Document administratif

Maître d'ouvrage		*Commune de SERNHAC* *25 rue des Bourgades* *CP Ville: 30210 Sernhac*
Assistant Maître d'ouvrage		*SPL AGATE* *Siège social* *19, rue Trajan* *CS 30001* *CP – Ville : 30035 Nîmes CEDEX 01* *tel – Mail 04 66 84 06 34*
Architecte		*ODA / OSTROWSKI DEMUYTER Architectes* *Siège social* *1, rue Général Perrier – 30000 Nîmes* *CP – Ville : 30035 - NîmesNîmes* *Tel – Mail : 04 66 23 13 94 - agence@odarchi.fr*
BET VRD / Hydraulique		*INGÉSURF* *4 Plan du Nega Cat* *34 970 LATTES* *Tel – Mail : 09 52 52 55 70 - ingesurf@ingesurf.fr*

Opération	*Opération immobilière*
Localisation	*Commune : Sernhac* *Département : Gard*

COMPLÉMENTS DLE - LOCAUX PROFESSIONNELS ET LOGEMENTS SOCIAUX - SERNHAC



Vue de la parcelle préemptée pour l'opération

Pièce 1 :	Pièce 2 :	Pièce 3 :	Pièce 4 :	Pièce 5 :	Pièce 6 :	Pièce 7 :
Note de pré-cadrage	Notice hydraulique	Dossier réglementaire	Compléments DLE			

RECAPITULATIF

	Date	Version	Corrections
Dossier minute	05/10/2026	Version 1	

FICHE SIGNALÉTIQUE

Référence :	2025-075-P04
Version :	Version 1
Réalisation :	Marie NURISSO
Type de document :	Document administratif
Pour :	Commune de SERNHAC
Date :	05 octobre 2026
Nom du fichier :	2026-10-05 P04 Compléments DLE Locaux professionnels + Logts - Sernhac Textes Annexes v1

ABRÉVIATIONS – SIGLES - ACRONYMES

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUm : Plan Local d'Urbanisme métropolitain

PPRi : Plan de Prévention du Risque Inondation

PaC : Porter à Connaissance

PHE : Plus Hautes Eaux

BV : Bassin Versant

SSBV : SouS Bassin Versant

TN : Terrain naturel

DN: Diamètre nominal

Table des matières

1. Concernant la rubrique 2.1.5.0.....Page 5
1.1. Demande DDTM.....Page 5
1.2. Réponse.....Page 5
2. Concernant la rubrique 3.2.2.0.....Page 6
2.1. Demande DDTM.....Page 6
2.2. Réponse.....Page 6
3. Concernant la proximité de nappe.....Page 7
3.1. Demande DDTM.....Page 7
3.2. Réponse.....Page 7
Annexe 1: **PLAN PROJET -AMÉNAGEMENT DES RÉSEAUX**.....Page 9

1. CONCERNANT LA RUBRIQUE 2.1.5.0

1.1. DEMANDE DDTM

Concernant la rubrique 2.1.5.0.

Concernant le bassin de compensation :

Suivant les planches fournies, le bassin prévu en compensation de l'imperméabilisation liée aux logements sociaux n'est pas implanté au même endroit :

- sur la planche 6 page 64, le bassin est situé au Nord-Est (84 m^3) ;
- sur le plan de masse page 93, le bassin est situé au Sud (84 m^3).

Il y a lieu de préciser si ce bassin sera réalisé lors de la 1ere tranche ou proposé dans le dossier complémentaire annoncé à l'horizon 2032. Dans le cas où il serait réalisé sur la première tranche, il y a lieu d'indiquer son emplacement précis.
De plus, Il y a lieu de vérifier que les bassins soient situés en dehors de l'enveloppe de la crue vicennale et que les fonds des bassins soit calés au-dessus de la cote de la crue vicennale.

Concernant les réseaux pluviaux :

Les diamètres doivent être à minima de 300 mm.

1.2. RÉPONSE

Les travaux concernant les logements sociaux, ainsi que les aménagements accompagnant le projet, seront réalisés dans un second temps. La mairie s'est engagée à construire les logements sociaux à l'horizon 2032. Ce projet a été anticipé afin de pré-dimensionner et pré-positionner le bassin de rétention en zone M-Nu avec accord de la DDTM. Un porter à connaissance sera réalisé lorsque le projet sera finalisé sur la base des éléments prévus dans ce dossier.

Le plan PRO du projet est disponible en annexe 1. Aucune canalisation du réseau EP ne possède un diamètre inférieur à 300 mm.

