ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Du mardi 8 septembre 2026 à 9 heures (ouverture)

au jeudi 8 octobre 2026 à 17 heures (clôture)

Durée : 31 jours consécutifs

Concernant :

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église classée monument historique

et le zonage d'assainissement des eaux usées



De la commune de

SAINT-FÉLIX-DE-PALLIÈRES

(Gard — 30140)

RAPPORT

1ère Partie - Tome 1

PRÉSENTATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

LE RAPPORT D'ENQUÊTE COMPREND LES 2 PARTIES SUIVANTES

IMPRIMÉES DANS 2 TOMES DIFFÉRENTS

1ère Partie – Tome 1

PRÉSENTATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

PRÉAMBULE

PRÉSENTATION DU PROJET

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

ANALYSE DES OBSERVATIONS

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

2ème Partie – Tome 2

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

ANNEXES

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Du mardi 8 septembre 2026 à 9 heures (ouverture)

au jeudi 8 octobre 2026 à 17 heures (clôture)

Durée : 31 jours consécutifs

Concernant :

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église classée monument historique

et le zonage d'assainissement des eaux usées



De la commune de

SAINT-FÉLIX-DE-PALLIÈRES

(Gard — 30140)

RAPPORT

1ère Partie - Tome 1

PRÉSENTATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Sommaire

1. Généralités. 9

1.1 Objet de l'Enquête Publique. 9

1.2 Cadre juridique. 9

1.3 Présentation de la commune de Saint-Félix-de-Pallières. 10

1.4 Composition du dossier soumis à Enquête Publique. 11

2. Le projet de Plan Local d'Urbanisme. 13

2.1 Le rapport de présentation. 13

2.2 Le PADD — Projet d'Aménagement et de Développement Durables. 13

2.3 Le zonage. 14

2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). 15

2.5 Le règlement écrit. 15

2.6 Les prescriptions particulières. 16

3. Le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA). 17

3.1 Objet. 17

3.2 Procédure. 17

3.3 Périmètre proposé. 17

3.4 Cohérence avec le PLU. 18

4. Le zonage d'assainissement des eaux usées. 18

4.1 Objet et cadre juridique. 18

4.2 Analyse des hameaux. 18

4.3 Zonage proposé. 18

5. Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe. 19

5.1 État (Préfet du Gard, sous-préfète du Vigan, Anne LEVASSEUR, 23/05/2026). 19

5.2 MRAe Occitanie, avis n° 015167/A PP du 12/06/2026. 19

5.3 CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). 20

5.4 Autres avis. 20

6. Servitudes et contraintes. 21

6.1 Servitudes et périmètres protégés. 21
7. Organisation et déroulement de l'Enquête Publique. 22
7.1 Désignation de la Commissaire Enquêtrice. 22
7.2 Publicité de l'Enquête Publique (article 7 de l'arrêté d'ouverture). 22
7.3 Modalités de consultation du dossier (article 5 de l'arrêté d'ouverture). 22
7.4 Permanences de la Commissaire Enquêtrice. 23
7.5 Réunion préalable. 23
7.6 Climat de l'enquête et participation du public. 23
7.7 Clôture de l'enquête et suites. 23
8. Analyse des observations. 24
8.1. Permanences. 24
8.1.1. Première permanence du Mardi 8 septembre 2026 de 9 heures à 12 heures. 24
8.1.2. Hors permanence. Le 15/09/2026. 24
8.1.3. Deuxième permanence du Mercredi 23 septembre 2026 de 9 heures à 12 heures. 24
8.1.4. Troisième permanence du Jeudi 08 octobre 2026 de 14 heures à 17 heures. 26
8.1.5. Courriers reçus. 26
8.2. Procès-Verbal de Synthèse, réponses de la Mairie et Avis de la Commissaire Enquêtrice. 31
9. AVIS MOTIVÉ SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME 64
10. AVIS MOTIVÉ SUR LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS 69
11. AVIS MOTIVÉ SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT 72
ANNEXES : 75

Préambule

L'arrêté du Maire de Saint-Félix-de-Pallières en date du 4 août 2026 a prescrit l'ouverture d'une Enquête Publique unique portant conjointement sur trois projets communaux :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- La création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église classée monument historique
- L'approbation du zonage d'assainissement des eaux usées.

L'article 2 de cet arrêté fixe la durée de l'enquête à 31 jours consécutifs, soit du mardi 8 septembre 2026 à 9 heures (ouverture) au jeudi 8 octobre 2026 à 17 heures (clôture).

Par décision n° E26000059/30 du 9 juillet 2026, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Madame Brigitte BELLACICCO comme Commissaire Enquêtrice et Monsieur Bernard DALVERNY comme Commissaire Enquêteur suppléant pour conduire cette Enquête Publique unique.

L'Autorité organisatrice : Commune de Saint-Félix-de-Pallières

Conformément à l'article L. 123-5 du Code de l'environnement, la déclaration sur l'honneur d'absence d'intérêt personnel a été signée par la Commissaire Enquêtrice le 10 juillet 2026 et adressée au Tribunal administratif de Nîmes.

Le siège de l'enquête est fixé en Mairie de Saint-Félix-de-Pallières, 61 place de la Mairie, 30140 SAINT-FÉLIX-DE-PALLIÈRES.

Pendant l'Enquête Publique, le public a pu consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions :

Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la Commissaire Enquêtrice, ouverts en Mairie de Saint-Félix-de-Pallières ;
Par courrier adressé à Madame la Commissaire Enquêtrice :

Mairie de Saint-Félix-de-Pallières
61 place de la Mairie
30140 SAINT-FÉLIX-DE-PALLIÈRES ;

Directement à la Commissaire Enquêtrice lors des permanences :

Mardi 08 septembre 2026, de 9h à 12h
Mercredi 23 septembre 2026, de 9h à 12h
Jeudi 08 octobre 2026, de 14h à 17h

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de la commune : https://saintfelixdepallieres.fr/.

La Commissaire Enquêtrice a été choisie sur les listes départementales d'aptitude établies au titre de l'année 2026. En application de l'article L. 123-5 du Code de l'environnement, ne peuvent être désignées comme commissaires enquêteurs les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions. Cette disposition législative, conjuguée à la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, garantit l'indépendance et la neutralité du commissaire enquêteur à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice, de l'administration que du public.

La mission du commissaire enquêteur consiste à apprécier l'acceptabilité sociale des projets soumis à l'enquête, à peser objectivement le pour et le contre, à recueillir et analyser les observations du public, à en dresser la synthèse, à recueillir les observations du maître d'ouvrage en réponse, puis à formuler dans un document séparé un avis motivé sur chacun des trois projets soumis à l'enquête unique.

La compétence et l'expérience des Commissaires Enquêteurs ne s'apprécient pas seulement au plan technique, mais aussi dans la qualité d'écoute, la connaissance des procédures administratives et dans celui du droit des enquêtes publiques. D'autres critères s'imposent également, à l'évidence, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire enquêteur.

Il n'est pas nécessaire que le Commissaire Enquêteur soit un expert et s'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en expert ni en professionnel ès-qualité. En effet l'expert est un auxiliaire de justice et son travail strictement défini par les magistrats est celui d'un spécialiste objectif. La Commissaire Enquêtrice n'a aucune borne à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête et il lui est demandé de peser, de manière objective le pour et le contre, puis de donner son avis personnel et motivé donc subjectif.

De même la Commissaire Enquêtrice n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Il n'est donc pas du ressort de la Commissaire Enquêtrice de dire le droit, mais simplement elle peut dire s'il lui semble que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

La Commissaire Enquêtrice s'est efforcée de travailler dans le strict respect des textes rappelés ci-dessus fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, à partir des observations relevées dans les registres ou des courriers adressés au Commissaire Enquêteur, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, après avoir souhaité recevoir et obtenu les commentaires et avis techniques des personnalités concernées sur les observations faites par le public, la Commissaire Enquêtrice,

après avoir longuement pesé les arguments, a rendu in-fine un avis motivé en toute conscience et en toute indépendance.

1. Généralités.

1.1 Objet de l'Enquête Publique.

Enquête publique unique, au sens de l'article L. 123-6 du Code de l'environnement, portant conjointement sur trois projets communaux :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Félix-de-Pallières ;
- La création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église de Saint-Félix-de-Pallières, classée au titre des monuments historiques par arrêté du 11 avril 1967, en substitution du périmètre automatique de protection des 500 mètres ;
- L'approbation du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Félix-de-Pallières, en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales.

1.2 Cadre juridique.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, articles L. 153-19 et R. 153-8 et suivants (enquête publique préalable à l'approbation du PLU) ;
Vu la délibération n°397 en date du 27 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Félix-de-Pallières
Vu la délibération n°011 du 20 février 2023 prenant acte du débat organisé sur le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), du PLU de Saint-Félix-de-Pallières ;
Vu la délibération n°2026-002 du 26 février 2026 tirant bilan de la concertation et portant arrêt du projet du PLU de Saint-Félix-de-Pallières
Vu la délibération n°478-2022-01 du 07 juillet 2022 portant élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux usées
Vu la délibération n°2026-006 du 26 février 2026 approuvant le périmètre de délimitation des abords d'un monument historique suite à l'avis favorable de M. l'Architecte des Bâtiments de France ;
Vu la décision E26000059/30 du 09 juillet 2026 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Mme Brigitte BELLACICCO en qualité de commissaire enquêteur et M. Bernard DALVERNY en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
Considérant l'avis de l'Etat et des personnes publiques associées auxquelles le dossier du PLU arrêté a été notifié conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme et ayant répondu dans le délai de 3 mois imparti ;
Considérant les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme, du zonage d'assainissement des eaux usées et du périmètre de délimitation des abords d'un monument historique soumis à enquête publique.
Code de l'environnement, articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 (enquête publique de droit commun et enquête publique unique);

Code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621-32 et R. 621-92 à R. 621-95 (procédure de délimitation des abords de monument historique) ;
Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) ;
Code général des collectivités territoriales, article L. 2224-10 (zonage d'assainissement) et articles R. 2224-8 et R. 2224-9 (procédure d'enquête).

Actes préalables à l'enquête (visés dans l'arrêté du 4 août 2026) :

Délibération n° 397 du 27 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du PLU ;
Délibération n° 011 du 20 février 2023 prenant acte du débat sur le PADD ;
Délibération n° 478-2022-01 du 7 juillet 2022 portant élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux usées ;
Délibération n° DE_060_2025 du 11 décembre 2025 (unanimité) approuvant le principe de mise en place du PDA ;
Délibération n° DE_2026_002 du 26 février 2026 tirant bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
Délibération n° DE_2026_006BIS du 26 février 2026 approuvant le PDA à 8 voix pour (dont 2 pouvoirs) et 1 abstention (M. WEITZ) ;
Décision n° E26000059/30 du 9 juillet 2026 du Président du Tribunal administratif de Nîmes désignant le commissaire enquêteur et son suppléant ;
Arrêté du Maire de Saint-Félix-de-Pallières du 4 août 2026 portant lancement de l'enquête publique unique.

1.3 Présentation de la commune de Saint-Félix-de-Pallières.

La commune de Saint-Félix-de-Pallières se situe à l'extrémité Nord de la Communauté de communes du Piémont Cévenol, en limite de l'agglomération d'Alès.

Saint-Félix-de-Pallières est une commune du Gard, située en lisière Sud des Cévennes. C'est une commune de 1887 hectares au caractère à la fois montagnard et rural, relativement enclavée, du piémont des Cévennes.

La commune de Saint-Félix-de-Pallières comptait 239 habitants en 2018 mais ne compte plus que 201 habitants en 2022 (diagnostic du PLU). La dynamique démographique, positive depuis les années 80 avec une augmentation régulière de population qui s'est accélérée entre 1982 et 2018, s'est inversée à partir de 2018.

Historique et identité : commune de tradition cévenole, marquée par un habitat dispersé en hameaux, une histoire protestante forte et un patrimoine bâti dispersé (château, prieuré de Lale, temple, mas, magnaneries, clèdes, fours à pain, dolmens du Patus, 2 anciens cimetières). La commune conserve un

passif minier de la Croix de Pallières (exploitation historique de plomb, zinc et pyrite), partagé avec la commune voisine de Thoiras, qui constitue un enjeu sanitaire et environnemental documenté.

1.4 Composition du dossier soumis à Enquête Publique.

Le dossier remis au commissaire enquêteur comprend, conformément à l'article 4 de l'arrêté d'ouverture d'enquête, les pièces suivantes :

Le projet de PLU arrêté par délibération n°2026-002 du 26 février 2026 comprenant :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durables
- Le règlement
- L'orientation d'aménagement et de programmation
- Les annexes incluant notamment les dossiers de zonage d'assainissement des eaux usées ainsi que le projet de périmètre de délimitation des abords de l'Eglise de Saint-Félix-de-Pallières.

L'ensemble des actes administratifs relatifs à la procédure d'élaboration du PLU, du zonage d'assainissement et du PDA.

L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers réunie en séance le 6 mai 2026 (avis du 4 juin 2026).

Les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA).

Pièces du projet de PDA

Note de présentation du PDA (UDAP du Gard)
Plan(s) du périmètre proposé
Justification patrimoniale et paysagère (cônes de vue)
Avis de l'Architecte des Bâtiments de France (favorable)
Délibération n° DE_060_2025 du 11/12/2025 et délibération n° DE_2026_006BIS du 26/02/2026

Pièces du zonage d'assainissement

Schéma directeur d'assainissement des eaux usées, bureau d'études OTEIS, agence de Montpellier, juillet 2025 (59 pages)
Plan(s) de zonage d'assainissement

Pièces administratives communes

Actes administratifs de la procédure (délibérations)
Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), séance du 6 mai 2026, avis notifié le 4 juin 2026
Avis des Personnes Publiques Associées (voir §5)

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie n° 015167/A PP du 12 juin 2026

Les trois Registres d'Enquête Publique de 28 pages chacun à feuillets non mobiles, cotés et paraphés

La décision n° E26000059/30 du 9 juillet 2026 du Tribunal Administratif de Nîmes par laquelle le président du tribunal Administratif de Nîmes a désigné Madame Brigitte BELLACICCO comme Commissaire Enquêtrice pour conduire l'Enquête Publique concernant le projet en cause et Monsieur Bernard DALVERNY en qualité de suppléant. (En annexe).

L'arrêté du Maire de Saint-Félix-de-Pallières en date du 4 août 2026 qui a prescrit l'ouverture d'une Enquête Publique unique portant conjointement sur trois projets communaux :

- ✓ L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- ✓ La création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église classée monument historique
- ✓ L'approbation du zonage d'assainissement des eaux usées.

(En annexe).

- L'annonce dans « Le Réveil du Midi » en date du mardi 25 août 2026. (En annexe).
- L'annonce dans « Le Réveil du Midi » en date du mercredi 09 septembre 2026. (En annexe).
- L'annonce dans « Midi Libre » en date du samedi 22 août 2026. (En annexe).
- L'annonce dans « Midi Libre » en date du mercredi 9 septembre 2026. (En annexe).
- Le certificat d'affichage. (En annexe).

2. Le projet de Plan Local d'Urbanisme.

2.1 Le rapport de présentation.

Prévu par l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, agricole, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Pour Saint-Félix-de-Pallières, le rapport de présentation est structuré en trois tomes :

Tome 1 — Diagnostic territorial (pièce 2): contexte administratif et géographique, dynamiques socio-démographiques, économie, agriculture, habitat, équipements, mobilité, capacités d'accueil et étude de densification.
Tome 2 — État Initial de l'Environnement / EIE (pièce 3): milieux naturels et biodiversité, trame verte et bleue, paysages et patrimoine, ressources en eau, risques naturels et technologiques (feu de forêt, inondation par ruissellement et débordement, retrait-gonflement des argiles, chutes de blocs, risques miniers), pollutions et nuisances, énergie.
Tome 3 — Justification des choix et Évaluation Environnementale / EE (pièce 4): explication des choix opérés dans le PADD, les OAP, le règlement écrit et graphique; analyse des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement; mesures ERC (éviter-réduire-compenser) ; indicateurs de suivi ; résumé non technique.

L'étude de densification démontre que le village, composé exclusivement de hameaux sans assainissement collectif, est difficilement densifiable.

Une seule dent creuse mobilisable a été identifiée au hameau du Cadeyer (1 logement). Cette contrainte objective éloigne le PLU de l'objectif SCoT de réinvestir 55,5 % de l'enveloppe urbaine et justifie la production de 95 % de la nouvelle offre de logements en extension urbaine.

2.2 Le PADD — Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Prévu par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD constitue le projet politique de la commune. Il a été débattu en conseil municipal le 20 février 2023 (délibération n° 2023_011).

Il s'articule autour de 5 grandes orientations et 15 objectifs :

Orientation 1 : Un nouveau souffle démographique

Objectif 1 : Relancer la croissance démographique (+0,9 %/an d'ici 2035, soit +28 habitants par rapport à 2021 → environ 235 habitants à l'horizon 2035).

Objectif 2 : Accroître et diversifier l'offre en logements (production d'environ 20 logements sur la période 2025-2035).

Orientation 2 : Vers une centralité villageoise

Objectif 1 : Objectifs de réduction de la consommation d'espace (compatible SCoT).
Objectif 2 : Affirmer une centralité villageoise (secteur de la Mairie).
Objectif 3 : Orienter le développement urbain sur le secteur de la Mairie (extension AU1).

Orientation 3 : Un territoire d'accueil et de savoir-faire

Objectif 1 : Soutenir l'activité agricole.
Objectif 2 : Mettre en œuvre un projet touristique global.
Objectif 3 : Valoriser les savoir-faire locaux.
Objectif 4 : Améliorer l'accessibilité de la commune (sécurisation RD 133 entre Croisant et Baraque).

Orientation 4 — Une commune « paysage »

Objectif 1 : Préserver les paysages naturels et agricoles.
Objectif 2 : Préserver le caractère patrimonial des hameaux.
Objectif 3 : Préserver et valoriser le patrimoine local.

Orientation 5 — Un territoire résilient

Objectif 1 : Préserver la biodiversité et les ressources naturelles.
Objectif 2 : Prendre en compte les risques (incendie, inondation, mouvements de terrain, anciennes mines) et limiter les nuisances.
Objectif 3 : Promouvoir un urbanisme plus durable et mieux adapté au changement climatique.

Le choix démographique (+0,9 %/an) est plus ambitieux que la trajectoire SCoT (+0,7 %/an, soit +21 habitants). L'État qualifie cette perspective d'« ambitieuse » tout en la déclarant compatible avec le SCoT, dans un contexte où la population de la commune baisse depuis 2016 (selon l'avis de l'État : 249 habitants en 2016, 207 en 2021 et 194 au recensement de 2023, soit -22 % en 7 ans ; le diagnostic du PLU donne 239 habitants en 2018 et 201 en 2022).

2.3 Le zonage.

Zone AU1 : unique secteur d'ouverture à l'urbanisation, d'environ 1 ha au nord du hameau de la Mairie, pour une vingtaine de logements, encadré par une OAP sectorielle. En discontinuité au sens de la loi Montagne : Dérogation obtenue de la CDNPS le 20/01/2026 à l'unanimité sous trois réserves :

- Conformité à la prescription 16 du SCoT Piémont Cévenol,
- Intégration d'un paysagiste concepteur avec étude topographique préalable,

- Association de l'Architecte des Bâtiments de France dès les premières phases d'études.

La zone AU1 est incluse dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) de 2,4 ha créée par arrêté préfectoral du 17 avril 2023, ce qui assure la maîtrise foncière requise pour l'interface incendie DFCI.
Zones A (agricole) et Ap (agricole particulièrement protégée) : règlement autorisant, sous conditions, extensions (30 % de surface de plancher, plafond 200 m² SP, hauteur 7,5 m à l'égout) et annexes (50 m² d'emprise au sol, rayon 20 m, hauteur 4 m) ainsi que les piscines (50 m² de bassin).
Zones N (naturelle): protection des espaces naturels et continuités écologiques, avec règles d'extension et annexes calquées sur les zones A.
Zone UAH : cœur des hameaux — règles patrimoniales à préciser (voir §5, avis de l'État).
Consommation d'espace 2011-2021 : 2,2 ha ENAF. Projet 2021-2031 : environ 1 ha → réduction de plus de 50 % conforme à la loi Climat et Résilience et compatible avec l'objectif SCoT (-56 %).

2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le PLU comprend deux OAP :

- **OAP sectorielle AU1 (extension villageoise nord du hameau de la Mairie)**

Environ 20 logements pour une densité de 17 logements/ha (compatible avec le SCoT).
25 % de logements sociaux (réponse de la commune au procès-verbal de synthèse).
Traitement de l'interface DFCI incendie (défense forestière contre l'incendie).
Frange paysagère non constructible le long de la RD 133 (à préciser dans la version d'approbation — cf. avis de l'État).
Traitement paysager de l'accès depuis la RD, parking « paysager mutualisé », traversée urbaine du hameau, espace public paysager à préciser.
Ancien cimetière de Saint-Félix, situé dans le périmètre de l'OAP, à requalifier en élément de patrimoine protégé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme (et non simple « espace vert public à valoriser »).

- **OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB)**

Réservoirs de biodiversité.
Cours d'eau et espaces de bon fonctionnement.
Zones humides.
Espaces perméables et corridors relais.

2.5 Le règlement écrit.

Prévu par les articles L. 151-8 et L. 151-9 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols pour chacune des zones délimitées au règlement graphique. Il s'organise en dispositions générales et dispositions spécifiques à chaque zone (UAH, AU1, A, Ap, N).

Points remarquables du règlement écrit :

Article 8 (Qualité des constructions) : prescriptions relatives aux toitures, façades, ouvertures, tropéziennes, climatisation, panneaux solaires, clôtures — nombreuses observations de l'État demandant à renforcer les prescriptions patrimoniales en zones UAH et AU1.
Article 9 (Qualité des espaces non bâtis) : plantations, essences végétales, aires de stationnement — État demande d'éviter les cyprès (espèces allergènes) en toutes zones et pas seulement UAH/AU1.
Article 12 (Réseaux) : rappels sur défense incendie, gestion des eaux pluviales (recommandation pente noues 0,5 %), assainissement non collectif obligatoire dans toute la commune.
Article 15 (Périmètre de protection MH) : à compléter pour intégrer le futur PDA de l'église romane.
Dispositions transversales : bande inconstructible de 10 mètres le long des berges des cours d'eau, recul minimum par rapport aux RD, prise en compte des périmètres de protection des captages AEP.

2.6 Les prescriptions particulières.

Prescription 05 : Emplacements Réservés.

Le dossier comporte 3 emplacements réservés au profit de la commune :

ER1 : aménagement public et paysager, stationnement, 1 300 m².
ER2 : aménagement public autour de l'église, 170 m².
ER3 : élargissement du chemin d'accès au mas de l'Euzière, largeur 5 m.

Observation de l'État : les emplacements réservés doivent apparaître en légende du plan de zonage.

Prescription 07 : Patrimoine (L. 151-19 du Code de l'urbanisme).

33 éléments de patrimoine bâti et naturel protégés : château, prieuré de Lale, temple, mas, hameau du Clauselier, aires de battage (5), clèdes, fours à pain, bassins (9), alignements d'arbres, arbres remarquables (mûriers, micocouliers, platanes), deux anciens cimetières, dolmens du Patus. À noter que l'ancien cimetière de Saint-Félix, situé dans le périmètre de l'OAP AU1, relève également de cette protection.

Prescription 16 : Bâtis pouvant changer de destination.

