

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)



COMMUNE DE SERNHAC

Département du Gard

REUNION PUBLIQUE

Présentation du Diagnostic, de l'Etat initial de l'environnement et du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD)

Mercredi 9 mars 2022 à 19h00



RAPPEL SUR LA PROCEDURE DE REVISION GENERALE DU PLU

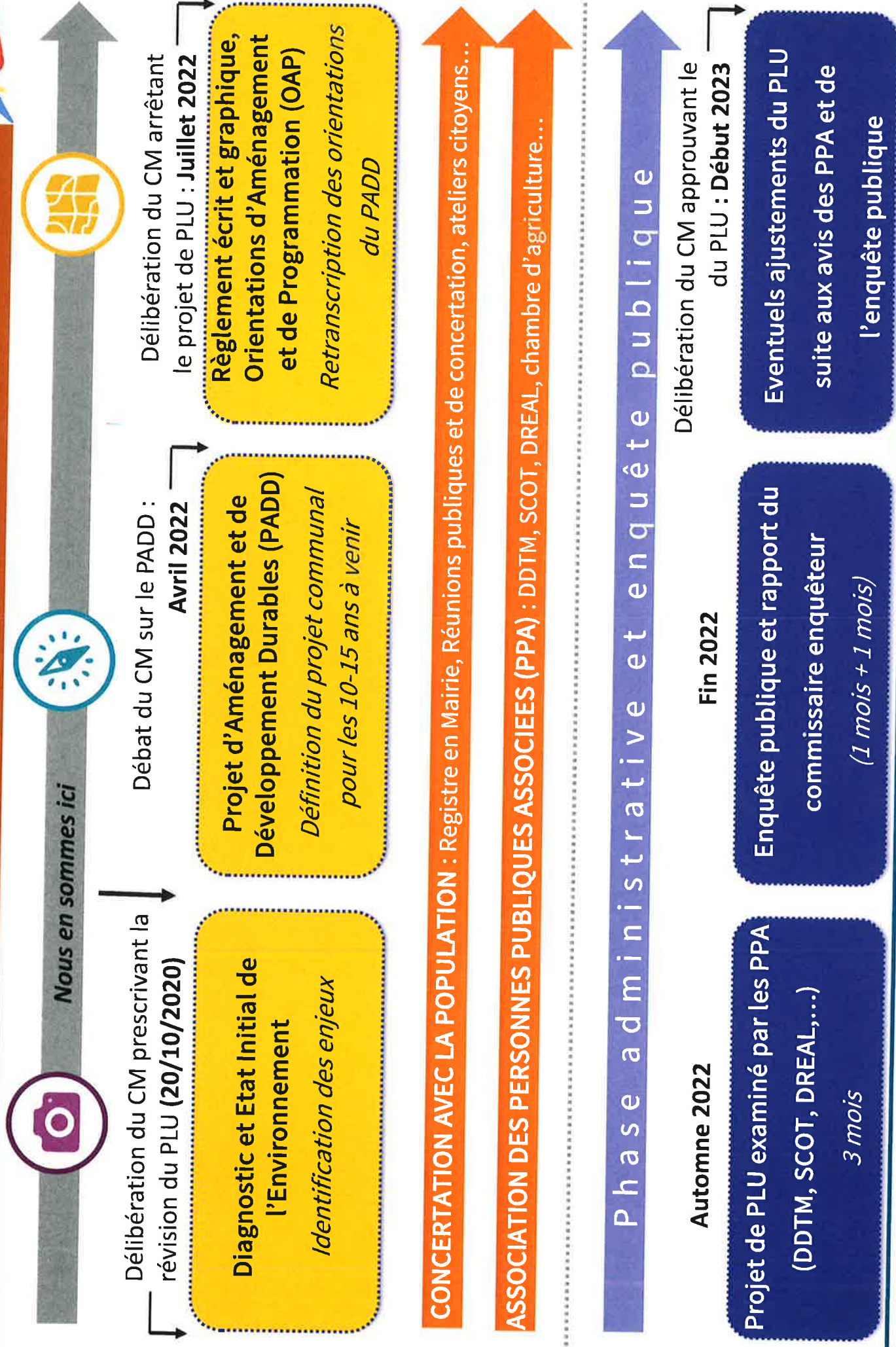
Contexte et objectifs de la révision du PLU



- PLU en vigueur approuvé le 22/03/2013
- Principaux objectifs de la révision du PLU :

- Intégrer les évolutions réglementaires et les législations applicables aux PLU, notamment : loi Grenelle II du 12 juillet 2010, loi ALUR du 24 mars 2014, loi LAAAF du 13 octobre 2014, décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu des PLU ;
- Prendre en compte les documents de rang supérieurs comme par exemple le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud du Gard ou le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole ;
- Permettre un développement urbain mesuré, notamment afin de produire des logements et de répondre aux besoins de développement économique, tout en valorisant au mieux le foncier communal ;
- Répondre aux besoins en termes de logements (notamment sociaux) en prenant en compte les évolutions socio-démographiques ;
- Prendre en compte la problématique des déplacements et des circulations dans le village ;
- Préserver les espaces naturels et agricoles et favoriser une gestion économe de l'espace ;
- Prendre en compte les risques naturels, notamment le risque d'inondation ;
- Moderniser le PLU existant et notamment remédier aux dysfonctionnements liés au document existant qui peuvent être sources de difficultés d'application (modernisation et amélioration du règlement, réalisation de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation, adaptation du zonage aux besoins, actualisation des annexes, etc...).

Procédure de révision du PLU : calendrier prévisionnel



LES PIECES CONSTITUTIVES DU P.L.U.

1. Rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement, justifications du PADD, zonage, impacts...)

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4. Règlement écrit

5. Règlement graphique (plan de zonage)

6. Annexes (Emplacements réservés, Servitudes d'Utilité Publique...)

Orientations générales qui expriment le projet communal pour les 10-15 ans à venir (adéquation avec les ressources et besoins communaux)

Orientations plus précises sur des secteurs spécifiques et à enjeux

PLU

Zones **U** : Urbaines

Zones **AU** : A urbaniser

Zones **A** : Agricoles

Zones **N** : Naturelles

De nombreux documents et contraintes à prendre en compte obligatoirement



PRINCIPAUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES INTEGREES AU PLU :

- La loi [Grenelle II](#), du 12 juillet 2010.
- La loi [Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové \(ALUR\)](#), du 24 mars 2014.
- La loi [Climat et Résilience](#), du 22 août 2021 : objectif zéro artificialisation nette, densification obligatoire du tissu urbain, etc...
- Le [Plan de Prévention des Risques d'Inondation \(PPRI\)](#) du 16 septembre 2016.
- Le [Schéma de Cohérence Territorial \(SCOT\)](#) Sud Gard approuvé le 10/12/2019 : densification obligatoire du tissu urbain.
- Le [Programme Local de l'Habitat \(PLH\)](#) de Nîmes Métropole : obligation de produire des logements aidés.
- Le [PPRI du Bassin Versant du Gardon](#) (16 septembre 2016) et le [Porter à Connaissance du Préfet sur l'aléa feu de forêt](#) (11 octobre 2021) : obligation de prendre en compte les divers risques naturels.

