

\*

### PLAN LOCAL D'URBANISME

Nous venons de nous engager dans la démarche de transformation du plan d'occupation des sols (POS) en Plan local d'urbanisme (PLU). Cela représente un « chantier » important pour la commune, laquelle sera accompagnée dans cette tâche par le bureau d'études G2C Environnement. Ces études devraient en principe durer environ 24 mois.

Je rappelle que ce plan local d'urbanisme a pour objectif plus précisément, de fixer de manière concertée avec l'ensemble des Bernissois, un projet global pour la commune en matière d'urbanisme, de délimiter les zones urbaines, naturelles, agricoles et les zones à urbaniser, à protéger et de définir les règles d'implantation et de configuration des constructions. Le PLU délimite ces zones en tenant compte des besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transport des populations actuelles et futures, ainsi que des richesses des sols, des paysages et des risques naturels et technologiques.

● au niveau de l'urbanisme : la continuité de l'élaboration du PLU qui devrait contribuer à améliorer notre cadre et notre qualité de vie future. Une réunion publique sera programmée et les questions abordées, notamment les réflexions sur le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) qui concerneront toute la population.

Concernant le Plan Local d'Urbanisme, après le passage de la tempête Xynthia en février 2010, l'État a été amené à prendre des mesures draconiennes pour réduire les risques d'inondation, prescrire des mesures de protection et de prévention collectives et pour préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues. C'est ainsi que dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les services de l'État ont réalisé une étude dite « étude d'aléas » pour déterminer les hauteurs de référence aux différents points des communes.

Pour la commune de Bernis, les documents cartographiques relatifs à ces aléas ne sont pas sans conséquence sur la constructibilité.

Le PPRI étant une servitude publique annexée au Plan Local d'Urbanisme, ce dernier a inévitablement pris du retard dans sa confection.

Ces motifs font que la municipalité s'engage à tenir une réunion publique dans le courant de l'année 2012, réunion au cours de laquelle il sera demandé aux services de l'Etat de venir présenter à la population les incidences de cette étude.

## Plan de prévention des risques inondation (PPRI) en cours d'élaboration

Par courrier reçu le 19 décembre dernier, Monsieur le Préfet du Gard a porté à ma connaissance l'aléa inondation de notre commune.

La direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a déterminé cet aléa de référence d'occurrence centennale à partir d'études topographiques d'exploitation de modèles hydrologiques et hydrauliques, et d'études sur le ruissellement pluvial.

Il constitue selon le préfet, l'état actuel de la connaissance du risque inondation et ruissellement sur notre commune, dans l'attente de l'approbation des PPRI des communes du bassin versant du Vistre.

La carte projet de l'aléa, consultable sur le site : [www.gard.equipement.gouv.fr](http://www.gard.equipement.gouv.fr) (Rubrique : domaine d'activité → risques → PPRI → PPRI en cours d'élaboration → PPRI Vistre en cours d'élaboration → Bernis) présente trois types d'aléas :

- ▶ l'aléa fort, où la hauteur d'eau pour la crue de référence (crue centennale) est supérieure à 50 cm, zonage en bleu foncé
- ▶ l'aléa modéré, où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure à 50 cm, zonage en bleu clair
- ▶ l'aléa résiduel, secteur non inondé par la crue de référence, zonage vert clair.

Dans son courrier, le préfet demande au maire d'observer les prescriptions suivantes :

- ▶ dans les secteurs en aléa fort, d'interdire toute nouvelle construction dans les zones urbanisées et toute extension de l'urbanisation dans les zones non urbanisées
- ▶ dans les secteurs en aléa modéré ou résiduel :
  - dans les secteurs urbanisés, d'imposer des mesures de calage des nouveaux planchers par rapport aux Plus Hautes Eaux (PHE) ou au terrain naturel
  - dans les secteurs non urbanisés, d'interdire toute nouvelle extension de l'urbanisation.

Ces dispositions préfectorales sont à prendre en compte, tant dans le cadre de l'élaboration de notre PLU, que lors des instructions de demande d'occupation des sols. Ces contraintes n'ont pas manqué de susciter beaucoup d'observations de la part de vos élus. Suite à leur interrogation et après m'en être entretenu avec Monsieur le Préfet du Gard, la DDTM va procéder à une vérification complémentaire de la carte-projet des aléas et participera à une réunion publique fixée en septembre prochain. Telles sont les informations dont je tenais à vous faire part.

