



Commune de Bernis
Département du Gard

Plan Local d'Urbanisme
Modification n°3

Notice explicative

Procédure	Date d'approbation
Modification n°3	6 février 2024
Modification n°2	22 février 2022
Modification n°1	4 novembre 2020
Approbation du PLU	5 septembre 2017
Arrêt du PLU	9 janvier 2017
Elaboration du PLU	10 juin 2009

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernis	
Nom du fichier	Notice explicative de la modification n°3
Approbation	6 février 2024
Rédacteur	Mathieu CASTAINGS
Vérificateur	Adèle CHAIZE-RIONDET
Approbateur	Benjamin PESQUIER

Sommaire

Contexte	5
Présentation des points de modifications et de leurs motifs	5
Localisation et positionnement de la commune de Bernis	7
Plan Local d'Urbanisme en vigueur	7
Les documents supra-communaux	11
Servitudes s'imposant au document d'urbanisme	19
Les grandes composantes de l'environnement	23
Les modifications apportées au PLU	25
Motif n°1 : Libéraliser l'ordre de réalisation des secteurs de l'OAP Secteur Est	25
Motif n°2 : Intégrer le nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA)	27
Motif n°3 : Compléments et toilettage du règlement et de l'OAP	31
Motif n°4 : intégration du zonage du risque inondation par ruissellement pluvial	38
Motif n°5 : Changement de destination d'un bâtiment existant	44
Evaluation des effets de la modification du PLU sur l'environnement	49
Effet sur les risques	49
Effet sur le patrimoine naturel et la biodiversité	49
Effet sur le patrimoine bâti et paysager	49
Conclusion	49

RAPPEL

Retour sur l'élaboration du PLU de Bernis

La commune de Bernis dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 5 septembre 2017. Le présent document expose la troisième modification du PLU depuis son approbation.

La procédure de modification de droit commun

La modification "classique" (aussi appelée "modification de droit commun") est une procédure d'évolution rapide du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).

Conduite par la commune ou l'établissement compétent en matière de PLU(i), elle repose principalement sur la réalisation d'une enquête publique "environnementale".

Cette modification de droit commun permet de faire évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA) du PLU(i).

Sauf dérogations prévues par la loi, elle sert en particulier pour :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de la mise en œuvre des règles du PLU(i) dans une zone ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) ;
- Ou appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (concernant les PLU(i) tenant lieu de programme local de l'habitat).

Cette procédure de modification ne peut toutefois pas être utilisée dans les cas nécessitant une révision (générale ou allégée) du plan local d'urbanisme, c'est-à-dire lorsque l'évolution du PLU(i) a par exemple pour objet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i) ;
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou naturelle et forestière (zone N), ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLU(i)...

CONTEXTE

Présentation des points de modifications et de leurs motifs

Comme évoqué précédemment, le Plan Local d'Urbanisme de Bernis a été approuvé le 5 septembre 2017. Depuis, sa mise en pratique a révélé plusieurs points d'amélioration. Le document a notamment fait l'objet de deux modifications, la première, approuvée le 4 novembre 2020, la seconde, approuvée le 22 février 2022.

La troisième procédure porte sur 5 points de modifications :

Motif n°1 : Libéraliser l'ordre de réalisation des secteurs de l'OAP Secteur Est

Le premier motif pour lequel la modification n°3 du PLU de Bernis est réalisée concerne l'OAP du Secteur Est. Cette OAP est aujourd'hui divisée en deux secteurs. Il est prévu, comme présenté dans le Tome 5 du PLU, de réaliser l'aménagement du premier secteur (Phase 1), puis du second (Phase 2).

Ce phasage, priorisant un secteur par rapport à un autre, ne permet de prévoir le développement urbain dans des conditions optimales. En effet, plusieurs facteurs externes influencent l'aménagement d'un secteur (sécurisation du foncier, recherche d'aménageur, définition de l'aménagement voulu...). Prioriser un secteur plutôt qu'un autre crée une nouvelle contrainte dans la démarche d'aménagement ce qui vient freiner la construction de nouveaux logements et donc apporter une difficulté à la commune dans le respect de ses objectifs de construction présentés dans le PLU et établis en fonction du SCoT Sud Gard.