- SCOT révisé en vigueur depuis le 10/12/2019
- Modification simplifiée n°2 du SCOT en cours afin de modifier les « lisières urbaines » supports possibles d'extensions urbaines :
 - Suppression des lisières Sud et Est
 - Ajout de lisières à l'Ouest et au Nord

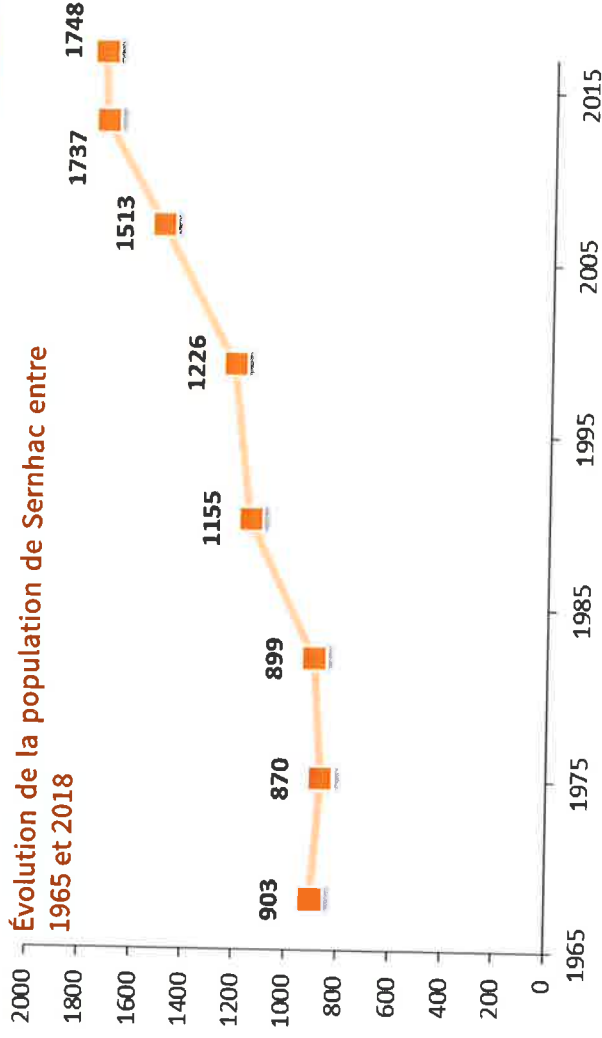


PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

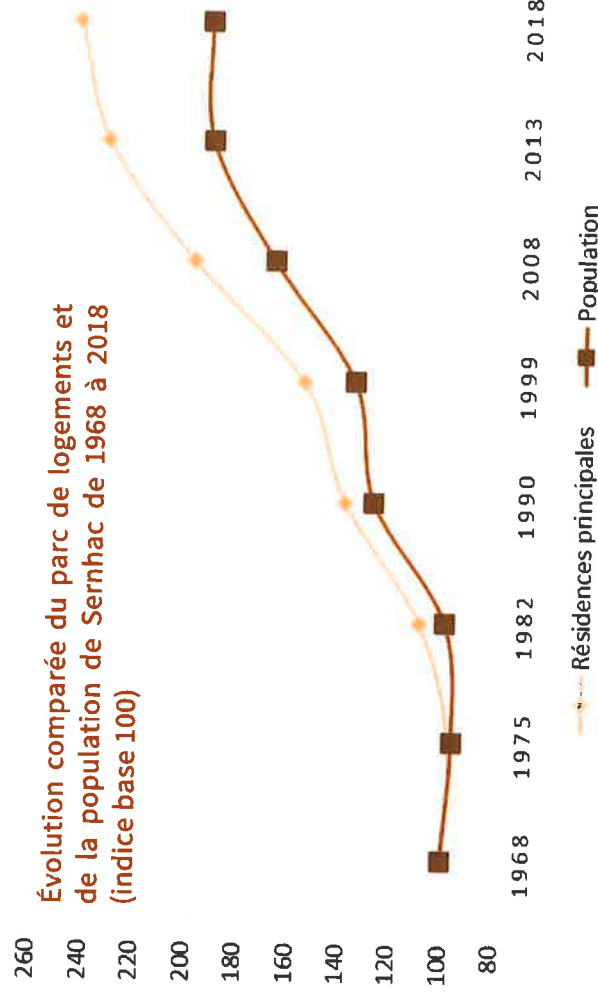
Population / logements



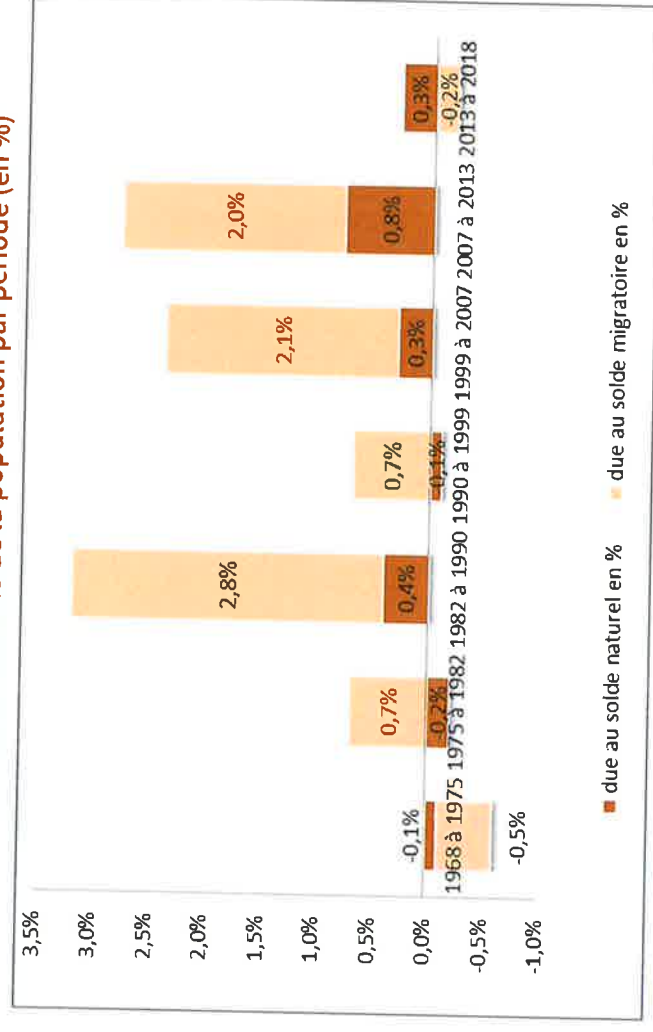
Évolution de la population de Sernhac entre 1965 et 2018



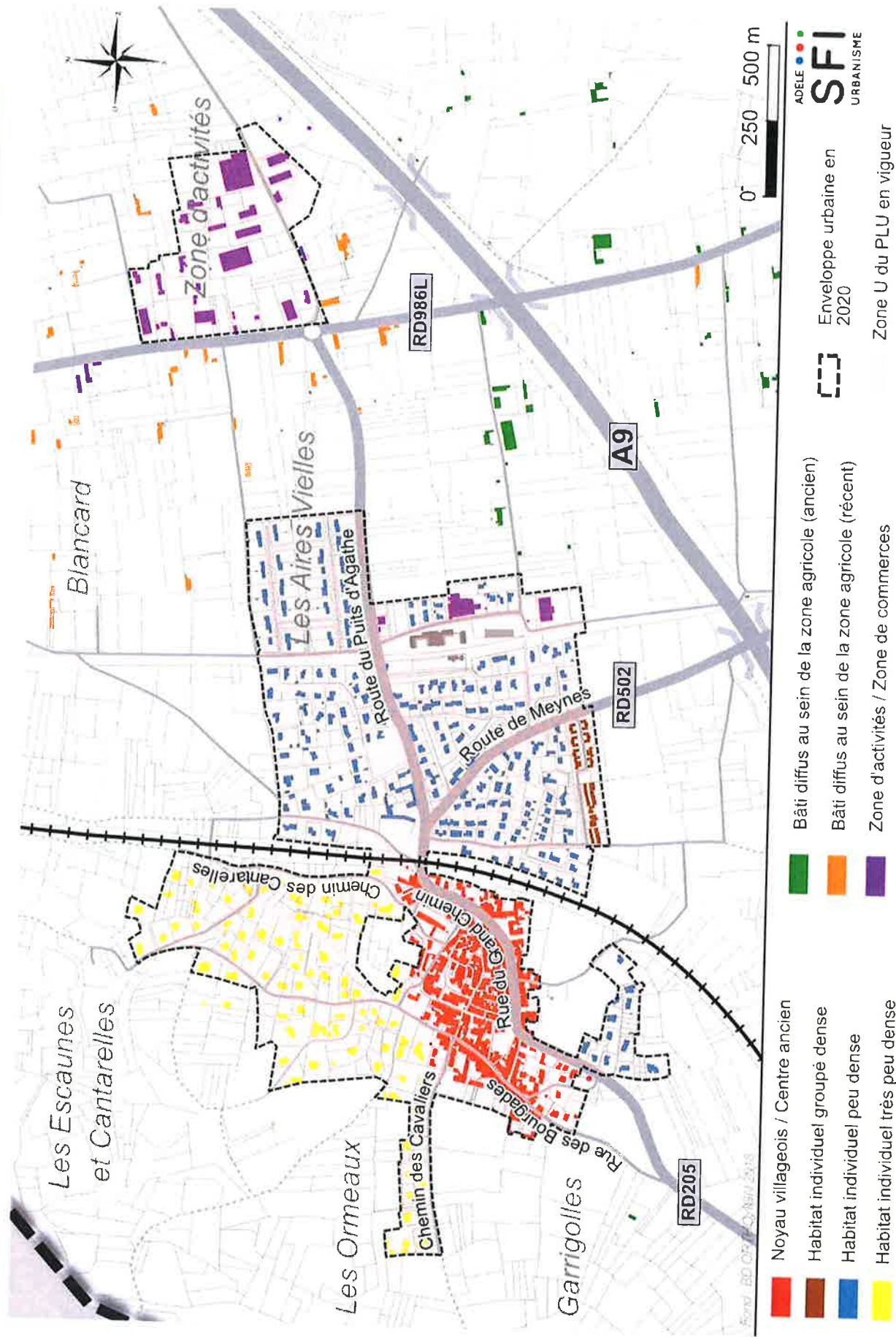
Évolution comparée du parc de logements et de la population de Sernhac de 1968 à 2018 (indice base 100)