2 hangars agricoles identifiés (parcelles A 872 et B 14) pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L. 151-11 du Code de l'urbanisme).

3. Le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA).

3.1 Objet.

L'église de Saint-Félix-de-Pallières a été classée au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 11 avril 1967. Cette protection entraîne automatiquement l'instauration d'un périmètre circulaire de protection de 500 mètres autour du monument (article L. 621-30 du Code du patrimoine), dans lequel tous les travaux sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP) a instauré un outil plus fin, le Périmètre Délimité des Abords (PDA), qui permet de substituer au périmètre circulaire de 500 m un périmètre ajusté à la réalité patrimoniale et paysagère du site, incluant notamment les cônes de vue significatifs et pouvant exclure des espaces sans covisibilité avec le monument.

3.2 Procédure.

Le PDA (Périmètre Délimité des Abords) est proposé par l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) du Gard, soumis à l'accord de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), à l'approbation du Conseil Municipal puis à Enquête Publique. La procédure est ici menée conjointement avec le PLU au titre de l'article L. 621-31 du Code du Patrimoine, en Enquête Publique unique conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'environnement.

Une fois approuvé, le PDA se substituera de plein droit au périmètre de protection des 500 mètres. Les projets situés dans le nouveau périmètre resteront soumis à l'avis conforme de l'ABF. Cette protection a le caractère de Servitude d'Utilité Publique affectant l'utilisation des sols.

3.3 Périmètre proposé.

Le périmètre proposé, résultat d'un travail conjoint entre l'UDAP du Gard et la commune, resserre la protection autour de l'église et de son écrin villageois, en intégrant les cônes de vue significatifs (identifiés depuis la Mairie, la RD, le parc du château). Le hameau de La Barraque (nord-est vers Anduze) sortirait partiellement du périmètre.

La zone d'ouverture à l'urbanisation AU1 (extension villageoise au nord du hameau de la Mairie) se situe à la fois dans l'ancien périmètre circulaire de 500 m et dans le futur PDA proposé. Le projet AU1 restera donc soumis à l'avis conforme de l'ABF, conformément à l'une des trois réserves de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature et des Sites) (association de l'ABF dès les premières phases d'études).

3.4 Cohérence avec le PLU.

L'article 15 du règlement écrit du PLU (« Périmètre de protection des monuments historiques ») doit être complété pour intégrer explicitement les effets du futur PDA (observation formulée par l'État dans son avis du 23 mai 2026).

4. Le zonage d'assainissement des eaux usées.

4.1 Objet et cadre juridique.

Prévu par l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, le zonage d'assainissement des eaux usées définit les zones d'assainissement collectif (avec obligation de raccordement) et les zones d'assainissement non collectif (obligation d'installation individuelle conforme et de contrôle par le SPANC). Il est soumis à enquête publique en application des articles R. 2224-8 et R. 2224-9 du CGCT.

Le dossier soumis à enquête est le Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées de Saint-Félix-de-Pallières, réalisé par le bureau d'études OTEIS (agence de Montpellier), version de juillet 2025.

4.2 Analyse des hameaux.

Le schéma directeur analyse six secteurs prioritaires :

Cornies, Le Mas, Marchand, Cadeyer, l'Ayrolle, Château/Mairie. Deux scénarios de « petit collectif » ont été étudiés pour Cadeyer et Le Mas ;

La commune confirme, au terme de l'étude technico-économique, le maintien de l'ensemble du territoire en assainissement non collectif.

Justification retenue par le maître d'ouvrage :

Coûts d'investissement et d'exploitation disproportionnés au regard des densités très faibles, pédologie globalement favorable à l'ANC, absence de contentieux environnemental identifié.

Dans son tableau de réponses aux avis des PPA, la commune indique toutefois vouloir étudier la faisabilité d'un assainissement collectif pour le hameau de la Mairie et, plus largement, pour certains hameaux dont le Cadeyer.

4.3 Zonage proposé.

Zone d'assainissement collectif : Aucune.
Zone d'assainissement non collectif : Ensemble du territoire communal.

5. Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe.

5.1 État (Préfet du Gard, sous-préfète du Vigan, Anne LEVASSEUR, 23/05/2026).

AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE de la prise en compte des observations avant approbation du PLU.

Projet démographique « ambitieux » (+0,9 %/an → 235 hab. à 2035, soit +28 par rapport à 2021) mais compatible avec le SCoT (+0,7 %/an, +21 hab.).
Extension AU1 encadrée par une OAP ; discontinuité au sens de la loi Montagne : dérogation acquise auprès de la CDNPS sous 3 réserves.
Bonne prise en compte du risque feu de forêt (interface DFCI, maîtrise foncière ZAD).
Servitude MH en cours d'ajustement via le PDA — le projet AU1 se situe dans l'ancien et le futur périmètre → il restera soumis à l'avis conforme de l'ABF.
PLU compatible avec la loi Climat et Résilience (réduction >50 % de la consommation d'espace).
OAP AU1 : ancien cimetière à requalifier en élément patrimonial (pas simple « espace vert ») ; bande tampon inconstructible le long de la RD à formaliser ; accès à sécuriser ; parking « paysager mutualisé » ; traversée urbaine et espace public paysager à préciser.
Règlement graphique Ne conserver que le risque par ruissellement et par débordement ; matérialiser l'ensemble du chevelu hydraulique.
Sécurité incendie DFCI : compléter le dossier avec la localisation des hydrants, pistes DFCI, réservoirs.
Réglementation patrimoniale zones UAH et AU1 : renforcer les prescriptions (matériaux, teintes, menuiseries plus hautes que larges, tropéziennes, panneaux solaires non visibles depuis le domaine public, clôtures, mur-bahut ≤ 80 cm).
Éviter les espèces allergènes (notamment cyprès) à l'article 9 de toutes les zones (pas seulement UAH/AU1) ; ajouter la problématique de l'ambroisie (arrêté préfectoral n° 30-2023-07-05-00002 du 5 juillet 2023).
Gestion des eaux pluviales : pente minimale des noues 0,5 % ; précautions moustique-tigre.
Emplacements réservés à faire apparaître en légende du plan de zonage.
Article 15 du règlement à compléter avec le futur PDA.
Zones A et Ap: réglementer l'implantation des bâtiments agricoles dans le relief ; interdire les hangars photovoltaïques en zone Ap.
Périmètres de protection des captages AEP à reporter sur le plan de zonage (PPI, PPR, PPE avec indices) ; intégrer le champ captant de Cabane (DUP du 31/03/2026 — SUP AS1) ; prendre en compte les captages privés du Mas de l'Euzière et du Domaine de Baruel.

5.2 MRAe Occitanie, avis n° 015167/A PP du 12/06/2026.

Enjeu 1 : Préservation de la ressource en eau

Rendement du réseau AEP : 60,3 % en 2024. Selon la MRAe, la commune n'atteint ni le rendement moyen en France (81,2 % en 2023) ni l'objectif de 85 % fixé par la loi Grenelle 2.
DUP du captage principal (Pont de Salindres à Thoiras) fixée à 700 m³/j, les besoins en pointe dépassent déjà ce seuil.
Bassin versant du Gardon amont classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE).
Recommandation : présenter un plan d'actions d'amélioration du rendement AEP.

Enjeu 2 : Risques naturels

Inondation par ruissellement et par débordement (Crieulon, Paleyrolle, Ribou, Moulin d'Arnaud), pas de PPRi, mais Atlas des Zones Inondables (AZI) et cartographie EXZECO.
PAPI Vidourle 3 en cours, diagnostic à venir.
Antécédents de catastrophes naturelles (inondations et coulées de boue): 06/11/1982, 03/11/1994, 03/10/1995, 27/05/1998, 08/09/2002.

Enjeu 3 : Risques miniers et pollutions associées

Site de la Croix de Pallières (Saint-Félix + Thoiras) : ancienne exploitation minière (plomb, zinc, pyrite), pollution historique documentée.
Le résumé non technique indique « aucun SIS » (Secteur d'Information sur les Sols) — la MRAe demande une carte superposant zonage PLU et enjeux « sols pollués ».

5.3 CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

AVIS FAVORABLE UNANIME avec observations :

Réglementer aussi l'emprise au sol des extensions en zones A et N (pas seulement la surface de plancher), la plafonner à 150 m².
Réduire la hauteur maximale des annexes à 3,5 m et l'emprise des piscines à 30 m².
Consulter le CAUE du Gard pour la mise au point de l'OAP AU1 (forme urbaine, densité, tradition montagne).

5.4 Autres avis.

Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard : favorable.
Chambre d'Agriculture du Gard : favorable avec réserve(s).
Département du Gard : recommandations relatives aux Espaces Naturels Sensibles (Prairies humides de l'Euzière, Vidourle supérieur), voirie départementale (RD), charte de préservation des espaces agricoles.
CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites), formation « sites et paysages » : accord unanime pour la dérogation à la loi Montagne (zone AU1 en discontinuité),

séance du 20/01/2026, sous 3 réserves (conformité prescription 16 SCoT ; paysagiste concepteur + étude topographique ; association ABF dès l'amont).
ABF (Architecte des Bâtiments de France) : favorable au PDA proposé.

6. Servitudes et contraintes.

6.1 Servitudes et périmètres protégés.

Servitude AC1 (monuments historiques), église classée par arrêté du 11/04/1967, remplacée à l'issue de la présente enquête par le PDA.
Loi Montagne (article L. 122-7 du Code de l'urbanisme), commune entièrement soumise.
Aire d'adhésion du Parc National des Cévennes (décret du 26/11/2024).
Zone de Répartition des Eaux (ZRE), bassin versant du Gardon amont.
Périmètres de protection de 3 captages AEP sur le territoire (Tresfon, Baron, Bois de Bourget) et de 3 captages situés sur communes voisines dont les périmètres impactent la commune (dont le champ captant de Cabane, DUP du 31/03/2026, SUP AS1).
Anciennes exploitations minières, Croix de Pallières (Pb, Zn, pyrite).
Risque feu de forêt, plan 7.5 du règlement graphique. Commune concernée par le Plan de Massif de protection des forêts contre l'incendie « Vallée Borgne » (PAC 2022, annexe 06 PJ 05).
Risque retrait-gonflement des argiles, plan 7.6.
Risque inondation par ruissellement et débordement (Crieulon, Paleyrolle, Ribou, Moulin d'Arnaud), AZI + EXZECO, pas de PPRi.
Reconnaissances de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue : 1982, 1994, 1995, 1998, 2002.

7. Organisation et déroulement de l'Enquête Publique.

7.1 Désignation de la Commissaire Enquêtrice.

Par lettre enregistrée le 6 juillet 2026, Monsieur le Maire de Saint-Félix-de-Pallières a saisi le Tribunal administratif de Nîmes en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique unique portant sur le PLU (Plan Local d'Urbanisme), le PDA (Périmètre Délimité des Abords) et le zonage d'assainissement.

Par décision n° E26000059/30 du 9 juillet 2026, le Président du Tribunal administratif de Nîmes a désigné :

Madame Brigitte BELLACICCO, Commissaire Enquêtrice titulaire.
Monsieur Bernard DALVERNY, Commissaire Enquêteur suppléant.

Conformément à l'article L. 123-5 du Code de l'environnement, la déclaration sur l'honneur d'absence d'intérêt personnel à l'opération a été signée par la Commissaire Enquêtrice le 10 juillet 2026 et adressée au Tribunal administratif de Nîmes.

7.2 Publicité de l'Enquête Publique (article 7 de l'arrêté d'ouverture).

En application de l'article R. 123-11 du Code de l'environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités de l'enquête publique a été publié en caractères apparents, à la diligence de la Mairie de Saint-Félix-de-Pallières :

15 jours au moins avant le début de l'enquête, puis rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département du Gard : Midi Libre et Le Réveil du Midi ;
sur le site internet de la commune :
https://saintfelixdepallieres.fr/ ;
par voie d'affichage en Mairie et sur les panneaux d'information municipale.

Les avis ont paru dans « Midi Libre » le samedi 22 août et le mercredi 9 septembre 2026, et dans « Le Réveil du Midi » le mardi 25 août et le mercredi 9 septembre 2026. L'affichage a été réalisé en Mairie et sur les panneaux d'information municipale (certificat d'affichage en annexe).

La Commissaire Enquêtrice a vérifié l'affichage et la parution des avis. Les justificatifs (certificat d'affichage, exemplaires des journaux) sont annexés au présent rapport.

7.3 Modalités de consultation du dossier (article 5 de l'arrêté d'ouverture).

Le dossier complet d'enquête publique unique était consultable sous format papier en Mairie de Saint-Félix-de-Pallières, 61 place de la Mairie, aux horaires d'ouverture habituels :

Lundi : 14 h – 18 h

Mardi : 8 h – 12 h
Mercredi : 8 h – 12 h
Jeudi : 14 h – 18 h
Vendredi : 8 h – 12 h

Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune :
https://saintfelixdepallieres.fr/,

pendant toute la durée de l'enquête.

Modalités de dépôt des observations :

Registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la Commissaire Enquêtrice, ouverts en Mairie ;
Courrier adressé à Madame la Commissaire Enquêtrice :

Mairie de Saint-Félix-de-Pallières
61 place de la Mairie 30140 SAINT-FÉLIX-DE-PALLIÈRES.

7.4 Permanences de la Commissaire Enquêtrice.

La Commissaire Enquêtrice s'est tenue à la disposition du public en Mairie de Saint-Félix-de-Pallières, 61 place de la Mairie, aux dates suivantes :

Mardi 8 septembre 2026 de 9 heures (ouverture de l'enquête) à 12 heures.

Mercredi 23 septembre 2026 de 9 heures à 12 heures.

Jeudi 8 octobre 2026 de 14 heures à 17 heures (clôture de l'enquête).

7.5 Réunion préalable.

Une réunion préalable avec le maître d'ouvrage (Monsieur le Maire Michel SALA) a eu lieu le mardi 28 juillet 2026.

7.6 Climat de l'enquête et participation du public.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ; aucun incident n'est à déplorer.

6 observations ont été portées sur le registre et 5 courriers de personnes différentes ont été reçus (Mme PATIN a adressé deux courriers). Aucune observation n'a été déposée lors de la première et de la troisième permanence.

7.7 Clôture de l'enquête et suites.

Le 8 octobre 2026 à 17 heures, à l'expiration du délai d'enquête, les registres ont été clos par la Commissaire Enquêtrice.

Le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales a été remis à Monsieur le Maire le 9 octobre 2026, soit dans le délai de 8 jours.
La commune a produit son Mémoire en réponse le23 octobre 2026 dans le délai de 15 jours.
Le présent rapport et, dans une présentation séparée, les conclusions motivées sur chacun des trois projets (PLU, PDA, zonage d'assainissement) sont transmis à Monsieur le Maire, avec le dossier d'enquête, les registres et les pièces annexées, dans le délai de 30 jours à compter de la clôture.
Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture, en Mairie et sur le site internet de la commune.

8. Analyse des observations.

8.1. Permanences.

8.1.1. Première permanence du Mardi 8 septembre 2026 de 9 heures à 12 heures.

Aucune observation.

8.1.2. Hors permanence. Le 15/09/2026.

M. Michel CHARRASSON.

Le lieu-dit la Baraque est indiqué « travaux miniers » dans le rapport du PLU. Selon lui, il ne s'agit que de grattages sur les parcelles A 598 et A 601. Il renvoie à la DREAL.

Il demande pourquoi la mine « Roman » n'est pas mentionnée alors que les vrais problèmes de pollution se trouvent là-bas, avec des terrains voisins touchés.

Il veut que la parcelle A 603 reste constructible. Il indique avoir obtenu un CU (Certificat d'Urbanisme) opérationnel par accord tacite. Il n'a pas encore déposé de permis de construire.

8.1.3. Deuxième permanence du Mercredi 23 septembre 2026 de 9 heures à 12 heures.

M. Daniel ESQUIER.

En consultant le dossier PLU mon attention fût attirée par le fait que seulement deux bâtiments agricoles pouvaient changer de destination.

Le mien n'a visiblement pas été identifié. Quelle en est la raison ? Peut-on envisager un changement de destination de mon bâtiment ?

Mme Karin LECLERCQ.

Je pense que le lotissement ne correspond en rien aux besoins et envies des habitants actuels. Les gens qui ont choisi de s'installer au village l'ont fait pour vivre « tranquilles » et loin de tout.

De plus, pour les nouveaux arrivants que cela suppose, aucune infrastructure ne leur est proposée : pas de services publics, pas de commerces, pas d'école, pas d'emplois, et pas de transport en commun. Avec le prix des carburants le budget qu'ils devront consacrer à leurs déplacements est prohibitif.

Les routes ne sont pas adaptées à une circulation plus intense, il est difficile de se croiser à de nombreux endroits dans la commune, et les routes sont dangereuses. Or vivre à St Félix en couple ou en famille veut dire plusieurs véhicules par foyer…

Enfin faire un nouveau hameau 100 % HLM c'est faire un ghetto en plein centre du village. Aucune interaction avec le reste du village, et donc aucune intégration.

On a présenté le lotissement comme la seule solution pour maintenir voire augmenter légèrement la population. Il y en a d'autres, c'est un choix politique. Et vu la taille de la commune [?] il ne s'agit pas d'une légère augmentation !

Et je n'ai pas parlé des problèmes futurs d'alimentation en eau, ni d'assainissement puisqu'il n'y a pas de tout à l'égout…

M./Mme Dominique VIEILLEDENT

Étant propriétaire de la parcelle D 244 située à Leyrolle, je souhaite savoir si elle est toujours constructible. En vous remerciant.

M. Gilles CAUDRILLIER.

Je suis opposé au projet de construction d'un centre village créé de toute pièce car j'ai constaté dans le passé qu'il pouvait y avoir des conséquences financières importantes pour la commune. Un projet antérieur de Centre Village sur les terrains du château avait été très mal vécu pour les habitants de St Félix. Il n'avait pas été mené à son terme et heureusement : c'était au moment de la crise des subprimes et beaucoup de communes ont été lourdement endettées.

La population de St Félix s'est rajeunie ces derniers temps par un renouvellement dans les hameaux et il serait plus intéressant d'autoriser des constructions nouvelles pour accueillir soit les enfants soit des locations.

M. Stéphan LECLERCQ.

À mon sens ce projet est une aberration. Notre village est déjà plus que largement concerné par des problèmes de pollution du sol, le projet de construction est à 300 mètres de la Baraque, zone considérée comme largement polluée.

Les routes ne sont pas adaptées et suffisamment dangereuses pour ne pas rajouter + – 50 personnes résidents + enfants. Nous sommes à plusieurs kilomètres de tout commerce !!! Il paraît qu'il y a des prix d'essence excessifs, alors mettre des gens dans des HLM loin de tout est-ce malin ?

Le réseau d'eau de St Félix est paraît-il complètement à changer, n'est-ce pas prioritaire ? Et comment envisager ce nouveau problème ?

Ce projet est un projet politique qui ne correspond en rien aux besoins des habitants de St Félix, il rajoute des difficultés tant au niveau structurel qu'idéologique.

Il serait souhaitable d'avoir des projets proches des habitants plutôt que de suivre une ligne politique…

8.1.4. Troisième permanence du Jeudi 08 octobre 2026 de 14 heures à 17 heures.

Aucune observation.

8.1.5. Courriers reçus.

1. Gilles CAUDRILLIER.

À St Félix le 22/09/2026

À Mme Brigitte Bellacicco, commissaire enquêteur pour l'enquête d'intérêt public du PLU de St Félix de Pallières

Mme, je vous contacte au sujet de l'enquête d'utilité public concernant le PLU de St Félix de P.

J'ai participé à la consultation préalable de la population de St Félix. Il y a d'abord eu une réunion présentant cette consultation et précisant les conditions pour s'inscrire à cette consultation.

Pendant la première date de cette consultation j'ai remarqué que dans mon groupe il y avait le mari d'une adjoint au maire, Karin Leclerc. Il me semblait bien qu'il ne pouvait participer à cette consultation. J'ai contacté la personne chargée d'organiser cette consultation qui m'a confirmé qu'il n'aurait pas dû être présent. De plus il a été désigné rapporteur du groupe. Je pensais donc que ce n'était qu'une erreur d'inscription.

Lors de la seconde date de la consultation M Leclerc n'était plus présent. Par contre un employé communal Daniel Esquier était présent et a été désigné rapporteur d'un groupe !

Pourquoi organiser une réunion de présentation et deux dates de consultation si elles ne correspondent pas aux règles d'organisation de la 1ère étape conduisant à l'élaboration du PLU de St Félix de P.

Je conteste donc fermement ce processus d'élaboration « pollué » dès la 1ère étape. Vous pourrez vérifier mes dires auprès des personnes chargées de la consultation.

Merci, Madame, de bien vouloir écouter ce témoignage et de le joindre au cahier de votre enquête.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments respectueux.

2. Mme Martine PATIN.

Quand nos enfants ont déposés leur premier permis en 2021, les Bâtiments de France ont adressé le courrier en PJ, indiquant que leur accord n'était pas obligatoire car la maison n'était pas dans le champ visuel de l'église bien qu'elle soit dans le périmètre des 500m.

Comme vous le savez les enfants ont connus plus de 4 ans de galère avant de pouvoir réaliser leur projet et c'est pour cela que j'ai posé la question « qu'est-ce qui vous a motivé à inclure dans le PLU le périmètre de 500m ? » et je rajouterai maintenant « si ce périmètre était déjà d'actualité ? puis ; « qu'est-ce qui va changer par rapport à 2022 ? » Cette question était juste pour être rassurée et pour continuer à travailler sereinement.

Les enfants avaient comme projet la construction d'un hangar agricole avec des panneaux solaires, qui était jusqu'alors possible sur une partie de la parcelle 10 et 8 ?

Le PDA inclus désormais les parcelles N° 10 et 441 en totalité, vous avez rajouté la N° 8/7/440/177/176, soit 100% des parcelles concernant l'élevage se retrouvent dans ce nouveau périmètre. Le corral, parcelle 441, imposé par les services sanitaires, se retrouve donc dans ce nouveau marquage.

Si le champ visuel est toujours d'actualité, ça ne devrait pas poser de problème, si tel n'était plus le cas dans ce PLU, ça limitera les possibilités de développement. Voilà pourquoi j'ai posé maladroitement cette question qui j'espère sera plus claire par écrit.

De plus, les parcelles rajoutées ont été identifiées sur votre dossier PDA comme « Plaine Agricole : un paysage ouvert offrant des vues lointaine sur l'Eglise au sein du Hameau » On ne voit absolument pas l'église d'aussi loin… c'est pour cela que je suis inquiète et que j'aimerai avoir une réponse claire !

En ce qui concerne le PDA de l'église, impactant l'entrée principale du Château, objet de mon RDV avec le commissaire Mme Bellacicco, mardi 8 septembre, je formulerai par écrit mes inquiétudes, comme cette dernière me l'a conseillée, car j'avoue que je me pose des

questions depuis notre discussion d'un mur autour de l'église.. surtout que ce PDA est motivé par « cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique »…

L'arrière de l'église est l'entrée principale de notre établissement avec tous les charmes et spécificités narrés dans votre dossier. Nous avons respecté ce lieu, comme il le méritait, nous entretenons les parties de l'église qui se trouvent chez nous, comme nous nous étions engagés, j'espère donc que ce ne sera pas un sujet « d'utilité publique ».

