Carte Communale de SAINT JEAN DE SERRES

Département du GARD

1.Rapport de présentation

septembre 2024

Carte Communale Approuvé par délibération du conseil municipal du 8 juillet 2024
Déposé en DDTM Gard (SATC) le 25 juillet 2024
Approuvée par arrêté préfectoral n° 24-09-11 du 6 septembre 2024

Jacqueline Vincent
Architecte dplg

SOMMAIRE

Préambule

Notice de présentation
Procédure d'élaboration de la carte communale
Contenu du dossier de carte communale
Réglementation applicable
Compatibilité avec les autres documents

I.Contexte général / Diagnostic 29

1. Situation, connexion du territoires 30

1.1 Une commune de plaine aux portes des Cévennes

1.2 Un territoire intégré au SCOT Pays Cévennes

1.2.1 Le contexte du territoire du SCOT

1.2.2 Les axes structurants du PADD, enjeux orientation DOO

1.3 La communauté d'agglomération / compétences

1.4 Le projet de territoire "Alès Agglo"

1,5 Le PLH 2021-2026

2. Structure du Territoire 40

2.1 Déplacement et Transport, le réseau viaire

2.2 Stationnement

2.3 Le Village et ses Hameaux

2.4 Circulations douces

2.5 Transport Collectif, co-voiturage

2.6 Accidentologie

2.7 Ramassage scolaire, accidentologie

3. Les hommes : 44

3.1 Démographie, densité, évolution

3.2 Les jeunes et les seniors

3.3 Taille des ménages

3.4 Variation Annuelle de la population

3.5 La commune dans son environnement (population SCOT)

3.6 Caractère socio-économique des migrants

3.7 Structure de la population active

3.8 Niveau des revenus

3.9 Lieu de travail des habitants de la commune

3.10 Mobilité, ancienneté d'emménagement des ménages

4. l'Activité : Dynamisme et recherche de qualité **50**

4.1 Les entreprises commerciales et artisanales

4.2 L'agriculture

4.2.1 SAU Évolution

4.2.2 Nb d'exploitations, évolution

4.2.3 Taille des exploitations, tènements

4.2.4 les autres exploitations dont le siège est déclaré sur une autre commune

4.2.5 Les grandes unités foncières

4.2.6 Productions : Vigne/cultures, AOC /Production BIO

4.2.7 Valeurs et Potentiel Agronomique des terres

4.2.8 Les zones d'Intérêts

4.2.9 Les zones à enjeux

5. Cadre de vie et habitat **64**

5.1 Cadre de vie

5.2 Habitat

5.2.1 Caractéristiques

5.2.2 Évolution nombre de logements par catégories

5.2.3 Statut d'occupation

5.2.4 Rythme des constructions

5.3 Évolution de la zone urbanisées

5.4 Localisation des activités

5.5 Morphologie du Bourg

5.6 Équipements urbains

5.6.1 AEP

5.6.2 Électricité / Éclairage Public / Production d'énergie renouvelable

5.6.3 Assainissement

5.6.4 Collecte , traitement des Ordures Ménagères

5.6.5 Réseau routier

6. Le tourisme **80**

6.1 : Un tourisme" vert , gourmand et culturel"

6.2 Des capacités d'accueil réduites à développer

7. Atouts et Faiblesses de la Commune **82**

8. **Perspective d'évolution** : une croissance maîtrisée et temporisée **77**

8.1 Évolution démographique

8.2 Évolution de l'Habitat

8.3 Développement économique et infrastructures

8.4 Capacités des réseaux

8.5 Définition Enveloppe Urbaine en 2011

8.6 Surfaces consommées 2011-2021

8.7 Dents creuses mobilisables

8,8 Synthèse des potentiels et des besoins

9. Fiscalité, capacité financière de la commune **94**

II. Etat initial de l'environnement **95**

1. Contexte Physique

1.1. Géologie : roches sédimentaires entre calcaires et marnes 96

1.2. Relief et hydrologie : la plaine de Ledignan 97

1.3. Végétation : une majorité de terres agricoles, peu d'espaces naturels 98

1.4. La Biodiversité, **99**

1.4.1 Les ZNIEFF, SRCE, et les sites Natura 2000 99

1.4.2 Les PNA (Plans Nationaux d'Actions), espèces, répartitions, enjeux 100

1.4.3 Les Espaces Naturels Sensibles. ENS Vidourle Supérieur 102

2.Les risques **104**

2.1 Risque inondation, Ruissellement

2.2 Retrait gonflement des argiles

2.3 Risques incendie

2,4 Le risque mouvements de terrain / Chute de blocs

2.5 Le risque Sismique

5.6 Le Risque lié à la présence de Radon

5.7 Le Risque lié au transport de matières dangereuses

5.8 Risque technologique ou industriel

5.9 Synthèse des risques et enjeux

3. Caractéristiques paysagères : **112**

3.1 Valeur paysagère / garrigues de la plaine de Lédignan

3.2 Valeurs Paysagères locales

3.3 Valeur de Panorama

3.4 Les bâtiments repères

3.5 Les éléments structurants du paysage

3.6 Évolution de la zone urbaine

3.7 Enjeux Paysagers aux abords du village, Les Mas et Hameaux

4. Le Patrimoine bâti **128**

4.1 Les sites archéologiques

4.2 Le petit patrimoine

4.3 L'architecture / Les enjeux

4.4 Les enjeux de préservation du patrimoine

III.Perspectives d'évolution/ POTENTIEL

1. le Potentiel **133**

1.1 Dents creuses et logements vacants mobilisables 134

1.2 Les principaux projets recensés hors maison individuelle 135

1.3 Les extensions envisageables 136

2.Contraintes et objectifs de préservation 137

2.1 contraintes réglementaires

2.2 Objectif protection terres agricoles

2.3 Objectifs protection de la biodiversité

2.4 Contrainte de gestion des risques

2.5 Adéquation développement /Capacité des réseaux/ Pollutions/ Ressources

2.6 Objectifs Préservation du paysage

3. Synthèse Potentiel Développement / Contraintes / Objectifs **139**

4. Parcelles et Surfaces mobilisables en extension **140**

5.Propositions Zonage **141**

IV. Justification des choix

144

* Répondre aux besoins en logements diversifiés en accord avec les objectifs du PLH et du SCOT

* Favoriser un urbanisme durable, par la mise en œuvre du principe de réduction de 50% de la consommation des espaces naturels et agricoles en limitant l'extension de la zone urbaine

* Préserver les terres à fort enjeux agricoles

* Limiter les déplacements, densifier, lutter contre l'étalement urbain

* Limiter les dépenses publiques, rentabiliser les équipements, protéger la ressource en eau

*Prévenir les risques, éviter l'exposition aux risques majeurs

*Prévenir les risques pour la santé humaine, les pollutions, les risques technologiques

* Préserver les atouts paysagers aux abords du village

V.Impact de la C.Communale sur l'environnement

163

Les choix du tracé de la carte communale :

* Permettent de Lutter contre le dérèglement climatique , agir pour réduire la production de gaz à effet de serre

*Permettent de Préserver la biodiversité , les espaces naturels sensibles

* N'impactent pas les habitats ni espèces d'intérêt prioritaires des sites Natura 2000 (cf p.99 Biodiversité),

* N'impactent pas les Zones Naturelles d'Intérêt faunistiques et Floristiques (ZNIEFF p. 99)

* Protègent la ressource en eau , la santé

* Améliorent la gestion des risques

*Protègent les sols, la ressource agricoles

* Permettent de minimiser l'Impact sur le Paysage

*Favorisent la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine bâti

VI. Notice d'Application 179

Liste servitudes 206

VII. Annexes 207

Avis, délibérations

VIII. Résultat Enquête Publique 216

Notice de présentation

St Jean de Serres, peuplée de 529 habitants en 2018 (source INSEE) est une petite commune rurale de la Plaine du Gardon d' Anduze, qui s'étend sur 8,3km² à proximité du massif cévenol. La vigne, omniprésente dans le paysage, est un élément incontournable de l'économie locale et de la culture populaire.

Située à 18 km au Sud d'Alès et 35km au Nord-Ouest de Nîmes, la commune fait partie des territoires "rurbains" ancrés dans la ruralité mais dépendants des grands pôles urbains (emploi, commerces, services équipements), et caractérisés par des logiques de développement résidentielles.

Face à la pression foncière qui sévit dans la région depuis les années 1980, la municipalité soucieuse d'un développement harmonieux de la commune, décide dès 1988 de se munir d'un document d'urbanisme.
Le POS étant caduc depuis mars 2017 (Loi ALUR art L123-19) , la commune est régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Par délibération du 5 octobre 2020 la commune prescrit l'élaboration d'une carte communale. La carte communale constitue un outil simple adapté à sa taille.

Le document permet de maîtriser la croissance urbaine, dans un souci d'économie des dépenses publiques, de prévention des risques (sécurité routière, sécurité incendie, emprise inondable), d'équilibre social , et de préservation des sites et de l'agriculture.

Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (Loi SRU publiée au JO du 14 décembre 2000) « cette carte permet la détermination des zones constructibles sans avoir recours à la rédaction d'un règlement spécifique. Elle doit permettre de favoriser **une urbanisation harmonieuse au moindre coût pour la commune** ».

Art L161-3 CU

La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2.

Elle permet d'atteindre les objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, elle prend en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou est compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code. Elle ne peut inclure, au sein de secteurs où les constructions sont autorisées, des secteurs jusqu'alors inclus au sein de secteurs où les constructions ne sont pas admises que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants.

Procédure Élaboration

Carte Communale

Autorité chargée de la procédure

Art R163-1 du code de l'urbanisme/ *ordonnance 23 septembre 2015*
« Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale. »

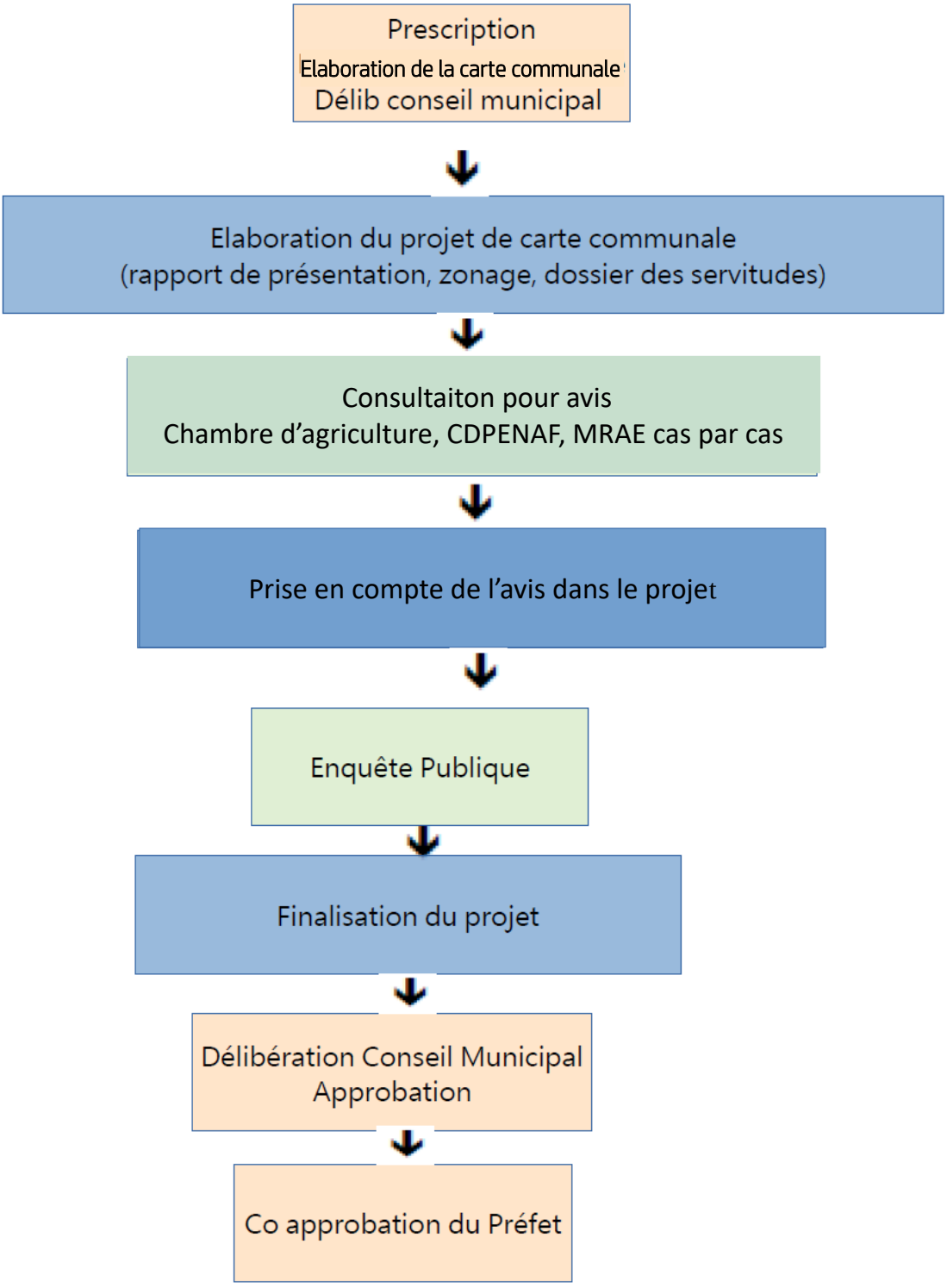
Procédure d'élaboration de la carte communale

Art R163-3 du code de l'urbanisme*/créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015*
« En application de l'article L163-4, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. A défaut, cet avis est réputé favorable »

Art R163-4 du code de l'urbanisme*/créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015*
« Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'art. R123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Art R163-5 du code de l'urbanisme*/créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015*
« La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. »

Art R163-6 du code de l'urbanisme */créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015*
A compter du 1er janvier 2020, la mise à disposition du public de la carte communale approuvée s'effectue par publication sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L133-1 selon les modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.


Prescription
Elaboration de la carte communale
Délib conseil municipal
Elaboration du projet de carte communale
(rapport de présentation, zonage, dossier des servitudes)
Consultaiton pour avis
Chambre d'agriculture, CDPENAF, MRAE cas par cas
Prise en compte de l'avis dans le projet
Enquête Publique
Finalisation du projet
Délibération Conseil Municipal
Approbation
Co approbation du Préfet

Contenu de la Carte Communale

La carte communale comprend un **rapport de présentation**, des documents graphiques (**cartes**) et un **dossier sur les servitudes** applicables sur le territoire communal, annexe du dossier de carte communale.

Le rapport de Présentation

Art R161-2 du code de l'urbanisme*/créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015*

*«**Le rapport de présentation :** 1°analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ; 2° explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L101-1 et L101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ; 3° évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »*

Les documents graphiques

(Articles R161-4 à R161-7)
Art R161-4 du code de l'urbanisme*/créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015*

Modifié par Décret n°2019-481 du 21 mai 2019 - art. 4

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception de celles mentionnées à l'article L. 161-4.

L'avis prévu à l'article L. 161-4 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine par l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme.

Article L161-4
art. L161-4 complété par la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V)
Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 78

I.-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour l'application du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole au sens du b du 2° du présent article.

Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la carte communale peut délimiter les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-La carte communale peut délimiter des secteurs dans lesquels est soumise à conditions l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.

Dans les communes des départements pour lesquels a préalablement été arrêtée une cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie et lorsque l'avis du comité régional de l'énergie a estimé, dans les conditions prévues au même article L. 141-5-3, que les zones d'accélération identifiées par ladite cartographie sont suffisantes pour l'atteinte des objectifs régionaux établis en application de l'article L. 141-5-1 du même code, la carte communale peut également délimiter des secteurs où est exclue l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. Les secteurs délimités en application du présent alinéa sont applicables uniquement aux projets dont la demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente est déposée après l'approbation de la carte communale délimitant de tels secteurs. Les secteurs délimités en application du présent alinéa ne sont pas applicables aux procédés de production d'énergies renouvelables en toiture ou aux procédés de chaleur à usage individuel.

***Art R161-5 du code de l'urbanisme** /créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015*

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les annexes

Art R161-8 du code de l'urbanisme */créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 modifié par décret n°2024-295 du 29/03/2024*

Doivent figurer en annexe de la carte communale :

1° les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre ;

2° le Plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L112-6 ;

3° les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L125-6 du code de l'environnement.

4° figurent en annexe "les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre 1er du Code forestier".

l'Évaluation environnementale

Article R104-34

Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 13

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

Article R104-28

Modifié par Décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 - art. 3

L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale les procédures relevant de l'examen au cas par cas en application des articles R. 104-3 à R. 104-5, du 1° des articles R. 104-10 et R. 104-14 et de l'article R. 172-1. Elle prend sa décision au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-29 ;

2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision.

Conformément à l'article 8 du décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022, ces dispositions entrent en vigueur le 1er septembre 2022.

Article R104-29

Modifié par Décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 - art. 3

La personne publique responsable transmet à la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable est compétente, au service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), un dossier comprenant :

1° Une description des caractéristiques principales du document ;

2° Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;

3° Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Ce dossier est transmis à un stade précoce et avant la réunion d'examen conjoint prévue aux articles L. 123-22, L. 123-23, L. 143-44 et L. 153-54 du présent code ainsi qu'aux articles L. 4424-15-1 , L. 4433-10-6 et L. 4433-10-7 du code général des collectivités territoriales ou avant la soumission pour avis aux personnes publiques associées.

Conformément à l'article 8 du décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022, ces dispositions entrent en vigueur le 1er septembre 2022.

Article R104-30

Modifié par Décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 - art. 3

Dès réception de ce dossier, la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), en accuse réception, en indiquant la date à laquelle est susceptible de naître la décision implicite mentionnée à l'article R. 104-32 et consulte sans délai les autorités mentionnées à l'article R. 104-24. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable des demandes qui lui sont présentées.

La consultation des autorités mentionnées à l'article R. 104-24 est réputée réalisée en l'absence de réponse de l'autorité consultée dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale). En cas d'urgence, le délai peut être réduit par la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable est compétente, par le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), sans pouvoir être inférieur à dix jours ouvrés.

Conformément à l'article 8 du décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022, ces dispositions entrent en vigueur le 1er septembre 2022.

Article R104-31 *Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 13*

L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du dossier mentionné à l'article R. 104-29 pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution du document. Cette décision est motivée. L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

Article R104-32 *Modifié par Décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 - art. 3*

La décision de l'autorité environnementale ou la mention de son caractère tacite est mise en ligne. Elle est jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition.

Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) effectue pour son compte la mise en ligne sur internet.

Conformément à l'article 8 du décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022, ces dispositions entrent en vigueur le 1er septembre 2022.

Réglementation applicable

La carte communale précise les **modalités d'application du RNU**

Art R162-1 *du code de l'urbanisme créé par décret du 28 décembre 2015*

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement du règlement national d'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. »

Article L101-1 *du code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 (anciens textes : art. L110)*

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de ses compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 *du code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192* ***Loi Climat et Résilience***

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

L101-2-1 du CU

Version en vigueur depuis le 25 août 2021

Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192 ***Loi Climat et Résilience***

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

Article L2231-1 code des collectivités territoriales

Version en vigueur depuis le 25 août 2021

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 206

Le maire d'une commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale présente au conseil municipal ou à l'assemblée délibérante, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes.
Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.
Le rapport donne lieu à un débat au sein du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante. Le débat est suivi d'un vote.
Le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 2131-1.
Dans un délai de quinze jours à compter de leur publication, ils sont transmis aux représentants de l'Etat dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ainsi qu'au président de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme.
Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Il précise notamment les indicateurs et les données qui doivent figurer dans

FORET

Les abattages, les coupes et défrichements sont soumis à autorisation par application des articles L.311 et L312 du code forestier quel que soit le zonage .

ARCHEOLOGIE

Rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal loi validée du 27 septembre 1941 ; article R111-3-2 du Code de l'urbanisme ; loi n°2003 707 du 1er août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ; loi du 15 juillet 1980 et article 322.2 du code pénal.

1, CODE DU PATRIMOINE (partie Législative)

TITRE 1er : DÉFINITION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Article L510-1

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

TITRE 2 : ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Article L521-1

L'archéologie préventive qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Article L522-1

L'État veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation des opérations.

Article L522-2

Les prescriptions de l'Etat concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventives sont motivées. Les prescriptions et diagnostics sont délivrées dans un délais d'un mois à compter de la réception du dossier. Ce délai est porté à deux mois lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux projetés sont soumis à une étude d'impact en application du code de l'environnement. les prescriptions de fouilles sont délivrées dans un délais de trois mois à compter de la réception du rapport de diagnostic. En l'absence de prescriptions dans les délais, l'Etat est réputé avoir renoncé à édicter celles -ci.

Article L522-3

Les prescriptions de l'État peuvent s'appliquer à des opérations non soumises à la redevance prévue à l'art. L524-2. Lorsque l'intérêt des vestiges impose leur conservation, l'autorité administrative notifie au propriétaire une instance de classement de tout ou partie du terrain dans les conditions prévues par des dispositions relatives aux monuments historiques.

Article L522-4

Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'État afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'État est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'État sur le territoire de la commune.
Si L'État a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L.523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L.524-2.

Article L522-5

Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, L'État dresse et met à jour la carte archéologique. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.
Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'État peut définir des zones où les projets d'établissement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Article L522-6

Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux ont communication d'extraits de la carte archéologique nationale et peuvent les communiquer à toute personne qui en fait la demande. Un décret détermine les conditions de communication de ces extraits ainsi que des modalités de communication de la carte archéologique par l'État, sous réserve des exigences liées à la préservation du patrimoine archéologique, à toute personne qui en fait la demande.

2, DECRET n° 2004-490 du 3 juin 2004

Décret relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
(Cf. code du patrimoine TITRE II)
NOR : MCCX0400056D version consolidée au 7 février 2008

Chapitre 1er : Dispositions générales

Article -1

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux sui, e, raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

Article -6

Modifié par décret n°2007-18 du 5 janvier2007 (art.22II) (en vigueur au 1er octobre 2007)

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis en application de l'arrêté mentionné à l'article 5 est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au maire de lui communiquer au cours de l'instruction selon le cas, le dossier de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de

permis de démolir ou le dossier de réalisation de zone d'aménagement concerté qui correspond à ce projet. Il peut , pour le même motif, demander au maire de lui communiquer le dossier d'une demande préalable déposée en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.

Article -7

En dehors des cas prévus au 1er de l'article 4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article 6 peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissances.

3. CODE DE L'URBANISME
(Partie Réglementaire - Décrets en conseil d'État)

Article -R111-4

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 Avril 1976)
(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)
(décret n°99-266 du 1er avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

4. CODE DU PATRIMOINE
(Partie Législative)

TITRE III : ARCHÉOLOGIE PROGRAMMÉE ET DÉCOUVERTES FORTUITES

Article - L531-14 (relatif aux découvertes fortuites)

Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.
Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.
Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur les terrains. Le dépositaire des objet assume à leur égard la même responsabilité. L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation.

Article - L114-2 du code du Patrimoine

(Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 78XIV a 3° Journal Officiel du 06 décembre 2004)
Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du code pénal ci-après reproduits : "Art.322-1 La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30000 euros d'amende, sauf s'il en résulte qu'un dommage léger". Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

"Art. 322-2- l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :
1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publique et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public;
2° Un registre, un e minute ou acte original de l'autorité publique;
3°Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique;
4° Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.
"Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré."
Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de non appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45000 euros d'amende.

DÉFRICHEMENT

T**oute opération de défrichement est soumise à autorisation.** Toute autorisation de défrichement est systématiquement soumise à condition.

L'opération de défrichement est définie par l'article L341-1 du code forestier : « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ». L'article L,341-3 stipule que nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation.

L'arrêté préfectoral n° 2005,172,18 du 21 juin 2005 fixe les seuils de superficie des bois applicables dans le Gard à partir desquels une autorisation est requise.

pour les zones constructibles incluses dans un massif boisé d'une surface > à 4 ha, la demande de défrichement est obligatoire au dépôt d'une demande de permis de construire.

Les conditions dans lesquelles une autorisation de défrichement peut être refusée sont définies à **l'article L341-5 du code forestier.**

Plus globalement, il est fait application des articles L341-1 ; L341-2 ; L342-1 ; L341-5 ; L341-6 du code forestier. Le dépôt et composition du dossier de demande d'autorisation est explicité dans les articles R341-1 et R341-2 du code forestier ; le déroulement de la procédure se réfère aux articles

R341-4 à R341-7 et R214-30 et R214-31 du code forestier. L'exécution du défrichement est régie par l'article L341-4 du code forestier.

Des caractéristiques minimales des voies qui desservent les constructions permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie (Articles R111-5 du code de l'urbanisme)

Sont considérées comme voies en impasse, les voies dont la longueur est supérieures à 50m et non "débouchantes" sur une voie carrossable aux véhicules de secours

RISQUES INCENDIE

En 2021 , une nouvelle cartographie de l'aléa incendie feux de forêt a été transmis aux communes avec **le PAC** (Porté à Connaissance) **pour la prise en compte du risque incendie risques majeurs.** (La carte de l'aléa subi est à utiliser au 1/10000°)

Textes Applicables :

- Articles R.111-2 et R.111-3 - R.132-1 et R.132-2 - R.151-34 1° - L.311-1 - L. 322-2 - L.442-1 - L.111-25 - L.443-1 à L.443-3 - L.444-1 du Code de l'Urbanisme.

- Articles L.131-10 – L.134-6 – L.134-15 - L.134-16 du Code Forestier.

- Articles L 125-2 – R.125-10 – R.125-11 du Code de l'Environnement.

- Décret du 2005-1156 du 13 septembre 2005 , pris en application de l'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile.

- Note technique du 29 juillet 2015 relative à la prise en compte du risque incendie de forêt dans les documents de prévention et d'aménagement du territoire – NOR : DEVP1515741N - Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité .

Arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 modifié par arrêté du 17 octobre 2019

Arrêté 31 août 2012 emploi du feu

Règlement sanitaire et départemental / emploi du feu / art 84

**** "Le brûlage des végétaux et déchets verts"**. Dans le département du Gard le brûlage de végétaux est **formellement interdit et puni** par la loi.*

En effet les végétaux, plus communément appelés déchets verts sont considérés comme des déchets ménagers. Sont donc compris : les herbes issues de la tonte de pelouse, les feuilles mortes, les résidus d'élagage, les résidus de débroussaillage, ...

Or, l'article 84 du règlement sanitaire départemental interdit formellement le brûlage à l'air libre ou utilisant un incinérateur individuel ou d'immeuble.

Les contrevenants s'exposent à une amende de 450€ (article 131-13 du code pénal)

Une dérogation peut être mise en place pour le brûlage de déchets verts issus du débroussaillage règlementaire dès lors qu'aucun moyen d'élimination des déchets n'est facilement accessible par le particulier. Cet arrêté réglemente aussi l'élimination des végétaux coupés ou sur pied, brûlés dans le cadre d'une activité agricole ou forestière.

Marche à suivre selon dérogation et conditions climatiques :
Avant chaque nouveaux brûlage vous devez enregistrer votre demande auprès des secours en composant le 18 ou le 112 en précisant (Nom, Adresse du brûlage, et Téléphone).

Vous devrez préciser la nature du brûlage

Vous devrez également vous assurer d'avoir un point d'eau à proximité pour éteindre le feu immédiatement en cas de dangers imminents

Vous aurez l'obligation d'éteindre le feu avant le coucher du soleil

*** Mesures** permettant de diminuer le risque de démarrage d'un incendie ou l'intensité du feu :

La mise en place, seule ou combinée, des mesures suivantes peuvent venir argumenter la diminution de la vulnérabilité d'un secteur (liste non exhaustive) :

- **porter à 100 mètres la distance d'obligation de débroussaillement** prévue au L 134-6 -1° du Code Forestier,
- mettre en place **une interface aménagée** au-delà de la zone des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) **avec une maîtrise foncière de la commune** (possibilité de Déclaration d'Utilité Publique - DUP),
- **réaliser un défrichement d'une superficie notablement plus importante que la superficie à urbaniser** (attention, obtention d'une autorisation nécessaire pour cela) **avec garantie de pérennité d'entretien de la zone défrichée**.

L'annexe 3 du PAC indique les dispositions destinées à améliorer l'auto protection des bâtiments

L'annexe 4 du PAC précise les mesures relatives aux infrastructures et équipements de lutte contre les incendies de forêt

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gard a édité un **Guide technique** relatif à la **desserte et l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours**.

Le débroussaillement est obligatoire d'après l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 modifié par l'arrêté préfectoral du 17 oct 2019 afin de ralentir la propagation du feu et diminuer son intensité. L'annexe 3 du PAC précise dans quelle mesure cette obligation s'applique et comment l'appliquer.

L'Annexe 2 du PAC présente le **Guide de NORMALISATION des interfaces** aménagées contre le risque d'incendie de forêt.

Sauf exceptions, les principes généraux à appliquer sont :

- ne pas augmenter le linéaire d'interface forêt/urbanisation à défendre,

- ne pas créer d'urbanisation isolée,

- ne pas rajouter d'urbanisation dans les zones où le risque est important,

- bénéficier de voiries d'accès et d'hydrants suffisants, même pour les constructions déjà existantes

Compatibilité avec les autres documents

Article L131-4 ***du code de l'urbanisme***

Version en vigueur depuis le 01 avril 2021

Modifié par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 - art. 1
Modifié par LOI n°2019-1428 du 24 décembre 2019 - art. 16 (V)

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.

- la carte communale doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale SCOT PAYS CÉVENNES approuvé le 30/12/2013

Le SCOT Pays des Cévennes est en cours de révision.

Les axes structurants du SCOT :

Axe 1 "Faire revivre les Cévennes"

Axe 2 "Connecter le territoire"

Axe 3 "Orienter les dynamiques actuelles de re-développement"

Axe 4 "Développer l'attractivité"

Axe 5 "Prendre notre part des grands enjeux environnementaux"

Axe 6 "Développer la coopération territoriale"

Les prescriptions et recommandations :

Enjeu 1. La structuration et l'organisation de l'espace

Enjeu 2. L'innovation, le développement et le rayonnement d'activités économiques

Enjeu 3. Vers une urbanité durable et appropriée

Enjeu 4. Les stratégies de préservation et valorisation des ressources naturelles

- la carte communale doit être compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027 approuvé le 21/03/2022

Les orientations du **SDAGE RM**

Principales mesures du programme du SDAGE :

- **S'adapter aux effets du changement climatique,**
- **Privilégier la prévention** et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en oeuvre du **principe de non dégradation des milieux aquatiques**
- Prendre en compte les **enjeux sociaux et économiques** des politiques de l'eau
- **Renforcer la gouvernance locale de l'eau** pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- **Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé (**Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle, Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques, lutter contre les pollutions par les substances dangereuses, lutter contre la pollution contre les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles, évaluer prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine)
- **Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides** (Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques, préserver restaurer et gérer les zones humides, intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau)
- **Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage** de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- **Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**

- la carte communale doit être compatible avec le PLH "Alès Agglomération 2021-2026"

Les orientations du PLH :

- Accompagner la relance de la dynamique démographique du territoire grâce à une offre de logements diversifiée,
- Privilégier un développement urbain qualitatif respectueux de l'identité des différentes entités géographiques composant le territoire,
- Agir en faveur du rééquilibrage social,
- Améliorer, adapter le parc privé existant,
- Apporter des solutions pérennes aux besoins des publics spécifiques (public en situation de précarité, personnes âgées, personnes en situation de handicap..),
- PLH comme outil opérationnel partagé de la politique de l'habitat d'Alès Agglomération

- la carte communale doit être compatible avec le Plan Climat Energie Territorial d'Alès Agglomération (2023-2029) approuvé par délibération du conseil communautaire le 10 avril 2024

Avis Conformément à l'article L163-4 du code de l'urbanisme, la Carte Communale est soumise à l'**avis de la chambre d'agriculture** d'une part et d'autre part à la **commission Départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers** prévu dans l'article L112-1-12 du code rural de la pêche maritime.

Un **examen "au cas par cas"** défini aux articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme (formulaire annexe III) permet d'établir que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, par conséquent, ne nécessite pas la réalisation d'une Évaluation Environnementale. L'**Autorité Environnementale** saisie rend un **avis conforme** sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale .

I DIAGNOSTIC

I.1.Situation , connexion du territoire, déplacements:

I.1.1 une commune de Plaine aux portes des Cévennes

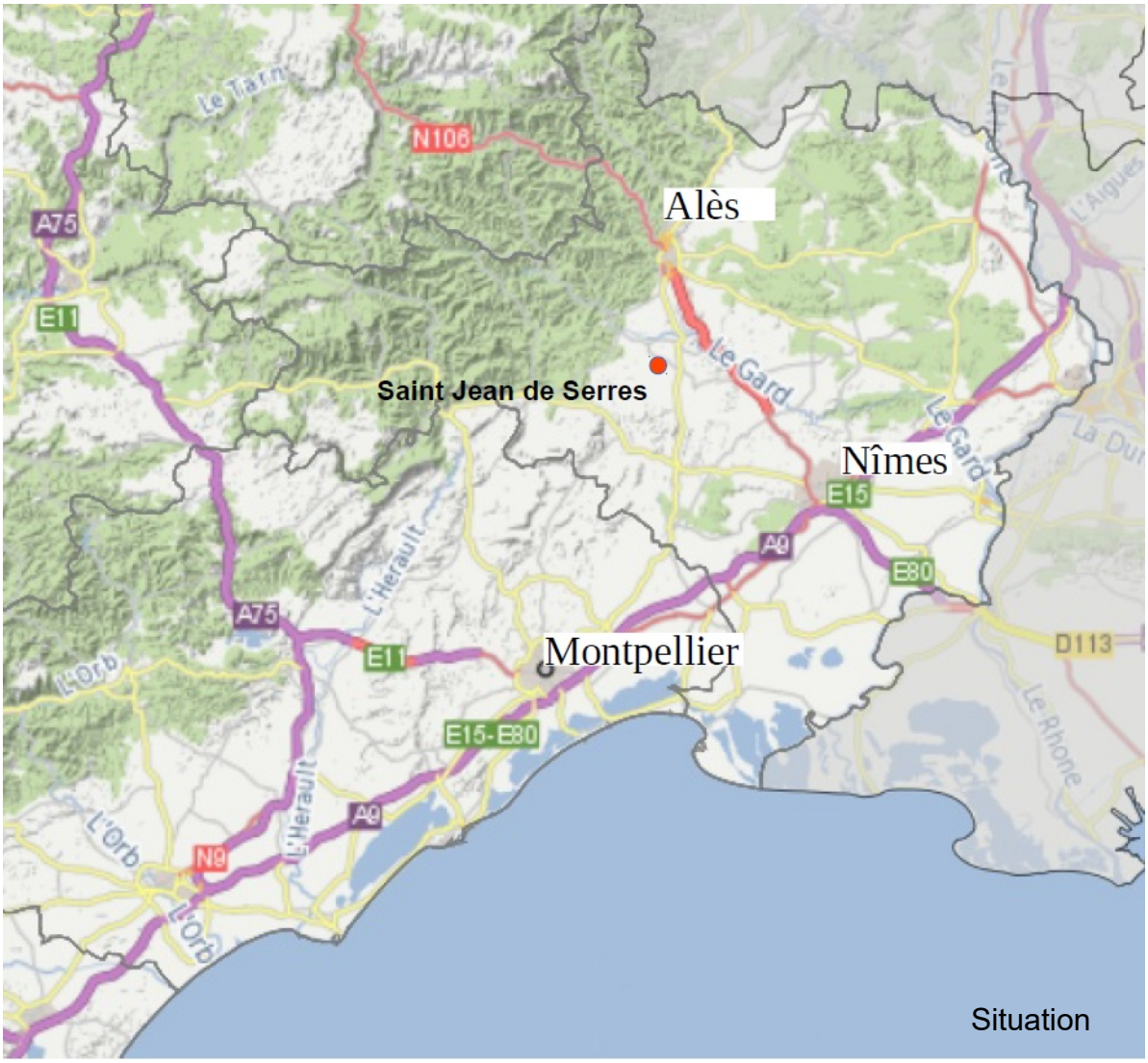
Au Nord Est de la région Occitanie, Saint Jean de Serres, située à proximité des deux principales agglomération gardoises, Alès (18km) et Nîmes (35km), est une petite commune de 830 hectares logée dans **la plaine du Gardon d'Anduze,** bassin versant du Vidourle, à proximité du Piémont Cévenol.

La commune occupe une place stratégique, à mi-chemin des grandes agglomérations que sont Nîmes (35mn) ; **Alès** (25mn par la RD6110) **et Montpellier** (1heure)

Saint Jean de Serres est limitrophe avec les communes de Canaules et Argentières à l'Ouest, Lézan et Cardet au Nord, Savignargues et Aigremont au Sud, Ledignan à l'ESt

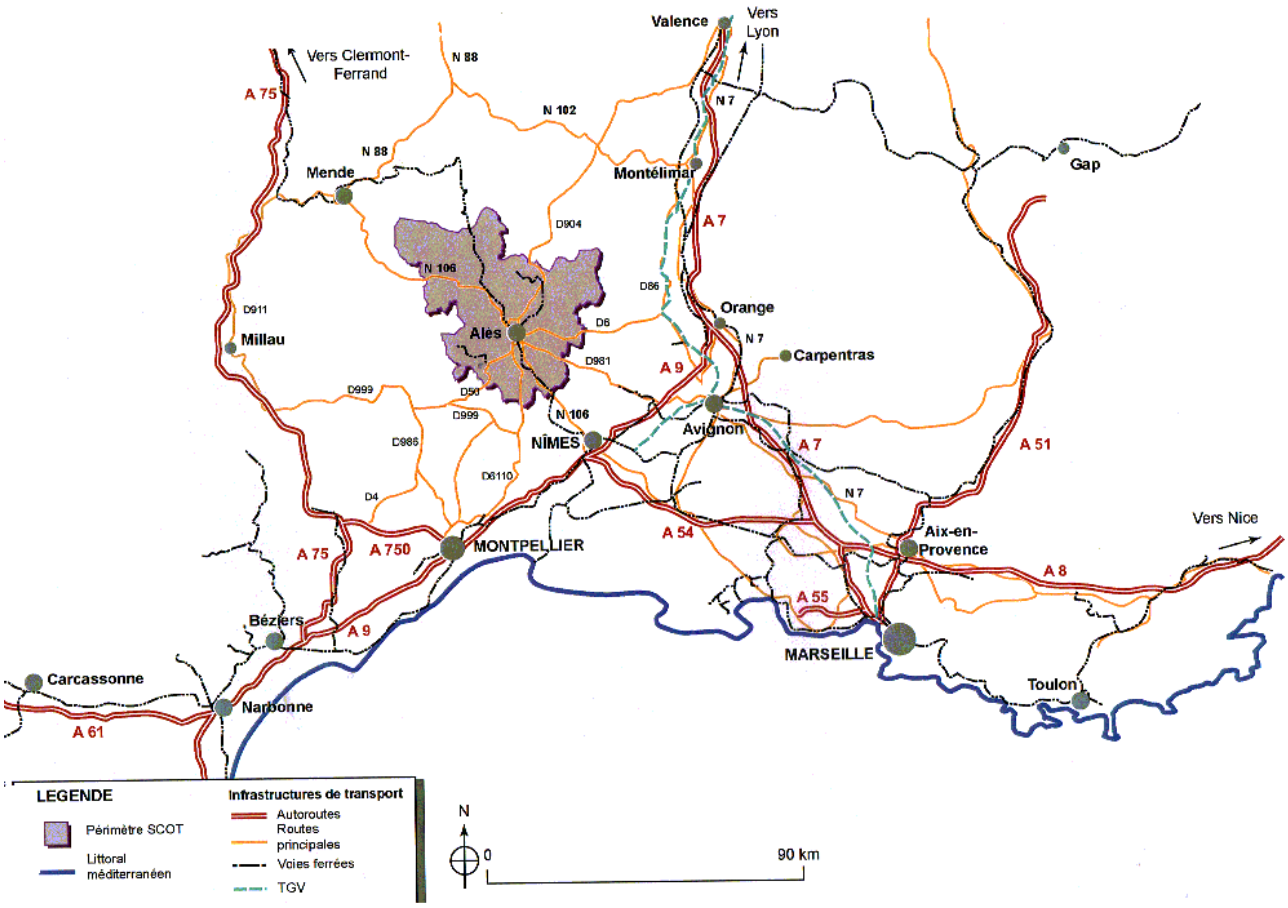
Le village se situe à environ 120m d'altitude.

Le territoire sous l'influence du climat méditerranéen connaît des étés chauds ensoleillés et des hivers doux et pluvieux . Selon l'atlas des zones inondables du Gard , la commune de **Saint Jean de Serres est localisée dans une zone de forte pluviométrie**, la hauteur annuelle des précipitations atteint 977mm en moyenne avec des pics marqués pour les mois de septembre et octobre.



I.1. 2 Un territoire communal intégré au SCOT Pays Cévennes

L'adhésion à la communauté d'Agglomération "Alès Agglomération" en 2013, induit le rattachement de Saint Jean de Serres au SCOT Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013

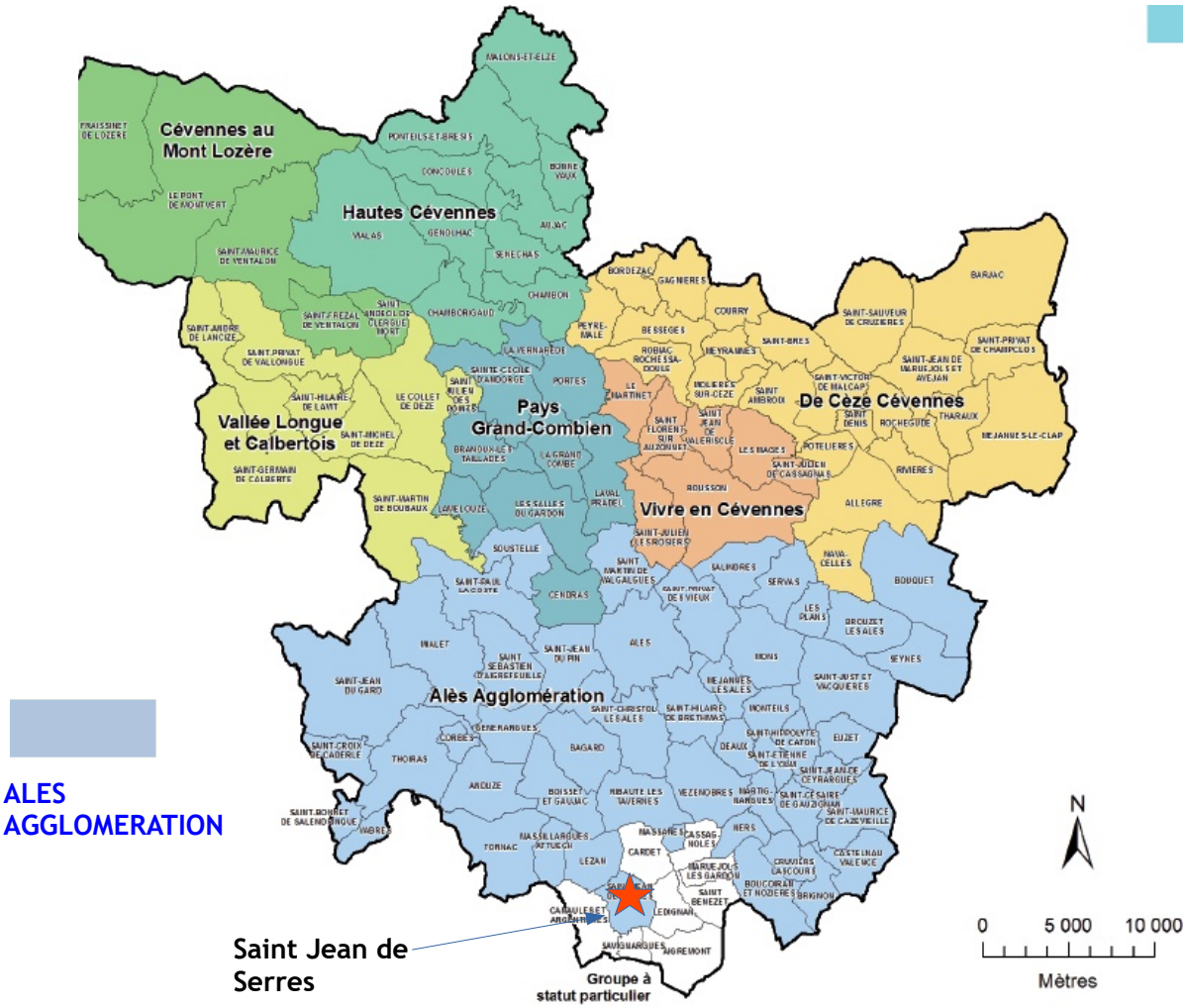


Le Projet de Développement Durable découle d'une volonté de se projeter dans le futur de façon réaliste, « enracinée dans l'univers culturel des Cévennes et jetant des ponts ambitieux avec le futur ».

« Le PADD exprime un projet de construction d'un territoire singulier, offrant la possibilité d'un mode de vie hors du commun et en voie d'enracinement dans les termes du XXIème siècle, qu'il s'agit de dynamiser, moderniser, connecter tout en préservant ses ressources et atouts spécifiques . »

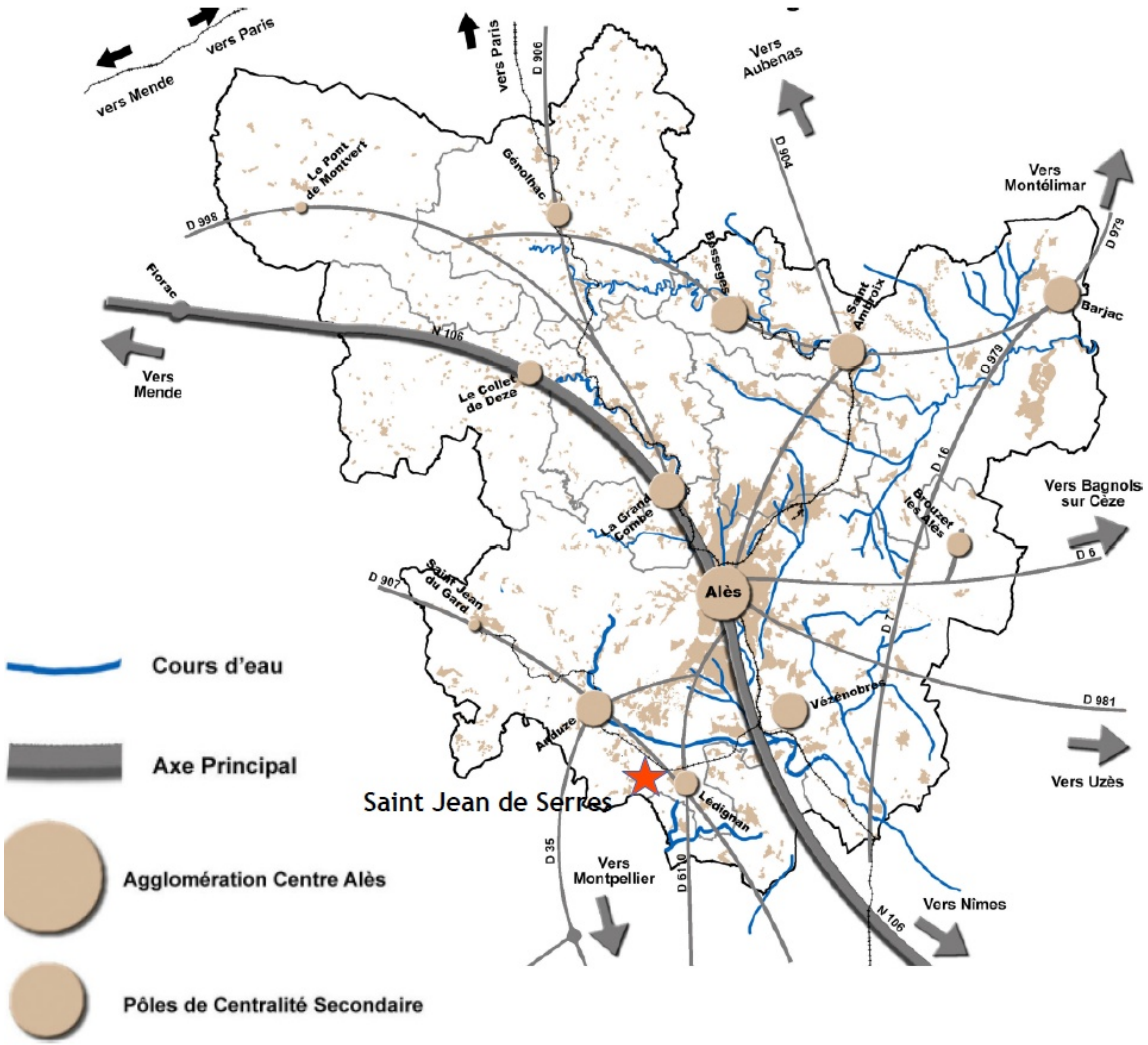
I.1.2.1 Le Contexte du Territoire du SCOT d'Alès

- Le territoire du SCOT Pays Cévennes, regroupant **120 communes, 7 EPCI et 8 communes autour de Lédignan, 150000 hab** en 2013, sur **1769km²**, situé entre bassin méditerranéen et Massif Central, présente une **grande diversité d'entités géographiques** (Les Hautes Cévennes rurales, parsemées de hameaux ; l'Ex bassin minier au cœur des Cévennes en **pleine mutation**; L'agglomération urbaine d'**Alès "locomotive socio-économique"** ; et les territoires Cévenols du Piémont et de la Cèze à **forte attractivité démographique**), avec cependant une **même identité Cévenole** construite au cours de l'histoire commune. En effet, les idéaux spirituels et de mode de vie sont une constante au cours de l'histoire des Cévennes, tout comme le caractère des hommes (autonomie, créativité, opiniâtreté, humilité..), mais aussi une grande capacité d'ouverture au monde et d'accueil.



Situation dans le SCOT Pays des Cévennes

Organisation des éléments structurants
Dans le SCOT Pays des Cévennes



- La ville d'Alès constitue le cœur d'agglomération du SCOT.
- **Lédignan et Anduze** sont des **pôles de centralité secondaire** du secteur auquel appartient Saint Jean de Serres

I.1.2.2 Les Axes structurants du PADD, enjeux et orientations du DOO

Axes structurants et Objectifs au niveau du SCOT Pays des Cévennes		Orientations / Prescriptions au niveau de Alès Agglo / Espace péri-urbain Sud (source cartographie PADD DOO)
« faire revivre les Cévennes » par la dynamique d'accueil des populations nouvelles et d'activités	**Maintenir la dynamique de croissance démographique**	Croissance démographique d'attractivité, Assurer la vitalité démographique, commerciale et économique. T**aux d'évolution annuel moyen d'ici 2030 supérieur à 1,4 %**(moy du SCOT), 1,5% Bassin d'Alès -
	Favoriser le développement des activités notamment en affirmant la vocation industrielle de bassin d'Alès comme élément structurant du développement local en incitant le développement d'activités productives haut-de-gamme qui intègre les savoirs-faire de haut niveau et de fortes plus values. Et en développant une «économie cévenole durable, ancrée dans le 21ème siècle et présentant ses ressources et atouts patrimoniaux.	Organisation des **espaces économiques structurants :** ZAE de bassin et d'intérêt local à proximité de **Ledignan (pôle de centralité secondaire)**, Anduze; ZAE intérêt local : Lézan, Cardet
	Conforter le tissu commercial développer le potentiel commercial du territoire, favoriser l'équilibre et la complémentarité des équipements commerciaux existants et futurs développer le secteur touristique et l'e-commerce miser sur la qualité des bâtiments commerciaux	**Conforter et développer le commerce non sédentaire. Maintenir et développer les espaces qui lui sont dédiés** Soutenir maintien et structuration des pôles relais et pôles locaux (Lézan, Lédignan..) Développer le potentiel commercial le secteur du tourisme et de l'e-commerce
	Valoriser les talents et les richesses humaines formation, promotion des métiers,ouverture sur le monde	Valoriser le tissu culturel des pôles de centralité et des territoires ruraux, favoriser développement poly-activité
	Préserver la qualité du lien social conception de formes urbaines durables, mixité sociale et intergénérationnelle ; maintien développement d'équipements culturels et mise en réseau	**Soutien filières courtes et activités locales.** Recherche d'un urbanisme durable, inspiré de formes urbaines locales qui préserve la mixité sociale et intergénérationnelle
Connecter le territoire	**Rendre performant les réseaux routiers et développer les transports collectifs**	**Faciliter l'accessibilité des pôles de centralité** par **des transports publics et mobilités douces** Connexion **Voies vertes.**
	Revaloriser les transports ferrés	
	Conforter un territoire numérique	Développement réseau THD. Installé St Jean de Serres
	Assurer la proximité des soins développer les réseaux de santé	Conforter la présence de centre médico social ; créer des maisons de santé pluri -professionnelles ; maintenir et développer les établissements d'accueil des personnes âgées (Lédignan, Anduze..)
Orienter les dynamiques actuelles de re-développement	**Maîtriser la croissance du Sud et du Piémont** (secteur à forte pression immobilière et foncière)	Favoriser implantation résidentielle nouvelle population à proximité des secteurs déjà urbanisés (**densification**) ; renforcer attractivité **déplacements doux et transport en commun** ; **soutenir l'évolution démographique** et développement d activité économique (touristiques, artisanales, agricoles..)
	Renforcer le maillage territorial entre l'agglomération d'Alès et les pôles de centralité.	12 pôles de centralité secondaires et de proximité dont Lédignan, Anduze. **Développer les offres de transport collectif, préserver tissu commercial, les services publics** à l'échelle des EPCI.

Axes structurants et Objectifs au niveau du SCOT Pays des Cévennes		Au niveau de l'espace Péri-urbain Sud / ou de la commune (source cartographie PADD DOO)
Développer l'attractivité	**Développer, diversifier et améliorer le parc de logement :** Améliorer le parc ancien, développer l'offre locative sociale sur tout le territoire, favoriser une production neuve diversifiée et mieux adaptée aux besoins locaux, promouvoir la qualité urbaine et le développement durable, prendre en considération dans la conception et la production de logements nouveaux les objectifs du territoire ; relier les secteurs urbanisés par un maillage de voies de communication sécurisées	Constat Périurbain Sud : faiblesse parc locatif privé, pression foncière émergente objectifs **contenir l'expansion urbaine non maîtrisée , intensifier l'habitat dans les enveloppes urbaines existantes.** **Favoriser mixité sociale, générationnelle** **Favoriser requalification, optimisation parc existant** Espace péri-urbain d'Alès Recommandations : **25% logements sociaux** en cohérence avec PLH
	Développer une offre touristique de Qualité Élargir la saison d'accueil (augmenter capacité d'accueil, proposer activités..), valoriser la destination du pays Cévennes (notamment hébergements de qualités), diversifier la clientèle, attirer, fidéliser de nouveaux publics (soutien des projets à forte valeur ajoutée), conforter le développement des trois pôles touristiques majeurs (Anduze, vallée de ST Jean du Gard/Alès et vallée de la Cèze).	**Développer l'accueil touristique** ; développer les pôles touristiques majeurs
	Valoriser les richesses et ressources de l'environnement cévenol favoriser le développement des activités humaines qui participent à la préservation et valorisation des ressources et de l'environnement cévenol (agriculture, élevage, agrotourisme..) ; préserver principales perspectives paysagères depuis axes de circulation ; favoriser intégration paysagère, architecturale des opération d'aménagement ; préserver richesses patrimoniales	Conforter les filières historiques (agriculture) Dans le secteur de Lédignan : **Développer l'activité agricole de plaine (viticulture et autres céréales).** **Développer les circuits courts** **Valoriser les éléments à caractère patrimonial**
	Soutenir les actions et politiques culturelles (promotion patrimoine culturel, festivités..)	
Les grands enjeux environnementaux	**Favoriser un usage maîtriser et économe de l'espace. Favoriser un usage équilibré de l'espace.** Densifier les espaces péri-urbains, qualifier les entrées de ville. Étudier les possibilités de renouvellement urbain, les mobilités douces	**Orienter développement dans les dents creuses, zones à potentiel agricole faible village<640hab : densité moyenne 13logt/ha** (20%individuel, 20 à 35%groupé, 45à65%petit collectif)
	Réduction de l'exposition aux risques	Prévention risque inondation. Gestion pluvial
	Préserver et développer les espaces agricoles, pastoraux, forestiers. (support économique, production ressource locale, circulation de la faune, lutte contre l'incendie, cohésion sociale, maintien des paysages)	Entité Espace Périurbain Sud : préserver caractère agricole (identifier secteurs qualité agronomique, réduire consommation terres agricoles-50% ou compensation
	Préserver la biodiversité	**Assurer la connexion écologique de la plaine agricole** selon un axe Nord-Sud
	Préserver la ressource en eau	compatibilité SDAGE Rhône Méditerranée
	Favoriser la production d'énergie renouvelables	**Énergie Éolienne + Solaire :** accompagner, soutenir les projets industriels dans l'**espace d'implantation préférentiel.**
	Réduire les émissions de gaz à effet de serre	Favoriser performance énergétique dans l'habitat et bâtiments publics
	Réduire la production de déchets et poursuivre leur valorisation	Poursuivre valorisation
Développer la coopération territoriale	**Villes portes du patrimoine mondial de l'Humanité -UNESCO**	

I.1.3 La Communauté d'Agglomération, "Alès Agglo" :

Depuis 2013, la commune de Saint Jean de Serres est rattachée à la **communauté d' Agglomération Alès Agglomération »**

L' EPCI s'étale sur 955km,
compte **72 communes**
soit **129 931 habitants**
dont 40802 sur Alès au 31 décembre 2017.

EPCI Alès Agglomération

Elle compte **14300 entreprises**, un pôle mécanique de 90 ha, structure d'essais automobile et de sport mécaniques unique en Europe, **une école des Mines**

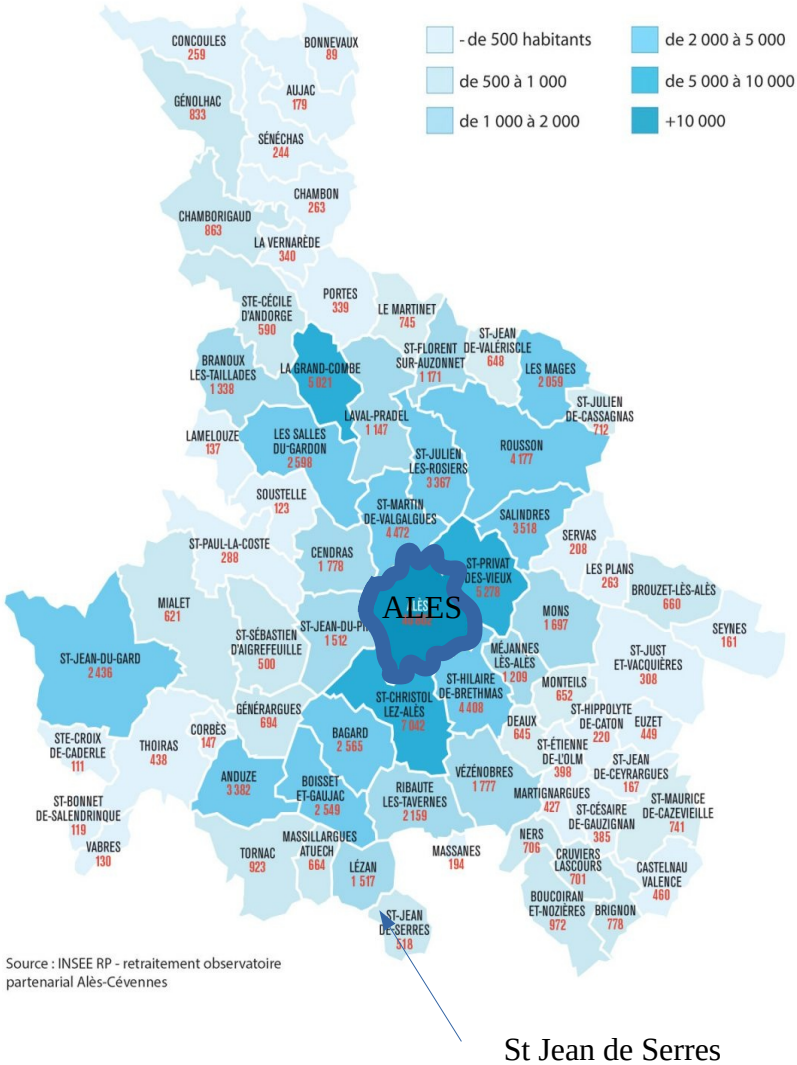
13200 ha cultivés, 868 exploitations agricoles, 641 vignerons, 5IGP, 5AOP

De nombreuses destinations touristiques, 1200km de chemins de randonnées
1 scène nationale, 13 musées, **52 médiathèques bibliothèques**, **1 conservatoire** de musique avec 9 antennes.

Un hôpital, une clinique 200 lits, **644 lits hospitalier**s, **23 maisons de retraites ,**

13 collèges, 6 lycées, 27 crèches, 4 relais d'assistances maternelles, 78 écoles en gestion communautaire (**109 écoles** au total sur le territoire)

25 centres de loisirs



Source : INSEE RP - retraitement observatoire partenarial Alès-Cévennes

Les compétences obligatoires d'Alès Agglo :

Le développement économique notamment création, aménagement, entretien, gestion de Zones d'Activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, ou aéroportuaire (Alès Agglomération compte 90 espaces d'accueil à vocation économique sur 1566 ha ; 79000m2 d'espaces immobiliers) actions de développement économique.

Le Tourisme : Développement touristique et soutien de projets de structuration, promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme, gestion des bureaux d'informations.

L'aménagement du Territoire : SCOT, schéma de secteur, création et réalisation d'opérations d'aménagement.

L'habitat : politique du logement d'intérêt communautaire ; mise en place d'un Programme Local de l'Habitat ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire.

Le Commerce : Politique locale du Commerce ; soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.

L'Assainissement Collectif : Fonctionnement du service public de l'assainissement collectif et autonome (sauf extensions de réseaux)

L'eau : Distribution de l'eau potable par la Régie des Eaux de l'Agglomération Alésiene **(REAAL)**

Les Transports : Organisation des transports urbains, interurbains et scolaires

La politique de la ville : Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations et actions du contrat de ville; Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, développement local et d'insertion économique et sociale; dispositifs locaux de prévention de la délinquance; programme d'actions définis dans le contrat de ville.

Déchets des ménages : Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés; aménagement et gestion des déchetteries; tri sélectif.

Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations : entretien des berges et des ouvrages; nettoyage des cours d'eau; veille à l'harmonie des écosystèmes aquatiques; défense contre les inondations

Aire d'Accueil des gens du voyage : Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des terrains familiaux locatifs.

Les compétences optionnelles :

Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie(lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie)

Voirie et Parc de Stationnement (Création ou aménagement et entretien de voirie et de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.

Équipements culturels et sportif (construction, aménagement et entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire).

Les compétences supplémentaires d'Alès Agglomération :

Petite enfance - Enfance - Jeunesse (Construction, gestion et organisation des structures d'accueil pour la petite enfance et les mineurs)

Enseignement - Formation (service des écoles, accueil périscolaire des écoles maternelles, élémentaires et primaires publiques, ramassage et transport scolaire, mission locale insertion professionnelle des jeunes sans qualification

Restauration scolaire : Préparation et livraison des repas dans les restaurants scolaires (écoles maternelles, élémentaires et primaires; Prise en charge de la restauration collective liée à la petite enfance, à l'enfance et à la jeunesse.

Depuis le 1er janvier 2022, la compétence "éducation" est restituée aux communes (école, cantine, garderie).

Surveillance et Protection de la ressource en eau : Actions en faveur de la protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines; mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques d'intérêt de bassin. Concours à l'animation et à la concertation dans les domaines de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques et de la prévention des inondations.

Travaux et Urbanisme : Réalisation des opérations de structuration urbaine financées par le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU).; Gestion de l'éclairage public, hors extension ou création de nouveaux réseaux.

Santé : développement d'une démarche territoriale de santé publique

Aménagement et usages numériques : Développement d'infrastructures et réseaux à très haut débit; promotion des usages numériques.

SIG : Gestion du Système d'Information Géographique.

Sécurité Publique et Risques Majeurs : Prise en charge des contributions au budget du service départemental d'incendie et de secours des communes membres; mise en place et gestion d'un système d'alerte téléphonique.

I.1.4 Le Projet de Territoire Alès Agglomération (actualisé en 2021)

Objectifs :

Vision partagée du territoire en intégrant les thématiques nouvelles et opportunités, **Programme actions, stratégie** contrat CRRTE.

