département aurait souhaité un traitement plus centré sur la commune.

Un inventaire du patrimoine végétal (bosquet, alignements, arbres remarquables) et vernaculaire (murets et terrasses) a été réalisé pour aboutir au classement au titre du L 151-19.

Les valeurs paysagères sont bien défendues, notamment au travers du cahier de recommandation « Construire en Cézarenque ». Il pourrait être précisé aussi la présence du cahier de recommandation du PNC, même si « construire en Cézarenque » en est largement inspiré.

Le Département note toutefois un manque d'explicitation sur les enjeux et la gestion de la forêt domaniale de l'Homol (p129), et donc son rôle dans la gestion de l'espace, la définition de la zone N et le paysage communal de moyenne montagne.

R : Le rapport de présentation sera complété.

C – Les activités de pleine nature – le PDESI

Dans le Rapport de Présentation, **le réseau d'itinéraire de randonnée n'est pas décrit** Pourtant trois boucles irriguent le territoire communal, ainsi que le GRP Tour de la Haute Vallée du Luech ; Elles sont largement décrites dans le guide du promeneur N° 10 « Autour du PNC » : Sentiers de découverte en hautes Cévennes autour de Génolhac, par la CC de Hautes Cévennes.

Un réseau d'itinéraires est à l'étude dans le cadre du Pôle Nature du Mont Lozère. Il serait souhaitable d'y faire référence.

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 », ainsi le PDIPR peut être mentionné et décrit dans le Rapport de Présentation, ce que souhaite le Département afin de pérenniser ces itinéraires.

Le PLU devra en tenir compte : le tracé des itinéraires du PDIPR doit être reporté sur le plan comme les pistes cyclables et les voies vertes.

Enfin le Département souhaite que le PDIPR soit annexé au PLU afin de le rendre opposable et renforcer sa protection (patrimoine des chemins et continuité des itinéraires) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communal.

R : Le PDIPR est déjà annexé au PLU (pièce 6.6) mais il sera préciser la prise en compte dans le Rapport de Présentation. La cartographie fournie sera annexée.

3 – La consommation et l'utilisation de l'espace

Le projet communal se développe autour de six axes. Comme l'expose le projet le choix de la commune a été de préserver son espace tout en assurant un développement modéré respectueux du territoire. Ainsi elle a privilégié la structuration de pôles villageois en assurant une urbanisation en continuité de l'existant. Cette volonté est bien traduite par les OAP.

Le PLU expose très clairement son objectif de passer de 3,91 ha pour les dix dernières années à 2 ha d'ici 2030 conformément aux orientations du SCOT. Il aurait été bon de

l'exprimer dans le PADD.

En matière de densité, la commune intègre les dispositions du SCOT en envisageant 13 log/ha dans ses extensions. Il est noté très favorablement la recherche d'une plus forte intensité pour le cœur du village, 2AUa à 30 log/ha.

R : L'objectif de passer de 3,9 ha à 2 ha est affiché dans l'orientation 1.4 du PADD.

III L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

1- Les capacités des infrastructures et des équipements publics

- L'eau potable et l'assainissement

Le Département rappelle la réalisation du « Schéma Départemental d'Eau Potable et d'Assainissement du Gard » et ses principales orientations. En outre le Département apporte des aides financières aux collectivités gardoises pour l'élaboration et la réalisation de leurs projets d'eau potable, d'assainissement et d'électricité. Il est aussi présent dans l'assistance technique à l'épuration (SATESE et SATAA)

- Infrastructures et Déplacements

Le Département propriétaire et gestionnaire des voiries a adopté en 2001 le « Schéma départemental routier » qui définit les marges de recul des constructions hors agglomération selon le classement de ces voies.

Il a aussi adopté le 25 janvier 2006 le « Schéma Départemental des aménagements Cyclables ».

L'objectif communal est assez modeste : peu d'objectifs liés au transport, si ce n'est de conforter ou de créer des liaisons douces au sein des entités bâties et de structurer le stationnement.

- L'OAP centre bourg Sénéchas

Cette zone d'environ 2500 m² est située en bordure de la RD318 . Il est précisé « sont imposés des accès directs à la RD318 ». La création d'accès individualisés et directs sur la RD est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité. Il serait souhaitable de regrouper les accès sur un accès déjà existant.

R : La commune souhaite maintenir l'OAP tel que présentée dans son projet arrêté. Il s'agit d'une dent creuse au sein du centre ancien d'où la nécessité que le projet s'inspire de la densité et de l'histoire d'implantation du bâti.

Historiquement sur ce secteur les constructions sont proches de la RD ; elles viennent la souligner, d'où une implantation à privilégier en alignement. Ce principe d'implantation privilégiera une orientation vers le sud.

Aussi l'implantation est demandée principalement en alignement, ce qui signifie que des espaces de stationnement pourront être créés le long de la RD318.

- L'OAP Chalap

Cette zone d'environ 1300 m² en bordure de la RD318a (et non 318) est très étroite et sinueuse. Un accès sur cette zone permettant d'assurer des conditions de visibilité satisfaisantes et non minimales paraît difficile. Il conviendra de prendre contact avec le

Département pour étudier ce point.

R : La commune contactera le Département pour trouver une solution.

- Energie et TIC

-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 PLU ne fournit pas d'indication sur la capacité du réseau électrique. La commune pourrait utilement se rapprocher du Service Ingénierie et Collectivités Locales d'EDF à Nîmes afin d'établir un diagnostic qui permettra de déterminer les capacités des ouvrages existants, les besoins qu'ils peuvent couvrir et le cas échéant les travaux à réaliser.

R : Cette donnée sera précisée dans le Rapport de Présentation, elle contactera le Service Ingénierie et Collectivités Locales d'EDF.

- Energies renouvelables

La question des énergies renouvelables (p125) est très bien abordée, mais les éléments de contexte régional noient les enjeux très localisés de la commune. Or ceux-ci sont nécessairement à croiser avec ceux de la Charte du PNC.

R : La question des énergies renouvelables sera précisée dans le Rapport de Présentation.

2- L'habitat, l'emploi et les services

- Habitat et logement

- Le logement Social

La question du logement social est abordée de manière satisfaisante, la commune étant consciente des enjeux en la matière.

La commune dispose de logements communaux qui jouent le rôle de logements sociaux sans être conventionnés et envisage un possible rapprochement avec l'Etat pour labelliser certains de ces logements. Il serait bon d'apporter des précisions sur ceux qui pourraient bénéficier de cette convention.

R : Des précisions seront apportés dans le Rapport de Présentation.

- La question du Foncier

Le Département encourage la commune à poursuivre sa réflexion débutée avec l'EPF Occitanie sur le secteur cœur de village.

R : Par délibération du conseil municipal il a été décidé de ne pas faire appel à l'EPF

3- Développement économique (activité, tourisme, agriculture)

- Activité agricole

L'activité agricole est bien traitée.

Le Département s'associe à l'INAO pour la limitation de la taille des annexes en zone A, souhait exprimé aussi par la CDPENAF.

R : Le Règlement sera précisé.

Il conviendra de compléter le Rapport de Présentation par la présentation de la Charte pour la Préservation et la Compensation des Espaces Agricoles signée le 09 mars 2017.

R : Une présentation de la Charte pour la Préservation et la Compensation des Espaces Agricoles sera présentée dans le Rapport de Présentation.

IV LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Le PLU prend en considération l'activité agricole et œuvre à sa conservation. La Chambre d'Agriculture n'émet aucune remarque en ce qui concerne le zonage.

Concernant le règlement, il nous paraît plus clair de nommer les occupations du sol autorisées dans l'article 2 et non à l'article 1 qui lui liste les occupations interdites.

R : Le règlement sera modifié

V LA CCI DU GARD

Concernant le tourisme le projet incite les agriculteurs à diversifier leur activité vers l'agrotourisme et l'hébergement de loisir. Or le règlement en zone A et Ap ne précise pas de manière explicite les constructions vouées à ces activités.

R : La question du développement de l'agrotourisme et du développement de l'hébergement de loisir sera réaborder avec les PPA, lors de la réunion de prise en compte des avis.

La zone artisanale classée en zone Nx présente une emprise au sol de 30% qui paraît très contraignant pour les entreprises excluant ainsi toute extension.

R : Le taux indiqué limite l'emprise au sol vis à vis des unités foncières, le blocage n'est pas si important.

VI L' INAO

L'INAO n'a pas d'objections à formuler à l'encontre du projet, dans la mesure où celui ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Cependant le règlement des zones A et Ap qui permet la réalisation d'annexes aux bâtiments d'habitation en zone agricole et à partir de 50 m2 de surface existante, ne limite pas la taille des dites annexes. Il serait souhaitable de plafonner celles-ci.

R : Le règlement limite l'emprise au sol des annexes à 30 m2. Le règlement introduit la notion suivante : une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du, projet.

4.2 ANALYSES DES REMARQUES DU REGISTRE D'ENQUÊTE

Huit (8) remarques dont une (1) doublée par mail ont été inscrites sur le registre, et trois (3) mails dont un (1) doublé par courrier, avec dossiers ou extraits de cadastre ont été envoyés au CE via la Mairie.

Monsieur le Maire a répondu aux demandes faisant connaître la suite qu'il compte leur

donner. Avant d'étudier chaque demande Le C.E. veut rappeler quelques règles :

- la commune doit se conformer aux règlements de plus en plus compliqués et contraignants conçus par l'Etat, la Région, le Département, Alès Agglomération et bien d'autres organismes.
- le droit à construire dans l'ancien POS n'entraîne pas obligatoirement un droit à construire dans le PLU.
- Un certificat d'urbanisme a une durée légale de vie de dix huit mois, ensuite il doit être renouvelé pour être de nouveau valable. Un Permis de Construire ait valable trois ans.
- la mise en terrain constructible d'une zone impose à la commune de prévoir les voiries, l'alimentation en eau, en électricité, le ramassage des ordures,...etc et peut entraîner des dépenses supplémentaires qu'elle peut ne pas être en mesure d'assumer immédiatement.
- La commune a une petite marge de manœuvre mais ne peut distribuer des terrains à construire à tout va, mais se doit moralement de partager entre les différents demandeurs.
- La commune désire atteindre 300 habitants à l'horizon 2030 et doit donc attirer des nouveaux habitants mais elle se doit aussi d'essayer de garder ses enfants en leur permettant dans toute la mesure du possible de pouvoir construire sur les terrains des parents sans avoir à se délocaliser.

Remarque N° 1-

Mme POLGE Martine demande que la parcelle 1191 reste constructible comme elle l'était avant l'élaboration du PLU, et compte tenu qu'elle a déjà obtenu un permis de construire pour cette parcelle en date du 7 juillet 2000. En cas de difficulté majeure, il serait envisageable de remplacer la parcelle 1191 par la parcelle 118 ou au moins 1200m² sur cette parcelle.

R : Il semble compliqué de répondre favorablement à cette demande. En effet, les parcelles sont situées dans la coupure verte identifiée au PADD et l'urbanisation de ces parcelles poursuivraient l'étalement linéaires des Rousses.

Cependant, un bâtiment est présent P1190 ; le conseil municipal propose de procéder à son identification pour lui permettre un changement de destination. En effet, le PLU permet, aux constructions à usage d'habitation (en zone Ap), une extension mesurée, deux annexes au maximum et une piscine .

Avis du CE.

La durée de vie d'un permis de construire n'est pas illimité, il est en général de trois ans. Les travaux prévus doivent commencer durant ce délai. Le fait qu'ils se poursuivent au delà des trois ans n'a pas d'influence sur le permis, mais les travaux ne doivent pas être interrompus pendant plus d'un an d'affilé sous peine d'invalider le permis. Si les travaux n'ont pas commencé une nouvelle demande de PC doit être déposée.

La proposition de la Mairie est la meilleure qui puisse être faite. La parcelle 1191 est en zone Ap, loin de toute habitation. Il paraît difficile de rendre cette parcelle constructible.

Modification of the
Zone 11a



Remarque N° 2:

Mr POLGE Thierry fait remarquer que les articles U11 p14, 2AU11 p26 et A11 p40, précisent « Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine devront être conservés. Ceci soulève plusieurs remarques :

- 1- Les couvertures de lauze ont été utilisés par des générations qui n'avaient pas les mêmes exigences de confort que notre société actuelle. L'entretien du lauze est plus compliqué. Quelle prise en compte du bien vivre ?
- 2- Les artisans qui maîtrisent la technique de la couverture en lauze sont peu nombreux. Situation qui a une influence économique.
- 3- La construction d'une couverture en lauze coûte plus cher qu'une couverture en tuile. Il est inéquitable de faire peser cette contrainte uniquement sur les cas de restauration. Ce choix devrait être d'application volontaire. On constate par ailleurs que des constructions ou restaurations antérieures ont été réalisées sans aucune intégration. L'argument du respect de l'architecture traditionnelle locale ne peut être rétorqué, car sont autorisées des toitures végétalisées. Et en définitive ce ne sont pas les foyers les plus aisés qui vivent en Cévennes et ils n'auront aucune subvention pour restaurer une couverture en lauze.
- 4- Certaines tuiles ont un rendu assez discret.

R : Le Conseil Municipal propose d'alléger la règle, l'obligation passera à l'incitation. Les toitures ne peuvent pas être interdites depuis la loi Grenelle.

Avis du CE.

Le CE a déjà répondu en partie à ce problème dans son « avis sur le dossier » en demandant d'harmoniser les trois articles en question en utilisant pour les trois articles le verbe « pourront » au lieu de « devront en U11 », et laisser ainsi le libre choix au propriétaire tout en vérifiant que son choix ne soit pas choquant et s'intègre correctement dans le milieu avoisinant.

Remarque N° 3 :

Mr FLOURET Patrice demande que la zone 2AUc de Martinenche (p155) soit légèrement prolongée de 25 m environ afin de pouvoir construire une habitation tout en protégeant les arbres qui existent actuellement (pommiers, pruniers, noyers) qui ont 25 ans et sont magnifiques.

R : Le Conseil Municipal est favorable à l'extension de la zone 2AU de Martinenche. Cette extension permettra de préserver le verger de qualité.

Avis du CE.

L'extension de 25m de la zone 2AUc de Martinenche sur la parcelle 335 n'entraînera pas une augmentation importante de la zone constructible mais permettra de garder un beau verger, ce qui rentre dans l'orientation N° 5 du PADD « Préserver les jardins remarquables »

Remarque N° 4

Mr DUBAILLE Jean-Louis demande des précisions sur la définition des zones A et Ap et leur règlement.

Demande confirmation que son fils pourra agrandir le bâtiment existant (miellerie) pour y inclure un garage, un bâtiment de stockage et une habitation.

Quid des 30% d'extension et de la limite de 200 m² au sol.

R : Le Conseil Municipal explique qu'il n'y aura aucun problème tant que le permis de construire démontrera que les bâtiments en question sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

Avis du CE.

L'article A2 est clair pour le secteur Ap « ...l'extension des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole est possible dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site ». Cependant l'article 9 précise que « l'emprise au sol des extensions successives ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher initiale des bâtiments d'habitation en A et 20% en Ap, la construction dans sa globalité ne pourra pas excéder 200 m² en A et 180 m² en Ap. »

Cette mesure me paraît restrictive et risque de bloquer le développement d'une entreprise agricole.

Remarque N° 5 :

Mr AGULHON Bernard rappelle que les parcelles B2034 et B1700 étaient constructibles en 2010 et qu'il avait eu pour chacune d'elle un CU. Ce dernier n'ayant pas été renouvelé dans les temps il en a redemandé un en 2016 en vu de construire. Malgré un avis favorable de la DDTM du Gard (B2034), Mr le Maire a donné un avis défavorable.

Les arguments justifiant sa décision ne correspondent pas à la réalité des faits et ne peuvent être pris en considération.

1- Je demande que les deux parcelles redeviennent constructibles. Celles ci font partie intégrante et sont à proximité immédiates d'autres habitations récentes et dont les divers réseaux domestiques sont à proximité. Ces parcelles peuvent très bien s'intégrer dans le projet communal.

2- Avis défavorable à la décision du PLU de construire un total de 7 maisons sur les parcelles N° 72, 1698, 1032, 1033.

Une surface d'environ 700 m² pour une maison, cela représentera une verrue pour notre beau paysage ainsi que pour les propriétaires limitrophes.

R : En préambule il est nécessaire de rappeler que le droit de construire n'est pas un droit immuable.

Le PLU de Sénéchas est contraint en espaces constructibles (compatibilité nécessaire avec le SCOT du Pays des Cévennes, c'est pour cela que le Conseil Municipal a du prioriser la constructibilité de certaines parcelles.

1- Parcelle 2034 (située en dehors de la PAU définie avec la DDTM), il s'agit bien d'une zone boisée.

Parcelle 1700 (située dans la coupure verte) parcelle boisée.

2- Le Conseil Municipal n'a eu d'autre choix que de se rendre compatible avec le SCOT des Cévennes.

Avis du CE

1 - Parcelle 2034 : Le C.E. s'est rendu sur le terrain pour voir les lieux. La parcelle 2034 est en bordure de la RD, boisée avec des acacias et des arbres fruitiers (pommiers) en très mauvais état, atteints de maladie et dont plusieurs sont morts. La parcelle jouxte la parcelle 1746 sur laquelle est construite une maison à une distance de 50 m environ. De l'autre coté de la route il existe aussi une maison construite. Les réseaux (eau, électricité) sont à proximité. La parcelle est en Ap mais est impropre à

toute utilisation à des fins agricoles.

D'autre part nous avons à proximité deux zones Ub. Il me paraît possible d'agrandir légèrement la zone Ub située au nord ouest de cette parcelle en englobant les parties construites des parcelles 1497, 1695, 1696, 1745, 2034, selon le plan joint.

- Parcelle 1700 : La parcelle 1700 est une parcelle boisée de pins bien portants et assez développés. Elle est située au dessus de la parcelle 1699 où il existe une petite maison mais il paraît difficile de relier actuellement ces deux parcelles à la zone Ub située au dessus même si les réseaux existent à proximité.

2- Si l'on étudie le tableau de répartition théorique indicative de la page 231, il apparaît que la commune peut choisir la densité d'occupation des zones 2AU. Elle pourrait choisir une densité de 5 log/ha et non 13 log/ha, voire un taux intermédiaire de 8 log/ha, ce qui pour la zone donnerait quatre logements, ce qui certainement serait plus supportable pour les personnes habitant la zone.

Remarque N° 6

Mme BERTRAND Corinne pensait que les parcelles 655 et 2092 étaient constructibles compte tenu que les parcelles adjacentes étaient constructibles.

Je demande que la parcelle 2092 devienne constructible afin que mon fils qui revient dans la région puisse s'y installer. La parcelle 655 est difficilement constructible compte tenu de sa configuration.

R : Le conseil municipal est favorable à la création d'une zone Ub (intégrant les parcelles 655 et 2092. En effet cette zone Ub permettra de reconnaître cette petite entité bâtie. (identiquement aux Faisses au dessus des Rousses)

Avis du CE

La décision de la commune est bonne car elle permettra d'installer une personne qui a des liens avec la commune.

