



Commune de Sernhac

Département du Gard (30)

Révision du Plan Local d'Urbanisme



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Approbation du PLU : DCM du 22/03/2013

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU : DCM du 19/09/2018

Modification simplifiée n°1 du PLU : DCM du 26/03/2019

Prescription de la révision n°1 du PLU : DCM du 20/10/2020

Arrêt de la révision n°1 du PLU : DCM du ...

Débat en Conseil Municipal du 06/04/2022



ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adele-sfi@adelesfi.fr
www.adelesfi.fr

ADELE ● ● ●
SFI
URBANISME



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
OBJET DU PADD	4
CONTENU DU PADD.....	4
I. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DE SERNHAC.....	5
I.1. ORIENTATION N°1 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	6
I.1.1. ASSURER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EQUILIBREE.....	6
I.1.2. ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	6
I.1.3. POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS.....	9
I.1.4. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET REDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS (OBJECTIFS CHIFFRES)	9
I.2. ORIENTATION N°2 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LES STATIONNEMENTS ET PREVOIR LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES.....	10
I.2.1. DEVELOPPER LES DEPLACEMENTS DOUX ET LES TRANSPORTS EN COMMUN	10
I.2.2. AMELIORER LE STATIONNEMENT DANS LE CENTRE ANCIEN ET A SES ABORDS	11
I.2.3. MAINTENIR ET DEVELOPPER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET VEILLER A L'ADEQUATION DES RESEAUX.....	11
I.3. ORIENTATION N°3 : SOUTENIR ET DYNAMISER L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE	12
I.3.1. PRESERVER LES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE DU CENTRE DU VILLAGE	12
I.3.2. MAINTENIR ET DYNAMISER LA ZONE D'ACTIVITES DE POULVAREL.....	12
I.3.3. ACCOMPAGNER LE REDEPLOIEMENT HORS ZONE INONDABLE DU CAMPING DE LA SOUBEYRANNE	12
I.3.4. PRESERVER ET REDYNAMISER L'ACTIVITE AGRICOLE	13
I.4. ORIENTATION N°4 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES ...	14
I.4.1. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES.....	14
I.4.2. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE	15
I.4.3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS.....	16
I.4.4. PROMOUVOIR LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES..	16
II. CARTE DES ORIENTATIONS DU PADD DE SERNHAC	17

PREAMBULE



Commune de Sernhac

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) – Débat en Conseil Municipal du 06/04/2022

OBJET DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

Il définit à partir des objectifs poursuivis, du diagnostic territorial et des normes supra-communales, les orientations générales et objectifs fondamentaux du territoire.

Il fonde les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU qui, avec leurs documents graphiques, déterminent les règles applicables au territoire.

CONTENU DU PADD

Le Code de l'urbanisme précise notamment que :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

(...)

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

(...)»



I. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DE SERNHAC



I.1. ORIENTATION N°1 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Après avoir connu un fort dynamisme démographique jusqu'au début des années 2010, la commune de Sernhac a vu son développement se ralentir ces dernières années.

Aujourd'hui, la commune souhaite poursuivre un développement urbain maîtrisé et qualitatif, limitant l'artificialisation des sols, dans le respect de la qualité du cadre de vie villageois. Ainsi, le PLU s'attache à :

I.1.1. ASSURER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EQUILIBREE

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Sernhac souhaite maîtriser sa croissance démographique, de manière à assurer un développement harmonieux, en rapport avec la volonté de maintien de la qualité du cadre de vie et de la capacité des divers équipements et réseaux.

Il s'agit également de prendre en compte les évolutions démographiques des dernières années, comme par exemple le desserrement des ménages qui engendre des besoins supplémentaires en logements à population constante.

Ainsi, les perspectives démographiques estimées à l'horizon 2035 sont d'environ 1 915 habitants, soit l'accueil d'environ 150 habitants supplémentaires par rapport à 2019¹, ce qui représente une croissance moyenne annuelle très modérée d'environ 0,5%/an, compatible avec le SCOT Sud Gard.