Orientations partagées :

- Inscrire les Entreprises, industries, agriculture dans la **transition écologique** (label, chartes tourisme, information, référencement..);
- **Produire et utiliser** les **Énergies renouvelables** dont l'hydrogène (formation, communication, accompagnement administratif..);
- **Former, sensibiliser et communiquer** sur les **enjeux de la transition écologiques** (information, communication, label coopération, référencement..);
- **Promouvoir le territoire** d'Alès Agglo, renforcer la communication interne, externe (circuits touristiques, évènements, valorisation richesses, diversité production culturelle, journal..)
- Collecter, valoriser les **déchets**
- Se donner les moyens d'**aménager le territoire, maîtrise du foncier et planification** (réserves foncières, référencement, conseil accompagnement communes..)
- Développer les **coopérations** thématiques avec les **territoires limitrophes**
- **Favoriser les filières courtes**
- **P**olitique communautaire / santé

I.1.5 Le PLH 2021-2026

Les orientations du PLH pour 2021-2026 se déclinent en 6 axes :

- Accompagner la relance de la dynamique démographique du territoire grâce à une offre de logements diversifiée et équilibrée
- Privilégier un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité des différentes entités géographiques composant le territoire d'Alès Agglomération
- Agir en faveur du rééquilibrage social d'Alès Agglomération
- Améliorer et adapter le parc privé existante
- Apporter des solutions pérennes aux besoins des publics spécifiques
- Faire du PLH un outil opérationnel et partagé de la politique de l'habitat d'Alès Agglomération

Fiche Saint Jean de Serres 2021-2026 :

Production résidences principales neuves : 4 logements /an
Remise sur le marché de 4 logements vacants
Objectifs de production de logements locatifs sociaux : 4 LLS publics (ancienne école) ; 1 Logement conventionné privé
Outils et moyens à mobiliser en faveur de la production de logements et de la mixité sociale : pas d'outil réglementaire mais outils en faveur de la réhabilitation du parc ancien : programme d'Intérêt Général PIG "Mieux habiter et Mieux Louer" d'Alès Agglomération
Projets et capacités de production identifiés sur la durée du PLH : 4 logements sociaux, 20 logements en diffus, 4 logements de remise sur le marché de logements vacants. Soit 28 Logements

I.2. Structure du territoire

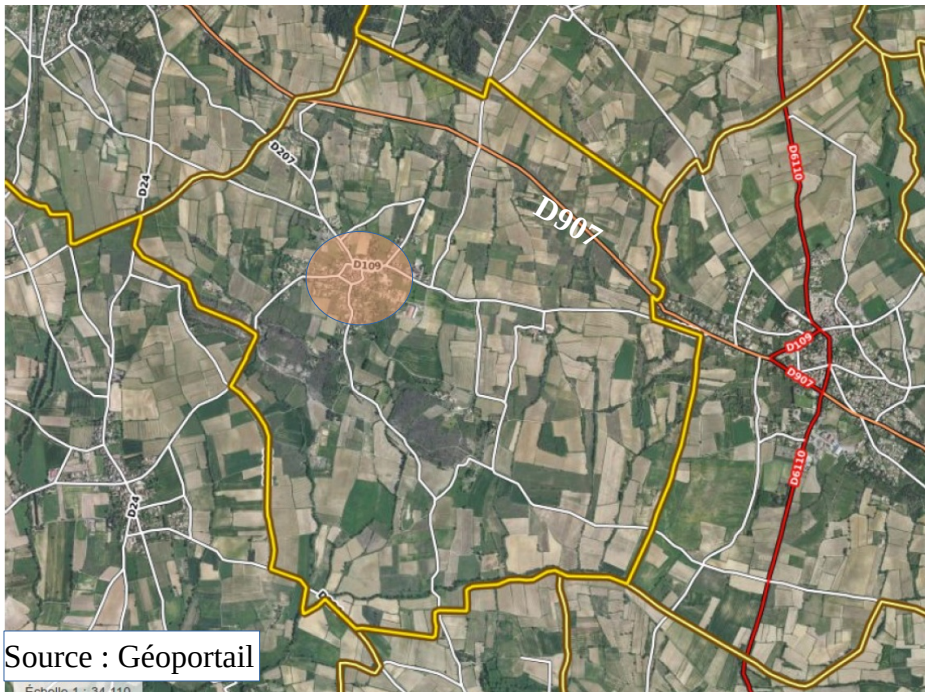
I.2.1 Déplacement et transport, Le Réseau viaire :

La commune n'est traversée par aucun axe de circulation majeur, mais uniquement reliée par des routes de dessertes locales, reliant les villages environnants : **La RD907** traversant la commune d'Est en Ouest sur la partie Nord du territoire communal, permet de rejoindre Lédignan, pôle urbain le plus proche, ou Lézan, commune voisine bien équipée, en quelques minutes .

Elle est toutefois proche de deux axes routiers importants du département : **La RD6110** reliant Alès à Montpellier permet d'atteindre Alès en 20mn depuis Lédignan à l'Est de St jean de Serres

Une position à l'écart des voies à grandes circulation

Mais une proximité Des axes structurants



Source : Géoportail

De fait **les habitants de Saint Jean de Serres se rendent fréquemment à Lédignan et/ ou Lézan** pour leurs courses (supermarchés ; nombreux commerces de proximité) les soins médicaux ; établissements scolaires (collège Lédignan) .

Cette **position stratégique** permet également de regagner rapidement un travail à l'extérieur. De fait, **près de 62,7% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune** (indicateur de concentration d'emploi : 37,3 en 2017). Il est aisé de « travailler en ville tout en vivant à la campagne ».

Le réseau viaire interne est essentiellement constitué de routes et chemins communaux. Les voies communales s'étendent sur 33160 ml. Le centre historique est constitué de routes étroites peu adaptées à la circulation automobile.

Un Plan de Déplacement Urbain **(DPU)** est en cours d'élaboration sur le périmètre de transport urbain du syndicat mixte des transports publics du bassin d'Alès (SMTBA) dont la commune est membre.

Règlement Départemental de Voirie (approuvé le 30 juin 2023)

- **Une marge de recul de 15m** par rapport à l'axe de la chaussée pour les constructions s'appliquent pour **les RD 109, 194, 207 et 359 classées "voies ou réseaux de proximité"** (voiries d'accès et de desserte locale) ;

- **Une marge de recul de 25m** par rapport à l'axe de la chaussée pour les constructions s'appliquent pour **la RD 907 classée "voie de liaison"** .

Ces marges s'appliquent à toutes les constructions situées en zone non constructible, en zone constructible hors agglomération et en zone constructible en agglomération lorsque celle-ci n'est pas bâtie. En agglomération, pour les parcelles (ou partie de parcelle) en zone constructible, le CD30 (gestionnaire de voirie) précise les enjeux posés aux RD et peut, selon le cas, consentir à une possible dérogation de la marge de recul qu'il définit.

En entrée de ville/village, le CD30 peut demander une étude d'entrée ou de traversée d'agglomération et réduire la marge de recul (déplacement du panneau d'entrée d'agglomération...).

Ne sont pas concernés par les marges de reculs : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardin...), les installations et ouvrages nécessaires au service public s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route (avis du gestionnaire requis).

Toute création d'accès sur la voie publique doit faire l'objet d'une autorisation sous forme de permission de voirie: - hors agglomération, elle est délivrée par le département, qui peut interdire ou limiter le nombre d'accès aux parcelles riveraines (pour des raisons de sécurité); - en agglomération : le principe de l'accès est lié à la police de circulation incombant au maire mais le CD30, gestionnaire de voirie, devra être consulté.

I.2.2 Stationnement / Aire recharge voitures électriques:

Plusieurs lieux de stationnement ont étés aménagés dans et autour du village : la place des platanes, , autour du foyer, du cimetière, mais restent insuffisants offrant environ **110 places de stationnement public.**

L'aménagement de nouvelles aires au sein du village, favoriseraient la pratique du co-voiturage, permettrait de **libérer la place des Platanes** pour un véritable usage d'espace public

Un poste de **recharge de voitures électriques** devant le foyer est envisagé par la Municipalité pour 2 véhicules.

I.2.3 Le village et ses hameaux :

Une urbanisation regroupée Quelques mas isolés

Le Village de Saint Jean de Serres, bourg principal est situé au cœur du territoire au creux du vallon

Le petit hameau de Mas Flavard constitué d'un domaine viticole situé entre le village et Lédignan, est implanté au cœur du vignoble, en position dominante.

Quelques Mas isolés, "Mas de Puech", "Mas d'Eugène", "Mas Figuière", "Mas Valère", parsèment la campagne environnante.

I.2.4 Circulations douces :

A l'intérieur de la zone urbaine, il est aisé de se déplacer à pied (faible circulation) . Toutefois la distance relativement élevée des habitations les plus éloignées au centre du bourg où se trouvent la Mairie, l'église, l'école, le café, le Foyer, les « habitudes » du déplacement en voiture, et l'éloignement du lieu de travail font que peu d'habitants se déplacent à pieds.

En effet seulement 2 à 3% des habitants se rendent à leur travail à pied, et 1% en vélo ou deux roues motorisées. Les moyens de transport pour se rendre au travail reste très majoritairement la voiture (91,3%), ce qui peut s'expliquer par l'éloignement du lieu de travail et l'absence d'arrêt de transports en commun sur la commune .

Une voie verte en projet

Un Topo guide retrace des itinéraires touristiques par l'utilisation de voies peu fréquentées.

Le lien avec la Voie verte (Lézan) est envisagé.

Divers projets envisagés. Tronçon de piste cyclable réalisé en 2022.

I.2.5 Transport collectif / co-voiturage :

Depuis septembre 2022, les Bus de la ligne 610 assurant la liaison Quissac / Alès, s'arrêtent à saint Jean de Serres 2 fois dans la journée .

La Mairie demande à la région de prévoir un arrêt au village de la ligne 112 Nîmes / Saint Jean du Gard.

Des discussions sont en cours avec les services du SMTBA et NTecC pour étudier les possibilités d'assurer des liaisons avec Lézan et Lédignan

En 2017, 0,5% des personnes ayant un emploi empruntent un transport collectif pour se rendre au travail.

La mise en place d'un transport "à la demande" de personnes pour rejoindre des zones de transport public est à l'étude.

A l'initiative d'Alès Agglomération, création en 2019 d'une **application "Alezy" pour une mise en réseau des utilisateurs pour faciliter le "co-voiturage**" . La ligne test a été étendue. De nouvelles lignes vont se développer en liaison avec les transports publics .

I.2-6 Accidentologie :

Ce recul par rapport à la RD907, concentre la dangerosité aux carrefours avec celle ci (principalement en agglomération) et **place le reste de la commune en « zone peu fréquentée »**. Ainsi l'étroitesse des routes internes, ne semblent pas poser de problèmes majeurs .

Aménagements réalisés : La sécurisation du carrefour et de l'accès au foyer en 2021

I.2-7 Ramassage scolaire :

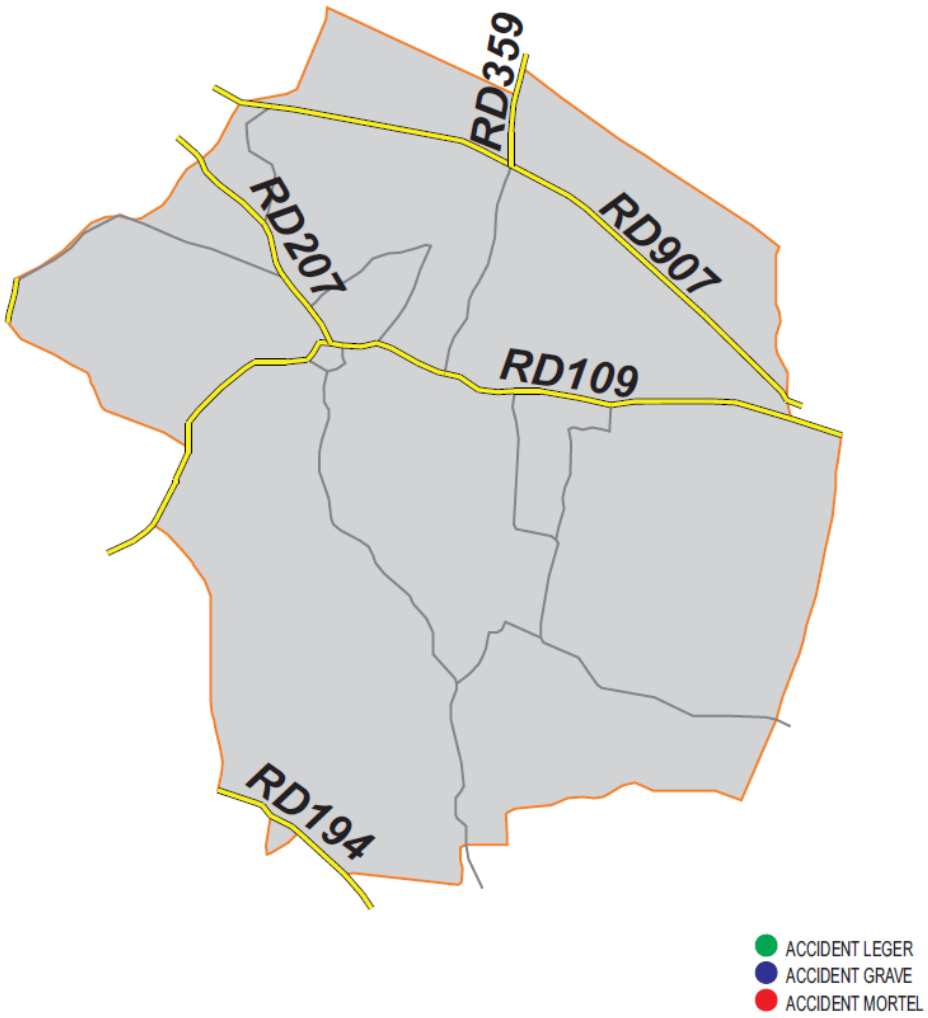
Des liaisons quotidiennes acheminent du lundi au vendredi les collégiens vers Lédignan et les Lycéens vers Saint Christol les Alès L'arrêt de bus est localisé Place des Platanes

Le bus emprunte la RD 907 pour rejoindre la RD6110.

Le **réseau routier, bien qu'étroit** et sensible aux inondations par ruissellement **est globalement bien entretenu**.

Pas d'Accidents connus entre 2015 et 2023

Répartition géographique des accidents corporels de la circulation routière
Période : du 01/01/2010 au 31/12/2014



Bilan pour la commune sur la période :
Aucun accident corporel relevé par les forces de l 'ordre sur la période.

I.3. Les hommes : une croissance démographique dynamique malgré un ralentissement récent

I.3.1 Démographie, densité

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2007	**2012**	**2018**	**2021**
NB hab	297	305	306	382	444	507	**518**	**518**	**529**

Source INSEE RP 1967 à1999 dénombrements, RP2010 et RP2018 exploitations principales.

529 habitants en 2021 selon l'INSEE soit une densité de **64 habitants au KM²**

La population communale a connu une très forte augmentation depuis les années 1980 (66% de hausse sur 25 ans), puis une légère stagnation (+3% sur 15 ans) depuis les années 2010 . Ce ralentissement est commun à toutes les communes du SCOT. Ainsi les prévisions démographiques du SCOT sont revues à la baisse par le **PLH 2021-2026 qui prévoit un taux de croissance moyen annuel de 1,35% à 1%** en moyenne contre des prévisions de 1,5% dans le SCOT

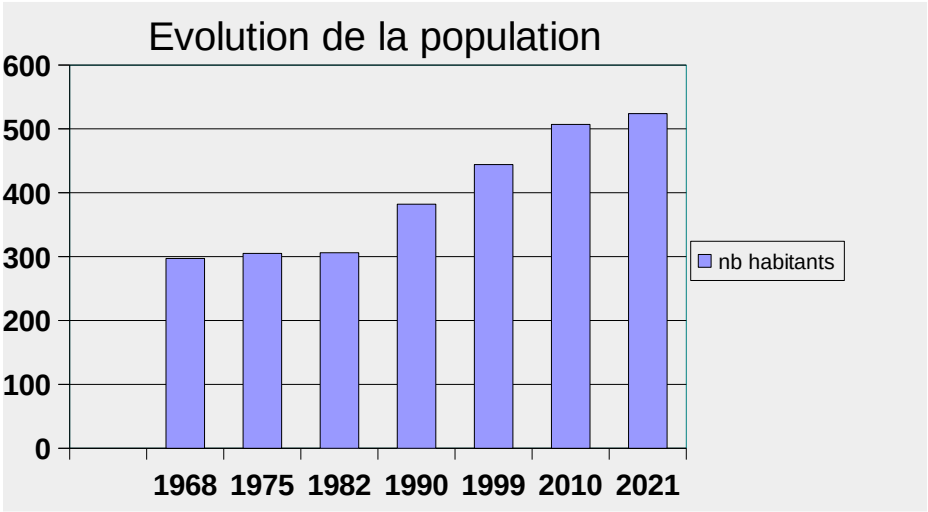
I.3.2 Les jeunes et les seniors

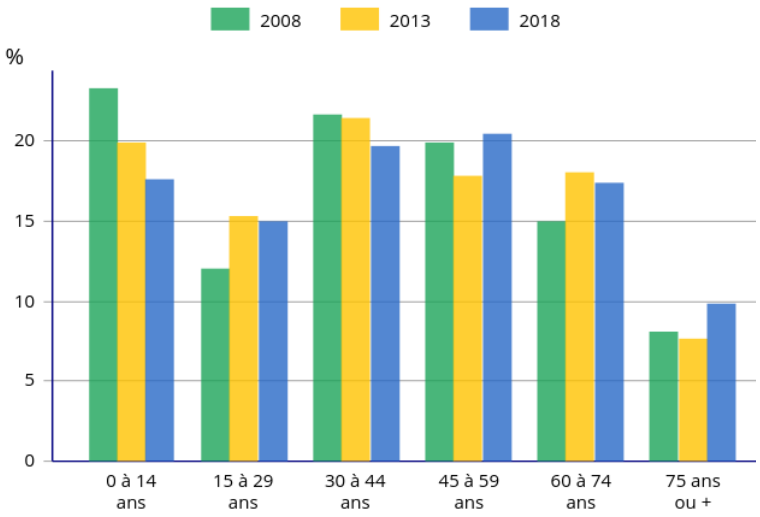
Entre 2010 et 2015, la part des moins de 15 ans baisse un peu tandis que la tranche des plus de 60 ans augmente légèrement, traduisant **un certain vieillissement de la population** qui s'explique par un net ralentissement des migrations (conséquences de la crise économique). Le taux de natalité est relativement variable mais la tendance est plutôt à la baisse

Mais **les jeunes restent globalement bien représentés** avec 18% de la population âgée de moins de 15 ans , près de **1/3 est âgée de moins de 30 ans** bien que les **plus de 65 ans représentent 21,7 % .**

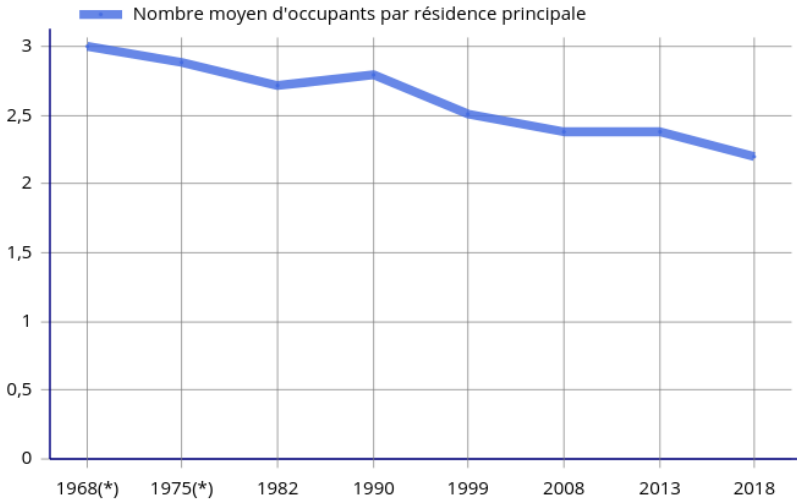
I.3.3 Taille des ménages :

La taille moyenne des ménages bien qu'à la baisse reste élevée avec **2,16 occupants** en moyenne par résidence principale en 2021.





Evolution de la Population par tranche d'âges entre 2008 e t 2018



Evolution de la taille des ménages

Sources : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 1/01/2021

I.3.4 Variation annuelle de la population :

Indicateur démographique :

Variation annuelle moyenne de la population : 1,7% entre 1990 à 2007 puis 0,4% entre 2007 et 2012 , **0,1 entre 2012 et 2017, +0,2% entre 2015 et 2021**

La variation annuelle de population entre 2012 et 2017 **est quasiment nulle** (un gain de 3 personnes en 5 ans d'après les chiffres de l'INSEE) . Sur cette même période le solde naturel est de 1 personne.

La forte croissance démographique des années 1980 aux débuts des années 2000 (TCMA entre 1,7 et 2,8%) était dû essentiellement aux **migrations.**

La crise économique, conjuguée à la relative carence en terrains constructibles sur le village (depuis la passage au RNU) et la hausse des prix du foncier semblent être à l'origine d'une stabilisation de la croissance de population.

Les autorisations de bâtir récemment délivrées annoncent une augmentation des taux de croissance de la population pour les années à venir.

Le solde naturel entre2014-2019 est quasi nul

I.3.5 La commune dans son environnement :

Un secteur attractif

A l'échelle du SCOT pays des Cévennes, Saint Jean de Serres fait partie des communes les plus dynamiques d'un point de vue démographique (variation annuelle de + de 1,5% pour les projections du SCOT).

Les projections démographiques à l'horizon 2030 à l'échelle du SCOT Pays des Cévennes

Avec un certain Dynamisme Démographique

"Le pays des Cévennes souhaite demeurer un territoire vivant, où le dynamisme économique favorise la vie sociale et culturelle, la mixité et l'ouverture. Il s'est donné pour cela un objectif de croissance démographique d'accueil de 50000 nouveaux habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond au scénario dynamique de l'INSEE " (*extrait Rapport de présentation du SCOT . Mars 2013)*

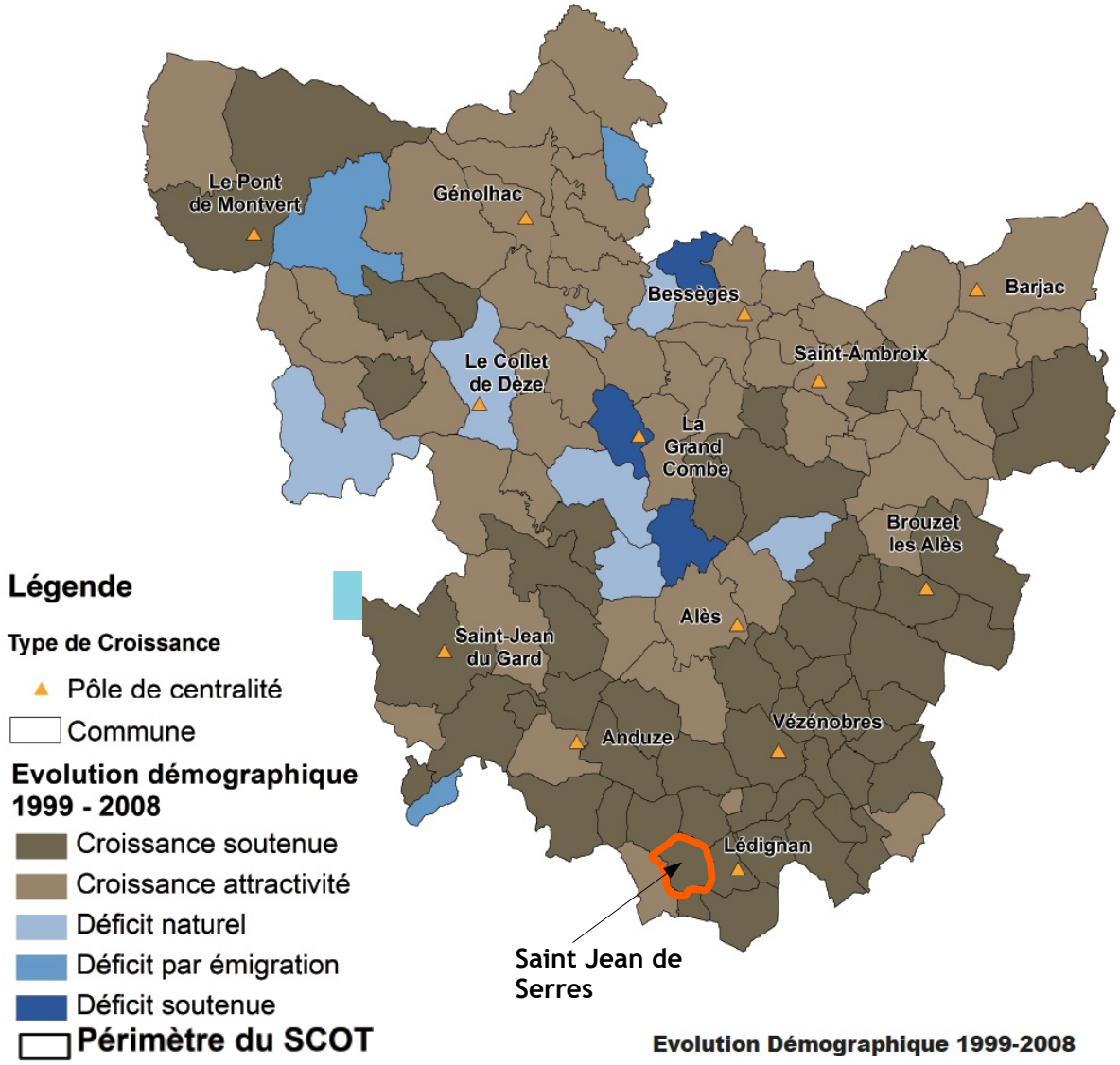
Ces perspectives de croissance, dont les principaux ressors devraient perdurer, peuvent néanmoins fluctuer dans un contexte de crise économique et de vieillissement de la population française. Ainsi, au delà de cet objectif quantitatif qui peut connaître des inflexions, avec des périodes de moindre croissance, le SCOT devra également répondre à des évolutions des modes de vie, aux aspirations des habitants en matière de cadre de vie, de logement et de services.

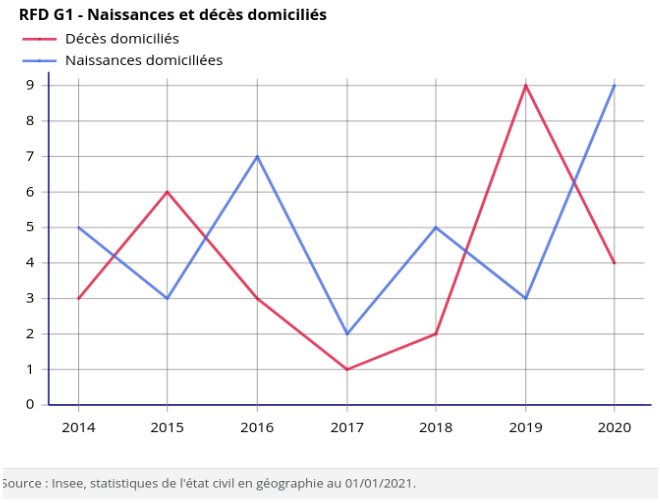
Les projections démographiques au niveau du PLH : Le PLH 2021-2026 d'Alès Agglomération prévoit un taux de **croissance démographique annuelle moyenne de 1% à 1,35%.**

I.3.6 Caractère socio-économique des migrants

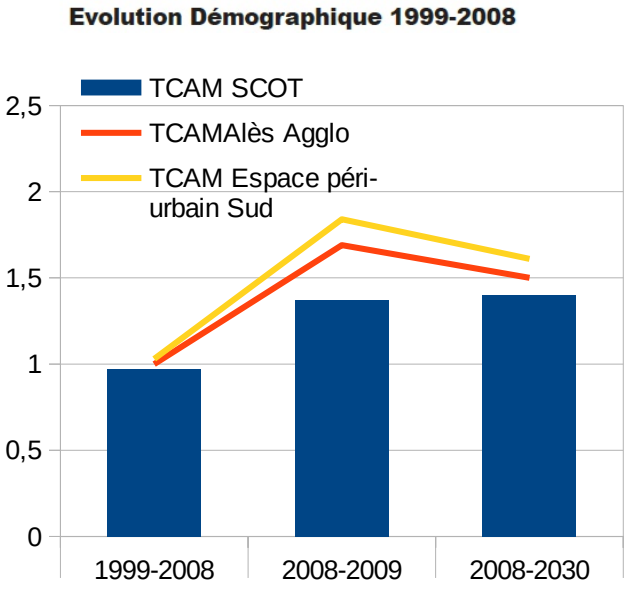
D'après la Mairie, ces 5 dernières années les nouveaux arrivants sont plutôt constitués de jeunes couples actifs.
Sur les 180 personnes 1/4 a moins de 15 ans. les plus de 60 ans représentent seulement 10% des nouveaux arrivants

Carte Communale de SAINT JEAN DE SERRES





Évolution de la Population communale
Décès naissances 2014-2020



Evolution de la Population du SCOT
Taux de Croissance Annuel Moyen

I.3.7 Structure de la population active :

Une majorité de salariés de la fonction publique :

En 2018, Parmi les 518 habitants de la commune, 312 personnes se situent dans la tranche d'âge des 15 à 64 ans, 230 sont actives (taux d'activité 73,7%) et 195 ont un emploi (taux d'emploi 61,9 %) dont 78% sont salariées.

dont une large **majorité, 61,7 % est titulaire de la fonction publique.**

En 2018, le taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans est de **16 %** contre 14,7% en 2012 à St Jean-de-Serres, et 11,1% en 2007 .

En 2021, le taux de chômage est en baisse : 32%

I.3.8 Niveau de revenu :

La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de **21410€ en 2021** (19620€ en 2019)

(source insee-DGFiP-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie)

I.3.9 Lieu de travail des habitants de la commune

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune
Nb d'actifs travaillant…	57	138
Pourcentage d'actifs travaillant …	29,2	70,8

Source : INSEE RP 2018 (géographie au 01/01/2021) exploitations principales

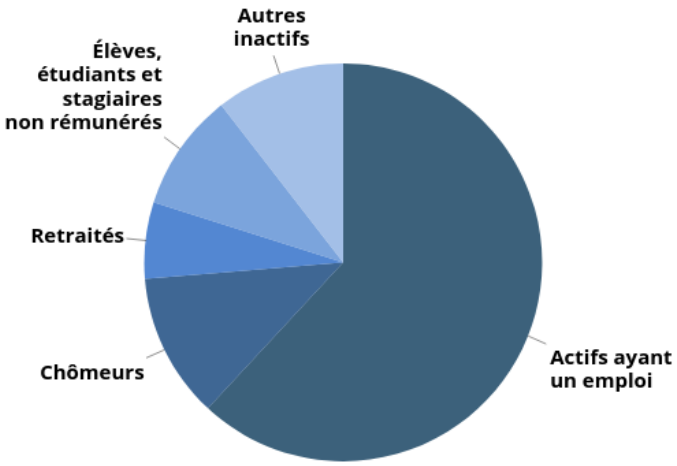
Près d'un tiers des actifs exerce dans la commune (chiffres légèrement à la hausse depuis une dizaine d'année) ; 138 personnes vont travailler en dehors.

Indicateur Concentration d'emploi (dans la zone) : 42% en 2018, 33,2 % en 2021

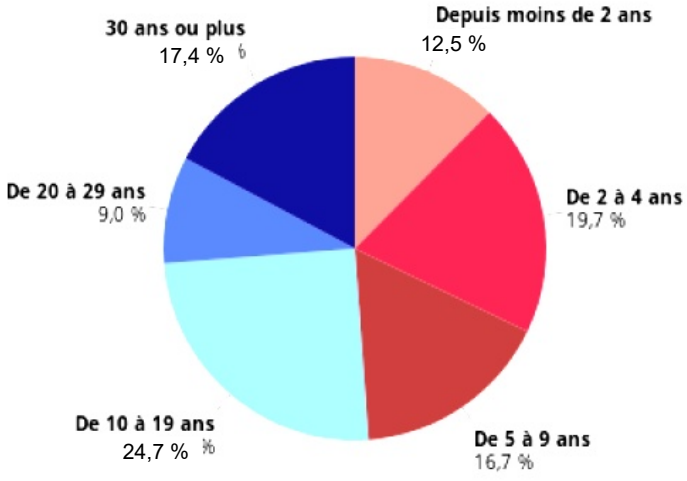
I.3.10 Mobilité, ancienneté d'emménagement des ménages

Un quart des ménages habite à Saint Jean de Serres depuis plus de 20 ans, la moitié depuis plus de 10 ans.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2018



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2018



Sources : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 1/01/2021

I.4. L'activité : Dynamisme et recherche de qualité

Un Bassin d'Emploi Dynamique

Malgré une concentration d'emploi relativement faible (moins d' 1/3 des actifs ayants un emploi travaille sur la commune), Saint Jean de Serres connaît un certain dynamisme : Augmentation du nombre d'entreprises avec la création de 11 entreprises en 2019.
Le bassin d'emplois, l'espace Périurbain Sud du SCOT Pays des Cévennes, s'étend du pôle secondaire de Lédignan jusqu'au Nord de l'agglo d'Alès. Ce qui n'exclue pas des emplois sur Nîmes voire Montpellier.

D'après le recensement Mairie, **en 2021, 38 entreprises ont leur siège à St Jean de Serres** dont 16 entreprises de constructions, 4 de commerces, 4 de gestion de gîtes (tourisme), 2 dans l'immobilier, 2 dans le domaine de l'information communication (internet)..

I.4.1 Les entreprises commerciales et artisanales

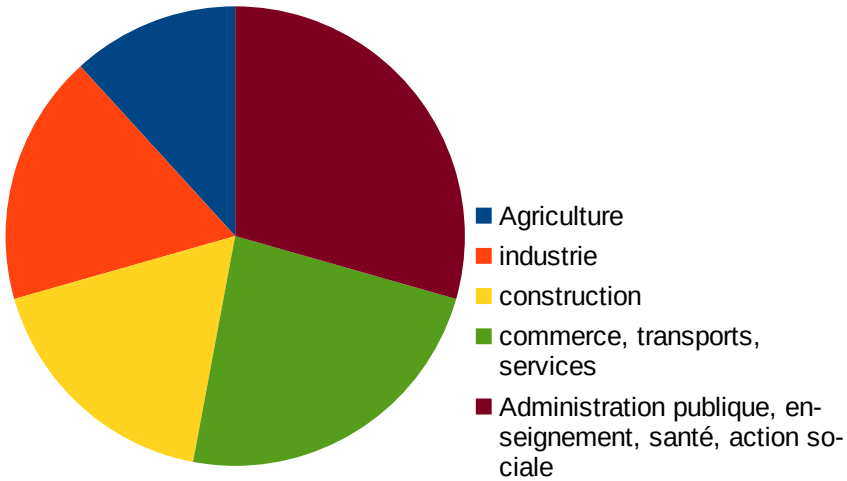
Le secondaire et le tertiaire sont dynamiques.

D'après l'INSEE on compte 18 entreprises commerciales ou artisanales dont 13 entreprises de constructions en 2018 sur Saint Jean de Serres;

20 entreprises de services (assureur, agents immobiliers, administration..

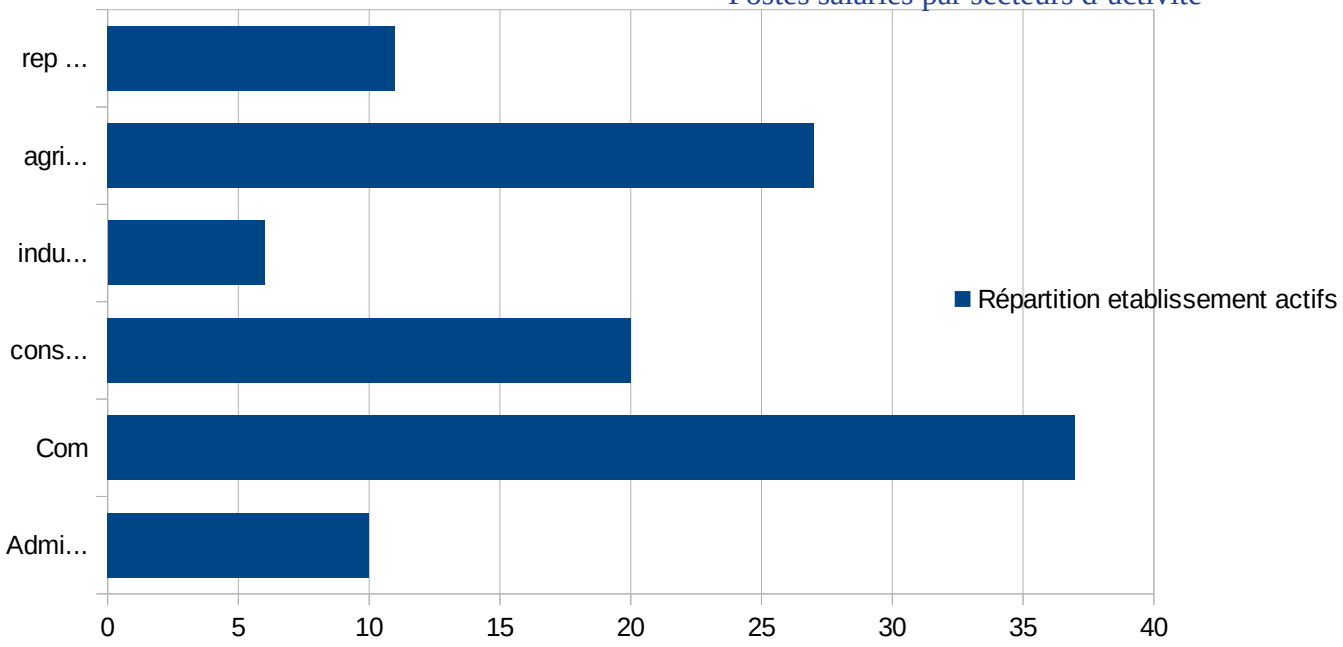
Des entreprises récentes : 56 entreprises ont été créées entre 2010 et 2019 (hors secteur agricole)

Un secteur Agricole en mutation :
Le secteur agricole est encore bien présent avec une concentration de la production agricole et une croissance des exploitations.



Emplois selon le secteur d'activité
Insee 2017 RP exploitation complémentaire, lieu de travail

Postes salariés par secteurs d'activité



Répartition des établissements actifs par secteurs d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	1 à 9 salariés
Ensemble	70	100	
Agriculture	19	27	7
Industrie	4	6	
Construction	14	20	
Commerce, transports, services	26	37	2
Réparation auto	8	11	
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7	10	
Champ : ensemble des activités Établissements actifs Source INSEE CLAP en géographie au 01/01/2015			

Source INSEE CLAP en géographie au 01/01/2015

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2019

	Nombre	%
Ensemble	**49**	**100,0**
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	2	4,1
Construction	17	34,7
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	9	18,4
Information et communication	4	8,2
Activités financières et d'assurance	1	2,0
Activités immobilières	3	6,1
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	5	10,2
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	2	4,1
Autres activités de services	6	12,2

I.4.2 L'agriculture

Deux tiers du territoire Cultivé

Le secteur primaire, bien qu'en régression (baisse de la surface agricole exploitée ; baisse du nombre d'exploitations comme dans tout le département et au niveau national , occupe encore une place très importante. L'activité se concentre, la taille moyenne des exploitations augmente.

Les 2/3 du territoires sont cultivés. **la vigne occupe 70% des terres agricoles**. 1/4 de terres labourables.

I.4.2.1 SAU, évolution :

La SAU communale en 2010 est estimée à 507ha soit 61,1% du territoire.

D'après les chiffres des statistiques Agreste de 2010, la surface agricole utilisée sur Saint Jean de Serres n'a cessé de baisser : elle a été réduite de plus de 18 % entre 2000 et 2010 soit une perte de 100ha entre 2000 et 2010. C'est plus que la moyenne du département du Gard (16,4%). Baisse qui ne peut pas s'expliquer par la seule consommation des espaces agricoles (l' étalement de l'urbanisation relativement modeste à l'échelle du territoire).

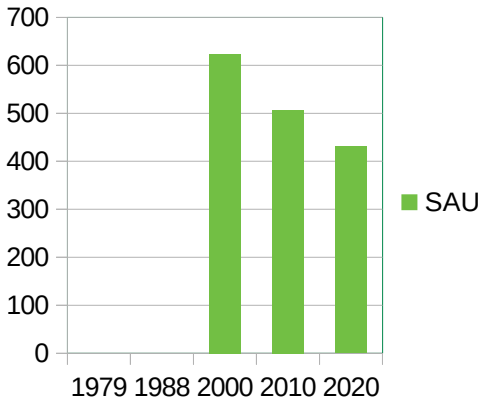
Cependant, les données transmises par la chambre d'agriculture pour **2019** (données MSA/traitement ODR-CRAO) révèle une **surface agricole utilisée d'environ 431ha par les 20 exploitation**s dont le siège est situé sur la commune.

D'après les données AGRESTE, la SAU 2020 baisse un peu et passe à 395 ha

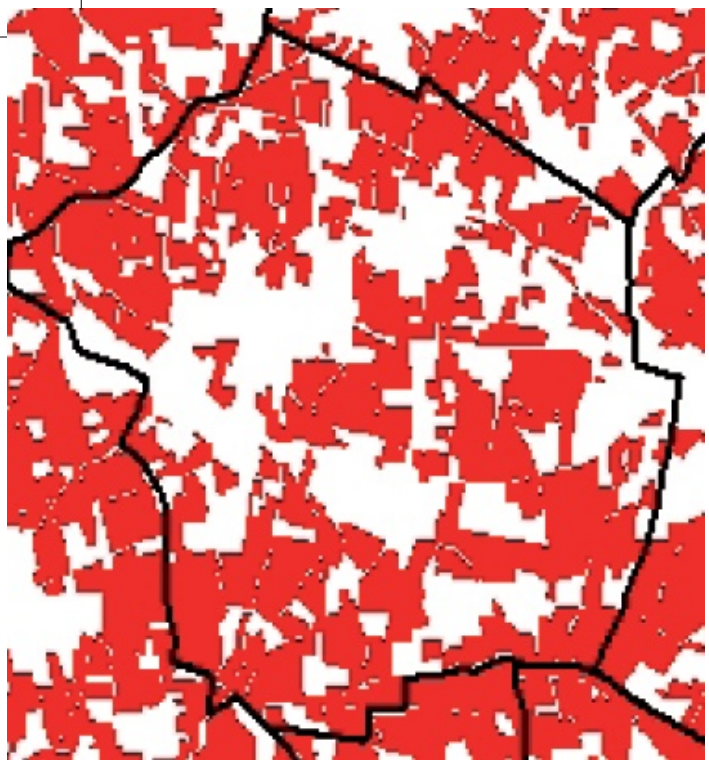
La part de SAU en fermage est très importante (46,3%), la part de SAU sans successeur connu est de 44% soit plus de 220ha

Source : AGRESTE

	1988	2000	2010	2017	2020
Superficie Agricole utilisée en ha. Commune		624	507		395
SAU Gard	204 889	191860	160418	154700	
SAU Alès Agglo				13200	
Dont superficie agricole utilisée des exploitations de taille moyenne et grande					
Dont superficie en fermage			235		
Superficie terres labourables en ha		163	134		
Dont céréales			47		
Superficie culture oléagineux perm. ha			7		
Superficie en herbe			12		
Vigne			359	356	



SAU Agricole



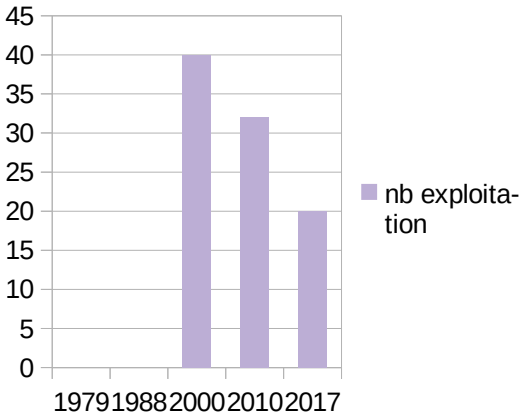
Surfaces Agricoles entre 2000 et 2011
Extrait cartographie SCOT

CONSOMMATION espace agricole entre 2000 et 2011
Extrait cartographie SCOT

I.4.2.2 Nombre d'exploitations, évolution

Le nombre d'exploitation ne cesse de diminuer (- 20% entre 2000 et 2010, -31% entre 2010 et 2017. **Le statut des exploitations change,20% sont constituées en société (GAEC, SAS, groupement GFA..). En 2017, sur les 20 exploitations, 4 sont constituées en société.**

	1979	1988	2000	2010	2017
Exploitations communales ayant leur siège dans la commune			40	32	*20**
NB exploitations dans le Gard		13 794	8 955	6 719	5484
NB exploitations Agglo d'Alès					868
NB exploitations région LR		68 819	43790	30 710	
Dont exploitations individuelles				28	
Dont exploitations moyennes et grandes			23	15	
U de travail dans les exploitations agricoles					



*Source : AGRESTE / * source : INSEE*

Sur une période de 17 ans le nombre d'exploitations a été diminué par 2.

Un quart des exploitant a moins de 40 ans en 2010.

I.4.2.3 Taille des exploitations, tènements

Les exploitations Communales

D'après les données Agreste , la **taille moyenne** des exploitations en 2010 est de 15,9 ha,, elle est de **19ha en 2019** d'après les chiffres transmis par la chambre d'agriculture
la réduction du nombre d'exploitation s'est accompagnée d'un accroissement de la taille moyenne des exploitations.

En 2019 les 20 exploitations communales exploitent environ 431ha sur la commune (propriété + fermage).

La taille moyenne des exploitations augmente au niveau départemental comme au niveau du territoire national.

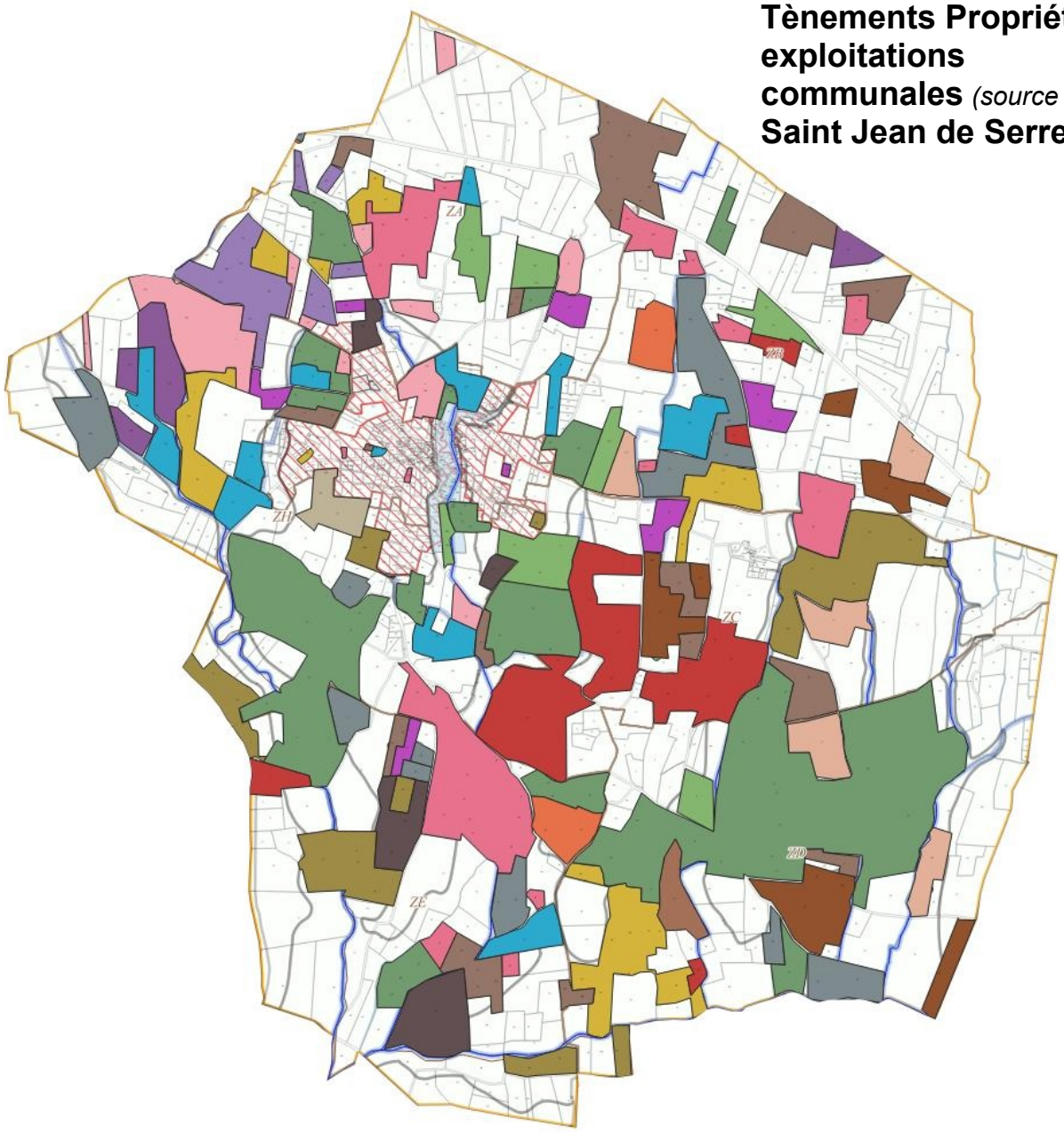
Les surfaces exploitées présentées résultent d'un recueil de données mairie + cadastre, les retours des questionnaires adressés aux agriculteurs et entretiens lors de rendez vous ou pendant la réunion avec les agriculteurs.

Ensemble des exploitations agricoles

Indicateurs	Saint-Jean-de-Serres
Nombre total d'exploitations, 2010	32
Nombre total d'exploitations, 2000	40
Superficie agricole utilisée, 2010	507
Superficie agricole utilisée, 2000	624
SAU moyenne par exploitation, 2010 (ha)	15,9
Évolution de la SAU des moyennes et grandes exploitations, 2010/2000 (%)	- 34,9

Source : Agreste - recensements agricoles et estimations pour les communes non diffusibles

Tènements Propriété exploitations communales *(source Mairie)* **Saint Jean de Serres**



I.4.2.4 Les autres exploitations dont le siège est déclaré sur une autre commune

Les surfaces agricoles de la commune (souvent celles situées à la frange des limites communales) sont utilisées par ailleurs par d'autres exploitants dont le siège est implantée sur une autre commune *(majoritairement des exploitants des communes voisines : lézan, Lédignan, Canaules et Argentières, Cardet).*

I.4.2.5 Les grandes unités foncières

Une seule exploitation dépasse les 40ha.

Concentration de la Production

I.4.2.6 Les productions

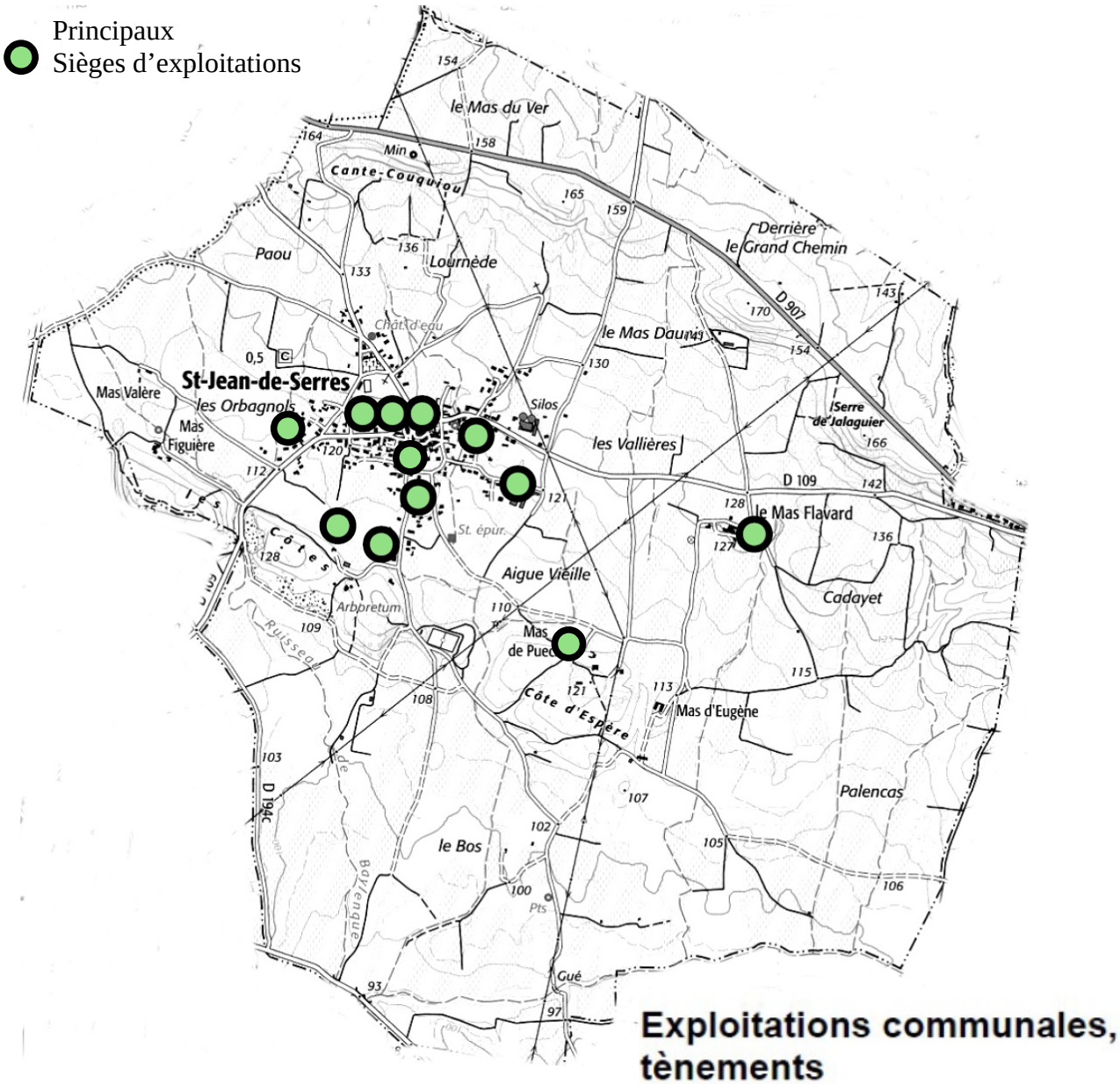
Une évolution qualitative des productions, une approche environnementale de la profession et des circuits courts de distribution.

70 %** terres agricoles occupées par la **vigne

La diversité des cultures organisées en mosaïque (vignes, céréales, vergers d'oliviers, prairies,...) est caractéristique des espaces agricoles du Sud du département. Cependant la vigne, historiquement présente sur la commune reste la principale culture de Saint jean de Serres. Elle occupe 62% des terres agricoles en 2019 d'après les chiffres communiqués par la chambre d'agriculture.

Carte Communale de SAINT JEAN DE SERRES

Principaux
Sièges d'exploitations



Les productions communales en 2019 :

La Vigne : Production Historique

La vigne demeure la production principale **(85 % des exploitations, 268 ha de vignes** exploitées sur la commune en 2019) bien que les exploitations soient relativement diversifiées (*cultures, céréales, olives..*) avec une surface cultivée totale d'environ : 431ha. Les viticulteurs soucieux de produire du vin de qualité ont introduit des cépages comme le Sauvignon, la Syrah, le Grenache, le Chardonnay le Merlot, Viognier..

La majorité des agriculteurs restent groupés au sein de cave coopérative (Saint jean de Serres)

On compte 2 caves particulières.

Les oliviers de grands vergers sont encore présents dans le paysage, notamment au sein de la zone urbaine seule une petite partie est exploitée de manière professionnelle.

L'élevage n'est pas très représenté au niveau des exploitations communales, il s'agit de filières particulières :

- Équidés ; (22 herbivores)
- Élevage canin , félin ;
- Ruches ;
- Brebis (27 têtes) / Chèvres (55 têtes en 2010 selon Agreste) - 0 en 2021

Années	**1988**	**2000**	**2010**	**2015**
Cheptel en U gros bétail, tous aliments			22	

Source : AGRESTE

Cartographie des Productions agricoles

d'après les RPG 2019

Les démarches qualité , label Bio :

(démarches de l'exploitant qui garantie du respect de l'environnement et du bien être animal)

La majorité des vignerons installés sur la commune de Saint jean de Serres bénéficie du label Bio ou est en conversion.

L'amélioration des pratiques culturales permet de protéger la santé des personnes, de protéger l'environnement, de répondre aux attentes sociétales et contribuent à inscrire l'agriculture dans une démarche de développement durable.

Au niveau du département du Gard, 20% des surfaces agricoles sont en BIO

La Reconquête Pastorale : valorisation des espaces naturels (bois, landes)

En 2015, 2016, 2022 et 2023 un troupeau a été utilisé pour pâturer dans les vignes

Les valeurs ajoutées : Label, AOP,

Les Indications Géographiques Protégées

(produits de qualité issus d'un terroir et d'un savoir faire)

- IGP Vin du Gard
- IGP Cévennes
- IGP Volailles du Languedoc
- IGP Pays d'Oc
- IGP Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes
- IGP Miel de Provence
- AB - IGP Terres du Midi

Des productions à forte Valeur Ajoutée

Les Aires d'Appellation d'Origine

- AOP/AOC vignoble « vins du Languedoc »
- AOC Duché d'Uzès
- AOP olives et huile d'olive de Nîme

L'appellation d'origine contrôlée (AOC) :

Constitue une appellation d'origine la dénomination d'un pays, d'une région ou d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains. Les AOC constituent donc des gages de qualité des productions grâce à une sélection rigoureuse des terroirs et un contrôle strict des cahiers des charges de production.

I.4.2.7 Valeur et Potentiel Agronomique

Les caractéristiques géologiques : entre marnes et calcaires du Crétacé

La commune repose sur les formations géologiques sédimentaires des aires Secondaires (Crétacé, dôme anticlinal de Lédignan). D'après la carte géologique au 1/50000ème , les formations géologiques rencontrées sont essentiellement les marnes du Valanginien (n2) où s'intercalent progressivement des couches de calcaires gris foncé argileux et peu résistant. Au sud ouest du village on trouve des colluvions, formation récente constituée par des dépôts limoneux. Tandis que la colline des côtes est composée de calcaire argileux du Berriasien.

Les marnes Valanginiens sont à l'origine des zones de dépressions cultivées.

Unité de sol : D'après la cartographie des Unités de sol (étude INRAE) le sol dominant est constitué à 55% de "Calcosols". "Petits dômes et cuvettes en pentes faibles développées sur calcaires marneux, calcaires et marnes. Les **cultures dominantes sont la culture de la vigne, les céréales, les prairies, et fruitiers (oliviers)** sur **sols calcaires irrégulièrement caillouteux** et de profondeur variable

Les "Calcosols" sont des **sols moyennement épais à épais (plus de 35cm d'épaisseur)** développés à partir de matériaux calcaires, riches en carbonates de calcium avec un PH basique

Qualité agronomique des sols :

Une majorité de « Bons Sols »

Les sols du secteur de Lédignan sont identifiés comme présentant une bonne aptitude à la mise en valeur agronomique sur le long terme (Classification Bons sols selon critère Cémagref Languedoc Roussillon).

La notion plus vaste de potentiel agricole d'un territoire ne peut pas être exprimée par la seule qualité agronomique des sols et doit intégrer d'autres facteurs fournissant un indice sur **LE POTENTIEL DE PRODUCTION** tels que l'irrigation (notamment le réseau BRL), la taille et la structuration du parcellaire, ou **LA VALEUR QUALITATIVE DES PRODUCTIONS** par la présence d'un label, d'un AOC

Irrigation

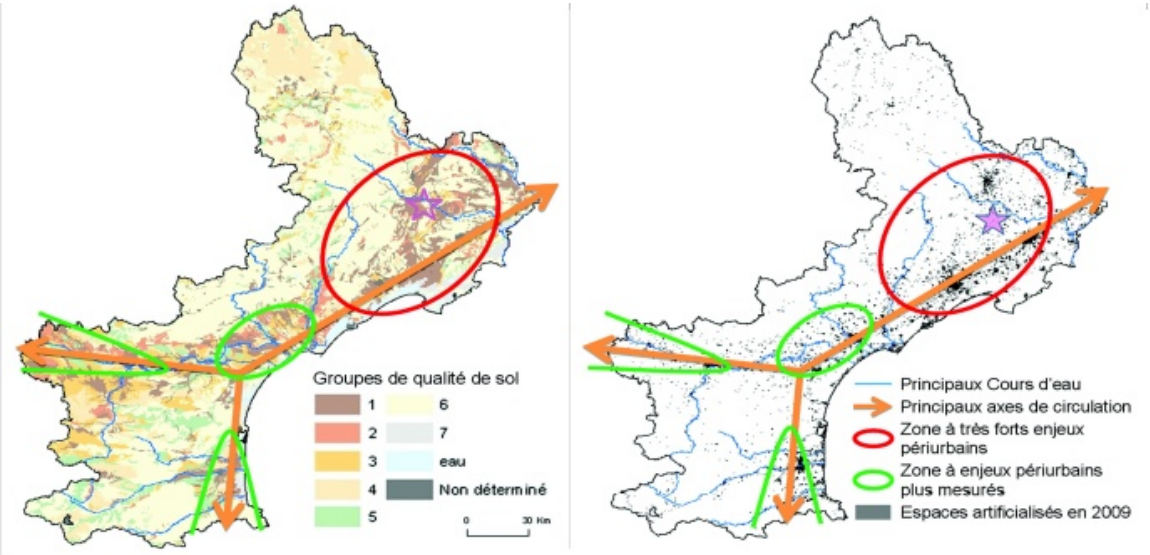
La commune ne bénéficie pas de raccordement au réseau BRL. Il n'y a pas de réseau d'irrigation.

I.4.2.8 Les zones d'intérêts

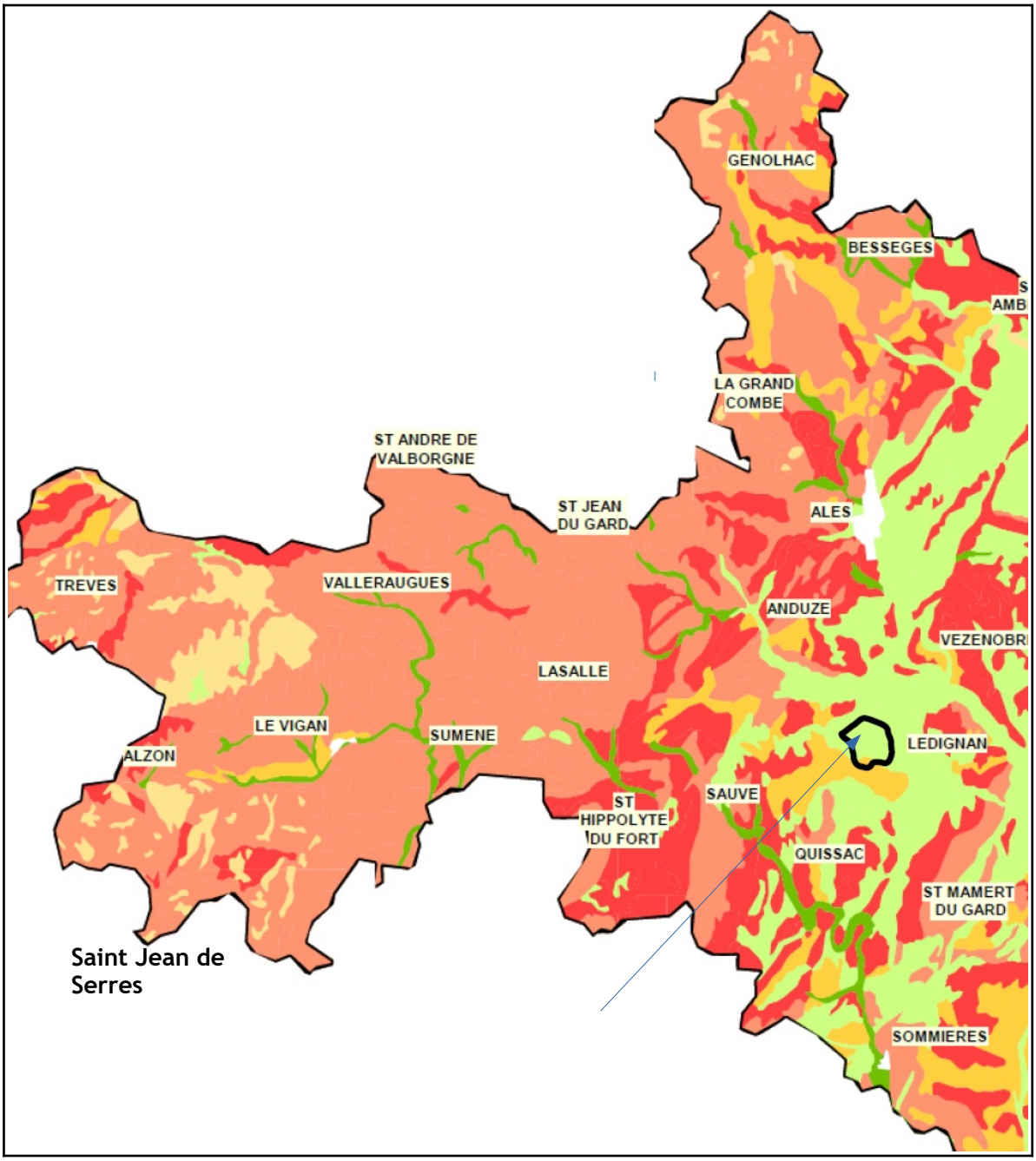
Surfaces agricoles, potentiels de production. Appellation d'origine, bons sols, grands tènements de propriété et unités paysagères

I.4.2.9 Les zones à enjeux

Globalement le territoire de Saint Jean de Serres est inclus dans une zone à fort enjeux de préservation des terres agricole à l'échelle régionale de part la forte concentration de terres agricoles exploitées de qualité, notamment par la vigne (**production de qualité**, grandes propriétés, démarches environnementales, **bons sols**..), tout en étant situé dans un secteur à f**orte pression urbaine.**



Cartographie Indice Qualité des sols
Saint Jean de Serres



Qualité agronomique des sols (INRA)

Bonne — Mauvaise

I.5. Cadre de vie et habitat

I.5.1 Le cadre de vie :

Peu de commerces mais une vie associative intense.