Remarque N° 7

Mr LEGROS Gérard : 1- Le PLU met l'accent sur la nécessité de former un cœur de village de Sénéchas (Fontanille, Sénéchas village, La Rousse, l'Esfiel) et contradictoirement met en place deux coupures vertes, entre Sénéchas village et La Rousse et entre La Rousse et l'Esfiel. Où est la cohérence ?

2- La Densification de l'habitat à 13 maisons /ha me paraît contraire à ce que les futurs éventuels habitants recherchent ; à l'exemple de ce que l'urbanisation antérieure révèle à savoir 1000 à 1500 m². Les éventuels habitants recherchent un espace aéré, proche de la nature et non une solution de type lotissement.

3- Suivant un plan joint deux parcelles agricoles deviennent constructibles. (184, 186)

R : 1- La mise en place des coupures vertes n'est pas contradictoire avec la nécessité d'affirmer un cœur de village. En effet, celles-ci permettront d'assurer une qualité paysagère au sein de ce cœur villageois. Afin de répondre à cet objectif la grande majorité des espaces constructibles sont situés autour des services de Sénéchas village. Aussi, ces coupures vertes permettent de différencier les tissus bâtis (ancien, récent)

2- Le Conseil n'a eu d'autre choix que de se rendre compatible avec le SCOT du Pays des Cévennes, imposant cette densité.

3- Les parcelles 184 et 186 deviennent constructibles, il s'agit avant tout d'englober la construction isolée et de marquer l'entrée de village. (le panneau d'entrée sera décalée

Avis du CE.

1- La mise en place de coupures vertes n'isolent pas nécessairement les trois hameaux concernés mais peut au contraire être un lieu de rencontre ou de repos dans un milieu paysager de qualité et de ce fait ne sont pas inutiles.

2- Comme je l'ai déjà expliqué précédemment les possibilités de densité sont de 5, 12, 30 log/ha. La commune n'est pas obligé de choisir une forte densité mais peut moduler la densité et une densité de 8 log/ha serait peut être plus acceptable, et conserverait peut être mieux l'aspect actuel des hameaux.

3- L'agrandissement de la zone Ub par l'intégration d'une partie des parcelles 184 et 186 qui encadrent la parcelle construite (N°?) ne pose pas de problèmes particuliers, et soulignera mieux l'entrée du village avec deux maisons construites supplémentaires.

Remarque N° 8 : Mr PONTIER Bernard: La parcelle 681 bénéficie d'un CU accordée en 2017 pour toute la parcelle. Sur le PLU la moitié de la parcelle est constructible. Je demande que la parcelle entière reste constructible. Je demande aussi que la parcelle 680 soit aussi complètement intégrée à la zone Ub.

R : En préambule il est nécessaire de rappeler que le droit de construire n'est pas un droit immuable.

La zone Ub correspond à la PAU définie en accord avec les services de la DDTM. Le zonage proposé n'a pas vocation à changer.

Avis du CE.

L'extension de la zone Ub sur la totalité des parcelles 680 et 681 serait excessif mais la zone Ub pourrait monter jusqu'à la hauteur de la pointe de la zone Ua.

Remarque N° 9 : Mme PELLUCUER Nadine : 1- Il est prévu une zone 2AUc sur Martinenches sur les parcelles 1902, 343, 338. Cette zone 2AUC semble trop étroite et devrait être agrandie afin de permettre de construire sur la deuxième faisse, d'autant plus que deux maisons sont déjà construites sur les parcelles situées en dessous et cela n'entraînerait aucune gêne pour ces maisons qui sont situées sur un niveau inférieur.

2- En outre, concernant la zone Ub les Clapies et notamment la parcelle 945, il serait bien que la partie constructible de cette parcelle soit agrandie afin de pouvoir construire suffisamment loin de la menuiserie pour éviter le bruit éventuel et ménager la tranquillité des occupants.

R : 1 La zone Ub située sur la parcelle 1902 est effectivement étroite et est soumise à une OAP. L'objectif est de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions et de les intégrer à la morphologie du tissu bâti ancien du hameau (alignement sur rue, intégration à la pente, hauteur à respecter, etc..). Les co-visibilités à prendre en compte sont celles depuis le hameau de Mallenches. La bande constructive est effectivement étroite, le Conseil Municipal propose de l'élargir pour une largeur totale de 18 m environ.

2- Il est difficile de faire plus, les services déjà réticents durant la procédure ont concédé la mise en constructibilité d'une partie de la parcelle 945. Le PLU de Sénéchas est contraint en espaces constructibles (compatibilité avec le SCOT du Pays des Cévennes), c'est pour cela que le Conseil Municipal a dû limiter l'emprise constructible de certaines parcelles.

Avis du CE

1- La parcelle 1902 est concernée par la zone 2AUc et est située près de la zone Ua. Selon le plan p 25 de la pièce 3.2 OAP, la zone prévue pour la zone 2AUc fait déjà 20 m et ne couvre pas la faïsse. L'augmentation à 18 m ne me semble donc pas suffisante pour permettre de construire sur la faïsse comme le demande Mme PELLECUER. Aussi le CE. demande à la commune de faire une étude pointilleuse des possibilités sur cette zone. La légende de la page 25 dit « secteur à urbaniser, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation principalement résidentielle à court et moyen terme. Le terme « Résidentielle » ne me paraît pas le mieux adapté pour une zone qui aura une densité de 30 log/ha.

2- La zone semble suffisamment grande pour construire assez loin de la menuiserie soit vers la parcelle 946 ou la parcelle 944. L'agrandissement vers le haut de la parcelle n'apporterait aucune amélioration.

Remarques N° 10 : Mme HUILLIET : 1- Je suis Propriétaire des parcelles 1698, 1032 avec une servitude de passage avec la parcelle 1697 de Mr Bernard AGULHON. D'après le PLU mes parcelles pourraient être divisées en plusieurs terrains.

2- Je possède aussi la parcelle 1011 d'environ 700 m² avec eau et électricité dans la rue. Je ne comprends pourquoi elle a été oubliée dans le PLU alors qu'autour tous les terrains sont constructibles et des extensions récentes sur ces terrains ont été accordés. Je vous demande que cette parcelle soit constructible.

R : 1- Effectivement les parcelles 1698 et 1032 font parties d'un aménagement d'ensemble avec une densité de 13 log/ha imposée (cf SCOT du Pays des Cévennes.)

2- Le Conseil Municipal est favorable au classement de la parcelle 1011. Ce classement permettra de conforter le secteur de Fontanilles.

Avis du CE

La commune semble avoir créé des zones 2AU sans concertation avec les propriétaires qui découvrent qu'ils ne sont plus maîtres de leur propriété. Cela peut poser des problèmes si les propriétaires ne veulent pas vendre ou si ils avaient prévu de construire sur leur terrain. D'autre part ces zones sont toujours prévues en opération d'ensemble et donc soumises à un opérateur/promoteur.

Remarque N° 11 : Mr BRUNEL Benjamin : demande que la parcelle 2293 soit constructible afin de s'installer avec son épouse lors de son retour en France, et y créer une activité de formation en ébénisterie et agencement et renforcer la filière bois présente sur la commune.

R : L'équipe municipale a effectué des choix lors de l'écriture de son projet. La parcelle 2293 n'a pas été retenue. En effet Le PLU de Sénéchas est contraint en espaces constructibles (SCOT) et c'est pour cela que le Conseil Municipal a dû limiter l'emprise constructible de certaines parcelles.

La parcelle 2293 est composée de nombreuses anciennes terrasses formées par des murets de pierres sèches plus ou moins dégradées. Ainsi le Conseil Municipal accepte de classer la partie nord-est de la parcelle en zone Ub (parcelle desservie par les réseaux) et demande à ce que les éléments paysagers soient au maximum intégrés au projet.

Avis du CE.

La parcelle est répertoriée dans l'annexe au Rapport de Présentation, pièce N° 2.2 éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur. On y voit une densité de murets très importantes. Il existe cependant un espace au nord nord-est en bordure de route qui

pourrait devenir constructible près de la zone Ub. L'installation d'une famille plus la création d'une entreprise d'ébénisterie dépendant de la filière bois serait une aubaine pour la commune.

De plus Mr BRUNEL pourra entretenir la parcelle et les murets.

Liste des Annexes

ANNEXE N°	INTITULE
N°1	DECISION DU TA N° E18000039 / 30 DU 05/04/2018
N° 2	ARRÊTE MUNICIPAL DU 09/05/2018 DE Me LE MAIRE DE SENECHAS
N° 3	AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
N° 4	CERTIFICAT D'AFFICHAGE DE Me LE MAIRE DE SENECHAS
N° 5	1ere PUBLICATION DANS LE MIDI LIBRE DU 01/06/2018
N° 6	1ere PUBLICATION DANS L'REVEIL DU MIDI DU
N° 7	2eme PUBLICATION DANS LE MIDI LIBRE 19/06/2018
N° 8	2eme PUBLICATION DANS LE REVEIL DU MIDI DU 22/06/2018
N° 9	LETTRE DE DEMANDE DE MEMOIRE DE REponse ADRESSEE A LA MAIRIE DE SENECHAS DU 23/07/2018
N°10	RECAPITULATIF DES REMARQUES INSCRITES SUR LE REGISTRE D'ENQUÊTE ET REponse DE LA MAIRIE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

05/04/2018

N° E18000039 /30

LE VICE-PRÉSIDENT
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 04/04/2018, la lettre par laquelle le Maire de la commune de SENECHAS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SENECHAS ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Daniel JEANNEAU est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de SENECHAS et à Monsieur Daniel JEANNEAU.

Fait à Nîmes, le 05/04/2018

Le Vice-président délégué,



Jean-Baptiste BROSSIER



Annexe n° 8 1/6
2018-018
[Signature]

ARRÊTÉ

N°2018-018

Prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Sénéchas.

Le Maire de la Commune de Sénéchas,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-20,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement,

Vu l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

Vu l'ordonnance du 26 janvier 2017, relative à l'autorisation environnementale,

Vu le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

Vu la délibération du conseil municipal du 8 juin 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Sénéchas,

Vu la délibération en date du 04 décembre 2017 arrêtant le projet de PLU,

Vu les pièces du dossier d'élaboration du PLU de la Commune de Sénéchas, soumis à l'enquête publique,

Vu la décision du 05 avril 2018, n°E18000039/30, Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif de Nîmes désignant M. Daniel JEANNEAU, Lieutenant-colonel de l'armée de terre retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

ARRÊTE

ARTICLE 1 - Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sénéchas, dans sa version arrêté, pour une durée de 32 jours du lundi 18 juin 2018 au jeudi 19 juillet 2018 inclus, en vue de son approbation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213003163-20180509-AR2018-018-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/05/2018

Publication : 09/05/2018

Pour l'autorité Compétente
par délégation

Caractéristiques principales du projet de PLU :**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Sénéchas.**

La commune de Sénéchas, par délibération en date 8 juin 2015, a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs de cette élaboration sont :

- Elaborer un projet d'aménagement sur l'ensemble du territoire de la commune. Ce projet sera compatible avec les orientations de la charte du Parc National des Cévennes.
- Disposer d'un outil permettant de maîtriser le développement de la commune, en particulier dans les domaines de l'habitat, des espaces publics, des services, de l'artisanat, du tourisme, de l'agriculture, de la forêt, de la voirie, des réseaux, des déchets...
- Assurer la protection des milieux naturels et du patrimoine architectural et paysager.

Ces objectifs ont été maintenus tout au long de la procédure mais ont été complétés par la délibération du 15 mai 2017. Celle-ci, en effet, a précisé le projet communal en énonçant les objectifs suivants :

- Inscrire la commune dans une dynamique supra-communale en prenant part aux objectifs de la France en matière d'énergies renouvelables et de transition énergétique, en faisant vivre la charte du Parc National des Cévennes à échelle communale, en inscrivant la commune dans le schéma départemental sur la Haute et Très Haute Qualité, en intégrant les objectifs SCOT en termes de modération de la consommation de l'espace (13 logements/km²), en confirmant le lien entre la commune et le pôle de centralité secondaire de Goudargues.
- Organiser et structurer le territoire communal, notamment :
 - o En reconnaissant comme cœur de village : Fontanilles, le Village, La Fouasse et l'Eslier ;
 - o En confirmant Martineches comme « pôle villageois secondaire » ;
 - o En créant les conditions pour que Chalais « devienne » soit un « nouveau cœur de village » ;
 - o En préservant les structures remarquables des agglomérations et lieux-dits traditionnels.
- Favoriser la mixité sociale et développer les liens sociaux en rompant l'isolement, en promouvant la mixité sociale et générationnelle.
- Assurer la qualité du cadre de vie bâti de la commune, notamment :
 - o En limitant la consommation d'espace en densifiant le tissu urbain, en réaménageant l'existant (village d'origine, des hameaux de Fontanilles) ; En protégeant le patrimoine bâti, par exemple en protégeant les hameaux de Goudargues, Martineches, Malenches, Chalais et Sénéchas ;
 - o En améliorant les déplacements et le stationnement, par exemple en étudiant l'opportunité d'un lien piéton entre l'Eslier, La Fouasse, Sénéchas, Place d'Esclap et Fontanilles ; en valorisant le chemin des crêtes comme lien entre Sénéchas et Chalais ; en maintenant le sentier entre Chalais et Martineches et la liaison douce entre Malenches et Martineches ; ou

encore en structurant le stationnement là où c'est nécessaire notamment Chalap ;

- En poursuivant la valorisation et/ou l'aménagement des espaces publics, par exemple en optimisant l'espace public de Sénéchas-village (pré-communal salle polyvalente, la Mazade, etc.).
- Assurer la qualité du cadre de vie paysager de la commune, notamment :
 - En protégeant le patrimoine paysager, notamment en s'assurant de la bonne intégration paysagère de l'extension de Martinenches ; en préservant les cônes de vues (depuis Mallenches, depuis Chalap, depuis Sénéchas village) ; en préservant les coupures vertes entre Sénéchas Village et La Rousse ainsi qu'entre La Rousse et L'Esfiel ;
- En protégeant et valorisant la biodiversité et les continuités écologiques, par exemple en identifiant et protégeant la trame verte et bleue de la commune (principalement les deux cours d'eau et les terres agricoles des abords) ainsi que les zones humides identifiées par le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin versant de la Cèze (ABCèze).
- Assurer le maintien des activités et services communaux, notamment :
 - En valorisant le potentiel touristique et culturel, notamment en créant un sentier de découverte autour de Sénéchas ou en se rapprochant du Département pour étudier l'opportunité d'un usage touristique du plan d'eau du barrage compatible avec sa fonction ;
 - En protégeant le fonctionnement des exploitations agricoles, en relançant le pastoralisme pour ouvrir et entretenir l'espace: potentiel identifié sur Chalap et le long de la piste du Serre ou encore en utilisant le terrain communal des Fourches comme outil à l'installation d'un porteur de projet ou au fonctionnement des exploitations existantes ;
 - En gérant, valorisant et confortant la filière bois, notamment en développant la filière bois, en valorisant le bois sur le territoire en s'appuyant sur la plateforme de Montredon et la scierie de Chalap.

Les élus entendent donc établir un projet communal, alliant un développement urbain maîtrisé, la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.)

La retranscription en principales orientations, de ces différents enjeux a été mise en forme au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant la stratégie de développement durable de la commune.

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (dont l'évaluation environnementale – et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement) sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

ARTICLE 2 –

A été désigné par le Vice-Président du tribunal administratif de Nîmes :

M. Daniel JEANNEAU, Lieutenant-colonel de l'armée de terre retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 –

Conformément à l'article R123.3 du Code de l'environnement, le dossier d'élaboration du PLL comprend notamment les pièces suivantes :

- L'évaluation environnementale ;
- Un résumé non technique précisant les coordonnées du responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu ; la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation ;
- Les avis émis sur le projet plan ;
- Le bilan de la concertation.

Les pièces du dossier, ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Sénéchas pendant 32 jours consécutifs du lundi 18 juin 2018 au jeudi 19 juillet 2018 inclus :

Horaires d'ouverture de la mairie de Sénéchas (Place de l'Eglise, 30450 Sénéchas)

- Le Lundi, Mercredi et Vendredi de 8h00 à 12h00,
- Le Mardi de 14h00 à 18h00,
- Le Jeudi de 13h30 à 17h30.

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la mairie, à l'adresse :

<https://senechas.com/>

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique, sur un poste informatique réservé à cet effet à la mairie de Sénéchas (Place de l'Eglise, 30450 Sénéchas).

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- Soit, sur le registre d'enquête : à la mairie.
- Soit, les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie :
 Monsieur le Commissaire-Enquêteur
 Enquête publique
 Mairie de Sénéchas
 Place de l'Eglise,
 30450 Sénéchas

Le tampon de la poste faisant foi à partir du 18 juin 9h et au plus tard le 19 juillet à 17h30.

- Soit les adresser au commissaire enquêteur via le site :

<https://senechas.com/>

Toutes les observations seront tenues à la disposition du public sur les registres et les « observations électroniques » resteront consultables en ligne sur le site :

<https://senechas.com/>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 4 - Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales.

➤ à la mairie de Sénéchas :

- le lundi 18 juin 2018, de 9h00 à 12h00 ;
- le mardi 3 juillet 2018, de 15h00 à 18h00 ;
- le jeudi 19 juillet 2018, de 14h30 à 17h30.

ARTICLE 5 -

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès d'Olivier DEVES, Maire de la Commune de Sénéchas.

ARTICLE 6 -

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, les procès-verbaux de synthèse des observations qu'il remet au Maire de Sénéchas. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Maire de Sénéchas les dossiers avec ses rapports et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie des rapports et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département du Gard et au Président du Tribunal administratif de Nîmes.

ARTICLE 7 -

Le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur, par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées seront rendus publics par voie dématérialisée sur le site Internet de l'enquête publique :

<https://senechas.com/>

et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier :

- Maire de Sénéchas (Place de l'Eglise, 30450 Sénéchas)

ARTICLE 8 -

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

- Le Réveil du Midi
- Midi Libre

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces publicités seront certifiées par le Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

2018-016

ARTICLE 9 -

Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le projet, éventuellement modifié, sera approuvé par le conseil municipal.

01
E/6
[Signature]

ARTICLE 10 -

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet suivant :

<https://senechas.com/>

ARTICLE 11 -

M. le Préfet, M. le Maire et M. le Commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Sénéchas, le 09 mai 2018.

Le Maire, Olivier DEVES

[Signature]



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-213003183-20180409-AR2018-013-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 09/05/2018

Publication: 09/05/2018

Pour l'autorité Compétente
par délégation

[Signature]





Annexe 8

Commune de SENECHAS
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le public est informé que, par arrêté municipal n°2018-018 du 9 mai 2018, M. le Maire de la Commune de Sénéchas a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sénéchas, prescrit par délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2015.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 32 jours consécutifs, du lundi 18 juin 2018 au 19 juillet 2018 inclus.