Le maire,  
Théos Granchi

*Par ailleurs, 2013 sera aussi l'année de la poursuite des études pour la réalisation du plan local de l'urbanisme (PLU), des études qui ont dû être interrompues pendant près de 12 mois en raison de l'actualisation par les services de l'État de la carte des aléas « inondations ». Je vous rappelle que le projet de zonage initial du PPRI du Vistre avait suscité de nombreuses observations de la part de vos élus, et que suite à leur interrogation et après m'être entretenu avec le préfet, les services de l'État ont procédé à une vérification complémentaire de cette carte. La nouvelle version du projet vient d'être mis en ligne tout récemment sur le site de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM). Elle est consultable à l'adresse suivante :*

*<http://www.gard.equipement-agriculture.gouv.fr/le-ppri-vistre-en-cours-d-a542.html>*

*Ainsi, le Plan de prévention du risque inondation a été approuvé par M. le Préfet et il s'impose dès lors à chacun d'entre nous. Vous constaterez que si la préservation des personnes et des biens est évidemment primordiale, ce PPRI gèle la majorité de notre territoire. Il impose aussi des diagnostics de vulnérabilité et les mesures de sécurité correspondantes.*

*C'est dans ce cadre que l'élaboration du Plan local d'urbanisme a pu enfin reprendre. Il fixe pour les années futures les grands axes de développement de notre commune et traduit notre volonté d'une maîtrise de l'évolution démographique qui doit rester modérée et équilibrée avec le souci de la moindre consommation de l'espace agricole.*

## Présentation du diagnostic territorial du PLU de Bernis

**Le 11 décembre 2014 a eu lieu, à l'occasion d'une réunion publique, la présentation du diagnostic territorial du PLU de la commune de Bernis.**



**L**e diagnostic territorial est un état des lieux de la situation de la commune et intervient dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme initié par la commune depuis 2009.

Ce diagnostic présenté par le bureau d'études G2C Territoires, en charge de l'élaboration du PLU de la commune, est établi au regard de données économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Il s'agit d'effectuer un bilan général susceptible de préparer plusieurs projets.

Les différents éléments de ce diagnostic ainsi que la synthèse des enjeux sont affichés dans le hall d'accueil de la mairie à destination de la population.

## Le Plan local d'urbanisme (PLU)

**Le PLU est un document de planification urbaine qui va réglementer la construction sur le territoire de Bernis mais également organiser la commune au sens large pour les 10-15 ans à venir en intégrant tous les enjeux de la commune : habitat, activités économiques, agriculture, équipements, paysages, environnement, patrimoine.**

Après bien des vicissitudes indépendantes de notre volonté, l'élaboration du Plan local d'urbanisme de Bernis est enfin repartie. En effet le projet a démarré en novembre 2009 et il avait bien avancé jusqu'à ce que le Plan de prévention du risque inondation, relevant des services de l'État, reparte en étude en 2011 pour être publié courant 2014. Il a donc fallu attendre.

Le PLU va remplacer le Plan d'occupation des sols afin que Bernis dispose d'un document d'urbanisme en adéquation avec les projets et les ambitions que l'équipe municipale a présentés mais également avec l'important cadre réglementaire actuel (loi SRU, Grenelle de l'environnement, PPRI, loi Alur...) et documents supra communaux tels que le PLH de Nîmes-métropole (programme local de l'habitat), le SCOT du Sud Gard (Schéma de cohérence territoriale)...

Le processus est devenu extrêmement compliqué puisqu'il doit répondre à toutes ces exigences et suivre un processus décomposé en phases obligatoires au cours desquelles ont lieu des actions de concertations.

Le déroulement du PLU de Bernis est le suivant :

### Phase d'études

- ① Diagnostic territorial (identification des enjeux et des besoins de la commune).
- ② Projet d'aménagement et de développement durable (orientations de développement à l'horizon 10-15 ans).
- ③ Zonage et règlement (pièces réglementaires du PLU opposables aux tiers).

### Concertation de la population : exposition, réunions publiques, registre en mairie

- ④ Consultation des Personnes publiques associées (PPA) [services de l'État, communes voisines, Agglo., SCOT Sud Gard...].
  - ⑤ Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur.
  - ⑥ Éventuels ajustements du dossier du PLU suite à l'avis des PPA et enquête publique.
- Et finalement, délibération du conseil municipal afin d'approuver le projet de PLU.