Motif n°2 : Intégrer le nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Comme évoqué dans l'axe 1 du PADD « Le choix d'un développement modéré couplé à un développement urbain maîtrisé respectant l'identité villageoise de Bernis », la commune souhaite poursuivre une démarche de qualité architecturale et urbaine.

L'article L. 621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètres délimités des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU).

En avril 2020, l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Gard a réalisé pour la commune une étude pour proposer un Périmètre Délimité des Abords (PDA). L'objectif du PDA est de concentrer le périmètre sur les secteurs à réel enjeux architecturaux, urbains et paysagers et qui concourent à la mise en valeur du monument historique.

Ainsi, la modification en lien avec le motif n°2 se définit par l'intégration de ce nouveau PDA dans le règlement graphique du PLU de Bernis.

Motif n°3 : Compléments et toilettage du règlement et de l'OAP

Le troisième point pour lequel la modification n°3 du PLU de Bernis est réalisée porte sur la correction de certaines erreurs matérielles relevées, cela concerne :

- La suppression des règles dans le lexique en lien avec le stationnement de camping-cars et caravanes ;
- L'ajout de conditions pour la réalisation d'entrepôts et de commerces dans la zone 2AUG ;
- La rédaction dans le règlement de la possibilité de dérogation pour la réalisation de projets d'énergies renouvelables grâce à la Loi Climat et Résilience
- L'intégration de l'annexe concernant l'OAP du secteur Est (zone 2AU2 et 2AU3) en lien avec l'arrêté N°157/2022 du 5 juillet 2022.
- Modification du règlement en zone 2AU suite à l'enquête publique
- Suppression des emplacements réservés n°2.6, 2.7, 2.8 et 2.9 sur les zones 2AU2 et 2AU3 dans le règlement graphique, suite à l'enquête publique
- Suppression des bandes de reculs des voiries existantes présentes sur l'OAP « Secteur Est »

Motif n°4 : intégration du zonage du risque inondation par ruissellement pluvial

Le quatrième point de modification concerne l'intégration du zonage du risque inondation par ruissellement pluvial dans les annexes du PLU de Bernis. De plus, certains compléments dans le règlement ont dû être réalisés.

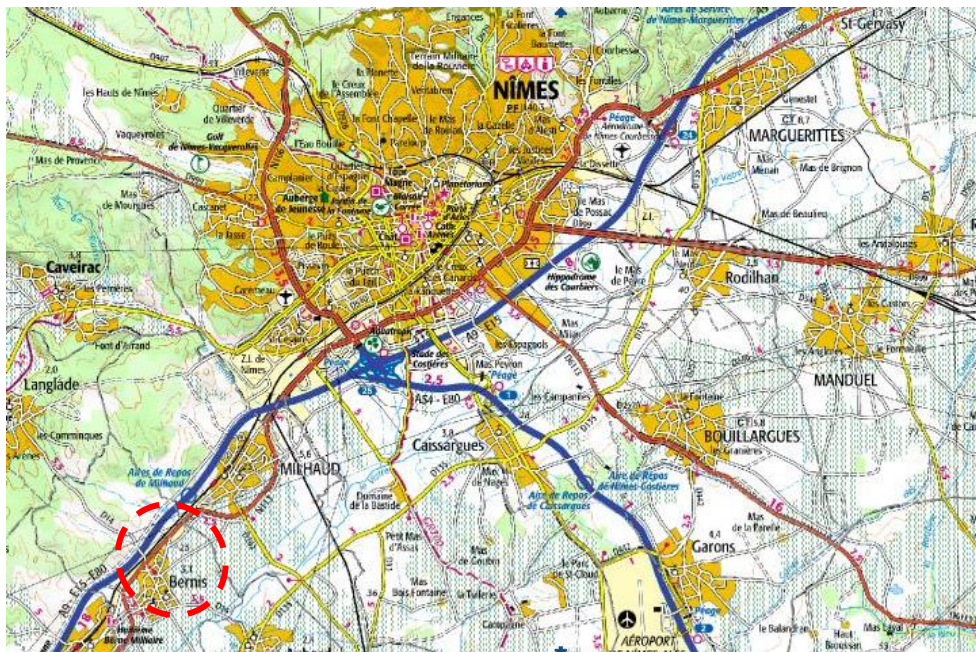
Motif n°5 : Changement de destination d'un bâtiment existant

