SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |



COMITE SYNDICAL REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU: 15 DECEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi quinze décembre à dix-huit heures trente minutes, le Comité syndical du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard régulièrement convoqué le jeudi 1^{er} décembre deux mille vingt-deux, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Frédéric Touzellier. Constat de non-quorum en première date le jeudi 1^{er} décembre 2022.

Référence du service :

Objet de la délibération :

Avis: FT/PL/GS-01d

AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, D'OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT AVEC LE SCOT SUD GARD

ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SERNHAC

Etaient présents(es) (14)

Frédéric TOUZELLIER, Président

André BRUNDU, Bernard CLEMENT, Gaël DUPRET, Gilles GADILLE, Vice-Président(e)s présent(e)s

Olivier BONNÉ, Audrey CIMINO, Jean-Michel DEBOUVERIE, Jean-Luc DESCLOUX, Bernard JULLIEN, Ombeline MERCEREAU, Patrice PLANES, Pascale VENTURINI, Valentine WOLBER, Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(e)s

Etaient représentés(ées) (5 pouvoirs)

Gilles **DONADA** donne pouvoir à Audrey CIMINO; Philippe **GRAS** donne pouvoir à André BRUNDU; Patricia **VAN DER LINE** donne pouvoir à Frédéric TOUZELLIER; Véronique **VAUTRIN** donne pouvoir à Bernard JULLIEN; Renaud **LEROI** donne pouvoir à Gaël DUPRET.

Etaient excusés(ées), absents(es) (69)

Jean-François LAURENT, Cécile MARQUIER, Juan MARTINEZ, Julien PLANTIER, Vice-Président(e)s excusé(e)s

Bernard ANGELRAS, Frédéric BEAUME, Patrick BENEZECH, Vincent BOUGET, François BERTIER, Jean-Marc CAMPELLO, Pascale CAVALIER, Mylène CAYZAC-PRAME, Jean-Luc CHAILAN, Ivan COUDERC, François COURDIL, Robert CRAUSTE, Claude DE GIRARDI, Jean DENAT, Xavier DUBOURG, Brigitte DUPONT, Thierry FELINE, Bruno FERRIER, Richard FLANDIN, Maryse GIANNACCINI, Yoann GILLET, Jean-Jacques GRANAT, Jean-Christophe GREGOIRE, Lisbeth GUERIN-GRAIL, Robert HEBRARD, Catherine LECERF, Joffrey LEON, Loïc LEPHAY, Pierre LUCCHINI, Antoine MARCOS, Florent MARTINEZ, Pierre MARTINEZ, Jean-Claude MAZAUDIER, Pierre MEDAN, Brigitte MIRANDE, Maurice MOURET, Rémi NICOLAS, Bruno PASCAL, Olivier PENIN, Jérémy PEREDES, Laure PERRIGAULT-LAUNAY, Thierry PESENTI, Angel POBO, Véronique POIGNET-SENGER, Jean-Louis POUDEVIGNE, Gaëtan PREVOTEAU, Patrice QUITTARD, Marie-France RAINVILLE, Jean-Marie RAYMOND, Jacky REY, Géraldine REY-DESCHAMPS, Fabienne RICHARD-TRINQUIER, Olivier RIGAL, Josiane ROSIER-DUFOND, David-Alexandre ROUX, Rodolphe RUBIO, André SAUZEDE, Joël TENA, Alain THEROND, Richard TIBERINO, Catherine TOUNIER-BARNIER, Gilles TIXADOR, Eddy VALADIER, Régis VIANET, Lucien VIGOUROUX, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s

Sièges: 88 Membres en exercice: 88

.....

SEANCE DU: 15 DECEMBRE 2022

N° | 2022-12-15-01d |

OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

Monsieur Frédéric TOUZELLIER, Président rapporteur expose :

Vu l'article L131-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 142-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du S.CO.T du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

Vu l'arrêté Préfectoral n°2016-09-B1-001 du 16 septembre 2016 relatif aux conséquences de l'extension de périmètre de trois communautés de communes sur les syndicats mixtes porteurs des SCOT « Sud du Gard » et « Uzège Pont du Gard » ;

Vu la délibération n° 2019-12-10-01d en date du 10 décembre 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Vu l'avis favorable en bureau syndical en date du 17 novembre 2022 portant sur l'arrêt du PLU de la commune de Sernhac.

Par transmission du dossier reçu le 12 octobre 2022, la Commune de Sommières, sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Sud Gard sur l'arrêt de son PLU.

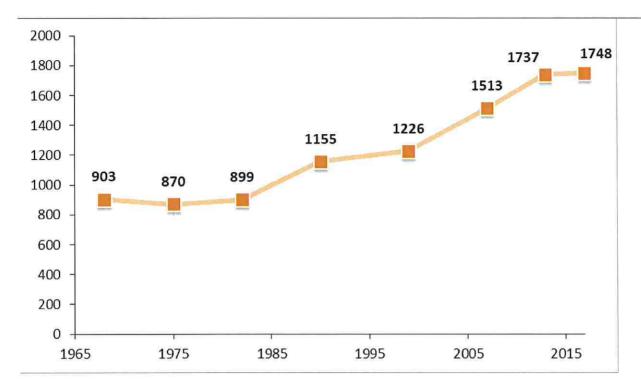
Considérant les principaux éléments du DIAGNOSTIC qui sont :

Dernier recensement pour SERNHAC s'élevait à 1 748 habitants en 2018. Depuis la moitié du XXème siècle jusqu'aux années 1980, la population de SERNAHC oscillait aux alentours de 900 habitants (903 habitants en 1968 et 899 habitants en 1982).

La commune a connu une croissance démographique continue depuis 1975, avec une croissance moyenne de 1,36% sur cette période. La population a quasiment doublé entre 1968 et 2018, passant de 903 à 1 748 habitants.

OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |

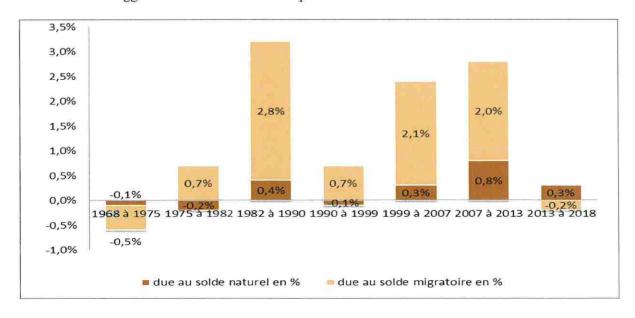


Toutefois, les évolutions n'ont pas été constantes d'une période à l'autre :

- C'est seulement durant la période de 1968 à 1975 que la commune a connu une variation annuelle moyenne négative, avec un taux de -0,5%.
- La période de 1982 à 1990 a connu la plus forte évolution annuelle s'élevant à 3,2%.
- Depuis 2013, la variation annuelle a chuté fortement (baisse de 2,7 points par rapport à la période précédente) pour atteindre 0,1%.

Historiquement, le développement démographique de la commune provient essentiellement de l'arrivée de nouvelles populations, avec des soldes migratoires toujours bien supérieurs aux soldes naturels (à l'exception de la période de 1968 à 1975 et celle de 2013 à 2018).