Château de Saint Félix - 65 Place de l'Eglise - 30140 St Félix de Pallières - France

3. Mme Martine PATIN.

Suite à mon entrevue avec Mme Bellacicco, mardi 08 septembre, je me permets de formuler par écrit les remarques et inquiétudes que nous avons concernant la mise en place du PLU ;

Pourquoi avoir modifié le périmètre de 500m en incluant nos parcelles 8/7/440/177/176 et en totalité N° 10 et 441 ?

Nous n'avons aucun champ visuel de ces parcelles sur l'église…

Si ce nouveau périmètre est accepté, ce qui me navrerait, est-ce que le champ de visibilité de l'église sera toujours en vigueur ?

Nous avons donné à bail nos terres à Mr Oprandi Loïc, éleveur, et la totalité de son élevage se trouverait dans ce nouveau périmètre, les possibilités de développement seront donc compromises sur ces terres.

En ce qui concerne la partie de l'église accessible de chez nous, qu'elle est l'action que vous souhaitez mettre en place ?

Comme indiqué verbalement à Mr Le Maire, nous ne voulons pas vendre une partie de cette parcelle afin que vous puissiez accéder autour de l'église pour deux raisons :

1° - nous nettoyons le bas des murs qui se trouvent chez nous, afin que la végétation ne monte pas en toiture et nous ne nous sommes jamais opposés à ce que vous y accédiez si nécessaire. Pour info en plus de 10 ans, vous êtes venus une seule fois avec la nacelle pour nettoyer la toiture.

2° - comme proposé faire un « joli » mur… pour délimiter l'église, serait, non seulement de dénaturer l'entrée principale de la maison qui a un cachet extraordinaire, mais, cela diminuerait également le passage des voitures pour se rendre devant notre entrée. Les personnes âgées ne peuvent pas venir à pieds du parking, ça fait trop loin avec les bagages.

4. M. Landry VIVES.

Je suis propriétaire des parcelles cadastrales n° 0D 0289, 0D 0290, 0D 0291, 0D 0292, 0D 0293 et 0D 0294 situées au secteur de Corniès / Serre de Contrie, sur la commune de Saint-Félix-de-Pallières.

Dans le contexte de l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune, je souhaiterais connaître précisément le classement envisagé pour ces parcelles et vous présenter mon projet d'habitat permanent à faible impact environnemental.

Mon projet consisterait à implanter une habitation bioclimatique et largement autonome inspirée du modèle « Maison Autonome de Demain » développé par Archestra (voir modèle page jointes). Afin de vivre en harmonie avec la biodiversité sur la terre de mes ancêtres. L'idée est de vivre avec une très faible empreinte carbone en simbiose avec la nature.

La conception repose notamment sur une implantation bioclimatique privilégiant les apports solaires passifs, une serre intégrée en façade, une forte sobriété énergétique, une production photovoltaïque via la toiture, la récupération et le stockage des eaux pluviales et une architecture adaptée au terrain et au paysage, sans dénaturer l'environnement dans lequel placer cet habitat.

Il ne s'agit pas d'un projet de lotissement, de location touristique ou de développement immobilier. Cette habitation constituerait ma résidence principale et s'inscrirait dans un projet plus global de préservation et de valorisation des parcelles : maintien d'espaces naturels, gestion de la végétation et du risque incendie, développement d'un verger et d'un potager, conservation et développement de la biodiversité locale, et limitation de l'artificialisation des sols.

Les systèmes d'alimentation en eau et d'assainissement seraient naturellement étudiés et réalisés conformément aux prescriptions des organismes compétents, notamment du SPANC pour l'assainissement non collectif.

J'ai toutefois compris que mes parcelles pourraient être classées en zone naturelle dans le futur PLU. Je souhaiterais donc savoir si une implantation de ce type peut être envisagée au regard du projet de règlement actuellement en cours d'élaboration.

Si une habitation permanente conventionnelle ne pouvait pas être autorisée, je souhaiterais alors étudier avec la commune une solution beaucoup plus légère : l'installation d'une résidence démontable et réversible, de type yourte contemporaine, destinée à constituer ma résidence principale.

Cette seconde solution serait conçue sans fondations lourdes, avec une très faible emprise sur le terrain et la possibilité d'un démontage permettant la remise du terrain dans son état antérieur.

Dans cette hypothèse, je souhaiterais savoir si le futur PLU pourrait permettre ce type de résidence démontable sur mes parcelles ou si la commune accepterait d'étudier un dispositif approprié dans le cadre de l'élaboration du PLU, notamment au regard des possibilités prévues par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

Ma démarche intervient volontairement en amont de tout dépôt d'autorisation : je souhaite construire le projet avec la commune et m'assurer de sa compatibilité avec les orientations du futur PLU, les enjeux paysagers, la conservation de la biodiversité, la prévention du risque incendie, les contraintes environnementales et les éventuelles contraintes particulières du secteur.

5. M. et Mme Aude et Loïc OPRANDI

Je reviens vers vous concernant le périmètre des abords de l'église qui nous impacte directement.

Le PDA que vous proposez dans le PLU englobe à 100% mes terres d'élevage.

Nous avions jusqu'à présent beaucoup de contrainte car une grosse partie étaient déjà dans le périmètre des 500m mais nous avions fait étudier (par exemple) la construction d'un hangar agricole avec panneaux photovoltaïques dans les quelques parcelles qui étaient en dehors (parcelle 8 et une partie de la 10).

Ce PDA stopperait pour ma part toute possibilité d'agrandissement et de déploiement dans mon activité d'élevage. Il est mis en avant l'agriculture dans ce dossier mais ce PDA serait beaucoup trop contraignant et sera au frein pour nous !

A grandir le périmètre en argumentant avec l'agriculture est incohérent ! Ces parcelles sont déjà classées terres agricoles, alors laissez-nous les moyens de continuer notre activité.

Pourquoi inclure les parcelles 7, 8, 10 et 441 en totalité, 176 et 177 parcelles réservé à mon élevage ?

Autre question concernant ce PDA, existera t'il toujours la notion de "hors champs de vision" ?

Je m'explique, quand nous avons fait construire notre bergerie, laboratoire de transformation et notre maison, nous étions dans le périmètre des 500m de l'église mais hors champs de vision.

Cette nuance a été TRES IMPORTANTE car les BAF n'ont donné qu'un avis (qui n'était pas obligatoire). Heureusement sinon nous n'aurions pas pu faire construire, les BAF s'y seraient opposé et du coup notre activité aurait disparu !

Cette notion "hors champs de vision" est indispensable dans le PDA car nous restons dans le périmètre donc nous sommes quand même contraints à respecter certaines règles esthétiques mais il reste une petite ouverture pour faire des choses. Si cette règle disparait, il est clair qu'on ne pourra plus RIEN FAIRE DU TOUT !

6. M. Thierry Ebbinkhuijsen. (Courrier mis en annexe).

8.2. Procès-Verbal de Synthèse, réponses de la Mairie et Avis de la Commissaire Enquêtrice.

Les PPA (Personnes Publiques Associées) :

- L'État (Préfet du Gard, sous-préfète du Vigan)
- La MRAe Occitanie
- CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard : favorable.
- Chambre d'Agriculture du Gard : favorable avec réserve(s).
- Département du Gard : recommandations relatives aux Espaces Naturels Sensibles (Prairies humides de l'Euzière, Vidourle supérieur), voirie départementale (RD), charte de préservation des espaces agricoles.
- CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites), formation « sites et paysages » : accord unanime pour la dérogation à la loi Montagne (zone AU1 en discontinuité), séance du 20/01/2026, sous 3 réserves (conformité prescription 16 SCoT ; paysagiste concepteur + étude topographique ; association ABF dès l'amont).
- ABF (Architecte des Bâtiments de France) : favorable au PDA proposé.

Ont émis des avis avec des réserves, des observations ou des propositions.

Questions de la Commissaire Enquêtrice :

Quelles sont les réponses de la municipalité aux différentes remarques, réserves ou propositions des PPA ?

Allez-vous modifier le projet de PLU afin de les intégrer ?

Les réponses de la commune aux observations, réserves et recommandations des personnes publiques associées, ainsi que les modifications envisagées du projet de PLU, sont présentées dans le tableau d'analyse des avis PPA.

Le tableau d'analyse des avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe, établi par la commune (mise à jour du 1er septembre 2026), est reproduit ci-après.

PLAN LOCAL D'URBANISME

SAINT-FELIX-de-PALLIERES

Analyse des avis PPA / MRAE



MAJ 01 septembre 2026

TERRE d'URBA

PLU arrêté par DCM du 26/02/2026

Le tableau ci-dessous synthétise les observations formulées par les PPA et la MRAE, et les réponses de la commune à ces observations.

- Avis favorable (sous réserve) de la DDTM du Gard (29/05/2026)
- Avis favorable de la CDPENAF du Gard (01/06/2026)
- Avis favorable du SCOT du Piémont Cévenol (16/06/2026)
- Avis favorable (avec réserve) de la Chambre d'agriculture du Gard (02/06/2026)
- Avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard (22/05/2026)
- Avis du Conseil Départemental du Gard (10/06/2026)
- Avis de l'INAO (16/06/2026)
- Avis/recommandations de la MRAE (12/06/ 2026)
- Contribution de la commune de Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac (09/04/2026)
- Réponse de RTE (23/03/2026)

Avis	Principales observations formulées dans les avis réceptionnés nécessitant des éventuelles adaptations des pièces du PLU	Réponses / choix de la commune
	Remarques générales ou transversales à plusieurs pièces du PLU	
MRAE	La MRAe recommande de définir et mettre en œuvre un plan d'actions permettant d'améliorer le rendement des réseaux d'alimentation en eau potable afin d'optimiser la gestion de la ressource en eau et assurer une distribution durablement efficace.	La commune prend acte de cette recommandation. Le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) du syndicat de la région de Lasalle est actuellement en cours de révision et doit notamment permettre de hiérarchiser les actions à engager sur le réseau. Le rapport de présentation sera complété, avant approbation, par les éléments disponibles issus de ce travail, en particulier sur le rendement du réseau, les besoins actuels et futurs et les mesures programmées ou envisagées pour réduire les pertes. *Cf. CR Réunion COPIL du 9 juillet 2026 + notes complémentaires ci-joints.*
	Observations relatives au rapport de présentation	
	TOME 1	
Conseil Départemental	**Volet agricole** Mentionner les documents cadres : Politique Alimentaire du Gard Labellisée « PAT niveau 2 », Charte d'Engagement pour une	

	Alimentation de Qualité, charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles.	Le diagnostic sera complété (selon les données disponibles) afin de prendre en compte ces remarques dans le dossier de PLU pour approbation. La date d'approbation du SCoT du Piémont Cévenol (21 mai 2025) et sa date de caractère exécutoire (11 juillet 2025) seront précisées dans le rapport de présentation. Concernant les données démographiques, la commune actualisera les principaux indicateurs disponibles et utiles à la compréhension du projet. Une reprise exhaustive de l'ensemble des données INSEE n'apparaît toutefois pas nécessaire dès lors qu'elle n'est pas susceptible de modifier les hypothèses démographiques, le besoin en logements ou l'économie générale du PLU. *Cf. note complémentaire ci-jointe sur les hébergements.*
Conseil Départemental	**Tourisme** Compléter la partie tourisme : capacités des hébergements marchands, atouts patrimoniaux du territoire élargi.	
DDTM	**Voirie** P34 et 35 faire référence au règlement départemental de voirie.	
DDTM	- page 5 : il peut être précisé que le SCoT du Piémont Cévenol a été approuvé le 21/05/2025 (il est exécutoire depuis le 11/07/2025) ; - page 8 : les données sur la population auraient pu être actualisées.	
	TOME 2	
Conseil Départemental	**ENS** Modifier le texte introductif sur les ENS (cf. avis) P13 : corriger les niveaux des 2 ENS : n°46 et 136	L'EIE sera complété afin de prendre en compte ces remarques dans le dossier de PLU pour approbation.
DDTM	**Risques** Le rapport de présentation – Tome 2 (page 30) doit introduire le chapitre des « 4. Risques » en mentionnant le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) (validé par arrêté préfectoral du 31/05/2021 (et mis à jour par arrêté préfectoral du 30/05/2023) qui indique si une commune est concernée par des risques et lesquels et corriger les références qui y sont faites dans l'ensemble du document.	
DDTM	**Erosion des berges** Expliquer, dans le rapport de présentation (au paragraphe consacré aux risques, page 32) que la prise en compte de l'aléa « érosion des berges » vient se superposer à celle des aléas « débordement des cours d'eau » et « ruissellement pluvial » en appliquant des francs-bords de 10 m à partir du haut des berges, de part et d'autre du chevelu hydraulique répertorié.	

	Ces francs-bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion de berges et les zones les constituant sont totalement inconstructibles, classées en zone non aedificandi.	
DDTM	**Catastrophes naturelles** Compléter la page 30 avec l'intégralité des catastrophes naturelles survenues sur la commune (cf. avis).	
DDTM	**Incendie et feux de forêt** Préciser que la commune est concernée par le plan de massif de protection des forêts « vallée Borgne ».	
DDTM	**Emploi du feu** Compléter le rapport de présentation - Tome 2 (pages 34 à 36) en faisant référence : • à l'arrêté préfectoral du 31/08/2012 qui y est relatif ; • au règlement sanitaire départemental (RSD) et notamment l'interdiction de brûlage des végétaux.	
DDTM	**Défense incendie** Démontrer que les zones impactées par le risque incendie sont accessibles aux secours et équipées au niveau de la défense incendie réseaux, hydrants, pistes...).	La commune partage l'objectif de démontrer plus précisément la défendabilité des secteurs exposés au risque incendie. Le Tome 3 rappelle déjà que la zone AU1 est située en lisière d'un massif forestier et que son urbanisation est encadrée par des mesures spécifiques : bande débroussaillée d'au moins 50 mètres, voie accessible aux véhicules du SDIS avec possibilité de manœuvre, points d'eau et respect des obligations légales de débroussaillement. Ces dispositions seront conservées et, si nécessaire, précisées. Une note complémentaire sera produite avant approbation à partir des données disponibles sur les accès, les hydrants et les dispositifs de défense incendie. La commune dispose notamment d'un réseau de points de défense incendie recensés sur le territoire. La commune poursuivra également, en lien avec les services compétents, la réflexion sur l'amélioration de la défense incendie et la sensibilisation aux OLD. 18 poteaux DFCI sont présents sur la commune (carte hydroweb). *Cf. tableau des bornes incendie ci-joint.*

		Les PEI ont été contrôlés en 2026 mais les données ne sont pas encore entrées sur hydroweb. *Cf. fiches manuscrites venant du SDIS ci-jointes.*
DDTM	**Captages** P25 intégrer le champ captant de Cabane au premier tableau.	
DDTM	**Desserte en eau** P24 Mettre des données plus récentes sur la qualité de l'eau desservie. Adductions d'eau privées : mentionner le captage du Mas de l'Euzière et le captage du domaine de Baruel.	L'EIE sera mis à jour afin de prendre en compte ces remarques dans le dossier de PLU pour approbation. (Selon données disponibles).
DDTM	**Déchets** P45 : compléter la partie sur les déchets (cf. avis)	
DDTM	**Biodiversité** P14 : faire mention des PNA : chiroptère et Cistude d'Europe.	
	TOME 3	
MRAE	**Pollution des sols** Concernant la problématique des sols pollués, la mention dans le RNT selon laquelle « aucun secteur d'information sur les sols (SIS) ne se situe sur ou à proximité d'un site potentiellement pollué » peut prêter à confusion et compliquer l'analyse de la révision du PLU pour le public. La présence d'une carte superposant le projet de zonage du PLU et les enjeux en matière de sols pollués permettrait une meilleure compréhension de cette problématique par le public.	Le tome 3 sera mis à jour afin de prendre en compte ces remarques dans le dossier de PLU pour approbation.
DDTM	**Voirie** P87 compléter le paragraphe avec la marge de recul de 10 m (zone de montagne) par rapport à l'axe de la chaussée. Préciser les règles relatives aux accès (cf. avis).	
DDTM	**Patrimoine archéologique**	

	Rappel législatifs et règlementaires concernant la protection du patrimoine archéologique.	
	OAP	
Chambre agriculture	Mention de la présence de la bergerie à 120 m au Nord de l'OAP. Créer une bande tampon de recul accompagnée d'une haie paysagère, réalisé au sein de la zone urbaine, à la charge de l'aménageur afin de prévenir d'éventuels conflits d'images avec les terres agricoles avoisinantes.	La commune prend en compte la proximité de la bergerie située au nord du secteur d'OAP et l'objectif de prévenir les conflits d'usage avec l'activité agricole. L'OAP comporte déjà une bande tampon inconstructible d'au moins 10 mètres aux abords des espaces naturels et prévoit un traitement paysager des interfaces. De plus, rappelons que la partie située à l'Est de la zone de projet fera l'objet d'un aménagement paysager (partie vouée à être communale), et que des mesures relatives à la défense incendie sont préconisées en lisière Nord (DFCI avec coupe à blanc, débroussaillement...). Ces éléments viennent conforter/augmenter les interfaces paysagers déjà prévus dans l'OAP.
DDTM	OAP - Modifier la légende du schéma de l'OAP pour l'ancien cimetière en intégrant sa dimension patrimoniale (lieu de mémoire). - Faire figurer sur le schéma d'OAP une frange paysagère non constructibles le long de la RD. - Ajouter un principe de traitement paysager (caractère rural) de la connexion au niveau de la RD. - Renommer le « parking paysager mutualisé ». - Préciser le « futur espace public paysager ».	Le schéma et la légende de l'OAP seront repris avant approbation afin : - d'identifier l'ancien cimetière comme un lieu de mémoire à préserver et valoriser ; - de matérialiser une frange paysagère non constructible le long de la RD 133 ; - de préciser le caractère rural et paysager du traitement de la connexion à la route départementale ; - de reformuler l'intitulé du « parking paysager mutualisé » afin de mieux exprimer sa fonction et son insertion paysagère ; - de préciser la vocation, les usages et les principes d'aménagement du futur espace public paysager. Ces ajustements confortent les orientations déjà retenues dans l'OAP.
DDTM	**Assainissement** Problématique soulevée concernant le choix d'assainissement de la zone d'OAP.	La remarque est prise en compte avec une vigilance particulière compte tenu du caractère structurant de cette question pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU1. Le Tome 3 indique actuellement que l'assainissement est non collectif sur l'ensemble de la commune et que l'urbanisation de la zone AU1 est

		conditionnée à la réalisation d'un dispositif d'assainissement adapté au secteur. **La commune souhaite parallèlement étudier la faisabilité d'une solution d'assainissement collectif** pour le hameau de la Mairie et, plus largement, pour certains hameaux dont le hameau du Cadeyer. Avant approbation, les pièces du PLU seront mises en cohérence avec la solution technique retenue ou avec les études disponibles. Dans tous les cas, l'OAP et le règlement maintiendront le principe selon lequel l'urbanisation de la zone AU1 ne pourra être engagée qu'après démonstration de la faisabilité et de la conformité du dispositif d'assainissement retenu.
	Observations relatives au zonage et aux prescriptions spéciales	
Conseil Départemental	**Itinéraires de randonnée** Protection de type L151-23 dans le règlement graphique du PLU des GR 6 et GR7 et des itinéraires d'initiative locale qui irriguent le territoire communal.	Les itinéraires du GR 6, du GR 7 et les itinéraires locaux seront analysés afin d'identifier les tronçons dont la continuité et la fonction paysagère ou récréative justifient une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. La commune souhaite maintenir les tracés du GR 6 et du GR 7 présents sur son territoire (pas de déclassement au profit d'une gestion par la CC). Les itinéraires retenus pourront être reportés au règlement graphique avec une prescription adaptée visant à préserver leur continuité, sans remettre en cause les compétences respectives des gestionnaires de voirie et de randonnée.
DDTM	**Risque inondation et cours d'eau** - Modifier la légende concernant le risque inondation sur les plans 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3 : faire apparaître le risque inondation par ruissellement et le risque inondation par débordement. - Compléter l'ensemble du chevelu hydrographique sur le plan graphique.	La commune donne une suite favorable à ces demandes. Les règlements graphiques seront corrigés afin de distinguer clairement, dans la légende, le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et le risque d'inondation par ruissellement. Le chevelu hydrographique sera également complété à partir des données de référence disponibles. Ces éléments seront mis en cohérence avec les prescriptions relatives aux espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et aux bandes de précaution prévues le long du réseau hydrographique.
DDTM	**Captages** Identifier les PP sur le plan de zonage avec renvoi au règlement écrit qui doit intégrer toutes les contraintes à respecter.	Les périmètres de protection des captages sont déjà annexés au PLU en tant que servitudes d'utilité publique, avec les actes et prescriptions qui leur sont applicables. Afin de répondre à la demande de la DDTM et si la lisibilité des plans de zonage le permet, la commune pourra compléter le règlement graphique

		par une information ou un renvoi permettant d'identifier les secteurs concernés par les périmètres de protection et de renvoyer explicitement aux servitudes AS1 annexées au PLU. Le règlement écrit rappellera que les projets situés dans ces périmètres doivent respecter les prescriptions des servitudes correspondantes. Cette évolution vise à faciliter l'instruction sans substituer le règlement du PLU aux prescriptions propres aux servitudes d'utilité publique.
DDTM	**Elément de patrimoine** Compléter chaque élément de patrimoine monumental bâti (17 à 26) avec une description complémentaire (cf. avis).	Le document relatif aux éléments protégés au titre de l'article L.151-19 sera complété, pour les éléments bâtis n°17 à 26, par une description synthétique permettant d'identifier leur nature, leurs caractéristiques patrimoniales et les motifs justifiant leur protection. Ces compléments pourront s'appuyer sur les éléments déjà présents dans le diagnostic patrimonial du Tome 1 et dans le Tome 3, afin d'éviter les redondances tout en renforçant la lisibilité et la portée des prescriptions applicables.
DDTM	**Plans de zonage** Afin d'en faciliter la lecture, il serait très utile d'y rajouter le nom des valats, les noms et numéros de voies lisibles, ceux des divers quartiers ainsi que les communes limitrophes. Il faut que figure en légende du plan de zonage le tableau des emplacements réservés (pièce 3.4) comprenant leur désignation, surface et bénéficiaire.	Les plans graphiques seront mis à jour pour intégrer ces remarques. Les emplacements réservés font l'objet d'une pièce du PLU spécifique « 30252_Prescriptions_05_ER ». Cela permet de mettre à jour uniquement cette pièce en cas d'évolution ultérieure des emplacements réservés dans le cadre d'une modification de PLU.
	Observations relatives au règlement écrit	
CDPENAF	**Zones A et N** Réglementer l'emprise au sol des extensions, et les limiter à 150 m² d'emprise totale. Réduire à hauteur maximale des annexes à 3,5 mètres. Réduire la taille des bassins à 30 m² d'emprise au sol.	La commune prend acte de l'avis favorable de la CDPENAF et des ajustements demandés. La hauteur maximale des annexes sera ramenée à 3,5 mètres et la surface maximale des bassins de piscine sera réduite à 30 m². En revanche, la commune souhaite maintenir la règle autorisant l'extension des habitations existantes jusqu'à 30 % de surface de plancher supplémentaire, dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. Ce choix vise à permettre une évolution mesurée du bâti existant sans création de nouveaux logements ni mitage supplémentaire. Le règlement encadre

		par ailleurs strictement les annexes, leur implantation à proximité de l'habitation et leur emprise. La commune ne souhaite donc pas substituer à ce dispositif une limite générale de 150 m² d'emprise au sol pour l'habitation après extension. La justification de ce choix sera explicitée dans le rapport de présentation afin de démontrer le caractère limité et encadré des possibilités d'évolution en zones A et N, notamment au regard du PAC feu de forêt.
Chambre d'Agriculture	**Zone A** Simplifier la rédaction p37 : Mettre « *Sont autorisés les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole* » à la place de « *Sont autorisés les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole et au stockage de matériel agricole* »	Le règlement sera mis à jour afin de prendre en compte cette remarque dans le dossier de PLU pour approbation.
Chambre d'Agriculture	**Zone N** Mentionner le pastoralisme p49 (N1.1 b) Autoriser les bâtiments d'élevage ou des serres tunnels d'abris pour animaux en zone naturelle.	La commune reconnait le rôle du pastoralisme dans l'entretien des espaces ouverts, le maintien de l'activité agricole et la prévention de la fermeture des milieux. Cependant, lors de l'atelier de concertation agricole, les besoins des exploitations, y compris d'élevage, ont été analysés afin d'ajuster le zonage des zones agricoles du PLU et permettre l'accueil des bâtiments agricoles. De plus, les zones naturelles sont très boisées et sensibles d'un point de vue paysager. Elles sont également soumises en grande partie au PAC feu de forêt. Il nous paraît pertinent de limiter la constructibilité au sein de ces espaces.
DDTM	**Dispositions générales :** - Compléter le paragraphe relatif au PDA (cf. avis)	Les dispositions générales du règlement seront mises à jour afin de prendre en compte cette remarque dans le dossier de PLU pour approbation. La rédaction sera mise en cohérence avec le dossier de PDA conduit concomitamment à l'élaboration du PLU et avec les annexes correspondantes.
DDTM	**Zone UAh :** - Prévoir des conditions particulières concernant le bâti ancien (cf. avis) - Recenser les différentes typologies d'habitat.	