Enfin, le dernier point de la modification de Bernis porte sur le changement de destination d'un bâtiment.

Localisation et positionnement de la commune de Bernis

La commune de Bernis est une commune située dans le Sud de la France, dans le département du Gard. Bernis est une commune périurbaine de la ville de Nîmes.

Bernis appartient à la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole. Elle comptait 3421 habitants au recensement INSEE de 2019.



Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Bernis

La commune de Bernis souhaite projeter un développement durable, basé sur un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux de son territoire.

Le projet de développement présenté ci-après s'articule autour de 3 stratégies/orientations, déclinées en enjeux et objectifs :

- 1 – Le choix d'un développement démographique modéré couplé à un développement urbain maîtrisé respectant l'identité villageoise de Bernis
- 2 – L'amélioration du cadre de vie, le maintien du caractère villageois et la valorisation des richesses communales
- 3 – Le développement de l'économie locale dans le respect de la tranquillité du village

Au travers son projet de développement, la commune de Bernis souhaite conserver une identité et une structure villageoise. Dans cette optique, elle **souhaite maîtriser sa croissance démographique et atteindre une population d'environ 3490 habitants à l'horizon 2027 (+219 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2015)**, échéance théorique visée par le PLU.

Ces objectifs démographiques sont **compatibles avec les préconisations du Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole, approuvé en Décembre 2013, établit pour la période 2013-2018. Les préconisations du PLH ont été prolongées par la commune entre 2018 et 2027 (taux de variation de la population de 0,5 %/an**

par exemple.). Après la réalisation d'un audit sur la mise en compatibilité avec le PLH approuvé en décembre 2019, les objectifs démographiques sont compatibles avec celui-ci.

Pour maintenir la population actuelle et permettre cette croissance démographique, **ce sont 173 logements entre 2015 et 2027 qui sont nécessaires. Le PLU de Bernis permet la construction de 250 logements afin notamment de répondre aux objectifs de logements locatifs sociaux sur le territoire.**

Le projet de la commune est d'anticiper le passage du seuil des 3500 habitants dans le PLU. En effet, **lorsque la commune franchira le seuil de 3500 habitants elle devra justifier d'un taux de logement locatif social au moins égal à 20 % du parc de résidences principales. Le cas échéant, Bernis sera une commune carencée en logements locatifs sociaux.**

A ce titre, la commune impulse, via le cadre du PLU, **une politique volontariste de production de logements locatifs sociaux en répondant aux objectifs de logements locatifs sociaux du PLH entre 2013 et 2018, en les projetant à l'horizon 2027 et en encourageant la production de logements locatifs sociaux dans les projets de renouvellement urbain, dans les zones d'extension et dans le parc privé afin de les répartir sur le territoire communal. L'objectif est de répartir au mieux ces logements au sein du tissu urbain existant et futur.**

Le territoire communal est concerné par le **Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé en Avril 2014 qui contraint fortement le développement urbain de Bernis.** En effet, les zones d'extension de l'urbanisation au PPRI, envisageables à court et long termes sont peu nombreuses et représentent de faibles superficies.