La commune située à seulement 5 minutes de Lédignan ou Lézan et moins de 20mn d'Alès où un grand nombre de services et commerces de proximités sont représentés (commerces ; pharmacie ; médecins ; maison de retraite, hôpitaux ; collèges ; supermarchés..), ne comporte pas de commerce de proximité

En revanche, en ce qui concerne les équipements publics on recense sur le village : une école, une salle polyvalente, la cantine scolaire, des terrains de jeux, de sport..

La vie associative et culturelle est importante :

De nombreuses associations participent à la vie du village et la cohésion sociale : l'ASC association sportive et culturelle ; le comité des fêtes ; l'association de le Motoclub, l'Aéromodélisme ; l'association des parents d'élèves "APE"; le club du 3° âge "Bel Automne "; la société de chasse "La Diane"; " l'Atelier des Abeilles" ; OCCE Ecole ; l'AERO de Saint Jean de Serres (Parapentes).

L'orientation culturelle de certaines entreprises implantées sur la commune cimente une vie sociale, culturelle et associative intense.

De fait, même si la plupart des actifs travaillent à l'extérieur et les commerces de base sont localisés sur les communes voisines, le village de Saint Jean de Serres **n'a pas le profil d'un village « dortoir » mais plutôt d'un village rural dynamique proche des grands pôles, où il fait bon vivre...**

I.5.2 Habitat :

I.5.2.1 Caractéristiques

La commune est dotée d'un **parc relativement récent** composé d'**une majorité de résidences principales de bon confort.**

Parc relativement récent

Le parc immobilier est constitué en 2021 comme en 2018 à 80,1 % de résidences principales (235/293). Elles sont en grande partie constituées de **maisons individuelles (84%)**. Les 3/4 sont de grande taille (4 pièces et plus).

Majorité Résidences Principales

51,8% des logements ont été construits après 1970, 38% datent d'avant 1945

Ainsi en 2018, 11 logements présentent encore des signes d'inconfort (absence de salle d'eau équipée de douche ou baignoire).

I.5.2.2. Evolution du nombre de logements par catégorie

La part des Résidences principales, à 81%, est relativement stable ces dix dernières années.

Le nombre de résidences secondaires (12,4% du parc en 2018, 8,4% en 2021) est en baisse alors que la part des logements vacants augmentent (moins de 8% en 2018, 11,6% en 2021),

- Chiffres clefs 2018,
- **80 % RP** (stable)
- **7,5 % logements vacant** (en baisse)
- **12,4 % RS** (légère hausse)
- **30% des RP datent d'avant 1945**
- **29% constructions < 30 ans** ancienneté

I.5.2.3. Statut d'occupation

Création 4 locatifs sociaux

La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 65% des ménages sont propriétaires en 2017 , chiffres relativement stable depuis 2007. La part des logements locatifs en résidence principale augment de 3 points en dix ans avec 31 % en 2017 parallèlement à la diminution des logés gratuitement.

(source Insee, exploitations principales, géographie au 01/01/20)

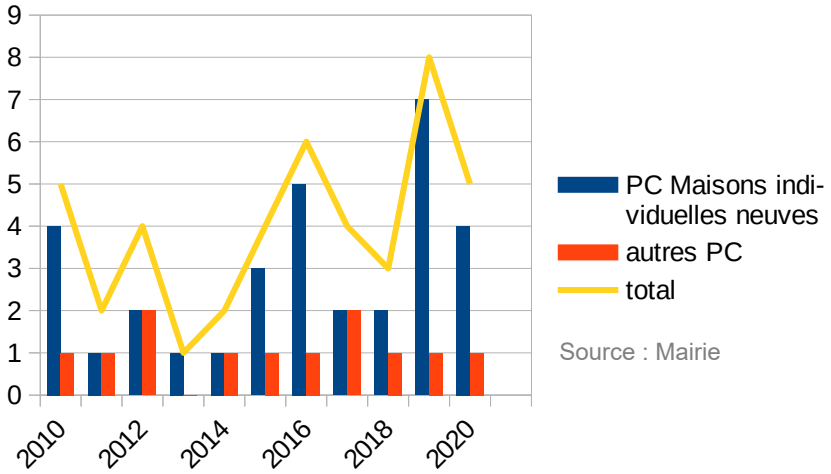
La commune ne possède aucun logement locatif.

I.5.2.4. Rythme des constructions

Le rythme des constructions après un temps "mort" a redoublé ces dernières années :

On construit **3 maisons individuelles /an** en moyenne ces 10 dernières années. (*sources : Mairie)* et 5 /an les 5 dernières années

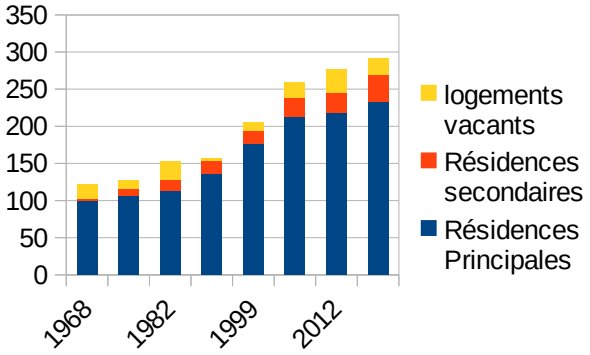
Rythme des constructions entre 2010 et 2020 sur Saint jean de Serres



Source : Mairie

Résidences principales en 2017 selon la période d'achèvement

	Maison	Appartement
Avant 1919	40	14
De 1919 à 1945	28	4
De 1946 à 1970	17	7
De 1971 à 1990	38	4
De 1991 à 2005	45	3
De 2006 à 2014	23	2



Source : insee RP 2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020

Évolution du nombre de logements par catégories en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	**122**	**127**	**153**	**157**	**205**	**266**	**280**	**293**
Résidences principales	99	106	113	136	177	218	221	235
Résidences secondaires et logements occasionnels	4	10	15	18	17	27	27	36
Logements vacants	19	11	25	3	11	22	32	22

Source : insee RP 1967 à 1999 dénombrements, RP2007 au RP 2018 exploitations principales2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2021

I.5.3. Évolution de la zone urbanisée

Le **centre ancien est très regroupé**, il s'organise autour de ruelles relativement étroites mais praticables. Les propriétés anciennes plus éloignées du centre étaient des mas isolés.

L'urbanisation s'est développée **après 1975, le long des voies autour du village**

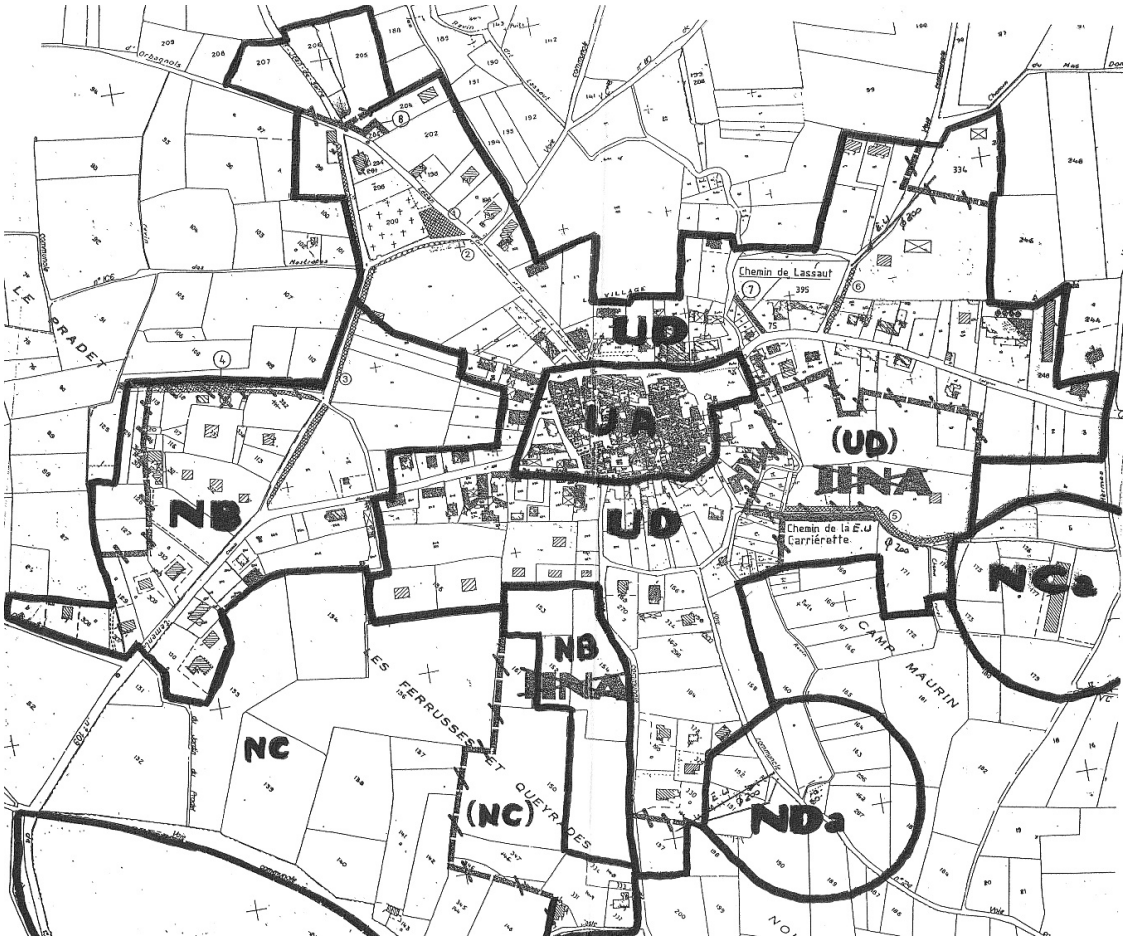
Puis s'est accélérée dans les années 1990/2000 en élargissant la zone urbaine vers la zone agricole. **Le hameau de Flavard s'est très peu développé**

Le renchérissement du prix du foncier et l'augmentation des prix des logements renforcent la périurbanisation.

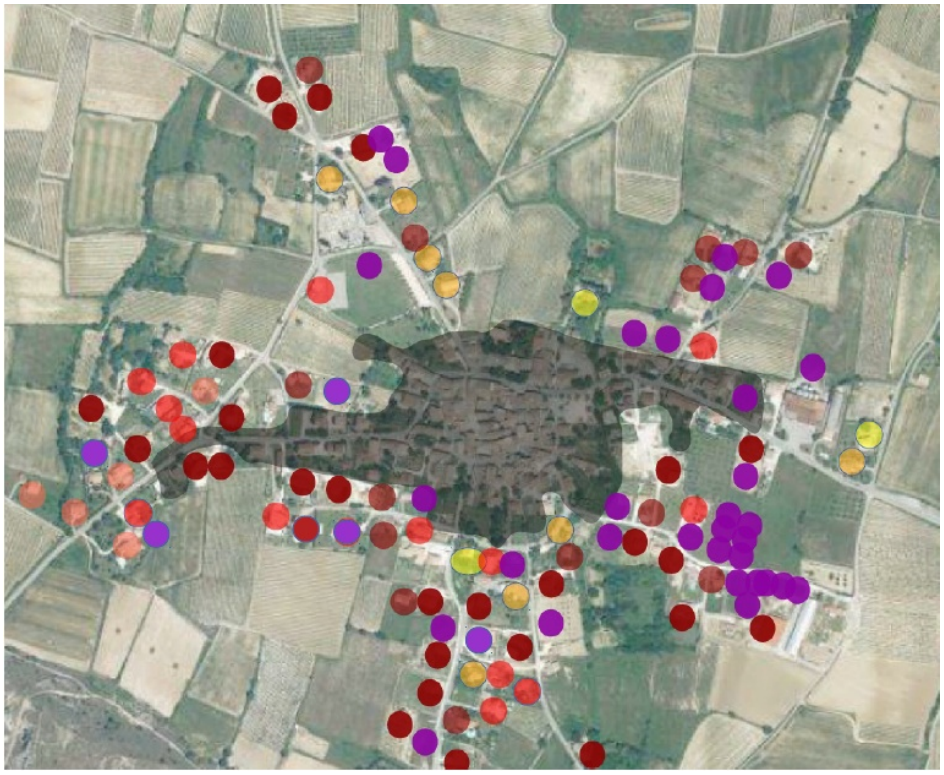
Extension puis densification

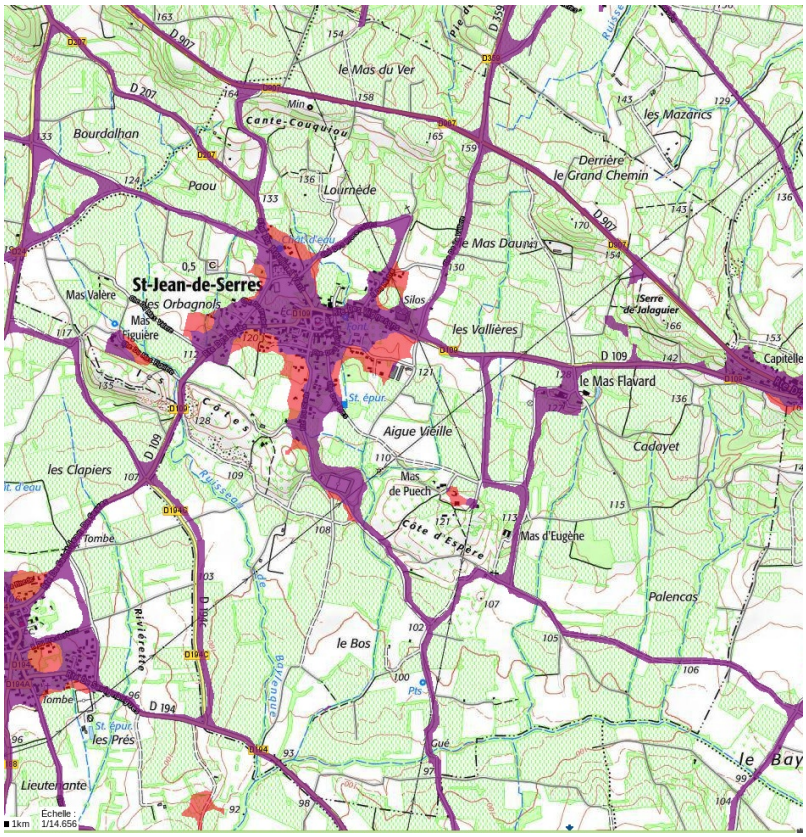
Cependant, le POS élaboré en 1988, modifié en 1991 et 2000, a permis dans un premier temps de **définir une enveloppe urbaine, puis de contenir l'extension et enfin de densifier la zone urbaine.**

Les Zones du POS
(applicable jusqu'en 2015)



Evolution de la zone urbanisée autour du village
depuis les années 1960





Évolution Tâche urbaine de 1990 à 2012

I.5.4 Localisation des Activités

Concentration activités

Les **activités sont regroupées dans le centre de Saint Jean de Serres** (Ecole, Mairie, café restaurant, lieu de culte..) tandis que les loisirs (terrains de jeux, foyer..) sont plutôt implantés en périphérie, en limite de la plaine agricole, le long des voies.

L'implantation d'entreprises commerciales, artisanales au cœur des zones bâties, traduit une certaine **mixité urbaine (caves, Eses BTP...).**

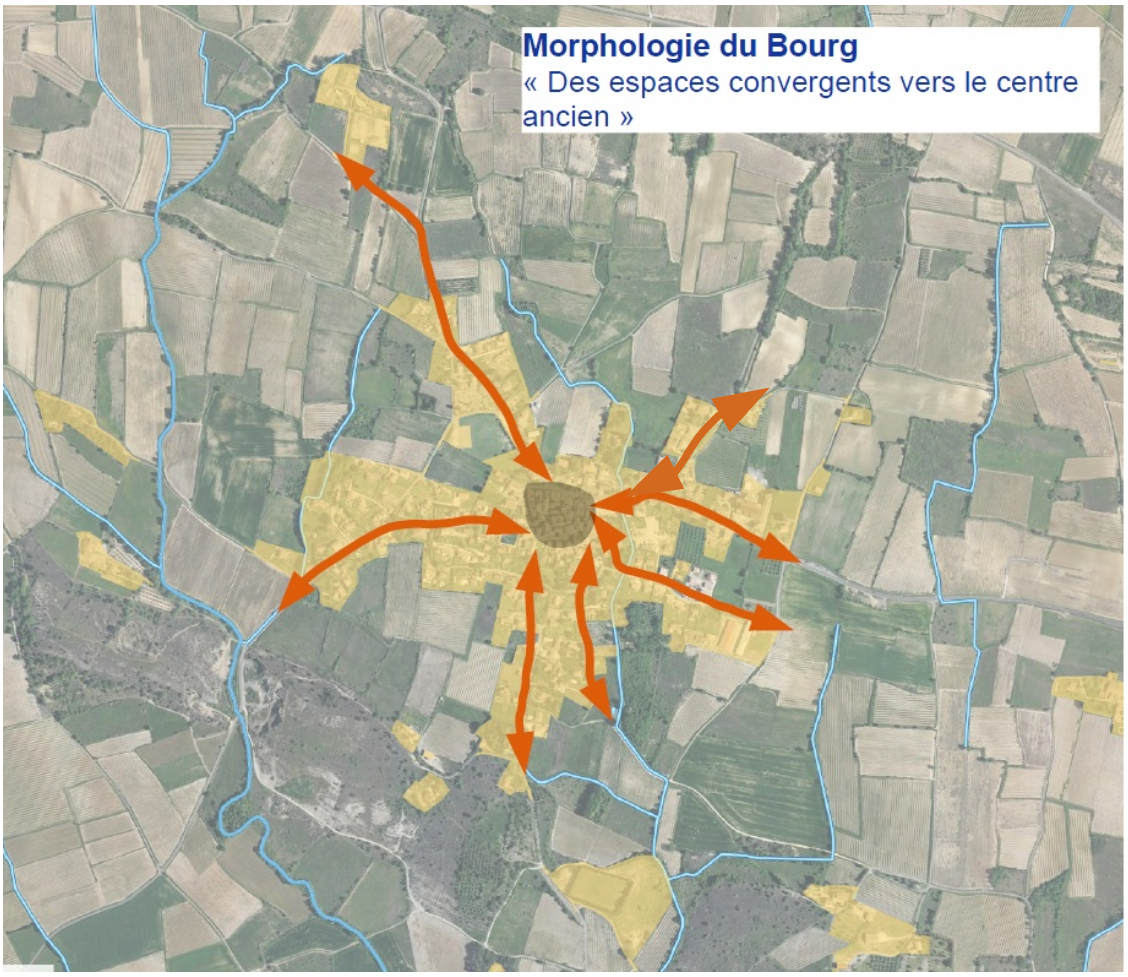
Un distributeur de pain et viennoiseries, alimenté par la boulangerie de Moulézan, est installé sur la place des Platanes au cœur de ville et permet une distribution de pain 7j/7, 24h/24.

I.5.5 Morphologie du Bourg

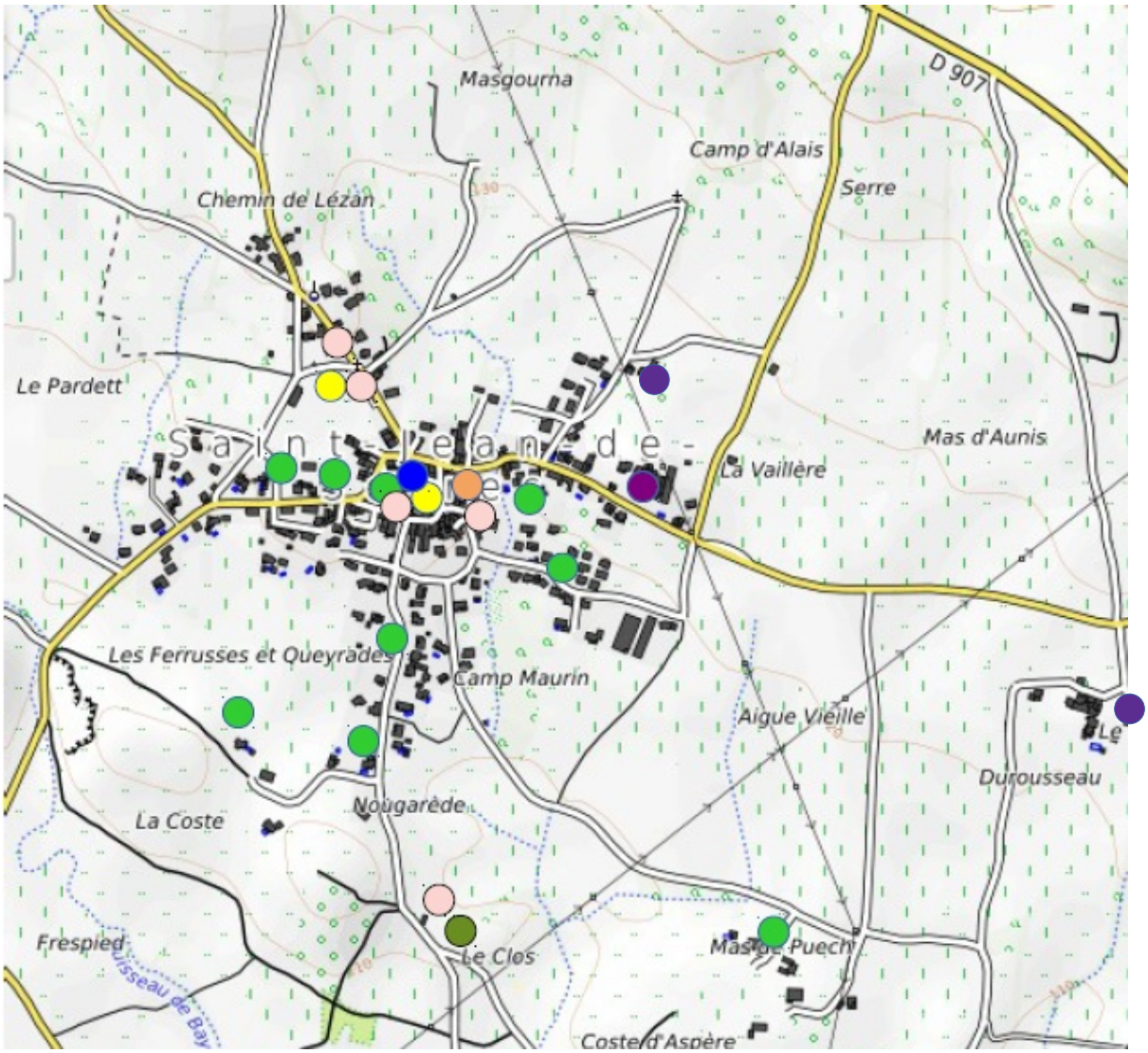
Centralité

Le tracé rayonnant des voies traduit le caractère **centripète** du village. Le centre ancien « draine » les voies desservant les zones urbanisées en périphérie

Les zones d'urbanisations récentes convergent toutes vers le centre ancien où sont concentrées les services (administration ; école ; services..).



Localisation des activités et équipements
Morphologie du Bourg



- Producteurs agricoles
- Bâtiments communaux (Mairie, Foyer, Ecole..)
- Lieu de culte (Eglise)
- Commerces
- Activités artisanales
- Cave
- Aires de Loisirs (jardins, terrains de jeux..)
- Stationnements Publics

I.5.6 Les équipements urbains

I.5.6.1 AEP (adduction d'eau potable)

La commune est incluse dans la zone de répartition des eaux du bassin versant du Vidourle (ZRE) définie par arrêté inter-préfectoral du 18 septembre 2013.

Nouveau captage Besoins futurs sécurisés

Le syndicat des Garrigues, en charge de la production d'eau potable en 2007 avait réalisé un **schéma directeur d'alimentation en eau potable** sur les 6 communes de Lezan, St Nazaire des Gardies, Canaules et Argentières, Saint Jean de Serres, Saint Jean de Crieulon, et Logrian-Florian . L'étude a permis de faire un bilan général de la ressource en eau, du réseau d'alimentation, a défini les orientations et les aménagements futurs, en particulier étude des scénarii d'utilisation du **Forage du Frigoulous afin de sécuriser la ressource en eau potable. La DUP du 10/07/2023 autorise le syndicat Mixte d'eau potable du Frigoulous** à prélever et à dériver une partie des eaux souterraines du Champ captant du Frigoulous et le captage du puits de Lézan (360000m3/an) **Un périmètre de protection est défini.** Le projet de forage devrait être réalisée dans un horizon à moyen/long terme.

La gestion du réseau d'eau potable jusqu'ici gérée par la commune, est transmise à l'Agglo d'Alès.
L'eau actuellement distribuée provient du captage des Gardies (puits dans nappe du Gardon). Le puits possède 6 pompes dont 2 ont été attribués à la REAAL. Le service est exploité en régie à autonomie financière pour la distribution et une délégation de service public pour la production (VEOLIA-eau). VEOLIA-Eau assure la production et la chloration du réseau de la commune de St jean de Serres. La protection de la ressource est assurée à 80 % en 2019

La distribution est assurée en gravitaire. La commune de saint Jean de Serres dispose d'un **réservoir de 160m3** situé au Nord Ouest du bourg à proximité du cimetière, à une altitude de 147,07m NGF.
Le réservoir comprend une réserve incendie. Le traitement de l'eau s'effectue en sortie du forage par **chloration.**
En 2018 les travaux réalisés au niveau de la traversée du village ont permis de réduire les fuites et d'améliorer le rendement du réseau AEP . **Le rendement net du réseau est de est de 90,8% en 2023** contre 81,3% en 2022**,** 77,3 % en 2019 et 67,4% en 2018. Les pertes sont évaluées à 1m3/km/j. Le linéaire du réseau de canalisations du service public d'eau potable est de **8,6km**

Amélioration du rendement

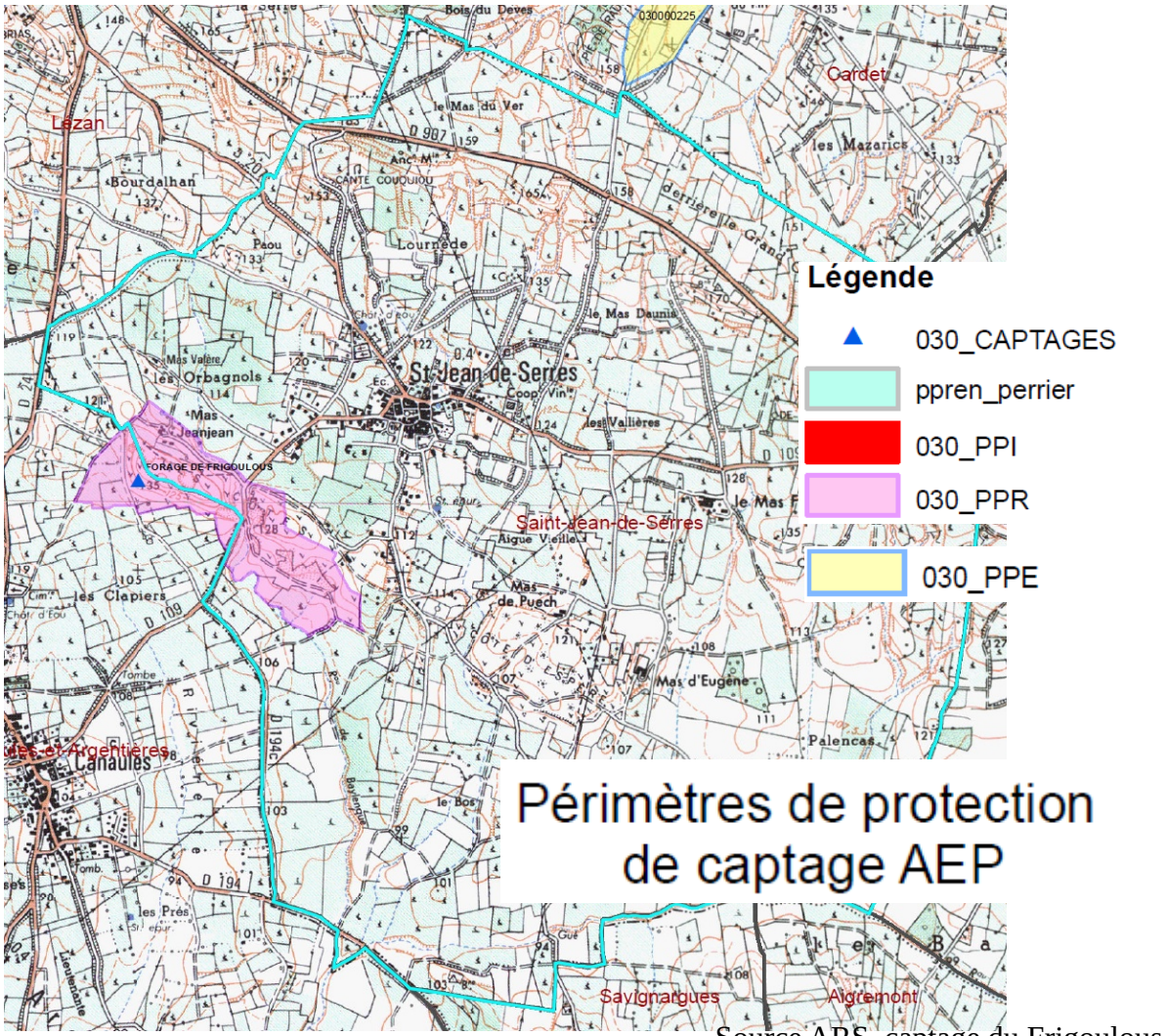
Qualité satisfaisante

L'eau distribuée est de qualité satisfaisante (rapport ARS) et présente un **PH de 7,1 (neutre**)
NB : La teneur des pesticides est inférieure aux normes qualité
D'après le SDAEP 2007, La ressource n'est pas sécurisée : les prélèvements dépassent les volumes autorisés dès 2015**.** (211612 m3 soit 579,7m3/j prélevés en 2016 sur le Puits des Gardies, l'autorisation globale sur la Condamine porte sur 350 m3/j soit 127750 m3/an). Cependant les travaux entrepris ont permis d'augmenter la rentabilité du réseau
Le volume distribué en 2023 sur St Jean de Serres a été de **35737m3** contre 48343 m3 en 2021 (351 abonnés). **L**a consommation moyenne (3 gros consommateurs inclus) est d'environ 190l litres/j ramenée aux nombre d'habitants ou 120l/j /habitants en moyenne hors gros consommateurs
La consommation moyenne annuelle par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nb d'abonné au 31/12/2021 est de 76,72m3.
Pour l'unité de distribution de Saint Jean de Serres, **l'eau distribuée est de Bonne Qualité. La turbidité est à surveiller.**

Couverture incendie par BI

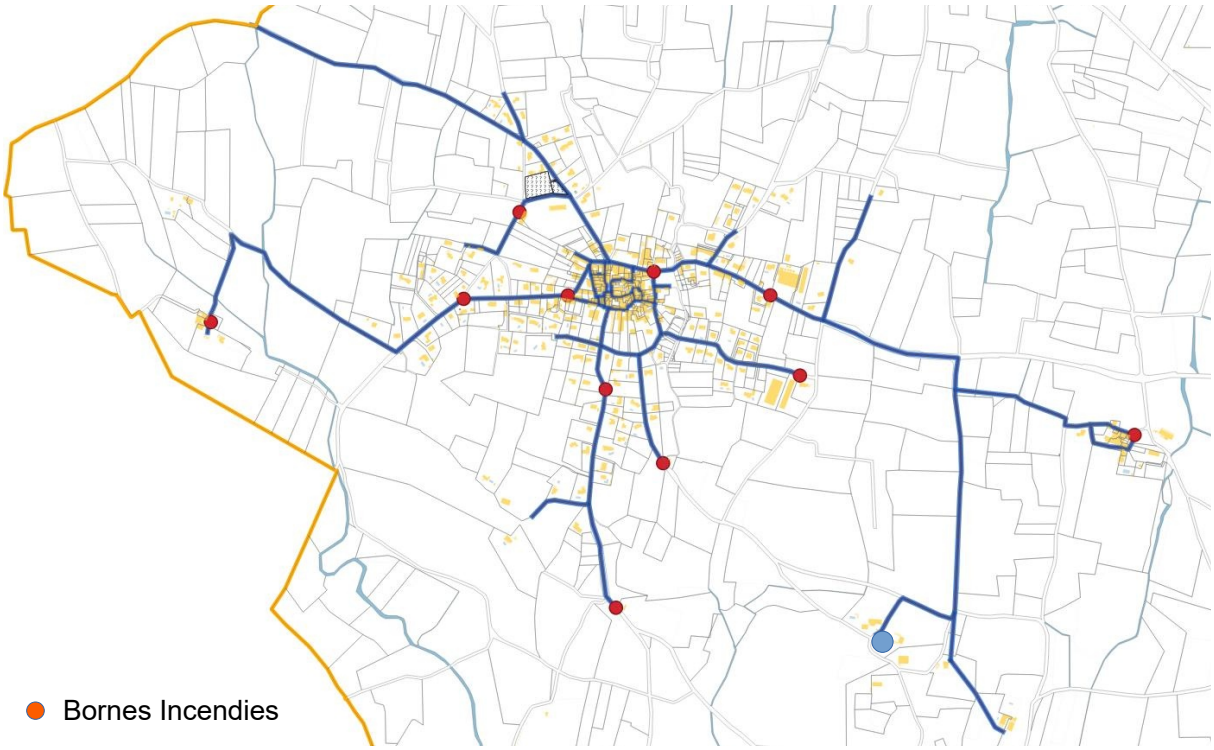
La défense incendie est assurée par **11 BI** réparties sur les différents secteurs desservis par le réseau d'eau potable. Les BI sont en bon état, la pression est correcte mais le débit n'est pas toujours suffisant particulièrement sur les Mas Figuière, Mas Flavard, et le Centre Equestre.

	Exercice 2020	Exercice 2021	Exercice 2022	Exercice 2023
Indicateurs descriptifs des services				
Estimation du nombre d'habitants desservis	529	535	534	571
Prix TTC du service au m3 pour 120 m3 [€/m³]	2,6	2,7	2,79	2,91
Indicateurs de performance				
Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie	100%	100%	100%	100%
Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques	100%	100%	100%	100%
Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable		70	75	85
Rendement du réseau de distribution	**70,3**	**57,2%**	**81,3%**	**90,8%**
Indice linéaire des volumes non comptés [m³/km/jour]	4,4	7,2	2,5	1,3
Indice linéaire de pertes en réseau [m³/km/jour]	4,1	7	2,3	1
Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable	0	0	0	0
Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau	80%	80	80	
Montant des abandons de créance ou des versements à un fonds de solidarité [€/m³]		0		
Indice linéaire de consommation (volumes consommés autorisés + volumes exportés journaliers /km de réseau hors branchement m3/j/km	9,72	9,35	10,09	10,34

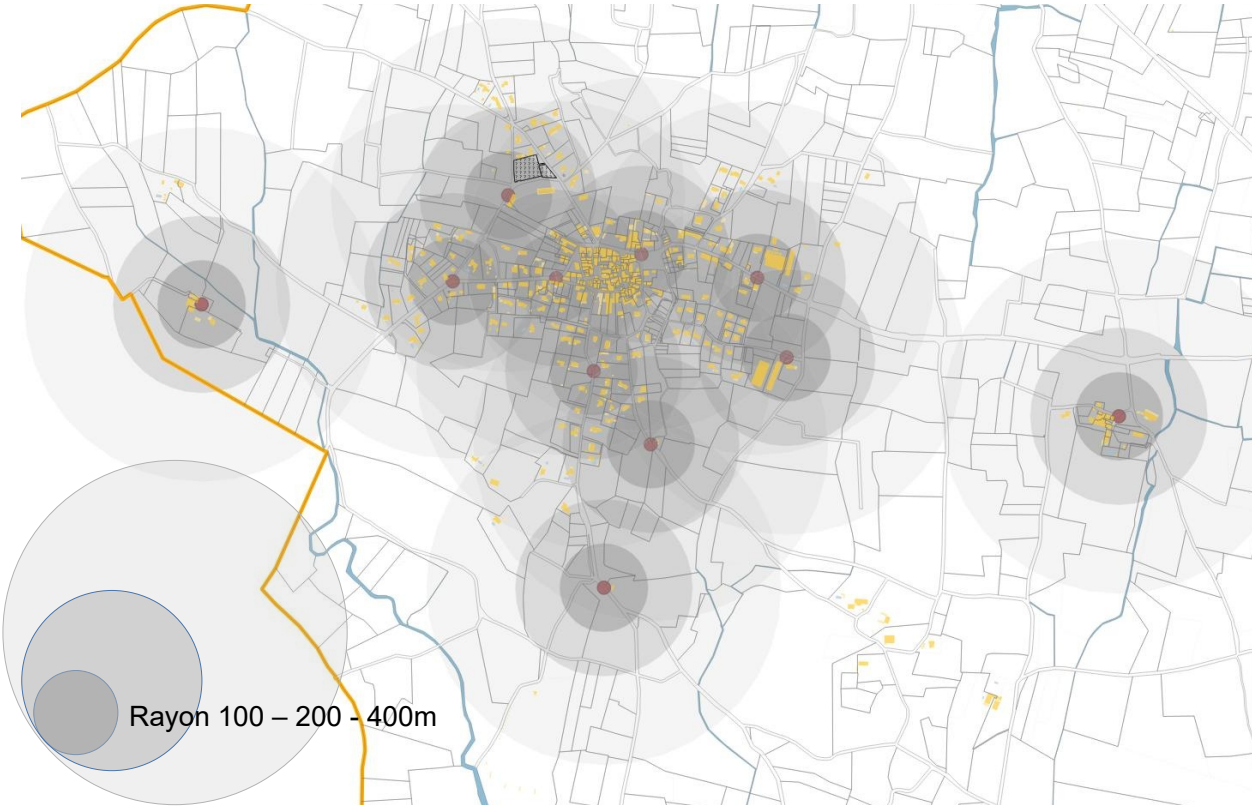


Source ARS, captage du Frigoulous

SCHEMA RESEAU
Réseau AEP



SCHEMA RESEAU
Couverture défense Incendie



I.5.6.2 Électricité / Éclairage Public / Couverture numérique:

Des travaux d'enfouissement des réseaux secs sont réalisés en 2021 (Électricité, téléphone et éclairage public chemin du Moulin à Vent.
L'éclairage public , sur les "routières", a été équipé d' ampoules à LED, moins énergivore .

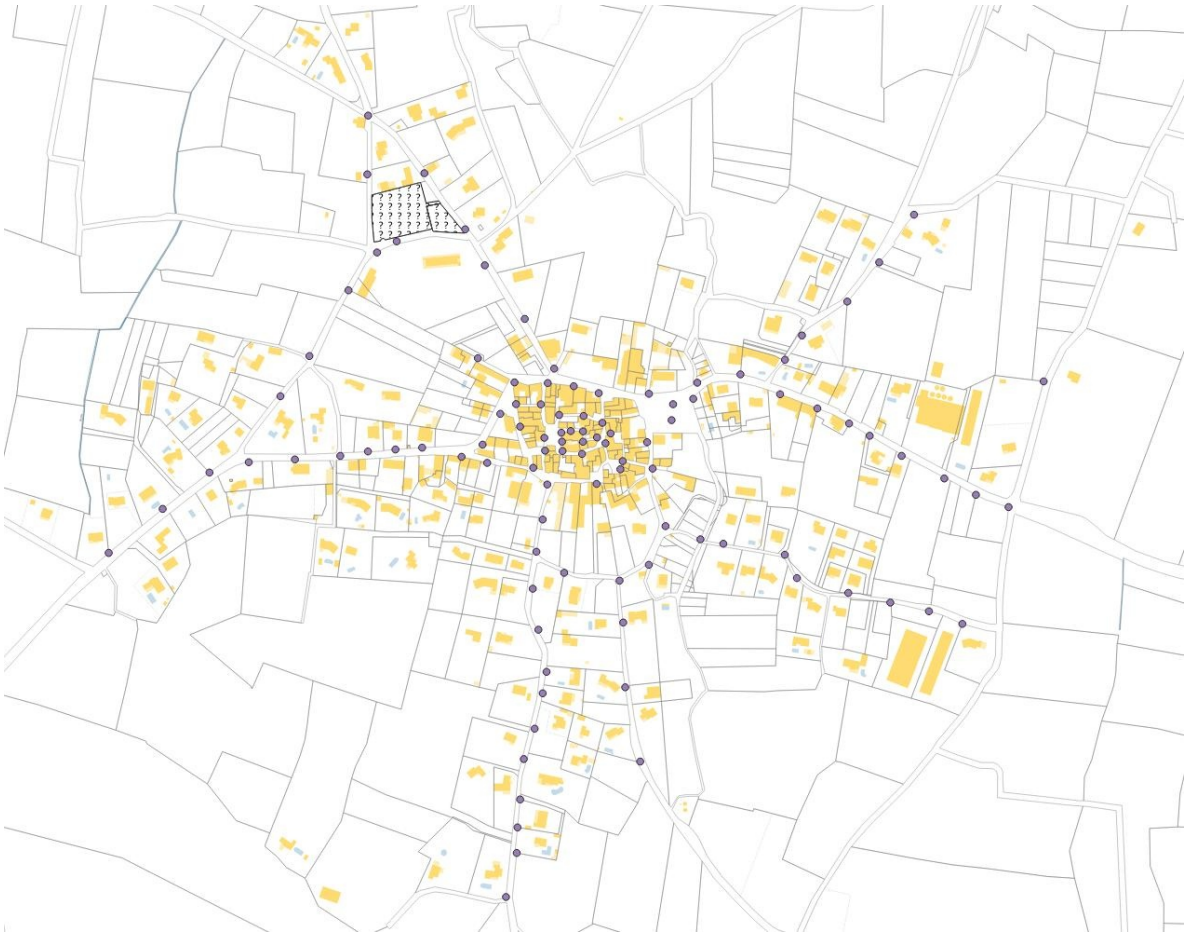
ÉNERGIES RENOUVELABLES

D'après le "bilan de territoire" d'Enedis , en 2021 la commune de St Jean de Serres compte 18 sites de Productions d'énergies renouvelable (installations photovoltaïques) qui produisent 3,8% de la consommation.

COUVERTURE NUMÉRIQUE

La Fibre est accessible pour plus de 95% des logements de la commune. Le réseau mobile couvre l'ensemble du territoire avec des disparités (Sud du village mieux desservi que la partie Nord d'après "Zone ADSL& fibre")

SCHÉMA RÉSEAU
Éclairage Public



I.5.6.3 Assainissement

Le zonage d'assainissement élaboré en 2008 par le bet "Sté Cévenole d'ingénierie" définie le fonctionnement en assainissement collectif pour la majeure partie de la zone urbanisée du village et un assainissement collectif futur pour le hameau de "Mas Flavard" (géo-assainissement 30EH à réaliser, pas programmé)

Nouvelle STAEP Programmée Zone village

La station d'épuration (boue activée) construite en 1976 présente une capacité de 500EH
Le débit de référence journalier admissible est de 100m3/j
447 habitants, 258 abonnés sont raccordés à l'assainissement collectif (chiffre Agglomération Alès 2020).
La capacité résiduelle de la station est d'environ 40% d'après les relevé 24H. Cependant une **station nouvelle** (capacité en cours d'étude) **est prévue,** elle remplacera les STEP actuelles de Lézan et Saint Jean de Serres (marge de plus de 500EH pour Saint jean de Serres). Elle est prévue pour 2030.

Des travaux ont été réalisés en 2021 routes des Côtes avec suppression du collecteur et **pose d'un poste de refoulement.**

> **L'Ouest du village qui était classé en zone d'assainissement futur est ainsi raccordé à l'assainissement collectif (une dizaine de maisons 593-596- 567/585/584 -580-549-548-531- 556/579 577, ainsi qu'une partie des parcelles initialement classées en zone d'assainissement non collectif** (3 maisons, parcelles 564- 565- 568/569) déjà munies de système d'assainissement non collectif.

Le système d'assainissement vis à vis de la réglementation locale est **conforme pour 2021**

Tarifs au 1er /01/2023 :
Participation pour frais de branchement : 2018,50€HT
Abonnement : 30,24€HT/an ; part proportionnelle : 1,9836€HT /m3

NB : Un système d'épuration indépendant pour les effluents d'origine viticole est en place pour la cave coopérative : les effluents sont filtrés en passant par un "dégrilleurs" et ensuite pompés pour rejoindre une citerne. Les effluents stockés sont ensuite épandus sur des parcelles grâce à quatre asperseurs.

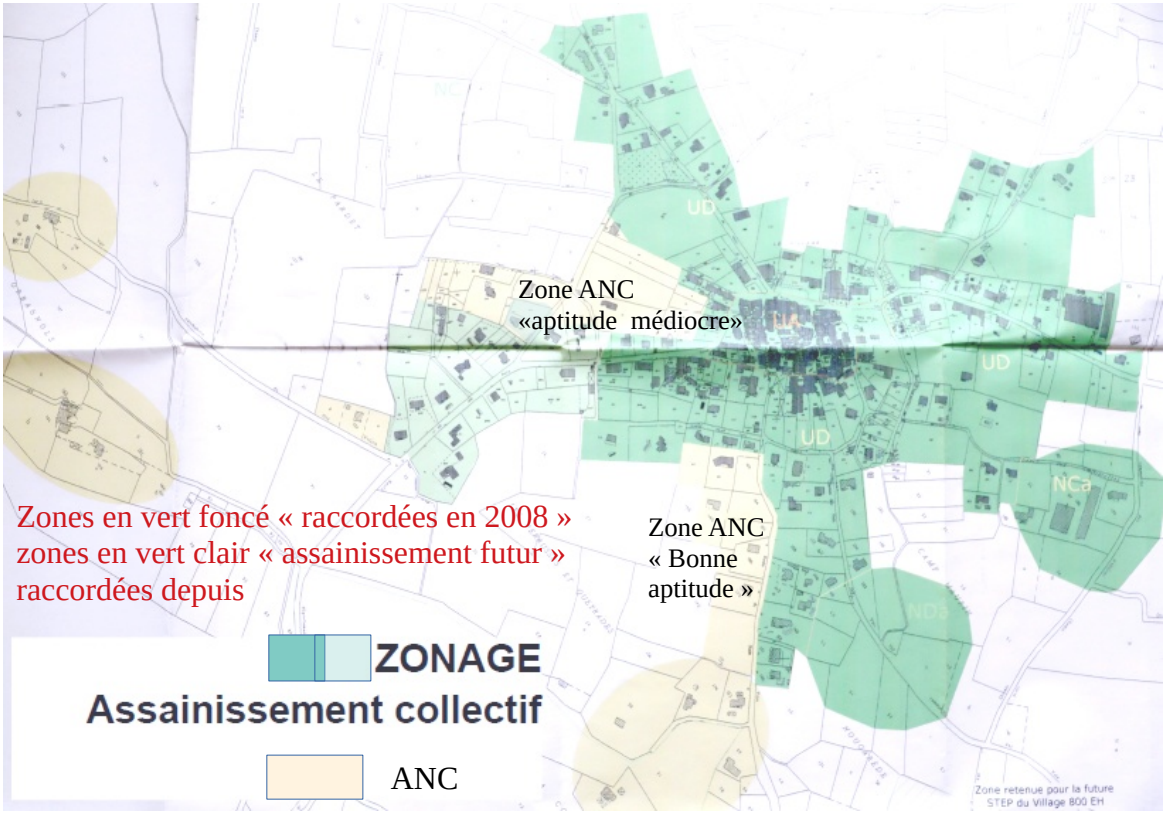
Mise à jour zonage Programmée

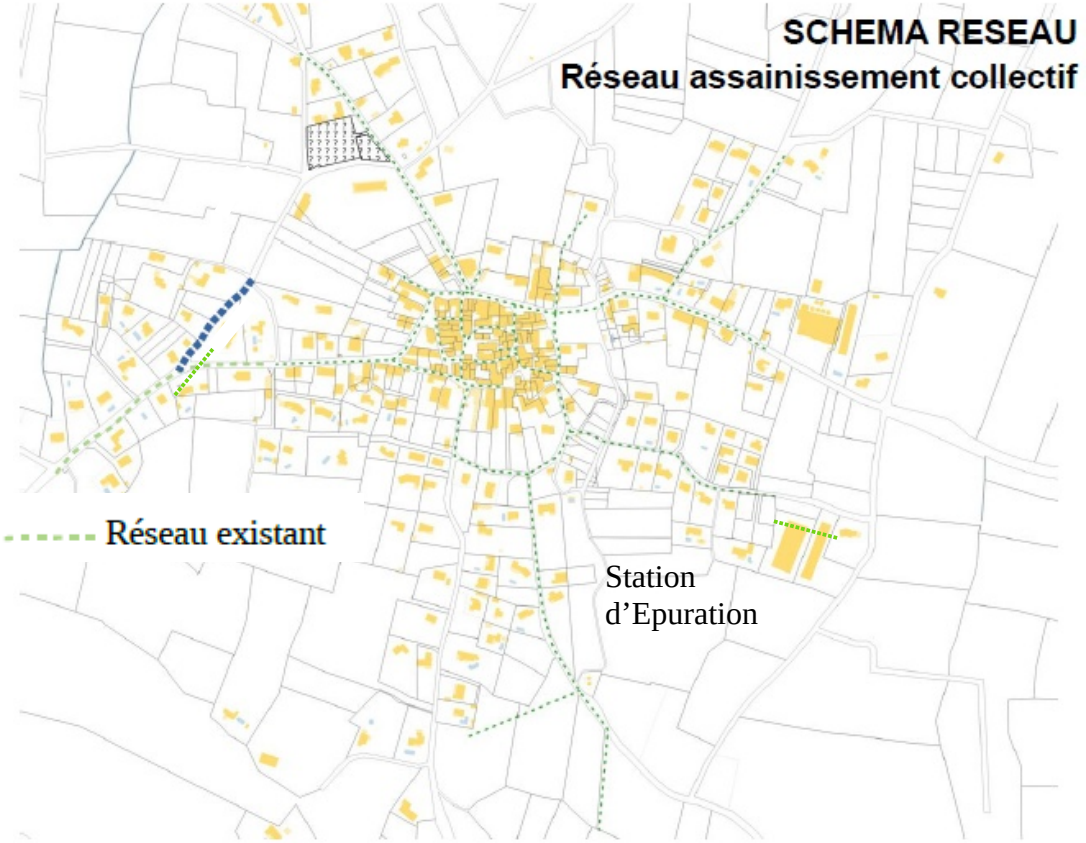
Un schéma directeur avec l'étude d'un nouveau zonage d'assainissement est lancé en 2022. Ainsi le zonage sera mis à jour et mis en conformité avec la carte communale.
Depuis le 1er janvier 2023 **Alès Agglomération exerce la compétence Assainissement Non Collectif sur l'ensemble de son territoire.** Pour définir et dimensionner les filières d'assainissement non collectif de nouvelles constructions ou de réhabilitation/extension de logements existants, le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) demande obligatoirement **une étude à la parcelle.**

Étude à la parcelle exigée Par le SPANC

L'état du parc des installations d'ANC est moyennement connu dans un état moyen. D'après le rapport phase 1 du nouveau schéma directeur d'assainissement élaboré par le BET "OTEIS" en 2023, on compte **40 abonnés en assainissement non collectif** sur l'ensemble de la commune. D'après les visites effectuées sur 70% des installations , **57% sont conformes.**

SDA en cours
Schéma sera mis à jour





I.5.6.4 Tri - Collecte - Recyclage des ordures ménagères

En moyenne 400 kg de déchets sont produits par personne par an.

La gestion des déchets (collecte assurée par l'Agglo d'Alès, et le tri et recyclage par le **Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Gard**), est un enjeux économique et environnemental.

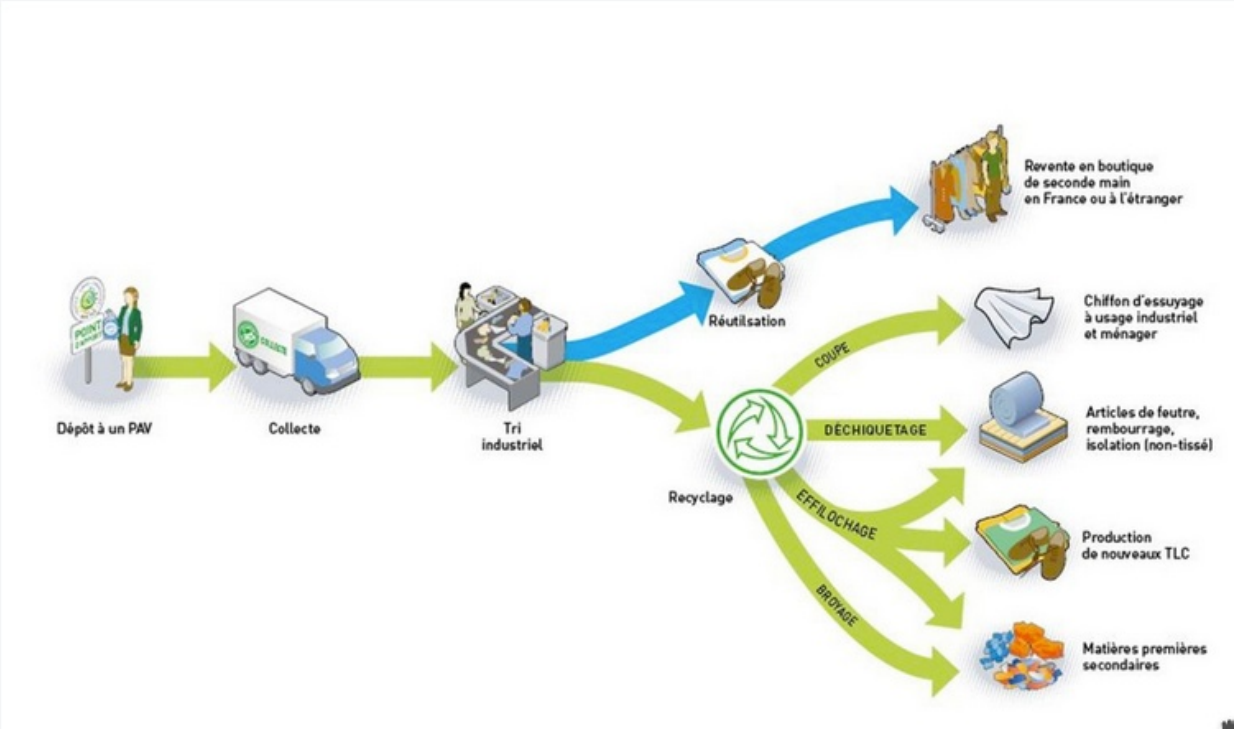
Le **tri sélectif** est généralisé. Des consignes de Tri sont rappelées sur le site "consignedetri.fr". Après enquête, de nouvelles consignes de tri sont à respecter depuis fin 2021.

Les ordures ménagères sont collectées deux fois par semaine « au porte à porte ».

Quatre points d'apport volontaire, habillés par des "cache containers" sont implantés sur le village et réservés aux habitants n'ayant pas la place d'entreposer chez eux les **containers individuels fournis par l'Agglo d'Alès** (Noir : ordures ménagères, Bleu : emballages recyclables).

Le verre, le papier, le carton et les textiles sont déposés dans des containers spécifiques situés aux sorties du village : rue des Carriérettes et au niveau du hangar communal).

Recycler les TLC, en quoi ça consiste ?



Neuf déchetteries réparties sur le territoire de l'Agglo permettent de déposer **les encombrants, ferrailles, tout venant, cartons** (dépôt gratuit dans la limite d'1m3/j) **qui seront valorisés.**

L'Agglo a progressivement mis en place de **nouvelles filières de recyclage** au sein des déchetteries avec **revalorisation par des "Eco-organismes"** pour garantir le recyclage des équipements électriques, électroniques, le mobilier, les ampoules et néons, les déchets d'actes de soins... Une plateforme "végétaux" est disponible sans limitation de volume.

La collecte des encombrants est effectuée sur demande.

Un broyeur de végétaux d'Alès Agglomération

est régulièrement mis à disposition des habitants à l'initiative de la commune.

I.5.6.5 État du réseau routier :

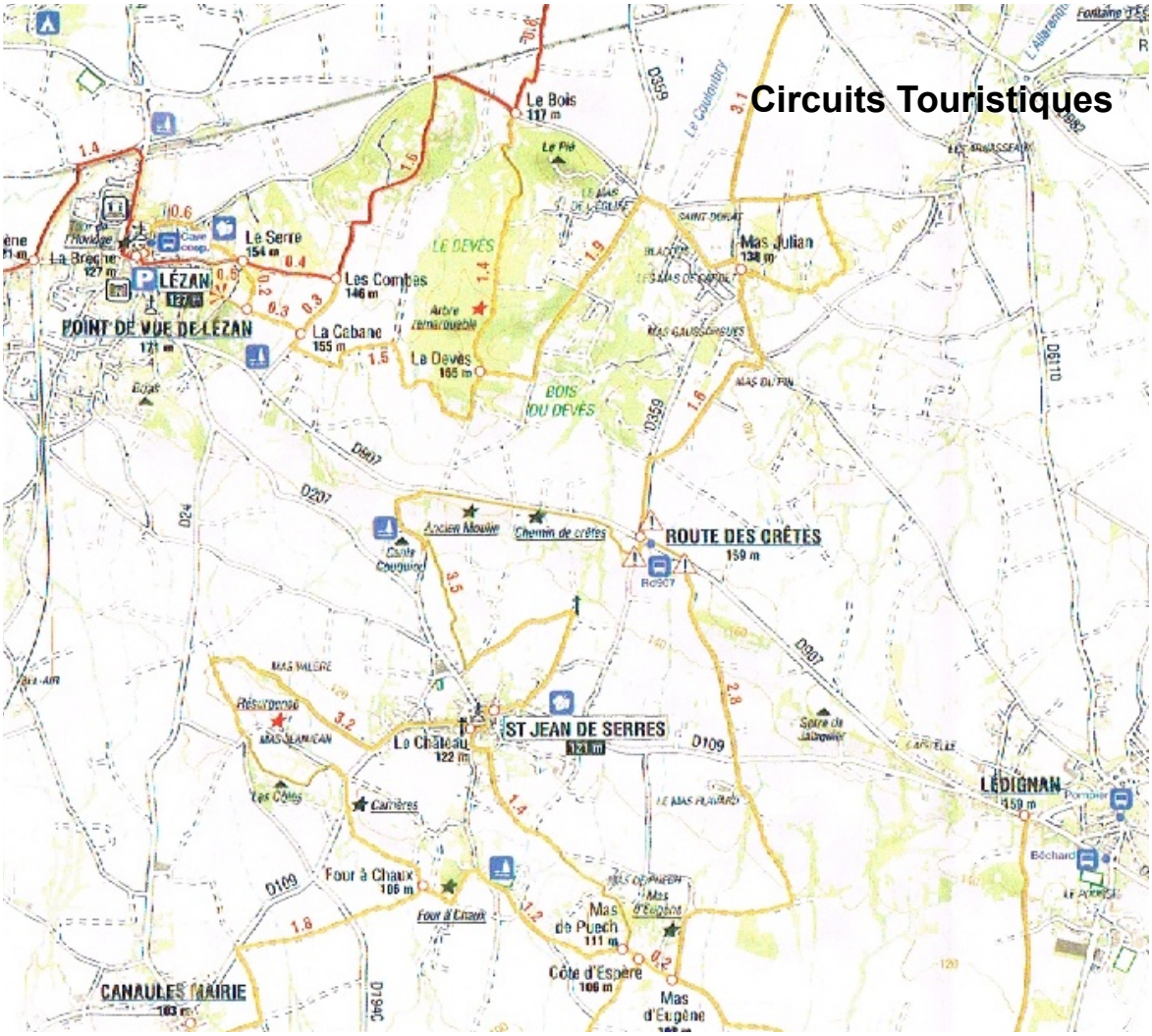
En 2021, **sécurisation du carrefour "Moulin à Vent" / Route des" Vignerons**" au cœur du village avec création d'un cheminement piéton, installation de ralentisseur, passages piétons, accès aux personnes à mobilité réduite et amélioration de l'écoulement dans le réseau d'eau pluviale pour réduire le ruissellement.

A l'intérieur du territoire communal le réseau viaire est composé de routes étroites mais entretenues.

I.6. le tourismes : des atouts à valoriser

I.6.1 Un tourisme "vert et gourmand et culturel"

Saint Jean de Serres est rattaché à l'office de tourisme communautaire "Cévennes Tourisme" de l'Agglomération d'Alès.
La situation privilégiée de la commune, entre mer et montagne cévenole, la proximité d'Anduze porte des Cévennes, la qualité et la douceur des paysages de plaine vallonnée, le vignoble, et le patrimoine historique et culturel (ancien moulin à vent, église romane et son porche fortifié, calvaires, four à chaux..) sont des atouts indéniables en faveur du développement touristique.
De nombreuses possibilités s'offrent aux touristes et promeneurs : **randonnées, produits du terroir**, et **manifestations culturelles.**



La commune s'inscrit dans le circuit « Le Chemin des Crêtes » sur 11,4km qui sillonne le territoire à travers vigne et oliveraies offrant panorama et découverte du patrimoine.

I.6.2. Des capacités d'accueil réduites à développer

Sur la commune, on compte seulement 4 hébergements en gîtes et quelques « air bnb » .

- Le Mas des Oliviers 2ch / 6 personnes Gîte de France
- Gîte Mas de Puech 10 chambres d'hôtes / 40 personnes
- Gîtes de l'olivette
- Gîte de Marianon
- Gîtes "Le Vieux mûrier" 3ch

Auxquels s'ajoutent les 36 résidences secondaires qui représentent une capacité d'accueil d'une centaine de personnes.

A noter par ailleurs, la proximité de deux campings à Cardet et Lézan.

I.7. Atouts et faiblesses de la Commune

FAIBLESSES	ATOUTS
Conjoncture économique difficile	**Un certain Dynamisme démographique**
Population vieillissante	**Forte proportion de Résidences principales** **Attractivité** solde migratoire positif, cadre de vie, proximité pôle secondaires, fréquentation touristique, maillage (domaines, chambres d'hôtes, producteurs..)
Faible pouvoir d'achat	
Absence de commerce de proximité	**Dynamisme économique :** Nombreuses créations d'entreprises, maintien des activités traditionnelles comme l'agriculture, l'industrie, développement de la vente directe, diversification de l'offre, accueil touristique
	Outils Désenclavement (mise en place co-voiturage en réseau + BUS)
Fragilité du secteur agricole (baisse du nombre d'exploitants, baisse de la SAU ?)	**Ressources Agricoles** Recherche de qualité (Appellations, BIO, sélection production), Développement des circuits courts, Variété des productions (vin, miel, volailles, céréales huile d'olive..). Bonne qualité des sols.
Peu d'Accueil Touristique sur la commune	**Un territoire interconnecté** **Mutualisation des moyens** au sein de la communauté d'Agglomération pour la gestion de l'eau ; des déchets; du tourisme ; des transports, assainissement..)
Pression foncière sur terres agricoles qui jouxtent la zone urbaine	Proximité immédiate des routes départementales reliant les grandes villes (**axes Alès / Nîmes, Alès / Montpellier**) **Espace central structurant**
	Un bon niveau d'équipements publics (Foyer, école, terrains de sports, espaces publics, stationnements..)
	Proximité de Lédignan (pôles secondaires offrant services, emplois, loisirs, commerces, ..) **et Lézan**
Faible marge pour la STAEP en attendant la création d'une nouvelle station sur Lézan	**Des ressources suffisantes sur le long terme** : Ressource AEP protégée , en réserve pour les besoins futurs
	Projet Création nouvelle STAEP (marge >500EH) **Réalisation de travaux sur réseaux** sécurisation RD

I.8. Perspectives d'évolution, prévisions de développement :

une croissance maîtrisée et temporisée

Depuis les années 1990 la commune représente un fort attrait (proximité des grands pôles et **pression foncière** qui s'exerce ces dernières années sur tout le Languedoc Roussillon, caractère des sites, espaces naturels préservés, dynamisme des associations, qualité de vie..)
L'essor démographique qu'a connu Saint Jean de Serres depuis les années 1980 jusqu'en 2010 s'est atténué depuis la crise économique et le contexte peu favorable (baisse d'activité notamment dans le secteur de la construction, difficulté d'obtention de prêts), mais tend à se redresser ces toutes dernières années grâce à l'installation de nouveaux ménages (maisons en construction, achat de "vieilles maisons"..).

La rétention foncière qui s'opère et les réserves disponibles sur le quartier ouest à proximité du foyer permettra à la commune de temporiser son développement futur, jusqu'à l'ouverture de nouveaux terrains

I.8.1 Évolution Démographique :

Une croissance Maîtrisée

TMCA 1 %

La projection démographique du SCOT Pays des Cévennes entre 2008 et 2030 pour l'espace péri urbain sud est une croissance démographique soutenue avec un taux de croissance annuel moyen de 1,6% et de 1,5% dans l'EPCI d'Alès Agglomération

Bien que le taux d'accroissement de la population observé sur une période longue 1999-2008 soit plus de 1,73% /an, il est à l'inverse en décroissance sur 2013-2018 (-0,23%).