I.1.2. ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

En lien avec la volonté de maîtrise de la croissance démographique ainsi qu'avec le SCOT du Sud Gard, la commune souhaite encadrer son développement afin de préserver les grands équilibres du territoire ainsi que la qualité du cadre de vie. Le projet communal s'attache à :

➤ **Mobiliser le tissu urbain existant pour produire des logements**

Le tissu urbain existant présente un potentiel de production de logements qui doit être exploité prioritairement afin de limiter l'étalement urbain (voir « *Etude de densification des zones déjà urbanisées en pages suivantes* »). Il s'agit notamment de produire des nouveaux logements par mobilisation des disponibilités foncières (« dents creuses »), par une densification raisonnée de certaines parcelles pouvant se prêter à des divisions foncières mais aussi par mutation urbain du site de l'ancienne cave coopérative.

Au total, près de 70% des besoins en nouveaux logements à l'horizon 2035 peuvent être produits dans l'enveloppe urbaine existante (soit environ 75 logements).

➤ **Prévoir l'extension mesurée de l'urbanisation**

La production de logements au sein du tissu urbain existant-telle qu'estimée ci-dessus-ne permettra pas de répondre à l'ensemble des besoins en logements. Il est ainsi nécessaire de prévoir l'ouverture mesurée de nouveaux secteurs à l'urbanisation afin de permettre la création d'environ 35 logements au total.

Il s'agit notamment du secteur du « chemin des Cavaliers » (projet de lotissement communal), du secteur des « Garrigues » (opération d'aménagement d'ensemble en cœur de village), et de manière plus marginale du secteur chemin des Cantarelles.

¹ Population municipale légale INSEE 2019 au 1^{er} janvier 2022 : 1 765 habitants



Étude de densification des zones déjà urbanisées

Dans le cadre de la révision du PLU il a été réalisé une « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales » (article L.151-4 du code de l'urbanisme) ». *Cette étude est présentée au chapitre I.4.3 du rapport de présentation.*

L'analyse de l'enveloppe urbaine existante de Sernhac met en relief un potentiel de production de logements par :

- la mobilisation des disponibilités foncières résiduelles au sein du tissu urbain existant, appelées « dents creuses » ;
- la densification des parcelles déjà bâties par des divisions parcellaires notamment ;
- la mutation de secteurs déjà artificialisés au sein du tissu urbain existant.

Note sur la méthode utilisée pour estimer le potentiel de production de logement au sein de l'enveloppe urbaine existante de Sernhac

Sélection des parcelles pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions :

L'analyse a été effectuée de manière contextualisée en prenant en compte les spécificités de la commune. Elle a été menée sur la base de l'analyse de la photographie aérienne, du cadastre ainsi que de la connaissance des projets de constructions lancés récemment ou en cours de réalisation et complétée par des vérifications sur le terrain.

Ont été ainsi exclues les parcelles :

- Concernées par un permis de construire en cours, ou accueillant une construction récente non encore cadastrée,
- Utilisées comme espace public, aire de stationnement ou bassin de rétention des eaux pluviales,
- Situées dans le terrain d'assiette d'un projet envisagé par la commune (équipements publics),
- Enclavées et impossibles à desservir par la voirie et les réseaux,
- Dont la configuration rend impossible l'accueil de nouvelles constructions,
- Dont le redécoupage est rendu difficile par l'emplacement de la construction existante (implantation au centre de la parcelle ne permettant pas d'en détacher une partie apte à accueillir une nouvelle construction...).

Calcul du nombre de logements réalisables :

Le nombre de logements potentiels sur les parcelles non bâties a été calculé selon une densité moyenne d'environ 25 logements / ha dans le respect des orientations du SCOT Sud Gard.

Concernant le potentiel de production de logements par divisions parcellaire, les calculs ont été réalisés de manière individualisée selon la configuration de chaque parcelle. Dans la grande majorité des cas il a été retenu la création d'un logement supplémentaire par division parcellaire (les plus grandes parcelles pouvant accueillir 2 à 3 logements supplémentaires).



Étude de densification des zones déjà urbanisées

Analyse des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante (les « dents creuses »)

Il s'agit des parcelles libres qui sont localisées au sein du tissu urbain existant et qui sont potentiellement urbanisables (accès et dessertes par les réseaux suffisants, parcelles situées hors zones à risques d'inondations, etc...).