À l'heure actuelle, nous avons :

- réalisé le diagnostic, c'est-à-dire déterminer les enjeux et les besoins de la commune ;
- consulté les Personnes publiques associées qui nous ont fait part de leurs remarques ;
- avancé sur le Projet d'aménagement et de développement durable ;
- présenté le diagnostic territorial en réunion publique le 11 décembre 2014.

### Contraintes sur notre PLU

- ◆ risque inondation fortement présent sur le territoire et notamment dans la plaine ;
- ◆ d'où les très fortes restrictions imposées par les prescriptions du PPRI ;
- ◆ territoire soumis à l'obligation de débroussaillage ;
- ◆ servitudes publiques (canalisation de gaz, zone protection des captages, déviation RN 113) ;
- ◆ commune soumise à la loi Barnier (zones inconstructibles autour des voiries importantes) ;
- ◆ compatibilité avec le Programme local de l'habitat de l'Agglo Nîmes-métropole (limiter la consommation foncière tout en diversifiant l'habitat et permettant la production de logements locatifs abordables) ;
- ◆ compatibilité avec le SCOT (production de logements en priorité en renouvellement urbain).

### Analyse urbaine

La promenade circulaire est un élément central et constitue le cœur de vie :


- espace public primordial du village ;
- lieu de vie avec ses commerces et ses services ;
- aspect architectural remarquable ;
- classé en Zone de protection du patrimoine architectural avec le centre ancien.

Mais il ne faut pas nier la problématique du stationnement et la nécessité de l'accessibilité à tous. L'espace devra être repensé pour ses différentes fonctions.

### Les enjeux du diagnostic

- ◆ le souhait de rester un village résidentiel et accueillant (pas de village dortoir) et répondre au besoin en logements ;
- ◆ un développement urbain raisonné (densifier l'existant et limiter l'étalement) ;
- ◆ pas d'urbanisation en zone inondable ;
- ◆ soutien de l'activité agricole ;
- ◆ valorisation des richesses naturelles et du patrimoine (préservation de la garrigue, des coupures vertes, mettre en valeur des espaces pour les activités de loisirs) ;
- ◆ respect des paysages et traitement des espaces publics (circulade, requalification des entrées de ville, qualité architecturale, conserver le caractère de Bernis) ;
- ◆ valorisation de la ZAC et des abords de la RN113 ;
- ◆ amélioration de la sécurité des cycles et des piétons ;
- ◆ poursuite des actions spécifiques de réduction de la vulnérabilité aux risques (zone protection des captages, zones coupe-feu, réseau pluvial et d'assainissement, débroussaillage) ;
- ◆ prise en compte des futurs grands projets.

Vie municipale



# PLU

Un PLUS pour notre village

**En 2009, la commune de BERNIS a entrepris l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) en collaboration avec le bureau d'études G2C Territoires.**

**C**e travail qui, de part l'évolution du contexte législatif (**loi Grenelle de l'Environnement en 2011, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué en mars 2014 (A.L.U.R), Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt en octobre 2014**) et l'évolution des contraintes liées au territoire, (**Nouveau Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I) approuvé en avril 2014**) s'inscrit certes dans le temps mais connaît de grandes avancées dont nous vous proposons ici une synthèse :

Sous l'impulsion de l'ancienne équipe municipale, la commune de BERNIS définit les grandes lignes de son PLU avec une vision à long terme de son territoire mais toujours soucieuse de préserver l'identité villageoise chère à tous les habitants.

La prescription d'un nouveau P.P.R.I par les services de l'état - mais aussi l'entrée en vigueur de la **loi ALUR** ont été des facteurs de ralentissement de l'avancée des travaux en cours et ont conduit la nouvelle équipe, aux responsabilités depuis mars 2014, à redéfinir certains enjeux.

Ainsi, une réunion en présence des **Personnes Publiques Associées** a eu lieu en novembre dernier avec un avis favorable des intervenants sur la présentation du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)**. Dans la foulée, les habitants ont pu assister à la première Réunion Publique au mois de Décembre 2014 avec la présentation du **Diagnostic Territorial**.