De fait le taux moyen de croissance annuel **(TMCA) retenu est de plus ou moins 1% en cohérence avec les prévisions du PLH et l'attrait croissant de la commune située sur l'axe stratégique Montpellier/Alès - Alès/Nîmes.**

Hypothèse : T**aux moyen de croissance annuel** de **1 % jusqu'en 2030.**

Ce qui porterait à 588 résidents permanents **en 2030 soit un apport d' environ 56 habitants supplémentaires en 9 ans**

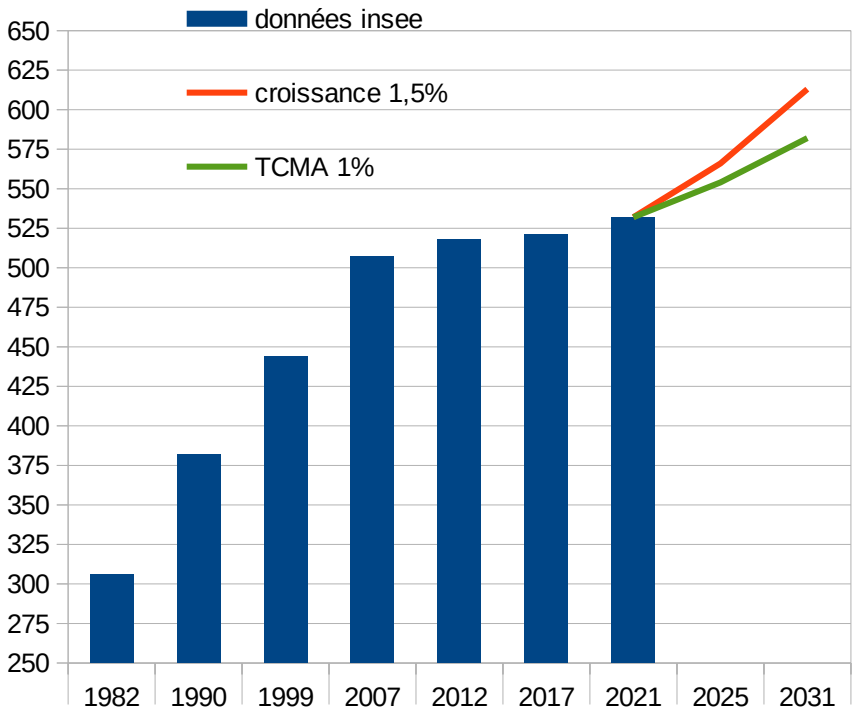
Années	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017	2021	2025	2031
Population	297	305	306	382	444	507	518	521	529	562*	588*

** estimations, croissance 1%/an*

Hypothèse basse : 588 habitants à l'horizon 2031

Taux croissance 1% correspondant à l'aménagement de 5 à 6 logements Dents creuses+ 3 à 4 divisions de parcelles+ 13 RP neuves en extension + 4 réhabilitations /transformation x2,1personnes / logt

Évolution Population communale
Prévisions 2031



I.8.2 Evolution de l'habitat :

Densification,

Croissance temporisée

La limitation de l'extension de l'urbanisation permettra de densifier le bourg avec les dents creuses de Saint Jean de Serres. La mobilisation des terrains non bâtis du tissus urbain, et les opérations de réhabilitation / transformation de l' existant permettront de répondre dans un premier temps aux besoins en habitat permanent, en logements sociaux et de **mixité** (jeunes, personnes âgées, travailleurs saisonniers..).

En se basant sur une évolution de **2 à 3 constructions de logements neufs par an**, la commune devrait enregistrer une **hausse d'environ 20 à 30 logements pour les 10 prochaines années**.

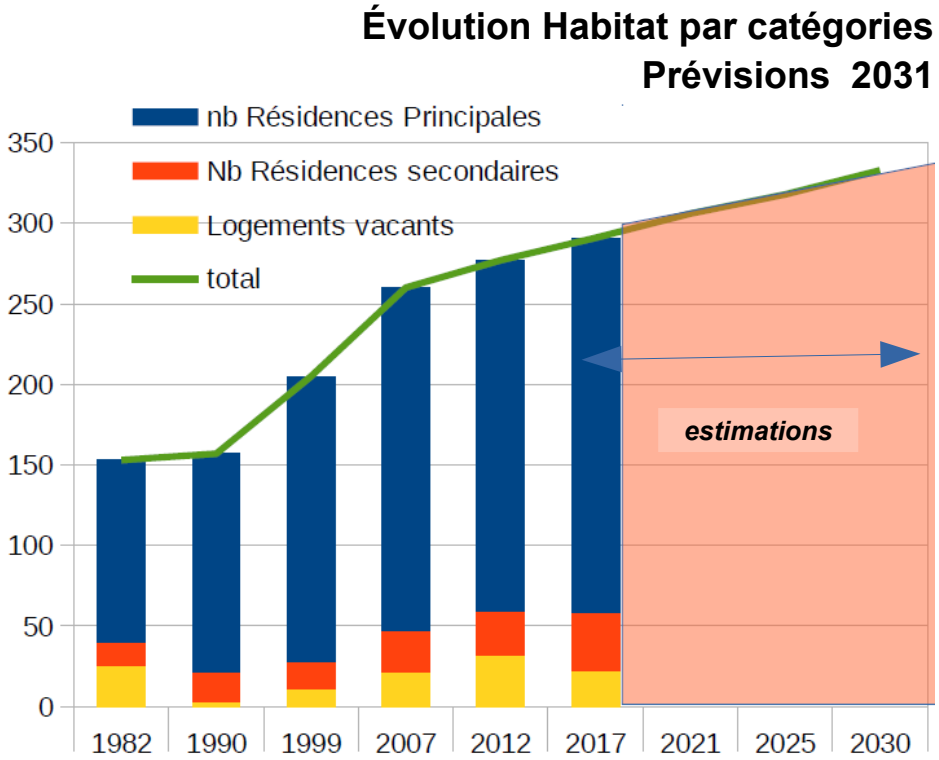
Sur les 20 à 30 logements, 90 % seraient attribués aux résidences principales

Soit une construction d'environ 21 à 23 résidences permanentes d'ici 2030, correspondant à l'accueil d'environ 50 à 57 personnes sur la base de 2,1 habitants /logements pour tenir compte du desserrement des familles.

On peut ajouter 4 logements créés par transformation.

Le taux de logements vacants est relativement faible, il est de 7,5% en 2016. Il participe faiblement au renouvellement urbain.

Le PLH indique pour St Jean de Serres un objectif de production de 24 logements neufs en résidences principales (4/ans) sur 6 ans et une capacité de production par remise sur le marché de 4 logements vacants



I.8.3 Développement économique et infrastructures:

La commune estime ne pas nécessiter de surface spécifique pour l'installation d'entreprises artisanales ou commerciales, le pôle de développement étant localisé à Lédignan . Ce qui n'empêche pas l'installation de travailleurs indépendants, de porteurs de projets innovants qui n'ont pas besoin de locaux particuliers, ni de surfaces importantes .
En revanche, la commune entend **protéger les espaces présentant un fort potentiel agricole** afin de **conforter l'activité existante .**

I.8.4 Capacité des réseaux

Assainissement :

STEP de St Jean de Serres : **capacité 500 EH**,
La majorité des zones urbanisées de la commune est prévue en assainissement collectif

Nouvelle STAEP Programmée

La capacité résiduelle de la station :
447 habitants raccordés / 258 abonnés en 2020
Débit de référence journalier admissible 100m3/j
charge entrante : bilan 24H en 2020 et 2021 indique une capacité résiduelle supérieure à 40%

En attendant la construction de la nouvelle station, le raccordement de 20 à 25 constructions nouvelles ne pose pas de problème (*source Agglo Alès)*
STEP de Lézan à venir : à priori capacité 1000 EH réservé à St jean de Serres (4000 à 4900EH pour les deux communes de Saint Jean de Serres et Lézan)

Eau potable :

Très bon rendement

Les objectifs communaux sont en adéquation avec la ressource en eau.
La faible croissance démographique projetée (1%/an) contenue par une **faible ouverture à l'urbanisation** permet de rester très en deçà des projections démographiques envisagées dans les dossiers de SDEAP 2007 et dossier de demande de DUP 2018 (10 à 20% en dessous des prévisions).

Baisse volume distribué

L'amélioration du rendement du réseau (+ de 90% sur St jean de Serres en 2023) a permis de réaliser d'importantes économies d'eau bien au delà des rendements retenus en 2007 (55%) ou rendement théoriques pris en compte en 2018 pour la demande de DUP (70%). Ces 2 facteurs ont conduits à une diminution importante des volumes consommés et prélevés (35737m3 distribués en 2023 contre 55772m3 produits en 2003).

Nouvelle Ressource AEP sécurisée

Le captage supplémentaire de Canaules (DUP du champ captant du Frigoulous du 10/07/2023) n'est pas utilisé pour l'instant, il permettra de **faire face aux besoins futurs** (moyen terme) . L'autorisation porte sur un débit maximal d'exploitation par le champ captant du Frigoulous de 100m3/h ou 1400m3/jour et 360000m3/an.
Le périmètre de protection du captage, situé en zone non constructible de la carte communale est reporté sur les plans de zonage.

I.8.5 Définition Enveloppe Urbaine en 2011

L'analyse des photos aériennes, couplée à l'analyse des autorisations délivrées, permet de délimiter l'enveloppe urbaine avant 2011 qui sert de base à la définition des espaces consommés entre août 2011 et août 2021

Étude Consommation d'espace 2011-2021

Enveloppe Urbaine août 2011

I.8.6 Surfaces consommées 2011-2021 :

Les dix dernières années, la surface consommée pour l'urbanisation est d'environ 2,2 ha (voir carte), pour une trentaine de constructions et éventuellement le foyer communal.

Les surfaces qui ont été consommées après août 2021 ne sont pas prises en compte pour le calcul et seront déduites des surfaces aménageables futures en extension (0,2 ha)

Ne sont pas comptabilisées les surfaces consommée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie précédemment (enveloppe urbaine avant août 2011) qui sont considérées comme des dents creuses.

Dans le respect de la Loi Climat et Résilience d'août 2021, la carte communale doit respecter les principes de réduction du rythme d'artificialisation dans un objectif de "Zéro Artificialisation Nette" d'ici 2050.
Le rythme d'artificialisation ne peut dépasser la moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ainsi la commune ne peut étendre son urbanisation à plus de 1,1ha

Surfaces aménagées après août 2021 (dent creuse ou extension)

Surfaces aménagées entre 2011 et 2021, ne créant pas de consommation d'espace (parcelle incluse dans la zone urbaine ou bâtiment agricole)

Surfaces aménagées entre 2011 et 2021, créant de la consommation d'espace (parcelle à la marge de la zone urbaine)

Enveloppe Urbaine août 2011

I.8.7 Disponibilité des "dents creuses"

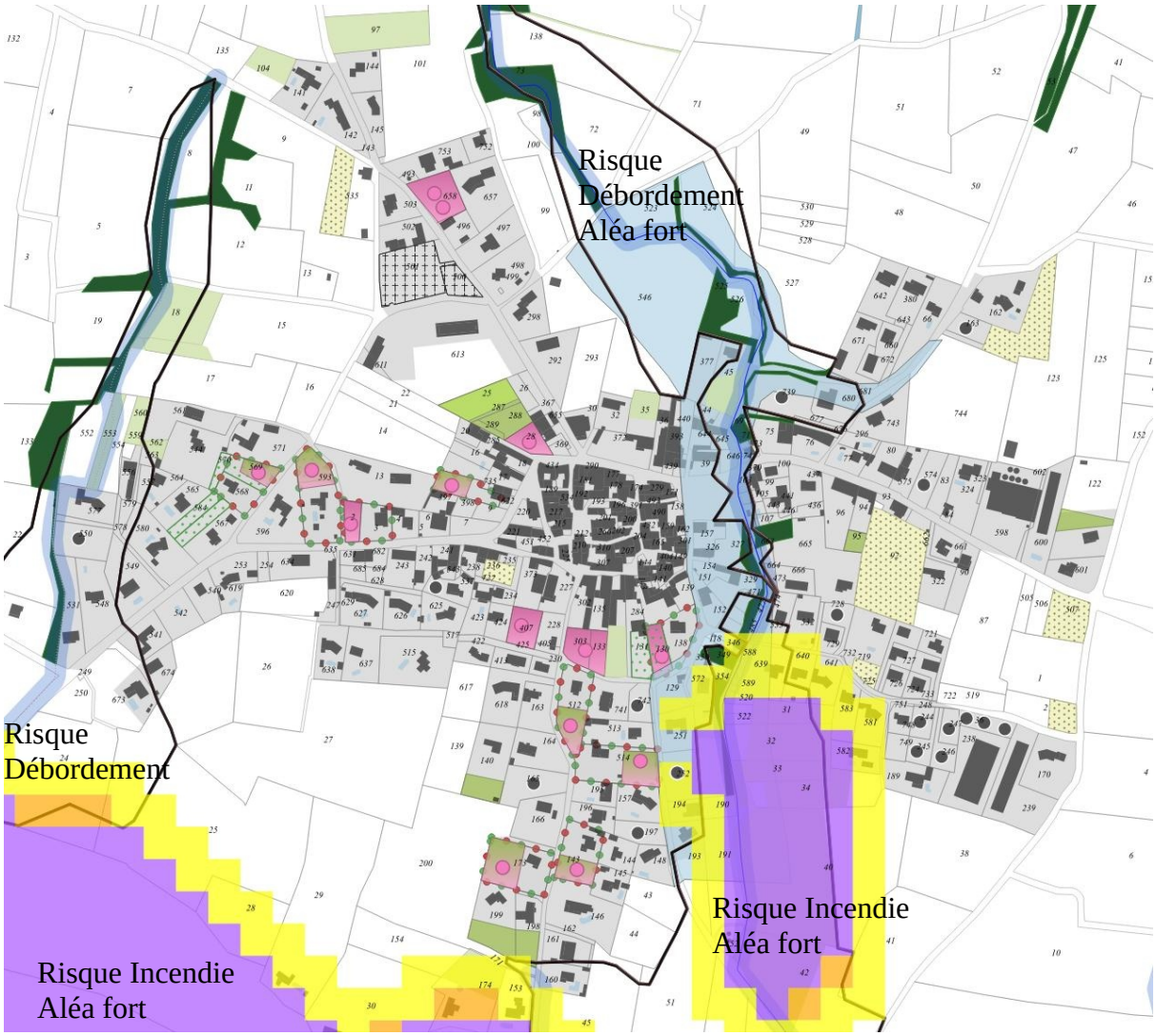
Disponibilité des dents creuses : les terrains non aménagés "en dent creuse" représentent en théorie un potentiel de plus d'un hectare. 40% de la surface correspond à des jardins d'agréments rattachés à une habitation (unité foncière). La rétention est très forte pour ces terrains, la plupart situés en zone non desservie par l'assainissement collectif.

On retiendra toutefois l'hypothèse de **4 divisions parcellaires.**

Les autres parcelles en " dents creuses " à priori mobilisables représentent une surface d'environ **6000m² et pourraient accueillir 5 à 6 constructions.**

Soit un total d'une dizaine de constructions dans les dents creuses et divisions parcellaire.

Dents Creuses et Divisions potentielles au sein de l' Enveloppe Urbaine



Dents Creuses potentiellement aménageables

Parcelles Potentiellement Divisbles

Simulation Constructions

Zone Urbaine

Oliviers, jardins en périphérie

Potentiel : 10 constructions dans l'enveloppe existante (70% des 7 dents creuses et 7 divisions potentielles conte tenu de la forte rétention et des incertitudes au niveau de l'assainissement non collectif), en excluant les jardins situés en périphérie de la zone urbaine.

I.8.8 Synthèse des potentiels et des besoins

Pour ne pas la tenir à l'écart du développement, pour une urbanisation harmonieuse , la carte communale doit autoriser un développement restreint qui n'altère pas la qualité des paysages, ne consomme pas de terres agricoles et n'implique pas de dépenses publiques trop onéreuses.

L'enjeu est d'autoriser la construction d'environ 25 habitations en dehors des terres agricoles à enjeux, sur des terrains bien desservis.

Le taux de renouvellement urbain est relativement faible :

Le nombre de logement vacant est assez réduit (22/291) soit 7,5% du parc total en 2017
Les possibilités de transformations de constructions en logements sont réduites.
Dans l'hypothèse où la commune pourrait construire une nouvelle école, 4 logements sociaux pourraient être aménagés dans le bâtiment existant.

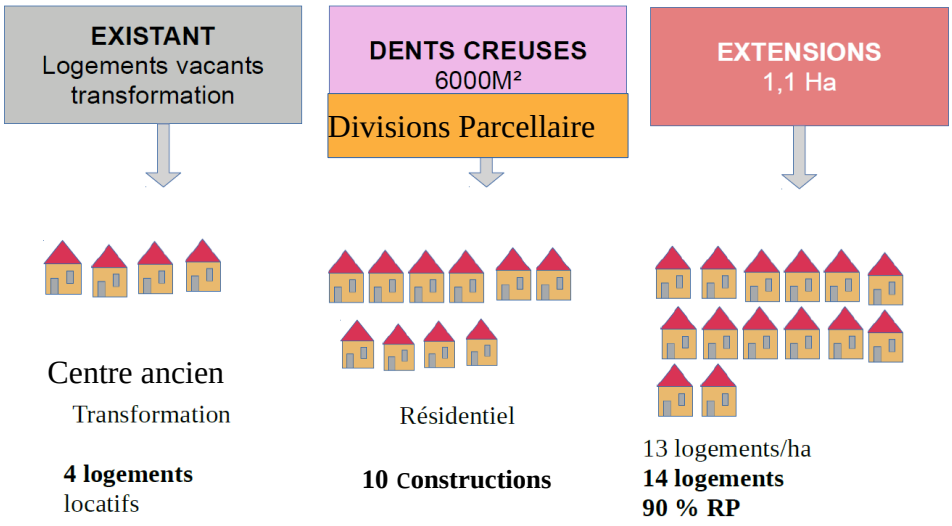
Les derniers logements sont bâtis sur des terrains de taille réduite inférieure à 1000m²

Les besoins pour le développement futur à l'horizon 2031 (période 2021/2031) **en matière de logements neufs peut donc être estimé à :**

- **1,1 ha (14 constructions x 770 m²*)** dont 13 RP (90%) .. pour respecter les objectifs de réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestiers ;
  * moyenne de 13 logements à l'hectare
- **10 constructions** d'habitations en mobilisant **les dents creuses** du village (quartier résidentiel) et par **division parcellaire ;**
- **4 logements créés par transformation /réinvestissement logements vacants ;**

Permettant globalement l'accueil d'environ 55 personnes supplémentaires.

Surfaces Mobilisables



Logements / Accueil Population

24 Nouveaux logements

+ 4 réinvestissements

2,1 habitants par ménage

90% résidence principale en extension

56 Nouveaux résidents (TMCA =1%)

I.9. Fiscalité locale

Taux des taxes perçues par la commune (année 2022):

Taxe d'habitation : 14,95 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties :12,40 % part communale
Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 46 %

Le taux applicable à la Taxe d'Aménagement est fixé à 5%

Le budget

- Recettes et dépenses 2022

	Montant €	Montant par habitant €
Recette fonctionnement	446990	840
Dépenses fonctionnement	3269	737
Résultat comptable	54720	102
Ressources d'investissement	163825	307
Emploi d'investissement	255199	479
Capacité d'autofinancement	30432	57
Fonds de roulement	164302	308

- Niveau d'endettement de la commune

Fin 2022 l'encours de la dette de la commune de Saint Jean de Serres était de 691788 (1305€ / ha) avec 31 000€ de charge financière (remboursement capital)

- chiffres budget prévisionnel 2023

	Montant
Recette Dépenses fonctionnement	613994€
Recettes Dépenses investissement	311480€

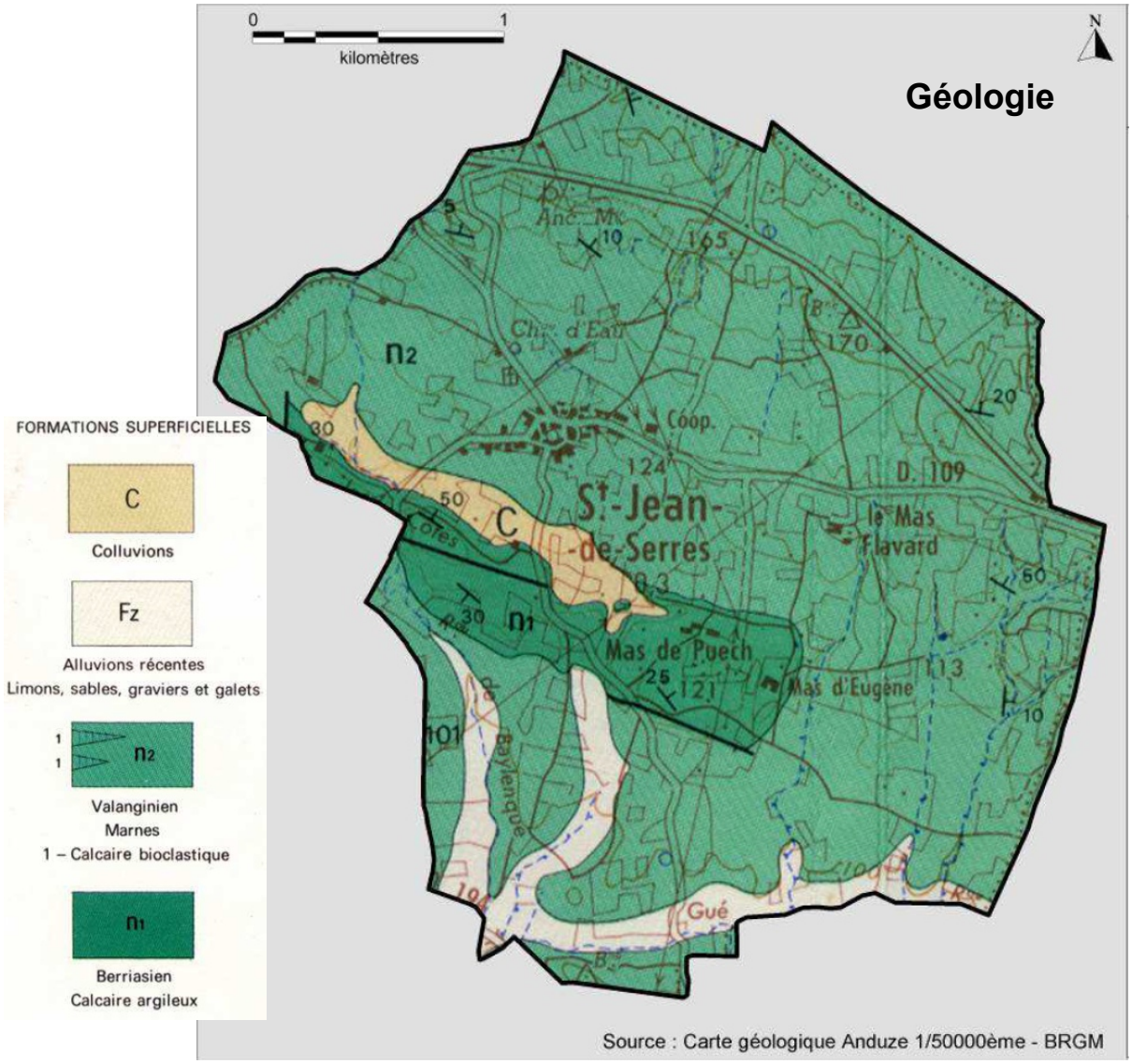
II. ÉTAT INITIAL de l'environnement

II.1.Contexte Physique:

II.1.1 Géologie : entre calcaire et marnes

Le territoire communal, situé dans la plaine de Lédignan, est constitué essentiellement de marnes du crétacé inférieur (Valanginien), où s'intercalent progressivement des couches de calcaire gris foncé argileux et peu résistant. **Au sud ouest du village on trouve des colluvions**, formations récentes, peu épaisses et généralement constituées par des **dépôts limoneux**. La colline des Côtes est composée de formation géologique antérieure : calcaire argileux du Berriasien, sur lequel la macrofaune est présente en abondance.

Les sols issus des formations argileuses et marneuses sont peu propices à l'existence de réservoirs aquifères superficiels . Les eaux de ruissellement ne s'infiltrent dans le sol que très lentement

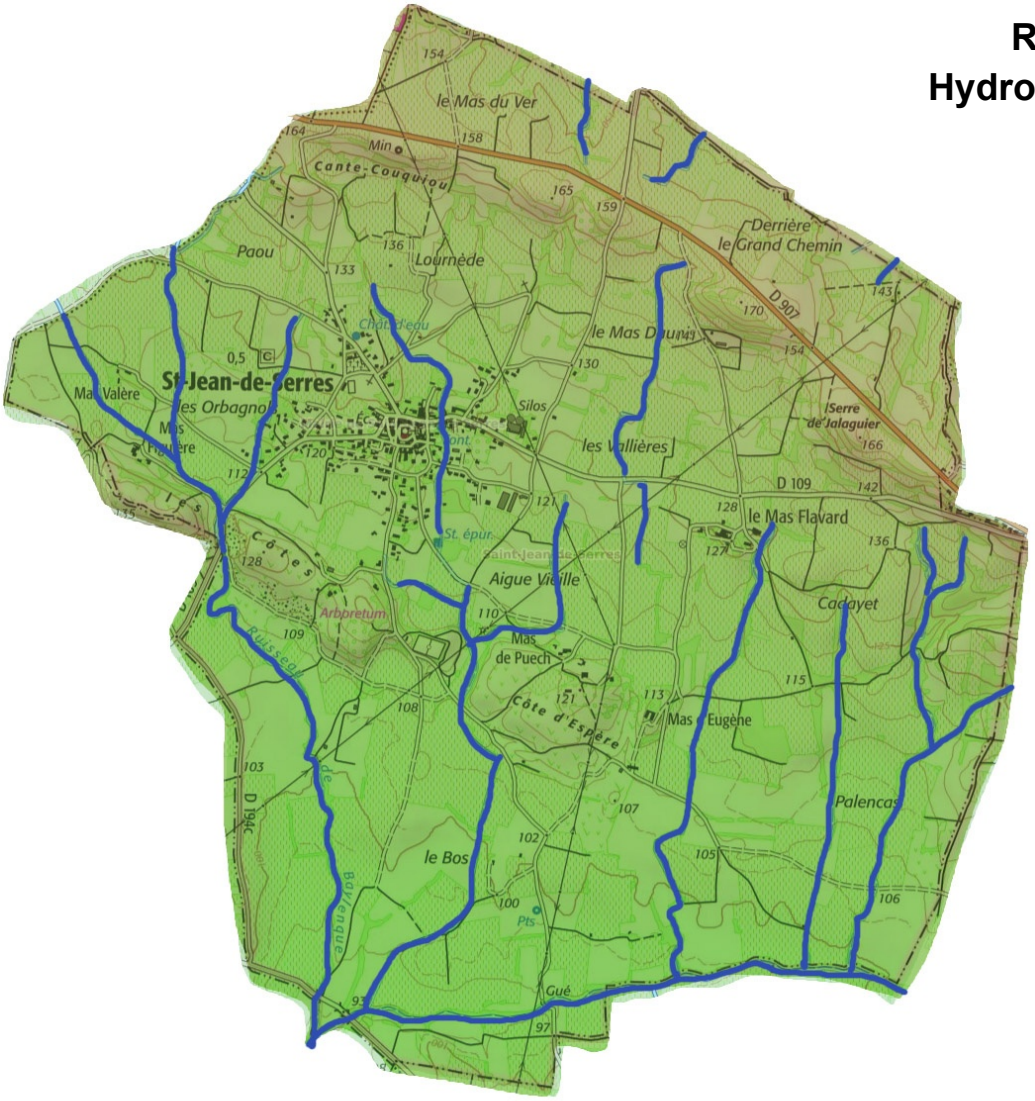


II.1.2 Relief et hydrologie : un territoire drainé en pente douce vers le sud

L'altimétrie de la commune varie entre 173m au nord et 88m au sud dans le ruisseau de Bay. De façon générale, le sens de la **pente présente un axe orienté Nord-Sud**
La grande majorité du territoire communal se situe dans le **Bassin Versant du Vidourle** : le territoire est drainé au sud vers le Ruisseau de Bay.
Le Vidourle prend sa source au Nord de la Montagne de la Fage, dans les Cévennes à environ 500m d'altitude. Le Vidourle s'étend sur une longueur de 85km. Son bassin versant couvre une surface de 800km² et concerne plus de 95 communes. Le Vidourle présente un régime permanent, dont le débit est fortement influencé par les évènements pluvieux. C'est un lieu de villégiature, on observe plusieurs lieux de baignade de pêche. Ce court d'eau est également utilisé dans l'irrigation et pour l'alimentation en eau potable (aval).

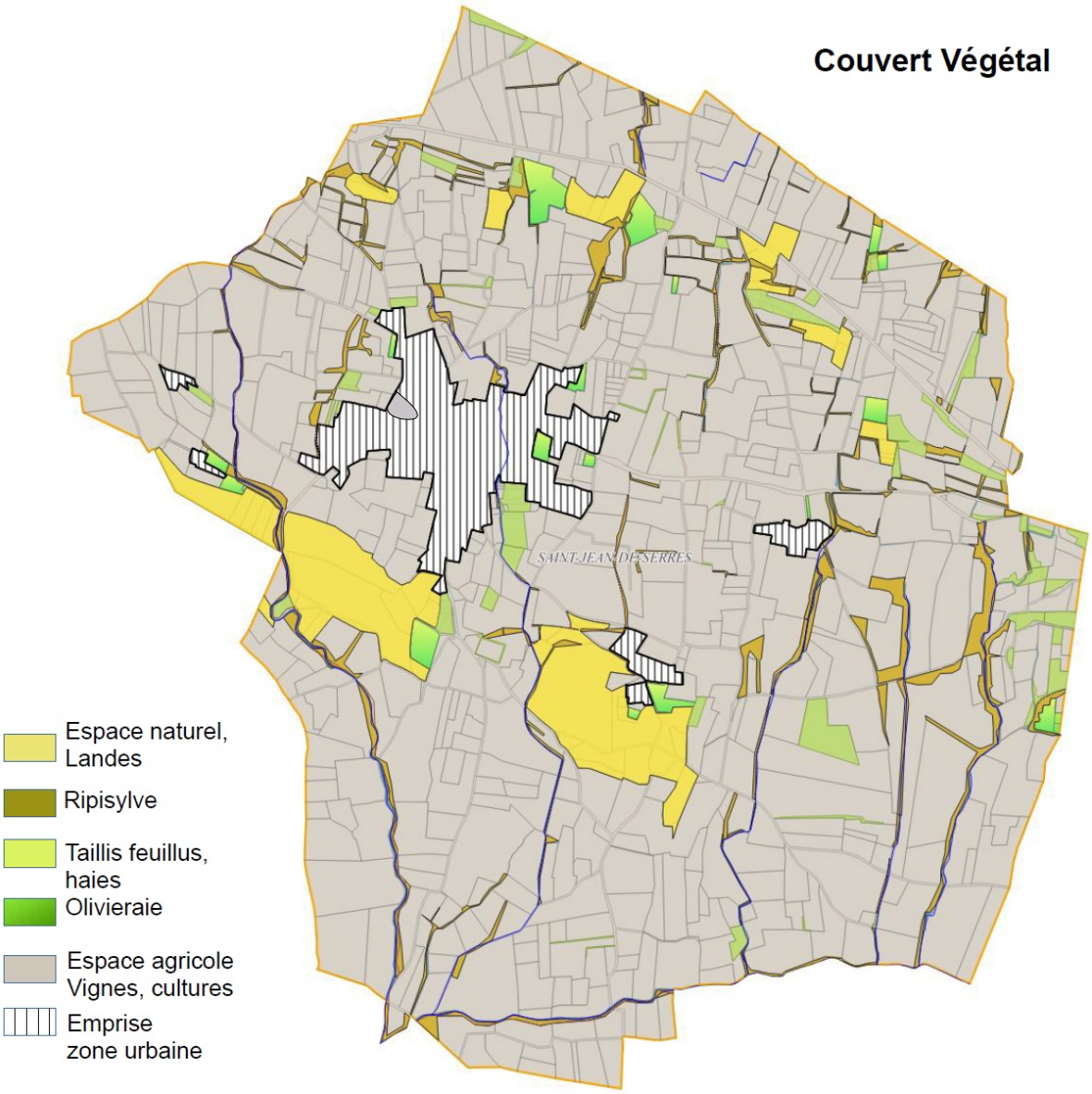
Le réseau Hydrographique, intermittent ou souterrain sur l'ensemble de la commune, est composé de **plusieurs ruisseaux orientés Nord-Sud. Ceux-ci se jettent dans le ruisseau de Bay qui s'écoule d'Ouest en Est vers le Vidourle via le ruisseau du Crieulon en limite Sud du territoire.**

Relief, Hydrologie



II.1.3 Végétation : une majorité de terres agricoles, peu d'espaces naturels

Seules les "côtes", recouvertes de **Landes et quelques taillis** clairsemés regagnés par la **ripisylve,** constituent les espaces naturels de la commune.
La grande majorité du territoire, plus de 80%, est recouverte d'espaces agricoles, principalement la vigne et quelques oliviers .

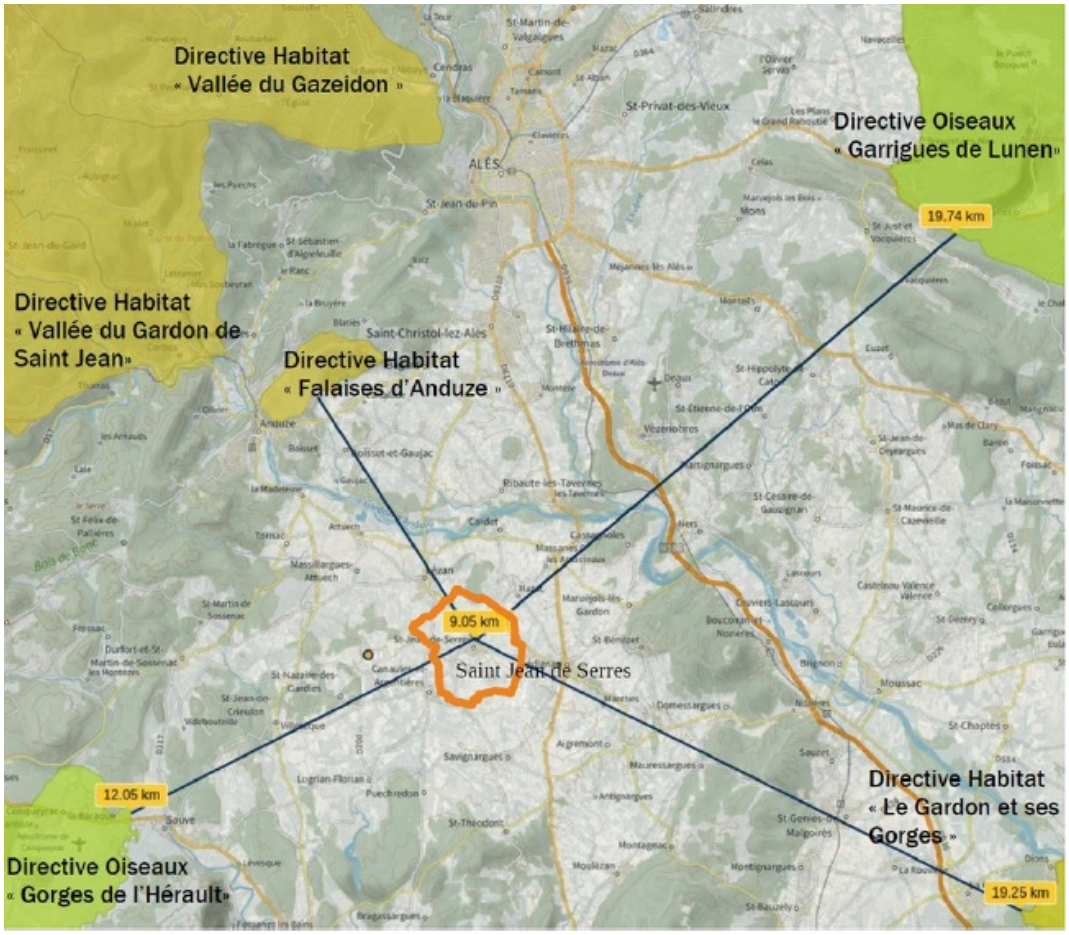


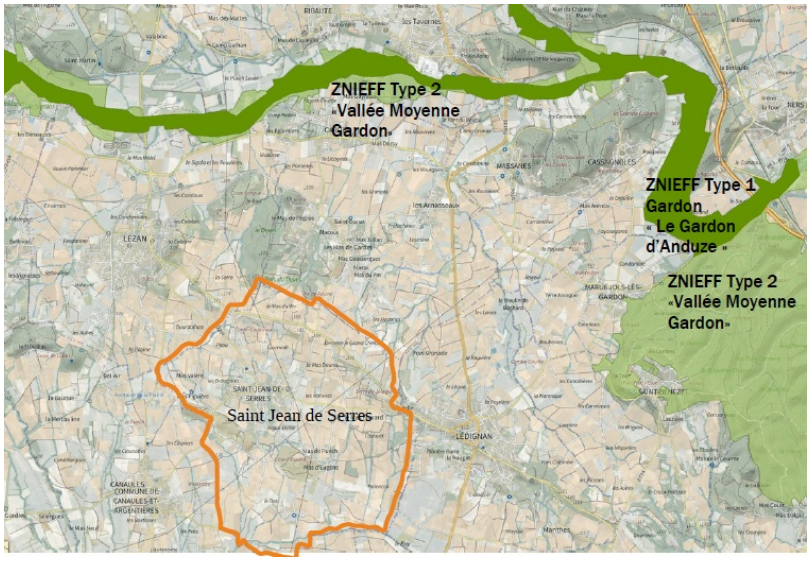
A l'échelle de la commune, les espaces naturels, ripisylves, haies, petits espaces boisés constituent une trame verte et bleue

II.1.4 La Biodiversité

II.1.4.1 Les ZNIEFF, SRCE et Sites Natura 2000 :

La commune de Saint Jean de Serres est éloignée des zones à fort enjeux écologique (de 9 à 20km) et séparée par le relief et la végétation des zones Natura 2000 et ZNIEFF "zone d'Intérêt Faunistique et Floristique", elle et également exclue des trames vertes et bleues, réservoirs de Biodiversité (SRCE). Le Schéma régional de cohérence écologique a été adopté par arrêté du préfet de région le 20 novembre 2015, après approbation par le conseil régional le 23 octobre 2013





Les sites Natura 2000

Les ZNIEFF

II.1.4.2 Les PNA (Plan Nationaux d'Actions) :

Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientations visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Cet outil de protection de la biodiversité est basé sur la connaissance (acquis + suivi), la conservation (enjeux et actions) et la sensibilisation.

Chaque plan comprend 3 volets :

Synthèse des connaissances sur l'espèce menacée	Besoins	Objectifs à atteindre
contraintes biologiques Causes du déclins Actions déjà menées	enjeux de conservation de l'espèce Stratégie à long terme	Actions de conservations à mener Modalités organisationnelles Actions prioritaires

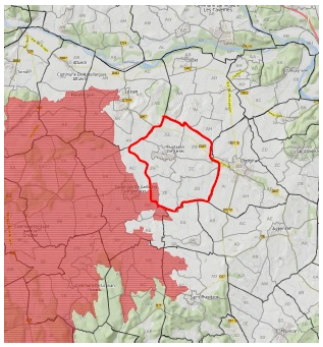
L'élaboration et la mise en oeuvre des PNA est le fruit d'association de nombreux acteurs : désignation des espèces par le Muséum d'histoire naturelle, initiation des plans et désignation par le DEB (Direction de l'eau et de la Biodiversité) de la DREAL coordinatrice qui préside le comité de pilotage. Le Plan est validé par le Conseil National pour la Protection de la Nature (CNPN). Sa mise en oeuvre dépend du soutien et la participation des acteurs associés (collectivités territoriales, partenaires scientifiques et techniques, gestionnaires d'espaces naturels, socioprofessionnels...

Les espèces menacées potentiellement présentes sur la commune :

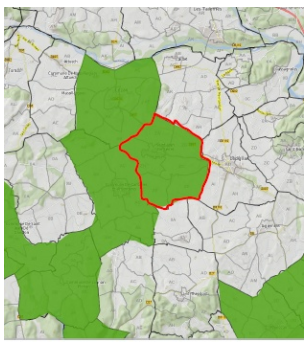
7 PNA concernent la commune de Saint Jean de Serres pour les espèces suivantes :

- L'**Aigle de Bonelli (**espaces vitaux) au Sud Ouest du territoire communal,
- **Le lézard ocellé ,** sur l'ensemble du territoire communal
- **La Pie Grièche méridionale ,** sur l'ensemble du territoire communal
- **La Pie Grièche à Tête rousse** sur l'ensemble du territoire communal.
- **L'outarde Canepetière** au Sud est du territoire communal.
- **Chiroptère**
- **Cistude d'Europe**

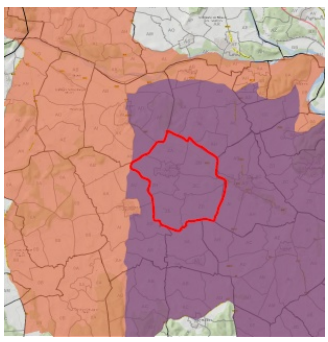
Aires de Répartitions



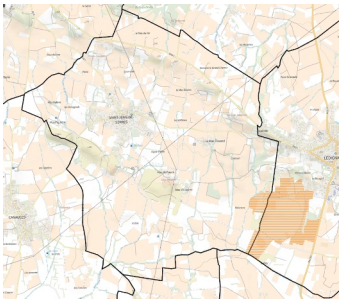
Aigle de Bonelli



Lézard Ocellé



Pies Grièches Méridionale et Tête Rousse



Outarde Canepetière

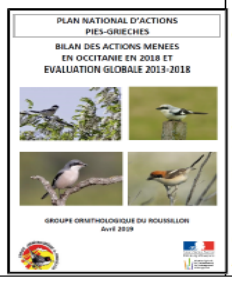
Aigle de Bonelli

Habitats	Vulnérabilité/ Menaces d'origines anthropiques	Recommandations / Enjeux conservation
fréquente **milieux ouverts**, , mosaïque agricole méditerranéenne composée de garrigues, parcours, vignes, cultures	Déclin de 60% des couples nicheurs au cours du XXième siècle Menaces (électrocutions collisions lignes moyenne tension ; persécutions; dérangements ; **perte d'espaces vitaux** et/ou collision avec installation énergies renouvelable (éolien et photovoltaïque) ; **modification et déprise agricole** qui modifient l'habitat de leur proie	**Eviter Mitage** **Eviter absolument installation Photovoltaïque** en dehors des espaces déjà urbanisés, surfaces artificialisées Diminuer dérangement sites nidification période de reproductions (janvier à mi juillet)

Lezard Ocellé

fréquente **milieux ouverts**, vignes, landes, zones ouvertes non cultivées avec un boisement <50%, zone pâturages ovins habitat : **murets / rochers / pierres** ou à défaut **terriers de lapins**	Menaces reforestation, **fermeture des milieux**, modification pratiques agricoles, **déprise agricole suivi de gain de surface boisées.** **Urbanisation** (morcellement habitat, perte connectivité, appauvrissement génétique; augmentation des risque écrasement, Prédation Chiens, chats, noyades dans les piscines..) Surfréquentation touristique, sports motorisés **Utilisation produit antiparasitaires et traitements phytosanitaires** détruisant ressource alimentaire Captures	**Conservation restauration d'habitats favorables** **maintien ou rétablissement des corridors écologiques** permettant le déplacement d'individus entre noyaux de populations prise en compte de l'espèce dans les politiques publiques et les projets d'aménagements du territoire pour une augmentation de l'aire de répartition du lézard ocellé au niveau national. Renforcer connaissances, suivi, actions

Pie Grièche méridionale

fréquente **les plaines agricoles** (Lézignannais, Montpelliérain, Vaunage), certains paysage de Piémont sur Karst et deux sites d'altitudes (causses pâturés du massif central et plaine bocagère de basse Cerdagne) 	Statut de conservation :La Pie grièche Méridionale est désignée comme **espèce en Danger** en France. Déclin entre 60% et 70% des effectifs nicheurs Menaces **artificialisation des terres** , urbanisation (lotissements..), nettoyage des fossés, **pollutions, Changements culturaux** Utilisation vermifuges, produits phytosanitaires responsable d'une baisse de ses ressources alimentaires. Abattage d'arbres support de nidification	**Conservation restauration habitat** (entretien haies, maintien arbres isolés..) Cibler pratiques favorables Mieux connaître les populations sensibilisation Prise en compte dans les projets d'aménagement et de planification du territoire.

Pie Grièche à tête Rousse

habite préférentiellement les **zones de transition entre vignoble et garrigues à l'interface plaine agricole et bas Piémont** à végétation sclérophylle.	La Pie Grièche à Tête Rousse est considérée comme **espèce vulnérable** en France. Déclin de 30% entre 2013 et 2018. De 39 à 64% entre 1994 et 2018 . recul en particulier en Occitanie dans les plaines agricoles. Menaces :**Artificialisation des terres.** **Diminution zones pâturages**, diminution des zones de reproduction Usage **produits phytosanitaires., vermifuges.** Changements climatiques	Mieux connaître les populations, renforcer leur protection Amélioration de l'habitat

Outarde canepetière

Dans le Languedoc-Roussillon, les effectifs sont majoritairement situés dans les zones viticoles où une **déprise agricole a laissé place à des friches**	Fragilité des effectifs, **Menace d'extinction** Menaces : Intensification de l'agriculture développement d'infrastructures (routes), lignes électriques, urbanisation (mitage, réduction domaines vitaux), développement **parcs éoliens et installations photovoltaïques industrielles**, chasse, prédation animaux domestiques.	**Préservation de l'habitat**, sauvegarde d'agro-écosystèmes favorables par des mesures agro-environnementales adaptées (échanges avec instances décisionnaires de la PAC) Protocoles de suivis, Partage d'informations, élevage conservatoire, protection des nichées localisées sur les parcelles fourragères

II.1.4.3 Les Espaces Naturels Sensibles :

Le sud de la commune de Saint Jean de Serres, sur l'emprise de la zone inondable correspond à **l'Espace Naturel Sensible n°136 d'intérêt départemental prioritaire "Vidourle Supérieur"** (périmètre du lit majeur, espace de fonctionnalité) *Annexe 8 du PAC.*

Etalé sur 23 communes du département du Gard et sur une surface de 2736,64ha, le site abrite 36 espèces d'invertébrés aquatiques, dont 16 troglobies. On note la présence de plusieurs espèces de crustacés cavernicoles et de mollusques rares, dont Troglocaris inermis, Spelaecodiaptomus rouchi, Mesocyclops delamarei et Locus typicus. D'autres espèces animales sont présentes, comme le Castor d'Europe, le Rollier d'Europe et la Caille des blés. Le site est composé d'un cours d'eau et de sa ripisylve, de garrigues basses, de cultures, de prairies et de friches. Il comprend également un peuplement de chênes pubescent et d'Erable de Montpellier.

Tendances évolutives et principales menaces :
- urbanisation des rives
- création d'infrastructures
- Rejets directs ou indirects (pollution agricole diffuse)
- pompage excessifs

Contexte / définition ENS :

Face aux multiples pressions qui menacent la biodiversité (milieux et espèces), les paysages, les sites géologiques, et les vestiges historiques, apparaît la nécessité de mieux protéger, gérer, valoriser les espaces naturels .

A partir d'un **inventaire** réalisé par le bureau d'études BIOTOPE des sites naturels (**espaces non bâtis, non industriels, non agricoles** à l'exception des cultures compatibles avec la faune et la flore sauvage) sensibles (fragiles, menacés, en régression + intéressant, remarquable, présentant une valeur patrimoniale ..)

présentant la valeur, l'intérêt des biotopes présents, les caractéristiques des sites (hydrauliques, paysagères, géologiques et archéologiques), qui nécessitent une action publique pour assurer leur pérennité, le Conseil Général du Gard, grâce au droit de préemption et de la taxe TDENS peut mener **une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des ENS** (acquisition de terrain, aménagement, entretien d'espaces naturels sensibles, attribution de subventions pour des opérations menées par les collectivités..).

Les espaces naturels sensibles sont donc des pelouses sèches, des marais, des roselières exploitées, des forêts, des sites pittoresques, des paysages et des gisements géologiques remarquables ou encore des cours d'eau et leur champ naturels d'expansion des crues..

Le Ruisseau de Bay et la zone d'expansion des crues qui y est rattachée représentent donc un espace d'intérêt pour la biodiversité en limite sud du territoire communal.

Il n'y a pas de risque de développement de l'urbanisation des rives dans ce secteur sur la commune, ni de pompage, ni de création d'infrastructure .

En revanche il est important de surveiller le fonctionnement de la station d'épuration et des assainissements non collectifs qui pourraient polluer les ruisseaux qui se jettent dans le Bay

ENS « Vidourle Supérieur »

Source : SCAN IGN, Biotope. Réalisation : Biotope 2006

II. 2. Les Risques majeurs et autres nuisances

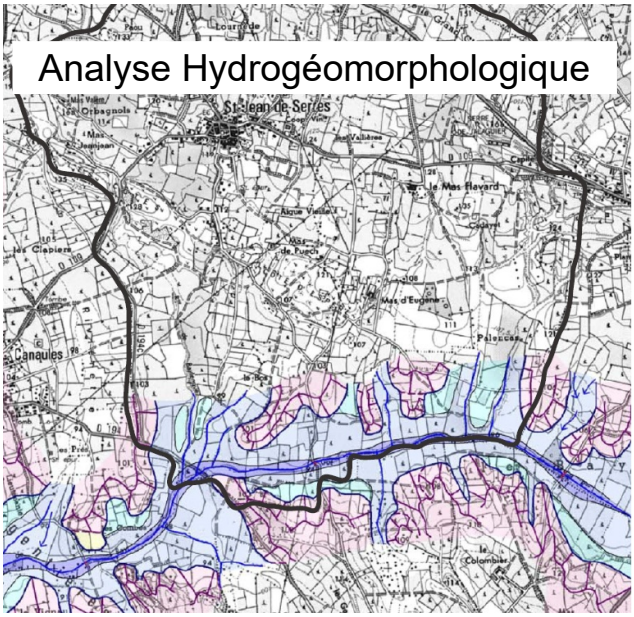
Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) **validé par arrêté préfectoral du 31 mai 2021** et mis à jour par AP du 30mai 2023 indique que la commune de Saint jean de Serres est concerné par: le risque inondation par débordement et ruissellement ; le risque feu de forêt; le risque Retrait Gonflement des Argiles, un risque sismique faible, le risque radon et le risque transport des matières dangereuses par voie terrestre. Le PAC complémentaire du 10/10/2024 indique les zones soumises au "Risque Chute de Blocs"

II.2.1 Le risque Ruissellement et inondation

Les épisodes météorologiques violents en fin d'été, début d'automne, peuvent générer des cumuls pluviométriques extrêmement importants jusqu'à 200mm en 4h..
L'état de catastrophe naturelle a été reconnu 9 fois sur la commune depuis 1982.

Nature de la catastrophe	Date de début	Date de fin	Date de publication de l'arrêté au JO
Inondations et coulées de boues	07/09/2010	07/09/2010	05/12/2010
Inondations et coulées de boues	08/09/2002	10/09/2002	20/09/2002
Inondations et coulées de boues	06/10/2001	07/10/2001	09/02/2002
Inondations et coulées de boues	22/09/1993	25/09/1993	12/10/1993
Inondations et coulées de boues	21/09/1992	23/09/1992	18/11/1992
Inondations et coulées de boues	29/10/1987	29/10/1987	21/04/1988
Mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	05/07/2018
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982
Sécheresse	30/06/2022		30 mai 20232

L'analyse hydrogéomorphologique réalisée en juillet 2004 par "Carex Environnement" présente un risque inondation au Sud de la commune autour du ruisseau du Bay. Dans le cadre de cette étude (secteur du Bay), le risque s'étend uniquement sur des terrains agricoles ou naturels.

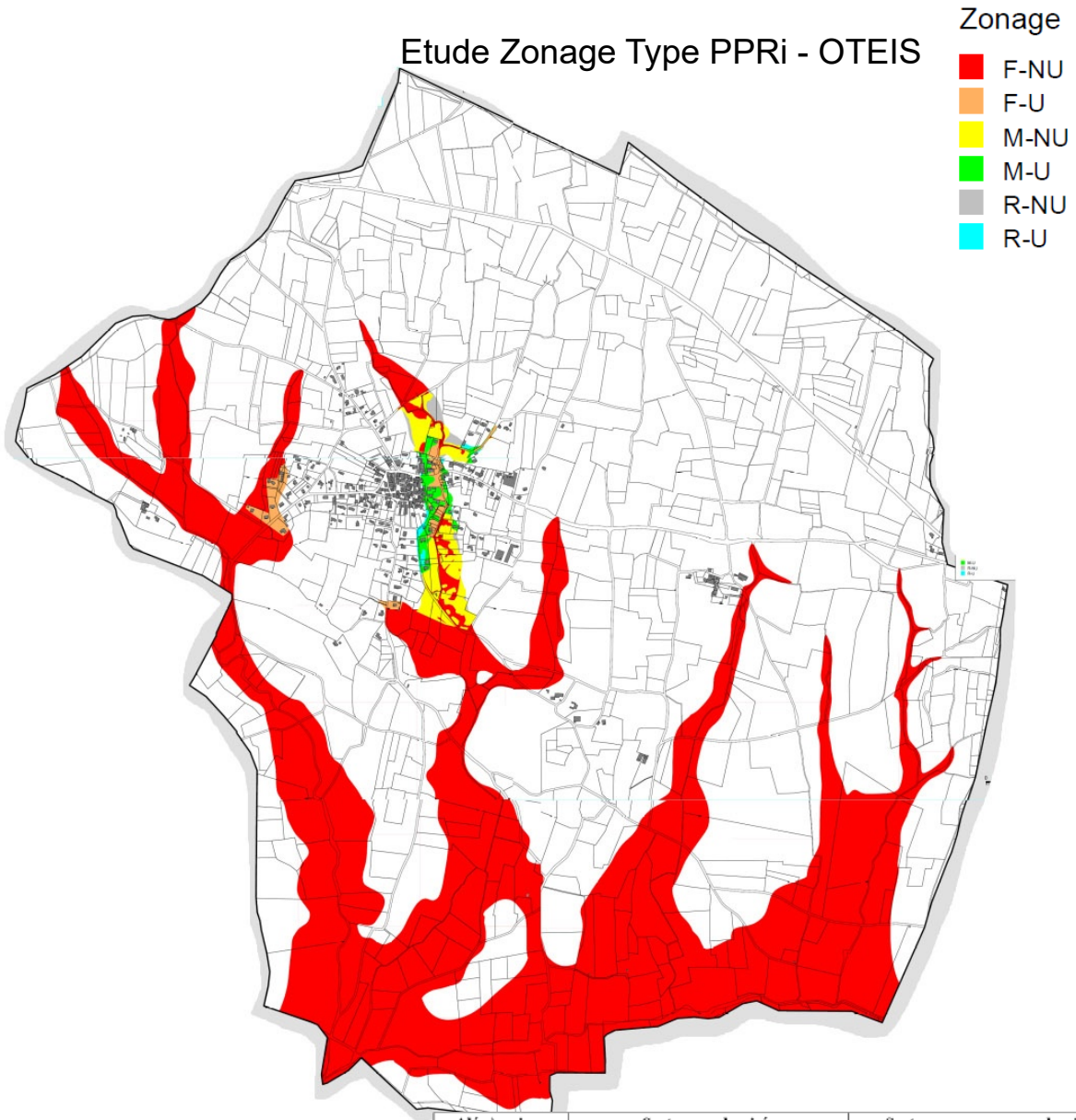


Le PPRi "Haut Vidourle" est en cours d'élaboration.
Des stratégies locales de gestion des risques inondation (SLGRI) Gardons Vidourle, ont été prescrites le 15/02/2016 et approuvées le 1er/02/17. Des Programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) Vidourles et Gardons sont en cours.

L'Enjeu par rapport au risque lié aux inondations est faible

Le Zonage Pluvial

Une étude du **risque inondation, du zonage pluvial** et de réduction des risques a été menée en 2016 par le cabinet OTEIS, avec une attention particulière au ruisseau de Lassaut dans sa traversée du village, seule zone à enjeux humains de la commune.

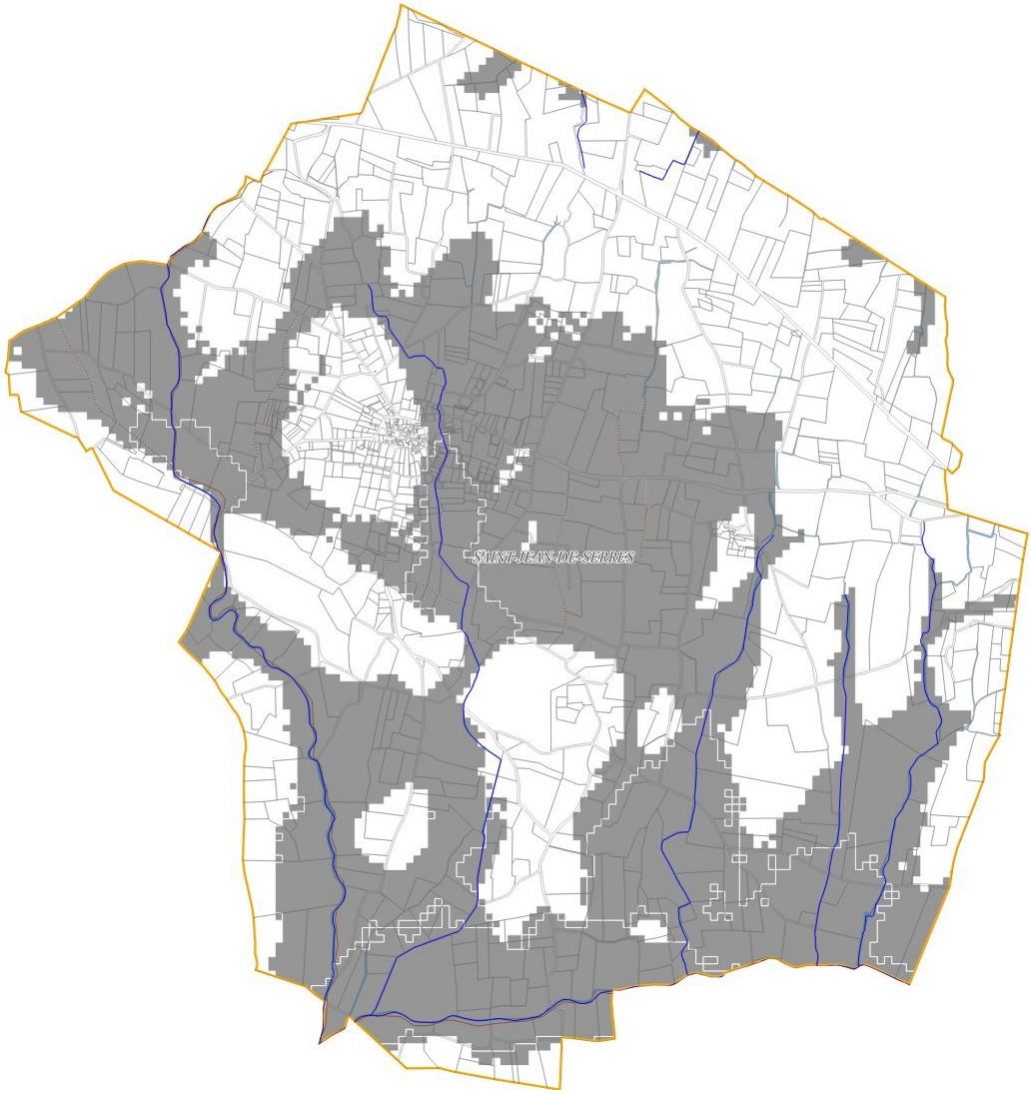


L'Enjeu par rapport au risque Ruissellement est relativement important

Aléa \ enjeux	Secteurs urbanisés U	Secteurs peu ou pas urbanisés NU
Aléa FORT	F-U - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées - Adaptations possibles en centre urbain dense	F-NU - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
Aléa MODERE	M-U - Constructibles sous condition (planchers à PHE + 30 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	M-NU - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
Aléa RESIDUEL	R-U - Constructibles sous conditions (planchers à TN+50 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	R-NU - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² et logements agricoles jusqu'à 200 m² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées

Le Risque Ruissellement

Dans le cadre de l'élaboration de l'enveloppe approchée des inondations potentielles produite dans le cadre de la Directive Inondation, la méthode EXZECO (Extraction des zones d'écoulement) a été développée et permet de disposer d'une première approche de l'aléa ruissellement. La méthode EXZECO se base sur l'utilisation de méthodes classiques d'analyse topographique pour l'extraction du réseau hydrographique.



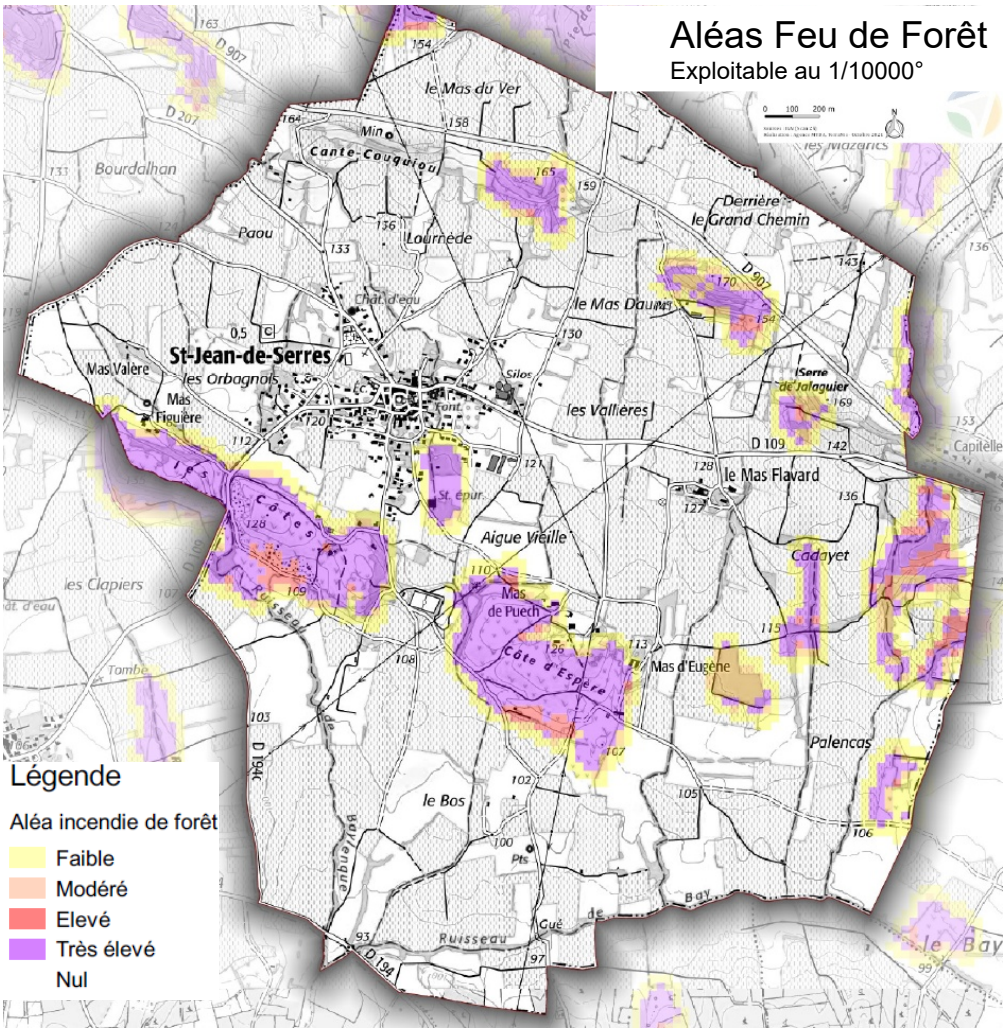
Le Risque érosion des Berges

Il se superpose au risque débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial. Il est matérialisé par une zone non aedificandi de 10m de part et d'autre du chevelu identifié à partir du haut des berges. Ces francs bords représentent une bande de précaution par rapport au phénomène d'érosion des berges.

ENJEUX / ALEA	URBANISES	NON URBANISES
FORT	- inconstructibles - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions (calage à PHE+30cm ou TN+1m sans PHE) - adaptations possibles en centre urbain	
NON QUALIFIE	- constructibles avec calage à PHE+30 cm ou TN+80cm sans PHE - pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables - adaptations possibles en centre urbain	- inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions
MODERE	- constructibles avec calage à PHE+30cm ou TN+80cm sans PHE - pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables - adaptations possibles en centre urbain	- inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions
EXONDE pour une pluie de référence (centennale ou historique)	- constructibles avec calage à TN+30cm - pas d'établissements stratégiques	- extension d'urbanisation possible (voir le paragraphe précédent) - calage à TN+30cm - pas d'établissements stratégiques

II.2.2 Le risque Incendie :

Les massifs boisés présentent un risque incendie moyen à très élevé en particulier la zone de landes /garrigues .
Suivant la base Prométhée qui recense les incendies de forêt de la région méditerranéenne française, aucun feu de forêt a été enregistré sur la commune entre 1973 et 2013



Les règles en matière de débroussaillement doivent être appliquées (arrêté préfectoral n°2013008-0007 du 8 janvier 2013 modifié par l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2019) . l'arrêté préfectoral du 31 août 2012 **réglemente l'emploi du feu.**
Le RSD règlement sanitaire et départemental règlement l'emploi du feu. **Notamment l'interdiction stricte -art. 84- de brûlage à l'air libre des déchets verts des ménages.**

Des demandes de défrichement sont obligatoires pour toute demande de permis de construire sur un massif >4ha.

L'Enjeu par rapport au risque Incendie est faible. Il est localisé à la limite sud du village et sur les hameaux "Mas d'Eugène", "Mas de Puech".