2. CONCERNANT LA RUBRIQUE 3.2.2.0

2.1. DEMANDE DDTM

Les installations, ouvrages, remblais visés par la rubrique 3.2.2.0, concernent tout aménagement qui constitue un exhaussement par rapport au Terrain Naturel (TN) et/ou toute surélévation d'une surface non linéaire (par exemple : infrastructure, lotissement, voirie et parking liés aux aménagements...) et impacte de fait le champ d'expansion des eaux en période de crue.
Au sens de la présente rubrique, la surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur. Cette surface est calculée avant d'appliquer les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC). Les mesures de réduction et de compensation font partie intégrante du projet et doivent rester opérationnelles pendant toute la vie de l'aménagement.

Dans le cas présent, le projet prévoit 2 bâtiments (360 m² et 110 m²) soit une surface totale de 470 m². Le projet prévoit également à l' horizon 2032 la construction de logements sociaux dont l'emprise au sol serait d'environ 700 m². Compte tenu de l'existence de ce projet connu, Il y a lieu d'anticiper les mesures ERC pour ces remblais supplémentaires.
Je souhaite attirer votre attention sur le fait qu'un aménagement est considéré transparent si 75 % du périmètre est ouvert, dans le cas contraire l'ensemble du périmètre ceint doit être compensé. Ainsi si le périmètre de l'opération est clôturé (grillage sur mur bahut au-dessus du TN ou mur maçonné, il faut compenser l'intégralité du périmètre. Il en est de même pour le local à vélo et le local ordures ménagères s'il ne sont pas transparents.

Le projet est soumis à cette rubrique.
Le projet étant intégralement en zone inondable, aucune mesure d'évitement ne peut être mise en œuvre sauf à réaliser ce projet sur une zone non inondable.
La réalisation des bâtis sur pilotis constitue une mesure de réduction et il y a lieu de compenser les volumes soustraits par les pilotis (12 m² d'emprise) soit environ 6 m³ (valeur estimée en prenant une PHE max en zone d'aléa modéré de 50 cm au-dessus du TN si la PHE n'est pas connue).
Les mesures de compensation doivent compenser en « cote pour cote et volume pour volume » les impacts créés par le projet.

2.2. RÉPONSE

Le projet se situe dans la zone inondable du Gardon, en zone d'aléa modéré. Le projet prévoit deux bâtiments d'une surface totale de 470 m^2. Le nombre total de pilotis pour les deux bâtiments est de 70, occupant une surface de 12 m^2. Le nombre de pilotis a été calé afin de laisser plus de 75% d'espace libre sous les bâtis sur les 4 faces. La surface soustraite à la crue est de 470 m^2, surface supérieure à 400 m^2. Le projet est soumis à la rubrique 3.2.2.0, seuil déclaration.

3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau	
	1° Si la surface soustraite est supérieure ou égale à 10 000 m².	(A)
	2 ° Si la surface soustraite est supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m².	**(D)**

Le projet n'a pas d'incidence sur la crue. Lors d'une crue centennale du Gardon, les eaux sont susceptibles d'arriver par le Nord et l'Est. Les eaux passent sous le bâtiment en raison de la transparence hydraulique réalisée par la structure en pilotis. Elles se retirent lors de la décrue en passant sous le bâtiment. Il n'est pas nécessaire de réaliser des mesures compensatoires.

3. CONCERNANT LA PROXIMITÉ DE NAPPE

3.1. DEMANDE DDTM

La nappe étant située à 2 m sous le TN, Il y a lieu de prendre toutes les mesures nécessaires de protection contre les pollutions lors de la réalisation des pilotis. Ainsi, le plafond d'un bassin de compensation doit être 1 m au-dessus du toit de la nappe en hautes eaux. Enfin si des prélèvements, y compris temporaires sont nécessaires pendant la phase travaux (mise hors d'eau) ou pendant la vie des aménagements, il y a lieu de viser la rubrique 1120 ou 1210 de la nomenclature loi sur l'eau (R214-1 du code de l'environnement), en précisant les modalités et le lieu de rejet des eaux pompées.

3.2. RÉPONSE

Au vu de la profondeur minimale de la nappe (environ 2.00 m), aucun des ouvrages proposés ne dépasse 1 m de profondeur afin de conserver 1 m de zone non saturée.

A ce jour il n'est pas prévu de prélèvements dans la nappe souterraine lors de la réalisation des travaux. Si cela devait être la cas, un porter à connaissance serait réalisé.

ANNEXE 1: PLAN PROJET -AMÉNAGEMENT DES RÉSEAUX



PLAN PROJET - Aménagement et réseaux

INGÉSURF - Bureau d'études techniques
Infrastructure - Hydraulique - Environnement
4, Plan du Néga Cat, Bât. Le Rio - 34970 LATTES
T. : 09 52 52 55 70 - M. : ingesurf@ingesurf.fr

Ech : 1 / 150 ème

Pièce

N°-

Affaire : N° 2025-075



INGÉSURF
Le Rio
4, Plan Nega Cat
34 970 LATTES

Tel : 09 52 52 55 70
Port : 06 20 68 43 68 / 06 21 96 25 48