Le **potentiel maximal** de logements identifié est d'environ 35 logements au total. Toutefois, nombre d'entre-elles font l'objet d'un phénomène de rétention foncière de la part des propriétaires ce qui rend leur mobilisation aléatoire : la plupart de ces parcelles sont en effet constructibles depuis de nombreuses années mais n'ont pour autant pas fait l'objet de projets de la part de leurs propriétaires. **C'est pourquoi il a donc été considéré une hypothèse raisonnable de mobilisation d'environ 70% du potentiel au maximum dans le cadre du PLU soit environ 25 logements.**

Analyse du potentiel de densification par découpage parcellaire dans l'enveloppe urbaine existante

Elle a été calculée en repérant les grandes parcelles pouvant potentiellement être densifiées (par division parcellaire) et en prenant en considération la forme du bâti déjà présent sur les parcelles ciblées et leur possibilité de desserte.

Au final, le **potentiel maximal** de logements par densification du tissu urbain est estimé à environ 40 logements. Toutefois, la mobilisation de ce potentiel reste là aussi aléatoire : la plupart des propriétaires de grandes parcelles ont fait le choix de s'installer dans la commune pour cette raison et souhaitent conserver leur jardin et un cadre de vie de qualité. Par ailleurs, toutes les grandes parcelles ne peuvent pas faire l'objet d'une division parcellaire pour accueillir de nouveaux logements, notamment en raison d'accès ou de capacité des réseaux parfois inaptes à accueillir de nouveaux logements (surfaces minimales requise pour la mise en place de systèmes d'assainissement autonome par exemple). **C'est pourquoi il a été considéré une part d'environ 70% du potentiel total identifié comme pouvant être raisonnablement mobilisée à l'horizon du PLU, soit environ 28 logements.**

Analyse du potentiel de mutation de secteurs déjà bâtis

Il a été estimé un **potentiel total** de création d'environ 22 logements correspondant au secteur de la cave coopérative. Dans le cadre du PLU il est considéré que ce potentiel pourra être mobilisé en totalité.

*Au total, le **potentiel réellement mobilisable** au sein des zones déjà urbanisées est donc estimé à environ 75 nouveaux logements répartis de la manière suivante :*

- *Environ 25 logements par mobilisation des parcelles diffuses non bâties au sein de l'enveloppe urbaine (« dents creuses »), soit la mobilisation de 70% du potentiel maximal identifié ;*
- *Environ 28 logements par densification par division parcellaire de parcelles déjà bâties, soit la mobilisation de 70% du potentiel maximal identifié ;*
- *Environ 22 logements par mutation urbaine du secteur de l'ancienne cave coopérative (production de logements par mobilisation d'espaces déjà artificialisés), soit la mobilisation de 100% du potentiel maximal identifié.*



I.1.3. POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS

Le PLU révisé s'attache également à permettre la production de logements diversifiés dans un objectif de mixité sociale et générationnelle, à la fois en termes de typologies (habitat groupé, maisons individuelles, etc...) que de surfaces (du petit logement studio / T1 au grand logement T5 et au-delà) et de modes d'occupation (location, primo-accession, etc...).

Cette diversification du parc de logements permettra de fluidifier les parcours résidentiels et de répondre à une demande de plus en plus diversifiée, et notamment d'offrir des opportunités aux jeunes ménages qui peinent à accéder à la propriété en raison des prix élevés du foncier.

Il s'agit également de poursuivre le développement de la mixité sociale, notamment dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole. Le PLU prévoit notamment la réalisation de logements sociaux via l'opération de mutation urbaine du secteur de l'ancienne cave coopérative (projet mixte comprenant à la fois des logements sociaux mais également une part de commerces / services).

I.1.4. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET REDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS (OBJECTIFS CHIFFRES)

Sur les dix dernières années (période 2010-2020) la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (artificialisation des sols) s'est élevée à environ 3,7 ha à l'échelle de la commune dont environ 1,6 ha pour l'habitat, environ 1,1 ha pour les équipements publics et environ 1 ha pour les activités économiques.