Variation annuelle de la population par période (en %)



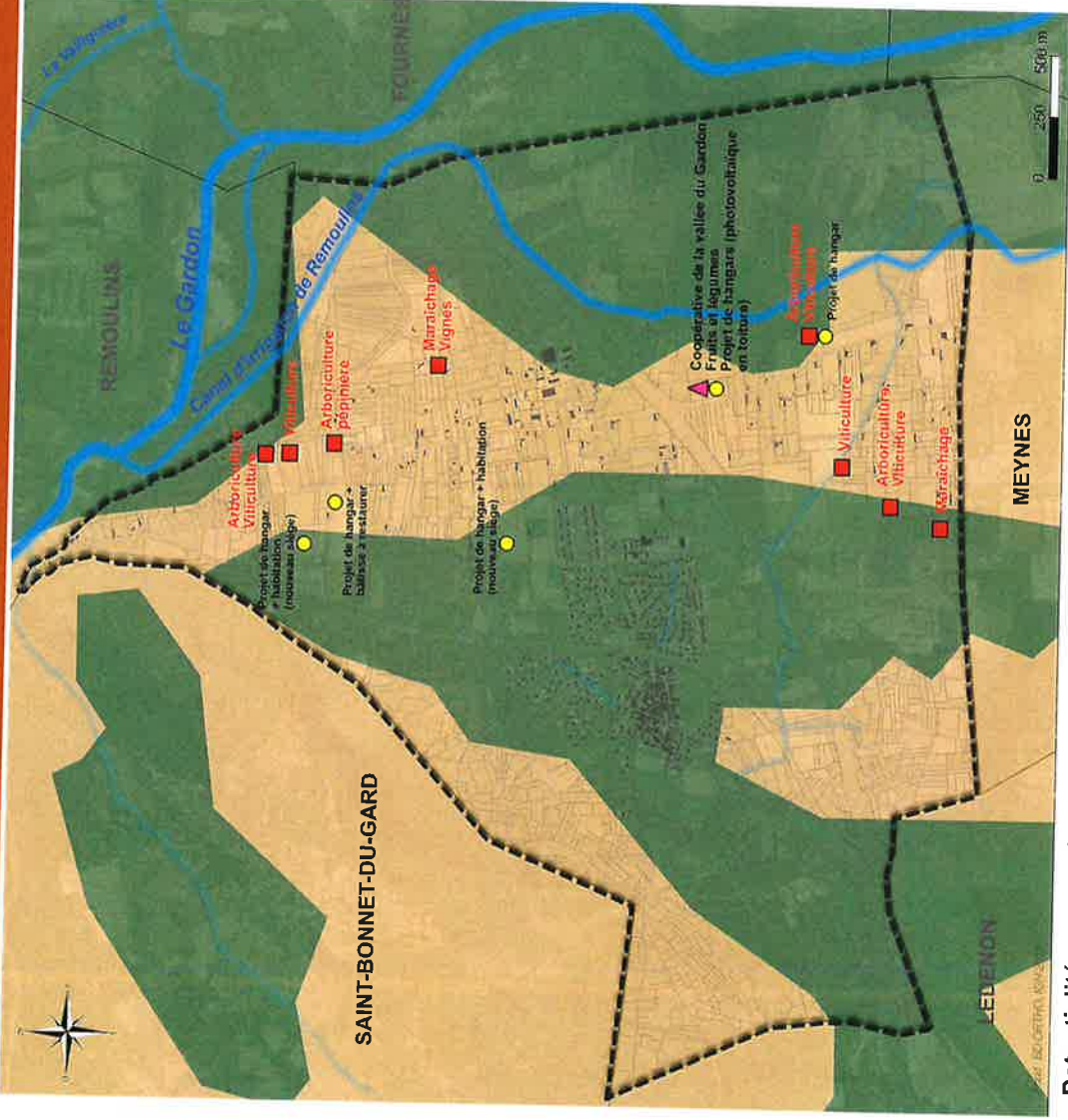
Formes urbaines et typologies du bâti





- Potentiel de création d'environ 100 nouveaux logements au sein du tissu urbain existant :
 - Environ 35 logements par comblement des parcelles non bâties au sein de l'urbanisation existante (dents creuses)
 - Environ 40 logements en densification (par redécoupage parcellaire)
 - Environ 22 logements par mutation d'un secteur déjà bâti (ancienne cave coopérative)
- Seule une partie de ce potentiel sera raisonnablement mobilisable dans le cadre de la révision du PLU





Potentialité agronomique des sols

Très forte densité de bon sol (>70%)

Très faible densité de bon sol (<10%)

Sièges d'exploitation et projets

Siège d'exploitation et activité dominante

Coopérative de la Vallée du Gardon (fruits et légumes)