II.2.3 Le risque Retrait Gonflement des argiles :

Le phénomène se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sècheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Des tassements peuvent également être observés dans d'autres types de sols (tourbe, vase, loess, sables liquéfiables, etc) lors des variations de leur teneur en eau.

Les retraits-gonflements se développent dans les argiles, de manière plus ou moins conséquente suivant le type d'argile.
Les variations de teneur en eau des terrains sont un paramètre essentiel conditionnant l'intensité de ce phénomène. La fluctuation des nappes souterraines due aux précipitations constitue un facteur aggravant.

La présence d'arbres ou d'arbustes augmente l'intensité du phénomène, par l'action de pompage par ces végétaux de l'eau contenue dans le sous-sol.
Les variations de la teneur en eau dans les sols, suite à une activité humaine, peuvent accentuer l'intensité du phénomène de retrait-gonflement.
La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'Homme. Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

Entre 1989 et 1992, des conditions climatiques particulières entraînèrent des phénomènes de retrait sur l'ensemble du territoire métropolitain causant deux milliards d'euros de dommages.

La Quasi totalité du territoire de Saint Jean de Serres est concernée par un aléas fort (Géorisque)
Le simple respect des règles de l'art en construction suffit la plupart du temps à éviter les dommages. Des mesures simples, telles que l'étanchéification des pourtours des maisons ou la destruction d'arbres trop proches des habitations en zone sensible, peuvent être mises en œuvre.

En cas de risque fort, des mesures constructives spécifiques doivent être prises notamment au niveau des fondations.
La loi ELAN du 23 novembre 2018 (article 68) impose au vendeur, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, de fournir à l'acheteur une **étude géotechnique préalable** sur les secteurs en aléa moyen ou fort du risque de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et la réhydratation des sols argileux. Une seconde **étude géotechnique de conception,** prenant en compte l'implantation et les caractéristiques de la future construction, devra être fournie par le maître d'ouvrage. (art. L122-21 à 122-24 et R122-6 à R112-8 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 22juillet 2020

Voir Porter à Connaissance du préfet du 18/12/2020

Aléas Retrait Gonflement des Argiles

Cartographie « Géorisque »

Le risque retrait gonflement des argiles est présent sur l'ensemble de la commune, uniformément fort sur sauf sur le relief. Il n'y a donc pas de zone à enjeu particulier dans le cadre du zonage de la carte communale.

II.2.4 Le risque Mouvements de terrain / Chute de Blocs:

Les mouvements de terrains sont des phénomènes naturels d'origines très diverses résultant de la déformation, de la rupture et du déplacement du sol. Ces mouvements prennent plusieurs formes connues ; effondrements, retrait-gonflement des argiles, éboulement et chutes de pierres, glissement de terrain, coulée de boue...

Dans le Gard, les glissements de terrain ont fait l'objet d'une étude spécifique réalisée en 2014 par le BRGM, qui a analysé et cartographié ces phénomènes en les classant en aléa faible, moyen et fort. Le code de l'urbanisme a prévu la possibilité de refuser ou d'assortir de prescriptions un permis s'il porte atteinte à la sécurité publique (artR111-2 du code de l'urbanisme).

Pas de zone à risque "mouvements de terrain"sur la commune.

L'Enjeu par rapport au risque lié aux mouvements de terrain est nul.

Toutefois une étude réalisée par BRGM met en évidence un **risque Chute de blocs sur la commune**. Le PAC du préfet du 10/10/2024 indique le positionnement du risque. Les zones impactées (espace naturel du Massif des côtes), situées à l'écart des zones urbanisées, devront rester inconstructibles.

l'Enjeu par rapport au risque Chute de blocs sur la commune est très faible.

II.2.5 Le risque sismique :

Le risque sismique est mentionné dans le porter à connaissance du préfet du 19/04/2011

Le décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité classe la commune de Saint Jean de Serres en zone de sismicité faible (niveau 2). Ces dispositions rentrent en vigueur depuis le 01 mai 2011.

Au regard de nos connaissances pour la période historique aucun séisme grave ne s'est produit dans la zone.

L'Enjeu par rapport au risque lié au séisme est faible

II.2.6 Le risque lié à la présence de radon :

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle au caractère cancérigène (le radon est un facteur de risque du cancer du poumon), produit surtout par certains sols granitiques, et qui peut diffuser et s'accumuler à l'intérieur des bâtiments.

Le risque lié à la présence de radon est faible sur la commune de Saint Jean de Serres.

L'Enjeu par rapport au risque lié au radon est très faible

II.2.7 Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), validé le 12 novembre 2013 par arrêté préfectoral n°2013316-0004, et mis à jour le 30/05/2023 indique que la commune de Saint Jean de Serres est concernée par ce risque. Il s'agit du risque **TMD par voie terrestre.**

II.2.8 Autres nuisances

Activité potentiellement gênante:

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) 2021, validé par arrêté préfectoral n°30-2021-05-31-0003, mis à jour le 30 mai 2023 par l'arrêté 30-2023-05-30-0002
n' indique pas que la commune de Saint Jean de Serres est soumise au risque industriel. La liste de la préfecture ne liste pas la cave coopérative comme IPCE.
Toutefois, Il convient de ne pas envisager l'implantation d'activités potentiellement gênantes (bruit, vibrations, odeurs, risques d'incendie ou d'explosion ou technologique..) sans prévoir leur éloignement suffisant des locaux et des zones réservées à l'habitation et comportant des établissements destinés à recevoir du public sensible (hôpital, maison de retraite..). En outre dans le même esprit, il est souhaitable d'éloigner les nouvelles zones destinées à l'habitation ou à accueillir des établissements recevant du public sensible, des secteurs d'activités potentiellement gênantes ou dangereuses existant déjà.
Recul par rapport aux habitations préconisé 100m

Les lignes HT et THT:

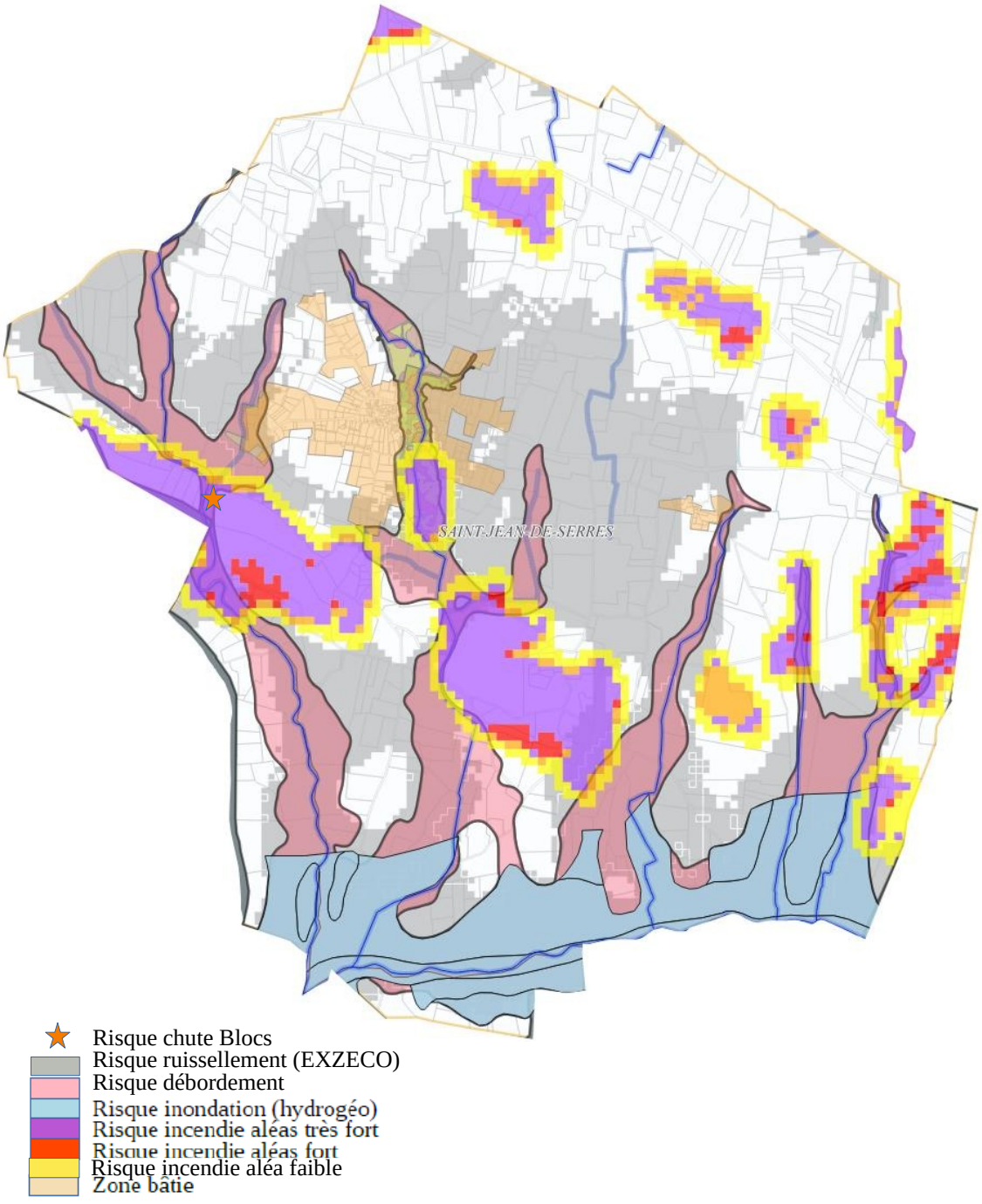
La commune est traversée par deux lignes à Haute et très haute tensions (une ligne HT 63KV impactant le nord-est de la zone constructible; et une ligne THT 225KV qui ne concerne aucune zone construite) qui représentent une nuisance potentielle.
Même si l'impact direct des lignes électriques sur la santé n'a pu être clairement établi, il n'en demeure pas moins qu'une limitation de l'exposition des populations aux champs magnétiques doit être recherchée (zones de prudence dans lesquelles, par précaution, il faut interdire la construction d'établissement sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants,...) mais également de toute nouvelle habitation, ceci afin de ne pas exposer de nouvelles populations à ce risque.

Les sites et sols pollués:

Deux dépôts de déchets sont recensés à l'est du territoire (source Géorisques - pollution des sols, SIS et anciens sites industriels) dont les identifiants sont LRO3003333 et LRO3003334 sur la commune . *(inventaire de la base des données BASIAS)*

II.2.8 Synthèse des risques:

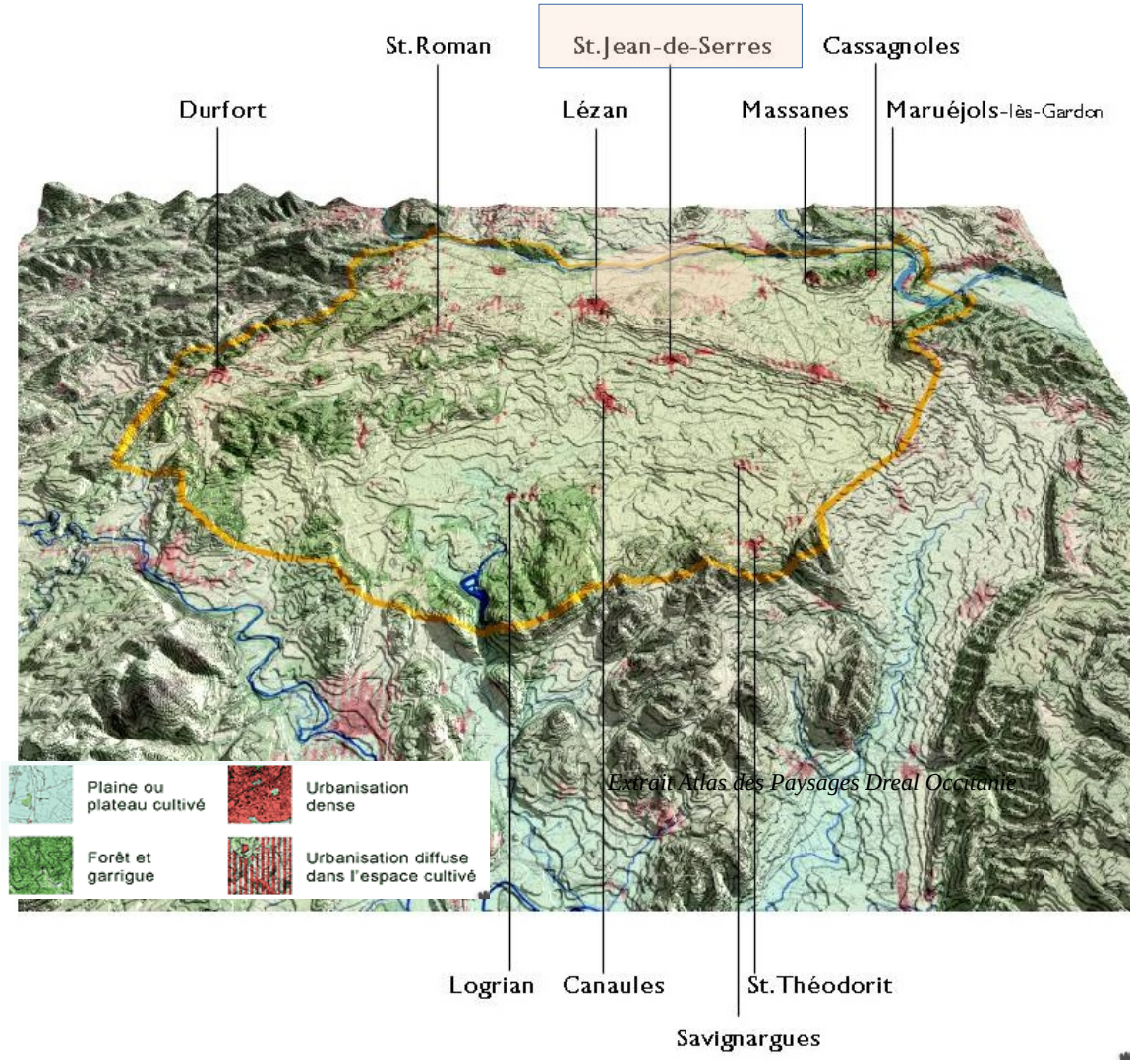
Principaux risques naturels
(Hors retrait gonflement des argiles présent sur tout le territoire)



Un dossier Communal de sauvegarde est mis en place.

II. 3.Le Paysage:

II.3.1 Valeur Paysagère / Garrigues de la Plaines de Lédignan:



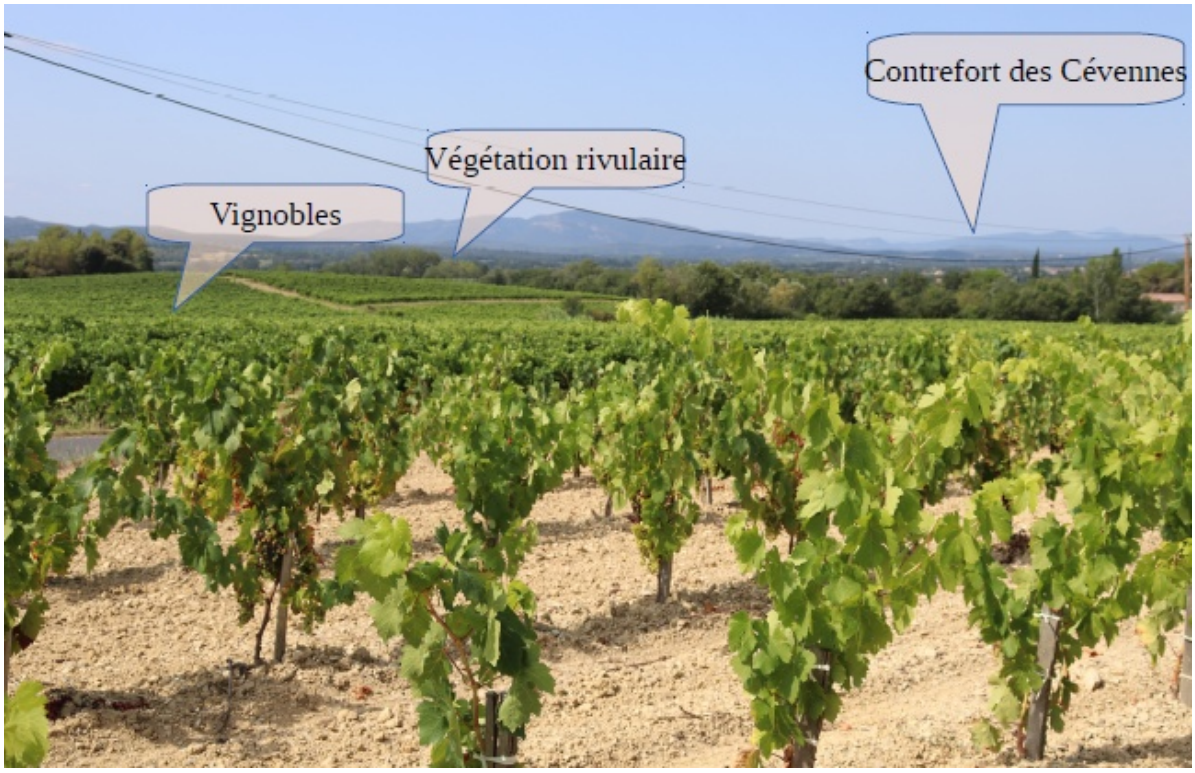
Extrait Atlas des Paysages Dreal Occitanie

"Une vaste plaine viticole au pied des Cévennes"

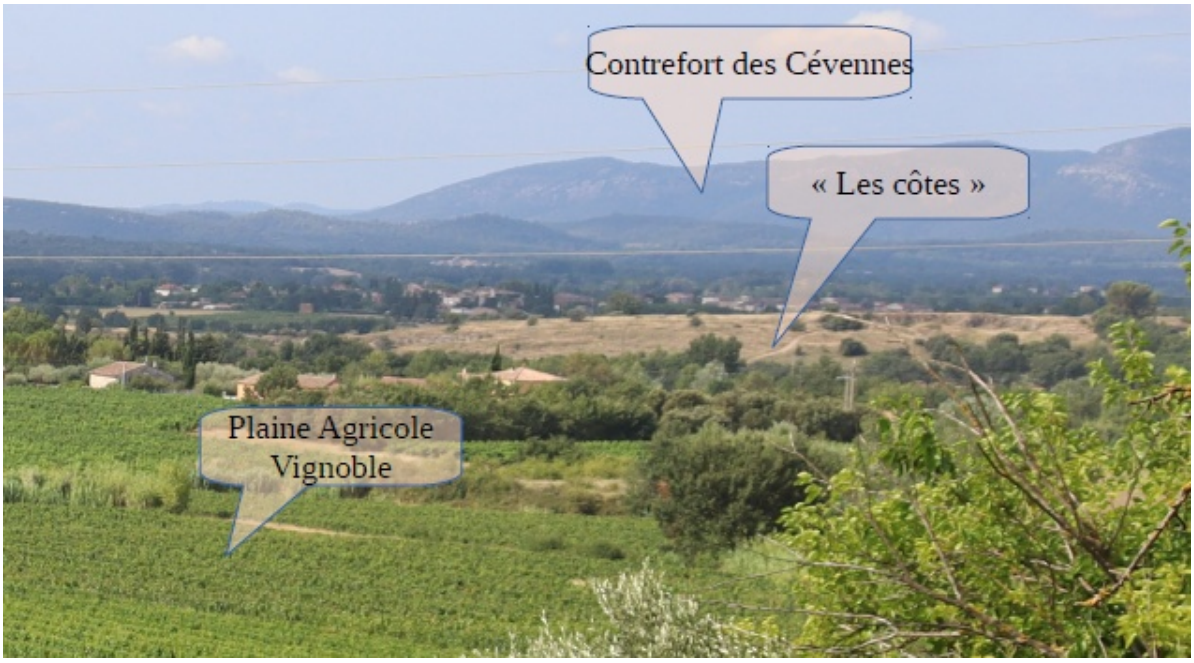
Le territoire de Saint Jean de Serres, localisé dans la **"plaine de Lédignan",** est caractérisé par un **espace ouvert** légèrement vallonné constitué de **terres agricoles** essentiellement **viticole,** parsemé de quelques taillis et structuré par la présence de **végétation rivulaire le long des cours d'eau qui regagnent le ruisseau "Le Bay" au sud.** Les horizons viticoles s'arrêtent à l'Est et à l'Ouest sur les reliefs boisés du massif de Boucoiran et les collines liées au Vidourle, et au Sud sur la colline d'Aigremont.

II.3.2 Valeur Paysagères locales

Les paysages de la plaine sont largement valorisés par les ouvertures lointaines sur la barrière bleutée des Cévennes



La plaine s'exhausse par endroit en "côtes allongées, peu marquées, qui diversifient le paysage.
Au Sud Ouest, Les côtes, seuls espaces naturels non cultivés se différencie du paysage par sa végétation sèche adaptée aux sols marno-calcaires



Le village de Saint jean de Serres est bâti au cœur de la plaine Agricole.
Bien que la vigne soit très présente, une mosaïque de cultures , vergers, caractérise ce paysage diversifié.

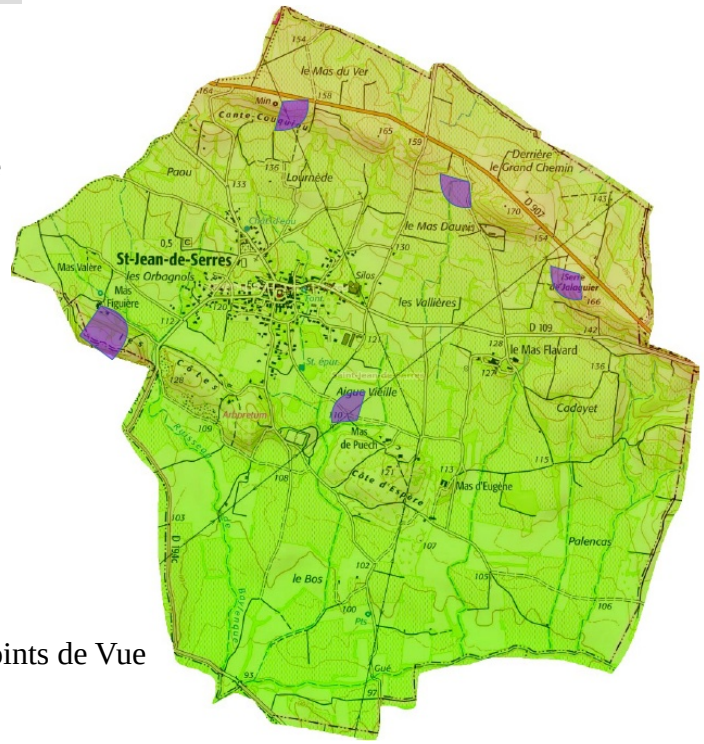
Le clocher de l'église se détache des toits recouverts de tuiles de terre cuite. Les Cévennes qui apparaissent en arrière plan constituent un écrin qui met en valeur la silhouette du village. Tandis que les extensions récentes se diluent vers l'espace agricole

Rare Percée visuelle sur le centre ancien du village depuis la parcelle d'oliviers en entrée de ville.

Vue depuis « les côtes » au Sud Ouest du village. Les extensions récentes périphériques banalisent le paysage.

II.3.3 Valeur de Panorama /

Elles caractérisent un point de vue dominant qui permet de voir une vaste étendue de paysage, où le détail disparaît au profit de l'ensemble et où se révèlent les identités paysagères du territoire communal.
Sur la commune, du fait du relief, et des larges espaces ouverts, les perspectives visuelles sont nombreuses et l'on apprécie le paysage autant depuis "les Côtes" au Sud Ouest de St jean de Serres que depuis les ouvertures sous la RD au nord du territoire communal.



Points de Vue

Vue depuis le Moulin, sous la RD

Vue depuis les côtes vers le Nord

II.3.4 Les bâtiments repères

L'église et son clocher,

La cave coopérative, bâtiment imposant typique des villages viticoles, marque l'entrée du village à l'Est de Saint Jean de Serres. Toutefois l'implantation d'une maison d'habitation contre la cave, des murs de clôture hauts, et la végétation arbustive en bordure de parcelle masque le bâtiment qui perd de son "panache".

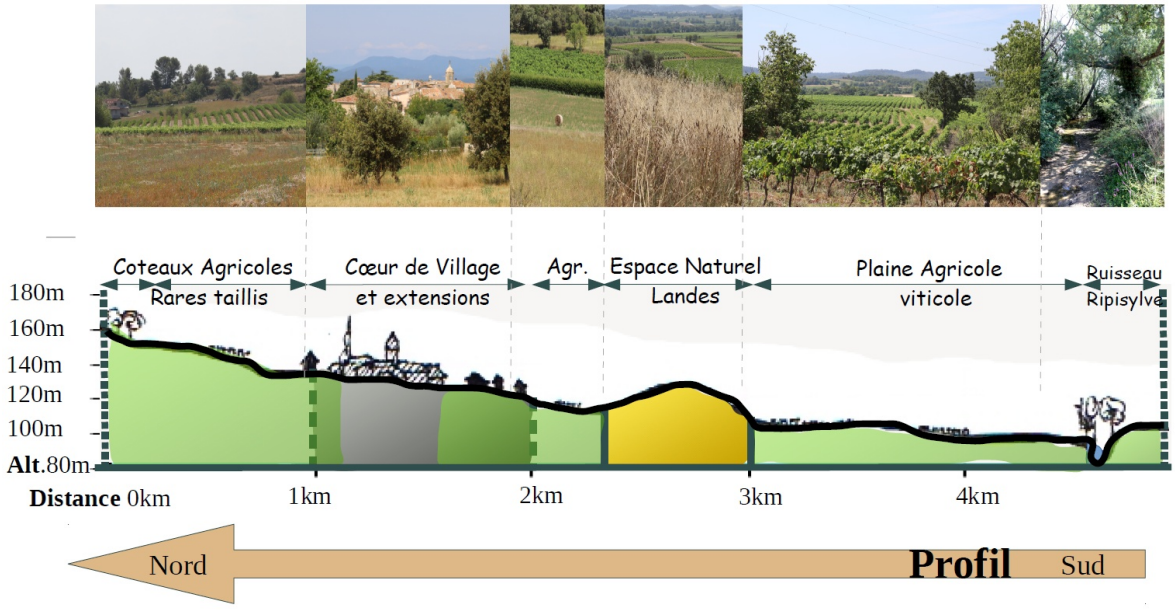
Le moulin situé à l'écart du village , au milieu des terres agricoles, sur les hauteurs, est un repère .

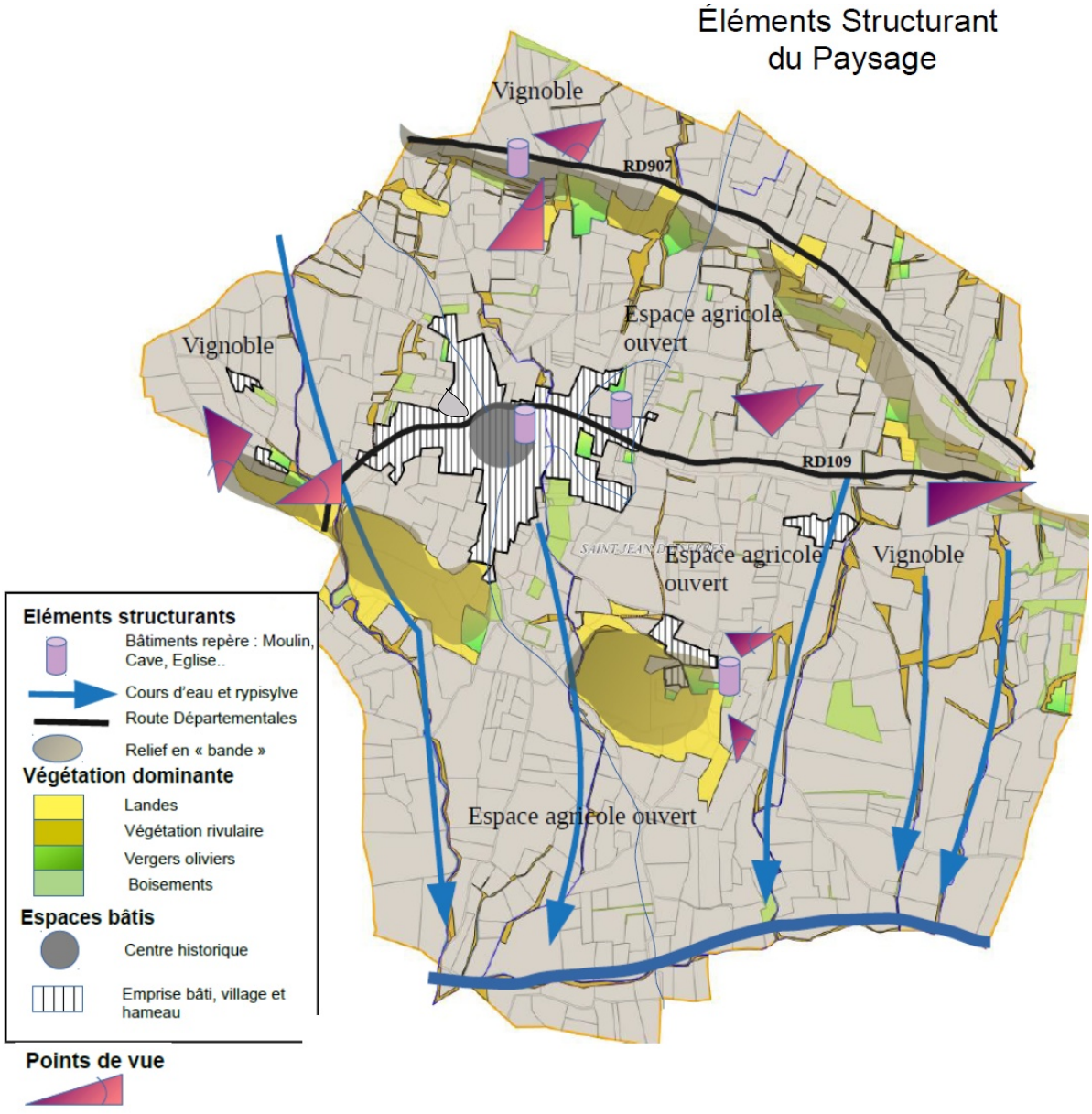
II.3.5 Éléments structurants

Le territoire est essentiellement composé d'un vaste espace agricole ouvert drainé vers le sud par des ruisseaux affluents du Bay qu'accompagnent une végétation rivulaire. Les espaces naturels (landes, bosquets, quelques vergers) sont concentrés sur le relief "en bandes" qui marque légèrement le paysage .

Le centre historique occupe une place centrale. Les extensions récentes se sont développées le long des voies ce qui induit une forme urbaine en étoile assez diluée à la jonction de l'espace agricole.

Éléments Structurant du Paysage



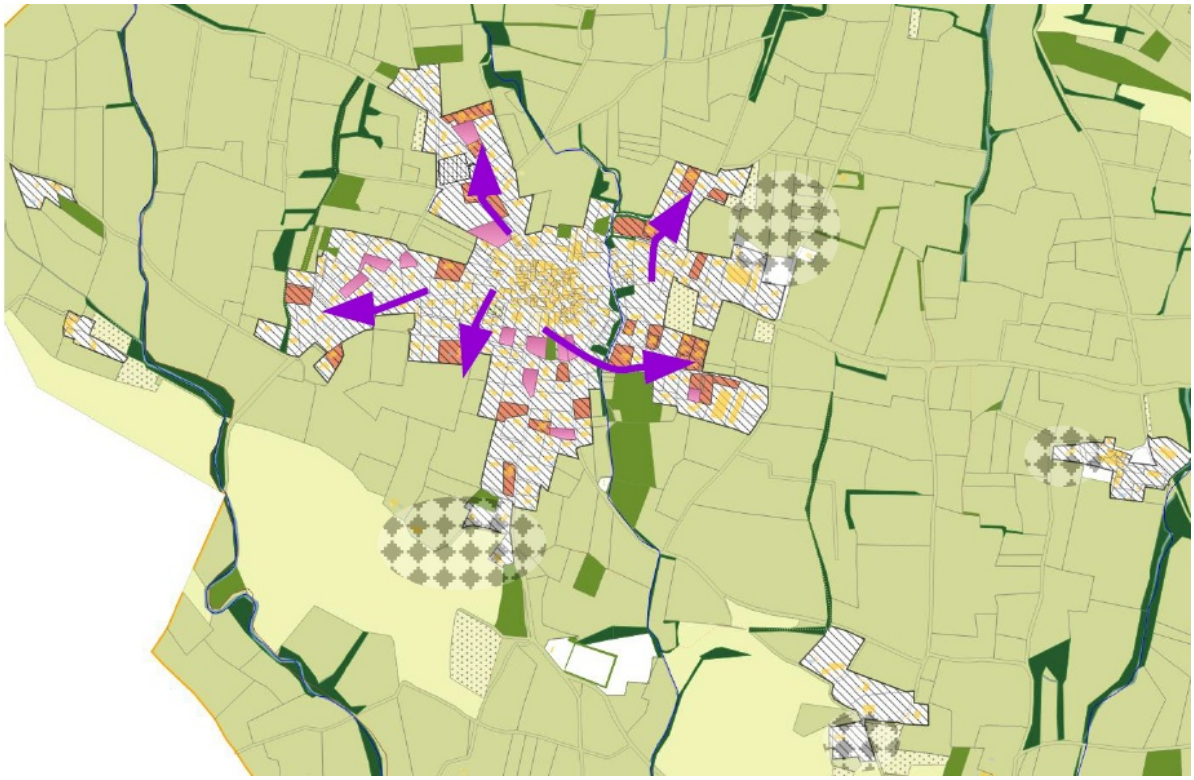

Éléments Structurant
du Paysage
Vignoble
RD907
Vignoble
Espace agricole
ouvert
RD109
Espace agricole
ouvert
Vignoble
Espace agricole ouvert
Eléments structurants
Bâtiments repère : Moulin, Cave, Eglise..
Cours d'eau et rypisylve
Route Départementales
Relief en « bande »
Végétation dominante
Landes
Végétation rivulaire
Vergers oliviers
Boisements
Espaces bâtis
Centre historique
Emprise bâti, village et hameau
Points de vue

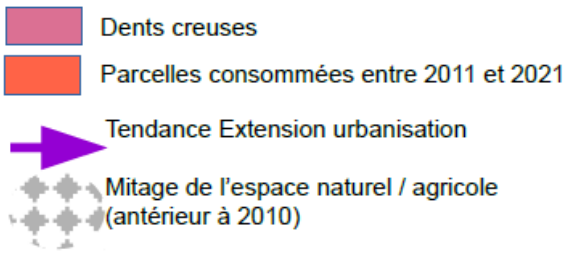
II.3.6 Évolution de l'enveloppe urbaine

L'urbanisation s'est développée le long des voies avec parfois un éloignement assez important du centre ancien, favorisant un certain mitage. Ce phénomène qui s'accompagne d'un développement des équipements (réseaux AEP, assainissement dans certains quartiers, éclairage public) s'est produit autour du village mais aussi autour des mas et petits hameaux, reculant ainsi les limites de la zones urbaines au détriment des espaces agricoles et naturels.

De fait une certaine pression s'exerce sur des terres agricoles qui se retrouvent "encerclées "

Évolution de l'enveloppe urbaine au sein des espaces naturels et agricoles



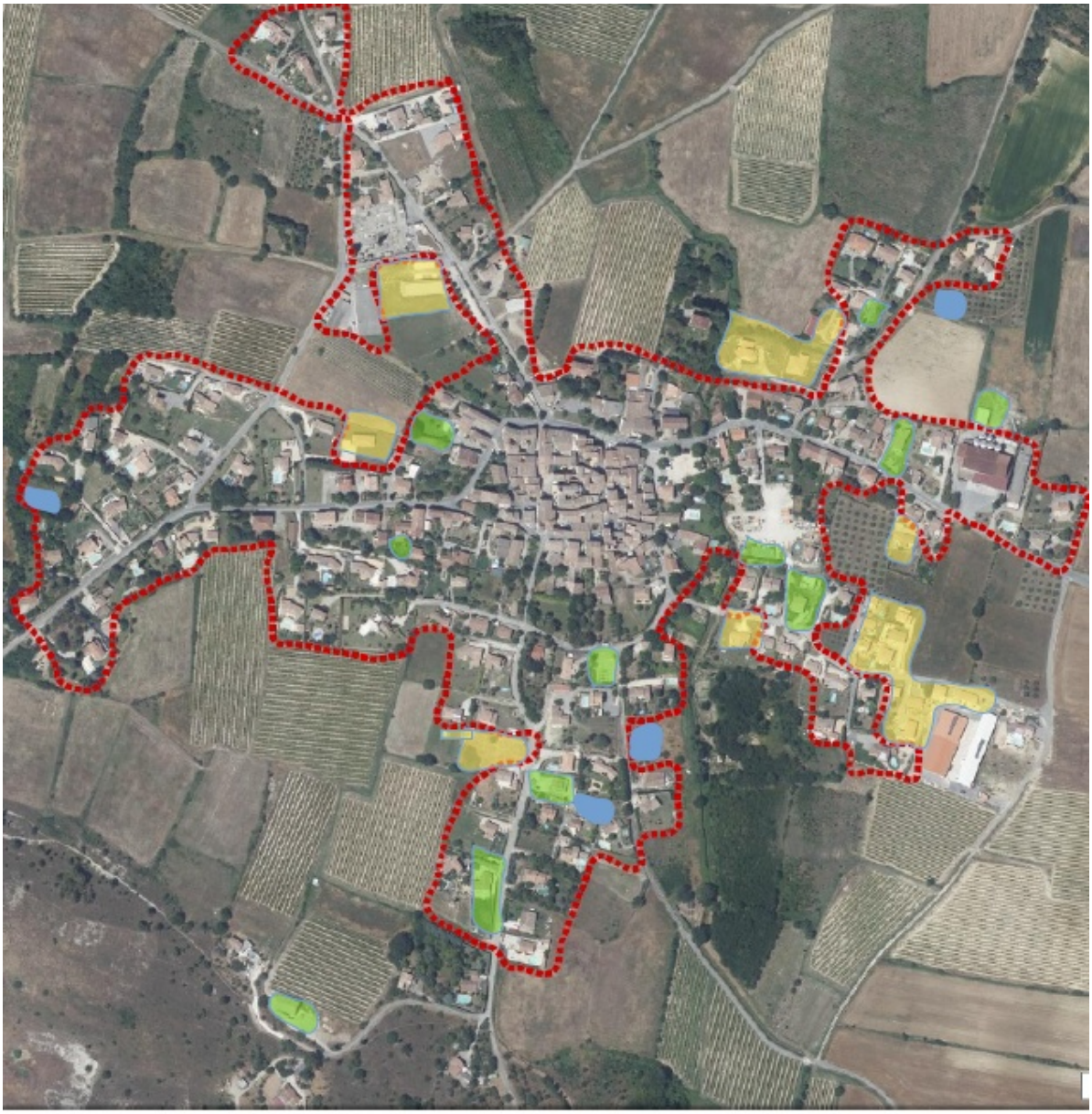


II.3.6.1 Enveloppe Urbaine avant août 2011

Analyse d'après photo aérienne

Enveloppe urbaine août 2011

II.3.6.1 Les Parties Urbanisées entre août 2011 et août 2021



Surfaces aménagées après août 2021 (dent creuse ou extension)

Surfaces aménagées entre 2011 et 2021, ne créant pas de consommation d'espace (parcelle incluse dans la zone urbaine ou bâtiment agricole)

Surfaces aménagées entre 2011 et 2021, créant de la consommation d'espace (parcelle à la marge de la zone urbaine)

Enveloppe Urbaine : août 2011

La consommation d'espace (d'après analyse des photos aérienne et registres mairie) est évaluée à 2,2ha sur la période 2011-2021

II.3.7 Enjeux Paysagers

L'urbanisation qui s'est développée en fonction des équipements présents n'est pas toujours délimitée de façon nette par des éléments structurants à proximité (haie, fossé, relief, route). C'est la taille et la forme des parcelle agricoles qui jouxtent l'espace urbanisé qui détermine une **limite provisoire.** Une **pression s'exerce sur les terres agricoles** situées dans les quartiers bien desservis (partie Est du Village). Ce sont les perspectives de développement (évolution démographique, densité, nombre de logements à plus ou moins long terme, programmation de travaux sur les réseaux) et les enjeux agricoles identifiés qui détermineront l'évolution de ces quartiers.

D'une manière générale le **mitage doit être stoppé** (village et petits hameaux et Mas).

La commune, consciente du rôle et du manque de qualité de traitement de l'espace central que représente la **place des platanes,** aujourd'hui entièrement destinée au stationnement de véhicules, envisage la création de nouveaux stationnements à proximité immédiate du centre pour libérer la place et d'en faire un lieu d'échanges, de convivialité. La **mise en valeur de cet espace public central est un enjeux relativement important** à l'échelle de la commune.

La présence de grands vergers d'**oliviers** au sein de l'espace bâti pose question sur leur **préservation** (Valeur patrimoniale, agricole, paysagère).

Les **abords de la cave coopératives** (grand sapin, murs de clôture hauts en parpaings bruts..) à l'entrée du village mériteraient un traitement paysager pour **améliorer l'image de l'entrée de ville.**

Étant donné le développement "en nappe " de l'espace urbain autour du centre ancien provoquant la dilution, la banalisation des paysages, la **préservation des silhouettes** est un enjeux qui concerne avant tout les hameaux et Mas peu ou pas développés.

Les clôtures en limite de la voie publique jouent un rôle important dans la perception du paysage urbain aux entrées de ville.

Elles peuvent constituer un éléments qui **relie, unifie**. C'est le cas notamment des murs en pierres qui prolongent les bâtiments de même facture dans le centre ville.

Les murs de clôture peuvent répondre au style architectural de la construction (piliers pierres rappelant les pierres d'angle, ferronnerie de même style que les balcons, enduit des murs de même finition que la bâtisse principale...)

Sur des longueurs importantes de clôture (cas des maisons récentes implantées sur des parcelles de grande taille), le traitement des murs est souvent négligé : grillage non doublé de végétation, l'absence d'enduit de finition sur du parpaing, usage de matériaux occultants préfabriqués industriels. Ce qui contribue à la banalisation des paysages.

Aux abords du Village

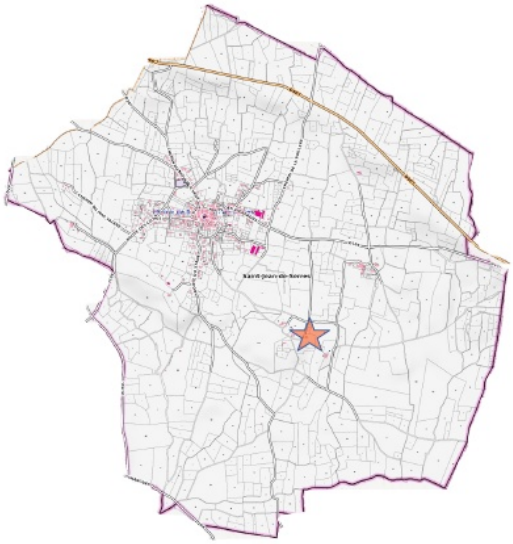
Enjeux

- Espace public, bâtiment à mettre en valeur
- Espace public à améliorer
- Centre historique à mettre en valeur (réhabilitation)
- Espace urbanisé à contenir et densifier (dents creuses, interstices, grandes parcelles..)
- Oliviers à préserver
- Entrée de ville
- Réflexion sur les clôtures
- Limites urbanisation

Les Mas et petits Hameaux : Mas d'Eugène et Mas de Puech

Enjeux de préservation des abords et silhouette des Mas

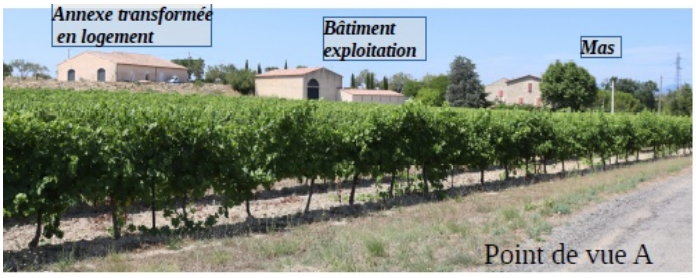
Stopper le Mitage des espaces agricoles et naturels

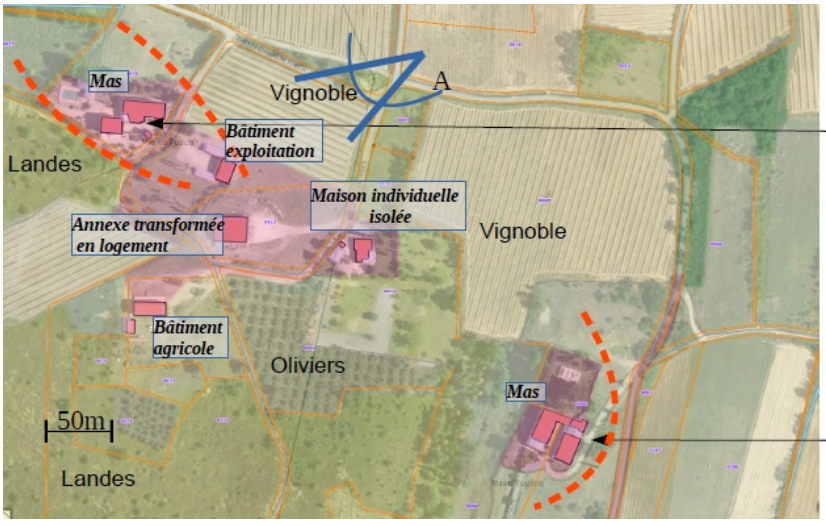


Le Mas d'Eugène et le Mas de Puech sont distants de seulement 300m environ mais sont séparés par un léger relief et la végétation.

Le Mas d'Eugène légèrement surélevé est perceptible depuis l'espace agricole face Est. Aucun bâtiment récent n'est venu dénaturer l'architecture traditionnelle du Mas. Le haut mur d'enceinte en pierre au Nord du Mas masque des aménagements (piscine…) et préserve la silhouette du Mas mise en valeur par des aménagements paysagers (plantations).

Les abords immédiats du Mas de Puech (aménagements paysagers) mettent également en valeur la propriété viticole. Toutefois les constructions alentours ont grignoté l'espace naturel et agricole.



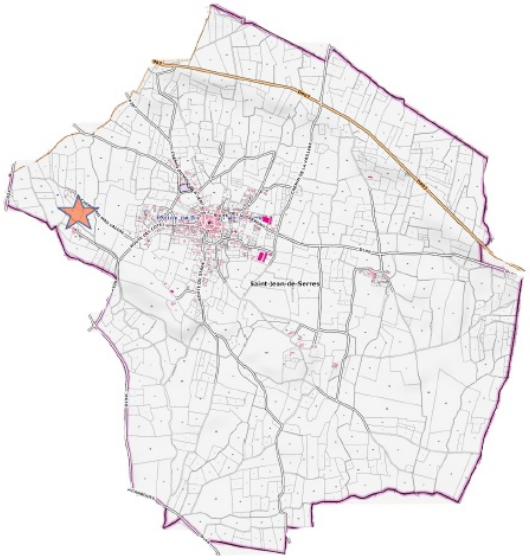


Mas de Puech

Mas d'Eugène

Enjeux préservation abords et silhouette des Mas

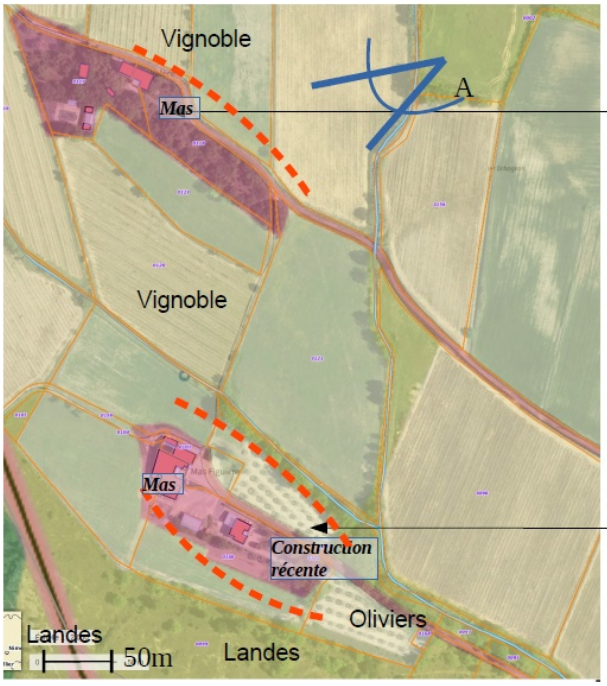
Les Mas et petits Hameaux : Mas Valère et Mas Figuière



Séparés d'environ 200 mètres, les Mas Valère et Mas Figuière sont implantés au pied « des Côtes » d'où ils dominent le vignoble.

La végétation dense qui les bordent (chênes, mûriers, oliviers) constituent un écrin qui accompagne leur silhouette et masque les extensions et dépendances récentes.
La limite avec l'espace agricole ou naturel est nette (végétation, route, relief)

Enjeux de préservation des abords (bosquets, alignement d'arbres, champs d'oliviers) et silhouette des Mas. Éviter le Mitage des espaces agricoles et naturels, maintien des espaces ouverts

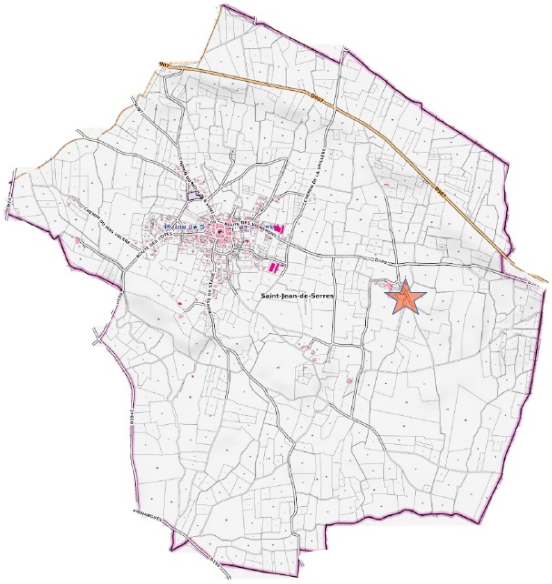


Mas Valère

Mas Figuière

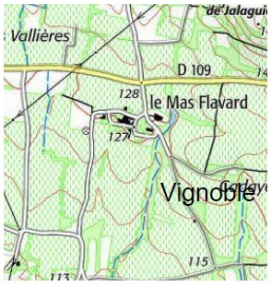
Enjeux préservation abords et silhouette des Mas

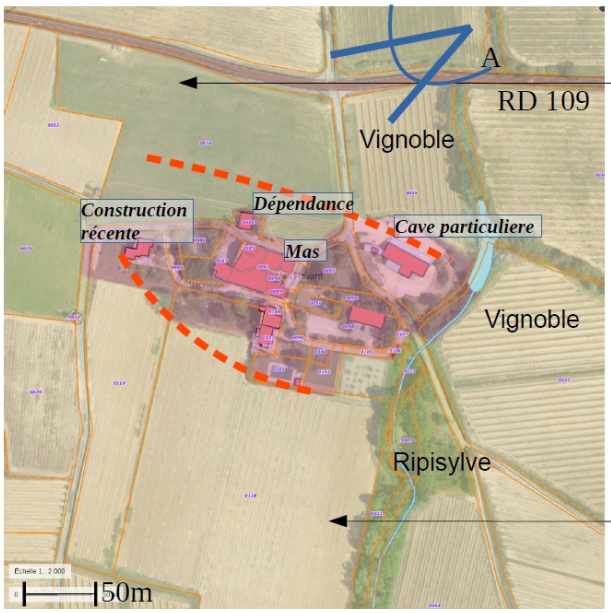
Les Mas et petits Hameaux : Mas Flavard



Le Mas Flavard est implanté à l'Est du village au coeur du vignoble face à la RD.

Le Hameau est composé de plusieurs constructions (Mas, dépendances, villa, cave) relativement regroupées et reliées par la végétation rivulaire et les bosquets.
La limite avec l'espace agricole ou naturel est relativement bien marqué (végétation, route, relief)





Enjeux préservation abords et silhouette des Mas

II. 4. Le Patrimoine bâti:

II.4.1 Les Sites Archéologiques

Des sites archéologiques sont répertoriés par les services de la DRAC au Sud est du territoire communal aux lieux-dits "Le Bosquet" et "La Ramadière" . Il s'agit de vestiges d'une exploitation agricole du Haut empire et d'une exploitation agricole Gallo-romaine. L'église du village est également répertoriée avec une partie attribuée au moyen âge classique et une partie de l'époque moderne.

Source: Fonds: IGN SCAN25 2001; Base de données: PATRIARCHE, Ministère de la Culture et de la Communication

Une législation spécifique protège le patrimoine archéologique (Code du patrimoine et code de l'urbanisme)Cf page 10.

II.4.2 Le petit patrimoine

Sur le domaine public ou privé, le « petit patrimoine » constitué essentiellement de croix et puits, orne jardins, places, rues..

II.4.3 L'architecture

L'architecture traditionnelle.

Implantation / Volumétries / matériaux / Couleurs

Dans le centre ancien,

les maisons sont implantées dans un tissu resserré, façades mitoyennes, rues étroites. Les bâtiments à usage principal d'habitation sont généralement composés de 2 niveaux **(R+1)**, rarement trois.

Les toitures à deux pans sont recouvertes de tuiles de terre cuite type"canal" ou plates. Les bas de pentes ainsi que les rives en cas de pignons sur rue sont généralement traités avec **deux rangs de génoises**.

Les ouvertures des maisons anciennes, alignées, sont traditionnellement rectangulaires, plus hautes que larges. On rencontre quelques linteaux cintrés (plein cintre pour les fenêtres de petites tailles, arc tendu pour les ouvertures de remises). Le bois est le matériau traditionnel employé pour la fabrication des menuiseries avec des **volets traditionnels à cadres** ou plus récemment à lames. On déplore l'usage des volets type "Z" qui banalisent les façades ou encore l'ajout de volets roulants PVC avec coffres apparents...

La pierre (murs et encadrements) est souvent présente mais également **la brique rouge** au niveau des encadrements et les façades enduites, parfois colorées (emploi de verts, bruns, ocres rouges..). Les volets sont aussi souvent colorés ce qui anime et égaye les façades.

La qualité provient de l'unicité de traitement des façades pour une même propriété (unicité de matériaux, de couleurs, de formes, respect des alignements, proportions des ouvertures...).

Au niveau des extensions,

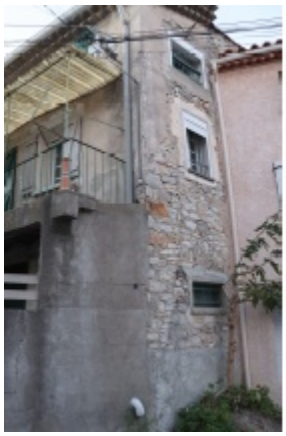
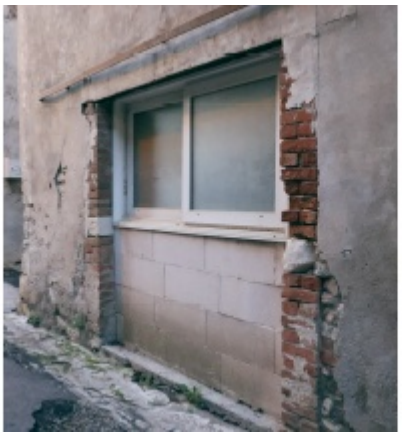
le tissu urbain est beaucoup plus aéré, les constructions individuelles en rez de chaussée ou R+1 aux volumes et caractéristiques très divers en fonction de l'époque de construction, sont implantées sur des parcelles plus ou moins vastes, en retrait de la voie publique, bordées par des clôtures relativement disparates (grillages avec ou sans végétation, muret pierre ou parpaing surmonté de grillage ou ferronnerie..). Généralement ces constructions sont dotées de toits à deux pans recouverts de tuiles canal avec deux rangs de génoises.

II.4.4 Les enjeux de préservation du patrimoine

L'architecture du village est relativement modeste mais comprend quelques constructions singulières plus ou moins remarquables en plus ou moins bon état. Les opérations de réhabilitations au coup par coup (qui ne traitent pas la construction dans son ensemble) peuvent être dommageables et sont parfois irréversibles (percements irréguliers en façade, gros linteaux en béton brut, démolition des encadrements d'origine en pierre ou brique..)

Patrimoine de grand intérêt, historique, architecture remarquable à entretenir.

Patrimoine d'intérêt, nécessitant travaux de restauration plus ou moins lourds

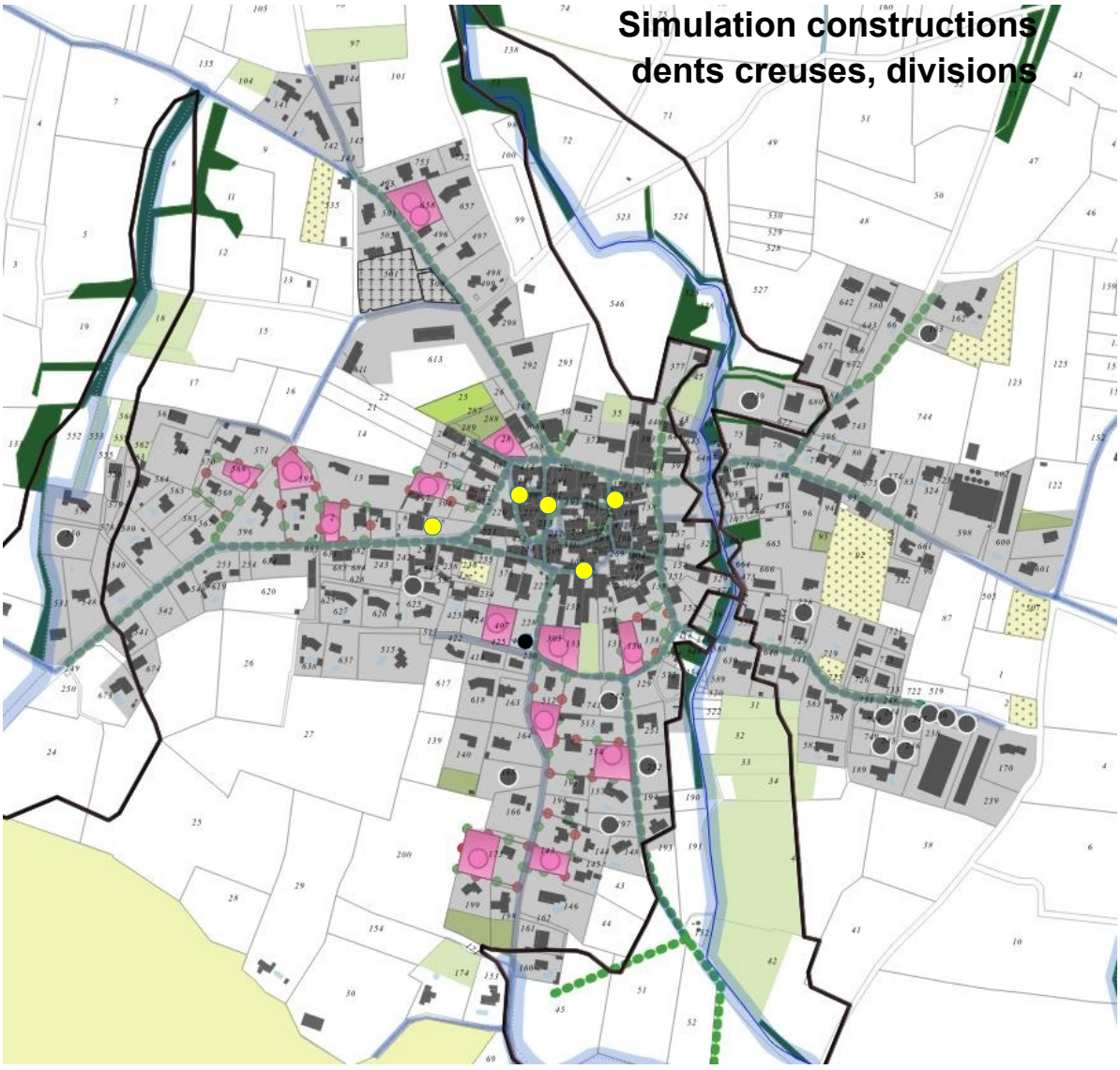
Exemples de restaurations « malheureuses » (diversité matériaux couleurs formes, ouvertures profondes, linteaux béton brut, adaptation des ouvertures aux menuiseries standart ..)

III. PERSPECTIVES ÉVOLUTION potentiel

III.1.Potentiel:

III.1.1 Dents creuses, terrains divisibles et vacance mobilisables

Sur les 2,62ha de dents creuses et grandes parcelles répertoriés, 1,2 ha semblent aménageables mais une forte rétention s'opère. De nombreux terrains "libres" sont rattachés à une construction existante



(jardins d'agrément, piscines, bois, terrains d'épandage) et sont donc exclus à court terme des terrains mobilisables. On considère ensuite qu'au maximum 70% sont mobilisables pour la construction de 10/11 constructions., Dans le centre ancien quelques constructions vacantes pourraient être mobilisées (env.20%) mais nécessitent des travaux parfois très lourds pour un confort relatif.

Nouvelles constructions
Conjecture Constructions futures
Zones boisées
Vergers
Dents creuses et divisions potentielles au cœur de la zone Urbanisée
Zone Urbanisée
Constructions vacantes potentiellement mobilisables

III.1.2 Les principaux projets recensés hors maison individuelle

Projet évoqué mais non programmé : La construction d'un établissement scolaire sur le terrain communal au Nord Ouest du village, à coté du foyer et du terrain de sport, pourrait être envisagé en même temps que la transformation de l'école actuelle en logements (**long terme**).

Un projet de construction d'un chai au Sud du foyer a été envisagé, récemment abandonné

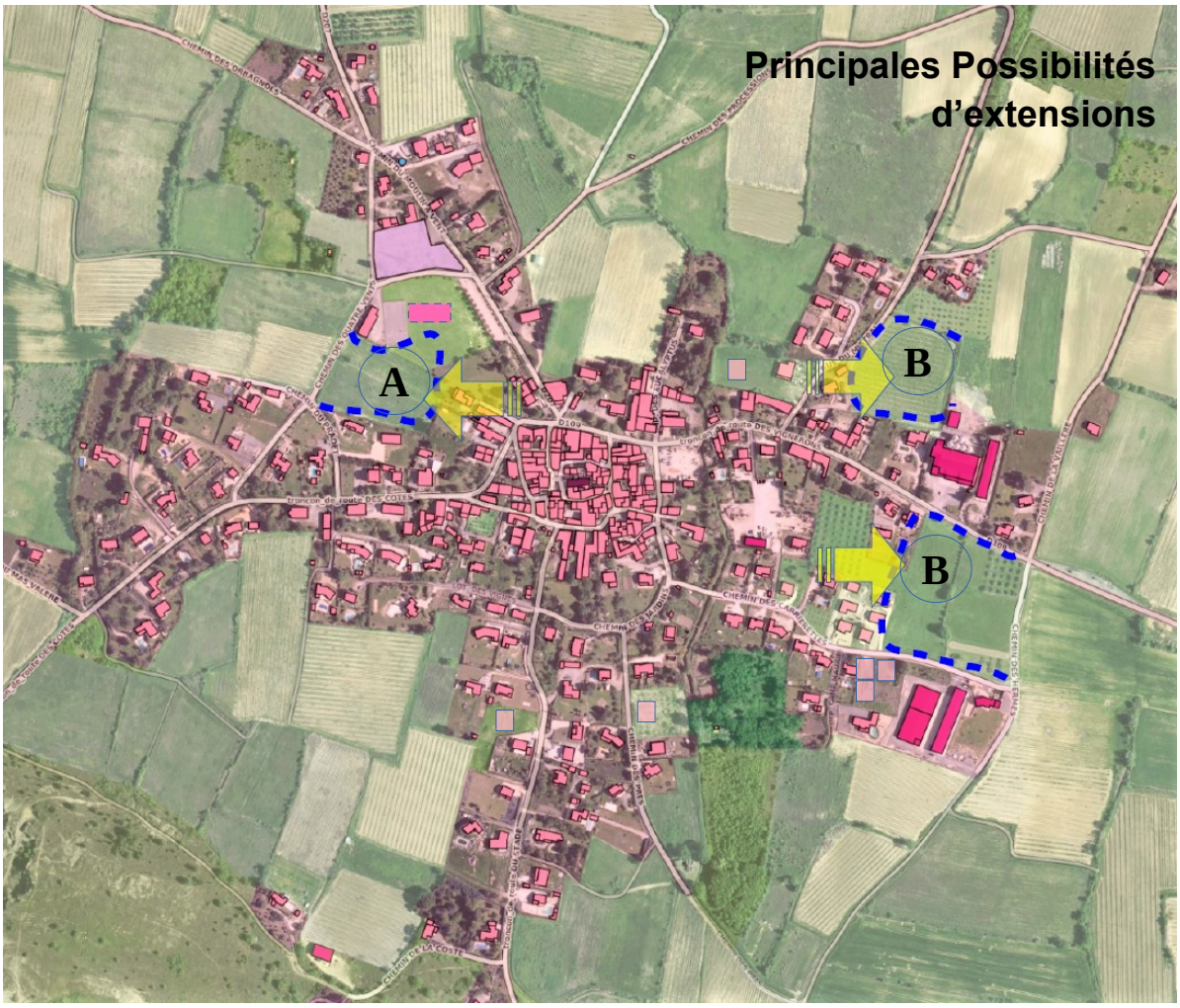
Ces terrains bien desservis sont situés à deux pas du centre village et combleraient un interstice dans la zone urbanisée.