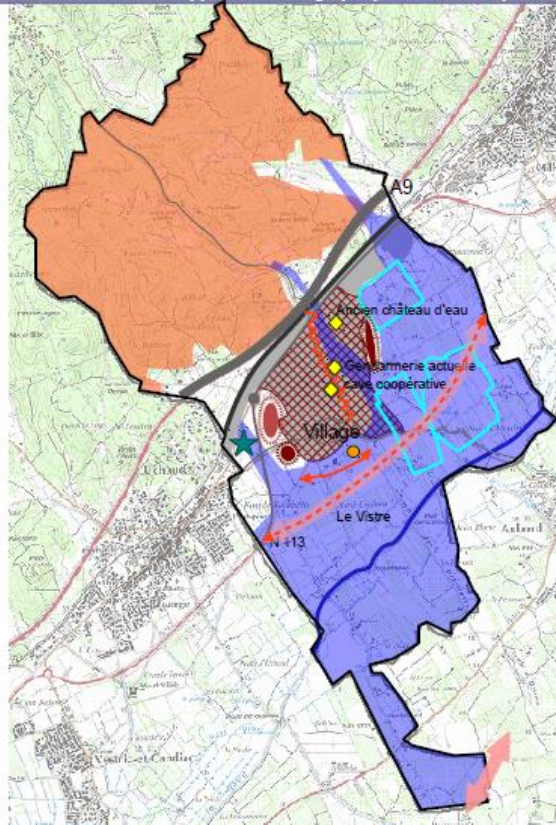
A ce titre, la commune souhaite **impulser, via son PLU, un développement urbain reposant sur le renouvellement urbain, une densification du tissu urbain existant (remplissage des dents creuses et encouragement des divisions parcellaires) et sur un encadrement des zones d'extension de l'urbanisation future en imposant la réalisation d'opérations d'ensemble et des densités de logements minimales à respecter.**

Par ailleurs, la commune place la préservation de son environnement et de la qualité de son cadre de vie au cœur de son projet de développement. En effet, la dernière partie du PADD porte sur les « objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier » en réponse à loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au Logement et un urbanisme rénové. **Une consommation d'espace à hauteur de 5,04 ha** est portée sur une période de 10 ans (2017-2027) pour la construction de logements.

L'objectif de cette modération de la consommation d'espaces naturelles et agricoles est la suivante :

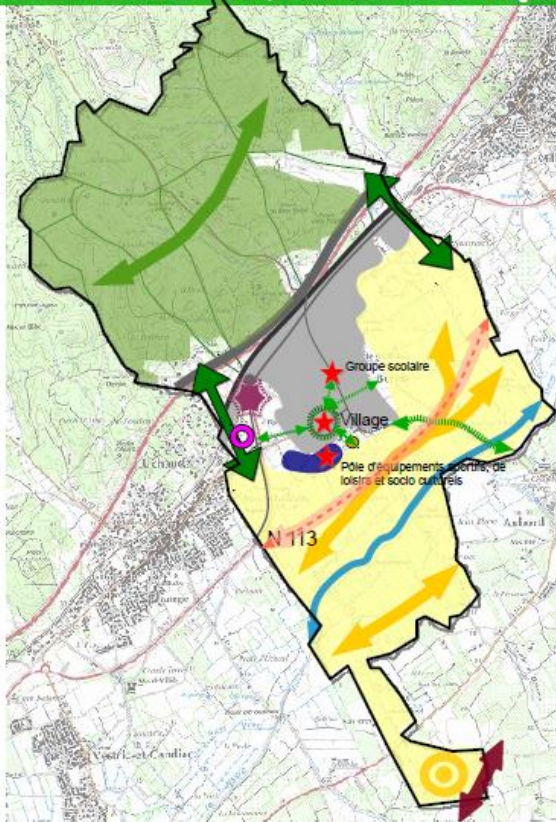
- Préserver les deux principales entités naturelles et agricoles (la garrigue et la plaine agricole) en y proscrivant toute nouvelle urbanisation non liée et nécessaire à leur exploitation ;
- Respecter les limites physiques de la tache urbaine (infrastructures de transport, zones de risques, zones de protection des ressources naturelles...);
- Permettre des extensions urbaines uniquement en continuité avec l'existant, sur des surfaces en adéquation avec les objectifs démographiques avancés et respectant un souhait de cohérence d'ensemble, d'un point de vue formes urbaines, densités et connexions avec l'existant ;
- Adopter un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation afin de maîtriser le développement du village.