Projets agricoles

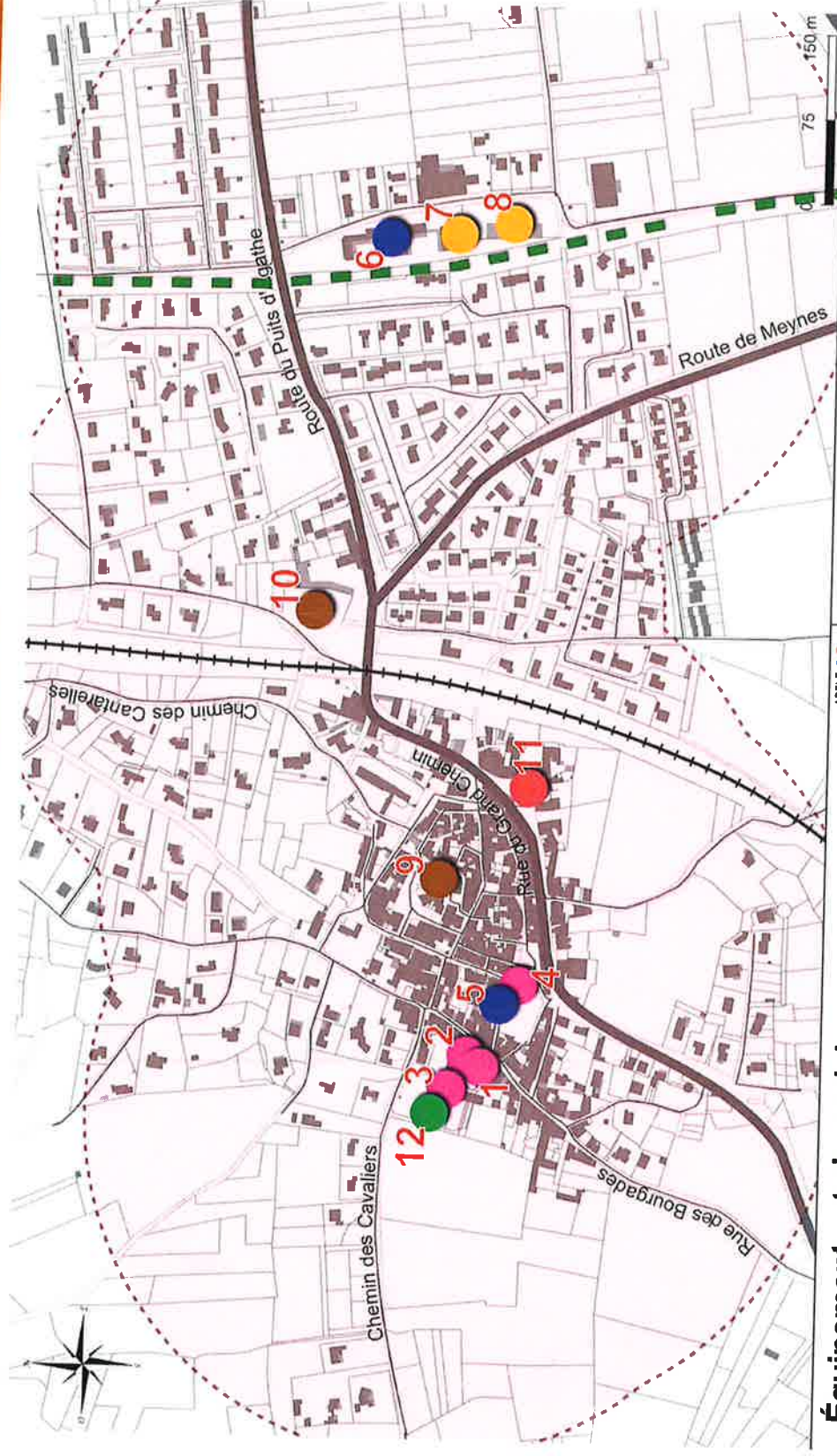
➤ Réalisation d'une réunion de concertation avec les agriculteurs : 8 sièges d'exploitations sur la commune;

➤ Des exploitations dynamique et quelques projets de constructions agricoles;

➤ Une commune caractérisée par un potentiel agronomique de qualité : une grande part de « très forte densité de bon sol » ;

➤ Une agriculture tournée vers la viticulture et la production de fruits (présence d'une coopérative) ;

➤ Sernhac compte 4 AOC/AOP sur son territoire.

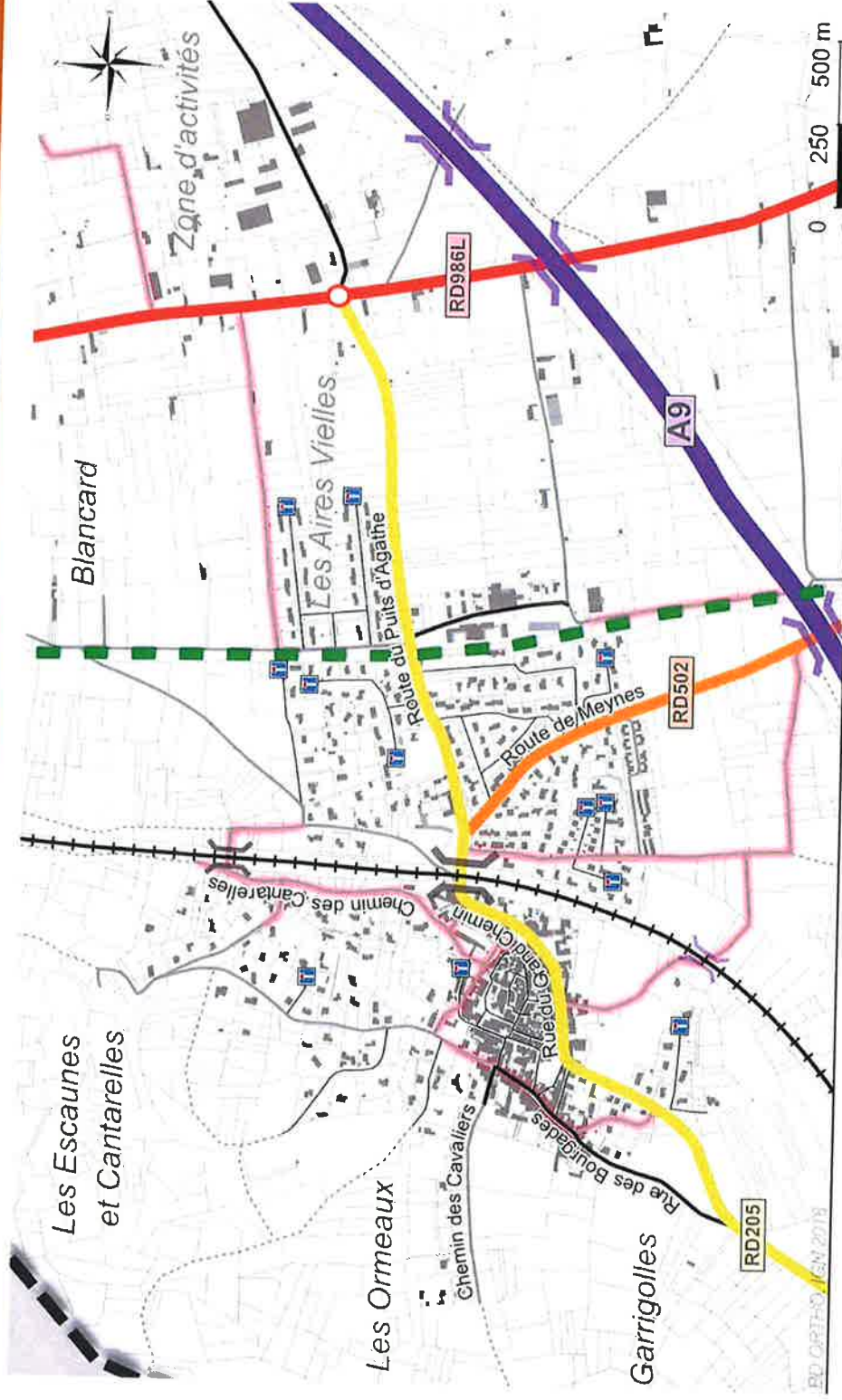


Équipements et vie sociale :

- | | | | |
|---|--|---|----------------------------------|
|  | Administratifs et services |  | Culturels |
|  | Enseignement et petite enfance |  | Médicaux et paramédicaux |
|  | Sportifs et culturels |  | Espaces publics et espaces verts |
|  | Aire d'attraction théorique (à pied) de 300m | | |
|  | Voie verte | | |