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune souhaite véritablement limiter les ouvertures à l'urbanisation, dans un souci de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Le PLU révisé s'attache à :

➤ **Lutter contre l'étalement urbain et réduire l'artificialisation des sols**

La commune souhaite fortement limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension de l'enveloppe urbaine actuelle et ainsi réduire l'artificialisation des sols dans le cadre de la révision de son PLU.

Ainsi il est prévu une consommation d'espaces maximale à l'horizon 2035 d'environ :

- 1,5 ha, uniquement destinée à l'habitat ;
- 0,1 ha, uniquement destinée à l'activité économique : légère extension, hors zone inondable, de la zone d'activités du Poulvarel ;
- 3 ha, uniquement destinée à l'activité touristique : redéploiement hors zone inondable du camping de la Soubeyranne qui fait déjà l'objet des différentes autorisations nécessaires (*se reporter à l'orientation n°1.3.3*).

➤ **Utiliser prioritairement le tissu urbain existant afin de produire des logements**

Dans le cadre de la révision du PLU, la grande majorité des nouveaux logements à produire à l'horizon 2035 seront réalisés au sein du tissu urbain existant (environ 70%), à la fois par mobilisation des parcelles constructibles encore disponibles dans le village (« dents creuses »), par une densification raisonnée de certains quartiers mais aussi par mutation urbaine de certains secteurs (ancienne cave coopérative par exemple) et mobilisation d'une partie des logements vacants (potentiel faible). Ce réinvestissement urbain devra se faire dans le respect des formes urbaines existantes et dans un souci du maintien de la qualité de vie et des spécificités locales.

➤ **Enrayer le mitage de la plaine agricole**

Se reporter à l'orientation n°1.4.2.



Commune de Sernhac

I.2. ORIENTATION N°2 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LES STATIONNEMENTS ET PREVOIR LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES

La problématique des déplacements et du stationnement est importante à Sernhac, en particulier dans le centre du village traditionnel où la typologie urbaine très dense pose des difficultés.

Dans le cadre de la révision du PLU il s'agit de :

I.2.1. DEVELOPPER LES DEPLACEMENTS DOUX ET LES TRANSPORTS EN COMMUN

Il s'agit notamment d'encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, dans une perspective de développement durable, chose qui peut être envisagée à l'échelle du village (courtes distances entre les différents quartiers). Le projet communal s'attache à :

- **Développer les déplacements doux entre les différents quartiers, mais également vers les milieux naturels et agricoles**

Le réseau de déplacements doux reste peu développé dans le village. Le PLU doit s'attacher à renforcer les circulations douces entre les différents quartiers et pôles d'attractivité de la commune (centre du village, école, etc...)

En complément, il s'agit également de renforcer les cheminements vers les parties agricoles et naturelles du territoire, et notamment vers le réseau doux structurant de la voie verte qui permet notamment de rejoindre le site du Pont du Gard.

- **Inciter à l'utilisation des transports en commun**

En complément des déplacements doux, le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle passe également par l'utilisation des lignes de transports en commun qui desservent la commune et en particulier de la ligne n°22 du réseau TANGO de Nîmes Métropole.

L'amélioration et la sécurisation des liaisons entre les différents quartiers et les arrêts de bus est un des leviers permettant d'inciter les usagers à utiliser ce type de transport.

Par ailleurs, le projet de réouverture de la ligne ferroviaire de la rive droite du Rhône (prévue à court terme) permettra d'améliorer la desserte du territoire. En effet la gare de Remoulins (dont le projet de réouverture, accompagnée d'un pôle multimodal, est en cours de réflexion) est située à proximité (environ 5 km).

I.2.2. AMELIORER LE STATIONNEMENT DANS LE CENTRE ANCIEN ET A SES ABORDS

La problématique du stationnement est particulièrement aiguë au sein de centre du village qui dispose de très peu de capacités en raison de sa typologie traditionnelle très dense (rues étroites) et connaît un phénomène de saturation.

Les marges de manœuvres étant très réduites il s'agit notamment de prévoir la réalisation d'une nouvelle aire de stationnement mutualisée au sein de l'opération d'aménagement d'ensemble du secteur des « Garrigues », à proximité immédiate de la centralité du vieux village.