À ce jour, si certains points du P.A.D.D sont à reprendre (notamment la prise en compte de la création du site de la

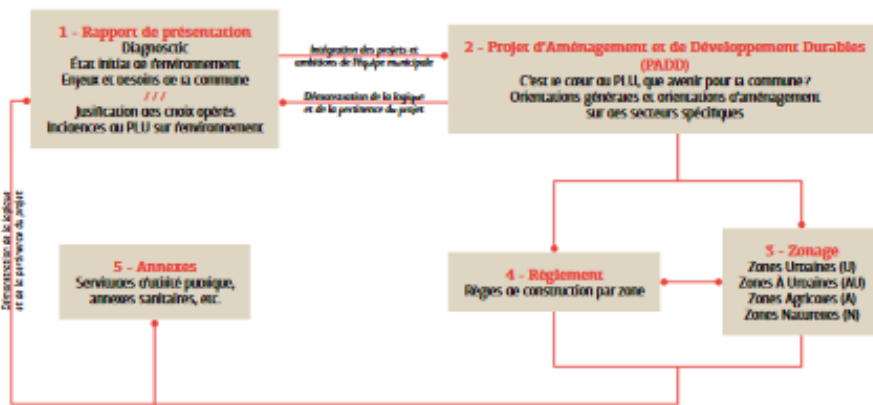
nouvelle gendarmerie) la commune est en mesure de commencer une étape essentielle de la finalisation de son PLU, à savoir la rédaction du futur **zonage et règlement du PLU**.

Des réunions de travail sont d'ores et déjà programmées et nous espérons un retour rapide devant la population afin de présenter plus concrètement les futurs projets d'urbansation.

Nous savons que ce dernier point est l'objet de grandes attentes et nous essayons d'y répondre en évaluant au mieux les besoins réels pour maintenir la population de BERNIS d'une part et accueillir la nouvelle population projetée tout en répondant aux exigences de production de logements sociaux d'autre part.

Dominique Ribes  
Adjointe à l'urbanisme

### Élaboration du plan local d'urbanisme : les pièces constitutives du PLU et leur articulation



```

graph TD
    1["1 - Rapport de présentation  
Diagnostic  
État initial de l'environnement  
Enjeux et besoins de la commune  
///  
Justification des choix opérés  
Incidences du PLU sur l'environnement"]
    2["2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)  
C'est le cœur du PLU, que vient pour la commune ?  
Orientations générales et orientations d'aménagement sur des secteurs spécifiques"]
    3["3 - Zonage  
Zones Urbaines (U)  
Zones A Urbaines (AU)  
Zones Agricoles (A)  
Zones Naturelles (N)"]
    4["4 - Règlement  
Règles de construction par zone"]
    5["5 - Annexes  
Services d'utilité publique,  
annexes sanitaires, etc."]

    1 --> 2
    2 --> 3
    2 --> 4
    3 --> 4
    4 --> 5
    5 --> 1
    
```

Présentation au conseil municipal et au conseil d'urbanisme

## 1 - Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme?

Le Plan Local d'Urbanisme est un **document d'urbanisme** qui, à l'échelle d'une commune, établit un **projet global d'urbanisme et d'aménagement** et fixe en conséquence les **règles générales d'utilisation du sol sur le territoire**.

Le PLU doit permettre l'émergence d'un **projet de territoire partagé** prenant en compte à la fois les **politiques nationales et territoriales d'aménagement** et les **spécificités d'un territoire**. Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local.



## 2 - Quels sont les objectifs d'un PLU?

### 1 - Objectifs de développement et d'équilibre

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural,
- La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages.

### 2 - Objectifs de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale

Le PLU doit prévoir des **capacités de construction et de réhabilitation suffisantes** pour la satisfaction, sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général et d'équipements publics.

### 3 - Objectifs de protection

Le PLU doit assurer une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et ruraux, la préservation des milieux, des sites et des paysages naturels ou urbains, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## 3 - Quels sont les apports des dernières évolutions législatives?

Les lois Grenelle I et II ont apporté les évolutions suivantes dans les PLU :

- La principale nouveauté réside dans l'obligation d'effectuer une analyse de la consommation foncière des sols qu'ils soient agricoles, naturels ou forestiers.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit présenter les orientations générales que la collectivité a retenues pour son territoire en termes de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête de manière plus précise les orientations concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il doit définir des objectifs de modération de la consommation d'espace.

La Loi ALUR induit la nécessité de réaliser une **analyse de la capacité de densification et/ou de mutation des espaces bâtis de la commune**. Les conclusions de l'analyse de la capacité de densification et/ou de mutation des espaces bâtis de la commune constituent – avec celle de l'analyse de la consommation d'espace – le **socle permettant à la commune de définir des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain** au regard et en cohérence avec les tendances observées sur la commune sur la période passée.

La Loi ALUR supprime le coefficient d'occupation des sols (COS), ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement des PLU.

La Loi LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) d'Octobre 2014 vient assouplir le volet « urbanisme » de la loi ALUR, notamment les occupations et utilisations en zones agricole et naturelle.