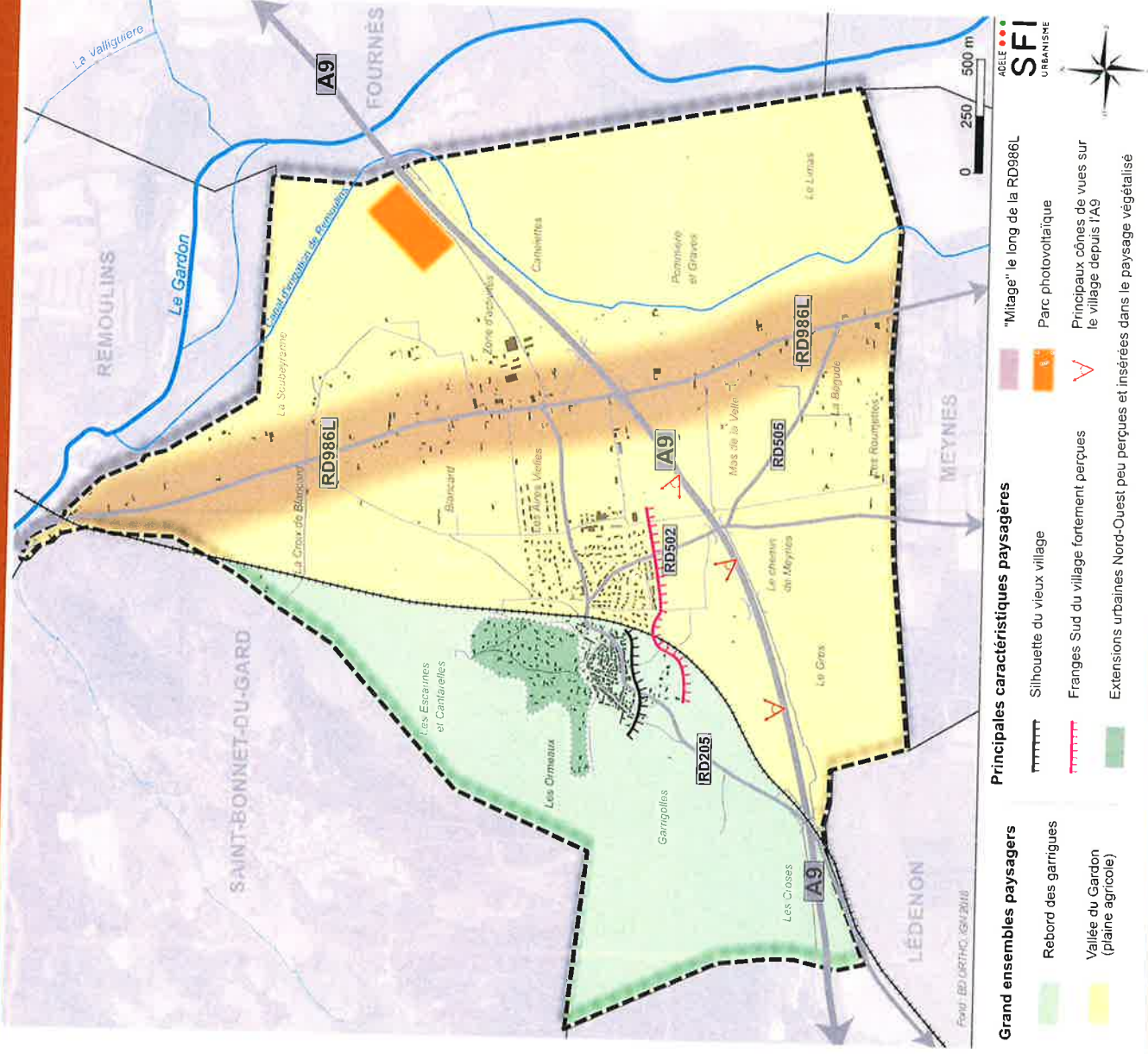
ADELE
SFI
URBANISME

- | | |
|------------------------------------|-------------------|
| 1 - Mairie | 7 - City-stade |
| 2 - La Poste | 8 - Marché |
| 3 - Salle polyvalente | 9 - Église |
| 4 - Bibliothèque | 10 - Cimetière |
| 5 - Microcrèche | 11 - Médecin |
| 6 - Groupe scolaire Pierre Couston | 12 - Aire de jeux |



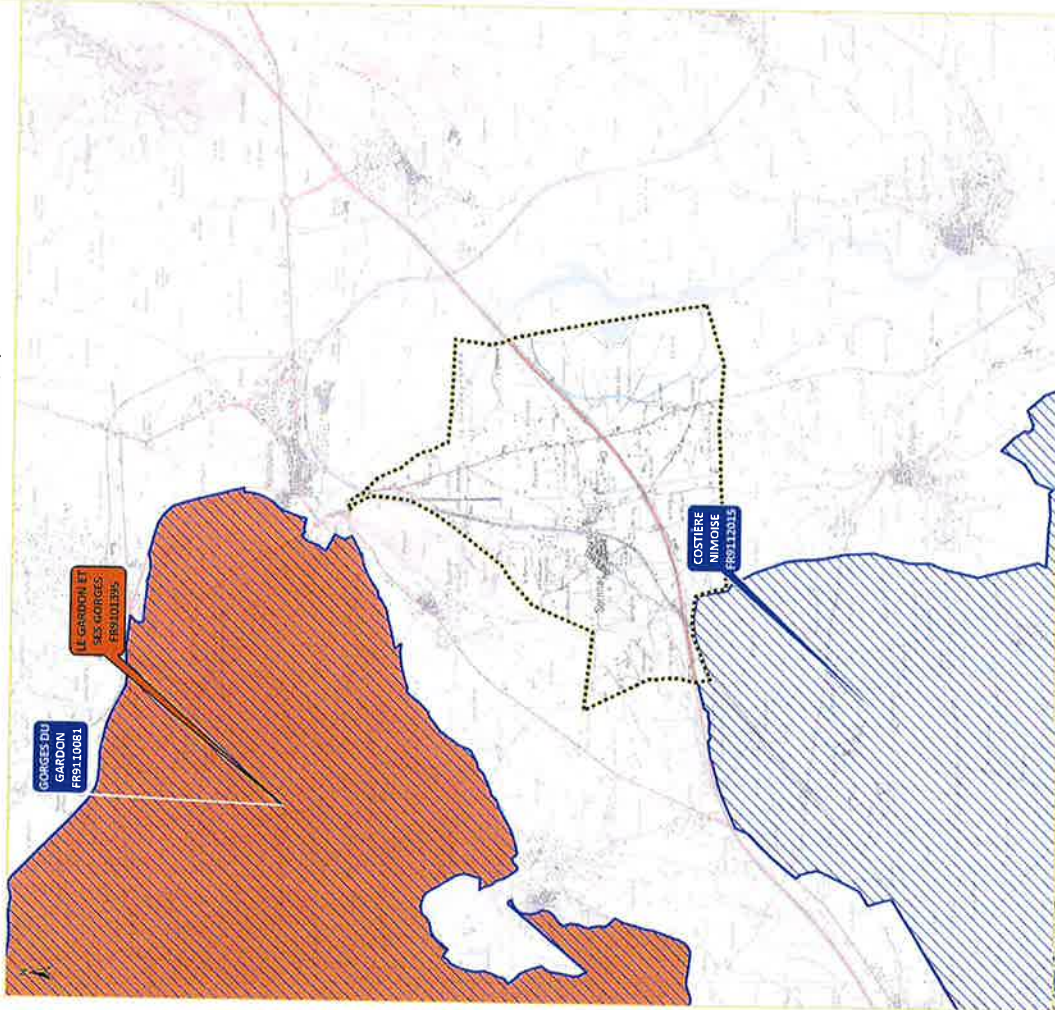
Éléments du réseau		Voies départementales		Voies communales	
	Voie Verte		Voie de liaison (niveau 2)		Voie primaire
	Voie ferrée		Voie d'accès (niveau 3)		Voie secondaire
	Franchissement de l'autoroute		Voie de desserte (niveau 4)		Voie tertiaire
	Franchissement de la voie ferrée		Voies nationales		Voie étroite ou sens unique (hors voie tertiaire)
	Impasse principale		Autoroute (A9)		Chemin rural