L'élaboration du PLU de la Commune de Sénéchas, et notamment son rapport de présentation, décrit le territoire, explique le projet et évalue les incidences du projet sur l'environnement. L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (dont l'évaluation environnementale - et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement) sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

A cet effet, M. Daniel JEANNEAU, Lieutenant-colonel de l'armée de terre retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, par Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif de Nîmes.

Un dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Sénéchas, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (Mairie de Sénéchas : Le Lundi, Mercredi et Vendredi de 8h00 à 12h00, le Mardi de 14h00 à 18h00 et le Jeudi de 13h30 à 17h30).

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique :

- sur le site internet de la Mairie, à l'adresse : <https://senechas.com/>
- sur un poste informatique réservé à cet effet à la mairie de Sénéchas.

Le Public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête, les adresser par écrit à la Mairie à l'attention de M. le commissaire enquêteur, ou les adresser au commissaire enquêteur via le site : <https://senechas.com/>.

Toutes les observations seront tenues à la disposition du public sur les registres et les « observations électroniques » resteront consultables en ligne sur le site : <https://senechas.com/>.

Le commissaire enquêteur recevra, à la mairie de Sénéchas :

- le lundi 18 juin 2018 de 9h00 à 12h00 ;
- le mardi 3 juillet 2018 de 15h00 à 18h00 ;
- le jeudi 19 juillet 2018, de 14h30 à 17h30.

Ses rapports et ses conclusions transmis au Maire dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public à la mairie et sur le site internet : <https://senechas.com/>.

Toute information concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sénéchas pourra être demandée à Monsieur le Maire de Sénéchas.

Le Maire, Olivier DEVES

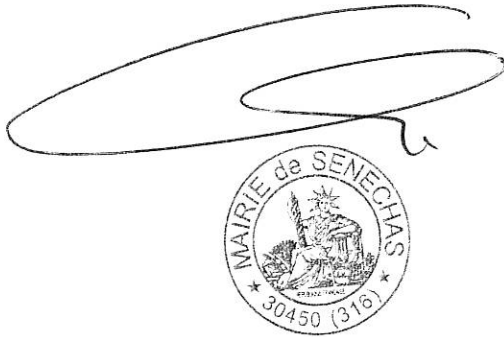
Amorce L
[Signature]

COMMUNE DE SENECHAS

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Olivier Devès, maire de Sénéchas (Gard) atteste que l’avis d’enquête publique concernant le Plan Local d’Urbanisme de la commune de Sénéchas a été affiché du 1^{er} juin 2018 au 20 juillet 2018 sur tous les panneaux d’affichage de la commune.

A Sénéchas le 20 juillet 2018.



Antiquaire achète

Manteaux de fourrure, tableaux et meubles anciens,
arts asiatiques, sculptures et pendules anciennes,
montres et armes anciennes...

☎ 06 80 66 30 57

ysecula@orange.fr - site : yves.secula.free.fr



Pour l'amour au téléphone avec les femmes les plus chaudes de la région, appelle au 0428652865 (cb sécu, chq) (TEL ON - non surtaxe)

Alicia 48A sexy divorcée pr moment de tendresse a 2. +si affinité. Peut recevoir. 06.23.63.54.17. (cb sécu, chq) (TEL ON - non surtaxe)

Nouvelle dans la région,
Laure, 29 ans



cherche à faire connaissance avec homme pour moment à deux pour découvrir cette belle région et plus si affinités.

Me tél. au 0895 07 92 07 (0,80 €/min)

Stéphanie jeune divorcée ch hom pour assouvir ses besoins de sexe uniquement. Rien de sérieux. Son tel: 06.01.40.08.52. (cb sécu, chq) (TEL ON - non surtaxe)

Flo cokine aux formes généreuses ch hom pr pimenter ses apres midi et ses soires. Tel : 06.23.62.59.26. (cb sécu, chq) (TEL ON - non surtaxe)

06.03.27.28.68 SOLEN 40A blonde forte poitrine je peux recevoir chez moi pr plans discrets. PHOTOS envoie SOLEN au 61800 (cb sécu, chq) (TEL ON - non surtaxe)

06.98.86.01.06 MARIE retraitée ch douceur et chaleur chez moi en semaine pour un verre et plus. PHOTOS envoie MARIE au 63637 (TEL ON - non surtaxe)

Envie d un rdv discret avec une femme classe et sans tabou ? Valérie au 0895.68.15.76 (aby-0.80 /min+prix d'un appel)

Matrimonial Rencontre

M. KARA

CONNU POUR SES RÉSULTATS RAPIDES
Retour de l'être aimé, protection, aides aux entreprises, impuissance, chance aux jeux.
 Paiement après résultats.
 06 48 57 67 73
 Siret 535352116

M. MADIHAWA VOYANT MEDIUM

Vous avez des problèmes urgents ?
Je vous aide à trouver la solution adaptée rapidement
20 ans d'expérience dans les problèmes d'amour, du travail, dans le domaine de la chance et de la santé

Pour toutes infos ou pour prendre RDV de 8 h 30 à 19 h 30 au
06.28.01.99.30
(siret 481789634) 021938

SORIBA, voyant médium

Aide à résoudre problèmes.
Spécialiste AMOUR, TRAVAIL, SANTÉ, CHANCE, ARGENT, FAMILLE.
Résultats rapides 06.43.63.90.62 (S. 4257874)

M. SANOE MEDIUM

Aide au retour de l'être cher, santé, travail, chance.
Bonnes références
Paiement si satisfait.
06.86.92.38.16.
09.54.26.60.75.
(422879726)

Amitiés-Sorties

Homme 57A- Aveyron. Rencontrerai Dame, pour rompre solitude. Aimant nature, musique. 06.47.84.77.07



Part. Achète Violons mini. 1000 € mini. Violoncelles 3000 € mini etc saxo même à restaurer se déplace paiement comptant 06.80.52.38.19.

Cuisine, art de la table



Part. Recherche argenterie ménagère CHRISTOFFLE occasion ou neuve, tous modèles même incomplètes. Je me déplace 7/7. Tél. 06.15.44.72.46

Electroménager

Vend cobine frig cong à encastrer H 180 L 054 P 054 four à encastrer de DIETRICH le tout très bon état. 04.67.77.29.82

Loisirs

Instrument de musique



Part. Collectionneur sérieux achète violons, violoncelles. Même abimés. Jusqu'à 3000. Se déplace gratuitement. 06.47.84.77.07

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Midi libre et Midi libre Dimanche, journaux habilités à publier les annonces légales par arrêté préfectoral.
Conformément à l'arrêté du ministère de la culture et de la communication du 21/12/2017, modifiant l'arrêté du 21/12/2012, relatif aux tarifs annuels et aux modalités des annonces judiciaires et légales, le tarif à la ligne est fixé à 4,16 € ht pour 40 signes ou espaces ou 1,82 € ht le mm/col.
Contact : Midimédia Tél 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020 - Fax 04.67.07.69.39 - Courriel : annonces.legales@midilibre.com

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

836313

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Sénéchas

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le public est informé que, par arrêté municipal n° 2018-018 du 9 mai 2018, M. le Maire de la Commune de Sénéchas a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sénéchas, prescrit par délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2015.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 32 jours consécutifs, du lundi 18 juin 2018 au 19 juillet 2018 inclus.

L'élaboration du PLU de la Commune de Sénéchas, et notamment son rapport de présentation, décrit le territoire, explique le projet et évalue les incidences du projet sur l'environnement. L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (dont l'évaluation environnementale - et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement) sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

A cet effet, M. Daniel JEANNEAU, Lieutenant-colonel de l'armée de terre retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur, par Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif de Nîmes.

Un dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur seront déposés à la mairie de Sénéchas, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (Mairie de Sénéchas : Le Lundi, Mercredi et Vendredi de 8h00 à 12h00, le Mardi de 14h00 à 18h00 et le Jeudi de 13h30 à 17h30).

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique :

- sur le site internet de la Mairie, à l'adresse : <https://senechas.com/>
- sur un poste informatique réservé à cet effet à la mairie de Sénéchas.

Le Public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête, les adresser par écrit à la Mairie à l'attention de M. le commissaire-enquêteur, ou les adresser au commissaire-enquêteur via le site : <https://senechas.com/>. Toutes les observations seront tenues à la disposition du public sur les registres et les « observations électroniques » resteront consultables en ligne sur le site : <https://senechas.com/>

Le commissaire-enquêteur recevra, à la mairie de Sénéchas :

- le lundi 18 juin 2018, de 9h00 à 12h00 ;
- le mardi 3 juillet 2018, de 15h00 à 18h00 ;
- le jeudi 19 juillet 2018, de 14h30 à 17h30.

Ses rapports et ses conclusions transmis au Maire dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public à la mairie et sur le site internet : <https://senechas.com/>

Toute information concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sénéchas pourra être demandée à Monsieur le Maire de Sénéchas.

Le Maire, Olivier DEVES.

Commune de SENECHAS
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le public est informé que, par arrêté municipal n°2018-018 du 9 mai 2018, M. le Maire de la Commune de Sénéchas a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sénéchas, prescrit par délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2015.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 32 jours consécutifs, du lundi 18 juin 2018 au 19 juillet 2018 inclus.

L'élaboration du PLU de la Commune de Sénéchas, et notamment son rapport de présentation, décrit le territoire, explique le projet et évalue les incidences du projet sur l'environnement. L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (dont l'évaluation environnementale - et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement) sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

A cet effet, M. Daniel JEANNEAU, Lieutenant-colonel de l'armée de terre retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, par Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif de Nîmes.

Un dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Sénéchas, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (Mairie de Sénéchas : Le Lundi, Mercredi et Vendredi de 8h00 à 12h00, le Mardi de 14h00 à 18h00 et le Jeudi de 13h30 à 17h30).

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique :

- sur le site internet de la Mairie, à l'adresse : <https://senechas.com/>
- sur un poste informatique réservé à cet effet à la mairie de Sénéchas.

Le Public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête, les adresser par écrit à la Mairie à l'attention de M. le commissaire enquêteur, ou les adresser au commissaire enquêteur via le site : <https://senechas.com/>.

Toutes les observations seront tenues à la disposition du public sur les registres et les « observations électroniques » resteront consultables en ligne sur le site : <https://senechas.com/>.

Le commissaire enquêteur recevra, à la mairie de Sénéchas :

- le lundi 18 juin 2018 de 9h00 à 12h00 ;
- le mardi 3 juillet 2018 de 15h00 à 18h00 ;
- le jeudi 19 juillet 2018, de 14h30 à 17h30.

Ses rapports et ses conclusions transmis au Maire dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public à la mairie et sur le site internet : <https://senechas.com/>.

Toute information concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sénéchas pourra être demandée à Monsieur le Maire de Sénéchas.

Le Maire, Olivier DEVES



Commune de VEZENOBRES
AVIS D'APPEL PUBLIC A CONCURRENCE
Mise aux normes accessibilité
Marché décomposé en 7 lots

Identification de la collectivité qui passe le marché : Commune de VEZENOBRES - Place de La Mairie - 30360 VEZENOBRES.
Tél. : 04 66 83 51 26 - Email : accueil@vezenobres.fr

Procédure de passation : Procédure adaptée (MAPA) en application de l'article 27 du Décret n°2016360 du 25 mars 2016.

Objet du marché : Mise aux normes accessibilité. Marché décomposé en 7 lots : Lot 1 - VRD ; lot 2 - Gros œuvre ; lot 3 - Menuiserie ; lot 4 - Plomberie ; lot 5 - Serrurerie ; lot 6 - Electricité ; lot 7 - Peinture.

Modalités d'obtention du dossier de consultation : Le dossier de consultation des entreprises est téléchargeable sur la plateforme : www.e-marchespublics.com

Adresse de réception des candidatures et offres : Commune de VEZENOBRES - Place de La Mairie - 30360 VEZENOBRES ou par dépôt sur la plateforme dématérialisée : www.e-marchespublics.com

Date et heure limite de réception des candidatures et offres : Lundi 18 juin 2018 à 12h00.

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : Voir le règlement de la consultation.

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation.

Les renseignements d'ordre administratif /ou technique peuvent être obtenus auprès de : RHONE CEVENNES INGENIERIE - Tél. : 04 66 54 23 40 - Email : ales@rci-inge.com

Date d'envoi de l'avis à la publication : vendredi 25 mai 2018



Commune de SAINT LAURENT D'AIGOUZE
Institution du droit de préemption urbain

Par une délibération en date du 15 mai 2018 le conseil municipal a décidé d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser UA, UB, UC, UCp, UEa, UEb, IAU, IIAUt telles qu'elles figurent en couleur sur le plan annexé au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 mars 2018.

La délibération du conseil municipal ainsi que le plan délimitant le périmètre du DPU peuvent être consultés à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.



CABINET RD AVOCATS & ASSOCIES
(REINHARD - DELRAN & ASSOCIES)
AVOCATS ASSOCIES

16, rue des Greffes - 30 000 NIMES
Tél. : 04.66.36.66.94 - 04.66.36.08.46
www.rdavocats.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
EN UN LOT

Commune de ROCHEFORT DU GARD (Gard)

3 Impasse des Tilleuls :

D'une maison de village de 201,49 m² en R+2

avec garage, dépendances, terrasses et
combles aménagés.

édifiée sur une parcelle de terre cadastrée SECTION AA n° 622,
d'une contenance cadastrale de 1 a 48 ca.

SUR LA MISE A PRIX DE 100 000 €
OUTRE LES CHARGES

Adjudication fixée

LE JEUDI 12 JUILLET 2018 À 9H

Devant le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance
de NIMES - Salle ordinaire des ventes
au Palais de Justice boulevard des Arènes 30 000 NIMES

Visite des lieux : le MARDI 26 JUIN 2018 de 14h à 15h30
par la SCP Nicolas TARDY, Huissier de Justice à
BAGNOLS SUR CEZE (Gard) - Tél 04 66 89 52 18

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau de NIMES contre récépissé d'une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque à l'ordre de la CARPA représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3 000 €.

Les conditions de la vente peuvent être consultées au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de NIMES et au Cabinet de l'avocat poursuivant (CCV également disponible sur les sites www.rdavocats.fr & www.encheresjudiciaires.com).

Il sera procédé à la requête du CRE-DIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 1 331 400 718,80 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le n° 542 029 848, dont le siège social est 19 Rue des Capucines - 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège ; ayant pour avocat constitué la SCPA rd avocats & associés, Société Civile Professionnelle d'Avocats au Barreau de NIMES, dont le siège est à Nîmes, 16, rue des Greffes.

A la vente aux enchères de l'immeuble situé 3 Impasse des Tilleuls à ROCHEFORT DU GARD (Gard), édifié sur une parcelle de terre cadastrée SECTION AA n° 622, d'une contenance cadastrale de 1 a 48 ca.

Cet immeuble consiste en une maison de village en R+2 avec garage, dépendances, terrasses et combles aménagés. Elle est composée au rez-de-chaussée d'un garage, ainsi que de diverses caves et dépendances

Le 1er étage comprend un dégagement, une cuisine ouvrant sur une terrasse, un salon équipé d'une cheminée en pierre, deux chambres, une salle de bain, un W-C et une pièce à usage de bureau.

Le 2ème et dernier étage correspond à des combles aménagés en quatre pièces dont trois chambres (dont une avec terrasse de type solarium) et une salle de bain.

Superficie habitable : 201,49 m².

Occupation : par le propriétaire.

Chauffage : par convecteurs électriques.



ANNONCES



Commune de SERNHAC
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
relative à la déclaration de projet
emportant mise en compatibilité du
Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté en date du 30/05/2018 prescrivant l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Il sera procédé du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018, soit pendant 32 jours à une enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

A l'issue de l'enquête publique le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur pourra être approuvé par délibération du Conseil Municipal de Sernnac sous la responsabilité de Monsieur PIALOT Bernard, Maire.

Conformément à la décision du président du Tribunal Administratif de NIMES en date du 28 mai 2018, Mr GUERRA Henri Directeur Adjoint de la ville d'Avignon, en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Il se tiendra à la disposition du public en mairie de SERNHAC selon les dates indiquées ci-dessous

- le lundi 18 Juin 2018 de 9h00 à 12 h00
- le lundi 02 Juillet 2018 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 18 juillet 2018 de 1500 à 18h00

Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs du 18/06/2018 au 18/07/2018 inclus en mairie de SERNHAC.

L'information en sera mise en ligne sur le site de la commune www.mairie-sernhac.com

Il comporte :

- A/le dossier proprement dit relatif à la déclaration de projet
- La note de présentation
- L'Etude d'impact environnemental
- Le résumé non technique
- L'évaluation des incidences Natura 2000
- Les avis émis lors de la consultation des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit en Mairie de SERNHAC à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et les annexera au dit registre.

Après avoir recueilli l'avis du maire, le commissaire enquêteur pourra, par décision motivée, proroger l'enquête d'une durée maximale de 15 jours.

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur puis lui sera transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête et les documents annexés.

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre d'enquête et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter.

Il établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et devra faire état des contre-propositions qui ont été produites durant celle-ci, ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage, notamment aux demandes de communication de documents qui lui ont été adressées et rédigera des conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur doit adresser au maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions avec son avis motivé accompagné du dossier ayant servi à l'enquête. Il en transmet une copie au Tribunal Administratif

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le maire, dès leur réception, au Préfet du département du GARD.

Le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune www.mairie-sernhac.com pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Il sera procédé par les soins de la mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux diffusés dans le département du Gard quinze jours au moins avant le début de celle-ci, c'est-à-dire dans les journaux portant au plus tard la date du 02/06/2018 et à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans les journaux à paraître entre le 18/06/2018 et le 25/06/2018.

Dans l'ensemble des panneaux d'affichage répartis sur l'ensemble de la commune (13) ainsi que sur le site internet de la commune à la rubrique urbanisme (www.mairie-sernhac.com)

L'avis au public est publié, par voie d'affichage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les formalités prévues aux articles 7 et 8 ci-dessus seront respectivement justifiées par un exemplaire des journaux et un certificat d'affichage établi par le Maire.

La personne responsable du dossier est Mr PIALOT Bernard, Maire à qui toute personne le souhaitant peut solliciter des précisions

Toute personne exerçant la demande peut, à ses frais, obtenir une copie de pièces figurant au dossier.



Commune de GAUJAC
AVIS D'APPEL PUBLIC A CONCURRENCE
Renforcement des Murs - Groupe Scolaire
Procédure Adaptée

Dénomination de la collectivité qui passe le Marché : Commune de Gaujac, place de la Liberté, 30330 GAUJAC

Type de Marché : Travaux - Exécution

Objet du Marché et type de procédure : renforcement des murs du groupe scolaire. Marché à procédure adaptée selon l'article 27 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Lieu d'exécution : Groupe scolaire, Place du Bicentenaire, 30330 GAUJAC.