Enfin, on observe la même tendance de forte baisse du solde migratoire et naturel à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole et du Gard.

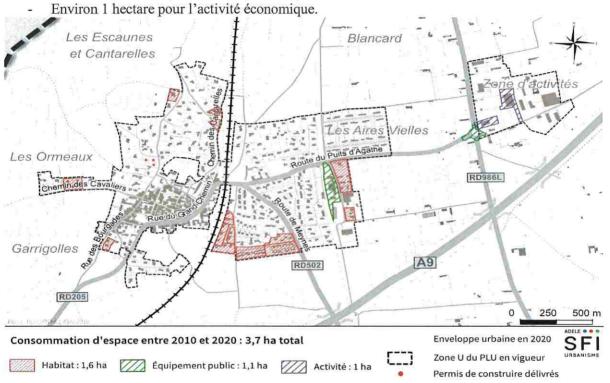


SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |

Considérant l'analyse de la consommation d'espace entre 2010-2020 suivantes :

Entre 2010 et fin 2020, environ 3,7 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés à Sernhac, dont :

- Environ 1,6 hectare pour l'habitat.
- Environ 1,1 hectare pour les équipements publics.



Considérant l'analyse du logement, du point mort démographique, de l'emploi, de l'économie, des transports, des déplacements, des commerces, équipements de proximité, des réseaux, et du traitement des déchets :

Le logement et l'habitat :

En 2018, Sernhac compte 893 logements pour 1 748 habitants. Le parc de logements a connu une croissance continue depuis 1968, en corrélation avec l'évolution démographique de la commune.

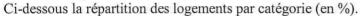
Le parc est passé de 845 logements en 2013 à 893 logements en 2018, soit 48 logements supplémentaires en 5 ans, ce qui représente un rythme de production d'environ 10 logements/an. Sur la période de 2008 à 2013, le rythme était plus important, avec une production d'environ 30 logements/an.

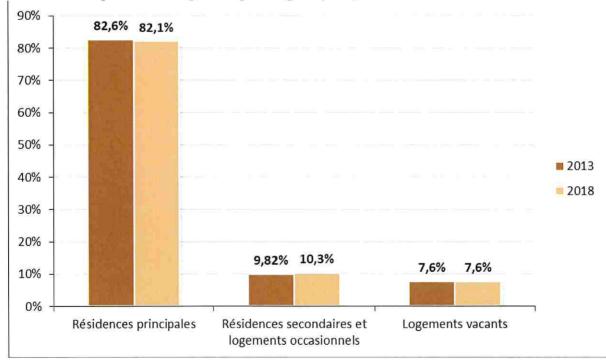
OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |



Le nombre de résidences principales a augmenté plus rapidement que la croissance démographique, notamment depuis les années 1980, en raison de la diminution de la taille des ménages, qui a induit des besoins de logements croissants.





La CANM a approuvé le 2 décembre 2019 le Programme Local de l'Habitat (PLH). Celui-ci fixe des objectifs de productions de logements afin de répondre aux besoins de la population actuelle, à la croissance démographique ainsi qu'à compenser les effets du renouvellement du parc de logements. Il définit un programme d'actions territorialisées dans lequel Sernhac se situe dans le secteur « Garrigues ».

L'objectif de production est de 60 logements à l'horizon 2024 soit 10 logements/an. En matière de logements sociaux, les objectifs stratégiques fixés pour Sernhac sont de produire des logements locatifs aidés familiaux à hauteur de 35%, soit 21 logements (+5 par convention parc privé). Ainsi que 15%, soit 9 logements, en

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |

logements abordables (PSLA et accession à prix maitrisés) et 50% de logements en marché libre, soit 30 logements.

A ce jour, Sernhac compte 16 logements sociaux sur la commune.

Analyse du point mort démographique pour estimer les besoins en logement et perspectives de croissance et traduction en besoin en logements à 2035 :

Les besoins en termes de création de nouveaux logements à l'horizon 2035 doivent donc être estimés en cohérence avec la croissance démographique attendue.

Les perspectives de développement démographique estimées à l'horizon 2035 et présentées dans le chapitre précédent (estimation d'environ 1915 habitants à l'horizon 2035 soit l'accueil d'environ 150 habitants supplémentaires par rapport à 2019) engendrent des besoins en termes de création de nouveaux logements estimés à environ 110 avec la prise en compte du « point mort démographique ».

Au total, la prise en compte du point mort démographique nécessite donc la production d'environ 45 logements, uniquement pour répondre aux besoins de la population actuelle, répartis entre :

- Environ 3 logements pour assurer le renouvellement du parc ;
- Environ 32 logements pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages ;
- Environ 10 logements pour prendre en compte les logements sous-occupés ;

Emploi et économie, commerces, producteurs, et les services de proximité:

Economie: la population active de Sernhac connaît une légère baisse, passant de 76,9% en 2008 à 77% en 2013, puis 75,2% en 2018.

De plus, on retrouve cette même tendance pour la part des actifs ayant un emploi, respectivement : 65,8%; 67,1%; et 66,8%.

Le taux d'activité de Sernhac est de 75,2%, ce qui supérieur à celui de Nîmes Métropole de 68,5% et à celui du département de 71%. En 2018, la commune compte 172 emplois sur son territoire, parmi ces emplois, 100 sont occupés par des actifs résidant à Sernhac (soit 13,1% des actifs ayant un travail de la commune).

Entreprises: Au 31 décembre 2019, Sernhac comptait 116 établissements, principalement dans le domaine du commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration (37,1% soit 43 établissements).

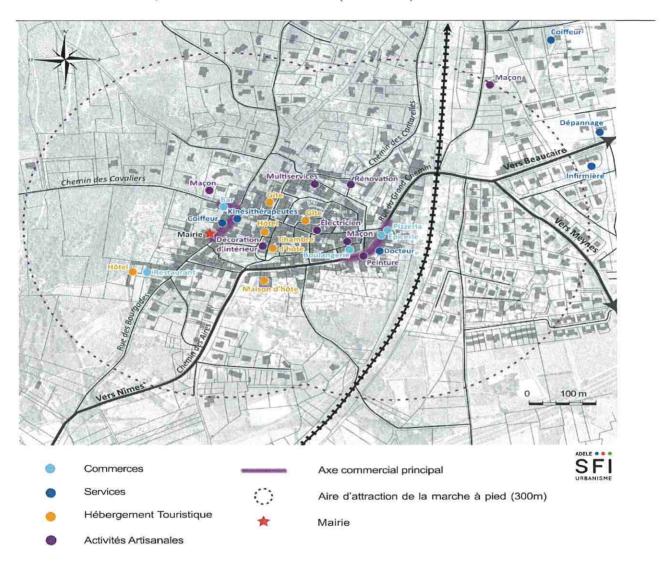
Les autres secteurs les plus présents en termes de nombre d'établissements sont ceux de la construction (18,1%), l'industrie manufacturière, industries extractives et autres (12,9%) et les autres activités de services (12,1%).

La création d'entreprises a plus que doublé de 2019 à 2020 passants de 12 à 26 entreprises créées.