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



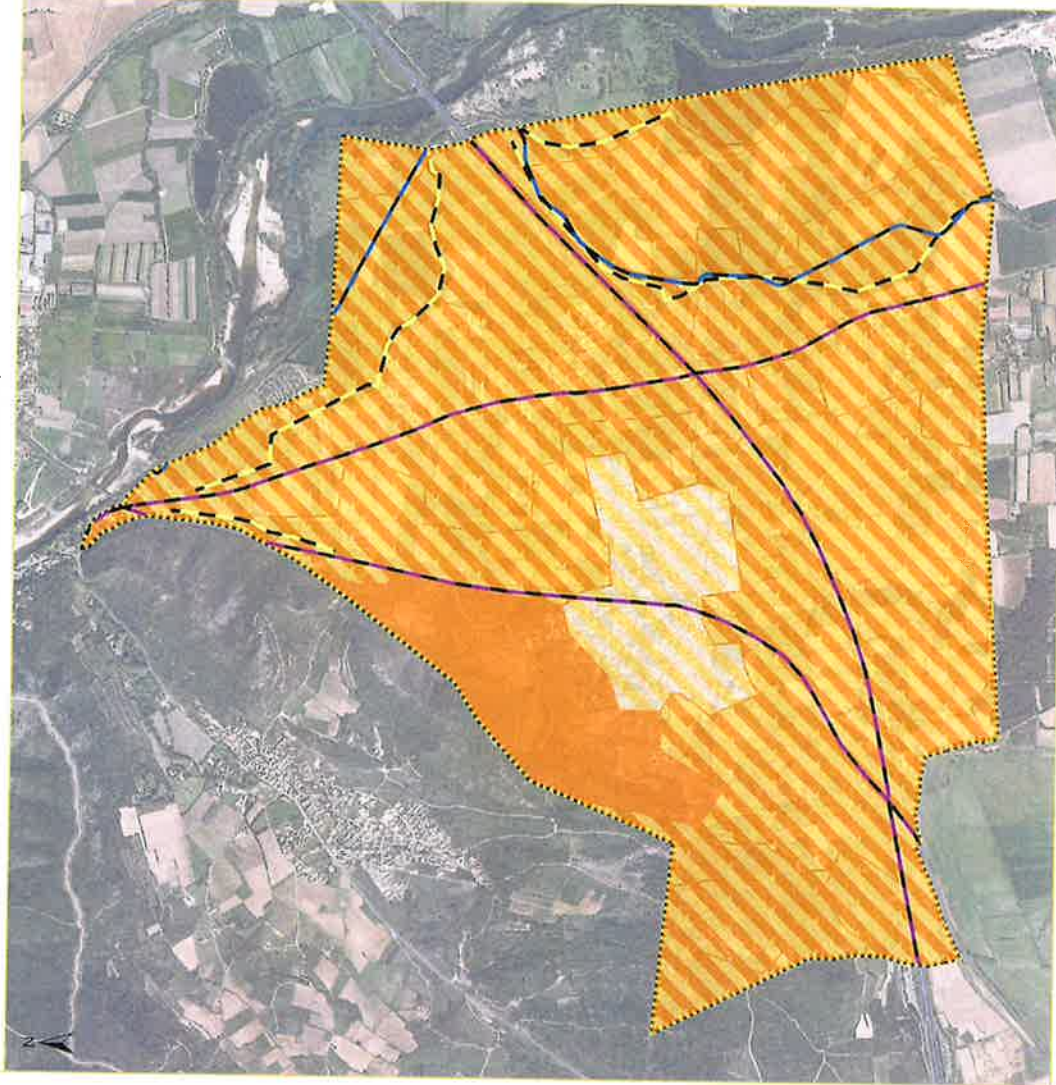
- Des entrées de ville assez qualitatives mais une RD986L aux abords peu valorisants (« mitage » par du bâti diffus hétéroclite) ;
- Des perceptions depuis l'A9 fortement marquées par le front bâti récent en frange Sud du village (opération des cerisiers) ;
- Des extensions urbaines sur grandes parcelles boisées au NO du village qui sont de fait très peu perçues et s'insèrent harmonieusement dans le paysage ;
- Un patrimoine bâti et archéologique riche.

RÉSEAU NATURA 2000
Révision du PLU de Sernhac - Sernhac (30)



- Zone d'étude**
- Directive Oiseaux
 - Zone de Protection Spéciale (ZPS)
 - Directive Habitats
 - Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

APPROCHE TRAME VERTE ET BLEUE
Révision du PLU de Sernhac - Sernhac (30)

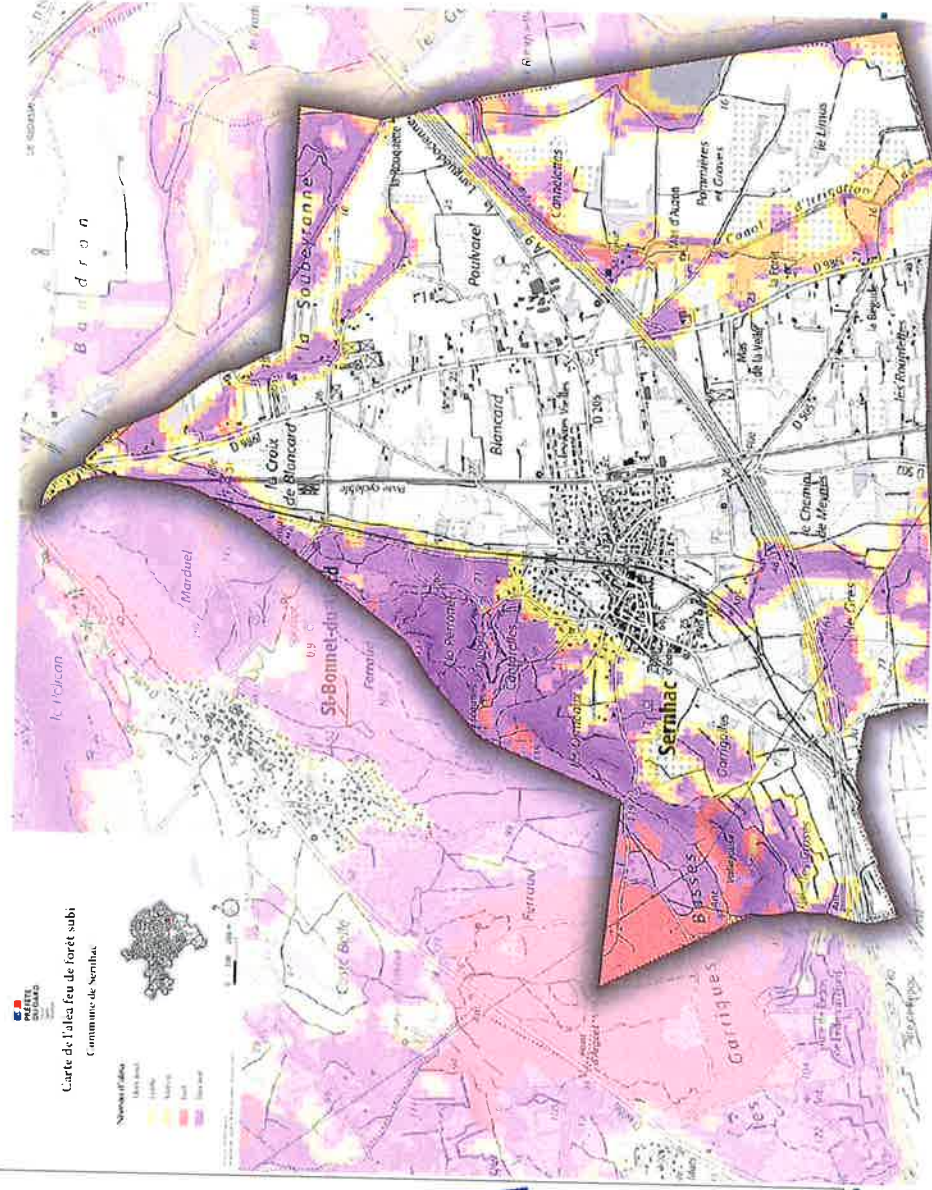


- Déplacement de la faune sauvage**
- Éléments favorables aux déplacements
 - Canal d'irrigation de Remoulins à Tarascon
 - Principales continuités écologiques terrestres
 - Barrières écologiques
 - Principales infrastructures de transports
- Enjeu local de conservation des habitats vis à vis de la faune**
- Modéré
 - Faible à modéré
 - Très faible à faible
 - Commune de Sernhac