I.2.3. MAINTENIR ET DEVELOPPER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET VEILLER A L'ADEQUATION DES RESEAUX

Sernhac dispose d'un niveau d'équipements satisfaisant. Dans le cadre de la révision du PLU, la commune souhaite :

➤ Maintenir et développer le niveau d'équipements

Il s'agit notamment de veiller au maintien d'un niveau d'équipements bien proportionné à la taille de la commune, dans un souci de préservation de la qualité du cadre de vie.

La commune souhaite également permettre le développement de certains équipements. Il est notamment prévu la création :

- d'une nouvelle crèche à proximité de l'école ce qui permettra de créer un véritable pôle petite enfance / enseignement. Les locaux de la crèche actuelle (au centre du village) pourront être mobilisés pour dynamiser le centre ancien (*voir également l'orientation n°1.3.1*).
- d'une nouvelle salle associative à proximité du marché couvert. Ce nouvel équipement permettra d'accueillir les associations culturelles et sportives dans de meilleures conditions que les locaux actuels trop exigus. Elle permettra également d'offrir une meilleure capacité de stationnement et de désengorger le parking de la salle polyvalente rapidement saturé lors du fonctionnement de la salle. Ce nouvel équipement sera également situé à proximité de l'école ce qui permettra aux enfants d'en profiter en toute sécurité (accès piétonnier).
- d'un nouvel espace vert public structurant qui accueillera des équipements légers de loisirs (de type parcours de santé) à l'entrée Sud-Ouest du village.

➤ Veiller à l'adéquation des différents réseaux avec le développement prévu.

Afin de ne pas entraîner de dysfonctionnement, le développement de la commune doit être cohérent avec la capacité (production et traitement) des différents réseaux (notamment eau potable et assainissement des eaux usées).

Il s'agit également d'éviter le développement des secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement.

➤ Favoriser le développement des communications numériques

La commune doit veiller à la bonne couverture du territoire en termes de communications numériques (téléphonie, internet haut débit) qui est un des facteurs d'attractivité et de qualité du cadre de vie (pour les jeunes actifs notamment).



Commune de Sernhac

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) – Débat en Conseil Municipal du 06/04/2022

I.3. ORIENTATION N°3 : SOUTENIR ET DYNAMISER L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE

La taille réduite de la commune fait que l'activité économique reste assez peu développée à Sernhac, près de 87% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune. Le PLU doit toutefois s'attacher à soutenir et dynamiser l'activité économique locale.

Il s'agit notamment de :

I.3.1. PRESERVER LES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE DU CENTRE DU VILLAGE

Le centre du village compte quelques commerces et services de proximité (boulangerie, épicerie, bar, etc...) qui contribuent à maintenir une vie sociale et participent ainsi à la qualité de vie au sein de la commune. Leur présence permet aussi d'éviter des déplacements automobiles pour certains achats du quotidien et contribue ainsi à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

Dans ce cadre, le PLU s'attache à créer les conditions du maintien de ces commerces de proximité au sein du centre villageois, notamment en améliorant les circulations et le stationnement et en mettant en place un règlement adapté.

Par ailleurs, la création d'une nouvelle crèche à proximité de l'école permettra de libérer le foncier de la crèche actuelle où la commune souhaite développer un commerce de proximité de type bar-restaurant qui participera à la dynamisation du centre ancien et à l'animation de la vie de village.

I.3.2. MAINTENIR ET DYNAMISER LA ZONE D'ACTIVITES DE POULVAREL

Cette petite zone d'activités communale accueille une grande partie des entreprises installées sur la commune. Dans le cadre du projet communal, il s'agit donc de dynamiser cette zone d'activités en permettant l'accueil de nouvelles entreprises ou le développement des activités actuelles, dans le respect du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) qui concerne une grande partie de la zone.

I.3.3. ACCOMPAGNER LE REDEPLOIEMENT HORS ZONE INONDABLE DU CAMPING DE LA SOUBEYRANNE

Le camping de la Soubeyranne est situé à l'interface des communes de Sernhac et de Remoulins. Les emplacements actuels (situés à proximité du Gardon, à cheval sur les communes de Sernhac et Remoulins) sont concernés par des aléas importants d'inondation.

Ainsi, le redéploiement du camping en dehors de la zone de risque du PPRI, sur le territoire communal de Sernhac, au sein du périmètre autorisé du camping, a donc été lancé afin de réduire la vulnérabilité face aux inondations.