Au nord de l'autoroute A9, le quartier Poulvarel représente une surface de presque 9 ha. Celle-ci comporte quelques bâtiments imposants tels que « City Ball » ou « Point P », complétée par des artisans (garage, terrassement…) et quelques habitations sur la partie Nord du secteur.

OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

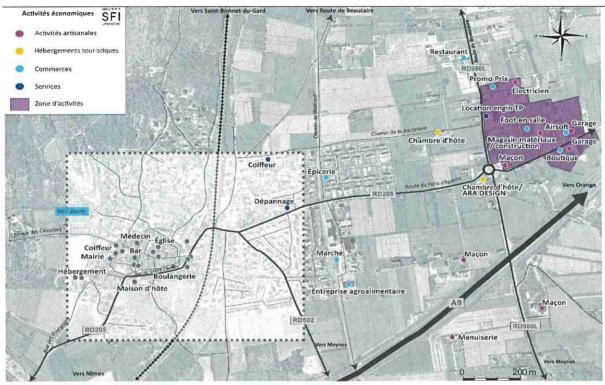
SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |



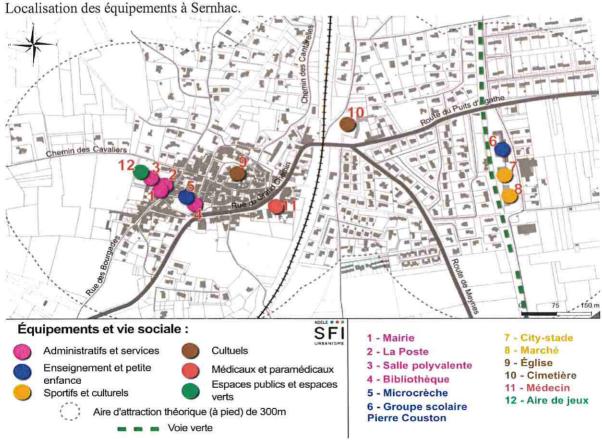
...........

OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |



Equipements et vie sociale :



Les équipements administratifs et services :

- Mairie;

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |

- Poste;
- Bibliothèque;
- Salle polyvalente Michel PAULIN;
- Station d'épuration;
- Accueil de loisirs;
- City stade;

Les équipements d'enseignement et petite enfance :

- Micro crèche de Sernhac (Rue du Parc);
- Ecole maternelle « Audiberte » ;
- Ecole élémentaire « Les Cantarelles » ;
- Groupe scolaire « Pierre COUSTON » ;

Equipements médicaux et para médicaux :

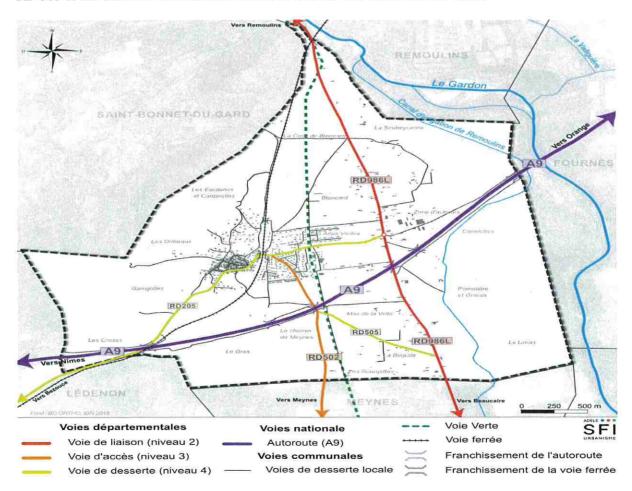
- Un médecin généraliste ;
- Deux infirmières ;
- Un kinésithérapeute;

Les transports et les déplacements :

Le réseau départemental :

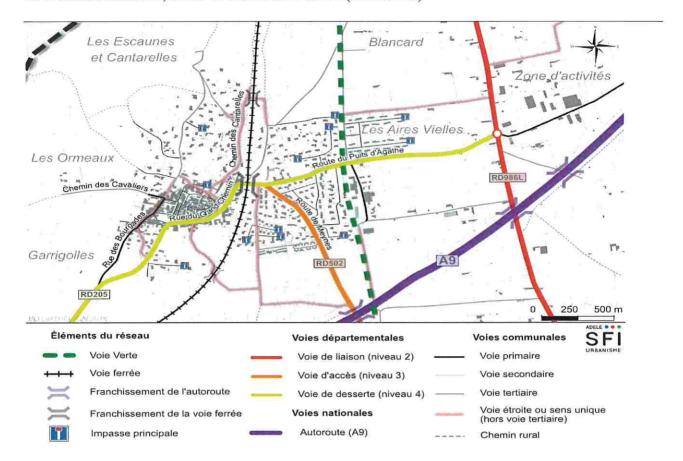
L'autoroute A9 traverse la commune de Sernhac d'Est en Ouest. Une route départementale RD 986L considérée comme une « liaison nationale » dans le SCoT SUD GARD.

RD 505 et RD 502, RD 205 faisant le lien avec entre la RD 6086 et la RD 986L.



OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |



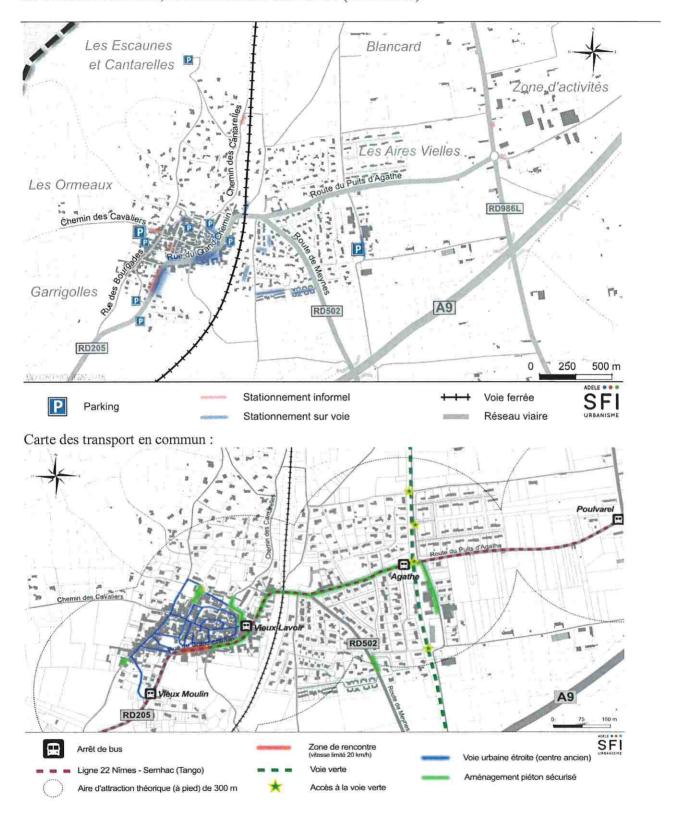
Capacité des principales aires de stationnement :

- Parking de la salle Michel PAULIN: 30 places (dont 2 PMR);
- Parking du marché: environ 110 places
- Rue du Grand Chemin: 15 places (dont 1 PMR)
- Chemin des Aires : 15 places ;
- Place des Planets : 30 places

.........

OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |



Les réseaux secs et humides et les déchets :

Nîmes Métropole exerce la compétence eau potable depuis sa création en 2002. A l'échelle de la CANM, l'eau provient à 72% du Rhône et de sa nappe, 19% pour la nappe de la Vistrenque et des Costières. 4% des

OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

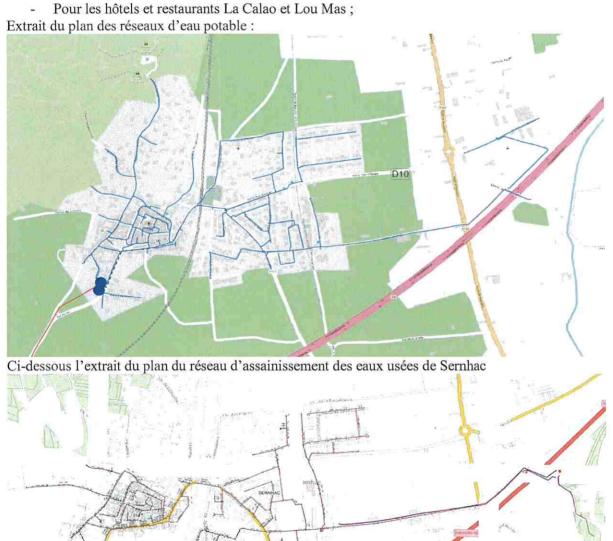
SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |

ressources Karstiques, 4% de la nappa Villafranchien et 1% de la nappe alluviale du Gardon et de ses affluents.

A l'échelle de Sernhac, l'alimentation en eau potable de la commune est assurée par une seule installation de production : le captage du puits de Pazac. En 2019, la commune a importé 97 249m3.

De plus, quatre captages privés déclarés sont situés sur la commune :

- Pour la cave coopérative Mistral et Soleil;
- Pour le camping de La Soubeyranne;



243 habitations sont en assainissement autonome sur la commune de Sernhac.

Les déchets sont de la compétence de la CANM depuis le 1^{er} janvier 2011. Le traitement des déchets relève du SITOM SUD Gard qui regroupe 81 communes (soit près de 310 000 habitants). Le SITOM dispose, d'une unité de valorisation énergétique, d'un centre de tri, de deux plateformes de compostage et d'un CET.

OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |

Considérant les principaux éléments de l'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT et notamment, l'agriculture, le tourisme, le paysage, le patrimoine, l'environnement, la Trame Verte et Bleue, les nuisances, et les risques, qui sont :

L'agriculture:

Entre 2000 et 2020, la tendance est à la diminution du nombre d'exploitations, puisque le nombre d'exploitations a presque été divisé par trois sur la période (-60% environ). Cependant, la surface agricole utile a diminué moins significativement, de 34 hectares (environ 10%). Cette réduction moindre de la surface agricole comparée à la forte baisse du nombre d'exploitations s'explique notamment par le regroupement de parcelles agricoles voisines.

Ci-dessous, le potentiel agronomique des sols et localisation des sièges d'exploitation SAINT-BONNET-DU-GARD EDENON MEYNES

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



OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |

L'activité de Sernhac est principalement tournée vers la viticulture. En 1960 Sernhac produisait environ 700 tonnes d'abricots et 1 000 tonnes de poires. La viticulture et la production de fruits et autre cultures permanentes représentent 37,5% chacune des exploitations agricoles de la commune, pour une superficie respective de 138ha et 137ha.

Deux établissements de transformation viticole sont implantés sur la commune :

- La cave privée du domaine de Poulvarel autorisée pour une production comprise entre 500hl et 20 000hl.
- La cave coopérative Mistral et Soleil des vignerons de Sernhac, d'une production de moins de 20 000hl, dont les effluents étaient traités par épandage à poste fixe sur la commune de Bezouce. Toutefois cet établissement n'est désormais plus en activité et les bâtiments sont désaffectés.

Toutefois cet établissement n'est désormais plus en activité et les bâtiments sont désaffectés. Ci-dessous la carte concernant les typologies des cultures agricoles. REMOULINS SAINT-BONNET-DU-GARD FOURNES LÉDENON MEYNES Registre Parcellaire Graphique Blé tendre Tournesol Estives et landes Vignes Orge Oliviers Gel (sans production) Prairies permanentes Autres céréales Légumineuses à grains Légumes ou fleurs Prairies temporaire Fourrage Colza Divers Vergers

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |

La commune appartient aux aires géographiques des AOC/AOP: « Costières de Nîmes » (rosé, blanc, rouge); « Huile d'olive de Nîmes » ; « Olive de Nîmes » ; « Taureau de Camargue ».

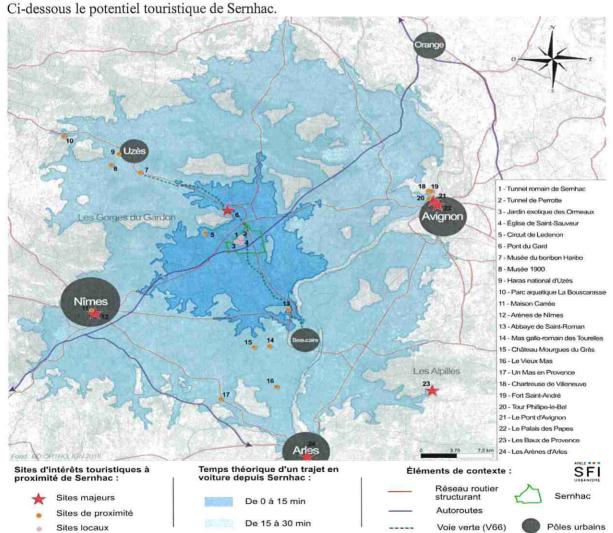
Tourisme:

La commune de Sernhac possède un fort potentiel en matière de tourisme, particulièrement en termes de tourisme vert.

En effet la commune dispose de nombreux éléments favorables au tourisme et au développement de celui-ci : présence du Grand Site des Gorges du Gardon à proximité immédiate ; proximité au Pont du Gard (site le plus visité d'Occitanie) ; patrimoine historique de la commune (tunnel romain, église...) ;

Des itinéraires sportif et vert (voie verte, parcours randonnées); proximité aux grandes villes (Nîmes et Uzès).