	- Article 8 : reprendre la formulation concernant les terrasses tropéziennes (cf. avis) - Reprendre le paragraphe sur les façades et ouvertures (cf. avis). - Reprendre les paragraphes concernant les dispositifs de climatisation et d'énergies renouvelables (cf. avis)	Le règlement sera mis à jour afin de prendre en compte certaines remarques dans le dossier de PLU pour approbation. Les ajustements règlementaires seront étudiés en lien avec le service instructeur de la CCPC. Pour rappel, le règlement du PLU ne peut pas règlementer directement les matériaux mais seulement l'aspect des constructions. Par ailleurs, en zone Ap, où les enjeux paysagers et environnementaux sont renforcés, les constructions sont déjà très fortement limitées (extensions, annexes sous conditions). Les bâtiments d'exploitation agricole ne sont pas autorisés.
DDTM	**Zone AU1** - Cf. remarques UAh - Vérifier la cohérence des articles 3, 5 et 6 et rectifier, le cas échéant : « *Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des voies publiques ou privées. Elles ne doivent pas être situées à plus de 5 m des maisons d'habitation afin d'éviter tout effet de mitage diffus.* » - Modifier les articles 8, 9 et 10 selon les préconisations de l'avis.	
DDTM	**Zone A et Ap** - Limiter les terrassements et la création de plateformes horizontales avec déblais-remblais. - Privilégier l'utilisation du bois pour les bardages. - En Ap : Interdire les hangars photovoltaïques hors d'échelle et équipé d'éléments de facture industrielle (panneaux solaires)	
DDTM	**Plantes allergènes** Aux articles 9 du règlement écrit des zones UAH et AU1 du PLU, il est notamment recommandé d'éviter les espèces allergènes, en particulier les cyprès. En revanche, cette recommandation ne figure pas aux articles 9 des zones A et N : il faut la rajouter. De même, le PLU pourrait utilement faire mention de la problématique liée aux pollens d'ambroisie qui ont un haut pouvoir allergisant et dont la progression dans le département du Gard est préoccupante.	Le règlement sera mis à jour afin de prendre en compte cette remarque dans le dossier de PLU pour approbation. Les dispositions relatives aux plantations seront harmonisées entre les zones UAh, AU1, A et N afin de recommander l'évitement des espèces fortement allergènes. Une mention spécifique sera ajoutée sur les ambroisies et sur la nécessité de respecter les mesures de prévention et de lutte prévues par l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2023.

	Pour rappel, l'arrêté préfectoral n° 30-2023-07-05-00002 du 5 juillet 2023 (qui remplace celui de 2007) relatif à la lutte contre les ambroisies (cf PJ 1 – AP Ambroisie) prescrit les mesures destinées à prévenir l'apparition de l'ambroisie à feuilles d'armoise, de l'ambroisie à épis lisses et de l'ambroisie trifide et à lutter contre leur prolifération.	
DDTM	**Moustique tigre** Article 12 de toutes les zones. Pour un projet de PLU, il faut essentiellement relever que l'arrêté préfectoral n° 2013-290-0004 du 17/10/2013 « relatif aux conditions de mise en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif » limite les rejets d'eaux usées traitées dans le milieu. Il est toutefois recommandé, de manière générale, que **les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau** (toits-terrasses, autorisés dans toutes les zones du PLU) insuffisamment perméables, ...). Concernant **les noues**, il est conseillé une pente minimale de 0,5 % (recommandation adoptée aux Antilles, secteur très concerné par cette problématique). Enfin, pour les **dispositifs de récupération des eaux de pluie**, il apparaît important de rappeler que ces installations devront satisfaire aux dispositions du texte encadrant cet usage, à savoir l'arrêté du 12/07/2024 « relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques [...] » prévoit notamment l'obligation de munir les aérations « de grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».	Le règlement sera mis à jour afin de prendre en compte cette remarque dans le dossier de PLU pour approbation. Les articles concernés seront complétés par des principes visant à éviter la création de zones favorisant durablement la stagnation d'eau dans les constructions et aménagements. Pour les noues, la rédaction pourra recommander une conception assurant un écoulement et une infiltration efficaces des eaux, avec une pente adaptée au site. Les dispositifs de récupération d'eaux pluviales devront être conçus conformément à la réglementation sanitaire applicable et de manière à empêcher l'accès et la prolifération des moustiques. Ces dispositions seront formulées comme des prescriptions ou recommandations d'aménagement relevant du PLU, sans reproduire de manière exhaustive les réglementations sanitaires spécifiques qui restent applicables indépendamment du document d'urbanisme.
DDTM	**Forages en zones A et N** Compléter les articles A12 et N12 avec un exemple d'implantation d'un forage. Il faut s'assurer qu'il n'existe pas de restrictions liées à un captage privé en périmètre « sites miniers/sites et sols pollués ».	Le règlement sera mis à jour afin de prendre en compte cette remarque dans le dossier de PLU pour approbation. Une vérification spécifique sera menée sur les secteurs concernés par les anciens sites miniers et les sols pollués, ainsi qu'au regard des périmètres de protection des captages, afin de s'assurer que le règlement ne permette pas un ouvrage susceptible d'être incompatible avec des restrictions sanitaires ou environnementales applicables.

		Le règlement rappellera, le cas échéant, que l'autorisation au titre du PLU ne dispense pas du respect des procédures et prescriptions spécifiques applicables aux forages et prélèvements d'eau.
	Observations relatives aux annexes	
Commune de Durfort	**Captages** La commune de Saint-Félix est concerné par 2 zones de protection de captage de la commune de Durfort : Source de Tresfonts et Champ Captant de Cabane : veiller à leur intégration dans le PLU.	Les servitudes relatives à la Source de Tresfonts et au Champ Captant de Cabane seront vérifiées et intégrées de manière complète dans les annexes du PLU.
DDTM	**Chute de blocs** Ajouter la carte des chutes de blocs en annexe en A4.	Cette annexe sera ajoutée dans le dossier de PLU pour approbation. La commune donne une suite favorable à cette demande. La carte relative à l'aléa chute de blocs sera ajoutée aux annexes du PLU dans un format lisible, notamment en A4. Cette annexe complétera les informations déjà reportées au règlement graphique et les dispositions réglementaires relatives à cet aléa.
DDTM	**Captages** Le captage « source du moulin d'Arnaud » : pas encore abrogé. Mise à jour des servitudes AS1 : source du moulin d'Arnaud et champ captant des cabanes.	Vérification et mise à jour des annexes relatives au SUP AS1 La commune prend acte du fait que la servitude relative à la « source du Moulin d'Arnaud » n'est pas, à ce jour, abrogée. Les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique AS1 seront vérifiées et actualisées avant approbation, notamment pour la source du Moulin d'Arnaud et le Champ Captant de Cabane. Tant qu'aucun acte d'abrogation n'est intervenu, la servitude existante sera maintenue dans le dossier. Cette vérification permettra d'assurer la concordance entre les actes administratifs opposables, le plan des servitudes et les autres pièces du PLU.
DDTM	**Patrimoine archéologique** Compléter l'annexe relative au patrimoine archéologique. (cf. avis)	L'annexe relative au patrimoine archéologique sera complétée à partir des informations transmises par les services compétents. Elle sera mise en cohérence avec le rappel législatif et réglementaire ajouté au Tome 3, de manière à informer clairement les pétitionnaires des enjeux archéologiques connus et des procédures susceptibles de s'appliquer aux projets.
DDTM	**PPRI**	A voir avec le service instructeur de la CCPC. Ruissellement 2018 et débordement 2024

	Est-il nécessaire de joindre 2 versions du règlement-type PPRi (la dernière révision à jour est très certainement suffisante) ?	Une vérification sera réalisée avec le service instructeur et les services de l'État afin de ne conserver que les documents réglementaires et porter-à-connaissance effectivement applicables et à jour, tout en distinguant clairement les documents relatifs au ruissellement et ceux relatifs au débordement des cours d'eau. A ce jour, le service instructeur utilise les 2 règlements en fonction du risque traité : ruissellement ou débordement.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

Il serait souhaitable que le tableau d'analyse des avis des PPA soit joint au dossier d'approbation, avec le sens de chaque avis.

La CDNPS a donné son accord pour la zone AU1 sous trois réserves (respect du SCoT, paysagiste concepteur avec étude topographique, association de l'ABF dès le départ). Il serait souhaitable que ces réserves soient reprises dans l'OAP et le règlement avant l'approbation du PLU.

Synthèse des observations du public.

1. M. Michel CHARRASSON

- Le lieu-dit la Baraque est indiqué « travaux miniers » dans le rapport du PLU. Selon lui, il ne s'agit que de grattages sur les parcelles A 598 et A 601. Il renvoie à la DREAL.
  Il demande pourquoi la mine « Roman » n'est pas mentionnée alors que les vrais problèmes de pollution se trouvent là-bas, avec des terrains voisins touchés.
- Il veut que la parcelle A 603 reste constructible. Il indique avoir obtenu un CU (certificat d'urbanisme) opérationnel par accord tacite. Il n'a pas encore déposé de permis de construire.

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT FÉLIX DE PALLIÈRES :

Le lieu-dit la BARAQUE est noté « travaux miniers » sur le rapport PLU.

Pourquoi ?

Pourquoi la mine ROMAN n'est pas mentionnée, c'est à cet endroit que des problèmes existent. Les terrains adjacents sont concernés par la pollution ?

Les informations relatives aux anciennes activités minières et aux risques associés proviennent du porter à connaissance de l'État, annexé au PLU. La commune doit prendre en compte ces éléments dans l'élaboration de son document d'urbanisme.

Une étude d'interprétation de l'état des milieux (IEM), engagée en juillet 2012, a été finalisée en mars 2014. Des investigations complémentaires ont été menées par GEODERIS en 2019 afin de préciser, à partir des résultats de cette étude, l'état de la pollution et les recommandations associées.

Dans les secteurs non urbanisés concernés par un aléa minier, les dispositions prises en compte dans le projet de PLU interdisent les nouvelles constructions. Le porter à connaissance relatif aux aléas miniers est annexé au PLU.

La parcelle A 603 peut-elle être maintenue en zone constructible ?

Le 05/09/2019 un CU a été refusé pour desserte dangereuse. Le dernier CU pour cette parcelle a été déposé le 20/05/2025 sans réponse de la DDTM. Mais aucun permis de construire n'a été déposé par la suite dans le cadre du RNU. Le secteur de La Baraque n'a pas été intégré aux enveloppes urbaines définies en concertation avec la DDTM. Ces enveloppes ont servi de

référence pour délimiter les zones urbaines UAh, centrées sur les noyaux anciens des principaux hameaux.

En conséquence, le projet de PLU classe le secteur de La Baraque en zone naturelle, y compris la parcelle A 603.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

Sur les travaux miniers, la réponse de la commune reste générale et ne répond pas précisément sur la mine « Roman ». Il serait souhaitable de vérifier auprès des services de l'État si ce site est bien pris en compte et, si besoin, de compléter l'annexe sur les risques miniers.

Le classement de la parcelle A 603 en zone naturelle est cohérent avec la loi Montagne (continuité de l'urbanisation). La commune devra toutefois préciser ce qu'il en est du certificat d'urbanisme déposé le 20/05/2025, resté sans réponse.

2. M. Daniel ESQUIER.

   Le PLU ne repère que deux bâtiments agricoles. Il demande pourquoi le sien n'y figure pas et si son bâtiment peut être ajouté.

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT FÉLIX DE PALLIÈRES :

Pourquoi le bâtiment agricole de M. ESQUIER ne figure au côté des deux autres qui changent de destination ?

Il n'y a pas eu de demande.

Peut-on envisager un changement de destination de son bâtiment

Nous proposons de l'indiquer dans le PLU comme un bâtiment susceptible de changer de destination. Parcelle n°A71

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

La Commissaire Enquêtrice prend acte de la proposition de la commune d'identifier le bâtiment de M. ESQUIER (parcelle A 71) comme pouvant changer de destination, ce qui répond à sa demande.

Ce choix devra reposer sur les mêmes critères que pour les deux autres bâtiments, afin que tous les propriétaires soient traités de la même façon.

3. Mme Karin LECLERCQ.

   Opposition au lotissement / nouveau hameau : il ne répond pas aux besoins des habitants.

   Aucun équipement ni service : pas de services publics, de commerces, d'école, d'emplois ni de transports en commun. Les trajets coûteraient trop cher.

   Routes étroites et dangereuses. Chaque foyer aurait plusieurs véhicules.

   Un hameau « 100 % HLM » créerait un « ghetto » sans intégration au village.

La hausse de population annoncée n'est pas « légère ». D'autres solutions existent : c'est un « choix politique ».

Eau potable et assainissement : pas de tout-à-l'égout.

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT FÉLIX DE PALLIÈRES :

Que répondez-vous aux inquiétudes légitimes de M. et Mme LECLERCQ qui pensent que le village manque de services publics, de commerces, d'école, d'emplois et de transports en commun, qu'il n'y a pas de tout à l'égout et qu'il aura du mal à accueillir ces nouveaux habitants dans de bonnes conditions ?

Le choix de ce secteur résulte de l'étude de plusieurs scénarios de développement, prenant en compte les enjeux urbains, paysagers et environnementaux. L'extension du hameau de la Mairie a été retenue pour les raisons suivantes :

- ***la proximité des équipements et services existants, regroupés dans le hameau de la Mairie, dont la fréquentation pourra être confortée par l'accueil de nouveaux habitants;***
- ***la possibilité de rejoindre ces équipements et services à pied ou à vélo, ainsi que le regroupement des nouvelles constructions, susceptible de faciliter la mise en place de solutions de transport collectif adaptées ;***
- ***la limitation des incidences sur les paysages, la biodiversité et l'agriculture grâce à une urbanisation regroupée dans un seul secteur, à proximité du hameau existant, et encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;***
- ***la possibilité d'aménager un accès sécurisé depuis la RD 133 et la proximité des réseaux publics d'eau potable, d'électricité et de télécommunications ;***
- ***une exposition aux risques naturels plus limitée que dans la plupart des autres hameaux, où ces risques contraignent fortement les possibilités d'extension.***

Au regard des contraintes des orientations du SCOT du Piémont Cévenol, ce secteur constitue la seule possibilité d'extension retenue pour le développement communal. Les autres hameaux sont identifiés comme des « enveloppes secondaires », qui ne permettent pas de constructions nouvelles mais autorise des extensions et des annexes pour les habitations existantes.

Concernant l'évolution de la population le projet s'inscrit bien dans les orientation du SCOT du Piémont Cévenol.

La desserte du secteur en assainissement sera assurée soit par un dispositif spécifique réalisé dans le cadre de l'opération, soit par un réseau public d'assainissement collectif. La solution sera définie par la commune en cohérence avec le schéma d'assainissement.

L'OAP intègre 25 % de logements sociaux. Elle n'impose donc pas une opération composée exclusivement de logements sociaux.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

La réponse de la commune est argumentée sur le choix du site, qui est compatible avec les orientations du SCoT du Piémont Cévenol. Elle répond clairement à la crainte d'un hameau « 100 % HLM » : l'OAP prévoit 25 % de logements sociaux.

En revanche, les équipements et services mis en avant ne sont pas précisés, les solutions de transport restent floues et la solution d'assainissement n'est pas arrêtée.

Il serait souhaitable que la solution d'assainissement de la zone AU1 soit définie, en cohérence avec le zonage d'assainissement, et que l'urbanisation de la zone en dépende.

4. M./Mme Dominique VIEILLEDENT.

   La parcelle D 244 reste-t-elle constructible ?

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT FÉLIX DE PALLIÈRES :

La parcelle D 244 reste-t-elle constructible ?

Un CU (certificat d'urbanisme) en date du 27/11/2018 a été refusé le 20/02/2019. Le classement en zone urbaine UAh est limité au noyau dense du hameau de l'Ayrolle. La parcelle D 244 se situe en dehors de l'enveloppe urbaine définie en concertation avec la DDTM et en discontinuité du hameau. Au regard du principe de continuité de l'urbanisation prévu par la loi Montagne, le projet de PLU, de la même manière que dans le RNU, ne retient pas cette parcelle pour accueillir de nouvelles constructions.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

La réponse de la commune est claire et motivée. Elle est cohérente avec le refus de certificat d'urbanisme de 2019 et avec le principe de continuité de l'urbanisation prévu par la loi Montagne. La Commissaire Enquêtrice n'a pas d'observation particulière.

5. M. Gilles CAUDRILLIER.

   Opposition au projet de centre village « créé de toute pièce » : il craint des conséquences financières pour la commune. Il cite un ancien projet sur les terrains du château, abandonné au moment de la crise des subprimes.

   Proposition : autoriser plutôt des constructions nouvelles dans les hameaux, pour loger les enfants des habitants ou créer des locations. Il note que la population s'y est rajeunie.

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT FÉLIX DE PALLIÈRES :

Quel sera l'impact financier de ce projet pour la commune ?

La viabilité du projet devrait être adossé à son équilibre financier, ceci par autofinancement sans obérer les finances communales, lesquelles seraient confortées par ailleurs par un apport de fiscalité.

Pourquoi ne pas autoriser, plutôt, de nouvelles constructions dans les hameaux, pour loger les enfants des habitants ou créer des locations ?

Le potentiel foncier disponible au sein des zones urbaines des hameaux est très limité : une seule dent creuse a été identifiée au Cadeyer. Le règlement des zones UAh permet toutefois la réhabilitation des bâtiments dégradés et l'évolution du bâti existant.

À l'exception du hameau de la Mairie, les hameaux sont identifiés comme des « enveloppes secondaires » par le SCoT du Piémont Cévenol, qui ne permet pas leur extension. Le secteur retenu en extension du hameau de la Mairie constitue ainsi la seule possibilité d'extension prévue pour le développement communal au regard de ces orientations.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

Sur le coût du projet, la réponse reste insuffisante : aucun chiffre n'est donné. Il serait souhaitable que la commune précise comment l'opération sera réalisée (commune, aménageur, bailleur social) et qui paiera les équipements publics (voirie, réseaux, assainissement).

Sur les constructions dans les hameaux, la réponse est cohérente avec le SCoT, qui classe ces hameaux en « enveloppes secondaires ». Elle est satisfaisante.

6. M. Stéphan LECLERCQ.

Il juge le projet « une aberration ».

Pollution des sols : le site est à environ 300 m de la Baraque, zone décrite comme très polluée.

Routes inadaptées pour environ 50 habitants de plus.

Éloignement des commerces et coût du carburant.

Réseau d'eau à refaire entièrement : selon lui, ce devrait être la priorité.

Il y voit un projet « politique », éloigné des besoins des habitants.

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT FÉLIX DE PALLIÈRES :

Le projet, situé à environ 300 m de la Baraque, est-il dans un environnement pollué ?

Le secteur de projet se situe en dehors des périmètres de risque minier identifiés dans les documents pris en compte pour l'élaboration du PLU.

Les routes sont-elles adaptées à cet apport de population, donc, de véhicules ?

Les conditions d'accès au secteur ont été étudiées avec le Conseil départemental du Gard, gestionnaire du réseau routier départemental. Les échanges ont notamment porté sur la sécurisation de la route longeant le site par un aménagement adapté, de type plateau traversant.

Le réseau d'eau peut-il répondre à cette nouvelle demande ?

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) du syndicat de Lasalle est en cours de révision. Il doit notamment définir les priorités d'intervention sur le réseau. La desserte en eau potable est suffisante pour répondre aux besoins du secteur de projet.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

Sur la pollution, la commune répond sur le risque minier, alors que la question porte sur la pollution des sols. Il serait souhaitable que la commune confirme, à partir des études citées dans sa réponse, que la zone AU1 n'est pas sur un sol pollué. À défaut, des analyses de sols devraient être faites avant les travaux.

Sur la route, la réponse est satisfaisante ; il serait souhaitable de confirmer que l'aménagement prévu (plateau traversant) a bien été validé par le Département.

Sur l'eau potable, la commune affirme que la desserte est suffisante, sans le démontrer. Des chiffres du syndicat de Lasalle seraient utiles, d'autant que le schéma directeur est en cours de révision.

I. Courrier de M. Gilles CAUDRILLIER.

Il conteste la concertation préalable, qu'il juge « polluée » dès la 1re étape :

1re séance : le mari d'une adjointe au maire (M. LECLERCQ) était présent et a été désigné rapporteur de groupe. Selon l'auteur, l'organisateur lui a dit qu'il n'aurait pas dû participer.

2e séance : un employé communal (M. Daniel ESQUIER) était présent et a été désigné rapporteur de groupe.

Il demande que ce témoignage soit joint au dossier d'enquête et invite à le vérifier auprès des organisateurs de la consultation.

Réponse de la Commissaire Enquêtrice :

Le mari d'une adjointe au maire et un employé communal sont tous deux des citoyens à part entière. Un élu est aussi un citoyen à part entière et peut s'exprimer, en son nom, lors de réunions de ce type. La concertation préalable, n'est pas « polluée » par la présence de ces personnes.

Réponse de la commune :

Précisons que la participation aux ateliers de concertation a fait l'objet d'un temps de candidature (au démarrage du PLU) durant lequel chaque citoyen pouvait s'inscrire afin de participer à ces ateliers. 18 candidatures ont été déposées et prises en compte.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

La Commissaire Enquêtrice prend acte du complément apporté par la commune. Les ateliers étaient ouverts à tous sur candidature et le bilan de la concertation figure au dossier. Rien dans le dossier ne permet de penser que la présence de ces personnes ait faussé l'expression du public.

II. Courriers de Mme Martine PATIN (Château de Saint Félix).

« Qu'est-ce qui vous a motivé à inclure dans le PLU le périmètre de 500m ? » et je rajouterai maintenant « si ce périmètre était déjà d'actualité ?

puis ; « qu'est-ce qui va changer par rapport à 2022 ?