Caractéristiques principales : Renforcement des murs du groupe scolaire par la mise en place de tirants et d'agrafes, le renforcement des angles ou des parties décomprimées et la réparation des caniveaux existants.

Consistance des lots : La consultation est composée d'un seul lot.

• Lot 1 : Renforcement des murs du groupe scolaire.

Délai d'exécution : 1 mois ½

Critères d'attribution :

Prix des prestations : 60%

Valeur technique : 30%

Références similaires : 10%

Date de début des travaux : Mi-juillet 2018

Modalités de financement et de paiement : Par mandat administratif dans les délais légaux. La prestation est financée sur les fonds propres de la commune et par la DSIL

Lieu où l'on peut retirer le dossier : Le DCE est téléchargeable gratuitement sur le site <http://lereveildumidi.e-marchespublics.com> ou sur le site lereveildumidi.fr rubrique Marchés Publics.

Date d'envoi de l'avis à la publication : Le 15 juin 2018

Date limite de dépôt des offres : le 05 juillet 2018 avant 12h à la mairie de Gaujac (offres papier) ou sur la plateforme de dématérialisation <http://lereveildumidi.e-marchespublics.com>

Validité des offres : 120 jours

Renseignements administratifs : mairie-gaujac@wanadoo.fr - Tel : 04.66.82.00.91

Renseignements techniques : Christian SINQUET, architecte, à Bagnols sur Cèze - Tel : 04.66.89.13.34 ou mail : christian.sinquet@gmail.com

Voies de recours : suivant les articles L551-1 et suivants du code de justice administrative. Tribunal administratif de Nîmes, 16 avenue Feuchères, 30000 NÎMES

Commune de SENECHAS
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le public est informé que, par arrêté municipal n°2018-018 du 9 mai 2018, M. le Maire de la Commune de Senechas a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Senechas, prescrit par délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2015.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 32 jours consécutifs, du lundi 18 juin 2018 au 19 juillet 2018 inclus.

L'élaboration du PLU de la Commune de Senechas, et notamment son rapport de présentation, décrit le territoire, explique le projet et évalue les incidences du projet sur l'environnement. L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (dont l'évaluation environnementale - et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement) sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

A cet effet, M. Daniel JEANNEAU, Lieutenant-colonel de l'armée de terre retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, par Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif de Nîmes.

Un dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Senechas, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (Mairie de Senechas : Le Lundi, Mercredi et Vendredi de 8h00 à 12h00, le Mardi de 14h00 à 18h00 et le Jeudi de 13h30 à 17h30).

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique :

- sur le site internet de la Mairie, à l'adresse : <https://senechas.com/>
- sur un poste informatique réservé à cet effet à la mairie de Senechas.

Le Public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête, les adresser par écrit à la Mairie à l'attention de M. le commissaire enquêteur, ou les adresser au commissaire enquêteur via le site : <https://senechas.com/>.

Toutes les observations seront tenues à la disposition du public sur les registres et les « observations électroniques » resteront consultables en ligne sur le site : <https://senechas.com/>.

Le commissaire enquêteur recevra, à la mairie de Senechas :

le lundi 18 juin 2018 de 9h00 à 12h00 ;

le mardi 3 juillet 2018 de 15h00 à 18h00 ;

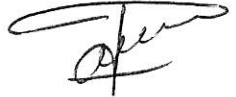
le jeudi 19 juillet 2018, de 14h30 à 17h30.

Ses rapports et ses conclusions transmis au Maire dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public à la mairie et sur le site internet : <https://senechas.com/>.

Toute information concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Senechas pourra être demandée à Monsieur le Maire de Senechas.

Le Maire, Olivier DEVES

Le 23 Juillet 2018

Annexe N° 3


Monsieur JEANNEAU Daniel
16 les Mûriers
30340 ROUSSON
Commissaire Enquêteur

à

Monsieur le Maire
de la Commune de SENECHAS

Objet : Enquête Publique pour l'élaboration du PLU de la commune de SENECHAS
P.J. : Copies des remarques du Registre d'Enquête Publique

Monsieur le Maire

L' Enquête Publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SENECHAS qui a eu lieu du 18 juin 2018 au 19 juillet 2018 s'est déroulée agréablement, sans problèmes particuliers.

Huit personnes ont porté des remarques sur le Registre d'enquête, dont une a confirmé par mail. Deux personnes ont envoyé un mail et une a envoyé un mail confirmé par un courrier.

Huit remarques concernent des demandes personnelles de modification de zones constructibles, quatre remarques concernent des points plus généraux sur les OAP, le règlement en zone U, A et Ap.

Par ailleurs les Personnes Publiques Associées (PPA) et les Personnes Publiques Concertées (PPC) vous ont aussi adressé leurs remarques, auxquelles vous avez déjà répondu (pièce N° 1-3 dans le document N° 1 Pièces administratives) mais que vous pouvez compléter si vous le désirez.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir apporter une réponse aux remarques écrites sur le Registre d'Enquête Publique et compléter les réponses aux remarques des PPA et des PPC dans les quinze jours.

Je tiens à vous remercier ainsi que Madame PELLECUER Nadine pour l'aide que vous m'avez apporter au cours de cette enquête.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, L'expression de mes respectueuses salutations.

Reçu en main propre, le 24 juillet 2018
Olivier Jéres, Maire de Senechas




Monsieur le Maire
de Senechas

Monsieur Daniel JEANNEAU
Commissaire - Enquêteur
16 les Ruffers
30340 ROUSSON

le 6 août 2018

Monsieur le Commissaire - Enquêteur,

Veuillez trouver ci-joint le rapport
d'analyse comprenant les réponses de
la Commune de Senechas suite à
l'Enquête Publique ouverte le 19 juillet
dernier.

Avec mes meilleurs sentiments,





PLU SÉNÉCHAS

ANALYSE

- Avis des Personnes Publiques Associées et CDPENAF
- Réponses de la Commune aux avis des PPA et CDPENAF
- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

6 AOUT 2018

PPA

Avis - Observations

MRAE	Absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Occitanie
Préfecture du Gard (*)	Observations portant sur : • La consommation foncière ; • La protection de la ressource en eau pour la consommation humaine ; • Le zonage d'assainissement collectif ; • Les risques, l'eau, les servitudes, les infrastructures - activités de loisirs, la forêt - agriculture, l'environnement : inventaires et protections, et remarques diverses. En conclusion, j'émet un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des observations émises dans le présent avis, avant l'approbation du document. Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique, accompagné éventuellement des réponses que la commune souhaite y apporter, en particulier celles relatives à : la problématique de l'assainissement ; la protection et la qualité de la ressource en eau pour la consommation humaine.
CDPENAF(*)	La commission donne un avis favorable à l'unanimité sur les dispositions du règlement autorisant l'extension des bâtiments d'habitation existants, les annexes et les piscines dans les zones A, Ap et N, en recommandant : • de préciser que les extensions doivent jouer le bâtiment d'habitation existant, • de préciser quelles sont les « contraintes » visées par le règlement de la zone A comme pouvant justifier une distance supérieure à 30 mètres entre les annexes et l'habitation existante (relief?), • et 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 ».
Conseil Départemental (*)	Observations portant sur : • L'organisation territoriale et cohérence du projet ; • La maîtrise de l'espace ; • L'équilibre du développement.
Chambre d'agriculture (*)	Après examen du dossier, quelques observations sur le règlement et le zonage
Pays des Cévennes	Eu égard au contenu du dossier réceptionné le 13 décembre 2017, nous constatons que PLU est compatible avec le SCOT. Par conséquent, nous avons le plaisir de vous faire part, d'un avis favorable.
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) (*)	Observations portant sur l'agro-tourisme et l'hébergement de loisir, la structuration de la filière bois, la zone artisanale classée en Nx et les problèmes de fonctionnement de la téléphonie et d'internet.
INAO (*)	Observation sur le règlement des zones A et AP. Aucune objection à formuler à l'encontre du projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les OAP et IGP concernées.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Après examen du dossier, aucune remarques particulières à formuler.

Envoi du dossier de PLU arrêté à la Région Occitanie, au CRPF, au Parc National des Cévennes, à l'ONF, au SMTBA, au SDIS, au Syndicat des forestiers privés du Gard, Communauté d'Agglomération d'Alès, et aux Communes voisines qui n'ont pas émis de réponse.

Fort suite à ce tableau synthétique, les extraits des avis (*) retraçant les observations et remarques des différentes personnes publiques associées, sur lesquelles la commission urbanisme doit se positionner.

Afin d'alléger la lecture, seuls les avis et conclusions du Commissaire Enquêteur (CE) demandant un positionnement complémentaire du maître d'ouvrage sont repris. Pour les autres le CE confirme les conclusions du maître d'ouvrage.

2. EN PROJET ÉCONOMIE EN CONSOMMATION FONCIÈRE

Le projet communal porte une ambition démographique établie entre 300 et 310 habitants à l'horizon 2030, soit entre 40 et 50 habitants supplémentaires par rapport à la population légale recensée en 2015, à savoir 249 habitants. Cet objectif, associé aux besoins de la population actuelle, aboutit à un besoin en logements au même horizon qui s'établit à environ 22 nouveaux ménages d'ici 2030.

Par ailleurs, le potentiel de logements nouveaux au sein des zones U du projet de PLU, par mobilisation des "dents creuses", divisions foncières et renouvellement urbain, est évalué à 83 logements, selon l'importance du phénomène de densification attendu. À noter que cette valeur est surestimée du fait de la délimitation « trop large » des parties urbanisées. En effet, les limites de l'emprise ont été revues lors d'une réunion de travail en septembre 2016.

L'essentiel des besoins en logements nouveaux peut donc être réalisé par densification de l'emprise urbaine actuelle, et le PLU ne prévoit donc que des zones urbaines limitées aux parties actuellement urbanisées. Il n'y a donc pas de zone d'extension urbaine.

Quatre zones 2AU au sein du tissu urbain actuel, couvertes par des OAP représentent une surface de 1,48 ha. Une zone Nx de 0,57 ha a été instaurée pour encadrer et permettre une évolution de la scierie et de l'atelier menuiserie-charpentes.

Le PLU proposé est particulièrement vertueux en matière de consommation d'espace.

3. UNE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POUR LA CONSOMMATION HUMAINE INSUFFISANTE

Le territoire communal est concerné par :

- les périmètres de protection immédiate (PPI) et rapprochée (PPR) de la Source des Saldèzes (Le Chambon) faisant l'objet d'une DUP du 12 décembre 2000 ;

- le PPR du Puits d'Iiverne (Sénéchas) faisant l'objet d'une DUP du 29 septembre 2003.

Ces périmètres de protection, qui constituent des servitudes d'utilité publique, sont couverts uniquement par des zones N dont le règlement n'est pas compatible avec les prescriptions beaucoup plus strictes relevant des DUP.

Il faut identifier, sur les plans de zonage, 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 les DUP.

La prise en compte de ces périmètres de protection est insuffisante. Il faut tous les identifier comme indiqué ci-dessus sur les plans de zonage et les prendre en compte dans le règlement de la zone concernée qui doit faire référence aux DUP.

Les périmètres de protection feront l'objet d'une trame spécifique dans le zonage du PLU, aussi le règlement du PLU fera référence aux DUP.

4.1 NE CONFERENCE A APPORTER AVEC LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Pour que le zonage d'assainissement (carte de zonage et différents rapports des phases d'élaboration du zonage) soit lisible, il manque le rapport synthétique destiné à l'enquête publique et la carte d'agrandissement des sols.

L'examen des documents d'espionnage dans le dossier fait ressortir une incohérence entre le zonage d'assainissement qui, compte tenu du contexte existant (absence d'habitat non-conformité et nuisances actuelles, ...) de secteur du village (avec éventuellement Esfel) ainsi que Chénarvas les oriente vers une solution d'assainissement collectif, à l'inverse de ce qui est prévu dans le projet de PLU.

De fait, il y a incompatibilité de la carte de zonage d'assainissement avec le zonage et le règlement écrit du projet de PLU : plusieurs zones sont classées en assainissement collectif alors que le zonage d'assainissement, alors que le dossier de PLU n'évoque que le secteur de Malherbes sur ce mode d'assainissement, via le raccordement sur le système de Gétolhuac.

L'insuffisance de l'assainissement sur ces habitats est bien identifiée dans le dossier comme une difficulté à la densification de l'urbanisation dans les « dents creuses » et, par la même, la réhabilitation de logements vacants qui disposeraient d'un assainissement individuel.

Cependant, même si le projet de PLU prévoit une urbanisation linéaire, l'assainissement demeure problématique sans qu'aucune solution ne soit apportée.

Le projet de PLU et le zonage d'assainissement en vigueur doivent être rendus compatibles :

- soit en prévoyant à court terme l'installation d'un système d'assainissement collectif sur les trois habitats concernés (village, éventuellement Esfel et Chénarvas) ;
- soit en révisant le zonage d'assainissement sous réserve de l'apurement des sols et de la satisfaction technique des systèmes d'assainissement non collectif (ANNC) ;
- enfin, l'article 4.1.1.1 « Assainissement : les usages » du règlement de la zone U doit être revu en conséquence selon l'option choisie.

En conclusion, j'émet un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des observations émises dans le présent avis, avant l'approbation du document. Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique, accompagné éventuellement des réponses que la commune souhaite y apporter, en particulier celles relatives à :

- la protection de l'assainissement ;
- la protection et la qualité de la ressource en eau pour la consommation humaine ;

➡ L'annexe assainissement sera complétée avec l'ensemble des pièces composant le dossier final du zonage assainissement.

➡ Effectivement, un décalage apparaît avec le zonage assainissement. Il s'avère que ce dernier n'est pas à jour. Le système d'assainissement collectif n'est ni prévu sur le bourg, ni prévu à Esfel. La commune explique que le zonage assainissement est en cours de modification (la DREAL analyse le projet).

➡ La commune explique que le zonage assainissement est en cours de modification, l'article 4 du règlement écrit sera également modifié.

ANNEXE
Observations complémentaires à planifier en compte avant l'approbation de P.L.U.

I. RISQUES

I.1. Inondations

Le rapport de présentation ne fait pas état des arrêtés de catastrophes naturelles qui ont pu être pris par la commune à cinq reprises depuis 1982. Il convient de le compléter comme suit :

Type de catastrophe	Evénement	Arrêté
Tempête	6 au 10/11/1982	18/11/1982 (JO du 19/11/1982)
Inondations, coulées de boue et glissement de terrain	14/10/1983	15/01/1984 (JO du 26/02/1984)
Inondations et coulées de boue	3 au 06/10/1995	26/12/1995 (JO du 07/01/1996)
Inondations et coulées de boue	1 au 07/11/2008	17/11/2009 (JO du 22/04/2009)
Inondations et coulées de boue	14/1/2014	27/04/2015 (JO du 06/05/2015)

II. Eaux pluviales - Ruissellement

L'article 2 « Desserte par les réseaux » du règlement des zones, article 2. Assainissement « Eaux pluviales » donne des prescriptions quant à l'aménagement des terrains avec ou sans réseau spécifique.

Il serait préférable (et nécessaire) que la commune prenne en compte et assure la gestion des eaux pluviales dans sa globalité plutôt que de la laisser à la charge de chaque propriétaire, comme indiqué à l'article 6.3. Assainissement ».

La réalisation d'un zonage d'assainissement pluvial à annexer au P.L.U. permet 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 de la réalisation de cette étude, il faut intégrer au rapport de présentation la carte « EXZECO » fournie dans la Porter à Connaissance du 29 août 2016 qui complétera utilement celle présentée page 126 car, en plus des secteurs soumis à réajustement de cours d'eau, elle indique les secteurs soumis à ruissellement. Ces éléments de connaissance du risque inondation devront également être reportés sur les plans de zonage.

III. Erosion des berges

Les zones de franc-bord non aedificandi de 10 m de recul à partir du haut des berges doivent être reportées sur les plans de zonage pour l'ensemble du cheveu hydraulique et plus particulièrement pour le ruisseau de l'Homel et les valais.

→ La commune explique que le rapport de présentation sera complété.

→ La commune explique qu'un zonage d'assainissement pluvial n'est pour l'heure pas encore envisagé.

→ La commune explique que le rapport de présentation sera complété de la carte EXZECO. Les éléments de connaissance du risque inondation complémentaires fournis seront reportés sur les plans de zonage.

→ La commune explique que les zones de franc-bord non aedificandi de 10m de recul à partir du haut des berges seront reportées sur les plans de zonage pour l'ensemble du cheveu hydraulique et plus particulièrement pour le ruisseau de l'Homel et les valais.

Extrait de l'avis

Une mauvaise accélération du risque inondation n'a pas été prise en compte dans le projet de PLE du fait de l'absence, dans le document, de l'étude LXXL13 fournie dans le PAC du 29 août 2016. Il faut donc mettre à jour le rapport de présentation :

- pages 326, 354, 316 et intégrant les connaissances des zones insaisissables sur la semaine, en particulier l'absence des ruisseaux et du ruissellement en zone urbanisée identifiée au bord de la semaine, en plus des zones de débordement ;

- Pages 172 et suivantes, concernant les analyses de l'évolution de la construction et des capacités de construction en tissu urbain au regard des zones inondables ;

Page 287, et intégrant essentiellement dans le tableau les mesures concernant le régime fiscal pour toutes les zones impactées :

- Page 299, loi n° 95-101, en distinguant à minima les deux risques inondation, d'une part, et les zones de débordement de cours d'eau (en aléa fort) et les zones soumises à ruissellement induit (partie non de la commune inondamment) ;

- Page 334, concernant l'obligation de suivi pour la police en exemple du risque innovation et suivi des constructions en zone inondable serait plus pertinent que le « réalisation d'un PCS »

De même, concernant le règlement du P.D.U, il faut

- rechercher l'étude L.V.E.C.O sur les plans de zonage comme indiqué ci-dessus ;
- une analyse du zonage P.U. doit être menée afin d'intégrer au règlement écrit, non adéquat et l'état, les prescriptions adaptées aux secteurs impactés par le risque inondation conformément au règlement.

1.2. Incendie et feux de forêt

Le rapport de présentation aurait pu mentionner l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 relatif au détachement des universités au document), rappeler la nécessité d'obtenir une autorisation de détachement préalablement à toute consommation et faire référence au règlement sanitaire départemental (RSN) concernant l'emploi du jeu.

- Defensive medicine

Le rapport de présentation, page 89, recense les équipements (3 internes et 5 publics) répartis présents sur le territoire communal en indiquant que leur répartition géographique (cartographie page 88) est « relativement satisfaisante » mais que certains équipements manquent à être occupés.

est indiqué, page 315, que les pithes D(1) ont été récemment remaniées mais que la continuité de la dévotion mendiante sur le commune ne peut être infirmée et que si cela s'avérait nécessaire, elle devrait être considérée consolidée en plusieurs des tirages sur le terrain d'eau potable.

Il n'est donc pas possible de garantir si la défense incendie est volontairement assurée sur le territoire communal ou si elle est assurée par le département, non localement, contrairement à ce qu'on observe parfois, ou si elle sera au regard du projet communal d'installation d'un centre de secours volontairement assurée, ou si elle sera assurée par le département.