Simulation constructions équipements

Terrain communal

III.1.3 Les extensions envisageables

Dans la continuité de l'existant, sans repousser les limites de l'urbanisation, des terrains bien desservis pourraient être aménagés.



B Zone habitation

A Zone Equipements / habitations

III.2.Les contraintes et objectifs de préservation :

III.2.1 Contraintes règlementaires

La Loi climat et résilience impose une diminution de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.
Sur la période 2011/2021 2,2ha ont été consommés. Une réduction de 50% de la consommation impose de limiter l'**ouverture à l'urbanisation à 1,1ha entre 2021 et 2031.**

III.2.2 Objectifs protection des terres agricoles

Le village est implanté dans un bassin agricole. Il n'y a pas de véritable interface entre zone urbaine et zone cultivée. Toutefois, la pression urbaine a occasionné une certaine déprise des terres agricoles les plus proches des secteurs bâtis. Notamment celles qui étaient incluses dans l'ancien POS et qui se retrouvent "encerclées".
Ainsi les secteurs désignés comme étant susceptibles d'être inclus dans la zone constructible de la carte communale ne font pas parti des terres recensées au niveau du RPG 2019 / 2020

III.2.3 Objectifs protection de la Biodiversité

Les enjeux naturalistes sont faibles sur la commune, il faut toutefois souligner l'importance de la conservation des haies, murets, arbres isolés y compris en secteur urbain qui constituent des habitats privilégiés pour les oiseaux, chauves souris et reptiles susceptibles d'être présents sur le territoire.

III.2.4 Contrainte de gestion des risques

Les principaux risques au niveau de la zone village sont :
- le risque ruissellement en bordure Ouest du village et du Nord au Sud en partie centrale (voir zonage pluvial)
- le risque incendie à l'extrême sud
- le risque technologique aux abords de la cave coopérative. Un **recul de 100m** est recommandé par l'ARS pour les habitations.
- le risque retrait gonflement des argiles qui concerne l'ensemble du village

III.2.5 Adéquation développement /Capacité des réseaux, pollution, ressources

En attente de la construction de la Station d'épuration intercommunale, la station actuelle d'une capacité de 500EH est en capacité d'accueillir les effluents de nouvelles constructions et de nouveaux branchements (marge d'une cinquantaine EH). NB : bien que la réglementation n'exige plus le **recul de 100m** par rapport aux habitations, il est maintenu par précaution pour éviter les nuisances.
Pour les 3 ou 4 habitations en dehors de la zone d'assainissement collectif qui pourraient être bâties, il sera demandé **une étude à la parcelle** pour la définition de la filière d'assainissement non collectif. Les installations sont contrôlées par le SPANC.

D'après les services techniques de l'Agglomération d'Alès, considérant le faible développement envisagé (TMC 1% bien en deçà des prévisions de développement prises en compte dans les rapports SDAEP 2007 et rapport 2018 DUP), La ressource en eau potable n'est pas un point bloquant sur la commune de Saint Jean de Serres.
Les travaux récents menés sur les réseaux d'eau potable ont permis de fortement diminuer les pertes et par là, la consommation. Le rendement net du réseau atteint 90,8% en 2023 contre 67,4% en 2018 et 55% en 2007
La récente DUP du champ captant du Frigoulous permet d'envisager l'avenir en matière d'alimentation en eau potable (aspect qualitatif et quantitatif) avec une autorisation de prélèvement de 360000m3/an.
Par ailleurs les périmètres de protection des captages sont exclus des zones constructibles afin d'éviter toute pollution par urbanisation.

III.2.6 Préservation du paysage

La présence de routes, haie, vergers en limite des zones à bâtir délimite un cadre à l'intérieur duquel les projets d'extensions peuvent s'insérer sans bouleverser l'organisation de la trame bâti

III.3. Synthèse

Synthèse Potentiel développement / Contraintes / Objectifs

La mobilisation des dents creuses et l'extension de la zone constructible de 1,1ha (entre 2021 et 2031) soit 0,8 ha à partir de 2023 permet de répondre aux objectifs de constructions neuves (une vingtaine) et de démographie (croissance 1%)

*Prise en compte des risques

- Risque Incendie / Aléa Fort
- Ruissellement / Aléa Fort

*Protection de la Santé - Sécurité

- Recul 100m (Station Epuration- cave)

*Objectifs de Préservation

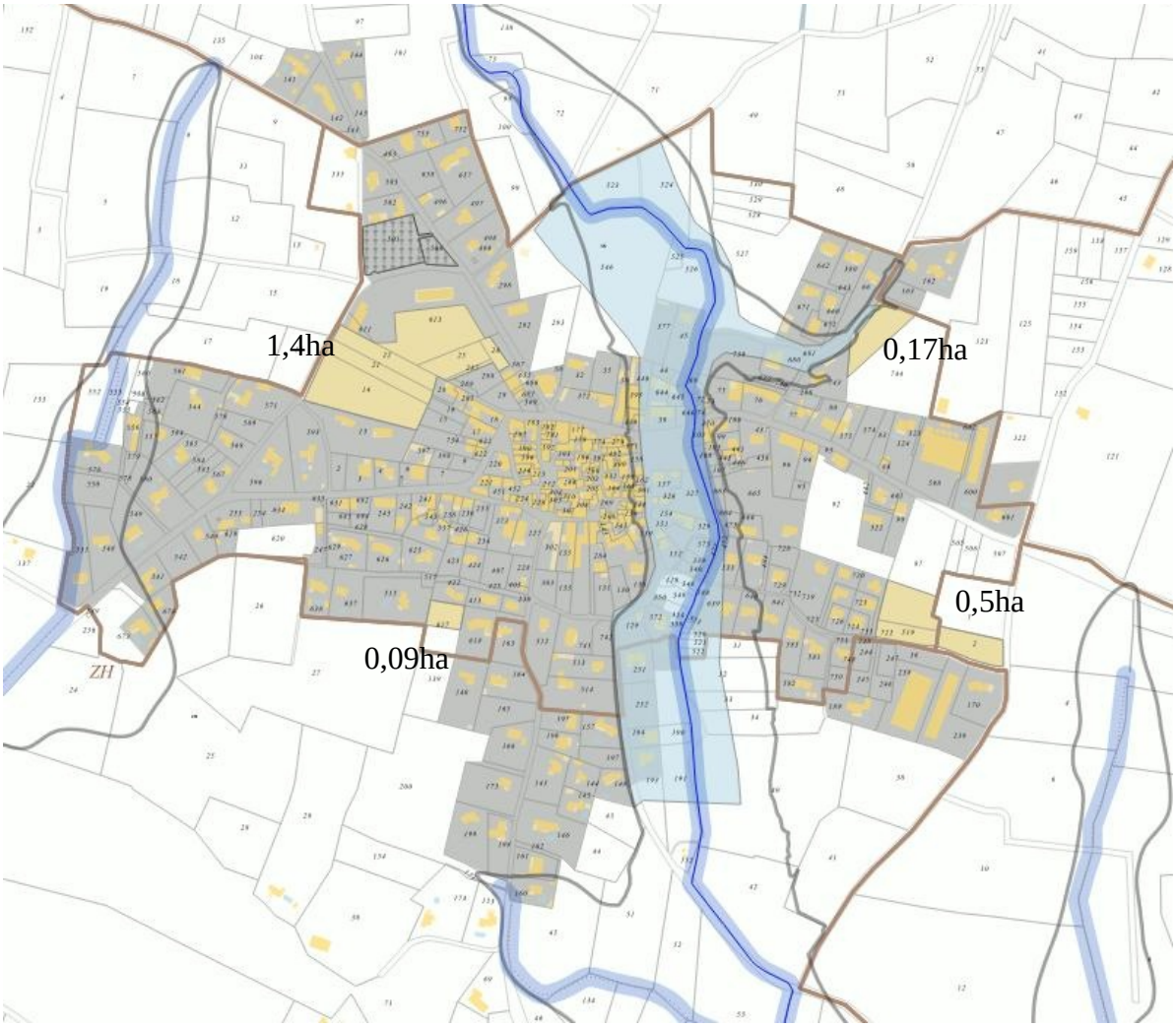
- Limites naturelles
- Terres Agricoles en RPG en 2019
- Vergers

*Objectifs de réduction de la consommation d'espace et de limitation des déplacements

- Urbanisation future contenue dans un périmètre étroit

III.4. Parcelles et surfaces mobilisables en extensions

Les zones agricoles en RPG sont épargnées, les zones à risque important sont évitées, des marges de recul sont observées par rapport à la cave coopérative et l'actuelle station d'épuration, les vergers à valeur patrimoniale sont épargnés.



Les surfaces mobilisables pour des zones constructibles en extensions sont regroupées :

- d'une part autour des équipements existants ou prévus à plus ou moins long terme proche du centre ancien. Limite très nette : espace délimité par la route à l'ouest ;

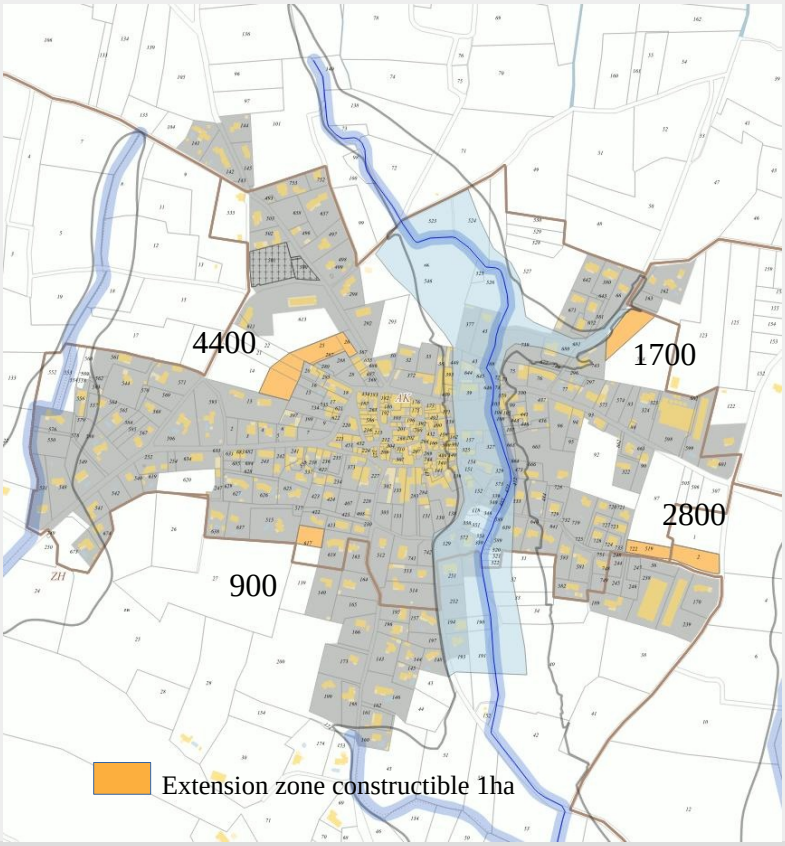
- d'autre part à l'est du village, quartier très dynamique, bien desservi, récemment développé.

Concerne un nombre limité de parcelles agricoles et n'augmente pas le linéaire de l'interface parcelles agricoles / zones résidentielle.

Surface totale 2,2ha,
Rappel besoins en extension : 0,8ha (1,1ha maxi depuis 2021) pour environ 11 logements

III.5. Propositions Zonage

Hypothèse A :Répartition des zones constructibles en trois bandes

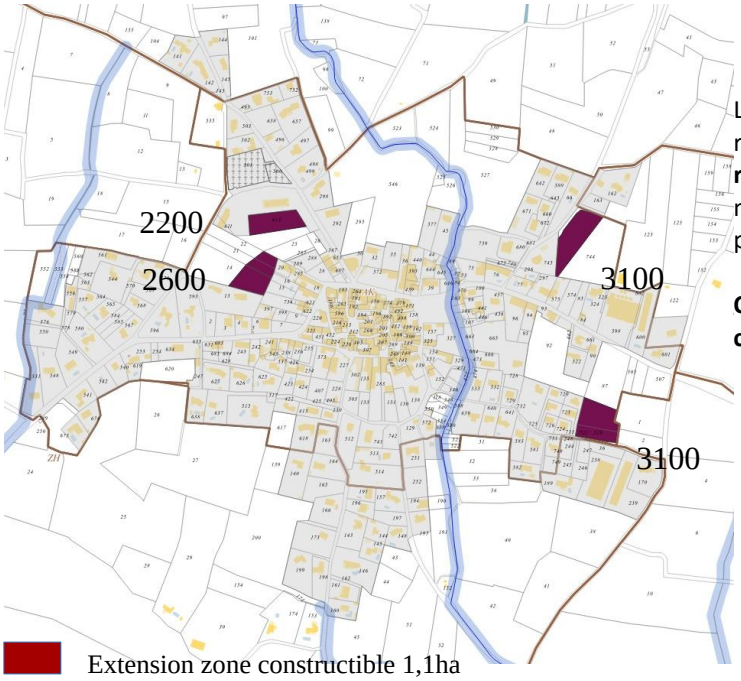


Les surfaces constructibles sont réparties en 3 zones (Nord Est : où des récents permis ont été délivrés / Entrée Est : quartier très dynamique bien équipé desservi par routes secondaire / Quartier Ouest très proche du centre où ont été implanté des équipements (parking, foyer, terrains détente..)

Tracé un peu étiré mais globalement la zone constructible reste compacte. Emprise sur quelques parcelles potentiellement agricoles

Les terrains concernés par des projets de constructions liés à une activité agricole ne sont pas rattachés à la zone constructible. Les terrains communaux sur lesquels il n'y a pas de projet à court terme, ne sont pas inclus dans la zone constructible.

Hypothèse B : Répartition plus regroupée + inclusion terrains communaux



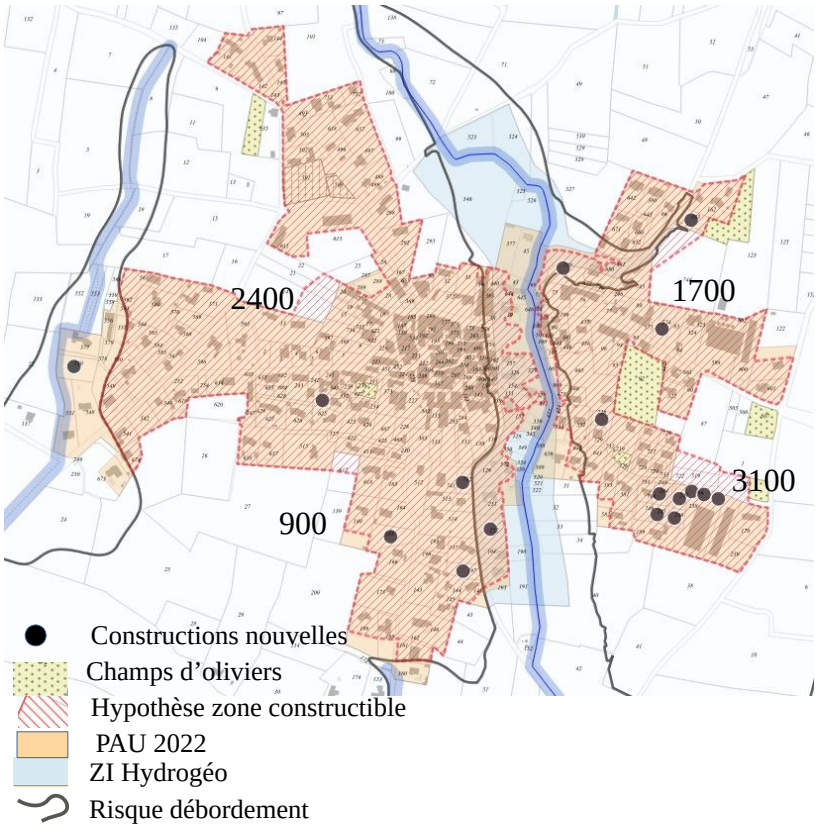
Les surfaces constructibles sont réparties en **3 secteurs relativement compacts** avec moins de parcelles et de propriétaires privés concernées

On inclut une partie des terrains communaux contre le foyer.

Ne permet pas de satisfaire les objectifs de constructions et de croissance démographique

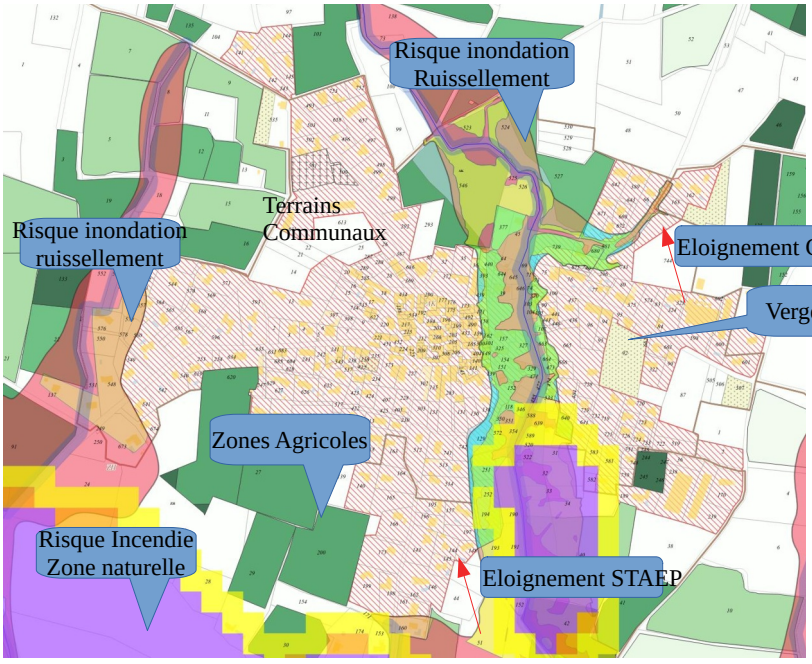
Hypothèse retenue / tracé Zone constructible initiale

Extension zone constructible 0,8ha



Les surfaces constructibles sont réparties en différents points autour du centre :
- d'une part autour des équipements existants proche du centre ancien pour accueillir des équipements futurs (éventuelle école) et du logement .
Limite très nette : espace délimité par la route à l'ouest ;
- d'autre part à l'est du village, quartier très dynamique, bien desservi, récemment développé tout en préservant les parcelles naturelles et agricoles à fort intérêt paysager ;
- au Nord est du village dans la continuité du bâti existant (la parcelle ne peut pas être aménagée dans sa globalité pour tenir compte des risques industriels liés à la présence de la cave coopérative) ;

N'empiète pas sur les zones à risques ni sur les terres agricoles en RPG



Rappel des Principales Contraintes

- Urbanisation en dehors des zones à **Risque incendie** (aléas très fort en violet), et **risque ruissellement et débordement**
– P**réservation des terres agricoles** en RPG (en vert)
- Développement très modéré en adéquation avec la **capacité de la Station d'épuration et la ressource en eau** potable
- respect Loi Climat Résilience

IV. JUSTIFICATION DES CHOIX

Le tracé de la carte communale est élaborée dans la perspective suivante :

* Répondre aux besoins en logements diversifiés en accord avec les objectifs du PLH et du SCOT

* Favoriser un urbanisme durable, par la mise en œuvre du principe de réduction de 50% de la consommation des espaces naturels et agricoles en limitant l'extension de la zone urbaine

* Préserver les terres à fort enjeux agricoles

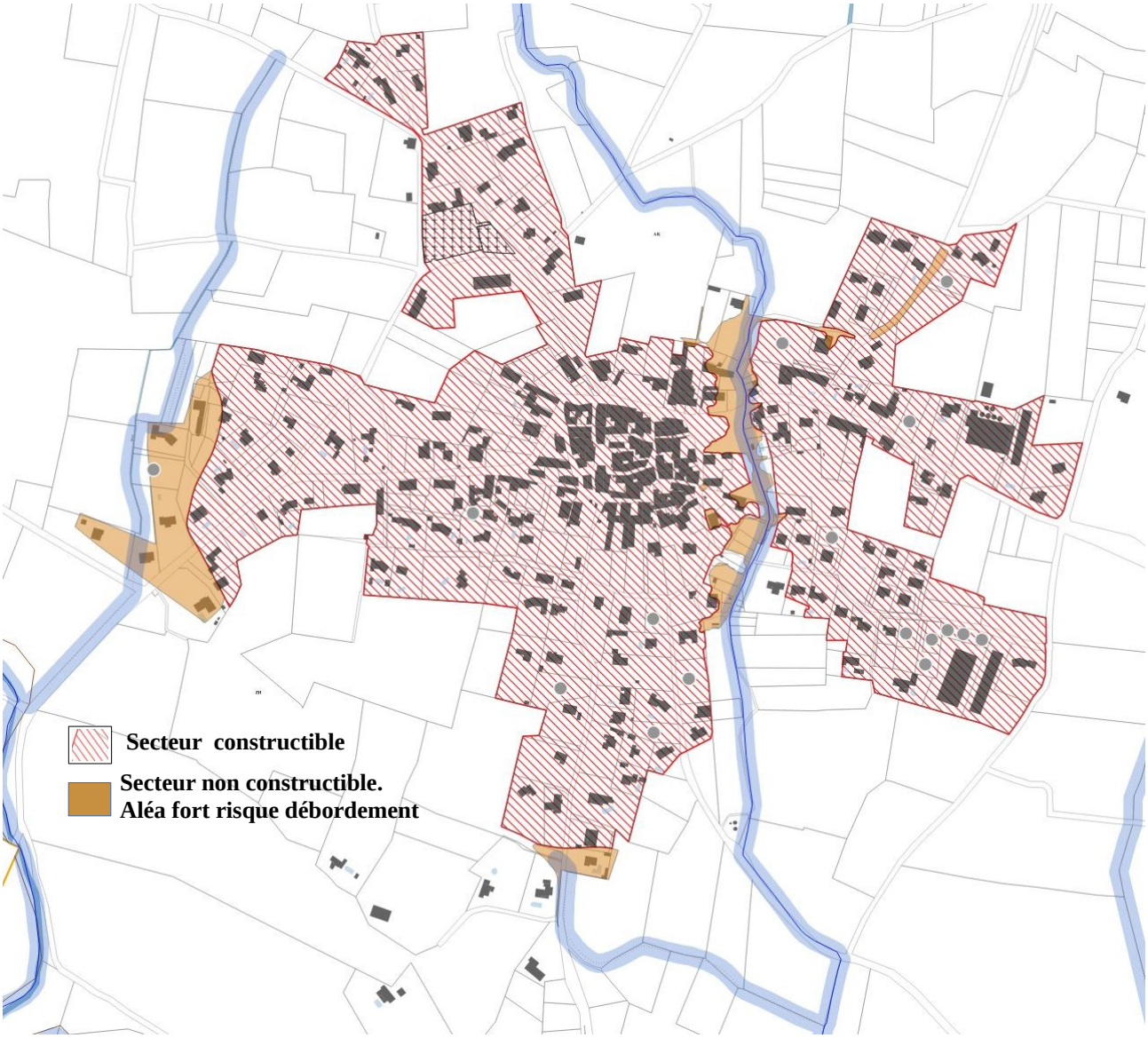
* Limiter les déplacements, densifier, lutter contre l'étalement urbain

* Limiter les dépenses publiques, rentabiliser les équipements, protéger la ressource en eau

* Prévenir les risques, éviter l'exposition aux risques majeurs

* Prévenir les risques pour la santé humaine, les pollutions, les risques technologiques

* Préserver les atouts paysagers aux abords du village



TRACE INITIAL RETENU
Zonage Carte Communale

* Répondre aux besoins en logements diversifiés en accord avec les objectifs du PLH et du SCOT en phase avec l'attractivité du secteur

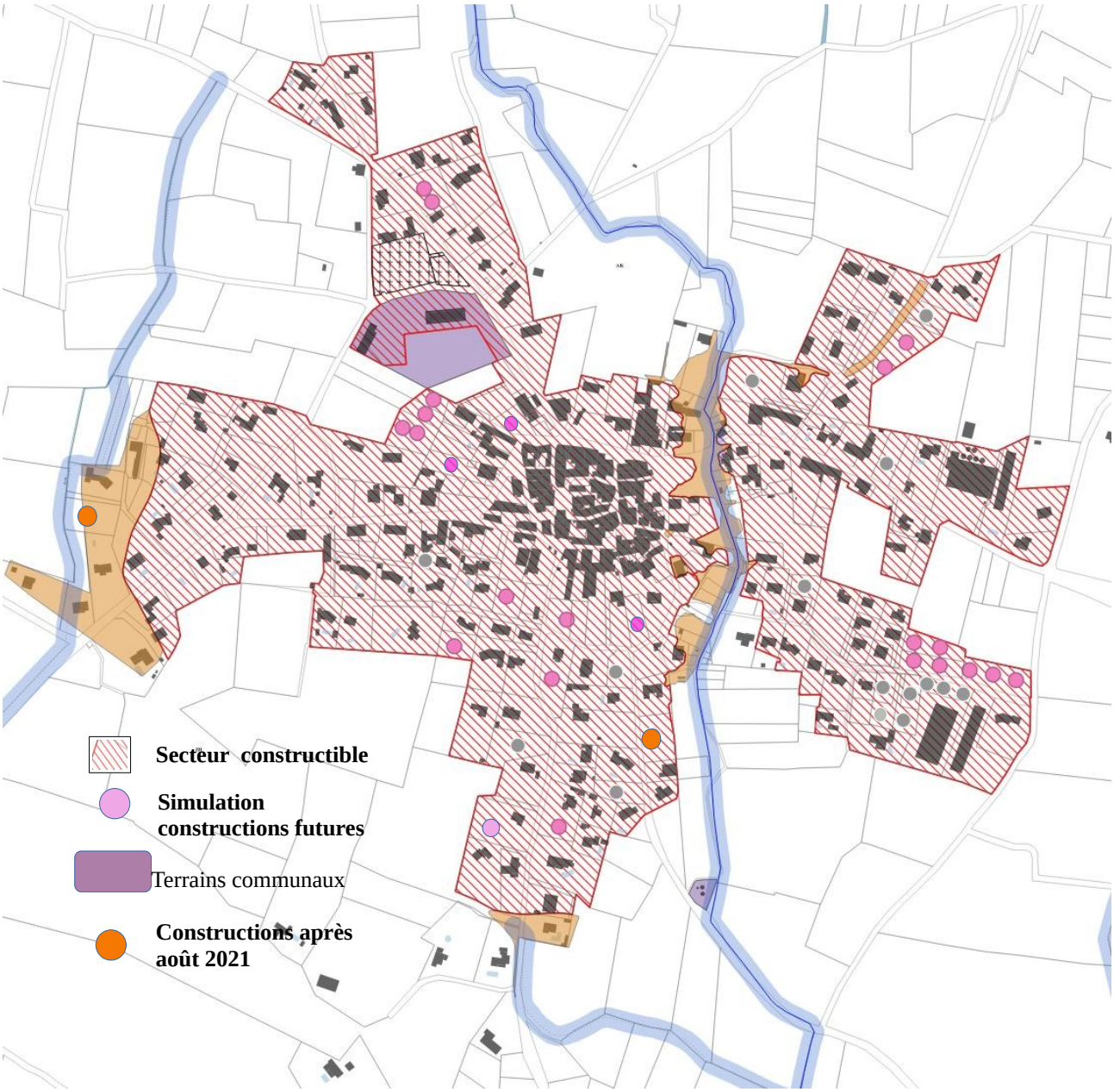
(3 à 4 PC par an)
(adaptation logements à la population vieillissante, desserrement des familles, accueil nouvelle population, croissance démographique d'environ 1%

Gain de 56 habitants environ d'ici 2031

correspondant à un besoin de 27 logements en RP soit une trentaine en tout (dans l'hypothèse d'un taux de 90% de RP en construction neuve sans appliquer de taux de vacance)

Potentiel de 23 constructions en logement neuf à partir de 2023 (25 depuis août 2021)
dont 13 logements neufs dans les extensions, (15 depuis août 2021)
10 logements en dents creuses, divisions parcellaires

+ 4 à 5 logements en transformation / réhabilitation de bâtiments existants



TRACE INITIAL RETENU
Simulations **Constructions futures**

*Pour un urbanisme durable, Mettre en œuvre le principe de réduction de 50% de la consommation des espaces naturels et agricoles en limitant l'extension de la zone urbaine :

- Surface consommée entre 2011 et 2021 : **2,2ha**

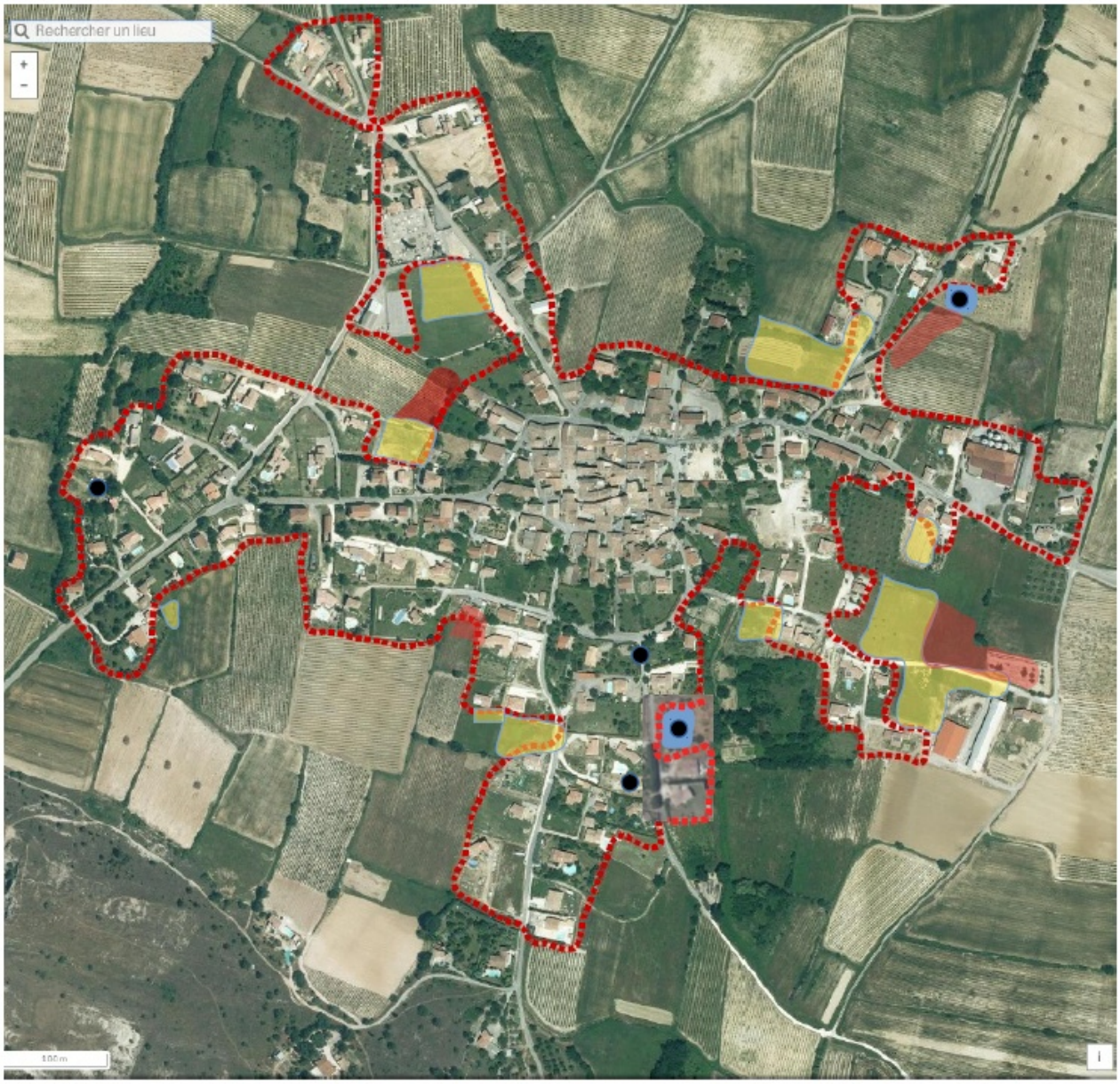
- Surface de l'extension prévue par rapport à 2021 :

1,1ha

soit **0,8ha au moment de l'élaboration de la carte communale**
(moins de 0,1% du territoire communal et 0,2% de la SAU).

Carte Communale de SAINT JEAN DE SERRES

(carte consommations)



Constructions récentes non photographiées.

Extension de la zone urbaine prévue dans la carte communale

Surfaces aménagées après août 2021 en extension

< 50 % surface consommée entre 2011/2021

Surfaces aménagées entre 2011 et 2021, créant de la consommation d'espace (parcelle à la marge de la zone urbaine)

Enveloppe urbaine août 2011

* Préserver les terres à fort enjeux agricoles, éviter le mitage

L'emprise du secteur constructible de la carte communale évite les terres incluses dans le RPG notamment le vignoble à forte valeur ajoutée (7 IGP, 3 AOC/AOP) et/ou faisant partie de grands tènements de propriété. La commune bénéficiant de l'AOP Olives et huile d'olives de Nîmes, les vergers d'oliviers sont épargnés.

Les Mas ne pourront pas s'étendre afin de stopper le mitage.

TRACE INITIAL
Superposition tènements
Îlots anonymes

Îlots Anonymes
Tènements Exploitations agricoles communales

TRACE INITIAL
Superposition RPG

Secteur constructible

Terres en RPG

* Limiter les déplacements, densifier, lutter contre l'étalement urbain

- En réduisant la zone constructible aux secteurs proches du centre village, en ciblant les extensions dans les interstices de la zone urbaine (compacité urbaine), en appliquant les indications du SCOT Pays des Cévennes en matière de densité (13 logements à l'hectare)

- En améliorant les circulations douces au sein du village (travaux d'aménagements 2021-2022)

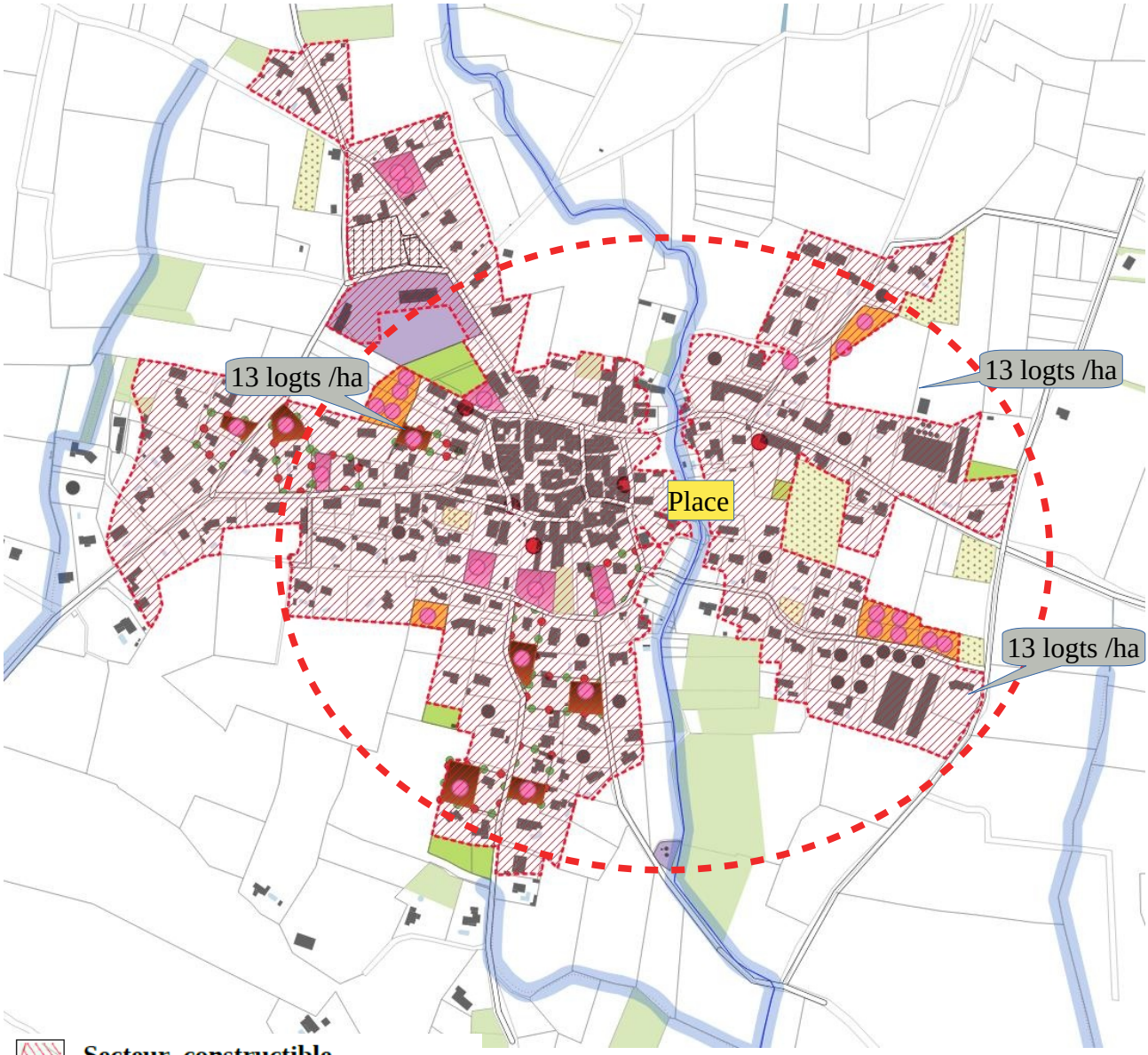
- En améliorant, restructurant les espaces publics (réflexion sur l'aménagement de la place des platanes en la libérant de la fonction de stationnement) + Application du droit de préemption sur terrain pour aménagement de parking

- En mobilisant les dents creuses (6 constructions) et en favorisant les divisions de grands terrains

- En favorisant le renouvellement urbain (mobilisation logements vacants, transformations, divisions). Hypothèse de 4 projets d'ici 2030

Remarques :
- Plusieurs ventes récentes de propriétés dans le village diminuent le nombre de logements disponibles ;
- Les parcelles du Sud Ouest du village, non raccordées à l'assainissement collectif disposent de grands jardins;
- Les divisons parcellaires de terrains bâtis sont rares car les propriétaires actuels sont attachés à leurs jardins d'agrément où sont implantées piscines, plantations, annexes, zones d'épandages, on note une forte rétention foncière ;
- Les transformations demandent de gros investissements (travaux lourds).

- la Marie a mené une réflexion sur la transformation de l'actuelle école en logements sociaux parallèlement à la construction d'un nouvel établissement scolaire mais le projet n'est pour l'instant pas programmé.



Secteur constructible

Hypothèse renouvellement

Proximité centre ancien

Dents creuses potentiellement mobilisables

Divisons potentielle

Jardins rattachés aux habitations en périphérie de la ZU

Simulation constructions futures

Analyse Dents Creuses mobilisables et Divisions grandes parcelles

* Limiter les dépenses publiques, rentabiliser les équipements, protéger la ressource en eau

en limitant les extensions dans les secteurs bien équipés dans la limite de la capacité des équipements et ressource en eau (ressource non limitante d'après les services techniques de l'Agglomération d' Alès)

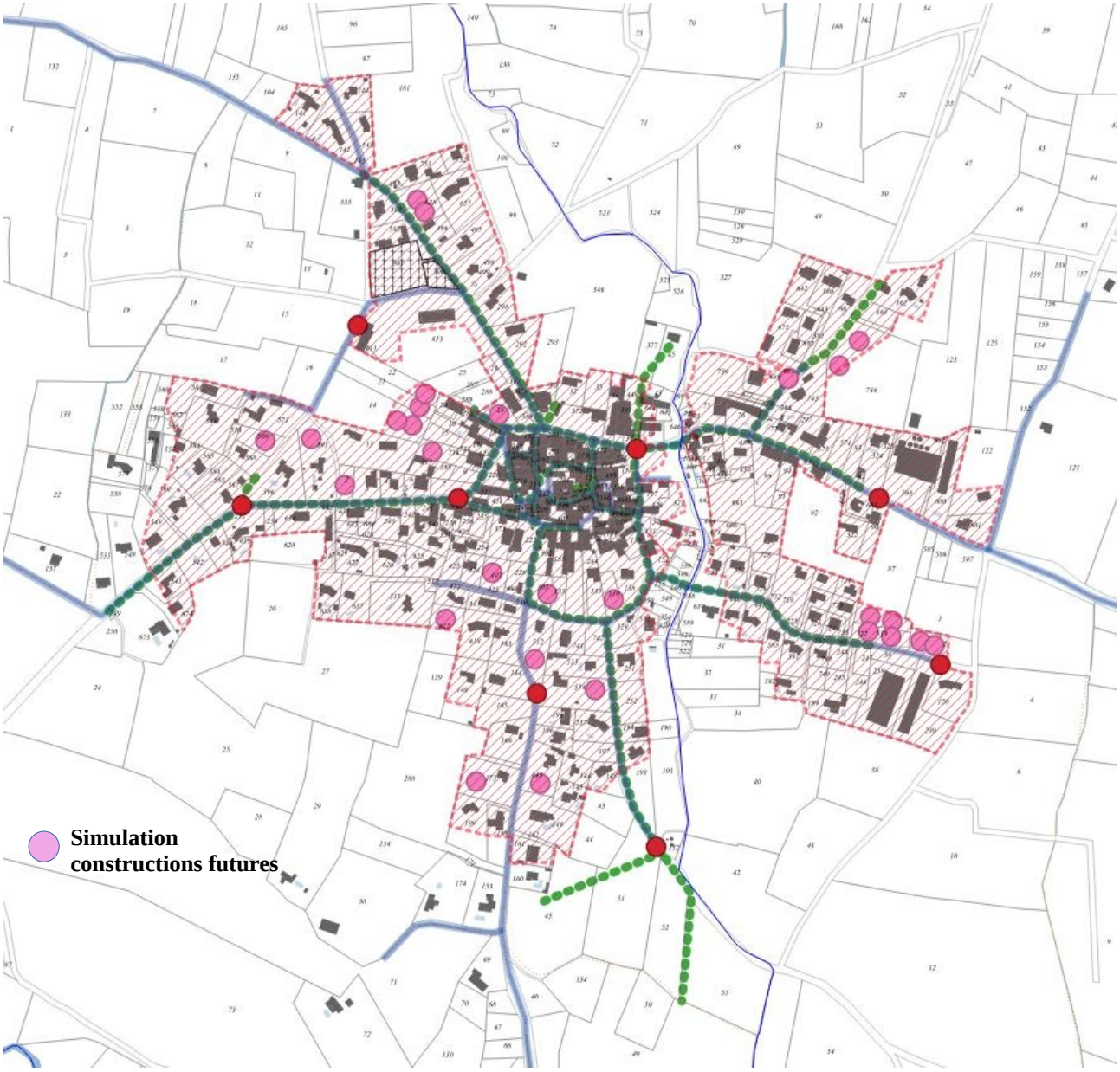
La capacité de la station d'épuration actuelle au niveau du village (500EH) peut absorber les raccordements des futures constructions prévues dans la carte communale.

⟺ Adéquation Ressources / Projet

Le hameau du "Mas Flavard" non encore doté de station d'épuration ne comprend pas de secteur constructible.

Les secteurs constructibles de la carte communale sont éloignés des périmètres de protections des sources (Voir PPR captage Frigoulous)

Carte Communale de SAINT JEAN DE SERRES



Eclairage public

Réseau AEP

Réseau EU-EV

Bornes Incendie

TRACE RETENU

Plan Réseaux

*Prévenir les risques, éviter l'exposition aux risques majeurs

La carte communale exclut des secteurs constructibles les zones à risques élevé (risque incendie élevé à fort d'après le PAC complémentaire du préfet sur les risques majeurs, risque fort débordement des cours d'eau d'après l'étude OTEIS, reculs de 10m des ruisseaux pour risque effondrement de berges.

Le rapport de présentation de la carte communale rappelle les dangers du risque "retrait gonflement des argiles" (risque élevé sur l'ensemble du territoire excepté les zones naturelles sur les reliefs), le risque ruissellement (étude EXZECO) et les mesures à prendre.

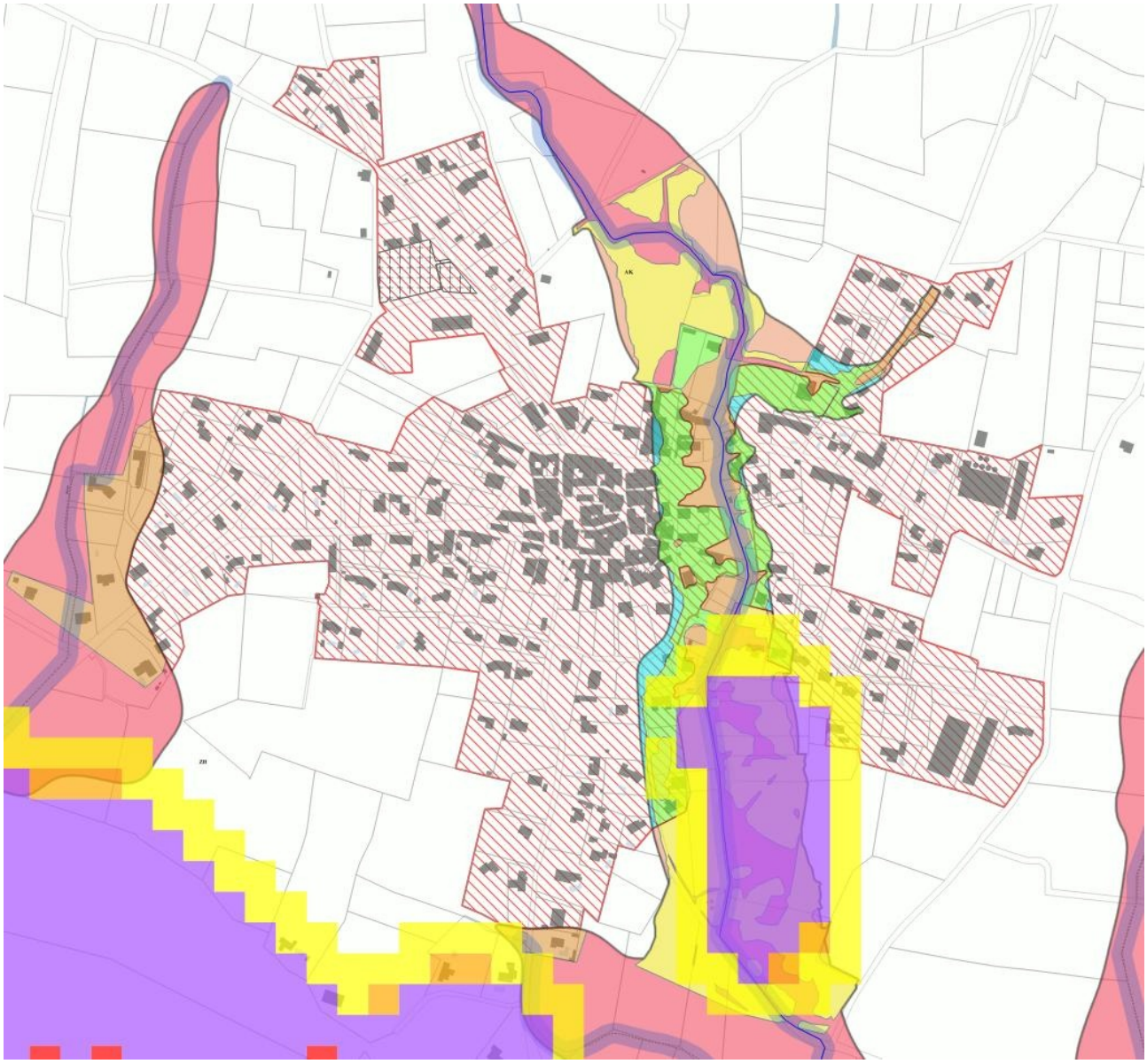
La zone constructible est tenue à l'écart du risque chute de blocs (zone de départ sur le massif des côtes)

Risque Débordement des cours d'eau

Aléa \ enjeux	Secteurs urbanisés U	Secteurs peu ou pas urbanisés NU
Aléa FORT	F-U - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées - Adaptations possibles en centre urbain dense	F-NU - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
Aléa MODERE	M-U - Constructibles sous condition (planchers à PHE + 30 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	M-NU - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
Aléa RESIDUEL	R-U - Constructibles sous conditions (planchers à TN+50 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	R-NU - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² et logements agricoles jusqu'à 200 m² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées

Risque Incendie

	Zone non urbanisée	Zone urbanisée non équipée	Zone urbanisée équipée	
			Urbanisation peu dense	Urbanisation dense
Aléa très fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions
Aléa fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions*	
Aléa moyen	Constructions admises sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	
Aléa faible	Constructions admises **uniquement en continuité de la zone urbanisée** et prévoyant **les équipements de défense adéquats** (hydrants et voirie normalisés).	Constructions, changements de destination ou extensions admis **en continuité** ou permettant la **densification de la zone urbanisée** (comblement des dents creuses) et prévoyant **les équipements de défense adéquats** (hydrants et voirie normalisés).		



TRACE INITIAL

Superposition des Risques

Légende

Aléa incendie de forêt

- Faible
- Modéré
- Elevé
- Très élevé
- Nul

Zonage Type PPRI

- F-NU
- F-U
- M-NU
- M-U
- R-NU
- R-U

*Prévenir les risques pour la santé humaine, les pollutions, les risques technologiques,

Les extensions de la carte communale sont éloignées des zones à risques :

- éloignement de 100m par rapport à l'actuelle station d'épuration + adéquation ouverture à l'urbanisation et capacité de la station d'épuration

- éloignement de 100m par rapport à la cave coopérative

Secteur constructible
TRACE INITIAL

* Préserver les atouts paysagers aux abords du village

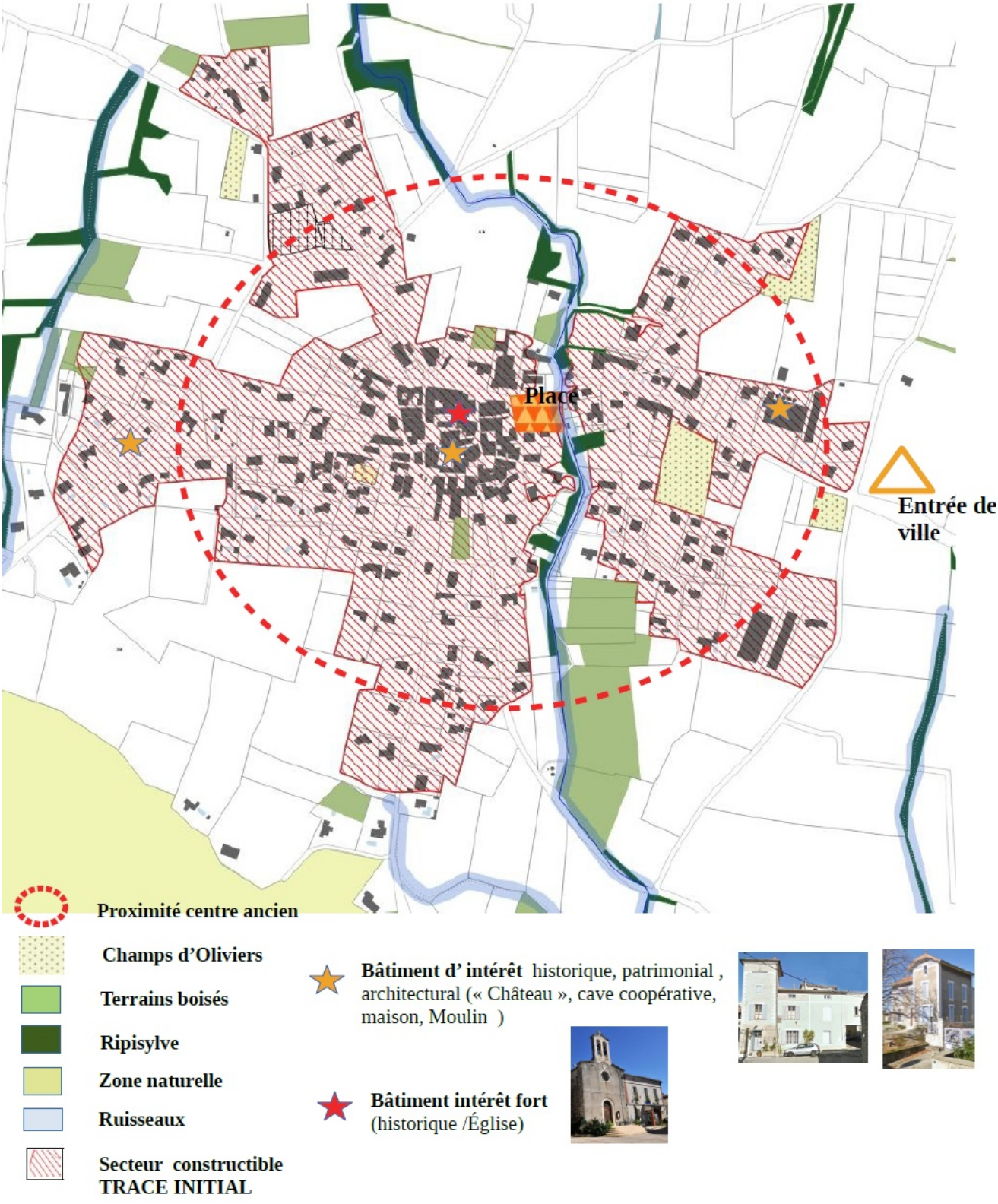
Les zones à enjeux paysagers et patrimoniaux, principalement **les vergers d'oliviers** en entrée de ville, sont exclus des secteurs constructibles afin de diminuer voire supprimer la pression foncière sur ces parcelles.

Maîtrise de l'urbanisation diffuse, renfort des centralités à l'occasion des extensions.

Bâtiment repère patrimonialCave Coopérative

TRACE INITIAL

Intérêts Paysagers Patrimoniaux



V. Impact de la Carte Communale sur l'Environnement

Prise en compte des enjeux

Le tracé de la carte communale :

* Permet de Lutter contre le dérèglement climatique, d'agir pour réduire la production de gaz à effet de serre

*Permet de Préserver la biodiversité et les espaces naturels sensibles

* N'impacte pas les habitats ni les espèces d'intérêt prioritaires des sites Natura 2000 (cf p.99 Biodiversité),

* N'impacte pas les Zones Naturelles d'Intérêt faunistiques et Floristiques (ZNIEFF p. 99)

* Protège la ressource en eau, la santé

* Améliore la gestion des risques

*Protège les sols, la ressource agricoles

* Permet de minimiser l'Impact sur le Paysage

*Favorise la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine bâti

* Permet de Lutter contre le dérèglement climatique, d' agir pour réduire la production de gaz à effet de serre

- en diminuant de 50% la consommation d'espace naturel, agricole et forestier observée les 10 dernières années
- en aménageant des secteurs déjà équipés (pas d'extension des réseaux - assainissement, éclairage publication
- en diminuant le risque de rejet de carbone dans l'atmosphère par la prise en compte du risque incendie : secteur constructible en dehors des zones à risques incendie et pourvus de moyens de lutte suffisant, protection des espaces agricoles ouverts, arrêt du mitage des espaces agricoles et naturels (éviter les départs de feu depuis les zones habitées et leur propagation vers les espaces naturels)

La commune examine les projets d'implantation de Parc Photovoltaïques sur la commune qui permettraient de diminuer la dépendance aux énergies fossiles, grandes productrices de gaz à effet de serre. Les délais de réalisation des études d'impacts ne permettent pas d'inclure dès à présent un tel projet dans le zonage de la carte communale.

NB : des projets parallèles à la réalisation de la carte communale, ayant un impact non négligeable sur la diminution des gaz à effet de serre sont ou ont été menés par la municipalité (isolation thermique des bâtiments communaux, mise en place de panneaux photo voltaïques sur le toit du foyer, travail sur les circulations douces..).

Le respect de la réglementation thermique pour les constructions neuves (RE2020) conduit à une autonomie énergétique (constructions passives) et une prise en compte des enjeux environnementaux (construction bas carbone)

*Permet de Préserver la biodiversité , les espaces naturels sensibles

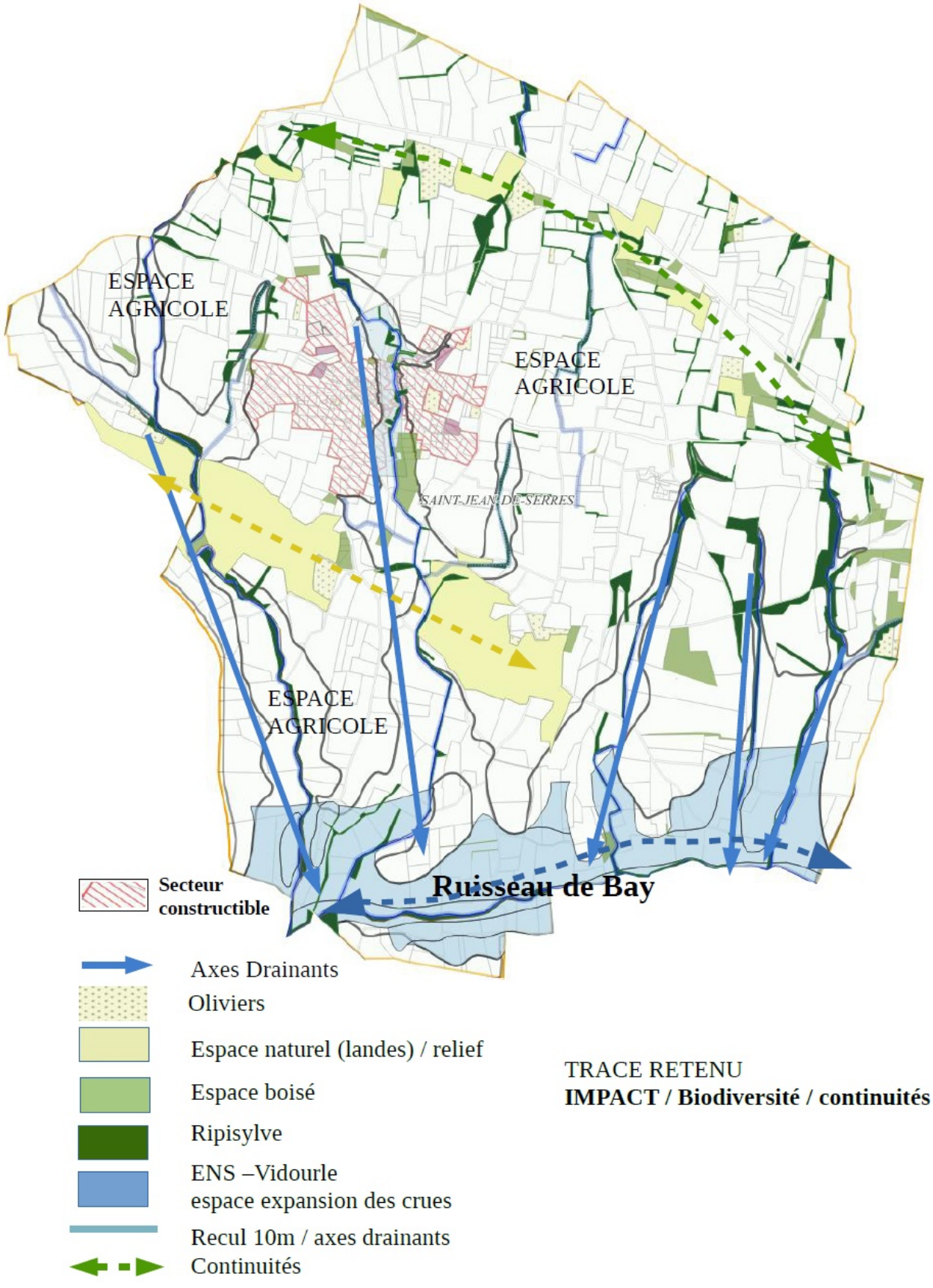
En maintenant et préservant les continuités écologiques principalement les milieux humides, ruisseaux, ripisylves :

- recul de 10m par rapport aux axes drainants,
- inconstructibilité des secteurs inondables,
- pas d'étalement urbain vers la "zone naturelle sensible" au sud de la commune (ENS "Vidourle Supérieur" périmètre du lit majeur, espace de fonctionnalité), ni de pompage prévu dans le ruisseau de Bay, ni de création d'infrastructure... Pas de risque de pollution avec la station d'épuration dans la mesure ou les prévisions sont en adéquation avec les capacités résiduelles.

En limitant les menaces qui pèsent sur l'avifaune (aigle de Bonelli, Pie Grièche méridionale, Pie Grièche à tête rousse) et le lézard oscellé potentiellement présents sur le territoire (cf PNA p.101)

En contenant la progression de la zone urbaine, en évitant le mitage, en protégeant les abords des ruisseaux, les zones naturelles et agricoles tout en freinant l'augmentation des circulations automobiles.

Carte Communale de SAINT JEAN DE SERRES



* N'impacte pas d'habitat ni espèce d'intérêt prioritaire de site Natura 2000 (cf p.99 Biodiversité),

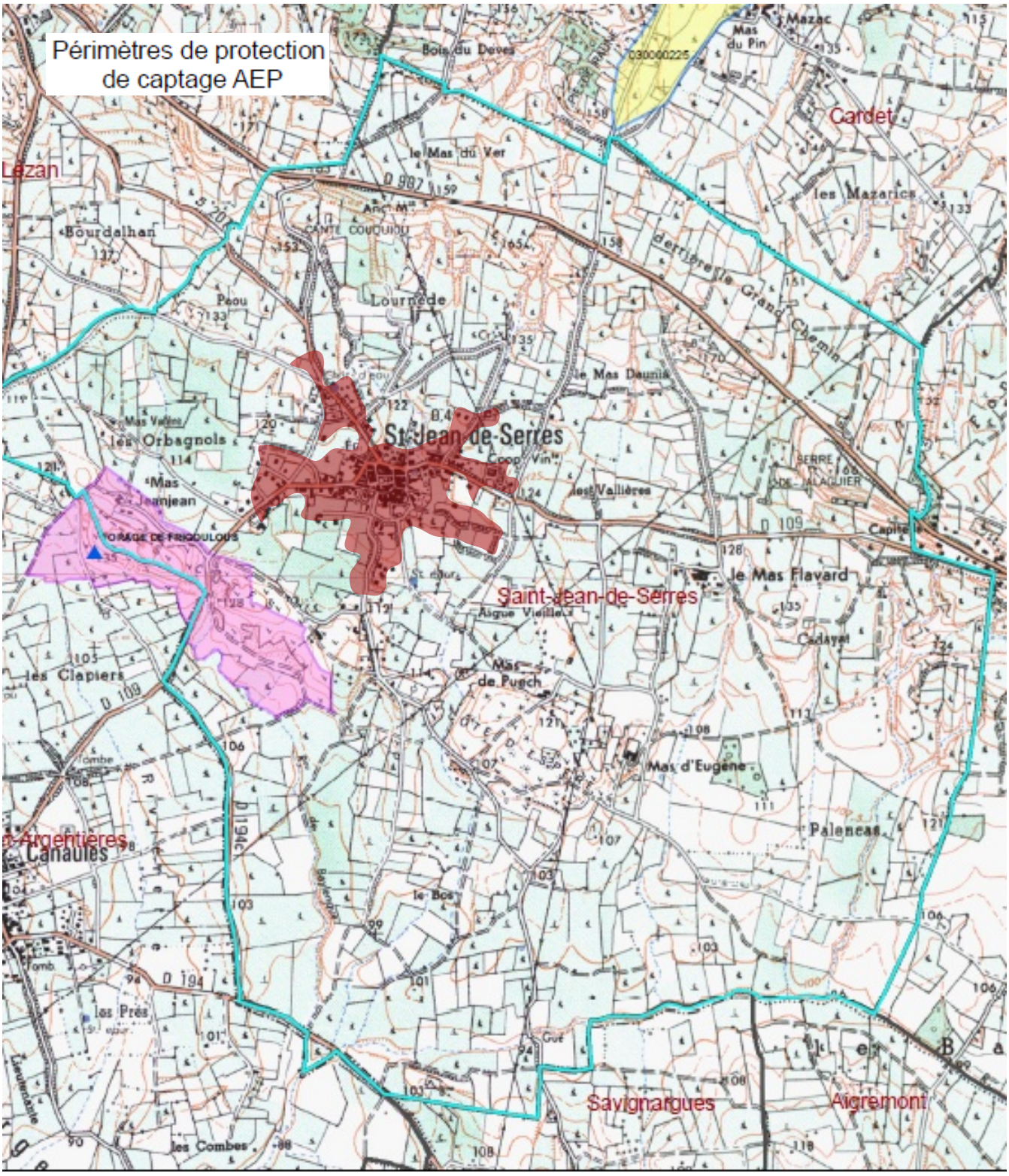
En effet la commune est située à l'écart des sites Natura 2000 (plus de 9km des "falaises d'Anduze", 12km des "Gorges de l'Hérault" 19 km du "Gardon et ses Gorges" et des "Garrigues de Lunel"). Le territoire est situé sur d'autres versants, séparé par le relief. Les surfaces constructibles (aménageables) de la carte communale de l'ordre de 1ha sont relativement faible.

* N'impacte pas de Zone Naturelle d'Intérêts faunistiques et Floristiques (ZNIEFF p. 99)

également distantes de plusieurs km situées sur d'autres bassins versants au nord de St Jean de Serres.