Les enfants avaient comme projet la construction d'un hangar agricole avec des panneaux solaires, qui était jusqu'alors possible sur une partie de la parcelle 10 et 8.

Le PDA inclus désormais les parcelles N° 10 et 441 en totalité, vous avez rajouté la N° 8/7/440/177/176, soit 100% des parcelles concernant l'élevage se retrouvent dans ce nouveau périmètre. Le corral, parcelle 441, imposé par les services sanitaires, se retrouve donc dans ce nouveau marquage.

Si le champ visuel est toujours d'actualité, ça ne devrait pas poser de problème, si tel n'était plus le cas dans ce PLU, ça limitera les possibilités de développement. Voilà pourquoi j'ai posé maladroitement cette question qui j'espère sera plus claire par écrit.

De plus, les parcelles rajoutées ont été identifiées sur votre dossier PDA comme « Plaine Agricole : un paysage ouvert offrant des vues lointaine sur l'Eglise au sein du Hameau » On ne voit absolument pas l'église d'aussi loin… c'est pour cela que je suis inquiète et que j'aimerai avoir une réponse claire !

Concernant l'extension du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église, qui englobe désormais en totalité les parcelles n° 10, 441, 8, 7, 440, 177 et 176, soit 100 % des parcelles liées à l'activité d'élevage, y compris le corral (parcelle 441) imposé par les services sanitaires.

Le critère du « champ visuel » de l'église, qui avait conduit les Architectes des Bâtiments de France à dispenser d'accord obligatoire le permis de construire déposé en 2021 (maison située dans le périmètre des 500 m mais hors covisibilité), reste-t-il applicable dans le nouveau PDA ?

Dans la négative, quelles seront concrètement les conséquences de ce nouveau périmètre sur les possibilités de développement agricole des parcelles concernées, notamment le projet de hangar agricole avec panneaux solaires précédemment envisageable sur les parcelles 10 et 8 ?

Sur quels éléments s'appuie la qualification de « paysage ouvert offrant des vues lointaines sur l'église » retenue dans le dossier PDA pour justifier l'inclusion des parcelles ajoutées, alors que l'église n'y est pas visible depuis ces parcelles ?

Concernant le PDA côté Château, l'arrière de l'église constituant l'entrée principale de l'établissement, quelles seront les incidences concrètes de la qualification de « servitude d'utilité publique » sur cet accès et sur les parties de l'église entretenues par les propriétaires du Château ?

Cette servitude est-elle susceptible d'affecter l'usage actuel de l'entrée principale, l'entretien des lieux tel qu'assuré aujourd'hui, ou d'imposer des aménagements (mur périphérique ou autres) autour de l'église ?

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT FÉLIX DE PALLIÈRES :

Qu'est-ce qui vous a motivé à inclure dans le PLU le périmètre de 500m ?

Conformément à l'article L. 621-30 du Code du Patrimoine, la création d'un PDA répond à la nécessité de protéger les immeubles bâtis ou non bâtis qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Le PDA présente par conséquent l'intérêt de mieux accompagner le devenir du village et, plus largement, le devenir de la collectivité. Il était donc logique de figurer dans le PLU cette « nouvelle » servitude d'utilité publique, qui viendra se substituer à la servitude du rayon des 500 mètres.

Pourquoi avoir modifié le périmètre de 500m en incluant les parcelles 8/7/440/177/176 et en totalité N° 10 et 441 ?

Cette délimitation permet d'affirmer l'intégrité de l'entité paysagère de la plaine agricole, perceptible depuis la RD (route de Durfort), et d'accompagner les éventuels projets qui pourraient survenir dans le futur, dans l'exploitation et la gestion des terres.

Qu'est-ce qui va changer par rapport à 2022 ?

La création du PDA va induire les changements suivants par rapport au rayon dit des 500 mètres autour de l'Eglise :

- ***Une explicitation de l'intérêt patrimonial des abords du village et de son Eglise protégée MH ;***
- ***Une emprise définie par des parcelles prises dans leur intégralité (aucune portion « coupée » par un arc du cercle des 500m.***
- ***Cela se traduira également par un suivi régulier des projets par l'Architecte des Bâtiments de France, tant en terme de conseil que de médiation.***

La création d'un PDA permet de s'affranchir de cette notion de « champ visuel » du MH, en favorisant une approche plus satisfaisante de cohérence et de globalité.

En ce qui concerne la partie de l'église accessible de chez nous, qu'elle est l'action que vous souhaitez mettre en place ?

L'instauration du PDA est le corollaire d'un projet de mise en valeur et de restauration de l'église, MH Classée.Les emplacements réservés sont des servitudes institués par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) . Dans le cas présent, notre action est de mettre en valeur l'église classée et de participer à sa préservation.

Le critère du « champ visuel » de l'église, qui avait conduit les Architectes des Bâtiments de France à dispenser d'accord obligatoire le permis de construire déposé en 2021 (maison située dans le périmètre des 500 m mais hors covisibilité), reste-t-il applicable dans le nouveau PDA ?

La création d'un PDA permet de s'affranchir de cette notion de « champ visuel » du MH, en favorisant une approche davantage satisfaisante de cohérence et de globalité.

Dans la négative, quelles seront concrètement les conséquences de ce nouveau périmètre sur les possibilités de développement agricole des parcelles concernées, notamment le projet de hangar agricole avec panneaux solaires précédemment envisageable sur les parcelles 10 et 8 ?

La substitution d'un PDA au rayon des 500m n'est pas un frein au développement, mais un cadre pour un développement intégré, dans le respect de la cohérence paysagère et patrimoniale du périmètre. Les parcelles 10 et 8 sont en zone Ap (zone agricole protégée) et donc il n'est pas possible d'y construire de hangar)

Sur quels éléments s'appuie la qualification de « paysage ouvert offrant des vues lointaines sur l'église » retenue dans le dossier PDA pour justifier l'inclusion des parcelles ajoutées, alors que l'église n'y est pas visible depuis ces parcelles ?

Un paysage est ouvert lorsque la vue peut se développer largement, à l'inverse d'un paysage fermé où elle est réduite, interceptée par un écran minéral ou végétal, naturel ou construit.

La délimitation d'un PDA s'appuie sur une notion de cohérence (architecturale, urbaine et paysagère) de l'écrin du Monument, et pas seulement sur la visibilité de celui-ci : il s'agit par conséquent de privilégier une qualité d'intégration des divers équipements existants ou futurs dans le respect des caractéristiques des lieux.

Concernant le PDA côté Château, l'arrière de l'église constituant l'entrée principale de l'établissement, quelles seront les incidences concrètes de la qualification de « servitude d'utilité publique » sur cet accès et sur les parties de l'église entretenues par les propriétaires du Château ?

Il n'y a pas de relation juridique entre la notion de « servitude d'utilité publique » que concrétise le PDA et le devenir, les projets et aménagements des alentours de l'église. En effet, la création du PDA modifie l'emprise de l'espace protégé dit du rayon des 500mètres, qui est déjà une Servitude d'Utilité Publique.

Cette servitude est-elle susceptible d'affecter l'usage actuel de l'entrée principale, l'entretien des lieux tel qu'assuré aujourd'hui, ou d'imposer des aménagements (mur périphérique ou autres) autour de l'église ?

Aucune relation entre les deux.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

La réponse sur l'accès à l'église parle des emplacements réservés, ce qui ne répond pas à la question posée. La commune doit préciser si un emplacement réservé est prévu près de l'église, sur la propriété du château. Si c'est le cas, il doit figurer sur le plan de zonage et les propriétaires doivent en être informés.

Les autres remarques sur le PDA sont développées après le courrier de M. et Mme OPRANDI, qui porte sur les mêmes parcelles.

III. Courrier de M. et Mme Aude et Loïc OPRANDI

Le PDA englobe la totalité de leurs terres d'élevage.

Une grande partie était déjà dans le rayon de 500 m. Mais certaines parcelles restaient en dehors (la n° 8 et une partie de la n° 10). Ils y avaient fait étudier un hangar agricole avec panneaux photovoltaïques.

Pour eux, le PDA bloquerait tout agrandissement et tout développement de l'élevage.

Ils jugent incohérent d'élargir le périmètre au nom de l'agriculture, alors que ces parcelles sont déjà classées agricoles.

Ils veulent savoir pourquoi le PDA inclut en totalité les parcelles 7, 8, 10 et 441, ainsi que les 176 et 177, réservées à leur élevage. Ils demandent que ces parcelles soient retirées du périmètre.

Leur bergerie, leur laboratoire de transformation et leur maison ont été construits dans le rayon des 500 m, mais hors champ de visibilité de l'église.

De ce fait, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (qu'ils appellent « BAF ») était simple et non obligatoire. Selon eux, avec un avis conforme, l'ABF se serait opposé aux constructions et leur activité aurait disparu.

Cette notion existera-t-elle encore dans le PDA ? Ils la jugent indispensable, faute de quoi ils ne pourraient « plus rien faire du tout ».

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT FÉLIX DE PALLIÈRES :

Pourquoi le PDA inclut en totalité les parcelles 7, 8, 10 et 441, ainsi que les 176 et 177, réservées à leur élevage ?

Ces parcelles sont en zone agricole et permettent à l'exploitation d'élever le troupeau. Certaines sont en zones A et permettent la construction de hangar agricole, d'autres sont en zone Agricole protégée et ne permettent aucune construction

Ces parcelles peuvent-elles être retirées du périmètre ?

Non

La notion de covisibilité existera-t-elle encore dans le PDA ?

Non

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

La Commissaire Enquêtrice estime que la commune minimise les conséquences du PDA pour l'élevage. Avec le rayon de 500 mètres, les projets hors covisibilité ne demandaient pas l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Avec le PDA, tous les travaux y seront soumis. C'est exactement l'inquiétude des exploitants, et la réponse de la commune ne le dit pas clairement.

Le projet de hangar agricole est surtout bloqué par le classement en zone Ap des parcelles 8 et 10, plus que par le PDA. Avec à la fois la zone Ap et le PDA sur toutes ses terres, l'exploitation risque de ne

plus pouvoir se développer. La Chambre d'agriculture a d'ailleurs demandé de limiter la zone Ap au strict nécessaire.

Enfin, la commune ne justifie pas son refus de retirer certaines parcelles du périmètre.

Il serait souhaitable que la commune et l'Architecte des Bâtiments de France revoient l'inclusion des parcelles 7, 8, 176 et 177 dans le PDA, ainsi que le classement en zone Ap d'une partie de ces terres, pour laisser à l'exploitation la possibilité de construire un bâtiment agricole.

IV. Courrier de M. VIVES

M. VIVES est propriétaire des parcelles cadastrées section D n° 289, 290, 291, 292, 293 et 294, au lieu-dit Corniès / Serre de Contrie, à Saint-Félix-de-Pallières.

Il souhaite connaître le classement prévu pour ces parcelles dans le projet de PLU. Il croit comprendre qu'elles seraient classées en zone naturelle (N).

Il souhaite y installer sa résidence principale, à faible impact environnemental. Il précise qu'il ne s'agit ni d'un lotissement, ni d'une location touristique, ni d'une opération immobilière. Le projet comprend aussi la gestion du site : maintien d'espaces naturels, débroussaillement et prévention du risque incendie, verger et potager, préservation de la biodiversité et limitation de l'artificialisation des sols.

Il présente deux hypothèses :

- Une habitation bioclimatique et largement autonome, inspirée du modèle « Maison Autonome de Demain » (Archestra) : apports solaires passifs, serre en façade, panneaux photovoltaïques en toiture, récupération des eaux pluviales et intégration au paysage.
- À défaut, une résidence démontable et réversible (yourte contemporaine) comme habitat permanent : sans fondations lourdes, avec une faible emprise au sol et une remise en état possible du terrain. Il demande si ce dispositif pourrait être prévu, notamment au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme (STECAL).

L'eau potable et l'assainissement non collectif seraient réalisés selon les prescriptions des organismes compétents, notamment le SPANC.

Sa démarche intervient avant toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT FÉLIX DE PALLIÈRES :

Quel est le classement prévu pour les parcelles D 289 à D 294 ?

Les parcelles D 289 à D 294 sont classées en zone naturelle (N) en RNU. Le projet de PLU reprend cette classification.

Sur quels critères repose ce classement : enjeux écologiques, paysagers, risque incendie, distance à l'urbanisation existante, desserte par les réseaux ?

Ces parcelles sont-elles concernées par d'autres contraintes : réservoir ou corridor de biodiversité (trame verte et bleue), espace boisé classé, zone d'aléa feu de forêt, servitudes, secteur d'anciennes activités minières ?

Le classement de ces parcelles en zone naturelle et l'absence de possibilité d'y implanter une nouvelle habitation reposent sur les éléments suivants :

- ***leur situation en discontinuité de l'urbanisation existante : elles ne se trouvent ni au sein d'un hameau ni dans son prolongement, au regard du principe de continuité de l'urbanisation prévu par la loi Montagne ;***
- ***une grande partie de ces parcelles est concernée à la fois par une zone de francs bords aux abords des ruisseaux et cours d'eau, et par un corridor écologique. Ces deux prescriptions sont délimitées sur le plan de zonage du PLU.***
- ***l'exposition à des risques naturels identifiés dans les porter à connaissance de l'État et reportés sur le plan de zonage du PLU : un risque d'inondation repéré à partir des données EXZECO et un aléa de feu de forêt modéré.***

Le règlement de la zone N autorise-t-il une construction nouvelle à usage d'habitation, même avec une conception à faible impact ?

Non. Le règlement de la zone N ne permet pas la construction d'une nouvelle habitation sur ces parcelles.

Si ce n'est pas le cas, la commune envisage-t-elle de faire évoluer le zonage ou le règlement pour ce secteur ?

La réglementation actuelle (loi montagne, loi Zan, discontinuité urbaine…) ne permet pas à la commune de modifier le zonage de ce secteur.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

La réponse de la commune est claire : les parcelles sont éloignées des zones urbanisées, traversées par un corridor écologique et les bords des ruisseaux, et exposées aux risques d'inondation et de feu de forêt.

Petite erreur dans la réponse : le RNU n'a pas de zonage. Il faut plutôt dire que ces parcelles sont en dehors des parties urbanisées de la commune.

La commune n'a pas répondu sur la demande de STECAL. Ce dispositif reste exceptionnel et passe par la CDPENAF ; vu les contraintes du site, il ne paraît pas possible ici.

V. Courrier de M. Thierry EBBINKHUIJSEN

M. EBBINKHUIJSEN est propriétaire de la parcelle A469. Il conteste son classement en zone Ap (agricole protégée, où toute construction est interdite, y compris agricole) dans le projet de PLU arrêté le 26 février 2026.

Il demande un réexamen motivé du seul secteur sud de la parcelle (environ 4 490 m² au total), au contact de Barafort, avant l'approbation du PLU.

Quelle qualification la commune retient-elle aujourd'hui pour Barafort - mas, hameau, groupe de constructions, PAU ou autre et sur quels critères objectifs ?

Comment la commune articule-t-elle la formule du courriel du 4 mai 2026 (« Barafort [...] ne constitue pas un hameau ») avec les mentions « hameau de Barafort » figurant dans son propre diagnostic ?

Où figure l'analyse « au cas par cas, quartier par quartier » ayant conduit à ne pas retenir Barafort parmi les 11 PAU ?

Quel(s) critère(s) de délimitation des zones UAh Barafort ne satisfait-il pas : continuité, réseaux, identité patrimoniale, densité ou tissu ancien ?

Quelle sensibilité paysagère ou environnementale précisément identifiée justifie le classement de l'intégralité de A469 en Ap ?

Pourquoi la zone A serait-elle insuffisante pour préserver les fonctions agricoles, écologiques et paysagères de A469 ?

Quelle analyse a déterminé le tracé exact de la limite Ap autour de A469 ?

Quel régime d'inondation est effectivement applicable à A469, notamment à sa frange sud, au regard de Géorisques, de l'AZI/EXZECO et du PPRN prescrit ?

La commune peut-elle confirmer, à l'échelle parcellaire, les classes d'aléa feu de forêt applicables aux différentes parties de A469 et préciser sur quels éléments ou quelle méthodologie repose la différence de classement entre le secteur central et la frange sud ?

Sur cette base, le secteur sud peut-il faire l'objet d'une étude spécifique de défendabilité intégrant notamment accès, hydrants/points d'eau, interface et OLD, ainsi que la vérification du point d'eau incendie signalé sur ou à proximité immédiate de la parcelle ?

Dans le cas précis de Barafort/A469, la RD133B doit-elle être regardée comme une coupure excluant toute continuité, ou comme un critère à pondérer avec les autres éléments de l'article L.122-5-1 ?

Le Conseil départemental peut-il confirmer les conditions d'un accès conforme et la marge de recul applicable ?

Le SPANC et les gestionnaires des réseaux peuvent-ils confirmer ou infirmer la faisabilité technique d'un projet très limité dans le secteur sud ?

Des avis formels des personnes publiques associées et/ou de l'autorité environnementale ont-ils été rendus sur le projet arrêté et, dans l'affirmative, contiennent-ils des observations spécifiques sur les zones Ap, les hameaux, la Loi Montagne, les risques, les critères de continuité ou le secteur de Barafort ?

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT FÉLIX DE PALLIÈRES :

Quelles sont les réponses de la municipalité aux différentes questions de M. EBBINKHUIJSEN ?

Les enveloppes urbaines ont été définies en concertation avec la DDTM. Le nombre de logements et l'organisation spatiale de Barafort ont notamment conduit à ne pas le retenir parmi les enveloppes urbaines : le site s'apparente davantage à un grand ensemble bâti qu'à un groupe d'habitations structuré autour d'espaces communs.

L'emploi du terme « hameau » dans le diagnostic relève d'une description du territoire. Il ne préjuge pas de la qualification du site au regard des dispositions réglementaires de la loi Montagne relatives « aux hameaux et aux groupes de constructions ».

Le classement en zone agricole protégée (Ap) vise à préserver les abords du bâti patrimonial de Barafort. Il permet d'éviter une implantation diffuse de constructions susceptible d'altérer les qualités paysagères et patrimoniales du secteur.

La parcelle A 469 est également concernée par un aléa de feu de forêt fort à très fort dans sa partie centrale et par une marge de recul d'au moins 10 mètres aux abords de la route départementale.

Dans l'analyse retenue pour ce secteur, la RD 133b constitue une coupure dans la continuité de l'urbanisation.

Les avis des personnes publiques associées ne comportent pas d'observation spécifique sur le classement en zone Ap de ce secteur. La chambre d'agriculture du Gard a même souligné dans son avis « la délimitation du zonage Ap à sa stricte nécessité géographique ».

> Peut-il y avoir un réexamen spécifique, localisé et motivé du secteur sud de la parcelle A469 avant l'approbation définitive du PLU ?

La réglementation actuelle (loi montagne, loi Zan, discontinuité urbaine…) ne permet pas à la commune de modifier le zonage de ce secteur.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

La Commissaire Enquêtrice estime que le refus de rendre constructible le sud de la parcelle A 469 est justifié par la loi Montagne (continuité de l'urbanisation). La RD 133b peut être considérée ici comme une coupure de l'urbanisation.

La réponse de la commune ne traite cependant pas toutes les questions posées : le risque d'inondation au sud de la parcelle, la différence de risque feu de forêt entre le centre et le sud, et la raison pour laquelle une zone A ne suffirait pas.

Le choix entre zone A et zone Ap est un choix de la commune, pas une obligation. Il serait souhaitable que ce choix soit mieux expliqué dans le rapport de présentation.

1ère Partie – Tome 1

PRÉSENTATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

PRÉAMBULE

PRÉSENTATION DU PROJET

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

ANALYSE DES OBSERVATIONS

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

2ème Partie – Tome 2

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

ANNEXES

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Du mardi 8 septembre 2026 à 9 heures (ouverture)

au jeudi 8 octobre 2026 à 17 heures (clôture)

Durée : 31 jours consécutifs

Concernant :

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église classée monument historique

et le zonage d'assainissement des eaux usées



De la commune de

SAINT-FÉLIX-DE-PALLIÈRES

(Gard — 30140)

2ème Partie – Tome 2

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE.

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport ci-joint, la présente Enquête Publique concerne l'Enquête Publique unique, au sens de l'article L. 123-6 du Code de l'environnement, portant conjointement sur trois projets communaux :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Félix-de-Pallières ;
- La création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église de Saint-Félix-de-Pallières, classée au titre des monuments historiques par arrêté du 11 avril 1967, en substitution du périmètre automatique de protection des 500 mètres ;
- L'approbation du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Félix-de-Pallières, en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales.

L'arrêté du Maire de Saint-Félix-de-Pallières en date du 4 août 2026 a prescrit l'ouverture d'une Enquête Publique unique portant conjointement sur trois projets communaux :

- ✓ L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- ✓ La création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église classée monument historique.
- ✓ L'approbation du zonage d'assainissement des eaux usées.

La Commissaire Enquêtrice a tenu ses permanences à la mairie de SAINT-FÉLIX-DE-PALLIÈRES :

- Mardi 8 septembre 2026 de 9 heures (ouverture de l'enquête) à 12 heures.
- Mercredi 23 septembre 2026 de 9 heures à 12 heures.
- Jeudi 8 octobre 2026 de 14 heures à 17 heures (clôture de l'enquête).

Le Tribunal Administratif de NÎMES en date du 9 juillet 2026, décision n° E26000059/30, a nommé Mme Brigitte BELLACICCO comme Commissaire Enquêtrice pour conduire cette Enquête Publique et M. Bernard DALVERNY en qualité de suppléant.

Une réunion préalable avec le maître d'ouvrage (Monsieur le Maire Michel SALA) a eu lieu le mardi 28 juillet 2026.

Aucun incident n'est à déplorer durant cette Enquête Publique.

Le public a pu consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête dans le lieu du dépôt du dossier à l'adresse suivante aux jours et heures d'ouverture de la mairie :

Mairie de Saint-Félix-de-Pallières
61 place de la Mairie 30140 SAINT-FÉLIX-DE-PALLIÈRES.

Pendant la durée de l'enquête les observations ont pu également être adressées par correspondance à la Commissaire-Enquêtrice en mairie de SAINT-FÉLIX-DE-PALLIÈRES à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Félix-de-Pallières
61 place de la Mairie 30140 SAINT-FÉLIX-DE-PALLIÈRES.

Le dossier dématérialisé de l'Enquête Publique était disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :
https://saintfelixdepallieres.fr/ ;

Le Procès-Verbal de synthèse a été remis par la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de Saint-Félix-de-Pallières le 09 octobre 2026.
Le Mémoire en réponse de la municipalité a été remis à la Commissaire Enquêtrice le 23 octobre 2026.

Après avoir :

- Étudié le dossier présenté pour l'Enquête Publique.
- Examiné les remarques portées à sa connaissance.

Vu :

- Les différents codes et textes officiels concernés par le projet présenté.

L'arrêté du Maire de Saint-Félix-de-Pallières en date du 4 août 2026 qui a prescrit l'ouverture d'une Enquête Publique unique portant conjointement sur trois projets communaux :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- La création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église classée monument historique
- L'approbation du zonage d'assainissement des eaux usées.

9. AVIS MOTIVÉ SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCERNANT :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Je conclus cette Enquête Publique, en l'état actuel du dossier, de l'examen des observations présentées ainsi que des informations reçues.

Le dossier présenté au public est bien fourni et permet une bonne compréhension du projet et de ses implications.

- L'information à propos de cette Enquête Publique a été bien réalisée.

Affichages et informations :

L'arrêté d'Enquête Publique a été affiché en mairie de SAINT-FÉLIX-DE-PALLIÈRES

ainsi que sur les panneaux d'informations de la commune.