Le document doit être complété (l'impact de présentation, au verso) en se basant sur l'ensemble des lieux des équipements (conformité), un échangeur des travaux à réaliser sur le terrain d'un projet (niveau de besoins supplémentaires sur certaines sections, renforcement) afin de s'assurer que toutes les zones constructives ou susceptibles de l'être sont ou seront accessibles aux personnes handicapées, la sécurité des personnes et des biens.

La commune explique que le rapport de présentation, le zonage et le règlement seront complétés notamment vis-à-vis de l'étude EXZECO. Les services de l'Etat peuvent-ils fournir au bureau d'étude le format SIG de l'étude ?

La commune explique que l'arrêté préfectoral du 08 janvier 2013 relatif au débroussaillage sera annexé au rapport de présentation.

La commune explique qu'un état des lieux sur la défense incendie va être réalisé.

1.3.1. Sites et sols pollués

La Commune explique que le rapport de présentation fera mention de l'ancienne décharge d'ordures ménagères dont l'activité est terminée.

→ La Commune explique que le rapport de présentation fera mention de l'ancienne décharge d'ordures ménagères dont l'activité est terminée.

Selon la cartographie des formations géologiques établie par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), la commune de Sénéclaus est classée en catégorie 3 (un plus élevé concernant son exposition potentielle au radon).

Selon la cartographie des formations géologiques établie par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), la commune de Sénéclaus est classée en catégorie 3 (un plus élevé concernant son exposition potentielle au radon).

Le radon est un gaz radioactif naturel présent, notamment, dans les sous-sols, granitiques en particulier. Il est aussi émis par certains matériaux de construction. Le radon inorganique du sol peut s'accumuler dans l'air intérieur des bâtiments et provoquer des expositions de long terme significatives. L'entrée en France du radon dans les constructions est l'occasion de nombreuses caractéristiques du bâti et notamment les procédés de construction, l'état de la structure en contact avec le sol, et le fonctionnement de la ventilation.

Le sujet étant pas abordé dans le projet de P.I.U., il convient de compléter le rapport de présentation en mentionnant l'exposition personnelle au radon de la commune et rapporter, dans les annexes relatives, l'information sur les risques liés au radon et les dispositions constructives permettant de les réduire.

1.3.3.3. Plumes allergènes

L'article 13 du règlement écrit prévoit que les « *biens en plantations* » sont de *premier rang* et *compris* dans le *domaine* *foncier* *national* *général* et *non* *foncier*. Les *biens* *à* *faible* *endiguement* *foncier* *privé* *non* *concernés* *à* *faibles* *prestations* » mais *néanmoins* de *classe* *explicitement* *en* *moins* *de* *prestations* *typiques* *littré*... »

En effet, le PFC peut conseiller la diversification des plantations voire en inventer certaines (dans le cadre d'une zone) définissant un cadre des échanges des parcelles architecturales afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles et atténuer la bio-diversité des espèces. Les pollens les plus fréquents et les plus allergènes proviennent tout particulièrement des euphrasies, des phacélies, des scabieuses (chardon, arctique, melchior, ...), des aléouas (mélisse, menthe, thym, ...).

Les allergies dues aux pollens semblent venir de plusieurs causes - les pollens sont plus irritants du fait de la pollution de l'air :

La Commune explique que le règlement sera completé

La Commune explique que le rapport de présentation et les annexes sanitaires seront complétées.

2. L'AL

2.1. Alimentation en eau pour la consommation humaine**2.1.1. Qualité de l'eau**

Compte tenu à ce qui est indiqué dans le document, la qualité de l'eau connaît quelques problèmes sur la commune de Sénéchas comme mentionné dans le bilan 2014-2016 (cf. annexe 1 ci-joint) qui conclut :

« L'eau distribuée présente des dépassements chroniques des limites de qualité bactériologiques n'offrant aucune garantie de la qualité de l'eau ainsi il est recommandé de ne pas utiliser l'eau de réseau pour la boisson et la préparation des aliments. Ces dépassements traduisent la présence d'une insuffisance d'exploitation du système de désinfection.

Il faut noter le caractère excessif de l'eau (à titre purement illustratif pour donner une idée) à son contact, un risque particulier existe lorsque le réseau comporte des combinaisons en plomb. Il est recommandé de ne pas utiliser la prescription d'usage indiquée au verso de ce document.

En conséquence, des améliorations (techniques et/ou d'exploitation) doivent être apportées afin de pouvoir garantir une eau de qualité aux habitants.

2.1.2. Suffisance de la ressource

L'analyse menée sur la base des données du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) conduit à la satisfaction des besoins à terme, y compris en période de pointe avec le seul captage communal (Puits d'Ilhéme) misé à ce jour, uniquement en saison estivale si nécessaire).

Il est toutefois indispensable de relever :

- que la DCE actuelle en exploitation maximum de 150 m³/j alors que la demande est estimée à 64 m³/j en 2025,
- que le rendement du réseau n'est pas précisé dans l'estimation à terme alors qu'il est actuellement de 53 %.

Le dossier mérite d'être completé concernant la suffisance de la ressource en eau.

→ La Commune explique que le rapport de présentation sera complété.

2.2. Assainissement**2.2.1. Assainissement non collectif (ANC)**

Pour moment, les réglementations en vigueur à respecter en matière d'ANC sont :

- l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalents-habitations ;
- l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en service des systèmes d'assainissement non collectif ».

→ La Commune explique que le rapport de présentation sera corrigé. Aussi, la Commune explique que dans le cadre du SIVOM Haute Cévennes (Bassin de Charnavas, en tête du réseau), un système de chloration a été mis en place. Aussi, il est nécessaire de rappeler que la compétence sera transférée à l'agglomération au 1er janvier 2020.

Pour mémoire, les principes à respecter sont, par ordre de priorité :

- pour des perméabilités de ses supérieures ou égales à 10 mm/h : traitement et évacuation par le sol ou (soumis à conditions) par irrigation souterraine de végétaux (le regel vers le milieu hydraulique supérieur ne peut pas être envisagé dans ce cas) ;

pour des perméabilités inférieures à 10 mm/h : regel *« vers le milieu hydraulique supérieur après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur »* ; il est *adonc* par une *« note particulière à la charge du pétitionnaire qu'aucun autre solution d'évacuation n'est envisageable »* ; solution qui ne doit générer ni nuisance, ni pollution d'une ressource en eau, d'un usage (AEP ou baignade) ou d'un risque de pollution du mouillage digne (plus de détails dans les textes précités).

2.3. Article 4 du règlement

2.3.1. Alinéa « eau potable »

Pour les zones A et N, il est uniquement fait référence à l'obligation de se brancher sur le réseau AEP, ce qui reste sous emprise des PPR (le meilleur soutien d'un point de vue sanitaire).

Cependant, ces zones étant souvent desservies, le recours à une adduction d'eau privée doit pouvoir être permis en l'absence de possibilité de raccordement au réseau d'eau potable, à certaines conditions :

— « Pour les adductions d'eau dites « familiales » (ou 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.2224-2) mais ne 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 30 m de rayon minimum.

— « Pour les 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 hygiéniste agréé.

— « Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental (RSD - arrêté préfectoral du 156 septembre 1983) devront être suivies et notamment celle énonçant que « la prise ou le forage fontif » doit au minimum à 35 m des limites des propriétés qu'il dessert ».

Pour rappel, il est obligatoire de déclarer les prélèvements, puis et forages à usage domestique en Martinique en vertu de l'article L.2224-9 du CGCT (déclaration par le formulaire CERFA n° 13837*01).

La Commune explique que le règlement sera complet.

[Signature]

2.3.2. Mairie « assainissement »

Il y est précisé que « l'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur ».

Tout rejet d'eaux usées domestiques ou non dans le milieu naturel ne peut s'effectuer qu'après traitement et avec seulement pré-traitement.

Pour l'information, le pré-traitement est toléré pour des eaux usées non domestiques avant raccordement au réseau d'assainissement collectif selon l'article L.1331-10 du Code de la santé publique, ce qui ne peut être le cas ici, hormis pour le secteur de Malencelles raccordé à la station d'épuration de Clémont, la commune n'étant pas pourvue d'assainissement collectif.

Il est donc conseillé de relier la phrase concernant l'évacuation des eaux usées des activités

→ La Commune explique que le règlement sera modifié.

3. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

Même si les DUP concernant les permis de protection des cultures sont annexes, le document ne contient pas de carte de SUP en tant que telle.

Il serait utile de rajouter la fiche ASI à l'annexe 6.1, dédiée aux SUP, mais surtout judiciaires de charge la carte « Périmètres de protection de campagne AFP » de noir et blanc en couleur dans le dossier à produire à l'issue de l'approbation du PLU.

Enfin, l'ARS Langue doc-Rousillon-Midi-Pyrénées est devenue l'ARS Occitanie.

→ La Commune explique que les modifications et compléments demandés seront effectués.

4. INFRASTRUCTURES – ACTIVITÉS DE LOISIRS

4.1. Infrastructures

Dans le rapport de présentation, page 76, il n'est pas mentionné le Schéma Ruralier Départemental, approuvé le 17 décembre 2004, qui prévoit des marges de recul sur certains RD. La commune de Senechas est concernée pour les RD318, 318A, 134, 156 et 17, classées voies de niveau 4 auxquelles s'appliquent, hors agglomération :

- hors agglomération, des marges de recul de toute construction de 15 m de part et d'autre de l'axe de la voie ;
- l'avis du gestionnaire de voirie pour tout nouveau accès direct ;
- l'avis de gestionnaire de voirie de gestionnaire de voirie est requis.

→ La Commune explique que le rapport de présentation sera modifié.

Cependant la carte sur l'écovillage présente page 77 du rapport de présentation, il s'agit des accidents corporels entre janvier 2011 et février 2016 (et non février 2012).

4.2. Activités de loisirs

« Circuits de randonnée »

L'annexe 6.6 mériterait d'être précisée conformément à la fiche du Département du Gard fournie dans le Dossier de Connaissance du 29 août 2015 qui indique que la commune est traversée par les sentiers de Grande Randonnée de Pays (GRP) 2 et 5 (il n'y a pas de sentiers de Petite Randonnée - PR) et qui signale la présence de réseaux locaux d'itinéraires multi-activités.

La carte d'localisation des éléments inscrits au PDIPR « en noir et blanc est peu lisible : elle devra être en couleur dans le dossier final.

→ La Commune explique que l'annexe 6.6 sera précisée et la carte relative au PDIPR fournie en couleur.

12/33

— Espaces Naturels Sensibles (ENS)

L'inventaire du Conseil départemental du Gard a identifié deux ENS concernant la commune de Senechas, dont les fiches sont annexées au PAC du 29 août 2016 :

- PENS n° 83 d'intérêt départemental prioritaire « Hautes vallées de la Cèze et du Luch » à très fortes valeurs écologiques, paysagère, géologique...
- PENS n° 64 d'intérêt local « Forêt domaniale de l'Hémol » à très forte valeur écologique et forte valeur paysagère.

→ La Commune explique que le rapport de présentation sera complété.

Il faut compléter le document sur ce point.

7. DIVERS

7.1. Protection du patrimoine bâti / archéologique

Bien que le Porteur à Connaissance du 29 août 2016 indique que la DRAC a été saisie et qu'un PAC complémentaire concernant les sites archéologiques sera fourni ultérieurement, le précédent PAC du 6 avril 2007 pour l'élaboration initiale du PLU, dans son annexe 14, fournit la liste et la localisation des sites connus jusqu'en 2014 sur le territoire communal.

→ La Commune explique que le rapport de présentation sera complété.

Dans l'attente de l'état de connaissance mis à jour par les services compétents, il faut compléter le document par les éléments fournis dans le PAC de 2007 avec la liste et la carte des sites archéologiques. Les zones archéologiques sensibles portées sur fond cadastral et faire les rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal.

→ La Commune explique que les données de 2007 seront intégrées au projet de PLU.

Concernant les zones sensibles / patrimoine archéologiques, 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 détruire, d'installer, d'installer 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 1^{er} 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 sensibles du point de vue du patrimoine urbain. 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 peuvent 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.

7.2. Mise en forme du document

→ Rapport de présentation

La commune de Senechas faisait désormais partie de la communauté d'Agglomération, un simple rappel de l'appartenance à l'ancienne communauté de communes Hautes Cévennes, à la page 9, aurait suffi (il n'est pas nécessaire de raporter les compétences de cette communauté de communes qui n'existe plus).

Concernant le SIDA-GE Rhône-Méditerranée 2016-2021, pages 18 et 105, il est utile de préciser qu'il a été approuvé le 3 décembre 2015.

Les données chiffrées ontent en majorité de 2012 :

- pour la population communale (source INSEE), elle était de 242 habitants en 2013, 252 en 2014 et 249 en 2015 ;
- l'indice de jeunesse en 2011 était de 0,36 et de 0,32 en 2013 (population vieillissante) ;
- de même pour les résidences, le statut d'occupation des résidences principales, etc., les données 2013 sont connues.

Page 89, il manque le nombre d'hydrants recensés sur la commune.

Enfin, il faut revoir les numéros de pages du sommaire (page 3 du rapport de présentation) concernant le « B. 1.2 état initial de l'environnement ».

+ Plans de zonage

Sur l'ensemble des plans de zonage figure un tableau des emplacements réservés qui ne reprend pas la totalité des emplacements figurant dans le tableau de la page 279 du rapport de présentation. Il faut mettre en cohérence l'ensemble des documents.

Il serait utile de rajouter le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

→ Annexes

L'annexe sanitaire spécifique sur la base des éléments relatifs à l'eau, l'assainissement et les déchets ménagers généralement à être constituées à part entière dans la pièce « 6. Annexes ».

→ La Commune explique que les modifications demandées seront apportées au PLU

13/33
dte

2. Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitée (STFCAL) Nc, dédié aux activités de
secterie, menuiserie et charpente. :

Le secteur s'étend sur 5700 m² environ, situés au nord du territoire communal, et accueille plusieurs entreprises
liées au bois, dont celle assez spécialisée de Roger Ménétrier.

Il pourra être autorisé dans ce secteur des constructions et extensions ou aménagement de constructions existantes à
usage d'activités, dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction initiale à la date d'approbation
du PLU. Parmi les activités visées figure l'hébergement hôtelier, ce qui est une « coquille », aux dires de M. Je
maire.

La commission donne un **avis favorable** à l'unanimité, au STFCAL Nc, en recommandant d'y supprimer l'
« hébergement hôtelier » parmi les activités autorisées.

La commune confirme sa volonté de modifier le règlement pour supprimer la notion «d'héber-
gement hôtelier».

3. Dispositions du règlement autorisant les extensions d'habitations existantes
et les annexes en zones A, Ap et N :

La D.D.1.N rappelle qu'aux termes de l'article L.151-1-2 du code de l'urbanisme, ce règlement doit préciser " la zone
d'implantation et les conditions de hauteur, d'empierre et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur
insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la
zone ".

La commission donne un **avis favorable** à l'unanimité sur les dispositions du règlement autorisant l'extension des
bâtimens d'habitation existants, les annexes et les piscines dans les zones A, Ap et N, en recommandant :

- de préciser que les extensions doivent joindre le bâtiment d'habitation existant,
- de préciser quelles sont les « contraintes » visées par le règlement de la zone A comme pouvant justifier une
distance supérieure à 30 m entre les annexes et l'habitation existante (voir 2°),
- et de rajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtimens susceptibles de bénéficier de ce dispositif
d'extension pour préciser la notion de « densité ».

La Commune explique que le règlement sera modifié.

La Commune souhaite plus de précisions pour appréhender ces deux demandes.

ORGANISATION TERRITORIALE ET COHERENCE DU PROJET

I. Le contexte

Le contexte territorial permet de décrire la situation de la commune dans son territoire ainsi que les cadres de référence en matière de politiques publiques.

La commune de Sénéchas s'est engagée dans la démarche "PLU Grand Durable" initiée par le Département du Gard.

Conscient de ces enjeux sur un territoire rural de qualité de l'agglomération alésienne, la commune a mis en œuvre un processus de réflexion et de concertation permettant de préciser le cadre du projet communal.

La démarche s'est appuyée sur une large concertation des acteurs du territoire, tant au niveau institutionnel que des habitants, au travers d'un outil de citoyens associés aux différentes phases de définition du projet, mettant en évidence les principaux enjeux et en proposant les axes prioritaires de développement de la commune.

L'élaboration du P.L.U. a donc fait l'objet d'un partenariat large et constructif qui a permis à la commune de s'engager vers un projet de développement conforme aux cadres législatifs et réglementaires en vigueur et résolument orienté vers des objectifs de développement durable du territoire.

Le contexte territorial, dans lequel s'intègre Sénéchas est posé, mais devrait être compléter (cf. Annexe 2).

Les échelons départementaux et régionaux sont absents et si l'ex-communauté de communes est détaillée (périmètre, compétences), l'intercommunalité actuelle (Agglomération d'Alès) est à peine évoquée.

II. La cohérence du projet

Le projet communal se base sur un objectif de 40 à 50 nouveaux habitants à l'échance du P.L.U. (2033) avec un apport d'environ 22 nouvelles résidences principales.

Pour ce faire, la commune prévoit :

- la prohibition des densités creuses de l'enveloppe urbaine clairement définie,
- l'organisation de secteurs d'urbanisation stratégiques (cœur de village, (hameaux, Mariménches) ou à développer (Petite Hégende) ;
- la hiérarchisation du territoire qui traduit un véritable projet de territoire local justifiant pleinement le travail pour élaborer ce P.L.U.

De plus, le projet traduit très clairement les objectifs du S.C.O.T du Pays des Cévennes. Ainsi, le projet de la commune semble pleinement cohérent.

La Commune explique que le rapport de présentation précisera le contexte territorial dans lequel s'intègre Sénéchas.

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 gersois.

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 œuvre un aménagement durable du territoire gersois.

Afin de la rendre la nécessaire protection des biens et des personnes installés aujourd'hui en zone à risque, le Département conçoit ses projets et agit ses avis avec la souci de réduire la vulnérabilité.

Il est important de souligner que le Département a mis en place un fonds spécial inondation affecté au financement des opérations concernant la protection des biens et des personnes contre les inondations (création de bassins de rétention, digues, réduction de la vulnérabilité du bâti existant). Une des conditions d'éligibilité est la production dans les documents d'urbanisme d'un aménagement pour la commune hors zone inondable.

La commune est peu sujette aux risques inondations par débordement de cours d'eau. La seule caractéristique disponible est l'Atlas des zones inondables qui, a priori, n'indique que des zones ponctuelles.

Bien que la commune n'envisage aucun développement urbain en zone inondable, quelques points méritent précisions ou modifications, notamment en matière de nécessité de prise en compte du risque érosion de berges (qui se superpose au risque inondation par débordement de cours d'eau), de différenciation entre ruissellement et inondation débordement de cours d'eau (cf. les règles pour cette dernière Cf. Annexe 2).