Le PLU révisé s'attache donc à accompagner cette relocalisation allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité de cet équipements touristique important pour la commune.

I.3.4. PRESERVER ET REDYNAMISER L'ACTIVITE AGRICOLE

Malgré une baisse notable du nombre d'exploitations ces vingt dernières années, l'agriculture reste encore une activité économique très importante à l'échelle de la commune.

Dans le cadre de la révision du PLU il s'agit notamment de préserver les espaces agricoles et de lutter contre le mitage de la plaine agricole. Il s'agit également de redynamiser l'activité agricole locale en permettant les nouvelles installations et en œuvrant pour une diversification et la mise en place de compléments d'activités.



I.4. ORIENTATION N°4 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES

I.4.1. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

La commune de Sernhac est caractérisée par des milieux naturels diversifiés et d'intérêt qui concernent aussi bien les collines des garrigues que la plaine alluviale du Gardon. Le territoire communal est notamment inclus dans ou situé à proximité de trois périmètres Natura 2000, une réserve de Biosphère et huit périmètres d'inventaires ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique). Il est également concerné par plusieurs Espaces naturels Sensibles (ENS) du Département.

Outre son intérêt écologique, ce patrimoine naturel est une composante à part entière du cadre de vie de qualité dans lequel s'inscrit la commune. Ainsi, la révision du PLU s'attache à :

- **Protéger les milieux naturels et agricoles d'intérêt écologique** et notamment les « réservoirs de biodiversité » identifiés au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et au SCOT Sud Gard qui correspondent aux zones humides et boisements de ripisylves liées au Gardon à l'Est.
- **Préserver et remettre en état les corridors écologiques qui constituent la Trame Verte et Bleue du territoire :**
 - La vallée du Gardon et ses ripisylves et zones humides associées,
 - Le linéaire boisé de la Soubeyranne, à l'Est de la commune
 - Le Massif des garrigues au Nord-Ouest de la commune ;

I.4.2. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Cette orientation est intimement liée avec celles visant à préserver les milieux naturels et les zones agricoles du territoire. La préservation des grands équilibres paysagers et du patrimoine contribue à l'attractivité et à la qualité du cadre de vie de la commune. Il s'agit de :

➤ **Préserver la silhouette du vieux village ainsi que son caractère architectural**

La silhouette du vieux village de Sernhac est clairement perçue depuis l'A9, elle constitue un élément paysager identitaire, mais dont la lecture est perturbée par les extensions urbaines du Sud du village. Le PLU révisé doit contribuer à maintenir cette silhouette villageoise traditionnelle, ainsi il s'agit de :

- Ne pas étendre le village sur ses franges Sud qui constituent le premier plan des cônes de vues sur la silhouette villageoise traditionnelle, notamment depuis l'autoroute ;
- Maîtriser fortement la densification des quartiers au Nord-Ouest du village, aujourd'hui bien insérés dans la végétation et donc peu visibles malgré leur position à flanc de colline en arrière-plan du village (et donc potentiellement fortement perceptibles). Cette volonté est également liée aux orientations relatives à la prise en compte des risques de ruissellement pluvial et de feu de forêt (*cf. orientation n°1.4.3*).

D'une manière générale, la commune a la volonté de préserver la qualité architecturale du centre ancien et de ses abords. Les différents projets concernés feront donc l'objet d'une attention particulière en la matière.

➤ **Préserver la zone agricole d'intérêt paysager dans la partie Ouest de la commune**

Les terroirs agricoles situés à l'interface entre les garrigues et la plaine alluviale du Gardon, dans la partie Ouest de la commune, créent un cadre paysager de qualité qui est encore bien préservé. Ils participent notamment à la mise en valeur de la silhouette du vieux village.

Ainsi, il s'agit de préserver cette zone agricole d'intérêt paysager en interdisant notamment les nouvelles constructions (y compris agricoles).