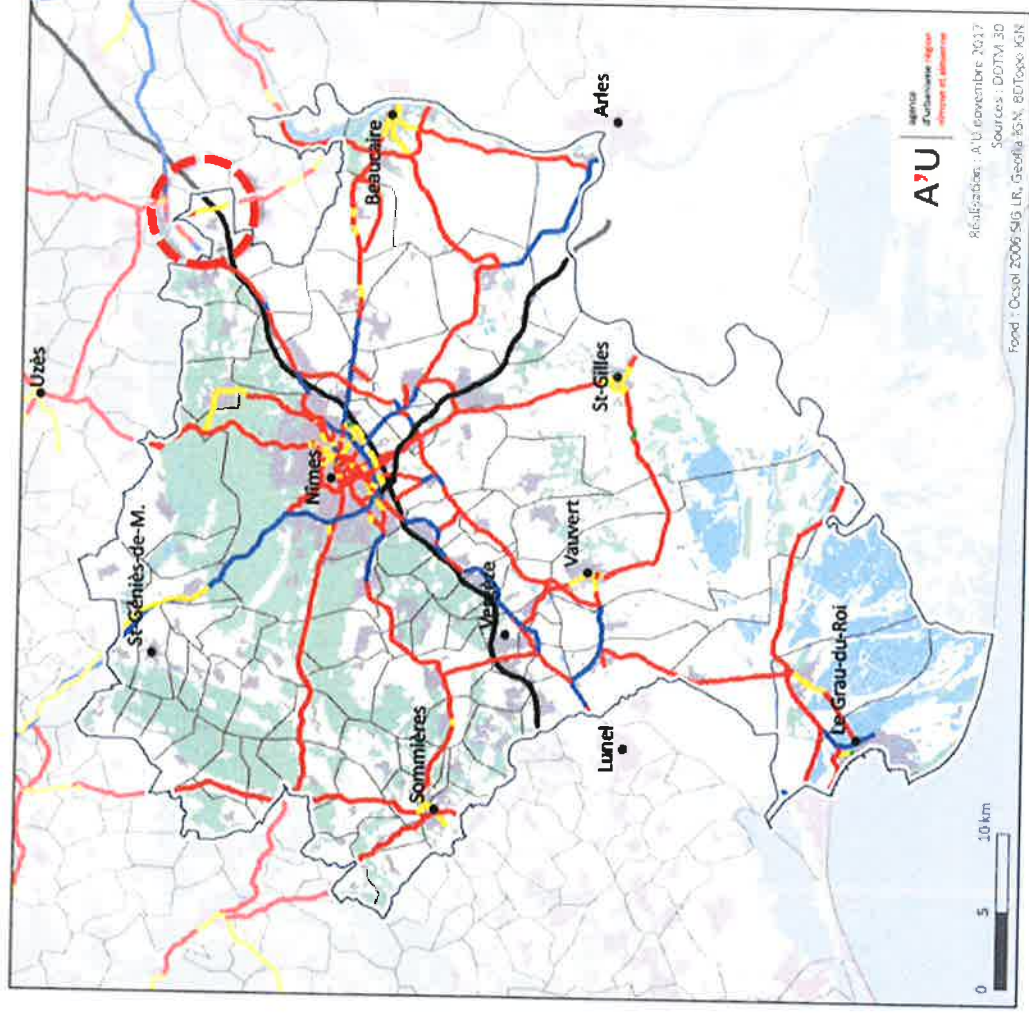
Porter à connaissance de l'Etat - Commune de Sernhac Risque inondation



- Des risques d'inondations importants, à la fois par débordement du Gardon dans la plaine alluviale et par ruissellements en provenance des reliefs dominant le village ;
- Des risques de feu de forêt importants, en particulier dans la partie Nord-Ouest de la commune (massif de garrigues boisées).



- Une alimentation en eau potable assurée par le captage du puits de Pazac, situé en bordure de la route de Meynes sur le territoire de la commune de Lédénon.
- Une eau potable de bonne qualité mais un dépassement ponctuel lié aux nitrates.
- Une station d'épuration d'une capacité de 1 600 Equivalents-Habitants disposant de capacités résiduelles limitées mais compatibles avec le faible développement envisagé.
- Plus de 240 habitations non raccordées à l'assainissement collectif soit plus d'un tiers du total de la commune.
- Une commune bien desservie par le réseau de télécommunications électroniques.



Catégorie de nuisance

- 1 plus importante
- 2
- 3
- 4
- 5 moins importante

- Plusieurs routes classées « voies bruyantes », dont la A9, la RD 60686 et la RD 986L ;
- Des masses d'eau dont certaines n'atteignent pas les objectifs d'état du SDAGE (Alluvions anciennes de la Vistrenque et des Costières) ;
- La commune ne compte aucun site au sol pollué ;
- Une qualité de l'air plutôt bonne (hormis pour l'ozone, et les pollutions liées à l'autoroute A9) ;
- Un territoire qui développe sa production d'énergies renouvelables avec notamment la création du parc photovoltaïque ;
- Des émissions de GES encore principalement dû au transport routier.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Production de logements à l'horizon 2035 : potentiel ALUR et projets



	Logements retenus	Surface	Densité moyenne
POTENTIEL AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE			
Parcelles libres*	25	1 ha	25 logt/ha
Divisions parcellaires*	28	1,1 ha	25 logt/ha
Mutation (cave coopérative)	22	0,35 ha	63 logt/ha
SOUS TOTAL ALUR	75	2,45 ha	30 logt/ha
EXTENSIONS URBAINES			
Secteur « Chemin des Cavaliers » (1AUa)	6	0,4 ha	15 log/ha
Secteur « Garrigues » (1AUb)	20	0,6 ha	30 log/ha
SOUS TOTAL EXTENSIONS	26	1 ha	26 log/ha
AUTRES PARCELLES A RENTRER DANS LA FUTURE ENVELOPPE URBAINE			
Parcelles en N au PLU à rattacher à la zone U au PLU révisé	7	0,3 ha	25 log/ha
TOTAL GENERAL	110	3,75 ha	29 log/ha

* Correspondant à la mobilisation de 70% du potentiel total (qui est pour rappel d'environ 35 logements en « dents creuses » et environ 40 logements en « divisions parcellaires »)

→ Soit une croissance démographique d'environ 0,5%/an à l'horizon 2035 (soit environ 155 habitants supplémentaires* → environ 1 920 habitants) en prenant en compte le point mort démographique :

- Environ 65 logements supplémentaires pour la croissance démographique (60%)
- Environ 45 logements supplémentaires pour absorber le point mort démographique (40%)

*1765 habitants en 2019 (population légale au 1^{er} janvier 2022)

➤ **Orientation n°1 : Maîtriser le développement urbain**

- Assurer une croissance démographique équilibrée
- Encadrer le développement de la commune
- Poursuivre la diversification du parc de logements
- Modérer la consommation d'espace et réduire l'artificialisation des sols (objectifs chiffrés)

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

- Développer les déplacements doux et les transports en commun
- Améliorer le stationnement dans le centre et ses abords
- Maintenir et développer le niveau d'équipements et veiller à l'adéquation des réseaux