B. Le risque incendie

La commune sur le risque feu de forêt est générique mais suffisante compte tenu de la valeur du risque : une cartographie avec les équipements structurant avant pu compléter efficacement le sujet.

L'urbanisation poursuivie par la commune ne participe pas à accroître le risque.

C. Autre risque

Concernant les mouvements de terrain, il est trop peu révélateur à un cadre supra-communal et légal, en déclinant de la donnée locale qui doit influencer le modèle d'urbanisation de la commune, s'il y a lieu. Si ce n'est pas le cas, il convient de le dire (justification des choix).

→ La Commune explique que le PLU précisera la prise en compte du risque inondation sur son territoire.

→ La Commune proposera dans le rapport de présentation du PLU une cartographie permettant de localiser les équipements structurant sur son territoire.

→ La Commune explique que le PLU précisera la prise en compte du risque mouvement de terrain sur son territoire.

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 réserves 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 préservation)

Les éléments issus de l'Atlas des ENS n'ont pas été identifiés.

Le désignatif et la cartographie des sites identifiés sur la commune complèteront fidèlement le rapport de présentation (page 114) :

- ENS n° 64 « Forêt domaniale de l'Honol » : d'intérêt local : massif forestier pluriel de vallon évenéol, géré durablement avec de nombreux enjeux faune flore infusiles aux milieux forestiers.
- ENS n° 136 « Hautes vallées de la Cèze et du Luezon » : prioritaire : appaisive en tère de basses milieux forestiers en vigne et milieu ouvert sur les versants avec patrimonie herminé.

La traduction sur le plan réglementaire peut aboutir à la définition d'espaces de non fonciernement des cours d'eau de l'Honol et de la Haute Cèze. Ces espaces pourraient être identifiés au plan pour former des corridors écologiques transversaux qui, le cas échéant, arrivent au classement soit au titre de L151-19, soit en LR6, la ou une protection plus conséquente peut s'étendre notamment la gestion des mouvements de terrain.

2. La faune verte et bleue Le paysage

L'exercice de trame écologique (page 117) a été concrètement mené. Toutefois, le Département aurait souhaité un traitement plus cointé sur la commune.

Un inventaire du patrimoine végétal (bosquets, alignements, arbres remarquables) et verticulaire (maisons et terrasses ...) a été réalisé pour aboutir à un classement au titre de L151-19.

Les valeurs paysagères sont bien défendues, notamment au travers de celui de « communication » (construction en Cévennes) et pourrait être précisé aussi la présence du Cadril de communication en ENS, même si « Construction en Cévennes » en est largement inspiré.

Le Département note toutefois un manque d'explicitation sur les enjeux et la gestion de la forêt domaniale de l'Honol (p. 129) et donc son rôle dans la gestion de l'espace, la définition de la zone N et le paysage communal ce moyen montagne.

→ La Commune explique que le PLU intégrera au PLU, les ENS identifiés sur la commune (rapport de présentation, règlement écrit et graphique).

→ La Commune explique que le rapport de présentation sera complété.

17/33
dpu

B. Les activités de pleine nature – le PDESI

Dans le rapport de prescription, le réseau d'itinéraires de randonnée n'est pas décrit. Pourtant, trois boucles irriguent le territoire communal, ainsi que le GRP Tour de la Haute Vallée du Luch : Elles sont largement décrites dans le guide de promenade n°110 « Autour du PNC » : Sentiers de découverte en 7 boucles (événements autour de Cérolles, par la CC de Hautes Cévennes Agglo et Ales) (Cf. Annexe cartographique et page 7).

Le réseau d'itinéraires est à retenir dans le cadre du Pôle Nature du Mont Lozère. Il serait souhaitable d'y faire référence.

Conformément à la loi paysage (n°93-23 du 8 janvier 1993) un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger" ainsi le PDIPR peut être intégré et décrit dans le rapport de présentation, ce que souhaite le Département afin de pérenniser ces itinéraires.

Le PLE devra en tenir compte : 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 soit annexé au PLU afin de le rendre opposable et renforcer sa protection (pérennité des circuits et continuité des itinéraires) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communal.

III. La consommation et l'utilisation de l'espace

Faillir l'opportunité d'aménagement du territoire, le Département haïti les communes à réfléchir, au-delà de l'indépendance, l'investissement urbain, à leurs extensions urbaines notamment en organisant leur urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, dans l'optique d'une nouvelle consommation d'espace, avec configurations d'aménagement pour une plus grande cohérence.

A. Le projet communal

Le projet communal se développe autour de 6 axes :

- le prise en compte de particularités supra-communales (énergie, émane du PNC, SIDA, du Grand SCOT),
- une organisation du territoire affirmée (cur de village de localités à l'Estel : un pôle villageois secondaire à Marinheles, un hameau en devenir à Chap, préservation des autres hameaux souvent remarquables),
- un soutien de mixité sociale et de renforcer les liens sociaux à l'échelle de la commune (logement social/adapté, aménagement des places et lieux publics),
- la volonté de préserver un cadre de vie remarquable (consommation d'espace limitée, conserver le caractère des constructions, organiser le stationnement et le déplacement écar, traiter les espaces publics),
- assurer la préservation du cadre de vie paysager (patrimoine à protéger, biodiversité et corridors écologiques, limiter l'exposition aux risques et préserver les ressources naturelles),
- et soutenir l'activité et les services (tourisme et culture, agriculture, filière bois et services publics communaux ou d'intérêt supra-communaux).

→ La Commune explique que le PDIPR est déjà annexé au PLU (pièce 6.6) mais précisera la prise en compte du PDIPR dans le rapport de présentation. La cartographie fournie sera annexée.

B. Formes et continuités urbaines

Comme l'expose le projet ci-avant, le choix de la Commune a été de préserver son espace tout en assurant un développement modelé respectueux du territoire communal mais aussi des engagements pris aux échelles supra-communales.

Ainsi, elle a privilégié la structuration de pôles villageois en assurant une urbanisation en continuité de l'existant, le plus souvent en respectant la forme urbaine cénobale (village rue, forme de l'habitat : Senechas, Martineches, Chaurp) ou, en adaptant les formes contemporaines aux réalités locales (Petite Tregade, L'Esclat).

Cette volonté est bien traduite par les OAP proposées, tant en matière d'implantation privilégiée au bâti, que dans le rapport qu'il entretient avec l'espace public ou la rue.

C. Economie d'espace et densité

Le projet de P.L.U. expose nos élanement et nos simplifications ses objectifs : passer de 3,91 ha pour les 10 dernières années à 2ha d'ici 2030, conformément aux orientations du SCoT Pays des Cèvennes. Simplement, bien qu'explicité dans le rapport de présentation, il aurait sans doute été préférable d'afficher également cet objectif dans le PADD.

En matière de densité, la Commune intègre les dispositions du SCoT en encourageant l'éco-géba dans ses extensions. Il est toutefois tout à fait favorablement la recherche d'une plus forte densité pour le cœur de village (2A1b à 300/m²) : gage de la préservation de la spécificité architecturale de ce cœur de grande qualité.

L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

I. Les capacités des infrastructures et des équipements publics

B. Infrastructures et de déplacements (Cf. Annexe 4)

1. L'OA ? contre l'usage de Senechas

Cette zone d'environ 2500 m² est située en bordure de la RD318. Il est précisé : « sont imposés des accès direct à la RD 318 ».

La création d'accès individuels et directs sur la RD est vivement déconseillée pour des questions de sécurité. Il serait souhaitable de regrouper les accès sur un accès déjà existant.

2. L'OA ? Chaurp

Cette zone d'environ 1300 m² est située en bordure de la RD 318a (et non 318) qui est très étroite et sinuose. Un accès sur cette zone permettant d'assurer des conditions de visibilité satisfaisantes (et non minimes) paraît difficile. Il conviendra de prendre contact avec le Département pour étudier ce point.

La Commune explique cet objectif est affiché dans l'orientation 1.4 du PADD.

La Commune souhaite maintenir l'OA tel que présenté dans son projet arrêté. Il s'agit d'une dent creuse au sein du centre ancien ; d'où la nécessité que le projet s'inspire de la densité et de l'histoire d'implantation du bâti.

Historiquement sur ce secteur les constructions sont proches de la Route Départementale ; elles viennent la souligner ; d'où une implantation à privilégier en alignement. Ce principe d'implantation privilégiera une orientation vers le sud.

Aussi l'implantation est demandée principalement en alignement, ce qui signifie que des espaces de stationnement pourront être créés le long de la RD318.

La Commune contactera le département pour trouver une solution.

19/33
J. L. L.

[Signature]

C. Energies et TIC

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 P.L.A. ne fournit pas d'indication sur la capacité du réseau électrique basse tension (présence de réseau, états 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.

2. Les énergies renouvelables

La question des énergies renouvelables (p. 125) est très bien abordée, mais les éléments de contexte régali ne font pas ressortir les enjeux très localisés de la commune. Or ceux-ci sont nécessairement à considérer avec ceux de la Charte du Parc National des Cévennes.

a. Les nouvelles technologies

La commune n'est actuellement pas très bien couverte (56% de la commune en 5 Mbits et 53% en 10 Mbits), mais elle fait partie de projet départemental ce qui devrait améliorer sensiblement la situation.

Concernant le téléphone mobile, la commune semble bien couverte par les opérateurs.

→ La Commune explique que cette donnée sera précisée dans le rapport de présentation, elle contactera le Service Ingénierie et Collectivités Locales d'EDF.

→ La Commune explique que la question des énergies renouvelables sera précisée dans le rapport de présentation.

II. L'habitat, l'emploi et les services

A. Habitat et logement

La situation de beaucoup de communes rurales, petites ou moyennes, est une pénurie constatée de logements locatifs. Pour cette raison le Département a souhaité mettre en place une politique visant à favoriser la création de tels logements, en fonction de la situation et des besoins des communes concernées.

Ainsi, le Conseil départemental du Grand est il attentif à ce que les P.L.U., puissent permettre l'implantation de logements locatifs, dont les logements locatifs sociaux, en proportion des besoins exprimés sur la commune.

1. Le logement social

La démarche est initiée : le constat est celui d'une très faible vacance (3% en 2012), preuve d'une conjoncture électorale. Ce qui ne permet pas d'anticiper des actions spécifiques.

2. Le logement social

La question du logement social est abordée de manière satisfaisante en ce sens que la Commune est consciente des enjeux en la matière, même dans un territoire rural comme celui de Sénéchas.

La commune dispose de logements communaux qui jouent le rôle de logements sociaux. Ils peuvent être conventionnés et envisager un possible rapprochement avec l'Etat pour labelliser certains de ces logements, ce qui semble une bonne idée. Cependant, les logements de la salle polyvalente peuvent éventuellement disposer de la convention d'appropriation que des précisions sur ceux qui pourraient faire l'objet de cette convention.

En effet, la Commune n'évoque pas d'opportunité d'une production sociale privée au sein de ses secteurs de projet. Cela peut s'expliquer par le petit nombre de logements prévus dans le projet communautaire, sur principalement 3 secteurs de la commune (Sénéchas, Pierre-Étienne, Marmontiers).

3. Le logement locatif et l'accessibilité

Si la thématique du logement locatif n'a été précisée (il a été évoqué par la commune que plusieurs habitats accueils de la commune et avait été créée lors de leur installation et un logement locatif résidentiel dans le parc privé) cette dernière n'a pas été développée. Le logement adéquat est évoqué de manière satisfaisante, bien que la commune n'y soit pas obligée.

4. La question du foncier

L'Etat 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 Différencié, recours à l'habitat social, l'outil foncier, outils de l'urbanisme -ZAC, PLU par exemple-) et à l'inscrire comme une politique publique dans leur PADD.

C'est la raison pour laquelle le Département encourage la Commune à poursuivre sa réflexion, débutée avec l'EPF Occident (information dans un premier temps) sur le secteur cœur de village ou le y a un vrai enjeu de mobilisation à envisager pour mettre en place un véritable projet de village ou pour au le renforcement d'une intégration paysagère et architecturale abordable. Le PNC pouvant être, bien entendu, véritablement être associé également.

La Commune explique que des précisions seront apportées dans le rapport de présentation.

La Commune explique que par délibération du conseil municipal, il a été décidé de ne pas faire appel à l'EPF.

24/33
d'après

B. Développement économique (activité, tourisme, agriculture)

B.1. Activité agricole

L'activité agricole est bien vivante. Le diagnostic mené est de bonne qualité et les principales données sont présentes : qualité agroalimentaire des sols, AOC/AOC, projets agricoles, enquête des agriculteurs,...

Une vaste zone de protection des bords est identifiée comme des secteurs à protéger en raison de leur qualité agroalimentaire et des paysages (ex. donc justifiés).

Le Département s'associe à l'INAO en ce sens qu'il semble souhaitable de limiter la taille des annexes en zone A (conformément à la demande de la CDTJFNAF du Gard).

En complément, le projet urbain de la commune venant à terme consommer de l'espace qui lui agricole (surface 1957/58 visible). Il conviendra de compléter le rapport de présentation par la présentation de la Charte pour la Préservation et la Compensation des Espaces Agricoles signée le 9 mars 2017.

En effet, les signataires (SARL, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental, Préfecture, Conseil Régional Occidental, Association des Maires du Gard) souhaitent éviter et réduire l'artificialisation des espaces agricoles.

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 c'est grâce à une consommation ininterrompue des terres agricoles et en particulier le lancer en terrain plat et le plus souvent à fort potentiel pédologique. A la fois terroirs et champs de ce fait, les parcelles et signataires de cette charte veulent réagir et s'engager dans une démarche plus vertueuse en tenant les moyens aux acteurs du territoire de choisir leur mode d'aménagement en prenant conscience de l'impact qu'engendre la consommation agricole pour nos générations futures.

Les cinq objectifs de cette charte sont :

- insister à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles,
- anticiper tout projet constructif 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 d'un cadre d'un fonds de compensation du foncier agricole,
- favoriser la mise en œuvre d'une politique dynamique et économe,
- initier une démarche collective par une majorité des acteurs du territoire pour préserver le foncier agricole.

La Commune explique que le règlement sera précisé.

La Commune explique qu'une présentation de la Charte pour la préservation et la Compensation des Espaces Agricoles (signée le 09 mars 2017) sera présentée dans le rapport de présentation.

De manière générale, le PLU prend en considération l'activité agricole et oeuvre à sa préservation. Le diagnostic agricole est particulièrement fourni et une forte concertation avec les exploitants du territoire a été mise en place.

La commune a zoné 185,38 ha de ces 203,88 ha de zone A en Ap « inconstructible même pour l'agriculture, à l'exception des extensions de bâtiments existants ». Ce choix a été fait en concertation avec les agriculteurs exploitant sur la commune, le but étant de préserver les parcelles cultivées, les terres agricoles mécanisables ainsi que les terres ayant un potentiel agricole.

Afin de permettre l'installation, la commune a prévu un secteur communal en zone A de 3 ha (agricole « constructible »).

Les surfaces en zone Ap nous semblent très importantes et donc très contraignantes pour le développement agricole. Toutefois, étant donné la concertation mise en place avec le monde agricole ainsi que les justifications avancées, nous n'émettons pas de remarque à l'encontre de ce zonage.

La zone N permet, entre autres, la pratique de l'activité pastorale en autorisant les installations démontables de moins de 400 m², les serres et les tunnels nécessaires à l'activité agricole.

Par conséquent, les utilisations et occupations du sol « qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole... » devraient être déplacées de l'article 1 à l'article 2.

La Commune explique que le règlement sera modifié.

23/33
dp

24/33
OK

Extrait de l'avis de la CCI

Concernant le tourisme, le projet incite les agriculteurs, à diversifier leur activité vers l'agrotourisme et l'hébergement de loisir afin de générer de nouvelles sources de revenus. Or, le règlement en zone A et Ap, outre les annexes possibles autour de l'exploitation, ne précise pas de manière explicite les constructions vouées à l'activité touristique ou hébergement de loisir.

→ La Commune explique que la question du développement de l'agrotourisme et du développement de l'hébergement de loisir sera réaborder avec les PPA, lors de la réunion de prise en compte des avis.

De même, l'omniprésence du bois sur la commune, fait que cette filière est abordée dans le projet. Comme sur l'ensemble du massif cévenol, la forêt privée n'est que très peu entretenue à comparer à la forêt publique, gérée par l'ONF. Il est évoqué la structuration de la filière autour des propriétaires et des divers acteurs. Les travaux engagés autour de la charte forestière du Pays Cévennes, répondent en tout ou partie à ce vœu.

La zone artisanale, classée en zone Nx présente une emprise au sol de 30 %. Le fait que ce taux soit limité s'explique par la qualité paysagère qu'il convient de maintenir, mais ce dernier paraît très contraignant pour les entreprises, excluant ainsi toute extension.

→ La Commune explique que le taux indiqué limite l'emprise au sol vis-à-vis des unités foncières, le blocage n'est si pas important.

Enfin, des problèmes de fonctionnement de la téléphonie et d'internet sont évoqués sur la commune, ce qui représente un véritable frein à l'implantation d'entreprises, y compris les entrepreneurs indépendants travaillant depuis leur domicile.

La commune de SENECHAS appartient à l'aire géographique de l'AOC « Pélardon », ainsi qu'aux autres de production des IGP « Cévennes », « Gard », « Miel des Cévennes », « Pays d'Oc », « Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes » et « Volailles du Languedoc ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet de PLU est basé sur une augmentation de population correspondant à l'arrivée de 22 ménages d'ici 2030 soit 40 à 50 habitants supplémentaires. L'objectif de diminution de consommation de l'espace de 50% est pris en compte en conformité avec les préconisations du SCOT en vigueur pour une densité de 13 logements/ha. De plus un potentiel de rénovation ou de réinvestissement du tissu urbain existant a été réalisé.

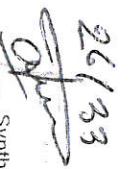
L'étude agricole du rapport de présentation montre une activité bien présente avec 6 exploitations sur la commune et 4 autres liées plus ou moins directement. Les activités présentes sur le territoire concernent des produits sous signe officiel d'origine et de qualité, reconnu ou en cours d'obtention.

Il est donc important de préserver au mieux les sites de production et l'environnement de ces exploitations, en évitant les conflits d'usage liés à l'urbanisation. Dans ce but, la création de zones Ap à constructibilité très limitée est un facteur favorable. Cependant, le règlement des zones A et Ap, qui permet la réalisation d'annexes aux bâtiments d'habitation en zone agricole et à partir de 50 m² de surface existante, ne limite pas la taille des dites annexes. Il serait souhaitable de plafonner celle-ci afin d'éviter des dérives.