* Protège la ressource en eau , la santé

Schéma Directeur, DUP, réalisés,
Zones construites éloignées des Périmètres de Protection,
Prévision de ressource complémentaire pour les besoins futurs. Adéquation prévisions démographiques / Ressources
Implantation des futures habitations et infrastructures en dehors des zones de ruissellement et des zones inondables aléa fort



Secteur constructible

TRACE RETENU

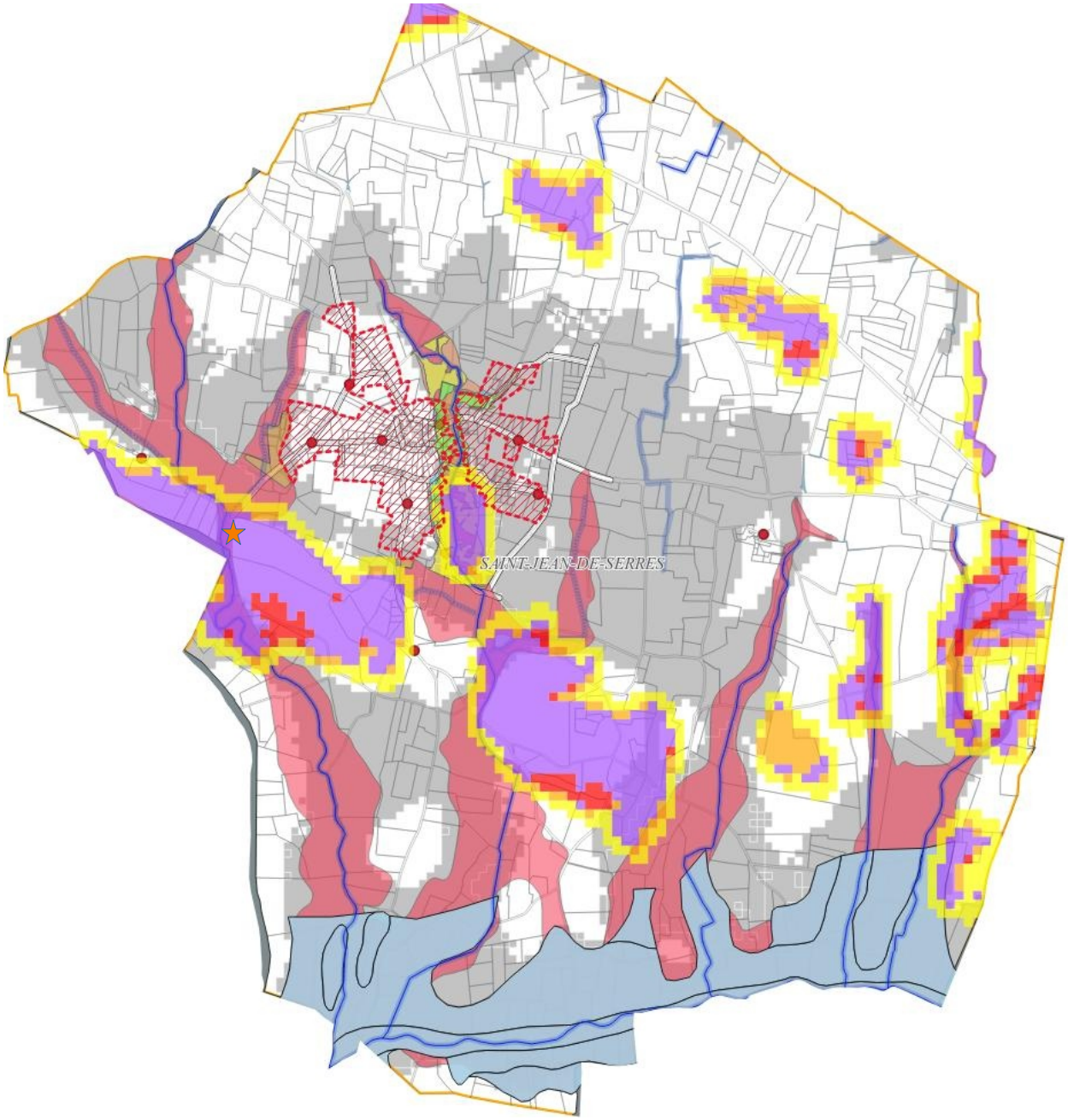
IMPACT / Protection de la ressource en eau

* Améliore la gestion des risques

- Diffusion de l'information sur les risques (réunions publiques, rapport de présentation de la carte communale à partir du contenu du PAC et autres études)

- Implantation des zones constructibles en dehors des zones à risques élevés à partir des cartographies connues (PAC risques majeurs, risque incendie, aléa débordement, zonage pluvial OTEIS) , rappel des règles de calage du plancher en cas de risque de ruissellement (tracé méthode EXZECO, doctrine ruissellement d'après la note de cadrage méthodologique de mai 2018 sur "la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme et lors des instructions d'acte d'urbanisme"), retrait 100m par rapport au risque technologique ...), prise en compte des moyens de lutte contre l'incendie existants.

Carte Communale de SAINT JEAN DE SERRES



TRACE RETENU

IMPACT / Gestion des risques

Secteur constructible

Emprise risque débordement (étude OTEIS)

Risque Ruissellement – tracé EXZECO

ENS –Vidourle

espace expansion des crues

Recul 10m / axes drainants

Légende

Aléa incendie de forêt

Faible

Modéré

Elevé

Très élevé

Nul

Bornes Incendie

Risque chute Blocs

Zonage Type PPRI

F-NU

F-U

M-NU

M-U

R-NU

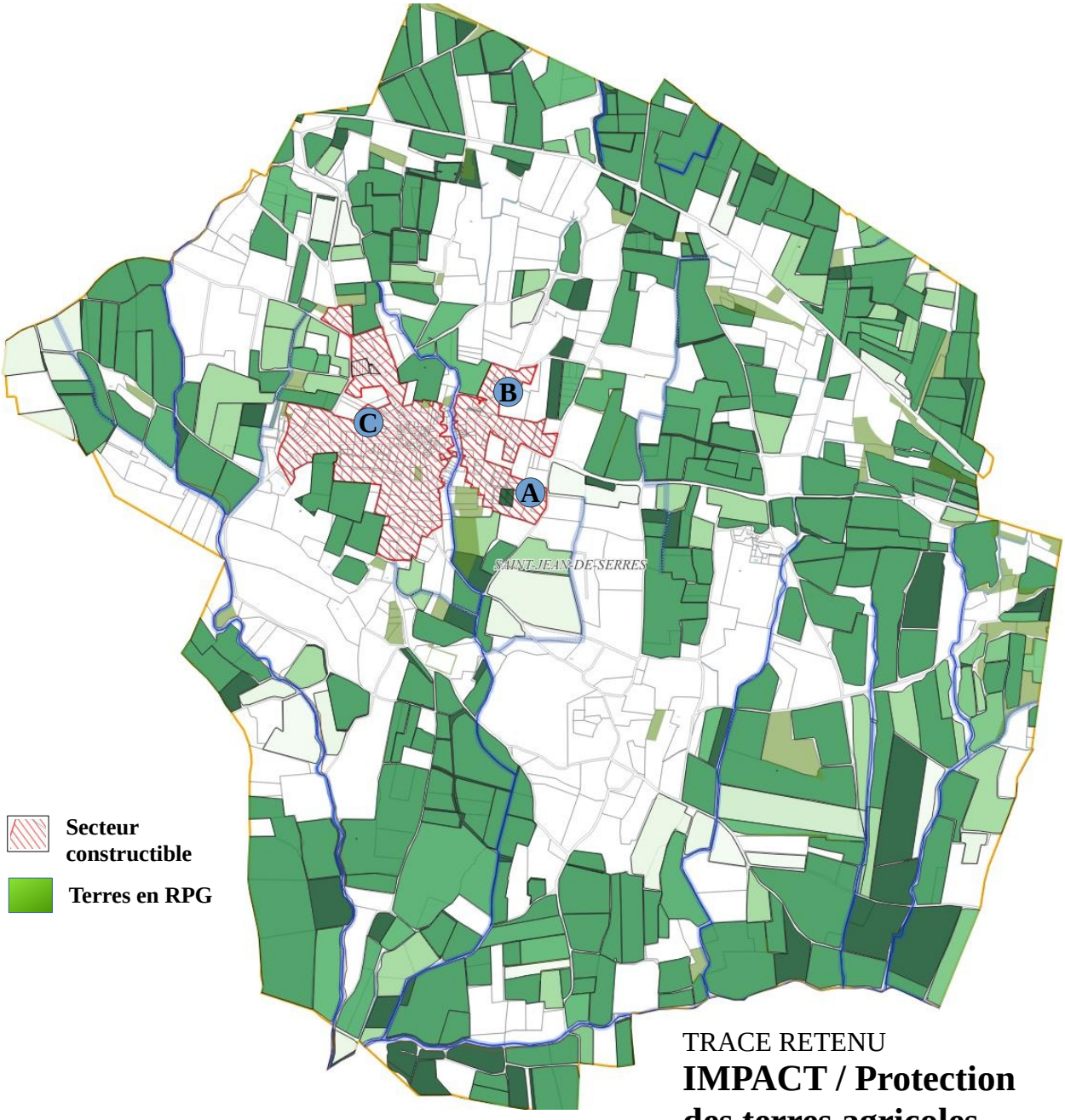
R-U

* Protège les sols, et la ressource agricole

Les principales terres agricoles autour des mas et du Village sont préservées, les principaux tènements agricoles ne sont pas affectés.

Seul 0,8ha de terres potentiellement agricoles situés dans les interstices du village (ancien vignoble, espace en herbe) sont impactés sur les 430ha de SAU (chiffre Chambre agriculture 2019).

Remarque : par rapport à l'ancien POS applicable jusqu'en 2015 , le projet de carte communale épargne 4,4ha de terres agricoles ou présentant un potentiel agricole.



TRACE RETENU

IMPACT / Protection des terres agricoles

IMPACT / Protection des terres agricoles

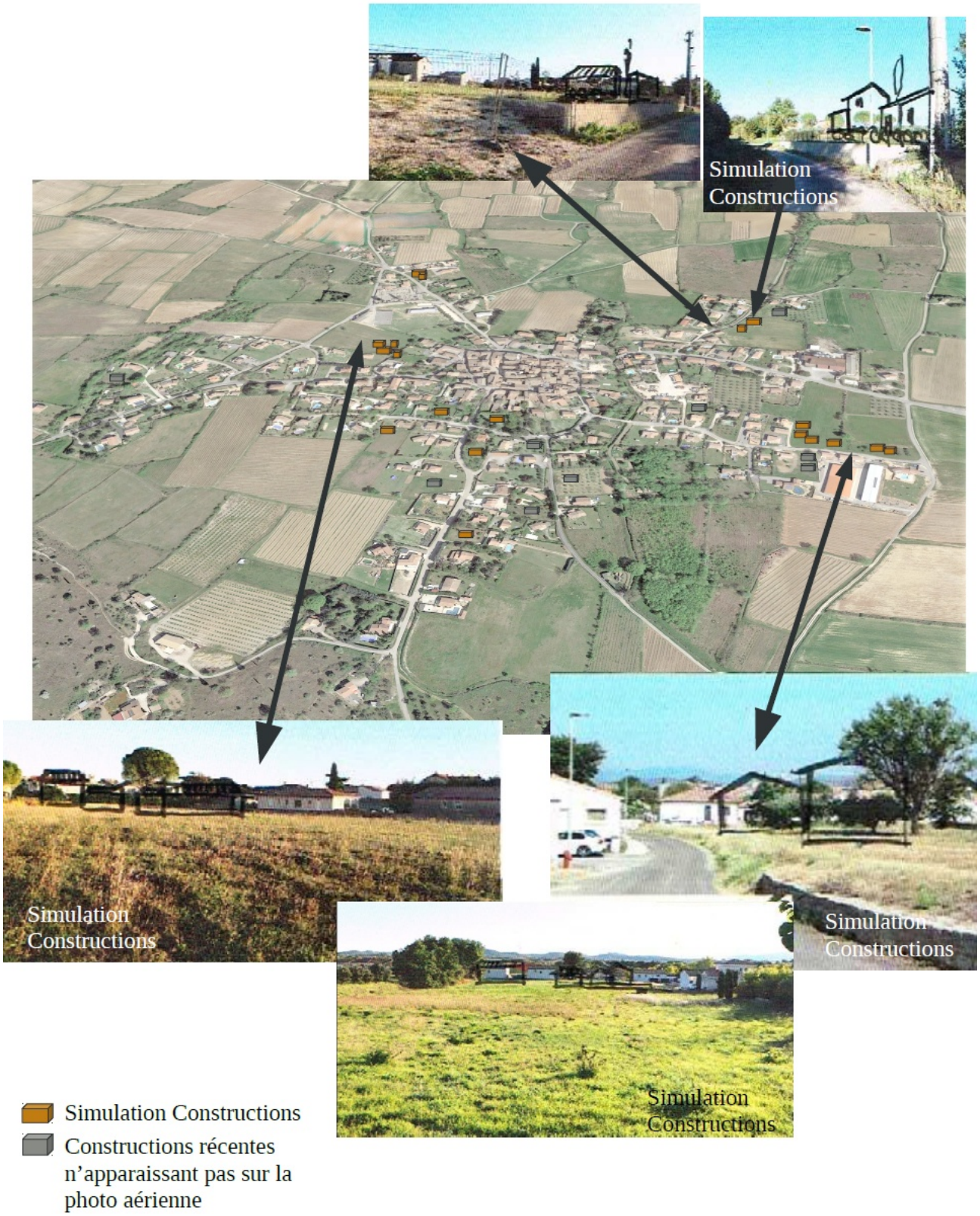
*Minimise l'Impact sur le Paysage

- Les silhouettes du villages sont préservées grâce à la compacité des zones constructibles
- pas d'impact sur les entrées de ville (pas d'extension dans ces secteurs), on préserve les champs d'oliviers, la vue dégagée sur la cave coopérative, les percées visuelles sur le centre ancien
- on supprime le risque de mitage des espaces agricoles autour des Mas
- Maintien des espaces naturels, pas d'aménagement sur les collines, éléments structurants du paysage

*Impact neutre à positif sur le patrimoine bâti

- sensibilisation à l'intérêt patrimonial, historique, de l'architecture urbaine avec le rapport de présentation
- la faible ouverture à l'urbanisation va provoquer la nécessité de réhabiliter l'existant avec notamment une amélioration des performances thermiques
- pas de règlement spécifique sur les constructions avec la carte communale

Paysages Inchangés


Simulation Constructions
Simulation Constructions
Simulation Constructions
Simulation Constructions
Simulation Constructions
Simulation Constructions
Constructions récentes n'apparaissant pas sur la photo aérienne

CONCLUSIONS :

Les choix réalisés pour le tracé de la carte communale

- Maîtrise de l'étalement urbain, la faible surface de la zone constructible en respectant la réduction de 50% des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers,
- Sobriété foncière, le choix de densifier les constructions et de favoriser le réinvestissement de l'existant
- Evitement des terres agricoles à forts enjeux (tènements, RPG..)
- Évitement des champs d'oliviers
- Prise en compte des risques (principalement incendie, ruissellement, nuisances)
- Prise en compte des ressources et équipements existants (adéquation)
- Éloignement des sites d'intérêts pour la biodiversité (pas de ZNIEFF, ni site Natura 2000, pas de trame verte et bleue identifiée sur la commune)

Induisent **un impact faible sur l'environnement** ne justifiant pas une évaluation environnementale du document d'urbanisme.

légende matrice évaluation

+	Impact Positif
++	Impact très positif
o	Neutre
-	Impact Négatif

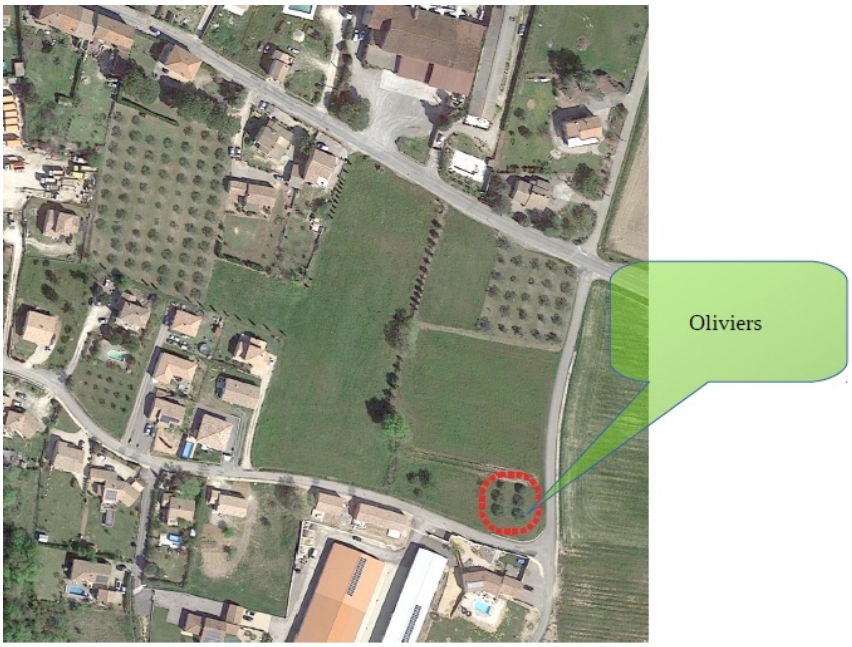
ENJEUX

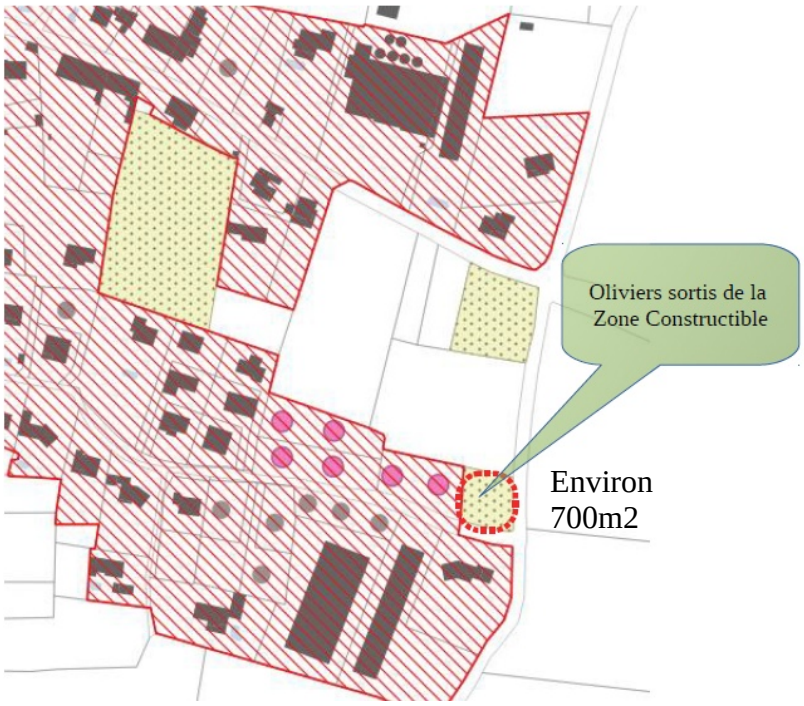
Enjeux Environnement aux	Intérêts	Menaces	Prévisions Tracé carte communale	Effets sur l'environnement				
				Climat Gaz à effet de Serres	Bio-diversité espèces et milieux	Paysage	Ressources (eau, sol	Gestion des risques
Sobriété foncière	Très fort ZAN 2050 Loi Climat résilience ZAN 2040 Sraddet	Artificialisation imperméabilisation réchauffement climatique	surface ouverte à l'urbanisation<1ha	++	+	++	+	+
Maîtrise étalement urbain	Très fort réduction 50% par tranche 10 ans (Loi Climat résilience)	Mitage consommation espaces naturels, agricoles	Réduction consommation espaces naturels agricoles- 50%	++	+	++	+	+
Protection terres nécessaires à l'agriculture	Protection de la ressources (AOP,IGP, Bio) Maintien de la mosaïque de milieux	Pression foncière destruction irréversible	faible consommation (0,8ha) diminution pression foncière	+	+	++	+	++
Paysage	espaces ouverts mosaïque milieux (naturels agricoles)	Banalisation Mitage	Pas d'urbanisation autour des mas Renfort centralité village préservation des vergers d'oliviers au cœur du village	+	++	+	+	+
Densité (calculs référence)	SCOT 13 logts /ha	Absence règlement faible densité	13logts /ha	++	+	+	o	+
Compacité	réduire déplacements, réduire gaz effet de serre, réduire consommation d'énergie	Étalement	urbanisation des interstices	++	+	+	o	+
Gestion des risques	éviter destruction habitats, et rejet gaz, maintien des espaces fonctionnels des cours d'eau protection vies humaines	Ruissellement Inondations Incendies destruction milieux	prise en compte risques incendies risques nuisances ruissellement maintien espaces ouverts rappel principes précaution risque RGA	+	++	o	+	+
Utilisation dents creuses	éviter étalement urbain Réduire consommation énergies Utiliser réseaux existants	Rétention foncière	compacité 25% des projets	++	+	+	o	+
Transformations Divisions réhabilitations	Renouvellement urbain	Abandon, ruines	oui 16% des projets	+	+	+	+	+
Préservation de la biodiversité	ENS Vidourle PNA (	urbanisation mitage augmentation traffic	très faible extension hors ENS inconstructibilité 10m de part et d'autres des berges	o	+	+	+	+
Accueil population	maîtrise croissance SCOT <1,6%	Augmentation trafic, déplacements	<1% TMCA + 45/50hab	-	o	o	+	o
Adéquation capacité STAEP / constructibilité	Réduire risque pollutions	Pollutions	oui marge suffisantes 20 constructions supplémentaires en attendant nouvelle STAEP	o	+	o	o	+

CORRECTION APPORTÉE :

Évitement des oliviers à la sortie Est du village.

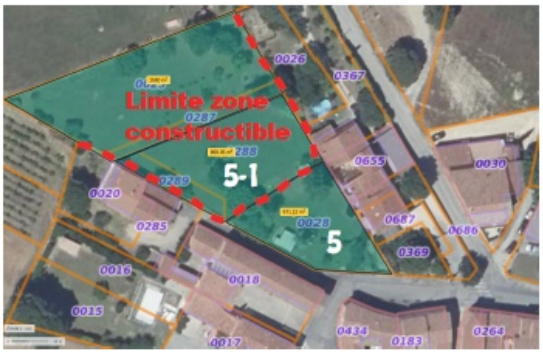
- Dans un souci de cohérence et de préservation du paysage, le petit bosquet d'Oliviers situé à la sortie Est du village est sorti de la zone constructible. Cela occasionne une diminution d'environ 700m2 de la surface constructible.



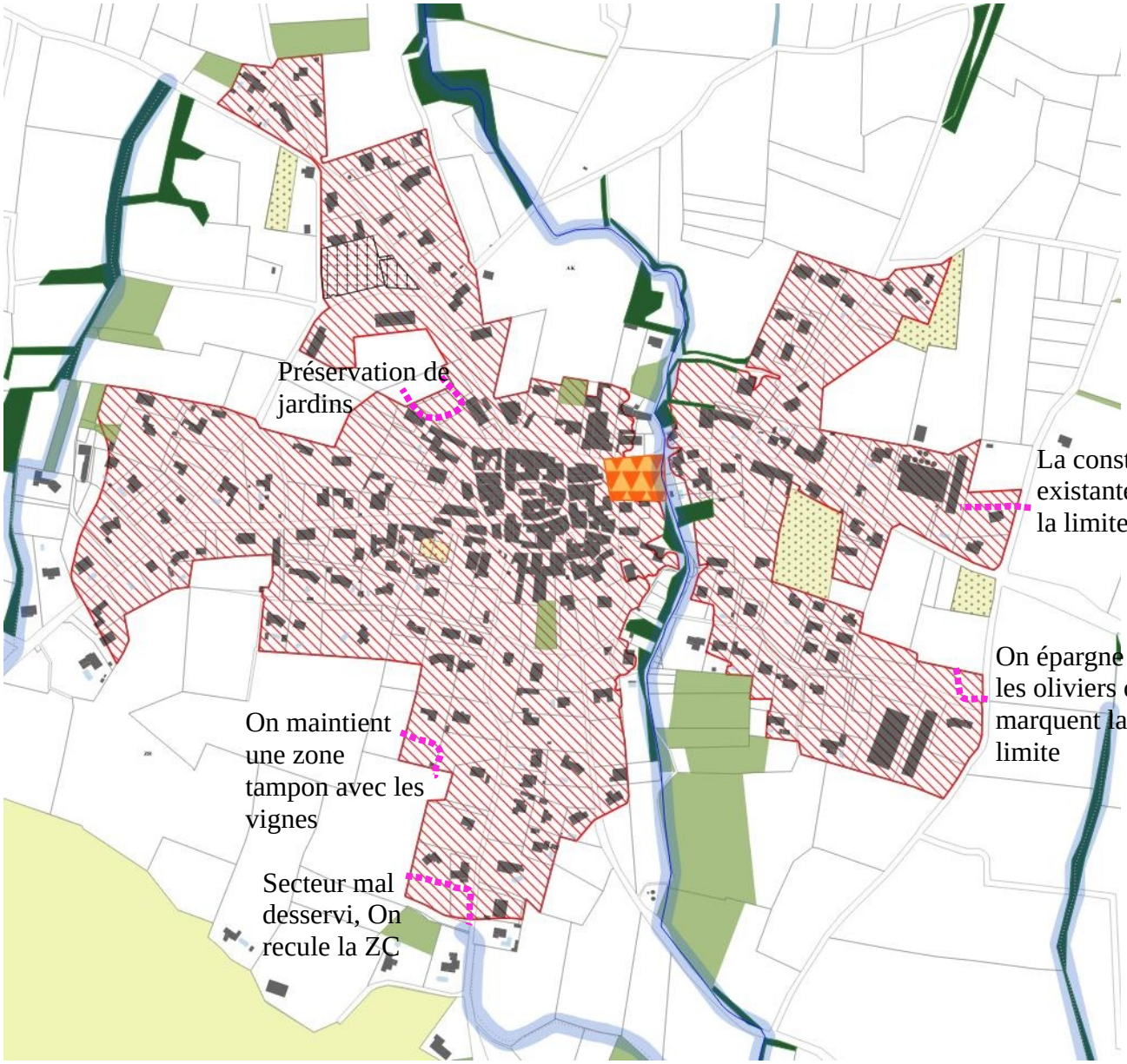


Rétrécissement de la zone urbaine à la marge

Certaines parcelles sont "sorties" de la zone constructible, partiellement ou en totalité en fonction de leur taille et de l'enjeu :
- Notamment au contact de la zone agricole afin de maintenir une zone tampon
- Afin de concentrer les constructions dans les secteurs les mieux desservis en évitant d'étendre d'avantage la tâche urbaine au delà des limites actuelle surtout lorsque des problèmes de dessertes / risques / accès sont pressentis.



Synthèse des corrections apportées



➡ La légère modification du zonage qui restreint un peu la zone constructible en limite de la zone urbaine, diminue l'impact sur l'environnement.

VI. Notice d'Application

Chapitre s'adressant aux instructeurs ADS afin d'attirer leur attention sur certains points d'application des réglementations, dont celles du RNU.

Les règles du Règlement National d'Urbanisme sont appliquées.

Art L161-1 et L161-2

« La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en conseil d'État. »

« La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'art. L101-3 »

Art R161-4 du code de l'urbanisme*/créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015*
Modifié par Décret n°2019-481 du 21 mai 2019 - art. 4

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception de celles mentionnées à l'article L. 161-4.

L'avis prévu à l'article L. 161-4 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine par l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme.

Article L161-4
art. L161-4 complété par la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V) . Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 78

I.-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour l'application du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole au sens du b du 2° du présent article.

Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la carte communale peut délimiter les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-La carte communale peut délimiter des secteurs dans lesquels est soumise à conditions l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.

Dans les communes des départements pour lesquels a préalablement été arrêtée une cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie et lorsque l'avis du comité régional de l'énergie a estimé, dans les conditions prévues au même article L. 141-5-3, que les zones d'accélération identifiées par ladite cartographie sont suffisantes pour l'atteinte des objectifs régionaux établis en application de l'article L. 141-5-1 du même code, la carte communale peut également délimiter des secteurs où est exclue l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. Les secteurs délimités en application du présent alinéa sont applicables uniquement aux projets dont la demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente est déposée après l'approbation de la carte communale délimitant de tels secteurs. Les secteurs délimités en application du présent alinéa ne sont pas applicables aux procédés de production d'énergies renouvelables en toiture ou aux procédés de chaleur à usage individuel.

***Art R161-5 du code de l'urbanisme** /créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ancien R124-3 alinéa 7*
Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Art R161-7

Le ou les documents graphiques délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Art R162-1

***Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement du règlement national d'urbanisme et autres dispositions législatives et réglementaires applicables** ».*

Autres Codes.

- Les abattages, les coupes et défrichements sont soumis à autorisation par application des articles L.311, et L312 du code forestier quel que soit le zonage .

- les installations commerciales, artisanales classées ou non au titre de la loi du 19 juillet 1976, ainsi que l'extension des établissements existants, sont autorisées aux conditions :

  - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion…) ;

  - qu'ils n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables

  - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation et les autres équipements collectifs) ;

  - que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le milieu environnant.

* Risques Inondation :

La commune est soumise au risque inondation par débordement, risque ruissellement, et risque érosion des berges.

Rappel doctrine Risque Inondation dans le département du Gard et la Région Occitanie

Mai 2018

NOTE DE CADRAGE METHODOLOGIQUE SUR

LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION
DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME
ET
LORS DES INSTRUCTIONS D'ACTES D'URBANISME

Une précédente note datée de janvier 2012 fixait un cadre méthodologique pour la prise en compte du risque inondation dans les PLU. Après six années de mise en œuvre et une amélioration de la connaissance du risque inondation sur le département du Gard avec la réalisation de nombreux PPRi et la mise en œuvre de la directive inondation, il apparaît nécessaire d'effectuer une mise à jour.

Cette mise à jour permet de prendre en compte les attentes formulées par le ministère de l'écologie et le ministère de l'intérieur en matière de prise en compte des phénomènes de ruissellement dans la maîtrise de l'urbanisation formulées dans l'instruction gouvernementale du 31 décembre 2015 (faisant suite à la catastrophe des Alpes-Maritimes des 3 et 4 octobre 2015) relative à la prévention des inondations et aux mesures particulières pour l'arc méditerranéen face aux évènements météorologiques extrêmes.

ALEA, ENJEUX ET RISQUE

La détermination du risque inondation nécessite de caractériser :
- d'une part les enjeux présents au moment de l'élaboration du document d'urbanisme. Ces enjeux peuvent être urbanisés ou non urbanisés,
- d'autre part l'aléa qui traduit l'importance de l'inondation.

L'aléa

Trois types d'aléa sont concernés par cette note :
- l'aléa lié aux inondations par débordements
- l'aléa lié aux inondations par ruissellement pluvial
- l'aléa lié aux érosions de berges lors des crues

Les aléas « submersion marine » ne sont pas concernés par cette note.

Ces aléas concernent tout le réseau hydrographique. Il convient donc d'identifier ce réseau hydrographique, y compris les fossés, roubines, thalwegs secs et ruisseaux couverts, sur l'ensemble du territoire communal et de manière exhaustive.

L'aléa « débordement » concerne tous les axes d'écoulement susceptibles de sortir de leur lit compte tenu des volumes d'eau importants apportés par les pluies.
Sont concernées toutes les parties du réseau hydrographique qui drainent une surface de bassin versant supérieure à 1 km², ainsi que les parties du réseau dont les écoulements sont organisés et marquent le paysage d'une emprise hydrogéomorphologique.
L'étude de l'aléa « débordement » ne se limite donc pas aux seuls principaux cours d'eau connus sur le territoire. Les cours d'eau identifiés dans la cartographie des cours d'eau établie en réponse à l'instruction du Gouvernement du 3 juin 2015 sont une première base d'analyse.

Les autres parties du réseau hydrographique sont à l'origine de l'aléa « ruissellement pluvial ».

L'aléa « érosion de berges » concerne l'ensemble du réseau hydrographique.

Les enjeux

Les enjeux s'apprécient au regard de l'occupation du sol à la date d'élaboration du document d'urbanisme.
On distingue :

- les zones à enjeux urbanisés, constituées des secteurs déjà construits ou dont l'urbanisation est déjà engagée à la date d'élaboration du PLU. Un centre urbain dense peut être identifié au sein de ces zones d'enjeux urbanisés. Il est défini en fonction de quatre critères : occupation historique, forte densité, continuité bâtie et mixité des usages (commerces, activités, services, habitat).

- les zones à enjeux non urbanisés, constituées des secteurs peu ou pas urbanisés, qui regroupent donc selon les termes des articles R151-22 et R151-24 du Code de l'urbanisme, les zones à dominante agricole, naturelle ou forestière, même avec des habitations éparses, ainsi que les zones à urbaniser non encore construites.

Le risque et sa traduction dans le règlement du document d'urbanisme

L'objectif poursuivi est triple :
- interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus dangereuses, car la sécurité des personnes ne peut y être garantie,
- limiter les implantations humaines dans les autres zones inondables et émettre des prescriptions afin de mettre en sécurité les personnes et les biens,
- préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque sur les zones situées en amont et en aval. Ce principe est largement défendu dans les différents documents cadre que sont le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Des règles sont définies en fonction de la zone et de l' aléa.

Principe de Prise en compte du risque ÉROSION des berges :

la prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement de courts d'eau et ruissellement pluvial afin de prendre en compte les risques d'érosions de berges. Cette disposition permet par ailleurs de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue conformément au Grenelle de l'environnement.

Des francs bords de 10m sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ces francs bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion des fortes pluies. Les zones constituant **les francs bords sont totalement inconstructibles et sont classées zones non aedificandi** dans les documents d'urbanismes.

-

Principe de Prise en compte du risque DÉBORDEMENT de cours d'eau pour les zones inondables non intégrées au PPRI (analyse Hydrogéomorphologique)

Lorsque l'aléa n'est pas qualifié de manière précise, les principes de l'aléa fort (inconstructible, pas d'extension d'urbanisation, extensions modérées de bâtiments existants autorisées, et adaptation possibles en centre urbain dense) s'appliquent dans toute la zone inondable identifié par l'atlas hydrogéomorphologique, ou en l'absence d'atlas, **sur une bande de 20m minimum à partir du haut des berges** de part et d'autre des cours d'eau identifiés.

Principes de prise en compte du risque de DEBORDEMENT

Les modalités de prise en compte du risque de débordement, synthétisées dans le tableau qui suit, sont celles des règlements des PPRi. Un règlement type de PPRi est produit en annexe auquel il conviendra de se référer pour plus de détails dans les règles à appliquer.

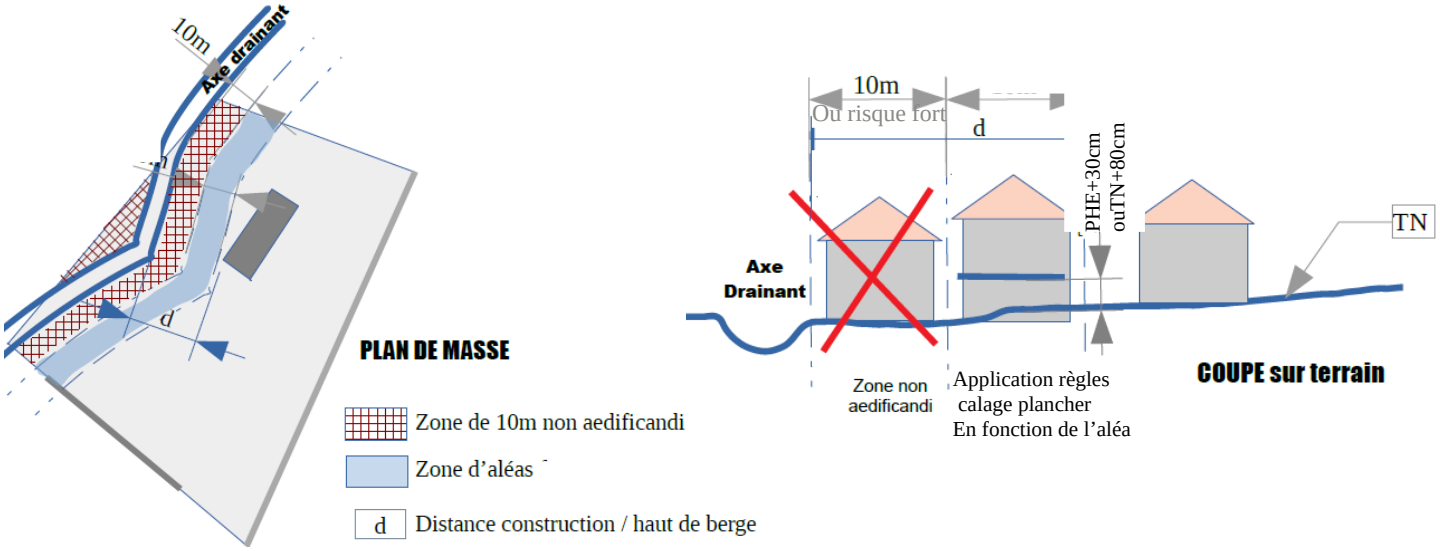
ENJEUX / ALEA	URBANISES	NON URBANISES
FORT	- inconstructibles - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions (si calage, PHE+30cm ou TN+1,50 m sans PHE) - adaptations possibles en centre urbain	
MODERE	- constructibles avec calage à PHE+30cm (TN+80cm sans PHE) - pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables - adaptations possibles en centre urbain	- inconstructibles sauf bâtiments agricoles sous conditions - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions
RESIDUEL	- constructibles avec calage à TN+30cm - pas d'établissements stratégiques - adaptations possibles en centre urbain	- inconstructibles sauf bâtiments agricoles et logements agricoles sous conditions - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions

L'étude réalisée par le cabinet OTEIS en 2016 "Etude de zonage et de réduction du risque inondation sur la commune de Saint jean de Serres" permet de qualifier l'aléa.

Les zones à risque fort ont été exclues de la zone constructible. les zones d'aléas faibles ou modérés, un calage du plancher est à respecter

*** Le réseau hydrographique est repéré sur les plans du zonage.**

NB: les marges de reculs de 10m sont tracées à titre informatif. Le positionnement exact du haut des berges à partir duquel s'applique ces marges de reculs sera défini sur le plan de masse et la coupe sur terrain fournis lors d'un dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme



Principes de prise en compte du risque d'inondation par RUISSELLEMENT

Les modalités de prise en compte du risque inondation par ruissellement, synthétisées dans le tableau qui suit, doivent être cohérentes avec celles prises en compte pour le risque de débordement. On pourra donc utilement se référer au règlement type des PPRi en annexe.

A la différence du risque d'inondation par débordement, pour le risque d'inondation par ruissellement des travaux et des aménagements pérennes peuvent permettre de mettre hors d'eau, durablement, des terrains exposés.

Ainsi, il est envisageable d'étendre une zone d'urbanisation sur des secteurs soumis à un aléa ruissellement sous les conditions qui suivent :
- démontrer, par une étude hydraulique, la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure,
- réaliser les aménagements nécessaires dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement (dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau)

Actuellement il n'y a pas d'étude de ruissellement réalisée sur la commune de Saint Jean de Serres, il convient donc d'appliquer **l'étude EXZECO** qui est reportée sur les documents graphiques (plan de zonage de la carte communale). **L'aléa est donc "non qualifié".**

ENJEUX / ALEA	URBANISES	NON URBANISES
FORT	- inconstructibles - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions (calage à PHE+30cm ou TN+1m sans PHE) - adaptations possibles en centre urbain	
NON QUALIFIE	- constructibles avec calage à PHE+30 cm ou TN+80cm sans PHE - pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables - adaptations possibles en centre urbain	- inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions
MODERE	- constructibles avec calage à PHE+30cm ou TN+80cm sans PHE - pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables - adaptations possibles en centre urbain	- inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions
EXONDE pour une pluie de référence (centennale ou historique)	- constructibles avec calage à TN+30cm - pas d'établissements stratégiques	- extension d'urbanisation possible (voir le paragraphe précédent) - calage à TN+30cm - pas d'établissements stratégiques

* Risques Incendie : extraits PAC risques majeurs

Contexte

Le département du Gard, boisé sur 50% de son territoire, fait partie des trente-deux départements identifiés dans le code forestier comme devant faire l'objet d'un Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI) qui définit la politique de prévention en la matière à mettre en œuvre au niveau départemental.

Son climat est de type méditerranéen avec de fortes nuances locales **est soumis au risque incendie de forêt** : les zones basses (Garrigues, Costières, basses Cévennes et vallée du Rhône), à température les plus hautes, ont les plus faibles précipitations. Il en résulte une sécheresse estivale très prononcée, accentuée par les vents fréquents et violents (mistral) qui accélèrent la dessiccation des végétaux et favorisent leur embrasement.

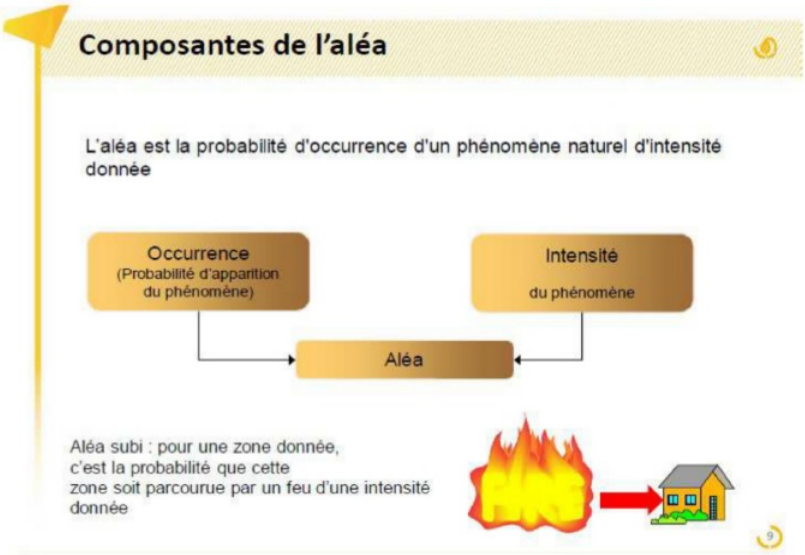
Le risque feu de forêt résulte d'un croisement entre **l'aléa feu de forêt** (occurrence et intensité d'un feu de forêt) et l'exposition au risque des biens et des personnes **(enjeux)**, ainsi que de l'existence et de la qualité des équipements de défense contre l'incendie utilisable **(défendabilité).**

En région méditerranéenne, **les zones de contact entre l'urbanisation et les massifs forestiers** (interfaces habitat-forêt) sont **très fortement vulnérables** aux incendies de forêt et concentrent également la plupart des départs de feu.

En étendant jusqu'à 200 mètres la superficie de chaque massif forestier, landes et garrigues, on obtient **un ensemble d'espaces exposés aux risques d'incendie.**

Aléas / Principes Applicables en planification et aux actes d'occupation des sols

L'aléa feu de forêt, objet du présent porter à connaissance, correspond à l'**intensité d'un incendie sur un territoire donné avec une probabilité d'apparition du phénomène identique quelque soit le territoire concerné.**
Il s'agit de l'aléa d'incendie subi auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées).



La carte d'aléa ci-jointe a été actualisée en 2021 suite à une étude ayant abouti à des modélisations informatiques de propagation et d'intensité des feux en prenant en compte les vents dominants, la topographie, le type de végétation et les données enregistrées sur feux. Cette nouvelle carte est réalisée à une échelle plus précise que la précédente (2001 actualisée en 2012). Elle permet notamment de prendre en compte l'évolution des surfaces forestières et de la nature des peuplements.

1) Principes généraux relatifs à l'urbanisation des zones à risque feux de forêt:

Le développement de l'urbanisation doit être privilégié en dehors des zones d'aléa feu de forêt, en prenant en compte la zone d'effet de propagation des feu par rayonnement[1] autour des massifs boisés.

Les principes généraux suivants sont à appliquer :

- **ne pas augmenter le linéaire d'interface** forêt/urbanisation à défendre,
- **ne pas créer d'urbanisation isolée**,
- **ne pas rajouter d'urbanisation dans les zones où le risque est important**,
- **bénéficier de voiries d'accès et d'hydrants suffisants**, même pour les constructions déjà existantes,

Exceptions:

Quelques soit le niveau d'aléa, certaines constructions, installations et aménagements peuvent être admis aux conditions suivantes : **ne pas agraver le risque, être défendables (équipements de défense).**

Ces exceptions sont listées ci-après:

- **les installations et constructions techniques, sans présence humaine** (pas d'accueil de public de jour ni de nuit, de locaux de sommeil, ni de postes de travail) suivantes :

  - **de service public ou d'intérêt collectif** d'emprise limitée (ex : antenne relais, poste EDF, voirie...);
  - **nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante** (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité... ex: STEU...);
  - **nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante**, à l'exclusion des bâtiments d'élevage (sauf cas du point suivant);
  - bâtiments **nécessaires l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt**, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente (chambre d'agriculture...);

- **les annexes** aux constructions exisantes à usage d'habitation, **sans présence humaine prolongée ou la nuit** d'emprise limitée à 20m² (abris de jardin, abris voiture, garages, terrasses, piscines...);

- **les carrières**, sans création de logement, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur (pas de stockage d'explosifs ou de produits inflammables...).

Cas particuliers:

- **l'implantation de projets d'envergure soumis à évaluation environnementale pourra être étudiée quelque soit l'aléa** (exemple projet photovoltaïque, éolien...). **Cependant la décision devra prendre en compte cette évaluation,**

- **l'implantation d'aires de loisirs de plein air** (accrobranche, parcours sportifs...) ainsi que l'aire de stationnement et le local technique limité à 20m² (sanitaires, stockage de petit matériel, accueil) **pourra être étudiée au cas par cas mais uniquement en lisière de forêt.**

- **l'implantation de bâtiments agricoles ou d'habitation indispensable à l'exercice de l'activité agricole** pourront être étudiés au cas par cas en lisière de forêt.

1: *Le rayonnement thermique correspond à l'un des processus de propagation des incendies. Il ne nécessite pas de contact matériel à l'inverse de la convection et de la conduction. Il est fonction de la nature de la végétation et de la pente.*

2) Préconisations par niveau d'aléa :

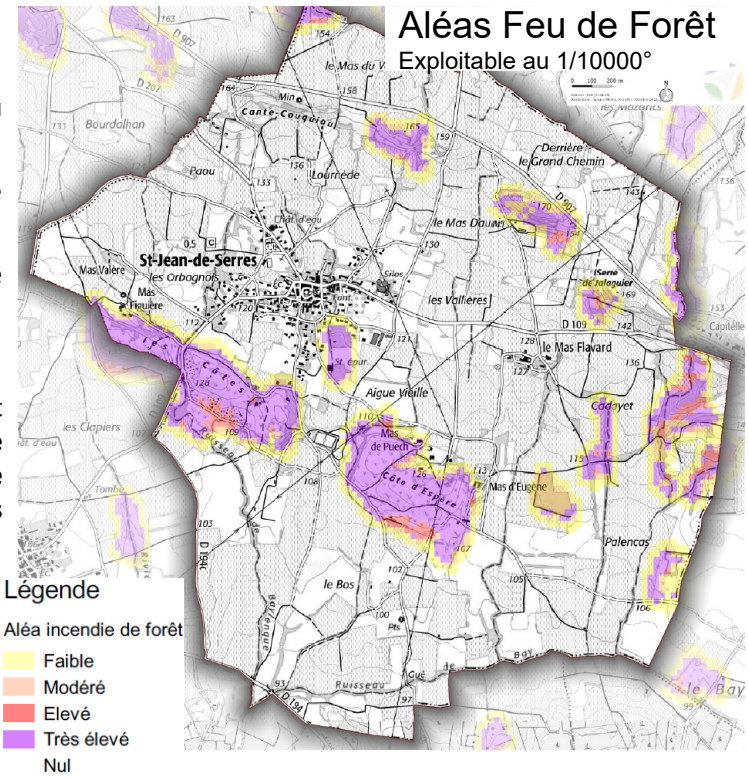
Les préconisations suivantes sont liées au niveau d'aléa feu de forêt, mais également :

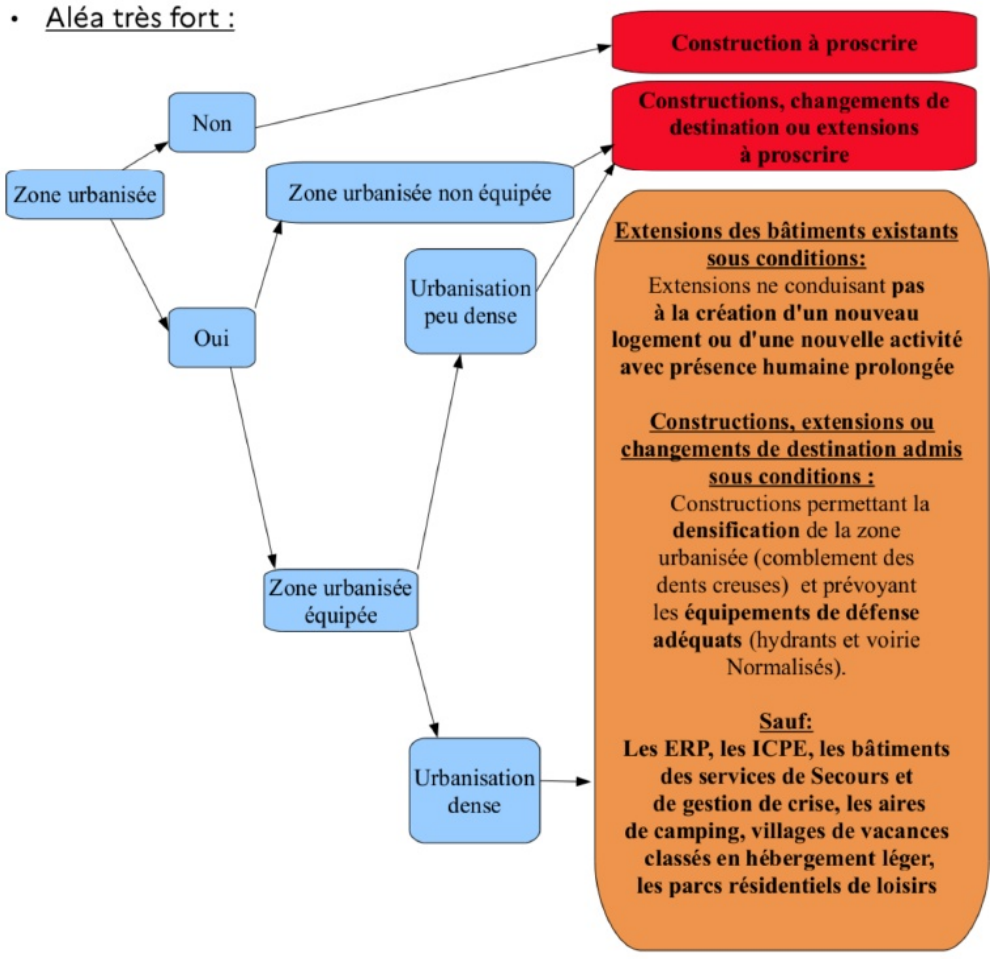
- à la forme urbaine dans laquelle s'inscrit le projet,

- au niveau d'équipements de défense existants,

- le cas échéant, à la vulnérabilité du projet.

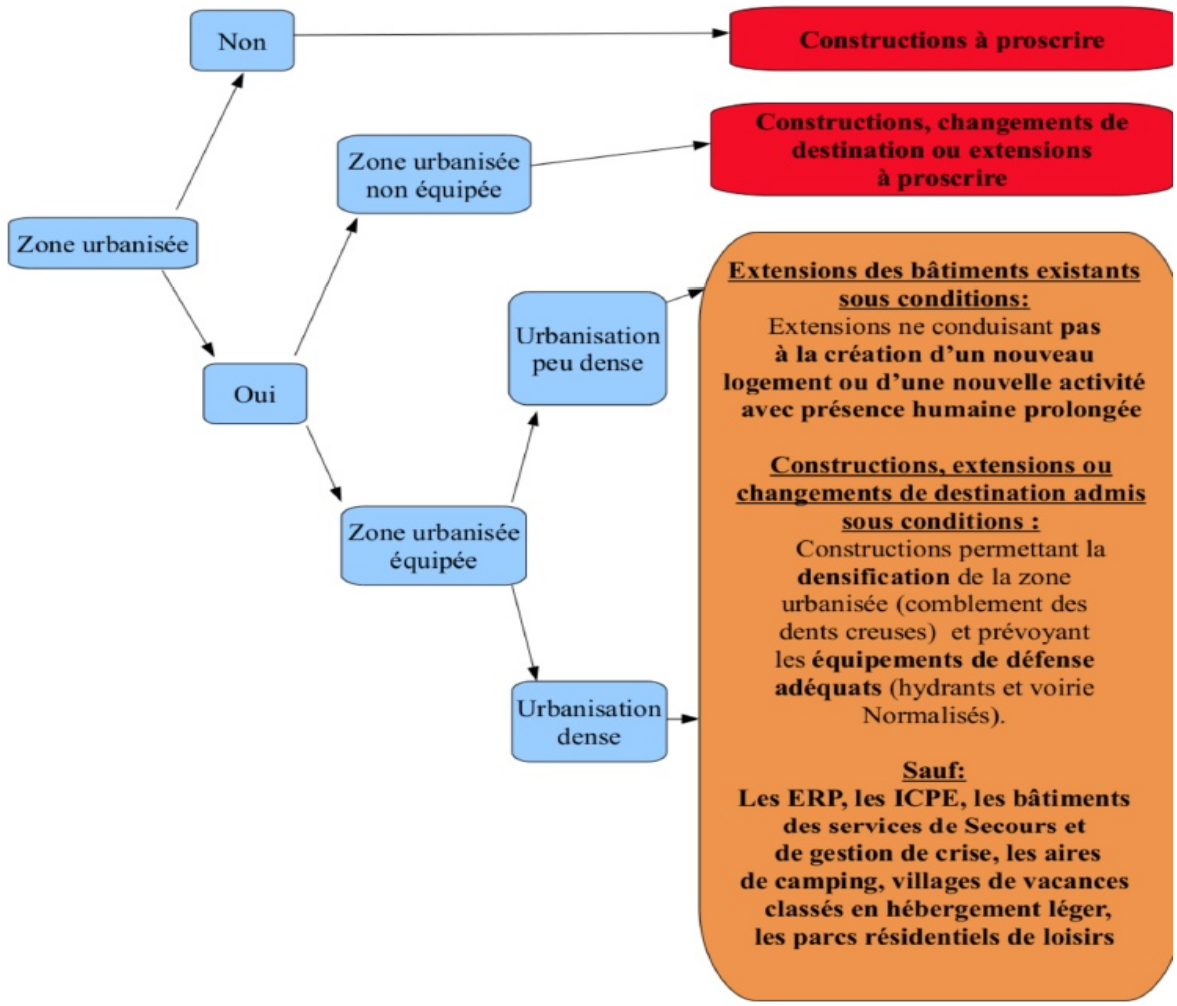
NB : les typologies et définitions sont expliquées en annexe 1. **L'analyse de chaque projet doit être réalisée en prenant compte l'aléa de la zone concernée et l'aléa des zones situées à proximité immédiate.**





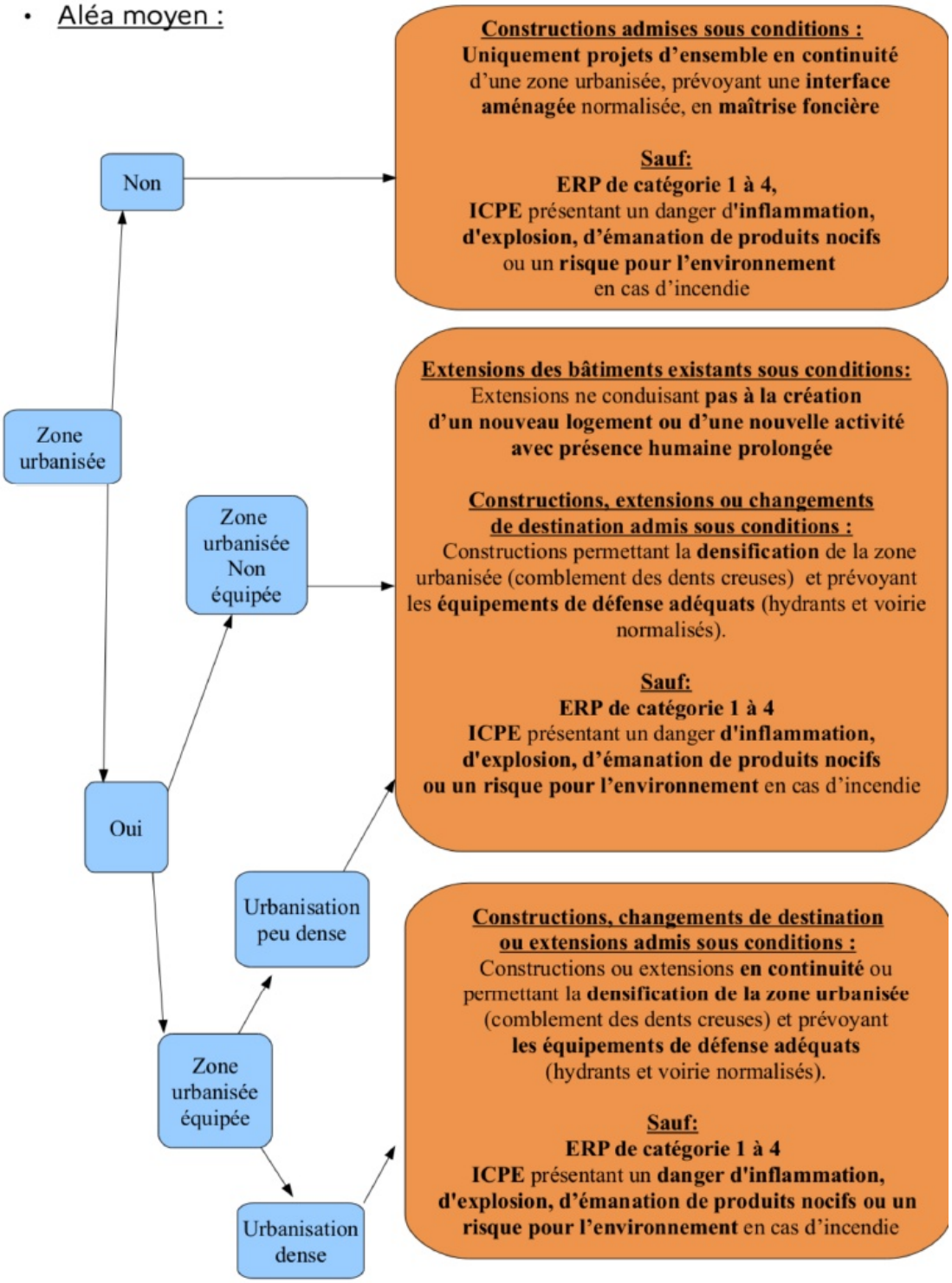
Rappel : un espace naturel ou agricole au contact direct de la zone urbanisée appartient à la zone non urbanisée

- Aléa fort :

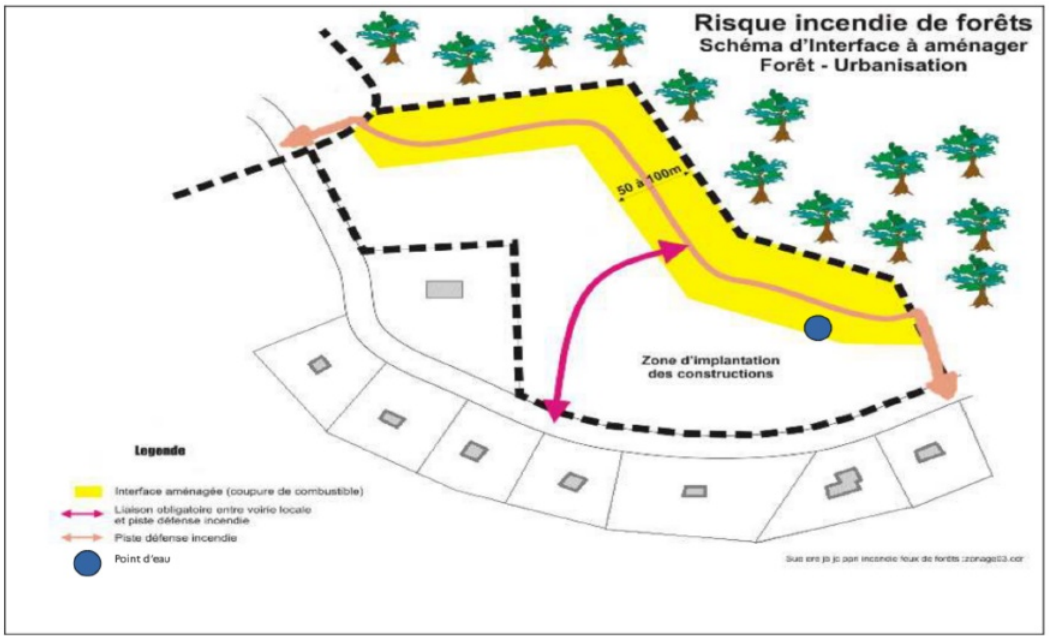


Rappel : un espace naturel ou agricole au contact direct de la zone urbanisée appartient à la zone non urbanisée

- Aléa moyen :

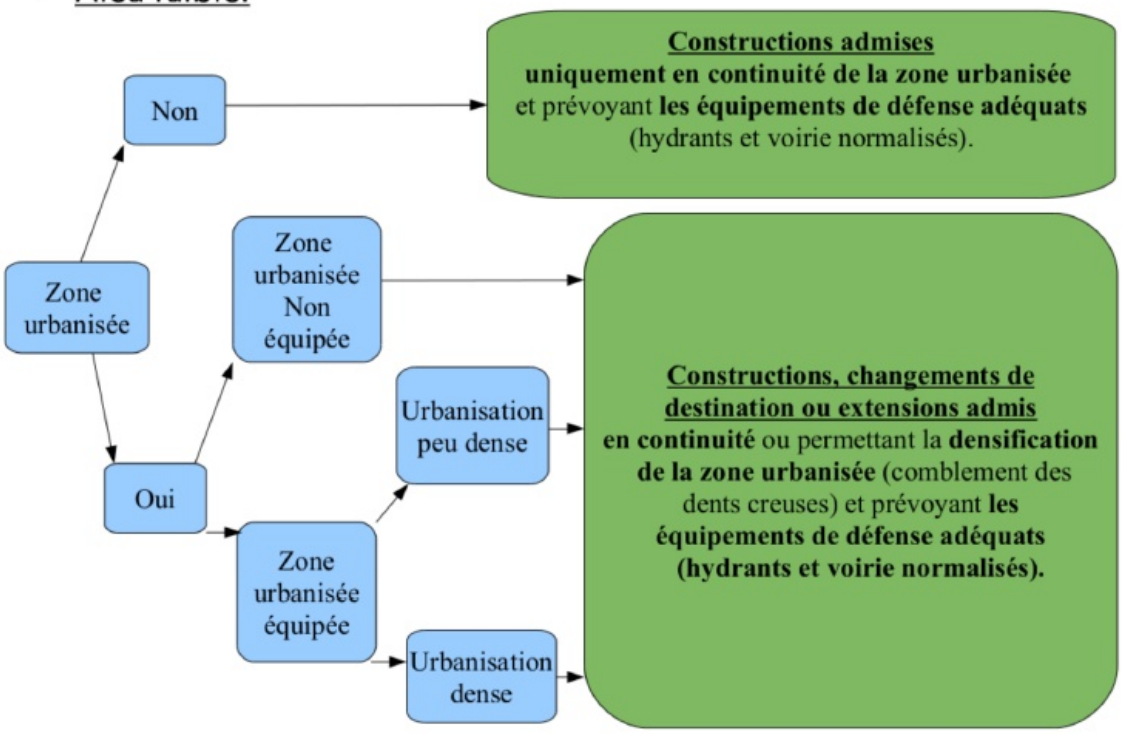


Rappel : un espace naturel ou agricole au contact direct de la zone urbanisée appartient à la zone non urbanisée



Exemple de **zone d'interface forêt/habitat de 50 à 100 m de profondeur** pour protéger les aménagements d'ensemble avec maîtrise foncière, **hydrants normalisés et voirie normalisée périphérique et bouclante autour du projet** (Annexe 1 : guide de normalisation des interfaces aménagées)

- Aléa faible:



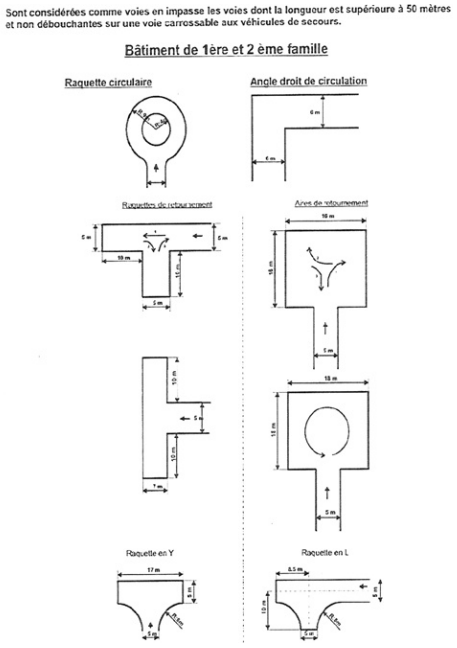
L'enjeu risque incendie identifié sur le territoire communal est faible, les bornes incendies sont cartographiées et la carte d'aléas est superposée au tracé de la carte communale

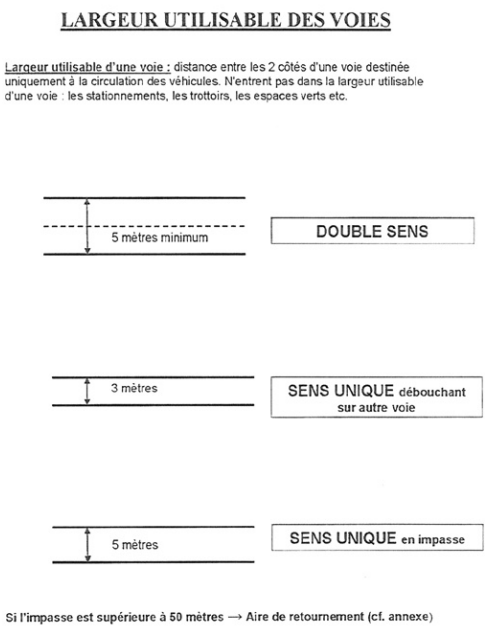
Le tableau ci-après synthétise les principes généraux de prévention du risque à intégrer dans le règlement, les documents graphiques et les OAP du PLU (ces principes sont détaillés en fonction du niveau d'aléa subi dans les schémas précédents) :

	Zone non urbanisée	Zone urbanisée non équipée	Zone urbanisée équipée	
			Urbanisation peu dense	Urbanisation dense
Aléa très fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions
Aléa fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions*	
Aléa moyen	Constructions admises sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	
Aléa faible	Constructions admises **uniquement en continuité de la zone urbanisée** et prévoyant **les équipements de défense adéquats** (hydrants et voirie normalisés).	Constructions, changements de destination ou extensions admis **en continuité** ou permettant la **densification de la zone urbanisée** (comblement des dents creuses) et prévoyant **les équipements de défense adéquats** (hydrants et voirie normalisés).		