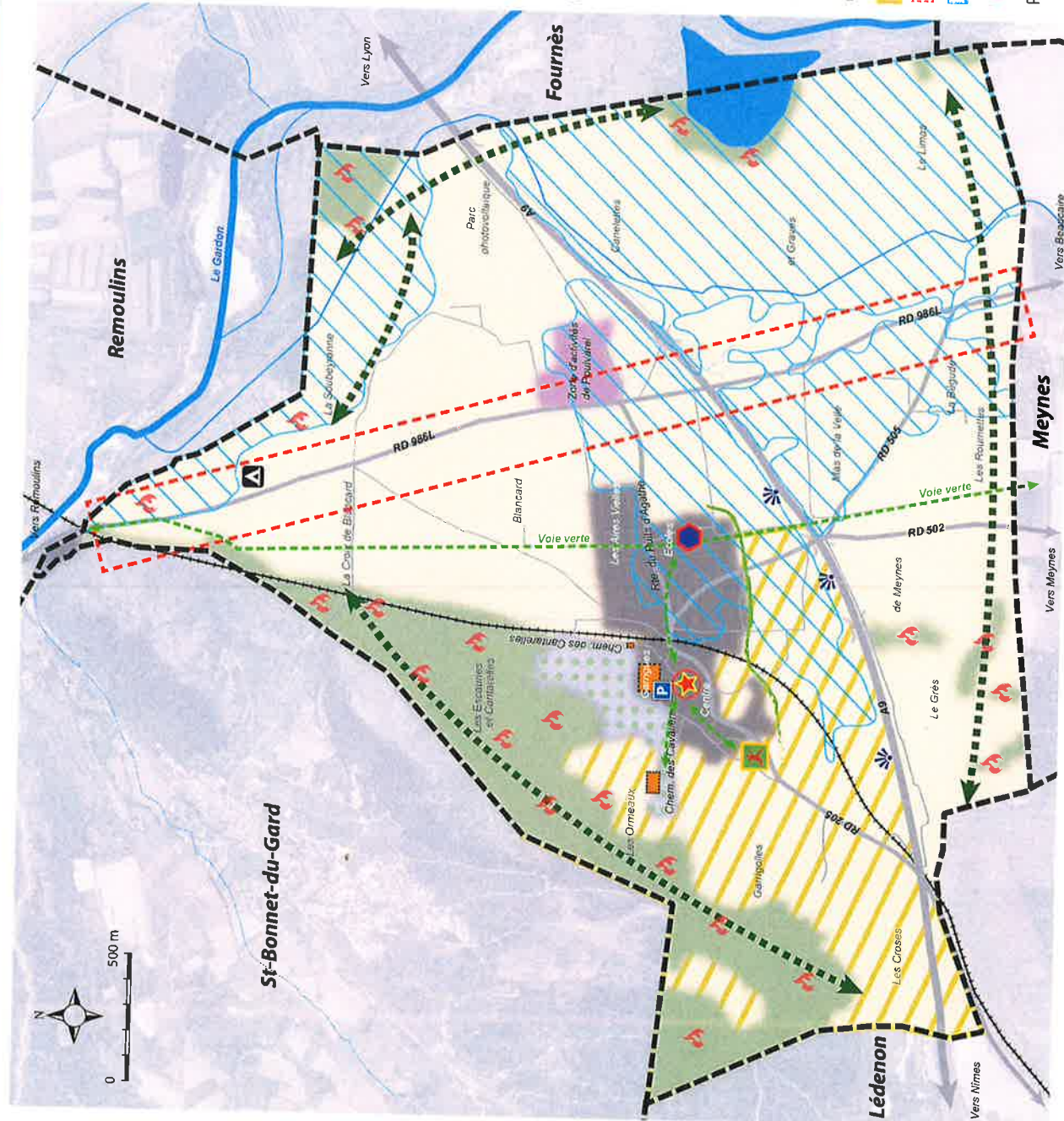
➤ **Orientation n°3 : Soutenir et dynamiser l'activité économique locale**

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

➤ **Orientation n°4 : Préserver l'environnement et le cadre de vie**

- Préserver les milieux naturels et les corridors écologiques
- Préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine
- Prendre en compte les risques naturels
- Promouvoir le recours aux énergies renouvelables et préserver les ressources naturelles

Carte de synthèse des orientations du PADD



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

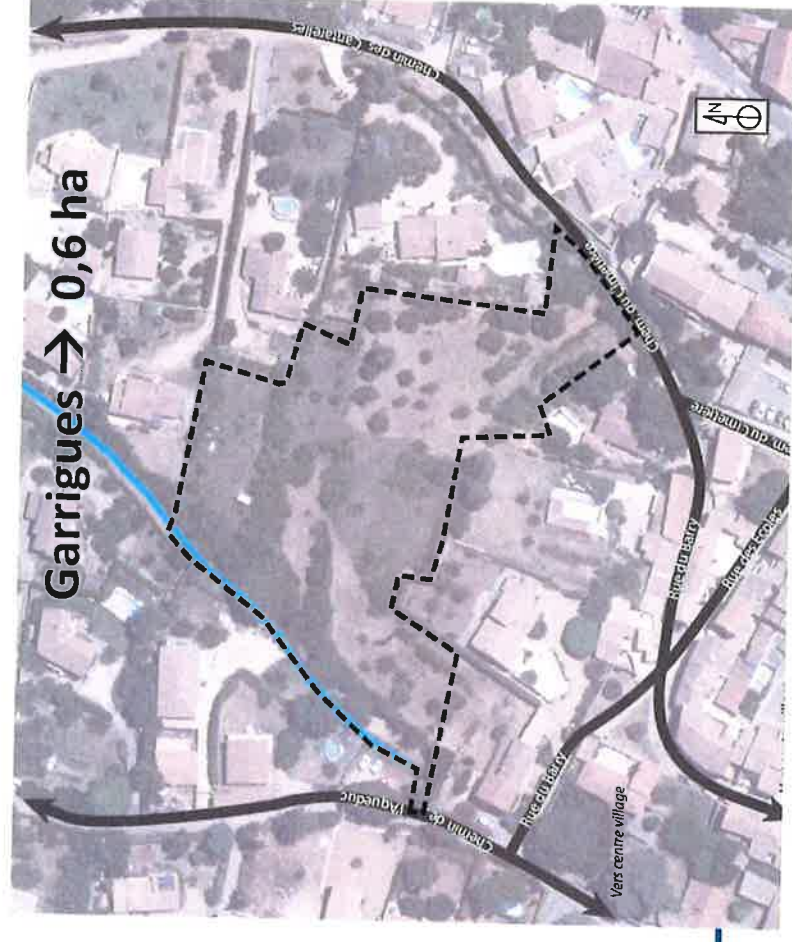
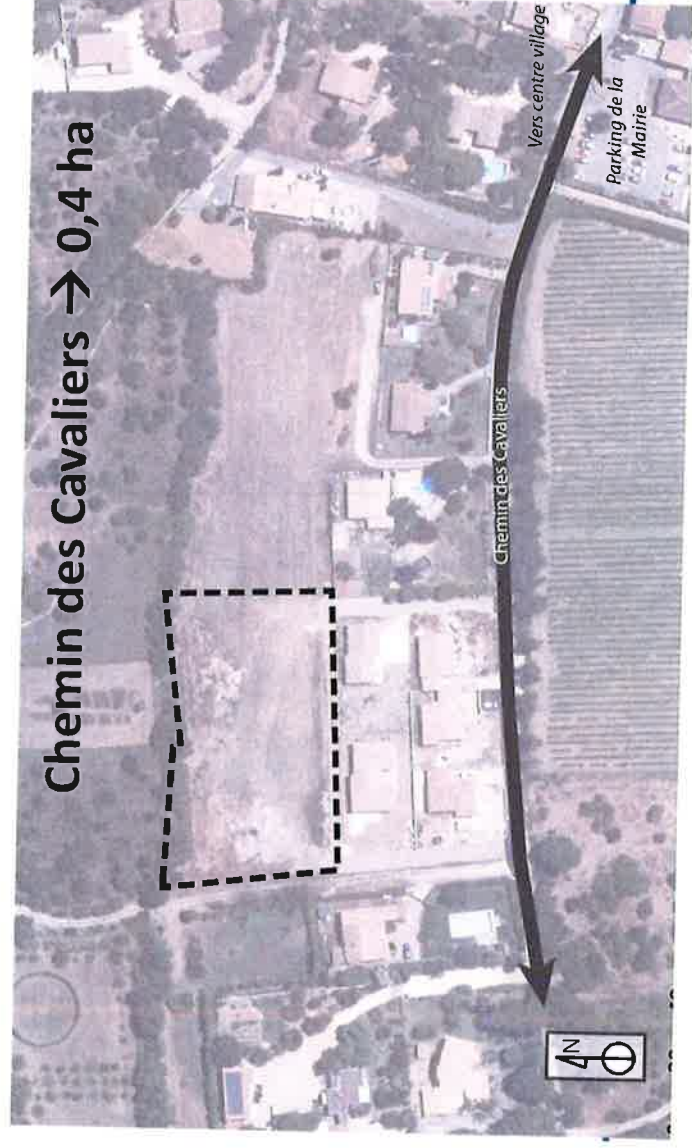
Préserver la silhouette du vieux village ainsi que son caractère architectural ;

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

➤ Obligation de respecter la densité minimale imposée par le SCOT : 25 logements/ha

- La commune souhaite limiter les hauteurs maximales (RDC pour le secteur du Chemin des Cavaliers) et R+1 maximum pour le secteur des Garrigues
- Afin de conserver des parcelles aérées et ne pas densifier partout : obligation d'envisager un petit collectif (de 10 / 15 logements maximum) respectant l'architecture du village

➤ Obligation de prise en compte de l'aléa feu de forêt pour le secteur du Chemin des Cavaliers



Merci pour votre attention