La Commune explique que le règlement limite l'emprise au sol des annexes (hors piscine) à 30m². Aussi, le règlement introduit la notion suivante : Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

Après examen du dossier, et à cette remarque près, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objections à formuler à l'encontre du projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

25/33
Olympe

26/33


Synthèse des demandes enregistrées : 11 observations dont 8 sur le registre d'enquête (une doublée par mail) - 3 mails (un confirmé par courrier)

N°	Auteur	Localisation (parcelles, section secteur, lieu-dit, ha- meau)	Objet de la demande	Commentaire, proposition et avis du Com- missaire Enquêteur	Avis du porteur de projet et des PPA
R1	P O L G E Martine	Parcelles 1191 et 1188 La Rousse	Mme POLGE demande que la parcelle 1191 reste constructible comme elle l'était avant l'élaboration du PLU, et compte tenu du fait qu'elle a déjà obtenu un permis de construire pour cette parcelle en date du 7 juillet 2000. En cas de difficultés majeures, il serait envisageable de remplacer la parcelle 1191 par la parcelle 118 ou au moins 1200 m² sur cette parcelle.		<i>Il semble compliqué de répondre favorablement à cette demande. En effet, les parcelles sont situées dans la coupure verte identifiée au PADD et l'urbanisation de ces parcelles poursuivrait l'étalement linéaire des Rousses.</i> <i>Cependant, un bâtiment est présent P1190, le conseil municipal propose de procéder à son identification pour lui permettre un changement de destination. En effet, le PLU permet, aux constructions à usage d'habitation (en zone Ap), une extension mesurée, deux annexes au maximum et une piscine.</i>
R2	P O L G E Thierry	-	En ce qui concerne les restaurations et notamment l'aspect extérieur des constructions pour les toitures, les articles U11 (page 14), ZAU11 (page 26) et A11 (page 40), précisent : « Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine devront être conservés. » Puisque dans « matériau d'origine » il faut comprendre Lauze de schiste. Ceci soulève des remarques à plusieurs niveaux : 1. Les couvertures en lauze ont été utilisés par des générations qui n'avaient pas les mêmes exigences en confort que notre société actuelle. Sous des couvertures en lauze de plusieurs décennies, il faut placer des gainelles pour récupérer l'eau des tuiles. L'entretien en est également plus compliqué. Quelle prise en compte du bien vivre ? 2. Les artisans qui maîtrisent la technique de la couverture en lauze sont peu nombreux. Situation qui a une influence sur l'aspect économique. 3. La construction d'une couverture en lauze coûte plus cher qu'une couverture en tuile. Il est inéquitable de faire peser cette contrainte uniquement sur les cas de restauration. Ce choix devrait être d'application volontaire. On constate par ailleurs que des constructions ou restaurations antérieures ont été réalisées sans aucune volonté d'intégration. L'argument du respect de l'architecture traditionnelle locale ne peut être retenu, car sont autorisées par ailleurs des toitures végétalisées. Et en définitive, ce ne sont pas les foyers français les plus aisés qui vivent en Cévennes et ils n'auront aucune subvention pour restaurer une couverture en lauze. 4. Certaines tuiles ont un rendu assez discret.		<i>Le conseil municipal propose d'alléger la règle, l'obligation passera à l'incitation.</i> <i>Les toitures végétalisées ne peuvent pas être interdites depuis la loi Grenelle.</i>
R3	FLOURET Patrice	Parcelle 155 Martinenche	M. FLOURET Patrice demande que la zone 2AU de Martinenche (P155) soit légèrement prolongée de 25 mètres environ afin de pouvoir construire une habitation, tout en protégeant les arbres qui existent actuellement (pommiers, pruniers, noyers ...) qui ont 25 ans et sont magnifiques.		<i>Le conseil municipal est favorable à l'extension de la zone 2AU de Martinenche. Cette extension permettra de préserver le verger de qualité.</i>
R4	DUBAILLE Jean-Louis	Rouis	Demande des précisions sur la définition des zones A et Ap et leur règlement. Demande confirmation que son fils pourra agrandir le bâtiment existant (miellerie) pour y inclure un garage, un bâtiment de stockage et une habitation. Quid des 30% d'extension et de la limite des 200 m² au sol ?		<i>Le conseil municipal explique qu'il n'y aura aucun problème tant que le permis de construire démontrera que les bâtiments en question sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole.</i>

27/33

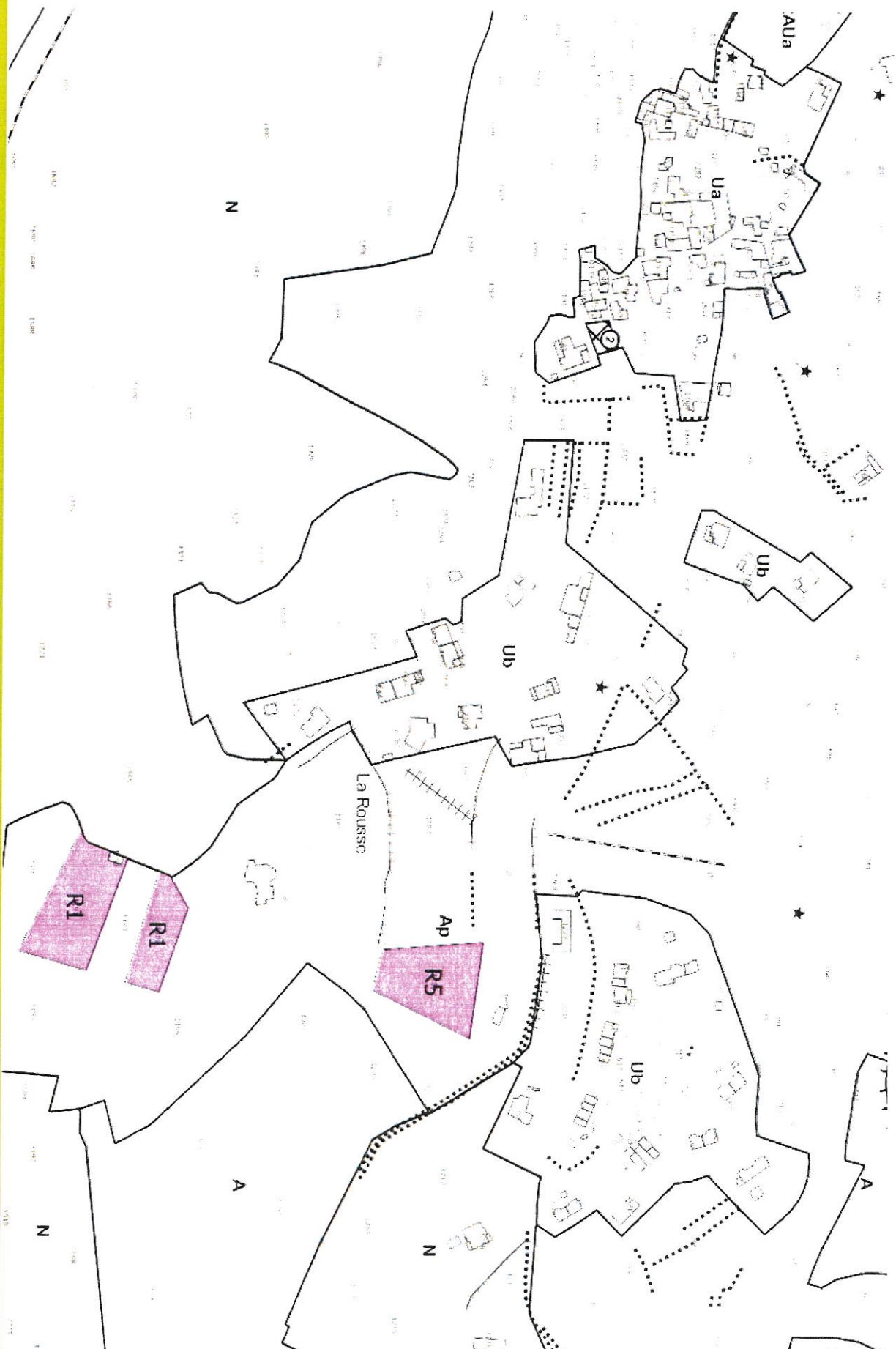

N°	Auteur	Localisation (parcelles, section, secteur, lieu-dit, hameau)	Objet de la demande	Commentaire, proposition et avis du Commissaire Enquêteur	Avis du porteur de projet et des PPA
R5	AGULHON Bernard	Fontanie	1 - Après avoir pris connaissance du dossier concernant le PLU de Sénéchas, je souhaitte apporter les observations suivantes sur les parcelles B2034 et B1700. Ces deux parcelles étaient constructibles en 2010 et nous avions eu pour chacune d'elle un C.U. Ce dernier n'ayant pas été renouvelée dans les temps, j'en ai redemandé un en 2016, en vu de construire ou de vendre. Malgré un avis favorable de la Direction Départementale du Gard (parcelle B2034), M. Olivier DEVES, Maire de Sénéchas donne un avis final défavorable. <u>Complément apporté par courrier :</u> Les arguments justifiant sa décision ne correspondent pas à la réalité des faits et ne peuvent être pris en considération. En effet ce terrain se situe à proximité immédiate d'autres parcelles déjà construites et habitées, comme par exemple la parcelle n°1746 qui est mitoyenne à la notre. De ce fait les réseaux d'eau potable et d'électricité se trouvent au plus près à une distance de 20 mètres de l'habitation de la parcelles n°1746 (et à 13m de la piscine du voisin) et au plus loin à 21m de l'habitation de la parcelle n°1471 et non respectivement à 90m et 120m comme énoncé dans son refus. De plus je précise qu'il existe déjà sous la route une buse en béton de gros diamètre permettant de relier les parcelles n°1471 et n°2036 dont nous sommes aussi propriétaire. Ce passage pourrait donc être utilisé si besoin pour assurer les éventuelles liaisons nécessaires des réseaux publics afin d'assurer la viabilité correcte de la dite parcelle en question. Il est à noter également que contrairement à ce qu'il est mentionné sur le refus de M.le Maire, que le terrain n'est pas boisé mais entretenu et agencé d'arbres fruitiers. Un courrier en recommandé et AR a été adressé au Préfet du Gard afin de dénoncer cette décision mais il est resté sans réponse à ce jour. Pour la parcelle B1700, l'histoire est la même et un autre courrier a été adressé au Préfet, toujours sans réponse. Je vous invite M.le Commissaire à lire le refus des C.U. l'avis favorable de la DDTM et du courrier adressé au Préfet du Gard. Et je vous laisse le soin en bonne conscience d'en tirer vos conclusions. Dans le cadre de l'élaboration définitif du PLU, je souhaitte que les parcelles B2034 et B1700 redeviennent constructibles comme elles l'étaient. Celles ci font partie intégrante et sont à proximité immédiate d'autres habitations récentes existantes et dont les divers réseaux domestiques (eau, EDF) sont à proximité. L'emplacement de ces deux parcelles peuvent très facilement s'intégrer dans le projet communal. 2- Avis défavorable à la décision du PLU de construire un total de 7 maisons sur les parcelles N°72, n°1698, n°1032 et n°1033. Une surface d'environ 700 m² pour une maison, cela représentera une venue pour notre beau paysage ainsi que pour les propriétaires limitrophes		1 - En préambule il est nécessaire de rappeler que le droit de construire n'est pas un droit immuable. Le PLU de Sénéchas est contraint en espaces constructibles (compatibilité nécessaire avec le SCoT du Pays des Cévennes), c'est pour cela que le conseil municipal a du prioriser la constructibilité de certaines parcelles. Parcelle 2034 (située en dehors de la PAU définie avec la DDTM), il s'agit bien d'une zone boisée. Parcelle 1700 (située dans la coupure verte du PADD), parcelle boisée. 2 - Le conseil municipal n'a eu d'autre choix que de se rendre compatible avec le SCoT du Pays des Cévennes, imposant cette densité.

28/33
DPR

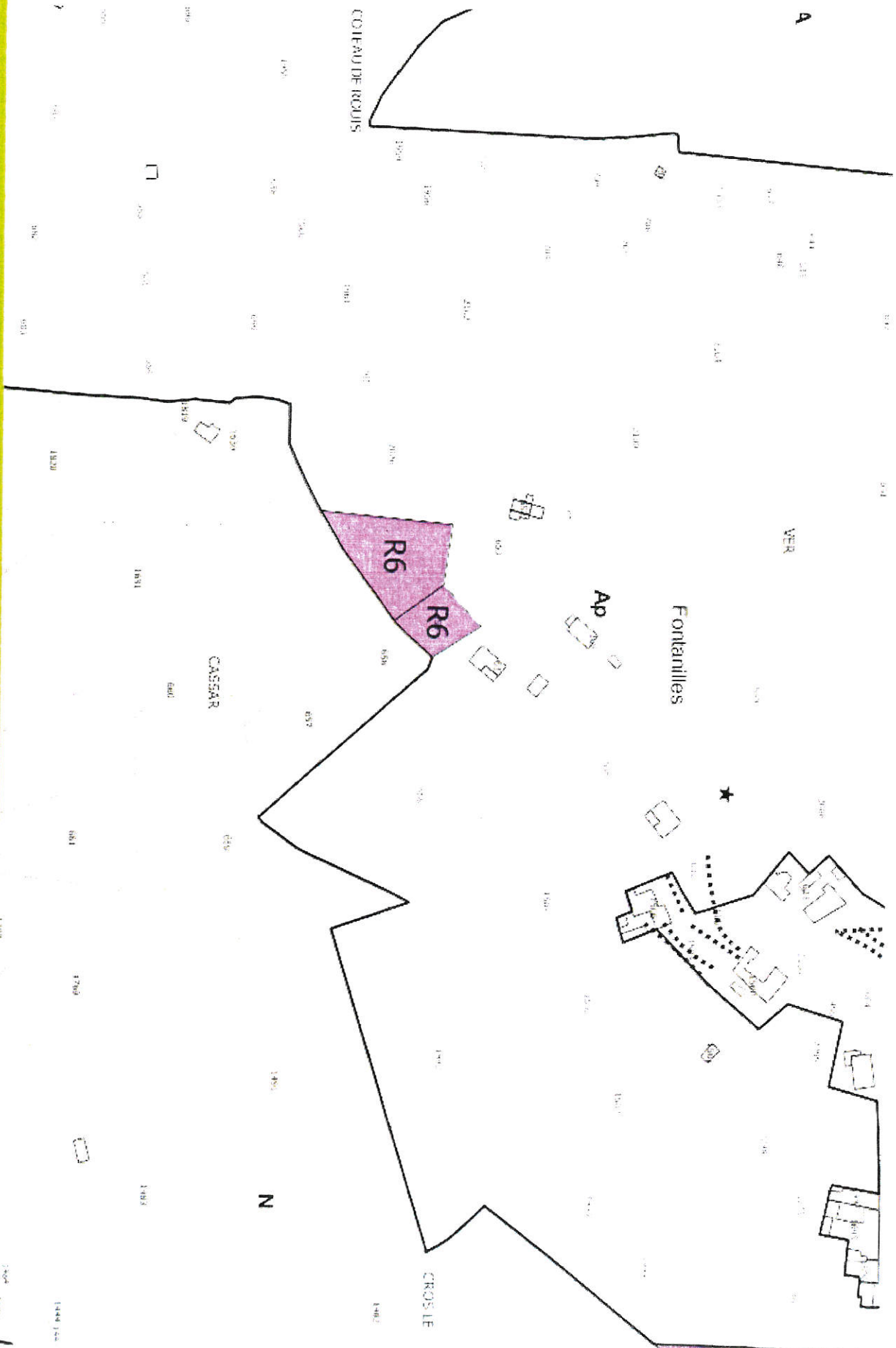
N°	Auteur	Localisation (parcelles, section, secteur, lieu-dit, hameau)	Objet de la demande	Commentaire, proposition et avis du Commissaire Enquêteur	Avis du porteur de projet et des PPA
R6	B E R - TRAND Corinne	Parcelle 655 et 2092	Je pensais que ces parcelles étaient constructibles, compte tenu que les parcelles adjacentes sont déjà construites. Je demande que la parcelle 2092 devienne constructible, afin que mon fils qui est nulé dans la région puisse s'y installer. La parcelle 655 est difficilement constructible, compte tenu de sa configuration.		Le conseil municipal est favorable à la création d'une zone Ub (intégrant les parcelles 655 et 2092). En effet, cette zone Ub permettra de reconnaître cette petite entité bâtie (identiquement aux Faïsses, au dessus des Roussets).
R7	LE GROS Gérard	-	1. Le PLU met l'accent sur la nécessité de former un coeur de village de Sénéchas (Fontanille, Sénéchas village, La Rousse, l'Estiel) et contrairement met en place deux coupures vertes, entre Sénéchas village et la Rousse et entre La Rousse et l'Estiel. Ou est la cohérence ? 2. La classification de l'habitat à 13 maisons/ha me paraît contraire à ce que les futurs «éventuels habitants recherchent ; à l'exemple de ce que l'urbanisation antérieure révèle ; à savoir 1000 à 1500 m². Les éventuels habitants recherchent un espace aéré, proche de la nature et non une solution de type lotissement. 3. Suivant plan joint deux parcelles agricoles deviennent constructibles ?		1. La mise en place des coupures vertes n'est pas contradictoire avec la nécessité d'affirmer un coeur de village. En effet, celles-ci permettront d'assurer une qualité paysagère au sein de ce coeur villageois. Afin de répondre à cet objectif la grande majorité des espaces constructibles sont situés autour des services de Sénéchas village. Aussi, ces coupures vertes permettent de différencier les tissus bâtis (ancien, récent). 2. Le conseil municipal n'a eu d'autre choix que de se rendre compatible avec le SCOT du Pays des Cévennes, imposant cette densité. 3. Les parcelles 184 et 186 deviennent bien constructibles, il s'agit avant tout d'englober la construction isolée et de marquer l'entrée de village (le panneau d'entrée de ville sera décalé). En préambule il est nécessaire de rappeler que le droit de construire n'est pas un droit inaliénable.
R8	PONTIER Bernard	Sénéchas Parcelle 680	La parcelle 681 bénéficie d'un CU accordé en 2017 pour toute la parcelle. Sur le PLU, la moitié de la parcelle est constructible. Je demande que la parcelle entière reste constructible. En outre, je demande que la parcelle 680 soit aussi complètement intégrée à la zone Ub.		La zone Ub correspond à la PAU définie en accord avec les services de la DDTM. Le zonage proposé n'a pas vocation à changer. 1- La zone Ub située sur la parcelle 1902 est effectivement étroite et est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'objectif est de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions et de les intégrer à la morphologie du tissu bâti ancien du hameau (alignement sur rue, intégration à la pente, hauteur à respecter, etc.). Les covisibilités à prendre en compte sont celle depuis le hameau de Malenches. La bande constructible est effectivement étroite. le conseil municipal propose de l'étaler, pour une largeur totale de 18 mètres environ. 2- Il semble difficile de faire plus, les services déjà réticents durant la procédure ont concédé la mise en constructibilité d'une partie de la parcelle 945. Le PLU de Sénéchas est contraint en espaces constructibles (compatibilité nécessaire avec le SCOT du Pays des Cévennes), c'est pour cela que le conseil municipal a du limiter l'emprise constructible de certaines parcelles.
R9	P E L L U - CUER Na- dine	Martinenches Parcelle 1902	1. Il est prévu une zone 2AUc sur Martinenches sur les parcelles 1902, 318, 316... Cette zone 2AUc semble trop étroite et devrait être agrandie afin de permettre de construire sur la deuxième faïsse, d'autant plus que deux maisons sont déjà construites sur les parcelles situées en dessous (330, 333), et cela n'entraînerait aucune gêne pour ces maisons qui sont situées sur un niveau inférieur. 2. En outre, concernant la zone Ub, les Clapiès et notamment la parcelle 945 : Il serait bien que la partie constructible de cette parcelle soit agrandie afin de pouvoir construire suffisamment loin de la menuiserie pour éviter le bruit éventuel, et ménager la tranquillité des occupants.		