- Hôtel: Hôtel Domaine des Escaunes (capacité: 19 personnes)
- Gîtes : Les Aires passagères (capacité : 20 personnes) ; La Maison de Vélina (capacité : 5 personnes)
- Camping : La Soubeyrannes (capacité : 277 emplacements)
- Chambres d'hôtes : Mas des Bougainvillées (capacité : 6 personnes) ; Les Iris (capacité : 4 personnes)



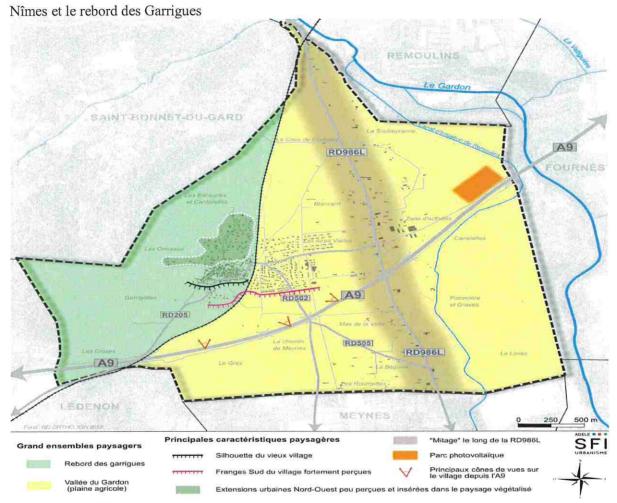
Le paysage, le patrimoine, l'environnement, et la Trame Verte et Bleue :

OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |

La commune de Sernhac fait partie de deux grands paysages : « Le Gard Rhodanien » et « Les Garrigues ». Sernhac appartient également à deux unités paysagères :

- La vallée du Gardon

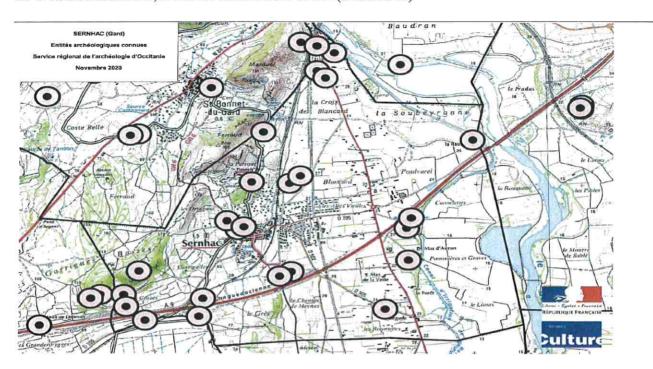


Le patrimoine bâti:

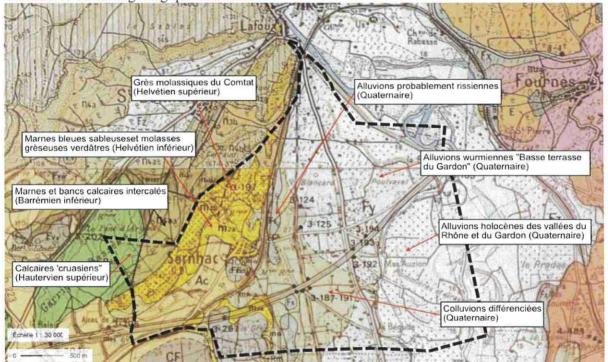
- Monument historique inscrit : Aqueduc de Nîmes
- Autres éléments de patrimoine bâti : (église de Saint-Sauveur, et la porte des Sarrasins).

La carte concernant le recensement du patrimoine archéologique :

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |



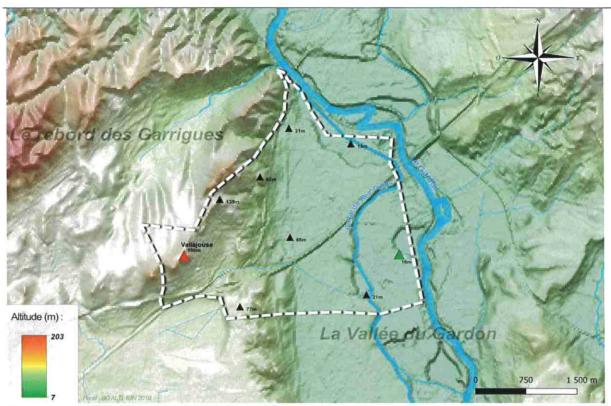
Carte sur le contexte géologique de Sernhac :



Carte ci-dessous sur le contexte topographique de Sernhac :

OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |



Trame verte et bleue:

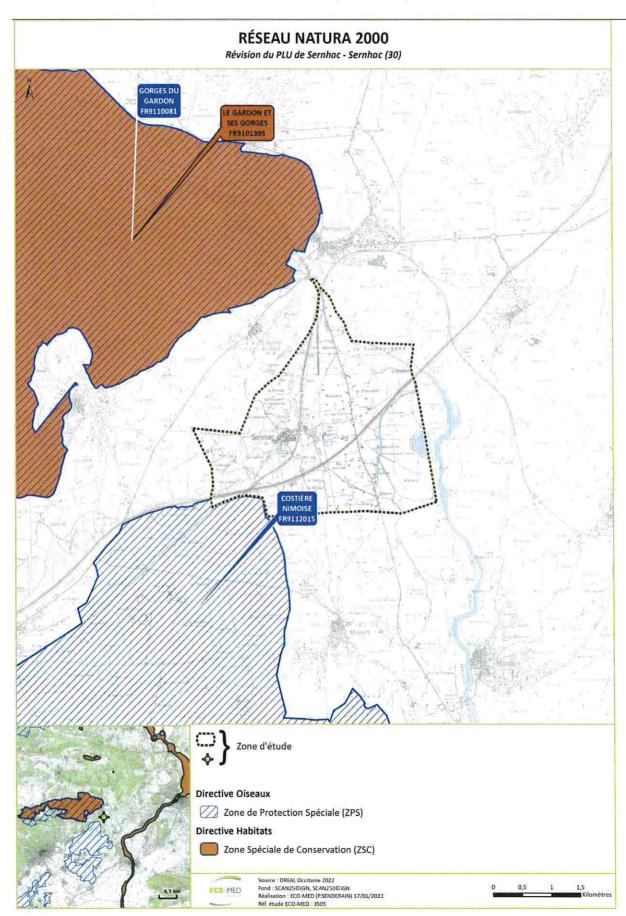
Ainsi Sernhac est concernée par plusieurs périmètres d'inventaires situé au sein de son territoire ou à proximité :

- 3 périmètres Natura 2000 ;
- 1 réserve de Biosphère ;
- 8 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- 2 Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département du Gard.

.........

OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |

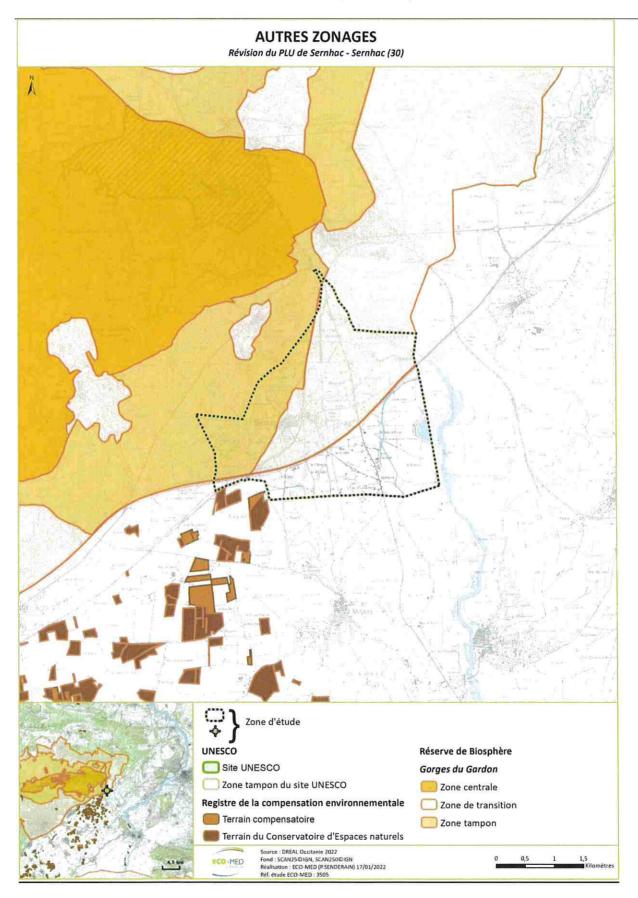


SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° [_2022-12-15-01d|

La Carte ci-dessous montre la réserve de Biosphère sur Sernhac :