Avant l'Enquête Publique :

Une information continue a été réalisée pendant la durée d'élaboration du PLU via les bulletins municipaux ou les lettres d'information communales. Les dates de publication sont précisées ci-dessous :

01/01/2022	Lettre information
01/05/2022	Lettre information
01/05/2023	Lettre information
01/01/2024	Bulletin municipal
01/06/2024	Lettre d'information
01/01/2025	Bulletin municipal
01/06/2025	Lettre d'information
01/09/2025	Lettre d'information
01/01/2026	Bulletin municipal

La commune a dédié une page de son site internet au PLU. Cette page a été alimentée au fur et à mesure de l'avancement de la procédure du PLU (informations relatives à la concertation publique, mise à disposition des supports des réunions publiques, et des documents de travail du PLU…).

- Le lancement de la démarche PLU – réunion publique du 21 octobre 2021 à 18h30
- Les enjeux du diagnostic et l'état initial de l'environnement – réunion publique du 10 février 2022 à 18h30
- Le projet communal - réunion publique du 25 mai 2023 à 18h30
- La traduction règlementaire du projet – réunion publique du 03 juillet 2025 à 18h30

Des ateliers citoyens conduits dans la cadre de la démarche PLU Gard Durable

- Premier atelier citoyen 13 décembre 2021 – 18h30
- Second atelier citoyen 29 mars 2022 – 18h30

En complément des ateliers de concertation citoyenne, la commune a souhaité aller plus loin dans le processus de concertation en y associant les exploitations agricoles du territoire.

Cette concertation (fin 2021) s'est formalisée à la fois :

- par l'envoi de questionnaires,
- par l'organisation d'un atelier.

Publications :

La mairie a assuré la publication de l'arrêté d'ouverture de l'Enquête Publique conjointe en faisant appel à deux journaux : Midi Libre et Le Réveil du Midi :

- L'annonce dans « Le Réveil du Midi » en date du mardi 25 août 2026.
- L'annonce dans « Le Réveil du Midi » en date du mercredi 09 septembre 2026.
- L'annonce dans « Midi Libre » en date du samedi 22 août 2026.
- L'annonce dans « Midi Libre » en date du mercredi 9 septembre 2026.

Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux.

SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Piémont Cévenol Approuvé le 21/05/2025
SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Occitanie Approuvé le 14/09/2022, modifié le 11/07/2025
SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027
PGRI Rhône-Méditerranée 2022-2027
PGRE Gardon Approuvé par le Préfet du Gard le 28/12/2019
PCAET Piémont Cévenol 21/07/2022
Charte du Parc National des Cévennes Aire d'adhésion, décret du 26/11/2024
Charte départementale de préservation des espaces agricoles Signée par le Département du Gard
Plan de Massif « Vallée Borgne » (DFCI) PAC 2022 annexe 06 PJ 05
PPRi Aucun PPRi opposable sur la commune
PAPI Vidourle 3 En cours, diagnostic à venir
DDRM du Gard Arrêté préfectoral du 31/05/2021, mis à jour le 30/05/2023

Il y a eu 6 observations sur le registre et 5 courriers de personnes différentes.
Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard : favorable.
Chambre d'Agriculture du Gard : favorable avec réserve(s).
Département du Gard : recommandations relatives aux Espaces Naturels Sensibles (Prairies humides de l'Euzière, Vidourle supérieur), voirie départementale (RD), charte de préservation des espaces agricoles.
CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites), formation « sites et paysages » : accord unanime pour la dérogation à la loi Montagne (zone AU1 en discontinuité), séance du 20/01/2026, sous 3 réserves (conformité prescription 16 SCoT ; paysagiste concepteur + étude topographique ; association ABF dès l'amont).
ABF (Architecte des Bâtiments de France) : favorable au PDA proposé.
CDPENAF : favorable à l'unanimité, avec des observations.
Préfet du Gard, sous Préfète du Vigan : favorable sous réserve de la prise en compte des observations avant l'approbation du PLU.
MRAe Occitanie (avis du 12/06/2026) : recommande un plan d'actions pour améliorer le rendement du réseau d'eau potable (60,3 % en 2024) et une meilleure prise en compte des sols pollués.

Le PV de synthèse a été remis à la municipalité le 09 octobre 2026. La commune y a répondu, mais certaines réponses restent incomplètes :

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT du Piémont Cévenol, comme le reconnaît l'État, même si l'objectif démographique (+0,9 %/an contre +0,7 %/an) est plus ambitieux et si presque tous les logements sont prévus en extension, faute de terrains disponibles dans les hameaux. Le choix de la zone AU1, près du hameau de la Mairie, est justifié. La CDNPS a donné son accord pour cette zone sous trois réserves.
Une partie du public (M. et Mme LECLERCQ, M. CAUDRILLIER) s'oppose à la zone AU1 : manque de services et de transports, routes étroites, eau potable, assainissement, coût pour la commune. Ces inquiétudes sont à l'origine de plusieurs des recommandations ci-dessous.
Les propriétaires qui demandaient qu'un terrain soit constructible (parcelles A 603, D 244, D 289 à D 294 et A 469) n'ont pas obtenu satisfaction. Ces refus sont cohérents avec la loi Montagne.
Dans son tableau de réponses aux PPA, la commune s'est engagée à compléter son dossier avant l'approbation.
Certaines réponses restent incomplètes : assainissement et pollution des sols de la zone AU1, eau potable, coût de l'opération, mine « Roman », accès à l'église, zone Ap de l'exploitation OPRANDI.

En conséquence :

JE DONNE UN AVIS FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS :

Au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-FÉLIX-DE-PALLIÈRES

Les recommandations portent sur la zone AU1, sur le complément du dossier et sur les demandes particulières de propriétaires. Il serait souhaitable :

- **Zone AU1 :** reprendre dans l'OAP et le règlement les trois réserves de la CDNPS (respect du SCoT, paysagiste concepteur avec étude topographique, association de l'ABF dès le départ), et n'ouvrir la zone à l'urbanisation qu'une fois démontrés la desserte en eau potable, la solution d'assainissement, l'absence de pollution des sols et l'accord du Département sur l'accès, et après avoir précisé le coût de l'opération pour la commune.
- **Dossier d'approbation :** joindre le tableau des réponses aux avis des PPA, tenir les engagements qui y sont pris, et vérifier auprès des services de l'État la prise en compte de la mine « Roman ».
- **Demandes particulières :** apporter une réponse claire aux propriétaires qui se sont exprimés (M. ESQUIER – parcelle A 71, M. et Mme OPRANDI – zone Ap, parcelle A 469, emplacement réservé près de l'église, certificat d'urbanisme de la parcelle A 603), comme détaillé dans le PV de synthèse.

LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE



BELLACICCO BRIGITTE

SAUVE LE : LE 28 OCTOBRE 2026

10. AVIS MOTIVÉ SUR LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

CONCERNANT :

Le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Je conclus cette Enquête Publique, en l'état actuel du dossier, de l'examen des observations présentées ainsi que des informations reçues.

Le dossier présenté au public est bien fourni et permet une bonne compréhension du projet et de ses implications.

- L'information à propos de cette Enquête Publique a été bien réalisée.

Affichages et informations :

L'arrêté d'Enquête Publique a été affiché en mairie de SAINT-FÉLIX-DE-PALLIÈRES

ainsi que sur les panneaux d'informations de la commune.

Publications :

La mairie a assuré la publication de l'arrêté d'ouverture de l'Enquête Publique conjointe en faisant appel à deux journaux : Midi Libre et Le Réveil du Midi :

- L'annonce dans « Le Réveil du Midi » en date du mardi 25 août 2026.
- L'annonce dans « Le Réveil du Midi » en date du mercredi 09 septembre 2026.
- L'annonce dans « Midi Libre » en date du samedi 22 août 2026.
- L'annonce dans « Midi Libre » en date du mercredi 9 septembre 2026.

Le dossier dématérialisé de l'Enquête Publique était disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

https://saintfelixdepallieres.fr/ ;

Le projet de PDA a reçu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France. Il remplace le rayon de 500 mètres par un périmètre adapté au village, à l'église et à la plaine agricole.

Mme PATIN et M. et Mme OPRANDI s'inquiètent, car toutes leurs terres sont dans le périmètre. Avec le PDA, tous les travaux seront soumis à l'accord de l'ABF, même sans covisibilité. La commune ne l'a pas dit clairement et n'explique pas pourquoi elle refuse de retirer certaines parcelles.

En conséquence :

JE DONNE UN AVIS FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS :

Au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Il serait souhaitable :

- Que la commune revoie avec l'ABF l'inclusion des parcelles 7, 8, 176 et 177 dans le PDA et explique sa décision.
- Que les propriétaires et les exploitants soient clairement informés de ce que le PDA change pour eux.

LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE



BELLACICCO BRIGITTE

SAUVE LE : LE 28 OCTOBRE 2026

11. AVIS MOTIVÉ SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

CONCERNANT :

Le zonage d'assainissement des eaux usées.

Je conclus cette Enquête Publique, en l'état actuel du dossier, de l'examen des observations présentées ainsi que des informations reçues.

Le dossier présenté au public est bien fourni et permet une bonne compréhension du projet et de ses implications.

- L'information à propos de cette Enquête Publique a été bien réalisée.

Affichages et informations :

L'arrêté d'Enquête Publique a été affiché en mairie de SAINT-FÉLIX-DE-PALLIÈRES

ainsi que sur les panneaux d'informations de la commune.

Publications :

La mairie a assuré la publication de l'arrêté d'ouverture de l'Enquête Publique conjointe en faisant appel à deux journaux : Midi Libre et Le Réveil du Midi :

- L'annonce dans « Le Réveil du Midi » en date du mardi 25 août 2026.
- L'annonce dans « Le Réveil du Midi » en date du mercredi 09 septembre 2026.
- L'annonce dans « Midi Libre » en date du samedi 22 août 2026.
- L'annonce dans « Midi Libre » en date du mercredi 9 septembre 2026.

La commune confirme, au terme de l'étude technico-économique, le maintien de l'ensemble du territoire en assainissement non collectif.

Justification retenue par le maître d'ouvrage :

Coûts d'investissement et d'exploitation disproportionnés au regard des densités très faibles, pédologie globalement favorable à l'ANC, absence de contentieux environnemental identifié.

Seuls M. et Mme LECLERCQ évoquent l'assainissement (pas de tout-à-l'égout), à propos de la zone AU1. Le maintien de toute la commune en assainissement non collectif est justifié par le faible nombre d'habitations et le coût d'un réseau.

Mais la commune envisage pour la zone AU1 un dispositif propre ou un réseau collectif, et souhaite étudier un assainissement collectif pour le hameau de la Mairie et le Cadeyer (tableau des réponses aux avis des PPA). Cela ne correspond pas au zonage présenté, qui ne prévoit aucune zone d'assainissement collectif.

En conséquence :

JE DONNE UN AVIS FAVORABLE AVEC UNE RECOMMANDATION :

Au zonage d'assainissement des eaux usées.

Que le zonage d'assainissement soit modifié si la commune choisit un assainissement collectif pour la zone AU1, le hameau de la Mairie ou le Cadeyer.

LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE



BELLACICCO BRIGITTE

SAUVE LE : LE 28 OCTOBRE 2026

ANNEXES :

- L'arrêté du Maire de Saint-Félix-de-Pallières en date du 4 août 2026 a prescrit l'ouverture d'une Enquête Publique unique portant conjointement sur trois projets communaux :
    - L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
    - La création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église classée monument historique
    - L'approbation du zonage d'assainissement des eaux usées.

  (5 pages).
- La décision n° E26000059/30 du 9 juillet 2026 du Tribunal Administratif de Nîmes par laquelle le président du tribunal Administratif de Nîmes a désigné Madame Brigitte BELLACICCO comme Commissaire Enquêtrice pour conduire l'Enquête Publique concernant le projet en cause et M. Bernard DALVERNY en qualité de suppléant.
- Justificatif de parution dans « Le Réveil du Midi » pour le mercredi 09 septembre 2026.
- Justificatif de parution dans « Le Réveil du Midi » pour le mardi 25 août 2026.
- L'annonce dans « Midi Libre » en date du mercredi 9 septembre 2026.
- L'annonce dans « Midi Libre » en date du samedi 22 août 2026.
- Le certificat d'affichage.
- Le procès-verbal de synthèse et les réponses de la commune.
- Le tableau d'analyse des avis des Personnes Publiques Associées (mise à jour du 1er septembre 2026).
- Courrier de M. Thierry Ebbinkhuijsen. (15 pages).

COMMUNE DE SAINT-FELIX-DE-PALLIERES (GARD)

ARRETE N° 2026

ARRETE PORTANT LANCEMENT D'UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE SUR L'ADOPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME, L'ADOPTION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES ET DE CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) DE L'EGLISE CLASSEE

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-FELIX-DE-PALLIERES,

Arrêté









RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

09/07/2026

N° E26000059 / 30

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 09/07/2026

Vu enregistrée le 06/07/2026, la lettre par laquelle Monsieur le maire de la commune de SAINT FELIX DE PALLIERES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le Périmètre Délimité des Abords et le zonage d'assainissement de la commune de SAINT FELIX DE PALLIERES ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Brigitte BELLACICCO est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Bernard DALVERNY est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : 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 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de SAINT FELIX DE PALLIERES, à Madame Brigitte BELLACICCO et à Monsieur Bernard DALVERNY.

Fait à Nîmes, le 09/07/2026

Le président,



Christophe CIREFICE


Le Réveil
ENQUETE PUBLIQUE




L'emploi
Midi Libre
04 3000 7000
04 3000 9000
evelyne
Vous souhaitez
COMMUNIQUER ?
Contactez-nous !
04 3000 7000
contact@evelyne.fr
Nous vous apportons la solution de communication idéale


L'automobile
Midi Libre
04 3000 7000
04 3000 9000
J'ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX
06 45 99 11 10
ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES
Pourquoi choisir la PQR* ?
Une audience optimale avec 8 journaux habilités sur l'ensemble de l'Occitanie et au-delà
midi.legales

DÉPARTEMENT DU GARD

Mairie de
SAINT-FELIX-DE-PALLIÈRES
30 140

Téléphone : 04 66 61 64 45
Télécopie : 04 66 61 65 60
Courriel : Mairie.St.Felix.Pallieres@wanadoo.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Michel SALA, maire de la commune de SAINT-FELIX-DE-PALLIERES, certifie que l'arrêté municipal n°2026-004 prescrivant une enquête publique unique relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, l'approbation du zonage d'assainissement des eaux usées et projet de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) de l'église classée a été affiché à la porte de la mairie du 22 août 2026 au 08 octobre 2026 inclus.

Certificat établi pour servir et valoir ce que de droit.

Saint-Félix-de-Pallières, le 09 octobre 2026

Le Maire
Michel SALA



[illegible]

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

L'arrêté du Maire de Saint-Félix-de-Pallières en date du 4 août 2026 a prescrit l'ouverture d'une Enquête Publique unique portant conjointement sur trois projets communaux :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- La création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église classée monument historique
- L'approbation du zonage d'assainissement des eaux usées.

L'article 7 de cet arrêté fixe la durée de l'Enquête Publique à 31 jours consécutifs, soit du mardi 8 septembre 2026 à 9 heures (ouverture) au jeudi 8 octobre 2026 à 17 heures (clôture).

Par Décision n° E26000059/30 du 9 juillet 2026, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Madame Brigitte BELLACICCO comme Commissaire Enquêtrice et Monsieur Bernard DALVERNY comme Commissaire Enquêteur suppléant pour conduire cette Enquête Publique unique.

Conformément à l'article L. 174-2 du Code de l'environnement, la déclaration sur l'honneur d'absence d'intérêt personnel a été signée par le commissaire enquêteur le 20 juillet 2026 et adressée au Tribunal administratif de Nîmes.

Le siège de l'enquête est fixé en Mairie de Saint-Félix-de-Pallières, 61 place de la Mairie, 30190 SAINT FELIX DE PALLIERES.

Pendant l'enquête Publique le public a pu consigner ses appréciations, observations et contre-propositions :

- sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la Commissaire Enquêtrice, ouverts en Mairie de Saint-Félix-de-Pallières ;
- Par courrier adressé à Madame la Commissaire Enquêtrice Mairie de Saint-Félix-de-Pallières 61 place de la Mairie 30190 SAINT-FELIX-DE-PALLIERES ;
- Directement à la Commissaire Enquêtrice lors des permanences.

Mardi 08 septembre 2026, de 9h à 12h
Mercredi 23 septembre 2026, de 9h à 12h
Jeudi 08 octobre 2026, de 14h à 17h

Le dossier d'enquête publique était également consultable sur le site internet de la commune [illegible]

Il y a eu 8 observations sur le registre et 3 courriers de personnes différentes

Commissaire Enquêtrice : Brigitte BELLACICCO page 1/13

Les PPA (Personnes Publiques Associées) :

- L'Etat (Préfet du Gard, sous-préfet du Vigan)
- La MRAe Occitanie
- CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard : favorable
- Chambre d'Agriculture du Gard : favorable avec réserves
- Département du Gard : recommandation relatives aux Espaces Naturels Sensibles (Pelouses, bassins, de l'Hermite, Valmale supérieur), votre département (CD) classe de préservation des espaces agricoles
- CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites), formation « sites et paysages » : accord unanime pour la dérogation à la loi Montagne (zone AOT) en discontinuité, séance du 26/01/2026, sous 3 réserves (conformité prescription 16 SCoT paysagère cimetière + étude topographique ; association ABF dès l'amont)
- ABF (Architecte des Bâtiments de France) : favorable au PDA proposé.

Ont émis des avis avec des réserves, des observations ou des propositions

Questions de la Commissaire Enquêtrice :

Quelles sont les réponses de la commune aux différentes remarques, réserves ou propositions des PPA ?

Allez-vous modifier le projet de PLU afin de les intégrer ?

Les réponses de la commune aux observations, réserves et recommandations des personnes publiques associées, ainsi que les modifications envisagées du projet de PLU, sont présentées dans le tableau d'analyse des avis PPA.

Synthèse des observations du public :

1. Mr Michel CHABERT

- Le lieu-dit la Baraque est indiqué « terrains instables » dans le rapport du PLU. Selon lui, il ne s'agit que de petites sur les parcelles A 598 et A 601. Il reprend à la DDTM. Il demande pourquoi la route « Romain » n'est pas maintenue alors que les seuls problèmes de pollution se trouvent là-bas, avec des travaux coupe-feu/clôture.
- Il veut que la parcelle A 603 reste constructible. Il indique avoir obtenu un CU (certificat d'information) opérationnel par second vacate. Il n'a pas encore déposé de permis de construire.

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT FELIX DE PALLIERES :

Le lieu-dit la BARAQUE est noté « terrains instables » sur le rapport PLU

[illegible]

Pourquoi ?

Pourquoi la zone ROMAN n'est pas mentionnée, c'est à cet endroit que des problèmes existent. Les terrains adjacents sont concernés par la pollution ?

Les informations relatives aux anciennes activités minières et aux risques associés proviennent du porter à connaissance de l'État, annexé au PLU. La commune doit prendre en compte ces éléments dans l'élaboration de son document d'urbanisme.

Une étude d'interprétation de l'état des milieux (IEM), engagée en juillet 2012, a été finalisée en mars 2014. Des investigations complémentaires ont été menées par GEODERIS en 2019 afin de préciser, à partir des résultats de cette étude, l'état de la pollution et les recommandations associées.

Dans les secteurs non urbanisés concernés par un aléa minier, les dispositions prises en compte dans le projet de PLU interdisent les nouvelles constructions. Le porter à connaissance relatif aux aléas miniers est annexé au PLU.

La parcelle A 603 peut-elle être maintenue en zone constructible ?

Le 08/09/2019 un CU a été refusé pour desserte dangereuse. Le dernier CU pour cette parcelle a été déposé le 30/05/2026 sans réponse de la DDTM. Mais aucun permis de construire n'a été déposé par la suite dans le cadre du RNU. Le secteur de La Baraque n'a pas été intégré aux enveloppes urbaines définies en concertation avec la DDTM. Ces enveloppes ont servi de référence pour délimiter les zones urbaines UAh, centrées sur les noyaux anciens des principaux hameaux.

En conséquence, le projet de PLU classe le secteur de La Baraque en zone naturelle, y compris la parcelle A 603.

2. M. Daniel ESQUIER

Le PLU ne repère que deux bâtiments agricoles. Il demande pourquoi le sien n'y figure pas et si son bâtiment peut être ajouté.

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT-FELIX-DE-PALLIERES :

Pourquoi le bâtiment agricole de M. ESQUIER ne figure au côté des deux autres qui changent de destination ?

Il n'y a pas eu de demande.

Peut-on envisager un changement de destination de son bâtiment

Nous proposons de l'indiquer dans le PLU comme un bâtiment susceptible de changer de destination. Parcelle n°A71

1. M./Mme Karine LECLERCQ

Commissaire Enquêtrice : Brigitte BELLACICCO page 3/15

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT FELIX DE PALLIERES :

Le choix de ce secteur résulte de l'étude de plusieurs scénarios de développement prenant en compte les enjeux urbains, paysagers et environnementaux. L'extension du hameau de la Mairie a été retenue pour les raisons suivantes :

- ***la proximité des équipements et services existants, regroupés dans le hameau de la Mairie, dont la fréquentation pourra être confortée par l'accueil de nouveaux habitants ;***
- ***la possibilité de rejoindre ces équipements et services à pied ou à vélo, ainsi que le regroupement des nouvelles constructions, susceptible de faciliter la mise en place de solutions de transport collectif adaptées ;***
- ***la limitation des incidences sur les paysages, la biodiversité et l'agriculture grâce à une urbanisation regroupée dans un seul secteur, à proximité du hameau existant, et encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;***
- ***la possibilité d'aménager un accès sécurisé depuis la RD 123 et la proximité des réseaux publics d'eau potable, d'électricité et de télécommunications ;***
- ***une exposition aux risques naturels plus limitée que dans la plupart des autres hameaux, où ces risques contraignent fortement les possibilités d'extension.***

Au regard des contraintes des orientations du SCOT du Piémont Cévenol, ce secteur constitue la seule possibilité d'extension retenue pour le développement communal. Les autres hameaux sont identifiés comme des « enveloppes secondaires », qui ne permettent pas de constructions nouvelles mais autorise des extensions et des annexes pour les habitations existantes.

[illegible]

Concernant l'évolution de la population le projet s'inscrit bien dans les orientation du SCOT du Piémont Cevenol.
La desserte du secteur en assainissement sera assurée soit par un dispositif spécifique réalisé dans le cadre de l'opération, soit par un réseau public d'assainissement collectif. La solution sera définie par la commune en cohérence avec le schéma d'assainissement.
L'OAP intègre 25 % de logements sociaux. Elle n'impose donc pas une opération composée exclusivement de logements sociaux.

4. M./Mme. Dominique VIEILLEDENT.

La parcelle D 244 reste-t-elle constructible ?

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT-FÉLIX-DE-PALLIÈRES :

La parcelle D 244 reste-t-elle constructible ?

Un CU en date du 27/11/2018 a été refusé le 20/02/2019. Le classement en zone urbaine UAh est limité au noyau dense du hameau de l'Ayrolle. La parcelle D 244 se situe en dehors de l'enveloppe urbaine définie en concertation avec la DDTM et en discontinuité du hameau. Au regard du principe de continuité de l'urbanisation prévu par la loi Montagne, le projet de PLU, de la même manière que dans le RNU, ne retient pas cette parcelle pour accueillir de nouvelles constructions.