➤ **Enrayer le mitage de la plaine agricole**

L'urbanisation diffuse qui s'est développée dans la plaine agricole (et en particulier le long de la RD986L) contribue à dévaloriser les paysages en introduisant une certaine confusion visuelle et à perturber l'usage de ces espaces initialement dédiés à l'agriculture. Dans le cadre de la révision du PLU il s'agit d'enrayer ce mitage de la plaine agricole par des constructions isolées (hors exploitations agricoles dûment admises).

➤ **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et le petit patrimoine local**

Cette orientation complète la volonté de préservation du caractère du vieux-village, elle va également de pair avec la volonté de préserver la qualité du cadre de vie.

Il s'agit notamment de contribuer à préserver et / ou mettre en valeur des éléments du patrimoine rural, religieux, historique et archéologique qui ponctuent le territoire de la commune.

I.4.3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

Sernhac est une commune exposée à divers risques naturels en particuliers liés aux inondations (PPRI du bassin versant aval du Gardon et risque de ruissellement pluvial) et feux de forêt (notamment dans sa partie Nord-Ouest).

Le PLU révisé doit ainsi s'attacher à :

- **Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant aval du Gardon**

Dans le cadre de son développement urbain, la commune doit se conformer au PPRI approuvé le 16 septembre 2016. Il s'agit notamment de ne pas exposer de nouvelles populations aux risques identifiés : ainsi les zones d'urbanisation future sont définies en dehors des zones à risques.

- **Prendre en compte le risque de ruissellement pluvial**

Outre les risques liés aux débordements du Gardon, la commune est également soumise au risque de ruissellement pluvial. Dans le cadre de la révision du PLU il s'agit à la fois de :

- Limiter l'implantation de nouvelles constructions dans les secteurs les plus à risque ;
- Réduire la production de ces ruissellements, notamment en limitant l'imperméabilisation des hauteurs au Nord-Ouest du village et en renforçant la rétention des eaux pluviales à la parcelle.

- **Prendre en compte le risque feu de forêt**

Il concerne essentiellement le massif situé au Nord-Ouest du village. Le PLU révisé doit prendre en compte ces aléas et s'attache notamment à ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs les plus exposés. Il doit également contribuer à mettre en place les moyens réglementaires de prévention (obligations légales de débroussaillage, etc...).

I.4.4. PROMOUVOIR LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES

La commune souhaite favoriser le recours aux énergies renouvelables, ainsi que la préservation des ressources naturelles et notamment de la ressource en eau dans un souci de développement durable. L'accueil d'un parc photovoltaïque illustre cette volonté mais il s'agit également de :

- **Diversifier les sources et les productions d'énergies alternatives et permettre le recours aux énergies renouvelables liées au bâti** (architecture bioclimatique, isolation, photovoltaïque en toiture, gestion économe de l'eau, etc...), tout en veillant à préserver le caractère architectural du vieux village.
- **Porter une attention particulière à la gestion et à la qualité de l'eau**, notamment en favorisant une agriculture et une gestion des espaces publics moins consommatrices de produits phytosanitaires.