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951.

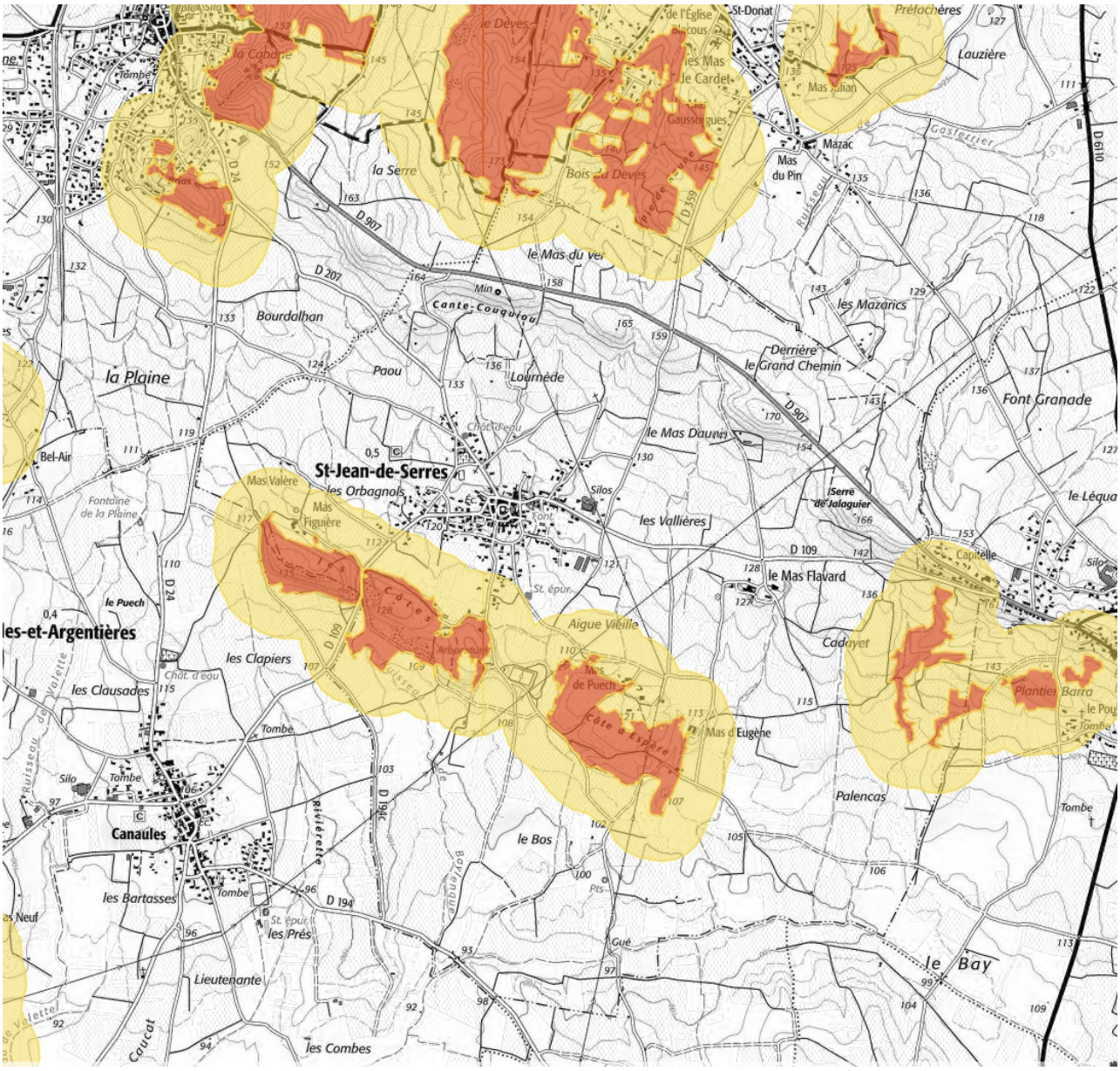
Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120m3 d'eau utilisable en 2 heures.**Des caractéristiques minimales des voies qui desservent les constructions permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie (Articles R111-5 du code de l'urbanisme)**





Prévention, Information

1)Prévention par l' Obligation Légale de Débroussaillement



Légende

Zonage des secteurs soumis aux Obligations Légales

- Zone périphérique de 200 mètres
- Espace forestier

Objectif général : en cas d'incendie, les habitants doivent **pouvoir se confiner en sécurité** dans leur habitation (Annexe 2 : Guide des OLD).

Dans le Gard, l'**arrêté préfectoral n° 2013008-0007 du 8 janvier 2013** relatif au débroussaillement réglementaire précise les zones d'application.
Le maire assure le contrôle de la bonne exécution des obligations de débroussaillement réglementaire sur les espaces privés.

La cartographie des zones relevant des obligations légales de débroussaillement est consultable sur le site :
http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/461/OLD.map

Les obligations légales de débroussaillement s'appliquent sur les parcelles situées **à moins de 200 mètres d'un massif forestier.**

L'article L.131-10 du code forestier définit le débroussaillement :
" On entend par débroussaillement pour l'application du présent titre les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes.
Le représentant de l'Etat dans le département arrête les modalités de mise en œuvre du débroussaillement selon la nature des risques. "

L'article L134-6 du code forestier précise les situations pour lesquelles s'applique cette obligation de débroussaillement :

1° **Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m** ; le maire peut porter cette obligation à **100 m** ;

2° **Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions**, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une **limite maximale de 10 m de part et d'autre de la voie ;**

3° **Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un PLU rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;**

Débroussaillement type

4° **Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu** ; le représentant de l'État dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, **porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 m, sans toutefois excéder 200 m ;**

5° **Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1** (zone d'aménagement concerté - ZAC-), L. 322-2 (association foncière urbaine – AFU-) et L.442-1 (lotissements) du code de l'urbanisme ;

6° **Sur les terrains mentionnés aux articles L.111-25 et L.443-1 à L. 443-3** (campings et parcs

résidentiels de loisirs) **et L. 444-1** (terrains aménagés pour l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs) du même code.
Les obligations à caractère permanent qui doivent être annexées au PLU sont celles mentionnées aux 3°, 5° et 6°. Cette annexion relève de votre compétence comme en dispose l'article L. 134-15 du code forestier. Même si l'annexion des autres situations ne revêt pas un caractère obligatoire, il est cependant opportun d'intégrer une carte reprenant l'intégralité des situations dans lesquelles les obligations légales de débroussaillement s'appliquent.

2) Information obligatoire sur le risque

- **Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM):**

Un des moyens essentiels de la prévention est l'adoption par les citoyens de comportements adaptés aux menaces.
La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis, ainsi que sur les mesures de sauvegarde (article L 125-2 du code de l'environnement).

La première de ces mesures d'information est le présent Dossier Départemental des Risques Majeurs **(DDRM),** établi par le Préfet de département.

Le DDRM est consultable en préfecture, sous-préfecture et dans toutes les mairies du département :

✔ **Il est téléchargeable sur le site internet de la préfecture :**
http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs-DDRM

DDRM 2021

- **L'information donnée aux acquéreurs et locataires (IAL) :**

L'information sur l'état des risques est une obligation à la charge des vendeurs ou bailleurs lors des transactions immobilières pour les biens situés dans un périmètre de PPRIF ou ayant fait l'objet d'une reconnaissance de CAT NAT.
Les éléments des 6 PPRIF précités doivent figurer dans l'IAL.

De plus l'article L. 134-16 du code forestier précise que *«le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler. A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.»*
Les notaires du Gard ont reçu un rappel dans ce sens, de la part de la préfète du Gard en juin 2021.

- Défrichement :

T**oute opération de défrichement est soumise à autorisation.** Toute autorisation de défrichement est systématiquement soumise à condition.

L'opération de défrichement est définie par l'article L341-1 du code forestier : « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ». L'article L,341-3 stipule que nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation.

L'arrêté préfectoral n° 2005,172,18 du 21 juin 2005 fixe les seuils de superficie des bois applicables dans le Gard à partir desquels une autorisation est requise.

Pour les zones constructibles incluses dans un massif boisé d'une surface > à 4 ha, la demande de défrichement est obligatoire au dépôt d'une demande de permis de construire.

Les conditions dans lesquelles une autorisation de défrichement peut être refusée sont définies à **l'article L341-5 du code forestier.**Plus globalement, il est fait application des articles L341-1 ; L341-2 ; L342-1 ; L341-5 ; L341-6 du code forestier. Le dépôt et composition du dossier de demande d'autorisation est explicité dans les articles R341-1 et R341-2 du code forestier ; le déroulement de la procédure se réfère aux articles R341-4 à R341-7 et R214-30 et R214-31 du code forestier. L'exécution du défrichement est régie par l'article L341-4 du code forestier.

* Risques Chute de Blocs :

De part son contexte géologique et géomorphologique, le département du Gard est concerné par des phénomènes de chutes de blocs. Le phénomène regroupe l'ensemble des volumes rocheux susceptibles de se décrocher d'une zone de départ (volumes rocheux unitaires ou volumes rocheux se fragmentant lors de leur propagation). Une étude de l'aléa chute de blocs a été réalisée à l'échelle du département par le BRGM sur la base d'une analyse croisée de la géologie et de la morphologie du territoire combinée à une analyse statistique des évènements recensés. Ont été définis : la taille des blocs susceptibles d'atteindre des enjeux; la susceptibilité des zones de départ à générer des chutes de blocs et la probabilité d'atteindre des blocs en fonction de la pente des terrains. la combinaison de ces paramètres a conduit à une délimitation des zones soumises à un aléa fort, moyen et faible de chutes de blocs.

Étant donné la rapidité, la soudaineté et le caractère imprévisible de ces phénomènes, les chutes de blocs constituent des dangers pour les vies humaines y compris pour les faibles volumes.

Au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, Il convient à cet effet d'interdire tout projet conduisant à augmenter la population exposée en zone de danger. Les zones d'aléa faible peuvent être exclues des zones de danger. En revanche il convient **d'interdire toute nouvelle construction et les modifications de constructions,changements de destinations,** conduisant à une augmentation de la vulnérabilité dans les **zones soumises à aléa fort et zone de départ de chute.** Il convient d'informer tout maître d'ouvrage de projet situé en zone d'aléa faible de sa situation au regard de l'aléa et de lui recommander la mise en place de mesures constructives adaptées (notamment éviter les ouvrants sur les façades exposées), à définir par une étude de précision de l'aléa à l'échelle de la parcelle ou du projet.

Dans les zones inconstructibles en vertu de ces principes, certains projets peuvent être autorisés sans relever d'une augmentation de l'exposition (annexe A du PAC). Les travaux d'affouillements ou d'exhaussement de sols peuvent, de part leur nature, conduire à aggraver l'aléa chute de blocs. Il convient donc de les proscrire, exception faite de travaux de protection contre l'aléa chute de blocs réalisés dans les règles de l'art. Ainsi,en zone urbanisée d'aléa moyen, la mise en œuvre de dispositifs de protection à une échelle adaptée conduisant à supprimer localement l'aléa chute de blocs permettra de lever l'inconstructibilité de la zone (étude normalisée selon cahier des charges strict))

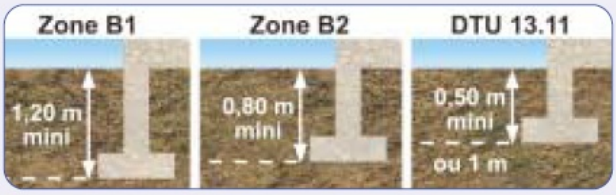
La cartographie de l'aléa chute de blocs jointe au PAC du 10/10/2024 n'indique pas de zone d'aléa au sein de la zone constructible, pas d'habitations à proximité des zones à risque)

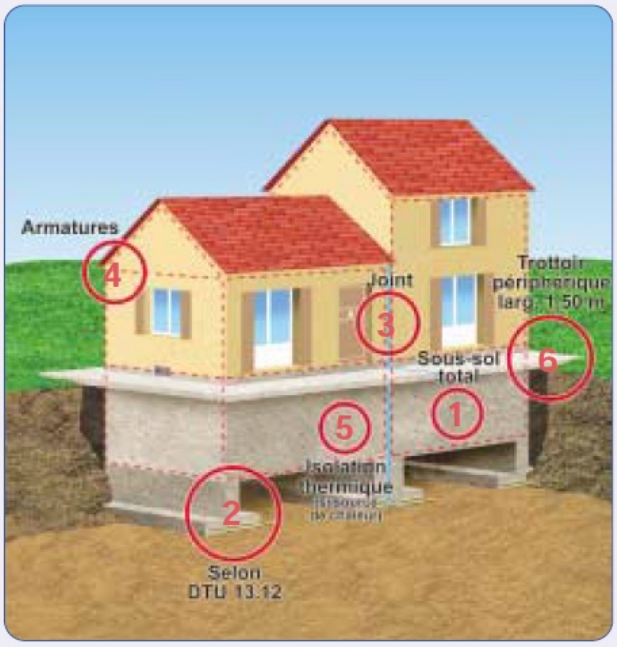
* Risques Gonflement Retrait des Argiles :

Des normes constructives sont à respecter par rapport au risque de retrait gonflement des Argiles quand le risque existe (risque important sur la commune).

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES FORFAITAIRES

Le PPR distingue deux zones réglementaires caractérisées par des niveaux d'aléa croissants. Dans ces zones, pour les maisons individuelles, les dispositions constructives forfaitaires se distinguent par les profondeurs minimales de fondation préconisées en l'absence d'étude de sol : 1,20 m minimum en zone B1 (aléa fort) et 0,80 m minimum en zone B2 (aléa moyen à faible) - sauf rencontre de sols durs non argileux. Les conditions de dépassement sont relatives à l'exposition à un risque exceptionnel ou à l'examen du fond de fouille.





Avec ces profondeurs de fondations, il convient dans les deux zones de respecter les règles suivantes :

- **Certaines dispositions sont interdites, telles que :**

exécuter un sous-sol partiel sous une même partie de bâtiment. ① Sous un sous-sol total, le sol d'assise est le même, ce qui limite le risque de tassement différentiel.

- **Certaines dispositions sont prescrites, telles que :**

- sur terrain en pente, descendre les fondations plus profondément à l'aval qu'à l'amont, afin de garantir l'homogénéité de l'ancrage ; ②

- réaliser des fondations sur semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations du DTU 13.12 (Fondations superficielles) ;
- désolidariser les parties de construction fondées différemment au moyen d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ; ③

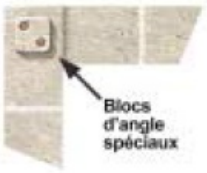
-

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ADAPTÉES SELON LES MISSIONS GÉOTECHNIQUES

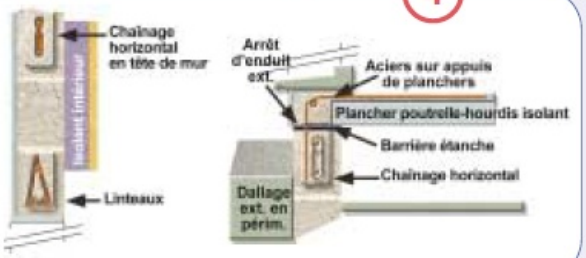
Le PPR préconise la réalisation de la maison individuelle à partir des missions G0 (sondages, essais et mesures) + G12 (exemples de pré-dimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500.

ou

- mettre en œuvre des chaînages horizontaux et verticaux des murs porteurs liaisonnés selon les préconisations du DTU 20.1 ④ - en particulier au niveau de chaque plancher ainsi qu'au couronnement des murs ; la continuité et le recouvrement des armatures de chaînage concourants en un même nœud permettent de prévenir la rotation de plancher. Ainsi, la structure résistera mieux aux mouvements différentiels ;



4



- adapter le dallage sur terre plein, à défaut de la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total. La présence d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés est nécessaire pour assurer la transition mécanique entre le sol et le corps du dallage. Le dallage sur terre plein doit être réalisé en béton armé, selon les préconisations du DTU 13.3 ;
- prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ; ⑤
- mettre en place un trottoir périphérique et/ou une géomembrane d'1.50 m de large pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des murs de façade. ⑥

DISPOSITIONS RELATIVES À LA VIABILITÉ ET À L'ENVIRONNEMENT

- Certaines dispositions sont **interdites**, telles que :
  - toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance inférieure à la hauteur adulte H (1 H pour les arbres isolés et 1, 5 H pour les haies) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ; Ⓐ
  - le pompage dans une nappe superficielle à moins de 10 m de la construction ; Ⓑ

- Certaines dispositions sont **prescrites**, telles que :
  - les rejets d'eaux usées en réseau collectif ou à défaut, un assainissement autonome conforme aux dispositions de la norme XP P 16-603, référence DTU 64.1. Les rejets d'eaux pluviales doivent se faire à distance suffisante de la construction ; Ⓒ
  - l'étanchéité des canalisations d'évacuation et la mise en œuvre de joints souples aux raccordements ; Ⓓ
  - le captage des écoulements superficiels – avec une distance minimum de 2 m à respecter entre la construction et la présence éventuelle d'un drain, mis en place selon le DTU 20.1 ; Ⓔ
  - sur une parcelle très boisée, le respect d'un délai minimal d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes et le début des travaux de construction.

- *** Risques Sismique :** Des normes constructives sont à respecter (risque faible Z2)

D'abord associer les professionnels

Pour tous les bâtiments, même ceux de petite taille, il est essentiel de faire appel à des professionnels (architectes, bureau d'études, entreprises...) dès l'amont du projet.

En particulier

- Si un **bureau d'études techniques** est présent dès l'amont du projet, le maître d'œuvre s'entourera de ses compétences dans le domaine parasismique. Ce bureau d'études participera à l'établissement d'une notice parasismique précisant notamment les principes de contreventement.
- Pour connaître les caractéristiques du sol, prévoir une **étude géotechnique** au regard du risque sismique. Cet aspect sera précisé par un cahier des charges clairement défini (nature des informations recherchées vis-à-vis du risque sismique). Le géotechnicien doit suivre les évolutions du projet initial depuis la phase amont, le cas échéant jusqu'au plan d'exécution du bâtiment, intégrant les modifications induites par les études préalables. Les missions géotechniques sont définies par la norme NF P 94-500 ; **il convient de demander au minimum la mission** G12 (phase 2), classement du site et des caractéristiques du sol, permettant notamment de déterminer le risque de liquéfaction du sol (dans ce dernier cas, contacter un spécialiste).
- Lorsqu'il est prévu par le maître d'ouvrage, intégrer **le bureau de contrôle** dès le départ du projet (au niveau de l'avant-projet sommaire), en lien avec la maîtrise d'œuvre. Dans le cas de marchés publics, choisir le bureau de contrôle au moment du concours.
- Lorsque le contrôle technique est obligatoire réglementairement au regard du risque sismique (mission spécifique parasismique : décret n°2005-1005 du 23 août 2005), le contrôleur établit une attestation. Celle-ci précise qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade du permis de construire et en fin de travaux, des règles parasismiques. (Attestation du respect des règles de construction parasismiques - arrêté du 10 septembre 2007.)

Ces diverses dispositions impliquent un coût de construction qui sera d'autant plus faible que ces aspects seront intégrés en amont.

Connaître les grands principes de la réglementation parasismique

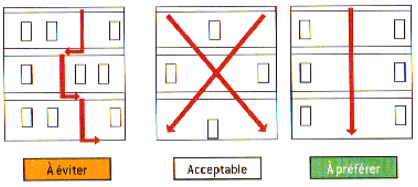
Les bâtiments sont classés en catégories d'importance

Catégories d'importance	Zones de sismicité	1	2	3	4	5
I	Bâtiments d'importance mineure (bâtiments excluant toute activité humaine)					
II	Maisons individuelles	Aucune obligation		Eurocode 8 ou règles PSMI 88/92 ou CPMI (zone 5) jusqu'à leur version révisée		
II	Autres bâtiments					
III	Bâtiments dont la résistance aux séismes est importante (écoles, salles de réunion, institutions culturelles, ...)			Eurocode 8 (ou PS92 jusqu'au 31 octobre 2012)		
IV	Bâtiments d'importance vitale (hôpitaux, casernes de pompiers, centrales électriques, ...)					

ispositions constructives énérales

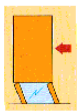
À éviter / À faire

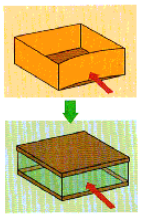
escentes charges non erticales



Favoriser la superposition des ouvertures (en façade et à l'intérieur) : cette disposition favorise la continuité des descentes de charges.

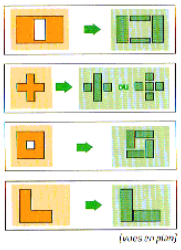
eau « transparent » rez-de-chaussée (exemple : mmerces avec baies vitrées), monté de plusieurs étages rigides : ception poteaux-poutres seuls, s noyau de contreventement.



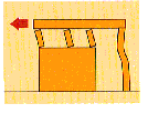


Favoriser le principe d'une « boîte » avec couverclé; les diaphragmes sont nécessaires à tous les niveaux. Notamment pour les maisons individuelles, solidariser le dallage avec les structures.

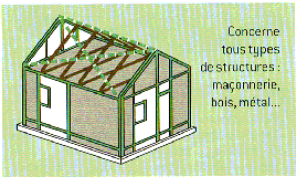
formes gulières doivent décomposées des joints olement pour enir des formes ples et favoriser compacité bâtiment. ns ce cas, chaque ment doit être ntreventé épendamment. joints de nstruction doivent être entièrement vides prévus avec une largeur à respecter rgeurs de 4 ou 6 cm minimum).



sociation de poteaux courts » de poteaux grandes nensions.



Importance des chaînages horizontaux et verticaux



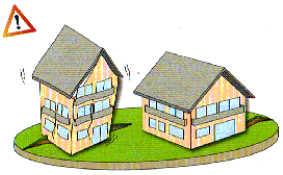
Concerne tous types de structures : maçonnerie, bois, métal...

Porte-à-faux de grandes dimensions (par exemple, pour les balcons, il est préférable de les limiter à 1,50 m) ; éviter de charger en extrémité ces porte-à-faux (jardinière, allège de garde-corps...).

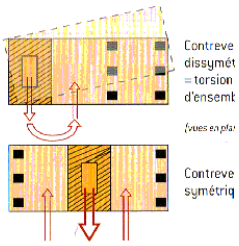
→ Le **maître d'ouvrage** doit confirmer la catégorie d'importance retenue pour le bâtiment. Lorsque plusieurs classes concernent un même bâtiment, la plus contraignante est retenue. À défaut, désolidariser les structures.

Appliquer les principes généraux de conception

- Prêter attention à l'implantation ainsi qu'à la qualité du sol : par exemple, construire sur un sol meuble présente des risques accrus.
- Chaîner toutes les fondations.
- Disposer dans chaque direction (longitudinale et transversale) deux murs de contreventement. Ils doivent être continus dans le plan vertical des fondations à la couverture et être situés le plus loin possible du milieu du plancher.
- Diminuer les masses situées en hauteur : les conséquences sismiques sont liées aux masses ; le risque augmente lorsque ces masses sont en hauteur.



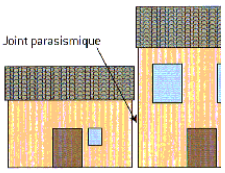
- Il faut veiller à la symétrie relative des de contreventement. Les concepteu être attentifs à ce point.



- Si l'extension par adjonction d'un bât désolidarisée du bâtiment existant p parasismique, la partie nouvellement dimensionnée parasismique selon les neuf.

NOTA

Contrairement aux actions du vent (perpendiculaires à la plus grande surface de façade), les effets sismiques se caractérisent principalement par des déplacements imposés dans toutes les directions horizontales (et verticales aux Antilles).



Quelques points spécifiques

Ces dispositions concernent les constructions neuves. Elles peuvent aussi s'appliquer pour des travaux sur bâti existant. Dans ce cas, la réglementation prévoit des prescriptions particulières (article 3 de l'arrêté du 22 octobre 2010). Concernant le renforcement parasismique, se référer à la plaquette de l'AQC « Renforcer le bâti existant en zone sismique » qui donne les principes généraux à respecter pour les travaux de rénovation.

Fondations et structures

- Au niveau du chantier : prêter attention au type de pieux ; ceux-ci doivent pouvoir être armés sur toute leur hauteur.
- Bâtiments à ossatures métalliques ou bois : au niveau des fondations, solidariser les points d'appui entre eux (réseau de longrines bidirectionnelles ou dallage).
- Quand le plancher forme diaphragme, il participe à la stabilité de l'ensemble, sa rigidité peut se trouver affectée lorsqu'il y a une trémie en son centre.
- Attention aux rupteurs de ponts thermiques au niveau des abouts de planchers et des liaisons murs de refend et façades. L'Avis Technique doit viser l'utilisation en zone sismique.
- Dans le cas de procédés ou de produits relevant du domaine non traditionnel, le maître d'ouvrage et l'ensemble de la maîtrise d'œuvre doivent s'assurer :
  - en cas d'Avis Technique, de sa possibilité d'emploi dans la zone sismique et de sa conformité à la catégorie de bâtiments concernés ;
  - en cas d'Agrément Technique Européen, de la présence d'un Document Technique d'Application ou d'une norme NF-DTU prévoyant l'emploi du produit ou procédé pour la conception et la mise en œuvre en zone sismique.
- Les matériaux choisis doivent être conformes aux spécifications sismiques.

Éléments non structuraux

- Revêtements agrafés : vérifier que les agrafes soient conçues pour résister aux effets d'arrachement.
- Vitrages : dispositions particulières prévues afin d'éviter la chute des morceaux de verre en cas de séisme, notamment dans les zones d'activité ou de circulation.
- Les conduits de cheminée doivent être stabilisés : par exemple, ils peuvent être haubanés ou adossés à un mur porteur.
- Vérifier la stabilité des cloisons et des plafonds suspendus. Les cloisons de répartition (carreaux de plâtre, briques, blocs de béton...) doivent être tenues en partie supérieure.

Pour en savoir plus

- LEGIFRANCE : *www.legifrance.gouv.fr*
- MEDDTL : *ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement : www.planseisme.fr www.developpement-durable.gouv.fr www.prim.net* ***http://macommune.prim.net***
- AFPS *(Association Française du Génie Parasismique) : www.afps-seisme.org*
- BRGM *(Bureau de Recherche Géologique et Minière) : www.brgm.fr*
- AFNOR *(Association Française de Normalisation) : www.afnor.org*
- CSTB et REEF *(Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) : www.cstb.fr*
- AQC *(Agence Qualité Construction) : www.qualiteconstruction.com*

Cette plaquette a été réalisée avec l'appui du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, des Transports et du Logement, et des professionnels.

* Énergies Renouvelables

***Le SRCAE Languedoc-Roussillon** approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2013 affiche des objectifs de réduction de consommations d'énergie, de développement des énergies renouvelables avec une production d'énergies renouvelables à hauteur de 29% de la consommation énergétique finale à l'horizon 2020 et 71% à l'horizon 2050

L'arrêt du 10 novembre 2017 de la cour administrative d'appel (CAA) de Marseille a annulé l'arrêté préfectoral n°2013114-001 du 24 avril 2013 du préfet de la région languedoc Roussillon portant approbation du schéma régional climat air énergie (SRCAE) Languedoc Roussillon.

*Le 11 mai 2023, un **PAC " Accélération des Energies Renouvelables"** est transmis aux communes. En référence à l'article L.141-5-3 du code de l'énergie, la Loi stipule que les communes doivent proposer au référent préfectoral du département une cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables dans un délais de 6 mois (10 novembre 2023).

Concernant la production d'énergie photovoltaïque, ces zones d'accélérations devront être positionnées en priorité sur les zones artificialisées (en mobilisant les espaces aménagés, les parkings, les toitures) et sur les zones dégradées ou figées (décharges, délaissés routiers, espaces actuellement grevés par des servitudes liées à l'article L111-1-4 .

Ces zones d'accélération ont vocation à orienter les porteurs de projets photovoltaïques sur des secteurs où ces derniers devront relever le défi des contraintes techniques d'implantation de photovoltaïque sur toitures et de raccordements complexes mais qui permettront d'éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire.

> La réflexion est menée à l'échelle de l'inter-communauté (Agglo Alès) pour construire une vision globale et intégratrice de la transition énergétique du territoire. Un débat sur la cohérence de ces zones aura lieu lors du Conseil Communautaire du 12 octobre 2023. Les communes auront ensuite jusqu'à début novembre pour valider ces zones par délibération du Conseil Municipal.

Les propositions communales sont soumises au comité régional de l'énergie qui se prononcera sur la suffisance ou non de ces zones au regard des objectifs nationaux liés à la programmation pluriannuelle de l'énergie. Une fois validées par la Préfecture ces zones pourront être intégrées dans les documents d'urbanisme par modification simplifiée . Cette cartographie pourra également désigner des zones d'exclusion des énergies renouvelables si la commune souhaite expressément protéger plusieurs secteurs de son territoire de l'implantation de projet de production d'énergie.

Éoliennes

La loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique promeut la diversification des sources d'approvisionnement énergétiques et le développement des énergies renouvelables.

La loi n°2003-8 du 3 janvier 2003, relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie, détermine les conditions d'obtention d'un permis de construire subordonné à la réalisation d'une étude d'impact et éventuellement d'une enquête publique en fonction de la hauteur des éoliennes. Elles sont par ailleurs entrées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) suite à la Loi Grenelle II et au décret n°2011-984 du 23 août 2011.

Le Schéma Régional Éolien annexé au SRCAE LR, identifie à l'échelle régionale, les enjeux à prendre en compte pour le développement de projets éoliens terrestres et fixe des recommandations et objectifs qualitatifs à atteindre à l'horizon 2020.

Sous réserve d'avoir mené des études paysagères et environnementales prouvant l'aptitude sans dommage au milieu de certaines zones d'accueil d'éoliennes, le document d'urbanisme peut délimiter des zones susceptibles de permettre l'implantation d'éoliennes tout en étant compatible avec les orientations du SCOT.

Toutefois, le territoire de la commune est soumis à des contraintes aéronautiques civiles et/ou militaires ; il se situe à l'intérieur de la zone de coordination (distance inférieure à 30km) des radars météorologique de BOLLENE et MANDUEL ; tout projet d'implantation d'éolienne de grande hauteur sur le territoire doit faire l'objet d'une consultation des services de Météo France.

Néanmoins, une consultation de Météo-France est à envisager dans toute étude d'implantation d'éoliennes de grande hauteur sur l'intégrité du territoire de st Jean de Serres

Photovoltaïque

La loi de programme du 13 juillet 2005 a également fixé trois priorités en matière de politique énergétique : l'intégration au bâti; le solaire à concentration; l'intégration des panneaux photovoltaïques sur bâtiments de l'État et des ses établissements publics.

Les centrales solaires au sol, ou fermes photovoltaïques, ont fait l'objet du décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009 relatif aux procédures administratives applicables à certains ouvrages de production d'électricité.

Ce décret modifie les codes de l'urbanisme et de l'environnement , soumet la plupart de ces installations à des procédures de permis de construire et d'étude d'impact.

A noter l'existence d'un arrêté du 31 août 2010 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par ce type d'installation.

* Raccordement aux réseaux

arrêté n° 2013290-004 du préfet du Gard à respecter pour l'assainissement non collectif

- Raccordement obligatoire en présence du réseau d'assainissement collectif.

Éloignement Station d'épuration : Un éloignement de 100m autour des stations d'épuration pour les habitations et établissements recevant du public limite la survenue d'éventuels risques sanitaires et conflits de voisinage

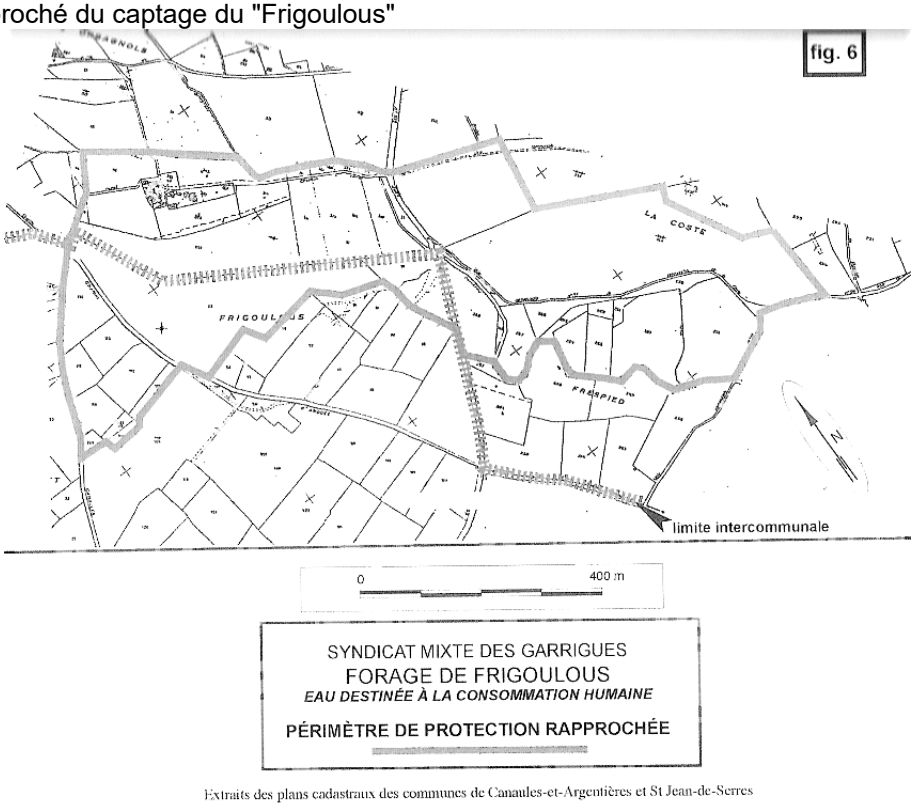
- La zone constructible est distante d'au moins 100m de la station **d'épuration**

-

* Interdictions et tolérances particulières, Périmètres de Protections Captage du Frigoulous.

PPI : Le périmètre de protection immédiate défini par un polygone dont les cotés sont situés à 5m autour du forage est entièrement situé sur la commune de Canaules-et-Argentières

PPR : Des interdictions et tolérances particulières sont à observer dans le périmètre de protection rapproché du captage du "Frigoulous"



Extraits des plans cadastraux des communes de Canaules-et-Argentières et St Jean-de-Serres

Voir Rapport Hydrogéologue agréé "M Jean Louis Reille du 23/03/2012

Les zones constructibles de la carte communale sont situées en dehors du périmètre de protection du captage.

NB : une fois inscrites dans l'arrêté de DUP, les prescriptions attachées au PPR s'appliqueront, même en cas d'absence de document d'urbanisme ou d'annulation de ces documents.

Extrait rapport hydrogéologue / PPR:

Interdictions

Les interdictions s'appliqueront, sauf mention contraire, aux installations et activités mises en œuvre postérieurement à la signature de l'arrêté préfectoral DUP; les modalités de la suppression ou de la restructuration des installations et activités existantes seront , le cas échéant, précisées dans le paragraphe "prescriptions particulières".

Les interdictions ne s'appliquent pas aux ouvrages, infrastructures et activités nécessaires à l'implantation de nouveaux forages du SIAEP des Garrigues, ni à la mise en œuvre des dispositions de l'arrêté préfectoral autorisant l'utilisation du forage faisant l'objet du présent rapport à condition que leur mise en œuvre et les modalités de leur exploitation ne portent pas atteinte à la protection des eaux.

Les installations et activités suivantes seront interdites sauf tolérances particulières précisées au paragraphe "réglementation"

*Interdictions destinées principalement à préserver l'intégrité de l'aquifère et sa protection :

- les mines et carrières;
- les fouilles, fossés, terrassements et excavations
- les travaux susceptibles de modifier l'écoulement souterrain des eaux y compris les drainages de terrain,
- les cimetières ainsi que leur extension, les inhumations en terrain privé, les enfouissements de cadavres d'animaux.

* Interdictions destinées principalement à éviter la mise en relation de l'eau souterraine captée avec une source de pollution :

- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE);
- Les installations de transit, de tri, de broyage, de traitement , de stockage de déchets toutes catégories confondues (inertes, non dangereux, dangereux..);
- Les dépôts, aires et ateliers de récupération de véhicules hors d'usage et de matériel d'origine industrielle,
- Les stockages ou dépôts spécifiques de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux souterraines ou superficielles, notamment les hydrocarbures liquides et gazeux, les produits chimiques y compris phytosanitaires et pesticides, les eaux usées non domestiques ou tout autre produit susceptible de nuire à la qualité des eaux y compris les matières fermentescibles (compost, fumier, lisier, purin, raffles...);
- les dépôts réputés de "matériaux";
- les écoulements d'eau pluviale en provenance de zones urbanisées, d'axes de communication, ou de tout secteur pouvant induire le ruissellement d'eaux polluées tous rejets dans le ruisseau de Baylenque;
- les bassins de rétention d'eaux pluviales ainsi que les rejets issus de ces installations,
- les ruissellements d'effluents polluants y compris en provenance d'installations extérieures au périmètre de protection rapprochée;
- les systèmes de collecte, de traitement et les rejets d'eaux résiduaires, quelle qu'en soit la nature et la taille, y compris les rejets d'eaux usées traitées et les assainissements non collectifs;
- les ouvrages de transport des produits liquides ou gazeux susceptibles, en cas de rupture, d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux souterraines ou superficielles, (hydrocarbures liquides, produits chimiques, eaux usées domestiques, non domestiques...);

- les constructions, même provisoires;
- l'aménagement de terrains spécialement affectées à l'implantation d'habitations légères de loisirs, l'établissement d'aires destinées aux gens du voyage, les campings;
- le stationnement de caravanes et campings-cars;

- toute activité, qui génère des rejets liquides et/ou qui utilise, stocke ou génère des produits pouvant constituer une menace pour la qualité des eaux souterraines;
- toute pratique d'élevage ayant pour objet ou pour effet la concentration d'animaux sur des surfaces réduites, telles que les parcs de contentions d'animaux, les aires de stockage des animaux, l'affourage permanent;
- tout équipement particulier susceptible de favoriser la concentration d'animaux (abreuvoirs, abris...);

l'épandage de fumiers, composts, boues de station d'épuration industrielles ou domestiques, engrais, produits phytosanitaires ainsi que tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux;

-l'épandage superficiel ou souterrain, les déversements ou rejets sur le sol ou en sous-sol, d'eaux usées même traitées, de vinasses...; les dépôts ou stockage de matières fermentescibles au champ (par exemple fumiers, compost...) même temporaires;

l'utilisation de mâchefers d'incinération de résidus urbains et industriels en matériaux de remblaiement;

les aires de chantiers, les aires d'entretien de matériel ou de véhicules.

Réglementations

***Tolérances :**

Ces tolérances concernent des installations et activités interdites dans le PPR mais qui peuvent être tolérées sous les conditions précisées ci-après :

Fouilles, terrassements ou excavations

- dont la profondeur n'excède pas 1m par rapport au niveau du terrain naturel;
- dont la superficie n'excède pas 100m2;
- pour la réalisation de voiries communales sous réserve de la production d'un document attestant de l'absence d'impact tant quantitatif que qualitatif sur les eaux captées;
- pour la plantation de végétaux à condition de procéder à la plantation dans les plus brefs délais après creusement;
- fossés dont la profondeur n'excède pas 1m par rapport au niveau du terrain naturel,

Systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées dans les cas suivant :

- réhabilitation de systèmes d'assainissement no collectifs et bâtiments existants à la date de signature de l'arrêté préfectoral autorisant l'utilisation du forage de Frigoulous;
- réhabilitation de système de collecte existants à la date de signature de l'arrêté préfectoral autorisant l'utilisation du forage de Frigoulous;
- mise en place de systèmes de collectes pour collecter les eaux usées produites par les constructions existantes à la la signature de l'arrêté préfectoral autorisant l'utilisation du forage de Frigoulous;
- extension des logements existants à la la signature de l'arrêté préfectoral autorisant l'utilisation du forage de Frigoulous dans des limites n'excédant pas leur SHON;
- construction d'annexes non habitables associées à ces logements (garages, remises...), n'induisant aucun rejet liquide ni n'abritant aucun produit, ni aucune activité pouvant constituer une menace pour la qualité des eaux souterraines, sans limitation de surface;
- élevage extensif;
- épandage de fumiers, composts, engrais, produits phytosanitaires dans les jardins et sur des surfaces agricoles régulièrement entretenues selon des modalités limitant au maximum leur utilisation et sans dégradation de la qualité des eaux captées. En cas d'apparition de traces récurrentes de produits issus de ces pratiques dans les eaux captées, l'utilisation de ces produits sera interdite,
- épandage de produits phytosanitaires dans le cadre d'atteinte grave au boisement selon des modalités limitant au maximum leur utilisation et sans dégradation de la qualité des eaux captées. En cas d'apparition de traces récurrentes de produits issus de ces pratiques dans les eaux captées, l'utilisation de ces produits sera interdite.

*** Activités réglementées :**

La création d'infrastructures (routes, ponts, voies ferrées...) ou la modification du tracé des infrastructures existantes et de leurs conditions d'utilisation sera précédée d'études permettant d'en apprécier l'impact tant qualitatif que quantitatif sur les eaux captées. Elles prendront notamment en compte la nature du périmètre traversé notamment en ce qui concerne les aménagements de reprises pu_is d'évacuation des eaux de ruissellement sur la voirie afin d'empêcher l'infiltration des eaux de lessivage des voies/et ou des déversements accidentels de produits potentiellement polluants sur la surface de recharge de l'aquifère.

Les fossés de colature seront drainés vers l'extérieur de l'emprise du Périmètre de protection rapprochée et du Périmètre de Protection Immédiate.

***Prescriptions particulières : Fermeture de l'accès des carrières abandonnées**

Afin d'éviter le déversement de produits dangereux ou l'abandon de déchets dans les excavations abandonnées correspondant à d'anciennes zones d'extraction de roches, l'accès des véhicules dans ces secteurs sera matériellement interdit par tous moyens appropriés (barrières, enrochements, etc..)

* Archéologie Préventive

1 - CODE DU PATRIMOINE

(Partie Législative)

TITRE Ier : DÉFINITION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Article L510-1

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

TITRE II : ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Article L521-1

L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Article L522-1

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

Article L522-2

Les prescriptions de l'Etat concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventive sont motivées. Les prescriptions de diagnostic sont délivrées dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier. Ce délai est porté à deux mois lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux projetés sont soumis à une étude d'impact en application du code de l'environnement. Les prescriptions de fouilles sont délivrées dans un délai de trois mois à compter de la réception du rapport de diagnostic. En l'absence de prescriptions dans les délais, l'Etat est réputé avoir renoncé à édicter celles-ci.

Article L522-3

Les prescriptions de l'Etat peuvent s'appliquer à des opérations non soumises à la redevance prévue à l'article L. 524-2.
Lorsque l'intérêt des vestiges impose leur conservation, l'autorité administrative notifie au propriétaire une instance de classement de tout ou partie du terrain dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux monuments historiques.

Article L522-4

Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune.
Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2.

Article L522-5

Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.
Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Article L522-6

Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux ont communication d'extraits de la carte archéologique nationale et peuvent les communiquer à toute personne qui en fait la demande. Un décret détermine les conditions de communication de ces extraits ainsi que les modalités de communication de la carte archéologique par l'Etat, sous réserve des exigences liées à la préservation du patrimoine archéologique, à toute personne qui en fait la demande.

2 - CODE DU PATRIMOINE

(Partie réglementaire)

Article R523-1

Ex art. 1 du Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

Article R523-8

Ex art. 7 du Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive

En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

3 - CODE DE L'URBANISME

(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Article R111-4

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)
(Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

4 - CODE DU PATRIMOINE

(Partie Législative)

TITRE III : ARCHEOLOGIE PROGRAMMEE ET DECOUVERTES FORTUITES

Article L531-14

(relatif aux découvertes fortuites)

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.
Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.
Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.
L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Article L114-2 du Code du Patrimoine

(Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 78 XIV a 3° Journal Officiel du 06 décembre 2004)

Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du code pénal ci-après reproduits :
"Art. 322-1 - La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30000 euros d'amende, sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger." Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger."
"Art. 322-2 - L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :
"1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;
"2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique ;
"3° Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;
"4° Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.
"Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré."
Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende.

Liste Servitudes impactant le territoire communal

Commune de Saint-Jean-de-Serres

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

N°	Libellé	TEXTES DE REFERENCE	GENERATEUR	BENEFICIAIRE / GESTIONNAIRE
I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
A. - Patrimoine naturel				
c) Eaux	AS1 Servitudes attachées à la protection des eaux potables	articles L.1321-2 et R.1321-13 du code de la santé publique	Arrêté préfectoral du 10/07/2023 déclarant d'utilité publique l'instauration des périmètres de protection du champ captant dit « du Frigoulous » implanté dans la commune de Canaules-et-Argentières **p.j. A1a** Pour information voir l'avis de l'hydrogéologue agréé sur ce champ captant **(p.j. A1b)** et la fiche « geoportail » **en p.j. A1c**	ARS Occitanie Agence Régionale de Santé Délégation départementale du GARD 6 rue du Mail – 30906 NÎMES Cedex 2
B. - Patrimoine culturel				
C. - Patrimoine sportif				
JS1	Terrains de sport dont le changement d'affectation est soumis à autorisation	article L. 312-3 du code du sport		Direction régionale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale
II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements				
A. - Energie				

N°	Libellé	TEXTES DE REFERENCE	GENERATEUR	BENEFICIAIRE / GESTIONNAIRE
Servitudes applicables aux canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques en application de La section IV du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement.				
a) Electricité I4	Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité	articles L. 323-3 à L. 323-10 du code de l'énergie	**Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :** Ligne aérienne 225 kV : N°1 GANGES – VIRADEL Ligne aérienne 63 kV : N°1 ANDUZE – VIRADEL – SOMMIERES **Pour information, p.j. A2**	RTE Groupe Maintenance Réseaux Cévennes 18, boulevard Talabot 30006 NIMES CEDEX 4
D. - Communications				
e) Circulation Aérienne	T7 Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	article L. 6352-1 du code des transports		Direction générale de l'Aviation civile SNIA Sud-Ouest Aéroport, bloc technique TSA 85002 33688 Mérignac cedex snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.
IV - Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques				
A. - Salubrité publique				
a) Cimetières INT1	Servitudes instituées au voisinage des cimetières	article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales	Pour information, voir la Fiche « geoportail » **en p.j. A3**	**Commune de Saint-Jean-de-Serres**

PAC 02/07/2024

Carte Communale de SAINT JEAN DE SERRES

VII. Annexes

Avis

- Avis CDPENAF.

- Avis Chambre Agriculture

- Avis MRAE Occitanie / DREAL

Délibérations conseil municipal et arrêtés .

- Délibération Élaboration de la Carte Communale 26 03 2021

Délibération choix du document d'urbanisme29 09 2020

PRÉFET
DU GARD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service aménagement territorial sud et urbanisme
Affaire suivie par : Ana PARRA
Tél. : 04 66 62 66 08
ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

Nîmes, le 17 OCT. 2023

Avis rendu par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Séance du 12 octobre 2023
Document examiné :

Commune	Procédure	Date de saisine
SAINT JEAN DE SERRES	Élaboration de la carte communale	18/08/23

La commune de SAINT JEAN DE SERRES est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Cévennes approuvé en 2013. Elle est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis mars 2017 date à laquelle son POS est devenu caduc conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014.
La commission doit donner un avis sur le projet de carte communale, ayant pour conséquence la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L.163-4 du code de l'urbanisme).

Préservation globale des espaces agricoles, naturels et forestiers :
Le projet de la carte communale prévoit une croissance démographique de 1 % par an, soit 588 habitants à l'horizon 2031. Pour l'accueil de cette population (+56 hab/population de 2021), l'objectif de construction est d'environ 24 logements neufs et 4 réinvestissements, potentiellement 14 logements dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses, divisions parcellaire et logements vacants) et 14 logements répartis sur 4 secteurs constructibles en extension de l'enveloppe urbaine sur une superficie totale de 1,1 hectares soit 13 log/ha.
Ce projet est compatible avec le SCoT du Pays des Cévennes qui préconise une densité de 13log/ha en moyenne.
Dans le respect de la loi Climat et Résilience d'août 2021, le projet du document d'urbanisme comporte un objectif de réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels et agricoles au regard des 2,2 ha consommés dans la période 2011-2021.
La commission souligne la préservation des terres à forts enjeux agricoles. En effet, l'emprise du secteur constructible en extension du projet de la carte communale évite les terres incluses dans le RGP (registre parcellaire graphique), que ce soit le vignoble à forte valeur ajoutée ou les vergers d'oliviers.
Il est précisé qu'afin d'éviter le mitage, les Mas ne pourront pas s'étendre.

En conclusion, la commission donne un **avis favorable à l'unanimité**.

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental
des territoires et de la mer du Gard
Le chef du service économie agricole

Gérard CHEVALIER

89, rue Weber – 30907 NIMES CEDEX 2
Tél : 04 66 62 62 00 - Fax : 04 66 23 28 79 - www.gard.gouv.fr

Carte Communale de SAINT JEAN DE SERRES

CHAMBRE D'AGRICULTURE
GARD

MAIRIE de ST-JEAN DE SERRES
13 DEC. 2023
"COURRIER ARRIVE"

Madame le Maire
3 Place de l'Eglise
30350 Saint Jean de Serres

Nîmes, le 17 novembre 2023

Pôle Territoires

Mas de l'Agriculture
1120, route de Saint Gilles
CS 38283
30942 Nîmes cedex 9
Tél. : 04 66 04 50 60

Objet. : Avis concernant le dossier de carte communale

Courrier suivi par : Grégoire GERARD
t: 04 66 04 50 68 ✉: gregoire.gerard@gard.chambagri.fr

Madame le Maire,

Vous avez saisi la Chambre d'Agriculture pour avis au sujet du projet de Carte Communale.

Après étude des documents par nos services, nous vous faisons part de notre analyse.

Le diagnostic est bien détaillé et offre les informations nécessaires à la construction de la carte communale, nous vous félicitons sur ce point.

Le zonage s'inscrit dans une démarche vertueuse en suivant la tache urbaine et ceci limite la consommation d'espaces agricoles sur votre commune.

Suite à ces remarques, nous émettons un avis favorable sur votre projet. Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente,

Magali SAUMADE

ENGAGEMENT DE SERVICE
www.afnor.org
Conseil-formation

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 183 000 041 00032
APE 9411Z
http://www.gard.chambre-agriculture.fr
@chambagri30

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme, sur le projet d'élaboration de la carte communale de Saint-Jean-de-Serres (Gard)

N°Saisine : 2023-012256
N°MRAe : 2023ACO166
Avis émis le 25 octobre 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2023 - 012256 ;**
- **élaboration de la carte communale de Saint-Jean-de-Serres (30) ;**
- **déposée par la personne publique responsable, commune de Saint-Jean-de-Serres ;**
- **reçue le 04 septembre 2023 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 04 septembre 2023 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard (DDTM30) en date du 04 septembre 2023 ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet d'élaboration de la carte communale n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1er

Le projet d'élaboration de la carte communale de Saint-Jean-de-Serres (Gard), objet de la demande n°2023 - 012256 ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Philippe Junquet membre de la MRAe. Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU GARD

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE ST JEAN DE SERRES

Objet : ÉLABORATION D'UNE CARTE COMMUNALE

Nombre de conseillers afférent au Conseil Municipal : 15
Nombre de conseillers en exercice : 14
Ont pris part à la délibération : 12

Date convocation : 26-03-2021
Date d'affichage : 26-03-2021

L'an deux mille vingt-et-un et le 1er avril à 18 heures 30, le Conseil municipal de Saint Jean de Serres, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au Foyer Communal afin de pouvoir respecter les mesures barrières liées à la crise de la COVID, sous la présidence de Madame Andrée ROUX, Maire.

Présents : Messieurs et Mesdames Andrée ROUX, Jacqueline JANIEC, Fabien ENGELIBERT, Édith BORNANCIN, Daniel ZANÉ, Elsa DARDON, Vivien BACARESSE, Marie BOUEZDA-CABANE et Monique DESTIENNE.

Pouvoirs : Monsieur Alain FAYADA à Madame Jacqueline JANIEC, Monsieur Boris CHAPON à Monsieur Daniel ZANÉ et Madame Danièle MONTEIL à Madame Andrée ROUX.

Absents : Madame Catherine ROUVIERE et Monsieur Dario VIOLA.

En vertu de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Édith BORNANCIN a été nommée secrétaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.160-1 à L163-10 et R.161-1 à R163-9 relatifs aux cartes communales,

Considérant que la commune est actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme qui ne répond pas toujours aux spécificités du territoire communal.

Considérant la délibération n° D35_051020 du 05 octobre 2020 portant sur le choix d'une **carte communale** comme document d'urbanisme,

Considérant la consultation de bureaux d'études réalisée au 1er trimestre 2021 avec l'accompagnement du C.A.U.E 30,

Madame la Maire propose que le Conseil municipal réfléchisse à la délimitation des zones constructibles et des zones inconstructibles afin de mieux organiser et de maîtriser le développement communal.

La carte communale peut également, si besoin :

- parmi les secteurs constructibles qu'elle délimite, préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités (option prévue notamment pour les activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées) ;
- délimiter des secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée ;
- donner la possibilité d'instaurer un droit de préemption.

Elle transfère obligatoirement à la Commune la compétence pour la délivrance des permis de construire.

La carte communale pourra identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Une délibération du Conseil municipal sera prise après enquête publique afin de les protéger au titre de l'article L111-22 du code de l'urbanisme.

Toute modification de ces éléments sera soumise à autorisation d'urbanisme, conformément aux articles R421-17e), R421-23i) et R421-28e) du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil municipal

DÉCIDE, après en avoir délibéré et à **l'unanimité** des membres présents, de confier l'élaboration de la carte communale sur l'ensemble du territoire communal à Madame Jacqueline VINCENT, architecte D.P.L.G,

SOLLICITE de l'État, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme, une dotation générale décentralisée (DGD) pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration de la carte communale,

SOLLICITE de l'État, conformément aux articles L 132-2 et R132-1 du Code de l'Urbanisme, le porter à connaissance,

AUTORISE Madame la Maire à signer tout contrat, avenant ou marché de prestation intellectuelles ou de services, nécessaires à l'élaboration de la carte communale.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an susdits.

La Maire
Andrée ROUX

MAIRIE DE SAINT-JEAN-DE-SERRES (Gard)

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes. Le tribunal Administratif peur aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU GARD

Envoyé en préfecture le 07/10/2020
Reçu en préfecture le 07/10/2020
Affiché le
ID : 030-213002678-20201005-D35_051020-DE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE ST JEAN DE SERRES

Objet : CHOIX D'UN DOCUMENT D'URBANISME : CARTE COMMUNALE OU PLU

Nombre de conseillers afférent au Conseil Municipal : 15
Nombre de conseillers en exercice : 15
Ont pris part à la délibération : 12

Date convocation : 29-09-2020
Date d'affichage : 29-09-2020

L'an deux mille vingt et le 05 octobre à 19 heures, le Conseil Municipal de Saint Jean de Serres, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, exceptionnellement au Foyer Communal afin de pouvoir respecter les mesures barrières liées à la crise de la COVID 19, sous la Présidence de Madame Andrée ROUX, Maire

Présents : Mesdames et Messieurs Andrée ROUX, Jacqueline JANIEC, Fabien ENGELIBERT, Édith BORNANCIN, Daniel ZANÉ, Elsa DARDON, Vivien BACARESSE, Marie BOUEZDA-CABANE, Monique DESTIENNE et Catherine ROUVIERE.

Procurations : Madame Danièle MONTEIL à Madame Andrée ROUX, Monsieur Jean-François MORNICO à Monsieur Daniel ZANÉ.

Absents : Messieurs Boris CHAPON, Alain FAYADA et Dario VIOLA.

Monsieur Fabien ENGELIBERT a été nommé secrétaire.

Madame la Maire rappelle la situation de la commune quant à la gestion de l'urbanisme : règle de la constructibilité limitée imposée par le RNU (Règlement National d'Urbanisme) qui exige pour chaque dossier l'approbation de la Préfecture.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2121-29,

Vu les articles L 160-1 et L 160-2 et suivants, et R 163-1 et 2 du code de l'urbanisme,

Considérant que la commune ne dispose ni d'un plan d'occupation des sols, caduc depuis mars 2017, ni d'un plan local d'urbanisme, et qu'elle est donc soumise au R.N.U.

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Considérant l'intérêt pour la commune d'élaborer un document d'urbanisme permettant de maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal,

Considérant les différents échanges avec la DDTM et le C.A.U.E. 30 pour déterminer quel document serait le plus adapté à notre commune,

Madame la Maire propose d'opter pour la carte communale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **DÉCIDE** à **l'unanimité** :

- De doter la commune d'une carte communale.
- D'autoriser Madame la Maire à mettre tout en œuvre pour faire préparer un projet de carte communale et à prendre toutes les mesures en vue de sa réalisation.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an susdits.

La Maire
Andrée ROUX

MAIRIE DE SAINT-JEAN-DE-SERRES (Gard)

Envoyé en préfecture le 07/10/2020
Reçu en préfecture le 07/10/2020
Affiché le
ID : 030-213002678-20201005-D35_051020-DE

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

VIII. Résultat Enquête Publique

L'enquête publique pour la carte communale, instruite par monsieur Yves Bendéjac, commissaire enquêteur désigné le 26/02/2024 par **décision n° E 240020/30 du tribunal administratif de Nîmes** et conformément à l'**arrêté du 11 mars 2024** prescrivant l'enquête publique, s'est déroulée du **11/04/2024** (9h) **au 13 /05/2024 (**17Heures), en Mairie de Saint Jean de Serres. En outre les dossiers d'enquête ont été publiés sur le site internet de la mairie

13 remarques écrites ont été recueillies (5 observations écrites sur le registre d'enquête, 2 courriers reçus pendant l'enquête, 6 observations déposées sur l'adresse électronique dédiée à l'enquête) dont 8 demandes personnelles.

Les demandes portent essentiellement sur l'extension de la zone constructible au motif que les terrains étaient inclus dans le zonage de l'ancien POS, ou que les terrains sont situés à proximité de réseaux.

La commune, soucieuse de la gestion des risques, de la préservation des terres agricoles, de la gestion économe de l'espace naturel agricole et forestier, en adéquation avec les besoins, du respect de la Loi Climat Résilience n'a pu donner aucune suite favorable à ces requêtes.

Ainsi, le tracé de la zone constructible de la carte communale tel que présenté à l'enquête publique, n'est pas modifié.

En conclusion, **Le commissaire enquêteur, dans son rapport du 3 juin 2024,**

émet un avis favorable sans réserve à l'adoption de la carte communale

Envoyé en préfecture le 11/07/2024
Reçu en préfecture le 12/07/2024
Publié le
ID : 030-213002678-20240708-D25_080724-DE

République Française - Département du Gard **Arrondissement d'Alès**	**Registre des délibérations de la commune de Saint Jean de Serres**

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 JUILLET 2024
DÉLIBÉRATION N° D25_080724

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : **15** En exercice : **14** Présents : 8 Procurations : 5 Absent : 1	L'an 2024 et le 08 juillet à 18 heures, le Conseil municipal de Saint Jean de Serres, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Andrée ROUX, Maire.
Date de la convocation : 01-07-2024 Date d'affichage : 01-07-2024	**Présents** : Andrée ROUX, Édith BORNANCIN, Alain FAYADA, Daniel ZANÉ, Dario VIOLA, Vivien BACARESSE, Danièle MONTEIL et Catherine ROUVIERE.
Objet : **APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE**	**Procurations** : Fabien ENGELIBERT à Vivien BACARESSE, Elsa DARDON à Alain FAYADA, Boris CHAPON à Daniel ZANÉ et Monique DESTIENNE à Danièle MONTEIL. **Absente excusée** : Jacqueline JANIEC **Secrétaire de séance** : Édith BORNANCIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 2121-29
Vu les articles L 160-1 et L 161-2, et R 163-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
Vu la délibération n°D14_010421 du 1er avril 2020 décidant de l'élaboration d'une carte communale ;
Vu l'avis de la CDPNAF en date du 17 octobre 2023 ;
Vu l'avis conforme de la MRAE du 25 octobre 2023 portant dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R104-35 du Code de l'Urbanisme ;
Vu l'avis de la chambre d'agriculture en date du 17 novembre 2023 ;
Vu l'ordonnance n°E2400020/30 de Monsieur le Président du Tribunal de Nîmes en date du 26 février 2024 désignant Monsieur Yves BENDEJAC en qualité de commissaire enquêteur ;
Vu l'arrêté n° A04_110324 du 11 mars 2024 prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration de la carte communale de Saint Jean de Serres ;
Vu l'enquête publique réalisée du 11 avril au 13 mai 2024 ;
Vu le rapport du commissaire enquêteur rendu le 03 juin 2024 ;
Considérant les conclusions favorables du commissaire enquêteur ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et procédé au vote, **par :**

VOTE		
12	POUR	
1	ABSTENTION	Catherine ROUVIERE
0	CONTRE	

Article 1er : la carte communale annexée à la présente délibération qui constituera le guide d'application des règles générales d'urbanisme est **APPROUVÉE** telle que présentée à l'enquête publique.

Article 2 : les autorisations d'urbanisme seront délivrées par le Maire au nom de la Commune.

Article 3 : la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet pour approbation conformément à l'article R 163-5 du code de l'urbanisme afin de recueillir son accord sous forme d'arrêté préfectoral.

Envoyé en préfecture le 11/07/2024
Reçu en préfecture le 12/07/2024
Publié le
ID : 030-213002678-20240708-D25_080724-DE

Article 4 : les dispositions de la carte communale seront applicables à compter de la publication de l'arrêté préfectoral, de l'affichage en mairie de la délibération et de l'arrêté préfectoral qui approuve la carte communale, durant un mois, et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R 163-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : conformément aux dispositions des articles L153-23 et R 153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

La Maire
Andrée ROUX

MAIRIE DE SAINT-JEAN-DE-SERRES (Gard)

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nimes. Le tribunal Administratif peur aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

PRÉFET
DU GARD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service aménagement territorial Cévennes
Affaire suivie par : Sabrina CHAPTAL
Tél. : 04 66 56 45 34
sabrina.chaptal@gard.gouv.fr

ARRÊTÉ N° 24-09-11
portant approbation de la Carte Communale
de la commune de Saint Jean de Serres

Le préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.160-1 et suivants et R.161-1 et suivants ;

VU le schéma de cohérence territoriale du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint Jean de Serres du 5 octobre 2020 décidant de doter la commune d'une carte communale ;

VU l'avis favorable de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 17 octobre 2023 ;

VU l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 25 octobre 2023 ;

VU l'avis de la Chambre d'agriculture du 17 novembre 2023 ;

VU l'arrêté de Madame la maire du 11 mars 2024 soumettant à enquête publique le projet de carte communale ;

VU le rapport de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 avril au 13 mai 2024 inclus, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur du 3 juin 2024 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint Jean de Serres du 8 juillet 2024 approuvant la carte communale ;

1910 chemin de Saint Étienne à Larnac – 30319 ALES CEDEX
Tél : 04 66 56 27 80 - Fax : 04 66 56 45 59 - www.gard.gouv.fr

VU l'arrêté préfectoral n° 30-2024-05-06-00003 du 6 mai 2024 donnant délégation de signature à Monsieur Émile Soumbo, sous-préfet de l'arrondissement d'Alès ;

Considérant la proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Gard,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

La carte communale de Saint Jean de Serres est approuvée.

ARTICLE 2 :

La délibération du conseil municipal approuvant la carte communale ainsi que le présent arrêté seront affichés pendant un mois en mairie.
Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État.

ARTICLE 3 :

Le sous-préfet d'Alès, la maire de la commune de Saint Jean de Serres, le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard sont chargés en ce qui les concerne d'assurer l'exécution du présent arrêté.

Fait à Alès, le 6 septembre 2024

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet,

Emile Soumbo

1910 chemin de Saint Étienne à Larnac – 30319 ALES CEDEX
Tél : 04 66 56 27 80 - Fax : 04 66 56 45 59 - www.gard.gouv.fr