29/33


N°	Auteur	Localisation (parcelles, section, secteur, lieu-dit, ha- meau)	Objet de la demande	Commentaire, proposition et avis du Commissaire Enquêteur	Avis du porteur de projet et des PPA
R10	HULLIET Mirville	Sénéchas Parcelles 1698, 1032 et 1011	Propriétaire à Sénéchas des parcelles contigües 1698 (1225 m²) et 1032 (1650 m²) soit 2875 m² au total avec une servitude de passage avec la parcelle 1697 de Monsieur Bernard Aguilhon. D'après le PLU mes parcelles pourraient être divisées en plusieurs terrains. Je voudrais signaler que j'ai aussi une autre parcelle m'appartenant 1011 environ 700m² avec eau et électricité dans la rue. Je ne comprends pas pourquoi elle a été oubliée dans le PLU alors qu'autour tous les terrains sont constructibles et des extensions récentes sur ces terrains ont été accordées. Je vous demande donc que cette parcelle soit constructible.		Effectivement les parcelles 1698 et 1032 font parties d'un aménagement d'ensemble avec une densité de 13 logements à l'hectare imposée (cf. SCOT du Pays des Cèvennes). Le conseil municipal est favorable au classement de la parcelle 1011, ce qui implique le classement de la parcelle 1010. Ce classement permettra de conforter le secteur des Fontanilles.
R11	B R U N E L Benjamin	Fontanille Parcelle 2293	Demande que la parcelle 2293 soit constructible afin de s'installer avec son épouse lors de son retour en France, et y créer une activité de formation en ébénisterie et agencement et renforcer ainsi la filière bois présente sur la commune.		L'équipe municipale a effectué des choix lors de l'écriture de son projet. La parcelle 2293 n'a pas été retenue. En effet, le PLU de Sénéchas est contraint en espaces constructibles (compatibilité nécessaire avec le SCOT du Pays des Cèvennes), c'est pour cela que le conseil municipale a du limiter l'emprise constructible de certaines parcelles. La parcelle est composée de nombreuses anciennes terrasses formées par des muets de pierre sèches plus ou moins dégradées. Ainsi, le conseil municipal accepte de classer la partie Nord-Est de la parcelle en zone Ub (parcelle desservie par les réseaux) et demande à ce que les éléments paysagers soient au maximum intégrés au projet.

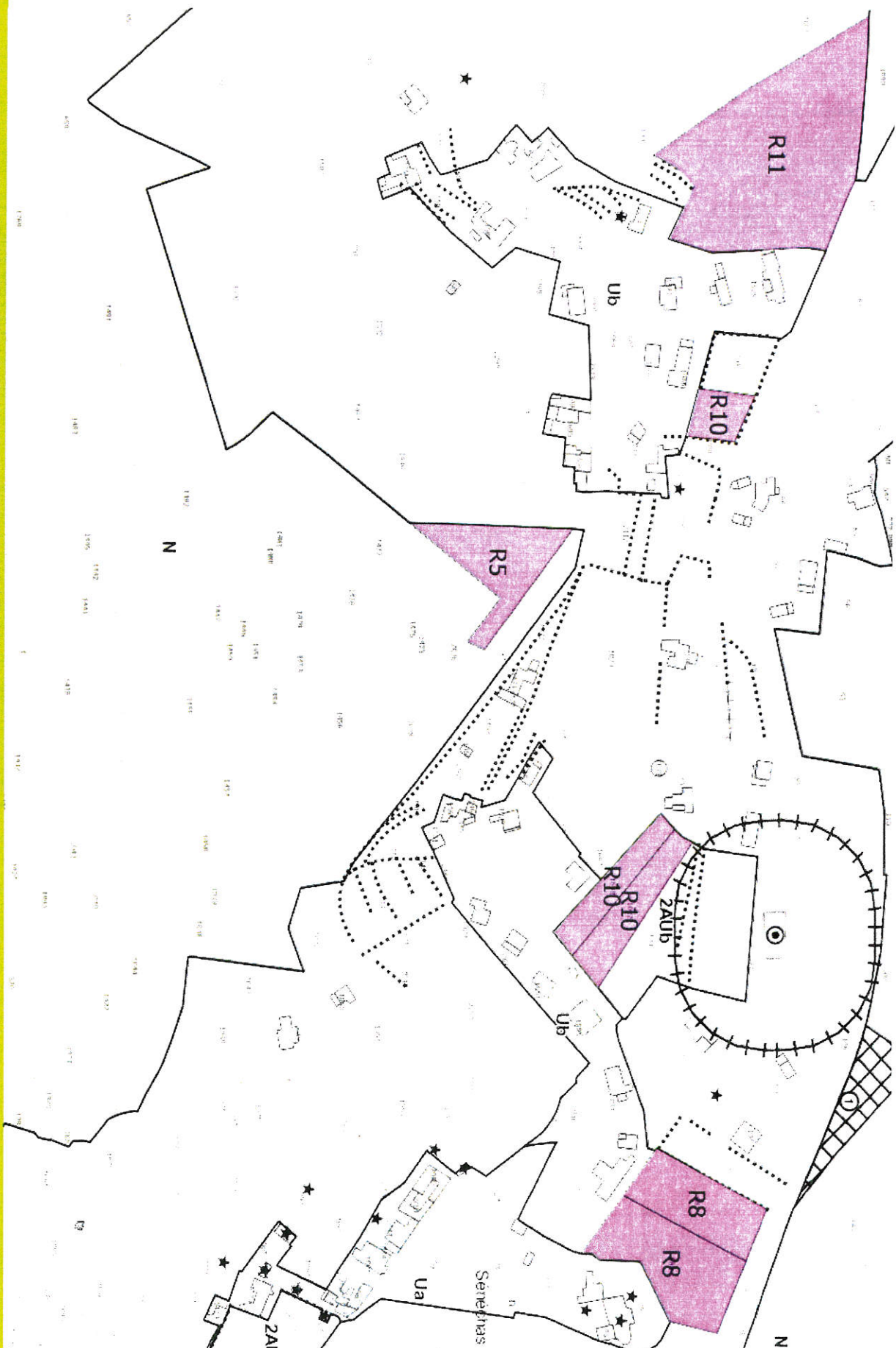


5/1/33
A

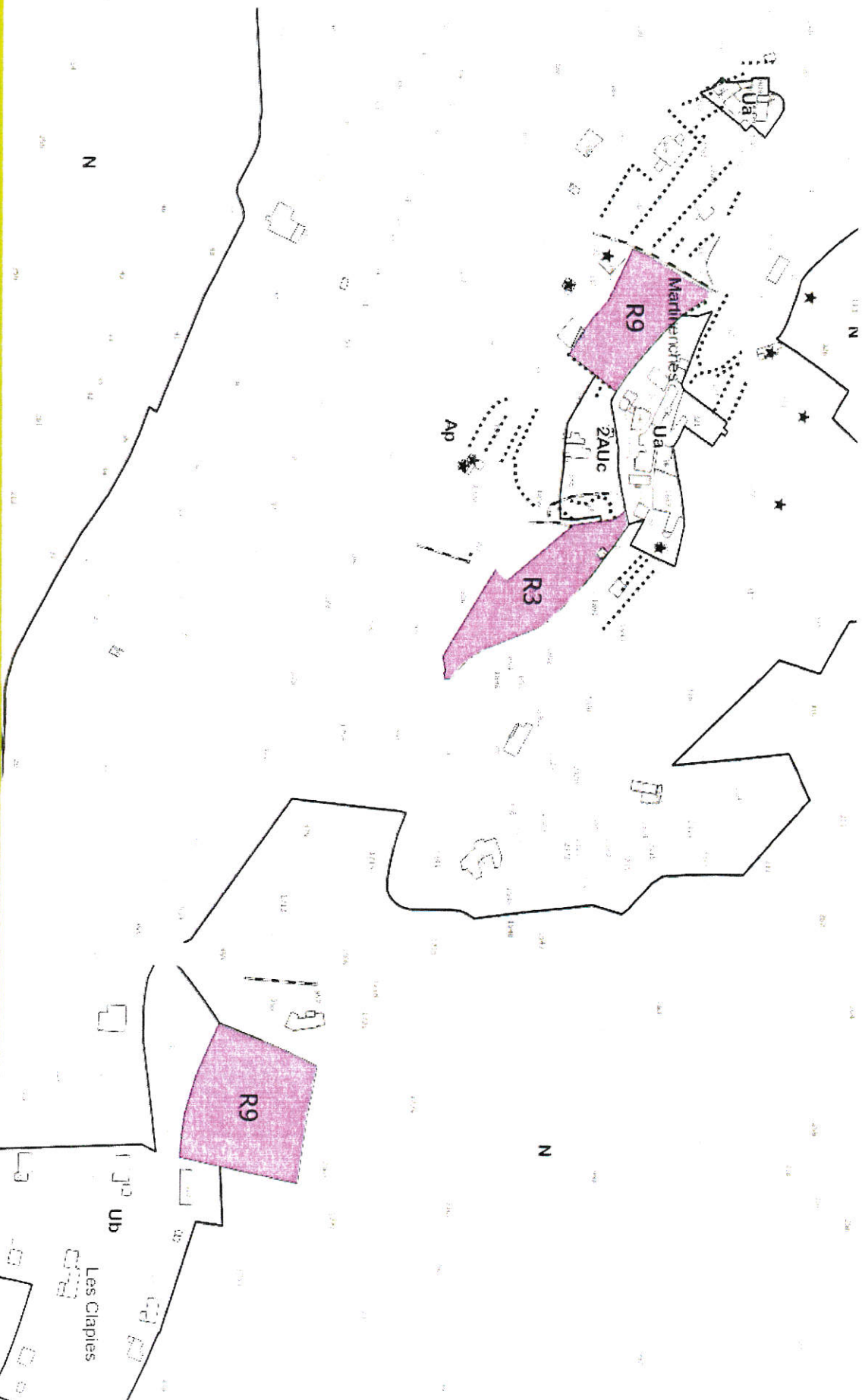


Requête En-
quête publi-
que

Requête En-
 quête publi-
 que



33/33
Optim



DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE SENECHAS

ENQUÊTE PUBLIQUE

- ELABORATION DU PLU

**CONCLUSIONS MOTIVEES
ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Me Daniel JEANNEAU

AOÛT 2018

CHAPITRE 1 GENERALITES

I Objet de l'enquête

L'enquête a pour objet :

L'Élaboration du PLU:

II Le PLU repose sur les six grandes thématiques du PADD :

1- INSCRIRE LA COMMUNE DANS UNE DYNAMIQUE SUPRA-COMMUNALE

- 11 - Prendre part aux objectifs de la France en matière d'énergies renouvelables et de transition énergétique,
- 12 - Faire vivre la charte du Parc National des Cévennes (PNC) à l'échelle communale
- 13 - Inscrire la commune dans le schéma départemental sur le haut et très haut débit
- 14 - Intégrer les objectifs du SCOT en termes de modération de la consommation de l'espace.
- 15 - Confirmer le lien entre la commune et le « pôle de centralité secondaire » (SCOT) de Génolhac .

2 - ORGANISER ET STRUCTURER LE TERRITOIRE COMMUNAL

- 21- Reconnaître comme cœur de village : Fontanilles, La Rousse et L'Esfiel.
- 22 - Conforter Martinenches comme « Pôle villageois secondaire »
- 23 - Créer les conditions pour que Chalap « centre » soit un hameau en devenir
- 24 - Préserver les structures remarquables des autres hameaux et lieux-dits traditionnels
- 25 - Stopper l'étalement villageois dans les lieux déconnectés des espaces publics ou des réseaux

3- FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET DEVELOPPER LES LIENS SOCIAUX

- 31- Rompre l'isolement et valoriser les aménagements support de liens sociaux
- 32 - Promouvoir la mixité sociale et générationnelle

4 - ASSURER LA QUALITE DU CADRE DE VIE BÂTI DE LA COMMUNE

- 41 - Limiter la consommation d'espace en densifiant le tissu urbain, en réinvestissant l'existant avant d'envisager des extensions de l'urbanisation
- 42 - Protéger le patrimoine bâti
- 43 - Améliorer les déplacements et le stationnement
- 44 - Poursuivre la valorisation et/ou l'aménagement des espaces publics
- 45 - Encadrer les nouvelles constructions

5 - ASSURER LA QUALITE DU CADRE DE VIE PAYSAGER DE LA COMMUNE

- 51 - Protéger le patrimoine paysager

- 52 - Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques
- 53 - Limiter l'exposition aux risques naturels ou technologiques
- 54 - Préserver les ressources naturelles

6 - ASSURER LE MAINTIEN DES ACTIVITES ET SERVICES COMMUNAUX

- 61 - Valoriser le potentiel touristique et culturel
- 62 - Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles
- 63 - Gérer, Valoriser et Conforter la filière bois
- 64 - Maintenir les services publics
- 65 - Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communication

III La Procédure

- Par délibération en date du 08/06/2015 le Conseil Municipal (CM) a décidé de :
 - 1- Prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal,
 - 2- Préciser les objectifs poursuivis par la prescription :
 - 3- Fixer les modalités de la concertation publique
 - 4- que le PLU sera élaboré en collaboration avec l'EPCI
 - 5- De demander que les services de l'Etat soient associés.
 - 6- De donner délégation au maire pour signer tout contrat,
 - 7- De charger le cabinet d'urbanisme qui aura été retenu de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLU.
 - 8- De solliciter l'Etat conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents.
 - 9- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget
- Par délibération en date du 06 mars 2017 le CM a refusé le transfert de compétence PLU à l'EPCI Alès Agglomération.
- Par délibération en date du 15 mai 2017 le CM adopte une délibération complémentaire afin de compléter les objectifs initiaux par les objectifs suivants :
 - 1- Inscrire la commune dans une dynamique supra-communale.
 - 2- Organiser et structurer le territoire communal.
 - 3- Favoriser la mixité sociale et développer les liens sociaux.
 - 4- Assurer la qualité du cadre de vie bâti de la commune.
 - 5- Assurer la qualité du cadre de vie paysager de la commune.
 - 6- Assurer le maintien des activités et des services communaux.
- Par délibération en date du 15 mai 2017 le CM a validé le projet de PADD, qui a été ensuite présenté aux PPA le 26 juillet 2017.
- Par délibération en date du 04 décembre 2017 le CM décide de :
 - 1-Considérer comme favorable le bilan de la concertation présenté.
 - 2- Arrêter le projet du PLU de la commune de Sénéchas
 - 3- Soumettre pour avis le projet aux PPA et à la CDPENAF ainsi qu'à leur demande aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés.
- Par décision du 05 avril 2018 Monsieur le Président du tribunal administratif a désigné Mr Daniel JEANNEAU en qualité de Commissaire Enquêteur.

- Par arrêté municipal N° 2018-18 du 09 mai 2018 le Maire de Sénéchas a prescrit l'Enquête Publique
- La publicité de l'enquête a été assurée dans de bonnes conditions et réglementairement. La commune a régulièrement parlé de l'enquête dans le journal communal, sur son site internet et dans le Midi Libre depuis son lancement, et celle-ci s'est déroulée sans incident..
- Le public a été accueilli par le C.E.
- le lundi 18 juin 2018 de 09H00 à 12H00
- le mardi 03 juillet 2018 de 15H00 à 18H00
- le jeudi 19 juillet de 14H30 à 17H30
- le lundi 27 février de 14H00 à 17H00
- Le dossier complet a pu être consulté en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public et le registre d'enquête a été mis à sa disposition.
- Huit remarques ont été écrites sur le registre. et cinq dossiers ont été transmis au CE.
- La majorité des problèmes exposés concerne le zonage des zones et deux questions d'ordre général ont été traitées.
- Le CE a adressé à Monsieur le Maire de la commune un courrier lui demandant un mémoire de réponse concernant les avis des PPA et les remarques formulées par les habitants de Sénéchas. La mairie a répondu sur toutes les remarques des PPA et sur les demandes particulières des habitants de Sénéchas.

CHAPITRE 2 AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

considérant : - la loi SRU

- la loi Urbanisme et habitat
- la loi Montagne
- la loi ALUR
- la loi NOTRE
- le code de l'urbanisme
- le code de l'environnement
- les autres textes de loi et d'arrêté
- la volonté de la ville de Senéchas de se doter d'un document d'urbanisme qui lui permette de maîtriser son développement à l'horizon 2025/2030.
- l'information et la concertation faites auprès de la population avant l'enquête.
- que les prescriptions de l'arrêté municipal du 09 mai 2018 ont été respectées, et la publicité de l'enquête correctement faite.
- que les enjeux pour la commune sont clairement définis.
- que le PADD fixe bien les six grandes thématiques de la commune.
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 2 AU.
- que le PLU respecte les principes fondamentaux du SCOT et les Orientations précisées dans le Document d'Orientations Générales
- que le PLU permettra
 - une gestion cohérente, maîtrisée, et économe de l'espace.
 - la limitation du mitage.
 - la densification de l'habitat.
 - le renforcement des fonctions urbaines du centre ville.
 - la prise en compte des risques et des nuisances.

- l'avis du CE sur le dossier et les remarques individuelles.
- que la commune a décidé de prendre en compte les avis des PPA : celles de l'État, de la MRAE, du Conseil Départemental, de la CDPENAF, de la CCI
- que les demandes individuelles qui concernent des modifications de zone de faible importance et qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU méritent d'être satisfaites en faisant les ajustements dans un souci d'équité.
- que les modifications de zone auront peu d'influence sur le milieu agricole
- que le PLU est un document d'urbanisme opposable qui n'est pas figé mais peut faire l'objet de modification ou de révision après vérification de son efficacité trois ans après sa mise en place.

Après avoir étudié l'ensemble des critères du PLU, le CE. Estime que le PLU a bien pris en compte l'ensemble de la situation communale et répertorié toutes les possibilités de développement de la commune, en portant son effort d'abord sur la réhabilitation des logements vacants et sur le potentiel de densification des hameaux. Cependant le dossier OAP mériterait d'être réexaminé en tenant compte des avis des habitants de Sénéchas. Ce PLU n'aura pas ou peu d'incidence sur l'environnement et les mesures prises pour les atténuer sont bien définies.

Le Commissaire enquêteur donne donc un **Avis Favorable** au PLU de Sénéchas

Le Commissaire Enquêteur
Daniel JEANNEAU