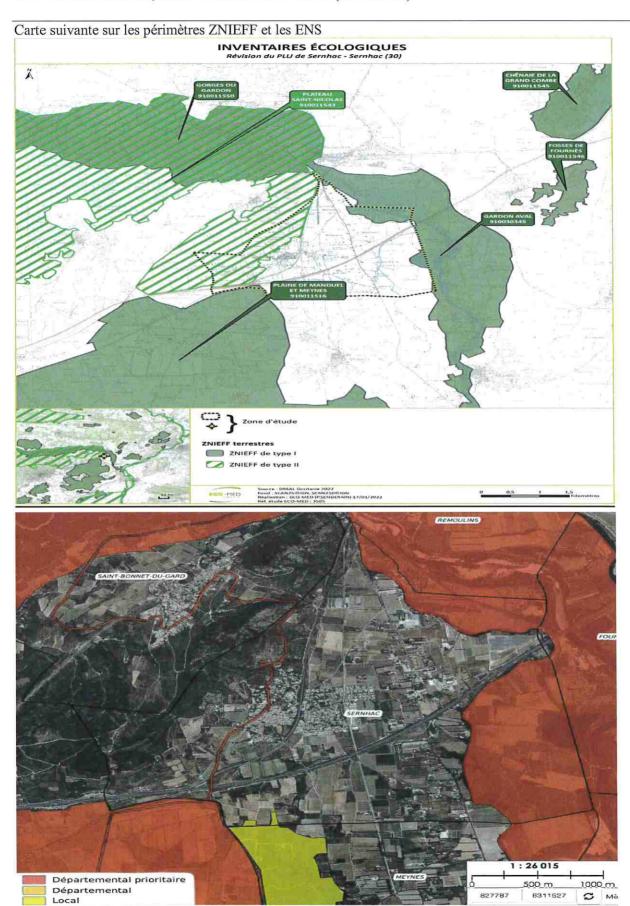
OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |



OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |



......

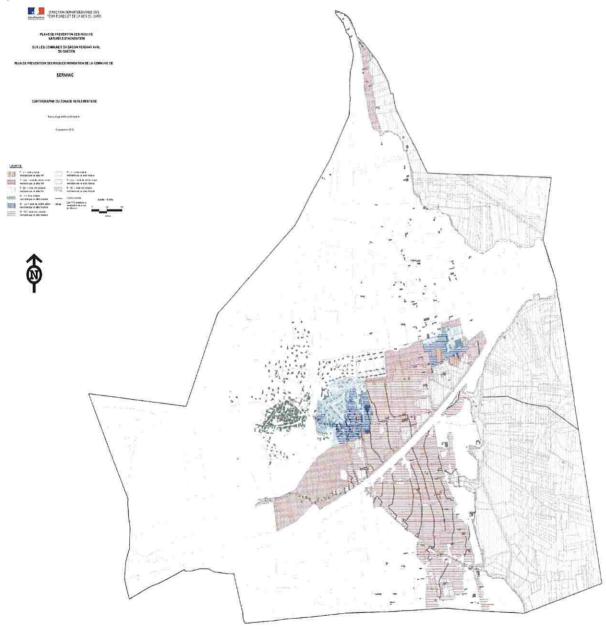
OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |

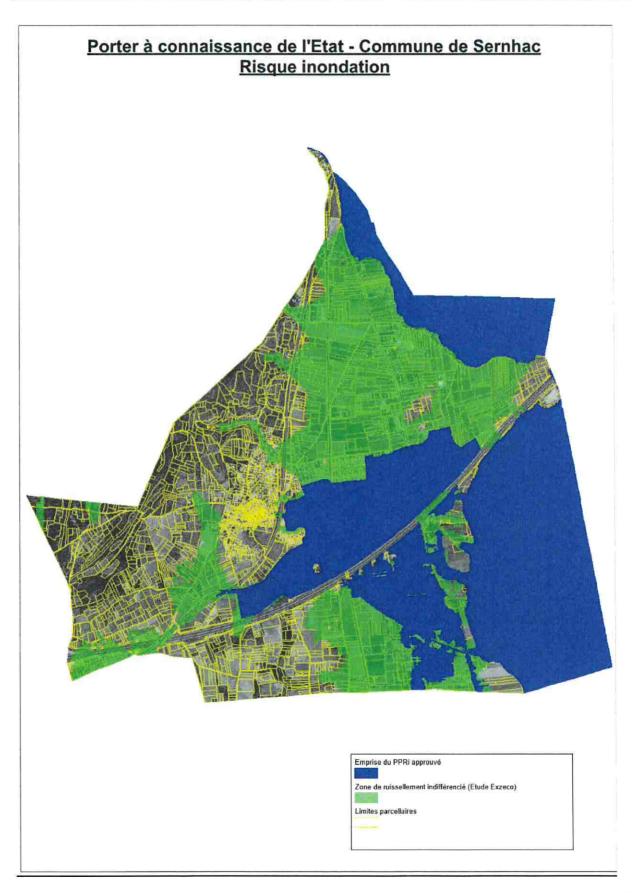
La commune de Sernhac fait partie du SCoT du SUD GARD. Le périmètre de la commune est majoritairement situé en dehors des zones de trame verte et bleue identifiées par le SCoT. Sa partie Est, correspondant aux rives du Gardon ainsi que de sa partie Sud-Ouest, correspondant au massif du Gardon constituent des réservoirs de biodiversité.

Les nuisances et les risques :

Sernhac est concernée par le risque inondation et notamment le PPRi du bassin versant aval du Gardon et par du ruissellement.

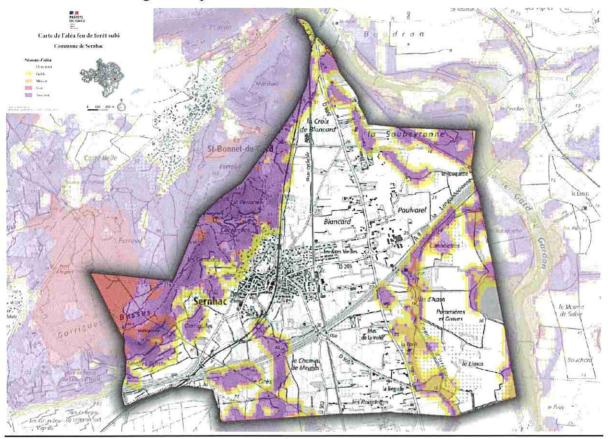


SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° |_2022-12-15-01d |



SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |

Sernhac est concernée également par la carte de l'aléa feu de forêt ci-contre :

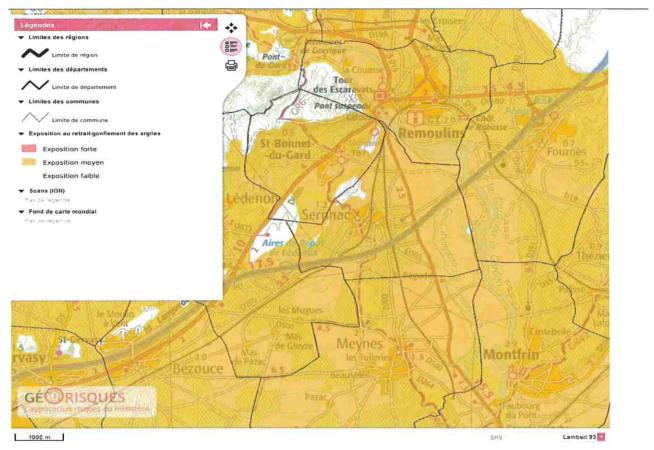


Carte ci-dessous des risques liés au retrait / gonflement des argiles :

.--..