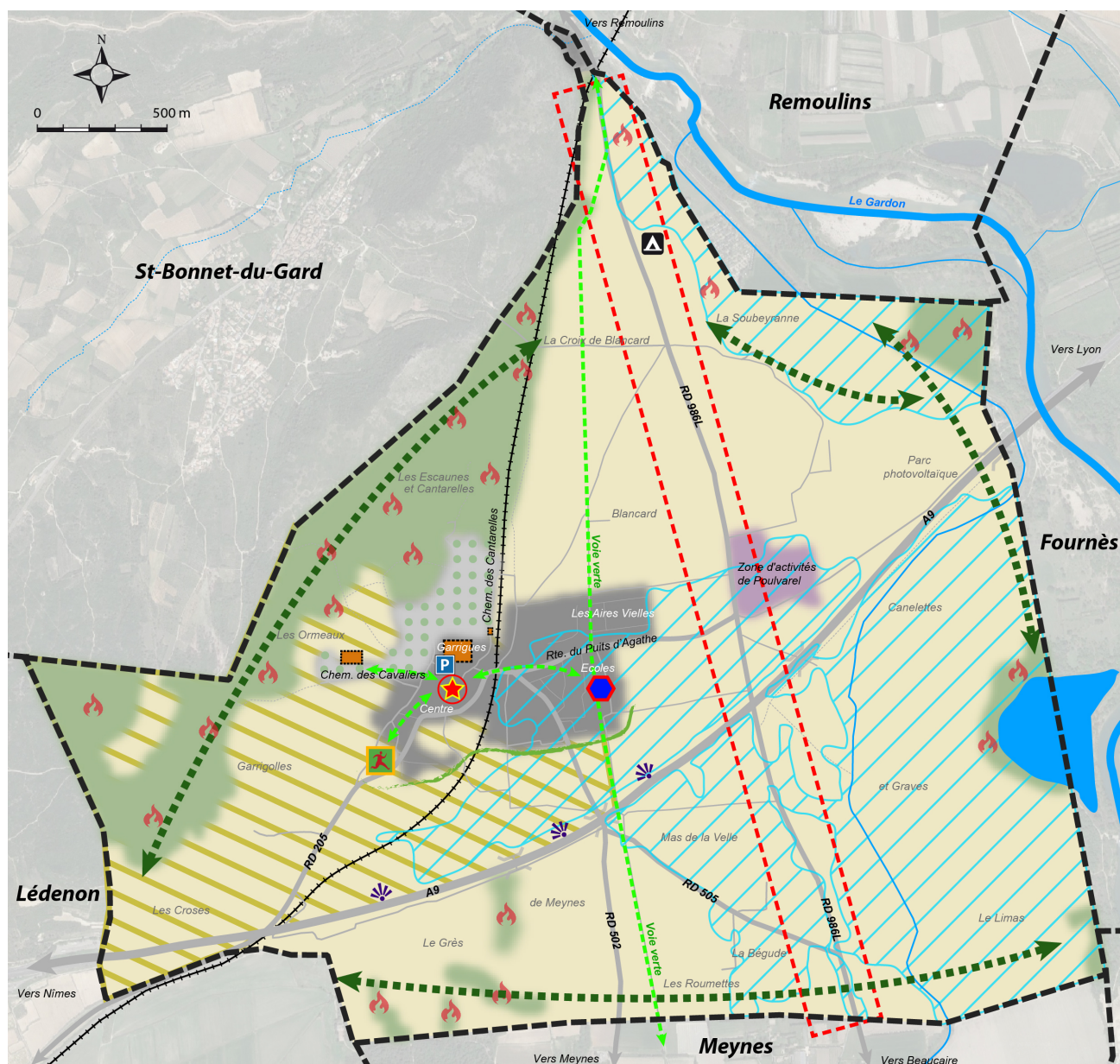


II. CARTE DES ORIENTATIONS DU PADD DE SERNHAC



Commune de Sernhac

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) – Débat en Conseil Municipal du 06/04/2022



Orientation n°1 : Maîtriser le développement urbain

- Mobiliser le tissu urbain pour produire des logements
- Prévoir l'extension mesurée de l'urbanisation
- Enrayer le mitage de la plaine agricole (en particulier le long de la RD 986 L)

Orientation n°2 : Améliorer les déplacements et les stationnements, prévoir les équipements nécessaires

- Développer les déplacements doux
- Améliorer le stationnement dans le centre et ses abords
- Maintenir et développer le niveau d'équipements :
 - Projet de nouvelle crèche et salle associative
 - Projet d'espace vert public structurant

Orientation n°3 : Soutenir et dynamiser l'activité économique locale

- Préserver les commerces et services de proximité du centre
- Maintenir et dynamiser la zone d'activités de Poulvarel
- Accompagner le redéploiement hors zone inondable du camping existant
- Préserver et redynamiser l'activité agricole

Orientation n°4 : Préserver l'environnement, la qualité du cadre de vie et les paysages

- Préserver les milieux naturels
- Préserver et remettre en état les corridors écologiques
- Préserver la zone agricole d'intérêt paysager dans la partie Ouest de la commune
- Enrayer le mitage de la plaine agricole (en particulier le long de la RD 986 L)
- Prendre en compte les risques d'inondation (notamment le PPRI)
- Prendre en compte le risque feu de forêt

Préserver la silhouette du vieux village ainsi que son caractère architectural :

- Ne pas étendre le village sur ses franges Sud et préserver les vues
- Maîtriser fortement la densification des quartiers au Nord-Ouest du village