5. M. Gilles CAUDRILLIER.

Opposition au projet de centre village « créé de toute pièce » : il créait des conséquences financières pour la commune. Il cite un ancien projet sur les terrains du château, abandonné au moment de la crise des subprimes.
Proposition : autorisation plutôt des constructions nouvelles dans les hameaux, pour loger les enfants des habitants ou créer des locations. Il note que la population s'y est rajeunie.

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT-FÉLIX-DE-PALLIÈRES :

Quel sera l'impact financier de ce projet pour la commune ?

La viabilité du projet devrait être adossé à son équilibre financier, ceci par autofinancement sans obérer les finances communales, lesquelles seraient confortées par ailleurs par un apport de fiscalité.

Pourquoi ne pas autoriser, plutôt, de nouvelles constructions dans les hameaux, pour loger les enfants des habitants ou créer des locations ?

Commissaire Enquêtrice : Brigitte BELLACICCO page 5/15

Enquête publique unique concernant le projet d'élaboration Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Périmètre délimité des Abords (PDA) de l'église classée monument historique et le zonage d'assainissement de la commune de Saint-Félix-de-Pallières. Arrêté du Maire de Saint-Félix-de-Pallières N°2026, en date du 04 août 2026 et la décision du Tribunal Administratif de Nîmes N°E26000059/30 en date du 09 juillet 2026.

Le potentiel foncier disponible au sein des zones urbaines des hameaux est très limité : une seule dent creuse a été identifiée au Cadeyer. Le règlement des zones UAh permet toutefois la réhabilitation des bâtiments dégradés et l'évolution du bâti existant.
À l'exception du hameau de la Mairie, les hameaux sont identifiés comme des « enveloppes secondaires » par le SCoT du Piémont Cévenol, qui ne permet pas leur extension. Le secteur retenu en extension du hameau de la Mairie constitue ainsi la seule possibilité d'extension prévue pour le développement communal au regard de ces orientations.

6. M. Stéphan LECLERCQ
Il juge le projet « une élimination ».
Pollution des sols : le site est à environ 800 m de la Buriaque, zone décrite comme très polluée.
Routes inadaptées pour environ 50 habitants de plus.
Éloignement des commerces et coût du carburant.
Réseau d'eau à refaire entièrement : selon lui, ce devrait être la priorité.
Il y voit un projet « politique », éloigné des besoins des habitants.

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT FÉLIX DE PALLIÈRES :

Le projet, situé à environ 800 m de la Buriaque, est-il dans un environnement pollué ?
Le secteur de projet se situe en dehors des périmètres de risque minier identifiés dans les documents pris en compte pour l'élaboration du PLU.
Les routes sont-elles adaptées à cet apport de population, donc, de véhicules ?
Les conditions d'accès au secteur ont été étudiées avec le Conseil départemental du Gard, gestionnaire du réseau routier départemental. Les échanges ont notamment porté sur la sécurisation de la route longeant le site par un aménagement adapté, de type plateau traversant.
Le réseau d'eau peut-il répondre à cette nouvelle demande ?
Le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) du syndicat de Lasalle est en cours de révision. Il doit notamment définir les priorités d'intervention sur le réseau. La desserte en eau potable est suffisante pour répondre aux besoins du secteur de projet.

7. Courrier de M. Gilles CAUDRILLIER
Il conteste la concertation préalable, qu'il juge « polluée » dès la 1re étape.
1re séance : le nom d'une adjointe au maire (M. LECLERCQ) était présent et a été désigné rapporteur de groupe. Selon l'auteur, l'organisateur lui a dit qu'il n'aurait pas dû participer.

Enquête publique unique concernant le projet d'élaboration Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Périmètre délimité des Abords (PDA) de l'église classée monument historique et le zonage d'assainissement de la commune de Saint-Félix-de-Pallières. Arrêté du Maire de Saint-Félix-de-Pallières N°2026, en date du 04 août 2026 et la décision du Tribunal Administratif de Nîmes N°E26000059/30 en date du 09 juillet 2026.

Je séance : un employé communal (M. Daniel ESQUIRE) était présent et a été désigné rapporteur de groupe.
Il demande que ce témoignage soit joint au dossier d'enquête et invite à le vérifier auprès des organisateurs de la consultation.

Réponse de la Commissaire Enquêtrice :

Le nom d'une sélection au moins et un employé communal sont mis dans des courriers à part entière. Si elle est mise en réserve à part entière et peut s'imprimer, en une note, vers de réponses du ex-lupe. La concertation préalable « est pas » pilotée » par la présence de ces personnes.

Précisons que la participation aux ateliers de concertation a fait l'objet d'un temps de candidature (au démarrage du PLU) durant lequel chaque citoyen pouvait s'inscrire afin de participer à ces ateliers. 18 candidatures ont été déposées et prises en compte.

II. Courriers de Mme Martine PATIN (Château de Saint Félix):

« Qu'est-ce qui vous a motivé à inclure dans le PLU le périmètre de 500m ? » et je rajoutrai maintenant « si ce périmètre était déjà il actualisé ?
puis : « qu'est-ce qui va changer par rapport à 2022 ?
Les enfants avaient commis projet la construction d'un hangar agricole avec des panneaux solaires, qui était jusqu'alors possible sur une partie de la parcelle 10 et 8.
Le PDA inclus désormais les parcelles N° 10 et 441 en totalité, vous avez rajouté la N° 8/7/440/177/176, soit 100% des parcelles concernant l'élevage se retrouvent dans ce nouveau périmètre. Le corral, parcelle 441, imposé par les services sanitaires, se retrouve donc dans ce nouveau marquage.
Si le champ visuel est toujours d'actualité, ça ne devrait pas poser de problème, si tel n'était plus le cas dans ce PLU, ça limitera les possibilités de développement. Voilà pourquoi j'ai posé maladroitement cette question qui j'espère sera plus claire par écrit. De plus, les parcelles rajoutées ont été identifiées sur votre dossier PDA comme « Plaine Agricole : un paysage ouvert offrant des vues lointaine sur l'Eglise au sein du Hameau » On ne voit absolument pas l'église d'aucun lieu... c'est pour cela que je suis inquiète et que j'aimerai avoir une réponse claire !
Concernant l'extension du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église, qui englobe désormais en totalité les parcelles n° 10, 441, 8, 7, 440, 177 et 176, soit 100 % des parcelles liées à l'activité d'élevage, y compris le corral (parcelle 441) imposé par les services sanitaires.
Le critère du « champ visuel » de l'église, qui avait conduit les Architectes des Bâtiments de France à dispenser d'accord obligatoire le permis de construire déposé en 2021 (maison située dans le périmètre des 500 m mais hors covisibilité), reste-t-il applicable dans le nouveau PDA ?

[illegible]

Dans la négative, quelles seront concrètement les conséquences de ce nouveau périmètre sur les possibilités de développement agricole des parcelles concernées, notamment le projet de hangar agricole avec panneaux solaires précédemment envisagé de sur les parcelles 10 et 8 ?

Sur quels éléments s'appuie la qualification de « paysage ouvert offrant des vues lointaines sur l'église » retenue dans le dossier PDA pour justifier l'inclusion des parcelles ajoutées, alors que l'église n'y est pas visible depuis ces parcelles ?

Concernant le PDA côté Château, l'arrière de l'église constituant l'entrée principale de l'établissement, quelles seront les incidences concrètes de la qualification de « servitude d'utilité publique » sur cet accès et sur les parties de l'église entretenues par les propriétaires du Château ?

Cette servitude est-elle susceptible d'affecter l'usage actuel de l'entrée principale, l'entretien des lieux tel qu'assuré aujourd'hui, ou d'imposer des aménagements (mur périphérique ou autres) autour de l'église ?

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT FELIX DE PALLIERES :

Qu'est-ce qui vous a inscrit à modifier dans le PLU le périmètre de 500m ?

Conformément à l'article L. 621-30 du Code du Patrimoine, la création d'un PDA répond à la nécessité de protéger les immeubles bâtis ou non bâtis qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.
Le PDA présente par conséquent l'intérêt de mieux accompagner le devenir du village et, plus largement, le devenir de la collectivité. Il était donc logique de figurer dans le PLU cette « nouvelle » servitude d'utilité publique, qui viendra se substituer à la servitude du rayon des 500 mètres.

Pourquoi avoir modifié le périmètre de 500m en incluant les parcelles [illegible] et un localité N° 10 et 641 ?

Cette délimitation permet d'affirmer l'intégrité de l'entité paysagère de la plaine agricole, perceptible depuis la RD (route de Durfort), et d'accompagner les éventuels projets qui pourraient survenir dans le futur, dans l'exploitation et la gestion des terres.

Qu'est-ce qui va changer par rapport à 2022 ?

La création du PDA va induire les changements suivants par rapport au rayon dit des 500 mètres autour de l'Eglise :

- ***Une explicitation de l'intérêt patrimonial des abords du village et de son Eglise protégée MH ;***
- ***Une emprise définie par des parcelles prises dans leur intégralité (aucune portion « coupée » par un arc du cercle des 500m.***

Commissaire Enquêtrice : Brigitte BELLACICCO page 8/15

● *Cela se traduira également par un suivi régulier des projets par l'Architecte des Bâtiments de France, tant en terme de conseil que de médiation.*

Le création d'un PDA permet de s'affranchir de cette notion de « champ visuel » du MH, en favorisant une approche plus satisfaisante de cohérence et de globalité.

L'instauration du PDA est le corollaire d'un projet de mise en valeur et de restauration de l'église, MH Classée.Les emplacements réservés sont des servitudes inscrites par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) . Dans le cas présent, notre action est de mettre en valeur l'église classée et de participer à sa préservation.

Le création d'un PDA permet de s'affranchir de cette notion de « champ visuel » du MH, en favorisant une approche davantage satisfaisante de cohérence et de globalité.

La substitution d'un PDA au rayon des 500m n'est pas un frein au développement, mais un cadre pour un développement intégré, dans le respect de la cohérence paysagère et patrimoniale du périmètre. Les parcelles 10 et 8 sont en zone Ap (zone agricole protégée) et donc il n'est pas possible d'y construire de hangar)

Un paysage est ouvert lorsque la vue peut se développer largement, à l'inverse d'un paysage fermé où elle est réduite, interceptée par un écran minéral ou végétal, naturel ou construit.
La délimitation d'un PDA s'appuie sur une notion de cohérence (architecturale, urbaine et paysagère) de l'écrin du Monument, et pas seulement sur la visibilité de celui-ci : il s'agit par conséquent de privilégier une qualité d'intégration des divers équipements existants ou futurs dans le respect des caractéristiques des lieux.

[illegible]

Concernant le PDA c/ON Château, l'arrivée de l'église constituant l'entrée principale de l'établissement, quelles seront les incidences concrètes de la qualification de « servitude d'utilité publique » sur cet accès et sur les parties de l'église entretenues par les propriétaires du Château ?

Il n'y a pas de relation juridique entre la notion de « servitude d'utilité publique » que concrétise le PDA et le devenir, les projets et aménagements des alentours de l'église. En effet, la création du PDA modifie l'emprise de l'espace protégé dit du rayon des 500mètres, qui est déjà une Servitude d'Utilité Publique.

Cette servitude est-elle susceptible d'affecter l'usage actuel de l'entrée principale, l'entretien des lieux tel qu'assuré aujourd'hui, ou d'imposer des aménagements (mur périphérique ou autres) autour de l'église ?

Aucune relation entre les deux.

III. Courrier de M. et Mme Aude et Luis OPLANDI

Le PDA englobe la totalité de leurs terres d'élevage.
Une grande partie était déjà dans le rayon de 500 m. Mais certaines parcelles restaient en dehors (la n° 8 et une partie de la n° 10). Ils y avaient fait étudier un hangar agricole avec panneaux photovoltaïques.
Pour eux, le PDA bloquerait tout agrandissement et tout développement de l'élevage.
Ils jugent incohérent d'élargir le périmètre au nom de l'agriculture, alors que ces parcelles sont déjà classées agricoles.
Ils veulent savoir pourquoi le PDA inclut en totalité les parcelles 7, 8, 10 et 441, ainsi que les 176 et 177, réservées à leur élevage. Ils demandent que ces parcelles soient retirées du périmètre.
Leur bergerie, leur laboratoire de transformation et leur maison ont été construits dans le rayon des 500 m, mais leur champ de visibilité de l'église.
De ce fait, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (qu'ils appellent « BAF ») était simple et non obligatoire. Selon eux, avec un avis conforme, l'ABF se serait opposé aux constructions et leur activité aurait disparu.
Cette action exclure-t-elle encore dans le PDA ? Ils la jugent indispensable, faute de quoi ils ne pourraient « plus rien faire du tout ».

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT-FELIX-DE-PALLIERES :

Pourquoi le PDA inclut en totalité les parcelles 7, 8, 10 et 441, ainsi que les 176 et 177 réservées à leur élevage ?

Ces parcelles sont en zone agricole et permettent à l'exploitation d'élever le troupeau. Certaines sont en zones A et permettent la construction de hangar

agricole, d'autres sont en zone Agricole protégée et ne permettent aucune construction

Ces parcelles pourront-elles être rendues constructibles ?

Non

La notion de constructibilité existera-t-elle encore dans le PDA ?

Non

IV. Courrier de M. VIVES

M. VIVES est propriétaire des parcelles cadastrées section D n° 288, 289, 291, 292, 293 et 294, au lieu dit Corniès / Serre de Comte, à Saint-Félix-de-Pallières.
Il souhaite connaître le classement prévu pour ces parcelles dans le projet de PLU. Elle croit comprendre qu'elles seraient classées en zone naturelle (N).
Il souhaite y installer sa résidence principale, à faible impact environnemental. Elle précise qu'il ne s'agit ni d'un lotissement ni d'une location touristique, ni d'une opération immobilière. Le projet comprend aussi la gestion de site : matériaux d'espaces naturels, débroussaillement et prévention du risque incendie, tenues et partagé, préservation de la biodiversité et limitation de l'artificialisation des sols.
Il prévoit deux hypothèses :

- Une habitation bioclimatique et largement autonome, inspirée du modèle « Maison Autonome de Demain » (Archimod) : apports solaires passifs, serre en façade, panneaux photovoltaïques en toiture, récupération des eaux pluviales et intégration au paysage.
- À défaut, une résidence démontable et réversible (yourte contemporaine) comme habitat permanent : sans fondations lourdes, avec une faible emprise au sol et une remise en état possible du terrain. Elle demande si ce dispositif pourrait être prévu, notamment au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme (STECAL).

L'eau potable et l'assainissement non collectif seraient réalisés selon les prescriptions des organismes compétents, notamment le SPANC.
Sa démarche intervient avant toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT FELIX DE PALLIERES :

Quel est le classement prévu pour les parcelles D 289 à D 294 ?

Les parcelles D 289 à D 294 sont classées en zone naturelle (N) au RNU. Le projet de PLU reprend cette classification.

Une quelconque opposition ou incompatibilité (risques d'éboulements, passages, risque incendie, absence à l'obligation débroussaillement, desserte par les réseaux ?

Enquête publique unique concernant le projet d'élaboration Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Périmètre délimité des Abords (PDA) de l'église classée monument historique et le zonage d'assainissement de la commune de Saint-Félix-de-Pallières. Arrêté du Maire de Saint-Félix-de-Pallières N°2026, en date du 04 août 2026 et la décision du Tribunal Administratif de Nîmes N°E26000059/30 en date du 09 juillet 2026.

Ces parcelles sont-elles concernées par d'autres contraintes : réservoir en corridor de biodiversité (trame verte et bleue), espace boisé classé, zone d'aléa feu de forêt, servitudes, secteur d'incidences actuelles manières ?

Le classement de ces parcelles en zone naturelle et l'absence de possibilité d'y implanter une nouvelle habitation reposent sur les éléments suivants :

- ***leur situation en discontinuité de l'urbanisation existante : elles ne se trouvent ni au sein d'un hameau ni dans son prolongement, au regard du principe de continuité de l'urbanisation prévu par la loi Montagne ;***
- ***une grande partie de ces parcelles est concernée à la fois par une zone de franc bords aux abords des ruisseaux et cours d'eau, et par un corridor écologique. Ces deux prescriptions sont délimitées sur le plan de zonage du PLU.***
- ***l'exposition à des risques naturels identifiés dans les porter à connaissance de l'Etat et reportés sur le plan de zonage du PLU : un risque d'inondation repéré à partir des données EXZECO et un aléa de feu de forêt modéré.***

Le règlement de la zone N autorise-t-il une construction nouvelle à usage d'habitation, même avec une conception à faible impact ?

Non. Le règlement de la zone N ne permet pas la construction d'une nouvelle habitation sur ces parcelles.

Si ce n'est pas le cas, la commune envisage-t-elle de faire évoluer le zonage ou le règlement pour ce secteur ?

La réglementation actuelle (loi montagne, loi Zan, discontinuité urbaine...) ne permet pas à la commune de modifier le zonage de ce secteur.

V Courrier de M. Thierry EBBINKHUIJSEN

M. EBBINKHUIJSEN est propriétaire de la parcelle A400. Il conteste son classement en zone Ap (agricole protégée, où toute construction est interdite, y compris agricole) dans le projet de PLU arrêté le 26 février 2026.

Il demande un réexamen motivé du seul secteur sud de la parcelle (environ 4 400 m² au total), au contact de Barafort, avant l'approbation du PLU.

Quelle qualification la commune retient-elle aujourd'hui pour Barafort - mas, hameau, groupe de constructions, PAU ou autre et sur quels critères objectifs ?

Comment la commune articule-t-elle la formule du courriel du 4 mai 2026 (« Barafort [...] ne constitue pas un hameau ») avec les mentions « hameau de Barafort » figurant dans son propre diagnostic ?

Où figure l'analyse « au cas par cas, quartier par quartier » ayant conduit à ne pas retenir Barafort parmi les 11 PAU ?

Enquête publique unique concernant le projet d'élaboration Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Périmètre délimité des Abords (PDA) de l'église classée monument historique et le zonage d'assainissement de la commune de Saint-Félix-de-Pallières. Arrêté du Maire de Saint-Félix-de-Pallières N°2026, en date du 04 août 2026 et la décision du Tribunal Administratif de Nîmes N°E26000059/30 en date du 09 juillet 2026.

Quel(s) critère(s) de délimitation des zones UAb Barafort ne satisfait-il pas : continuité, réseaux, identité patrimoniale, densité ou tissu ancien ?

Quelle sensibilité paysagère ou environnementale précisément identifiée justifie le classement de l'intégralité de A469 en Ap ?

Pourquoi la zone A serait-elle insuffisante pour préserver les fonctions agricoles, écologiques et paysagères de A469 ?

Quelle analyse a déterminé le tracé exact de la limite Ap autour de A469 ?

Quel régime d'inondation est effectivement applicable à A469, notamment à sa frange sud, au regard de Géorisques, de l'AZI/EXZECO et du PPRN prescrit ?

La commune peut-elle confirmer, à l'échelle parcellaire, les classes d'aléa feu de forêt applicables aux différentes parties de A469 et préciser sur quels éléments ou quelle méthodologie repose la différence de classement entre le secteur central et la frange sud ?

Sur cette base, le secteur sud peut-il faire l'objet d'une étude spécifique de défendabilité intégrant notamment accès, hydrants/points d'eau, interface et OLD, ainsi que la vérification du point d'eau incendie signalé sur ou à proximité immédiate de la parcelle ?

Dans le cas précis de Barafort A469, la RD133b doit-elle être regardée comme une coupure excluant toute continuité, ou comme un critère à pondérer avec les autres éléments de l'article L.122-5-1 ?

Le Conseil départemental peut-il confirmer les conditions d'un accès conforme et la marge de recul applicable ?

Le SPANC et les gestionnaires des réseaux peuvent-ils confirmer ou infirmer la faisabilité technique d'un projet très limité dans le secteur sud ?

Des avis formels des personnes publiques associées et/ou de l'autorité environnementale ont-ils été rendus sur le projet arrêté et, dans l'affirmative, contiennent-ils des observations spécifiques sur les zones Ap, les hameaux, la Loi Montagne, les risques, les critères de continuité ou le secteur de Barafort ?

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la municipalité de SAINT FELIX DE PALLIERES :

[illegible]

[illegible]

Les enveloppes urbaines ont été définies en concertation avec la DDT'M. Le nombre de logements et l'organisation spatiale de Barafort ont notamment conduit à ne pas le retenir parmi les enveloppes urbaines : le site s'apparente davantage à un grand ensemble bâti qu'à un groupe d'habitations structuré autour d'espaces communs.

L'emploi du terme « hameau » dans le diagnostic relève d'une description du territoire. Il ne préjuge pas de la qualification du site au regard des dispositions réglementaires de la loi Montagne relatives « aux hameaux et aux groupes de constructions ».

Le classement en zone agricole protégée (Ap) vise à préserver les abords du bâti patrimonial de Barafort. Il permet d'éviter une implantation diffuse de constructions susceptible d'altérer les qualités paysagères et patrimoniales du secteur.

La parcelle A 465 est également concernée par un aléa de feu de forêt fort à très fort dans sa partie centrale et par une marge de recul d'au moins 10 mètres aux abords de la route départementale.

Dans l'analyse retenue pour ce secteur, la RD 1536 constitue une coupure dans la continuité de l'urbanisation.

Les avis des personnes publiques associées ne comportent pas d'observation spécifique sur le classement en zone Ap de ce secteur. La chambre d'agriculture du Gard a même souligné dans son avis « la délimitation du zonage Ap à sa stricte nécessité géographique ».

[illegible]

La réglementation actuelle (loi montagne, loi Zan, discontinuité urbaine...) ne permet pas à la commune de modifier le zonage de ce secteur.

SAUVE le 9 octobre 2026

[illegible]



PLAN LOCAL D'URBANISME

SAINT-FELIX-de-PALLIERES

Analyse des avis PPA / MRAE



MAJ 01 septembre 2026

PLU arrêté par DCM du 26/02/2026

Le tableau ci-dessous synthétise les observations formulées par les PPA et la MRAE, et les réponses de la commune à ces observations.