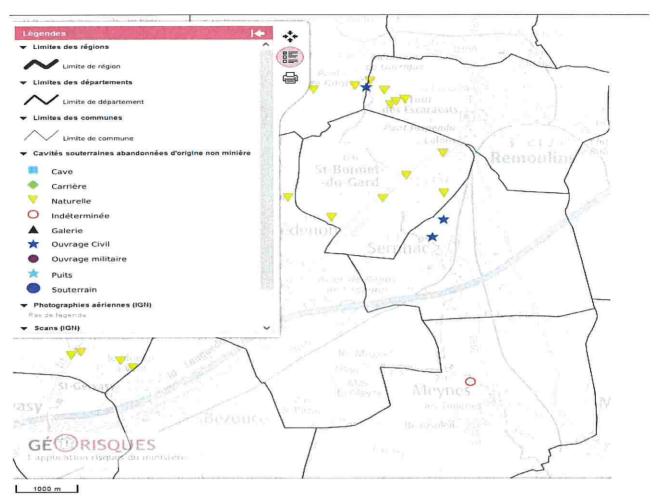
OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |

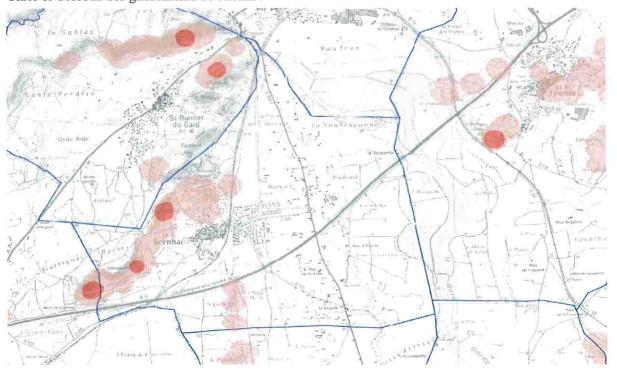


Sernhac possède des cavités souterraines qui présentent des risques :

OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)



Carte ci-dessous des glissements de terrain :



OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |

Considérant l'analyse urbaine et projet urbain :

Analyse des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine existante : les « dents creuses ».

Le potentiel maximal de logements identifié est d'environ 35 logements au total, répartis de la manière suivante :

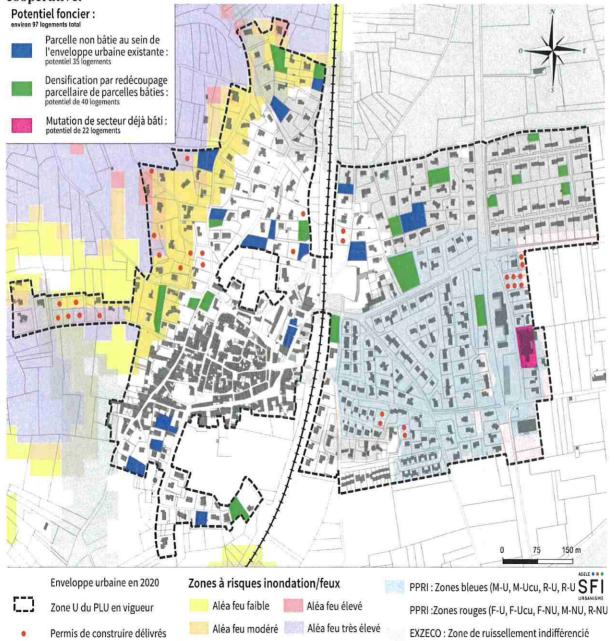
- Environ 23 logements à l'Ouest de la voie ferrée.
- Environ 12 logements à l'Est de la voie ferrée.

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

Le potentiel maximal de logements par densification du tissu urbain est estimé à environ 40 logements. Ces potentialités sont réparties de la manière suivante :

- Environ 20 logements à l'Ouest de la voie ferrée.
- Environ 20 logements à l'Est de la voie ferrée.

Il est estimé un potentiel total de création d'environ 22 logements correspondant au secteur de la cave coopérative.



SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |

Considérant les objectifs du PADD suivants :

Les objectifs du PADD

Orientation n°1: Maitriser le développement urbain.

- 1.1. Assurer une croissance démographique équilibrée ;
- 1.2. Encadrer le développement de la commune ;
- 1.3. Poursuivre la diversification du parc de logements ;
- 1.4. 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.

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

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

- 3.1. Préserver les commerces et services ;
- 3.2. Maintenir et dynamiser la zone d'activités de Poulvarel;
- 3.3. Accompagner le redéploiement hors zone inondable du camping de la Soubeyranne ;
- 3.4. Préserver et redynamiser l'activité agricole ;

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

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

Considérants les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Le PLU de Sernhac comporte trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à savoir : Deux OAP sectorielles :

- Secteur du « Chemin des Cavaliers » ;
- Secteur des « Garrigues »;

Une OAP thématique:

- Trames Vertes et Bleues;

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |

Considérant l'avis favorable en bureau syndical du 17 novembre 2022. OAP secteur « chemin des Cavaliers »

Le secteur est situé à l'ouest du village, à proximité du centre village (moins de 300 mètres), en continuité du lotissement communal qui vient d'être réalisé le long du chemin des Cavaliers.

Le périmètre du secteur est concerné par la présente OAP et occupe une surface totale d'environ 0,4ha. Le périmètre sera classé en secteur 2AU dans le futur zonage.

- Création d'environ 5 à 6 logements au total ;
- Densité moyenne d'environ 15 logements / hectare à l'échelle du secteur ;
- Habitat sous forme de maisons individuelles de plain-pied (R max)
- Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation : secteur pouvant être urbanisé à court terme (lancement dès 2023), avant l'opération du secteur des « Garrigues » ;

N° | 2022-12-15-01d |

SEANCE DU: 15 DECEMBRE 2022

OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

Chemin des Cavaliers Parking de la Mairie 40 m Eléments de contexte Périmètre des OAP Obligations légales de débroussaillement liées aux Voiries existantes constructions existantes (50 mètres de large) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Accès voiries et stationnement Formes urbaines et programmation Principes d'accès à créer Principe d'implantation des logements individuels Sens de circulation Prise en compte des risques de feu de forêt Obligations légales de débroussaillement propres à la zone (50 mètres de large) Création d'une voie accessible aux véhicules du SDIS

OAP secteur des « Garrigues »

Prise en compte des risques de ruissellement pluvial

Interdiction des nouvelles constructions

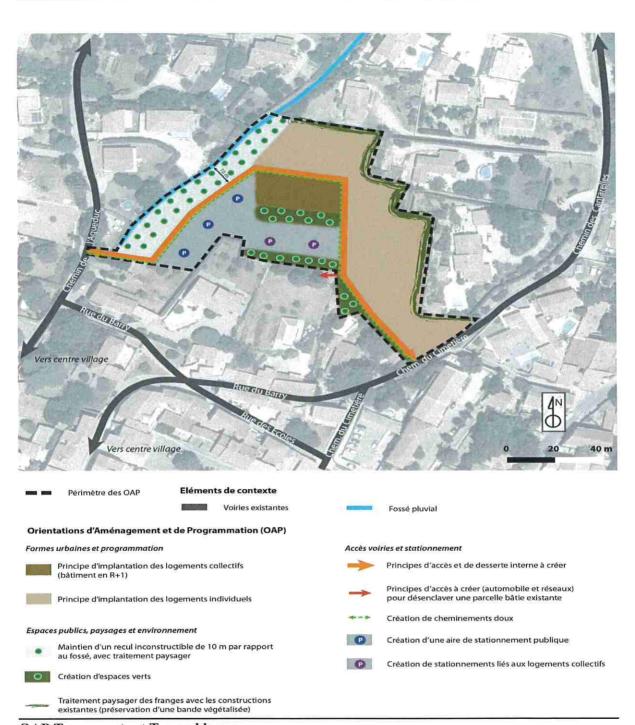
Le secteur est situé au cœur de l'enveloppe urbaine, en continuité Nord du centre ancien (urbanisation dense) est à l'interface des zones d'extensions pavillonnaires moins denses (à l'Ouest, au Nord et à l'Est). Il constitue une « dent creuse » au sein du village.

Le périmètre du secteur concerné par les a présente OAP et occupe une surface totale d'environ 0,8ha.

- Urbanisation du secteur sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Création d'environ 20 logements au total, répartis de la manière suivante :
- Bâtiment collectif (en R+1) d'environ 13 logements ;
- Maisons individuelles avec jardin (environ 7) sur les franges Nord et Est du secteur ;
- Densité moyenne d'environ 30 logements / hectare ;

OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |

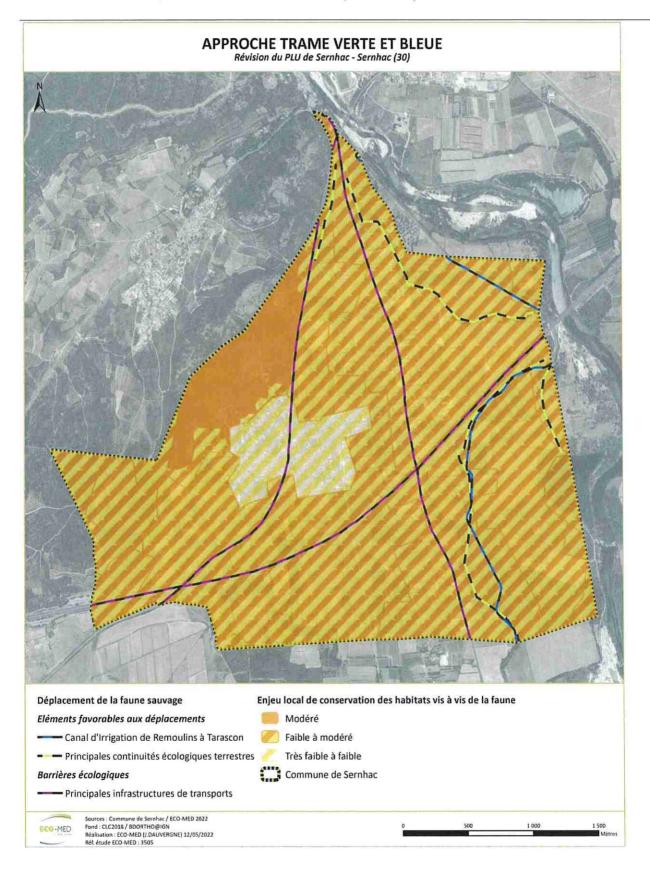


OAP Trame verte et Trame bleue :

Le périmètre de l'OAP couvre tout le territoire de la commune de Sernhac.

OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

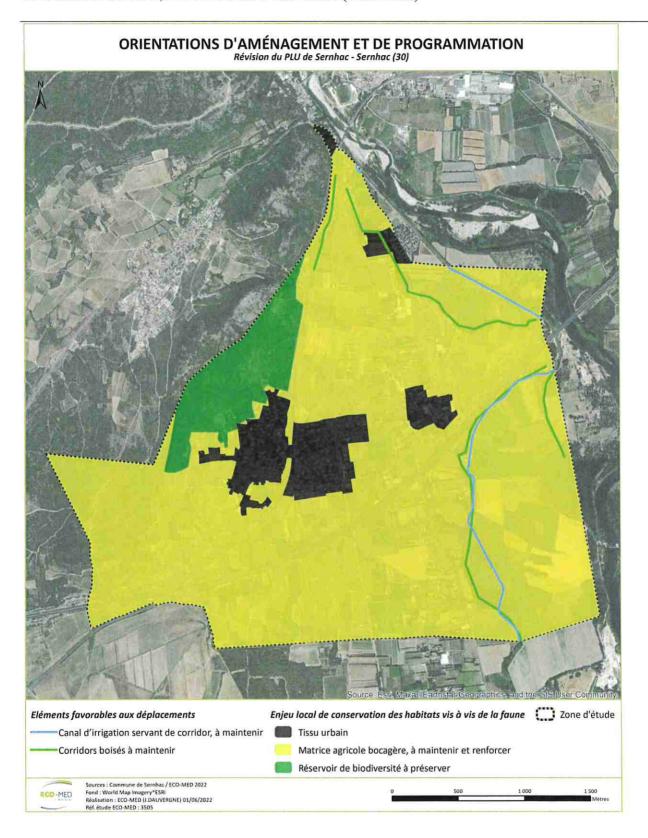
SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |



.....

OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° | 2022-12-15-01d |



OBJET: AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SERNHAC)

SEANCE DU : 15 DECEMBRE 2022 N° |_2022-12-15-01d |

Le COMITE SYNDICAL, après en avoir délibéré,

Considérant que le projet est compatible avec les orientations du SCoT SUD GARD,

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés: 17 (dont 4 pouvoirs)

Monsieur Gael DUPRET, Maire de Sernhac, ne prend pas part au vote
(et ne peut pas s'exprimer pour Monsieur Renaud LEROI, qui lui a donné pouvoir)

<u>ARTICLE 1er:</u> De porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du SCOT du Sud Gard pour l'objet de cet arrêt du PLU de la Commune de SERNHAC

ARTICLE 2ème: De charger le Président de l'exécution de la présente délibération

Le Président du Syndicat Mixte du S.CO. Judu Sud Gard

Sud Gard 3

Maire de Générac

1er Vice-Président de Nîmes métropole