- Avis favorable (sous réserve) de la DDTM du Gard (29/05/2026)
- Avis favorable de la CDPENAF du Gard (01/06/2026)
- Avis favorable du SCOT du Piémont Cévenol (16/06/2026)
- Avis favorable (avec réserve) de la Chambre d'agriculture du Gard (02/06/2026)
- Avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard (22/05/2026)
- Avis du Conseil Départemental du Gard (10/06/2026)
- Avis de l'INAO (16/06/2026)
- Avis/recommandations de la MRAE (12/06/ 2026)
- Contribution de la commune de Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac (09/04/2026)
- Réponse de RTE (23/03/2026)

Avis	Principales observations formulées dans les avis réceptionnés nécessitant des éventuelles adaptations des pièces du PLU	Réponses / choix de la commune
	Remarques générales ou transversales à plusieurs pièces du PLU	
MRAE	La MRAe recommande de définir et mettre en œuvre un plan d'actions permettant d'améliorer le rendement des réseaux d'alimentation en eau potable afin d'optimiser la gestion de la ressource en eau et assurer une distribution durablement efficace.	La commune prend acte de cette recommandation. Le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) du syndicat de la région de Lasalle est actuellement en cours de révision et doit notamment permettre de hiérarchiser les actions à engager sur le réseau. Le rapport de présentation sera complété, avant approbation, par les éléments disponibles issus de ce travail, en particulier sur le rendement du réseau, les besoins actuels et futurs et les mesures programmées ou envisagées pour réduire les pertes. Cf. CR Réunion COPIL du 6 août 2026 + notes complémentaires jointes
	Observations relatives au rapport de présentation	
	TOME 1	
Conseil Départemental	**Volet agricole** Mentionner les documents cadres : Politique Alimentaire du Gard Labellisée « PAT niveau 2 », Charte d'Engagement pour une	

	Alimentation de Qualité, charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles	Le diagnostic sera complété (selon les données disponibles) afin de prendre en compte ces remarques dans le dossier de PLU pour approbation. La date d'approbation du SCoT du Piémont Cévenol (21 mai 2025) et sa date de caractère exécutoire (11 juillet 2025) seront précisées dans le rapport de présentation. Concernant les données démographiques, la commune actualisera les principaux indicateurs disponibles et utiles à la compréhension du projet. Une reprise exhaustive de l'ensemble des données INSEE n'apparaît toutefois pas nécessaire dès lors qu'elle n'est pas susceptible de modifier les hypothèses démographiques, le besoin en logements ou l'économie générale du PLU. CE, note complémentaire ci-jointe sur les hébergements.
Conseil Départemental	**Tourisme** Compléter la partie tourisme : capacités des hébergements marchands, atouts patrimoniaux du territoire élargi.	
DDTM	**Voirie** P14 et 15 faire référence au règlement départemental de voirie.	
IDDTM	- page 5 : il peut être précisé que le SCoT du Piémont Cévenol a été approuvé le 21/05/2025 (il est exécutoire depuis le 11/07/2025) ; - page 8 : les données sur la population auraient pu être actualisées.	
	TOME 2	
Conseil Départemental	**ENS** Modifier le texte introductif sur les ENS (cf. avis) P13 : corriger les niveaux des 2 ENS : n°16 et 136.	
DDTM	**Risques** Le rapport de présentation – tome 2 (page 10) doit introduire le chapitre des « 4. Risques » en mentionnant le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) (validé par arrêté préfectoral du 31/05/2021 (et mis à jour par arrêté préfectoral du 30/05/2023) qui indique si une commune est concernée par des risques et lesquels et corriger les références qui y sont faites dans l'ensemble du document.	L'EIE sera complété afin de prendre en compte ces remarques dans le dossier de PLU pour approbation.
IDDTM	**Erosion des berges** Expliquer, dans le rapport de présentation (au paragraphe consacré aux risques, page 32) que la prise en compte de l'aléa « érosion des berges » vient se superposer à celle des aléas « débordement des cours d'eau » et « ruissellement pluvial » en appliquant des francs-bords de 10 m à partir du haut des berges, de part et d'autre du chevelu hydraulique répertorié.	

	Ces francs-bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion de berges et les zones les constituant sont totalement inconstructibles, classées en zone non oedificandi	
DDTM	**Catastrophes naturelles** Compléter la page 30 avec l'intégralité des catastrophes naturelles survenues sur la commune (cf. avis).	
DDTM	**Incendie et feux de forêt** Préciser que la commune est concernée par le plan de massif de protection des forêts « vallée Borgne ».	
DDTM	**Emploi du feu** Compléter le rapport de présentation – Tome 2 (pages 34 à 36) en faisant référence : • à l'arrêté préfectoral du 31/08/2012 qui y est relatif ; • au règlement sanitaire départemental (RSD) et notamment l'interdiction de brûlage des végétaux.	
DDTM	**Défense incendie** Démontrer que les zones impactées par le risque incendie sont accessibles aux secours et équipées au niveau de la défense incendie réseaux, hydrants, pistes…).	La commune partage l'objectif de démontrer plus précisément la défendabilité des secteurs exposés au risque incendie. Le Tome 3 rappelle déjà que la zone AU1 est située en lisière d'un massif forestier et que son urbanisation est encadrée par des mesures spécifiques : bande débroussaillée d'au moins 50 mètres, voie accessible aux véhicules du SDIS avec possibilité de manœuvre, points d'eau et respect des obligations légales de débroussaillement. Ces dispositions seront conservées et, si nécessaire, précisées. Une note complémentaire sera produite avant approbation à partir des données disponibles sur les accès, les hydrants et les dispositifs de défense incendie. La commune dispose notamment d'un réseau de points de défense incendie recensés sur le territoire. La commune poursuivra également, en lien avec les services compétents, la réflexion sur l'amélioration de la défense incendie et la sensibilisation aux OLD. 18 poteaux DECI sont présents sur la cumulusse (carte hydroweb). *Cf. tableau des bornes incendie ci-joint.*

		Les PEI ont été contrôlés en 2026 mais les données ne sont pas encore entrées sur hydroweb. *Cf. fiches annuelles remarqué du SDIS ci-jointes*
DDTM	**Captages** P25 intégrer le champ captant de Cabane au premier tableau.	L'EIE sera mis à jour afin de prendre en compte ces remarques dans le dossier de PLU pour approbation. (Selon données disponibles).
DDTM	**Desserte en eau** P24 Mettre des données plus récentes sur la qualité de l'eau desservie. Adductions d'eau privées : mentionner le captage du Mas de l'Escière et le captage du domaine de Barnel.	
DDTM	**Déchets** P45 : compléter la partie sur les déchets (cf. avis)	
DDTM	**Biodiversité** P14 : faire mention des PNA : chiroptère et Cistude d'Europe.	
	TOME 3	
MRAE	**Pollution des sols** Concernant la problématique des sols pollués, la mention dans le RNT selon laquelle « aucun secteur d'information sur les sols (SIS) ne se situe sur ou à proximité d'un site potentiellement pollué » peut prêter à confusion et compliquer l'analyse de la révision du PLU pour le public. La présence d'une carte superposant le projet de zonage du PLU et les enjeux en matière de sols pollués permettrait une meilleure compréhension de cette problématique par le public.	Le tome 3 sera mis à jour afin de prendre en compte ces remarques dans le dossier de PLU pour approbation.
DDTM	**Voirie** P87 compléter le paragraphe avec la marge de recul de 10 m (zone de montagne) par rapport à l'axe de la chaussée. Préciser les règles relatives aux accès (cf. avis).	
DDTM	**Patrimoine archéologique**	

	Rappel législatifs et réglementaires concernant la protection du patrimoine archéologique.	
	OAP	
Chambre agriculture	Mention de la présence de la bergerie à 120 m au Nord de l'OAP. Créer une bande tampon de recul accompagnée d'une haie paysagère, réalisé au sein de la zone urbaine, à la charge de l'aménageur afin de prévenir d'éventuels conflits d'usages avec les terres agricoles avoisinantes.	La commune prend en compte la proximité de la bergerie située au nord du secteur d'OAP et l'objectif de prévenir les conflits d'usage avec l'activité agricole. L'OAP comporte déjà une bande tampon inconstructible d'au moins 10 mètres aux abords des espaces naturels et prévoit un traitement paysager des interfaces. De plus, rappelons que la partie située à l'Est de la zone de projet fera l'objet d'un aménagement paysager (partie vouée à être communale), et que des mesures relatives à la défense incendie sont préconisées en lisière Nord (DFCI avec coupe à blanc, débroussaillement...). Ces éléments viennent conforter/augmenter les interfaces paysagers déjà prévus dans l'OAP.
DDTM	OAP - Modifier la légende du schema de l'OAP pour l'ancien cimetière en intégrant sa dimension patrimoniale (lieu de mémoire). - Faire figurer sur le schéma d'OAP une frange paysagère non constructibles le long de la RD. - Ajouter un principe de traitement paysager (caractère rural) de la connexion au niveau de la RD. - Renommer le « parking paysager mutualisé ». - Préciser le « futur espace public paysager ».	Le schéma et la légende de l'OAP seront repris avant approbation afin : - d'identifier l'ancien cimetière comme un lieu de mémoire à préserver et valoriser ; - de matérialiser une frange paysagère non constructible le long de la RD 133 ; - de préciser le caractère rural et paysager du traitement de la connexion à la route départementale ; - de reformuler l'intitulé du « parking paysager mutualisé » afin de mieux exprimer sa fonction et son insertion paysagère ; - de préciser la vocation, les usages et les principes d'aménagement du futur espace public paysager. Ces ajustements confortent les orientations déjà retenues dans l'OAP.
DGTM	**Assainissement** Problématique soulevée concernant le choix d'assainissement de la zone d'OAP.	La remarque est prise en compte avec une vigilance particulière compte tenu du caractère structurant de cette question pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU1. Le Tome 3 indique actuellement que l'assainissement est non collectif sur l'ensemble de la commune et que l'urbanisation de la zone AU1 est

		conditionnée à la réalisation d'un dispositif d'assainissement adapté au secteur. **La commune souhaite parallèlement étudier la faisabilité d'une solution d'assainissement collectif** pour le hameau de la Mairie et, plus largement, pour certains hameaux dont le hameau du Cadeyer. Avant approbation, les pièces du PLU seront mises en cohérence avec la solution technique retenue ou avec les études disponibles. Dans tous les cas, l'OAP et le règlement maintiendront le principe selon lequel l'urbanisation de la zone AU1 ne pourra être engagée qu'après démonstration de la faisabilité et de la conformité du dispositif d'assainissement retenu.
	Observations relatives au zonage et aux prescriptions spéciales	
Conseil Départemental	**Itinéraires de randonnée** Protection de type L151-22 dans le règlement graphique du PLU des GR 6 et GR7 et des itinéraires d'initiative locale qui irriguent le territoire communal	Les itinéraires du GR 6, du GR 7 et les itinéraires locaux seront analysés afin d'identifier les tronçons dont la continuité et la fonction paysagère ou récréative justifient une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. La commune souhaite maintenir les tracés du GR 6 et du GR 7 présents sur son territoire (pas de déclassement au profit d'une gestion par la CC). Les itinéraires retenus pourront être reportés au règlement graphique avec une prescription adaptée visant à préserver leur continuité, sans remettre en cause les compétences respectives des gestionnaires de voirie et de randonnée.
DDTM	**Risque inondation et cours d'eau** - Modifier la légende concernant le risque inondation sur les plans 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3 ; faire apparaître le risque inondation par ruissellement et le risque inondation par débordement. - Compléter l'ensemble du chevelu hydrographique sur le plan graphique.	La commune donne une suite favorable à ces demandes. Les règlements graphiques seront corrigés afin de distinguer clairement, dans la légende, le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et le risque d'inondation par ruissellement. Le chevelu hydrographique sera également complété à partir des données de référence disponibles. Ces éléments seront mis en cohérence avec les prescriptions relatives aux espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et aux bandes de précaution prévues le long du réseau hydrographique.
DDTM	**Captages** Identifier les PP sur le plan de zonage avec renvoi au règlement écrit qui doit intégrer toutes les contraintes à respecter.	Les périmètres de protection des captages sont déjà annexés au PLU en tant que servitudes d'utilité publique, avec les actes et prescriptions qui leur sont applicables. Afin de répondre à la demande de la DDTM et si la lisibilité des plans de zonage le permet, la commune pourra compléter le règlement graphique

		par une information ou un renvoi permettant d'identifier les secteurs concernés par les périmètres de protection et de renvoyer explicitement aux servitudes AS1 annexées au PLU. Le règlement écrit rappellera que les projets situés dans ces périmètres doivent respecter les prescriptions des servitudes correspondantes. Cette évolution vise à faciliter l'instruction sans substituer le règlement du PLU aux prescriptions propres aux servitudes d'utilité publique.
DDTM	**Élément de patrimoine** Compléter chaque élément de patrimoine monumental bâti (17 à 26) avec une description complémentaire (cf. avis).	Le document relatif aux éléments protégés au titre de l'article L.151-19 sera complété, pour les éléments bâtis n°17 à 26, par une description synthétique permettant d'identifier leur nature, leurs caractéristiques patrimoniales et les motifs justifiant leur protection. Ces compléments pourront s'appuyer sur les éléments déjà présents dans le diagnostic patrimonial du Tome 1 et dans le Tome 3, afin d'éviter les redondances tout en renforçant la lisibilité et la portée des prescriptions applicables.
DDTM	**Plans de zonage** Afin d'en faciliter la lecture, il serait très utile d'y rajouter le nom des valats, les noms et numéros de voies lisibles, ceux des divers quartiers ainsi que les communes limitrophes. Il faut que figure en légende du plan de zonage le tableau des emplacements réservés (pièce 3.4) comprenant leur désignation, surface et bénéficiaire.	Les plans graphiques seront mis à jour pour intégrer ces remarques. Les emplacements réservés font l'objet d'une pièce du PLU spécifique « 30252_Prescriptions_05_ER ». Cela permet de mettre à jour uniquement cette pièce en cas d'évolution ultérieure des emplacements réservés dans le cadre d'une modification de PLU.
	Observations relatives au règlement écrit	
CDPENAF	**Zones A et N** Réglementer l'emprise au sol des extensions, et les limiter à 150 m² d'emprise totale. Réduire à hauteur maximale des annexes à 3,5 mètres. Réduire la taille des bassins à 30 m² d'emprise au sol.	La commune prend acte de l'avis favorable de la CDPENAF et des ajustements demandés. La hauteur maximale des annexes sera ramenée à 3,5 mètres et la surface maximale des bassins de piscine sera réduite à 30 m². En revanche, la commune souhaite maintenir la règle autorisant l'extension des habitations existantes jusqu'à 30 % de surface de plancher supplémentaire, dans la limite de 200 m² de surface de planchers totale. Ce choix vise à permettre une évolution mesurée du bâti existant sans création de nouveaux logements ni mitage supplémentaire. Le règlement encadre

		par ailleurs strictement les annexes, leur implantation à proximité de l'habitation et leur emprise. La commune ne souhaite donc pas substituer à ce dispositif une limite générale de 150 m² d'emprise au sol pour l'habitation après extension. La justification de ce choix sera explicitée dans le rapport de présentation afin de démontrer le caractère limité et encadré des possibilités d'évolution en zones A et N, notamment au regard du PAC feu de forêt.
Chambre d'Agriculture	**Zone A** Simplifier la rédaction p37 *Mettre « Sont autorisés les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole » à la place de « Sont autorisés les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole et au stockage de matériel agricole »*	Le règlement sera mis à jour afin de prendre en compte cette remarque dans le dossier de PLU pour approbation.
Chambre d'Agriculture	**Zone N** Mentionner le pastoralisme p49 (N1 1 b) Autoriser les bâtiments d'élevage ou des serres tunnels d'abris pour animaux en zone naturelle.	La commune reconnaît le rôle du pastoralisme dans l'entretien des espaces ouverts, le maintien de l'activité agricole et la prévention de la fermeture des milieux. Cependant, lors de l'atelier de concertation agricole, les besoins des exploitations, y compris d'élevage, ont été analysés afin d'ajuster le zonage des zones agricoles du PLU et permettre l'accueil des bâtiments agricoles. De plus, les zones naturelles sont très boisées et sensibles d'un point de vue paysager. Elles sont également soumises en grande partie au PAC feu de forêt. Il nous paraît pertinent de limiter la constructibilité au sein de ces espaces.
DDTM	**Dispositions générales :** - Compléter le paragraphe relatif au PDA (cf. avis)	Les dispositions générales du règlement seront mises à jour afin de prendre en compte cette remarque dans le dossier de PLU pour approbation. La rédaction sera mise en cohérence avec le dossier de PDA conduit concomitamment à l'élaboration du PLU et avec les annexes correspondantes.
DDTM	**Zone UAh :** - Prévoir des conditions particulières concernant le bâti ancien (cf. avis) - Reconnaître les différentes typologies d'habitat.	

	- Article 8 : reprendre la formulation concernant les terrasses tropéziennes (cf. avis) - Reprendre le paragraphe sur les façades et ouvertures (cf. avis). - Reprendre les paragraphes concernant les dispositifs de climatisation et d'énergies renouvelables (cf. avis)	Le règlement sera mis à jour afin de prendre en compte certaines remarques dans le dossier de PLU pour approbation. Les ajustements réglementaires seront étudiés en lien avec le service instructeur de la CCPI. Pour rappel, le règlement du PLU ne peut pas réglementer directement les matériaux mais seulement l'aspect des constructions. Par ailleurs, en zone Ap, où les enjeux paysagers et environnementaux sont renforcés, les constructions sont déjà très fortement limitées (extensions, annexes sous conditions). Les bâtiments d'exploitation agricole ne sont pas autorisés.
DDTM	**Zone AU1** - Cf. remarques UAH - Vérifier la cohérence des articles 5, 6 et 6 et rectifier, le cas échéant : « *Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des voies publiques ou privées. Elles ne doivent pas être situées à plus de 5 m des maisons d'habitation afin d'éviter tout effet de mitage diffus.* » - Modifier les articles 8, 9 et 10 selon les préconisations de l'avis.	
DDTM	**Zone A et Ap** - Limiter les terrassements et la création de plateformes horizontales avec déblais-remblais. Privilégier l'utilisation du bois pour les bardages. En Ap : interdire les hangars photovoltaïques hors d'échelle et équipé d'éléments de facture industrielle (panneaux solaires)	
DDTM	**Plantes allergènes** Aux articles 9 du règlement écrit des zones UAH et AU1 du PLU, il est notamment recommandé d'éviter les espèces allergènes, en particulier les cyprès. En revanche, cette recommandation ne figure pas aux articles 9 des zones A et N : il faut la rajouter. De même, le PLU pourrait utilement faire mention de la problématique liée aux pollens d'ambroisie qui ont un haut pouvoir allergisant et dont la progression dans le département du Gard est préoccupante.	Le règlement sera mis à jour afin de prendre en compte cette remarque dans le dossier de PLU pour approbation. Les dispositions relatives aux plantations seront harmonisées entre les zones UAH, AU1, A et N afin de recommander l'évitement des espèces fortement allergènes. Une mention spécifique sera ajoutée sur les ambroisies et sur la nécessité de respecter les mesures de prévention et de lutte prévues par l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2023.

	Pour rappel, l'arrêté préfectoral n° 30-2023-07-05-00002 du 5 juillet 2023 (qui remplace celui de 2007) relatif à la lutte contre les ambroisies (cf PJ 1 – AP Ambroisie) prescrit les mesures destinées à prévenir l'apparition de l'ambroisie à feuilles d'armoise, de l'ambroisie à épis lisses et de l'ambroisie trifide et à lutter contre leur prolifération.	
DDTM	**Moustique tigre** Article 12 de toutes les zones. Pour un projet de PLU, il faut essentiellement relever que l'arrêté préfectoral n° 2013-290-0004 du 17/10/2013 « relatif aux conditions de mise en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif » limite les rejets d'eaux usées traitées dans le milieu. Il est toutefois recommandé, de manière générale, que **les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau** (bâtis-terrasses, autorisés dans toutes les zones du PLU) insuffisamment perméables, ...) ; Concernant **les noues**, il est conseillé une pente minimale de 0,5 % (recommandation adoptée aux Antilles, secteur très concerné par cette problématique). Enfin, pour les **dispositifs de récupération des eaux de pluie**, il apparaît important de rappeler que ces installations doivent satisfaire aux dispositions du texte encadrant cet usage, à savoir l'arrêté du 12/07/2024 « relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques [...] » prévoit notamment l'obligation de munir les aérations « de grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».	Le règlement sera mis à jour afin de prendre en compte cette remarque dans le dossier de PLU pour approbation. Les articles concernés seront complétés par des principes visant à éviter la création de zones favorisant durablement la stagnation d'eau dans les constructions et aménagements. Pour les noues, la rédaction pourra recommander une conception assurant un écoulement et une infiltration efficaces des eaux, avec une pente adaptée au site. Les dispositifs de récupération d'eaux pluviales devront être conçus conformément à la réglementation sanitaire applicable et de manière à empêcher l'accès et la prolifération des moustiques. Ces dispositions seront formulées comme des prescriptions ou recommandations d'aménagement relevant du PLU, sans reproduire de manière exhaustive les réglementations sanitaires spécifiques qui restent applicables indépendamment du document d'urbanisme.
DDTM	**Forages en zones A et N** Compléter les articles A12 et N12 avec un exemple d'implantation d'un forage Il faut s'assurer qu'il n'existe pas de restrictions liées à un captage privé en périmètre « sites miniers/utes et sols pollués ».	Le règlement sera mis à jour afin de prendre en compte cette remarque dans le dossier de PLU pour approbation. Une vérification spécifique sera menée sur les secteurs concernés par les anciens sites miniers et les sols pollués, ainsi qu'au regard des périmètres de protection des captages, afin de s'assurer que le règlement ne permette pas un ouvrage susceptible d'être incompatible avec des restrictions sanitaires ou environnementales applicables.

		Le règlement rappellera, le cas échéant, que l'autorisation au titre du PLU ne dispense pas du respect des procédures et prescriptions spécifiques applicables aux forages et prélèvements d'eau
	Observations relatives aux annexes	
Commune de Durfort	**Captages** La commune de Saint-Félix est concernée par 2 zones de protection de captage de la commune de Durfort : Source de Treifonts et Champ Captant de Cabane : veiller à leur intégration dans le PLU.	Les servitudes relatives à la Source de Treifonts et au Champ Captant de Cabane seront vérifiées et intégrées de manière complète dans les annexes du PLU.
DDTM	**Chute de blocs** Ajouter la carte des chutes de blocs en annexe en A4	Cette annexe sera ajoutée dans le dossier du PLU pour approbation. La commune donne une suite favorable à cette demande. La carte relative à l'aléa chute de blocs sera ajoutée aux annexes du PLU dans un format lisible, notamment en A4. Cette annexe complètera les informations déjà reportées au règlement graphique et les dispositions réglementaires relatives à cet aléa.
DDTM	**Captages** Le captage « source du moulin d'Arnaud » : pas encore abrogé. Mise à jour des servitudes AS1 : source du moulin d'Arnaud et champ captant des cabanes.	Vérification et mise à jour des annexes relatives au SUP AS1 La commune prend acte du fait que la servitude relative à la « source du Moulin d'Arnaud » n'est pas, à ce jour, abrogée. Les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique AS1 seront vérifiées et actualisées avant approbation, notamment pour la source du Moulin d'Arnaud et le Champ Captant de Cabane. Tant qu'aucun acte d'abrogation n'est intervenu, la servitude existante sera maintenue dans le dossier. Cette vérification permettra d'assurer la concordance entre les actes administratifs opposables, le plan des servitudes et les autres pièces du PLU.
DDTM	**Patrimoine archéologique** Compléter l'annexe relative au patrimoine archéologique. (cf. avis)	L'annexe relative au patrimoine archéologique sera complétée à partir des informations transmises par les services compétents. Elle sera mise en cohérence avec le rappel législatif et réglementaire ajouté au I-ome 3, de manière à informer clairement les pétitionnaires des enjeux archéologiques connus et des procédures susceptibles de s'appliquer aux projets.
DDTM	**PPRI** Est-il nécessaire de joindre 2 versions du règlement-type PPRI (la dernière révision à jour est très certainement suffisante) ?	A voir avec le service instructeur de la CCPC Ruissellement 2018 et débordement 2024 Une vérification sera réalisée avec le service instructeur et les services de l'État afin de ne conserver que les documents réglementaires et porter à connaissance effectivement applicables et à jour, tout en distinguant clairement les documents relatifs au ruissellement et ceux relatifs au débordement des cours d'eau. A ce jour, le service instructeur utilise les 2 règlements en fonction du risque traité : ruissellement ou débordement

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-FÉLIX-DE-PALLIÈRES

OBSERVATION RELATIVE À LA PARCELLE CADASTRÉE A 489 SECTEUR DE BARAFORT

