Le choix d'un développement démographique modéré couplé à un développement urbain maîtrisé respectant l'identité villageoise de Bernis



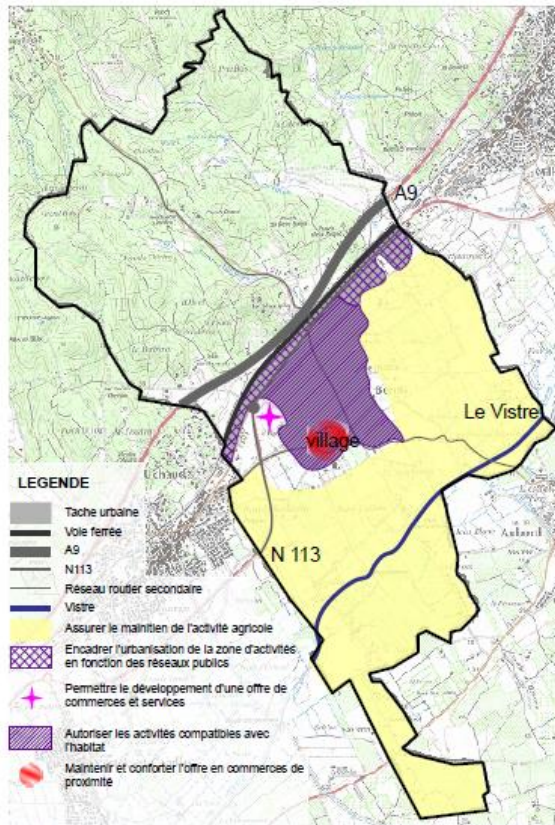
- Tache urbaine
- Voie ferrée
- A9
- N113
- Réseau routier secondaire
- Vistre
- Zone Inondable (il mineur, il moyen Et il majeur du Vistre)
- Aléa feu de forêt (sites modéré, élevé et très élevé)
- Périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable
- Développement urbain réalisé (supermarché et programme d'une trentaine de logements)
- Projets de logements par renouvellement urbain
- Urbaniser en priorité les dents creuses présentes au sein du tissu urbain + prise en compte du potentiel de production de logements par divisions parcellaires
- Procéder à un développement urbain maîtrisé à moyen et long terme (vocation principale d'habitat)
- Aménager un parking relais permettre l'implantation de la nouvelle gendarmerie
- Élargissement du chemin Saint Louis
- Réaménager la RD14 dans sa traversée du village
- Site de création du futur cimetière
- Fuseau d'étude pour la potentielle déviation de la RN113
- Contournement ferroviaire de Nîmes Montpellier

L'amélioration du cadre de vie, le maintien du caractère villageois et la protection des richesses communales



- Tache urbaine
- Voie ferrée
- A9
- N113
- Réseau routier secondaire
- Préserver les coupures vertes du SCOT
- Protéger et valoriser la garrigue
- Préserver et valoriser les chemins sillonnant la garrigue
- Maintenir et préserver la plaine agricole
- Affirmer les 3 centralités du village
- Contourner et étendre le pôle d'équipements publics
- Aménager la promenade circulaire
- Développer des liaisons douces inter-quartiers et intercommunales
- Travailler l'aménagement de l'entrée de ville Ouest le long de la RN113
- Permettre la création d'un nouveau cimetière
- Projet d'implantation de la nouvelle gendarmerie
- Préserver la trame bleue du Vistre et sa ripisylve (espaces de bon fonctionnement identifiés par l'EPTB du Vistre)
- Conserver les continuités écologiques dans la garrigue
- Conserver les continuités écologiques au sein de l'espace agricole
- Réservoir de biodiversité à protéger – Natura 2000 - ZPS Costière Nimoise
- Fuseau d'étude pour la potentielle déviation de la RN113
- Contournement ferroviaire de Nîmes Montpellier

Le développement de l'économie locale dans le respect de la tranquillité du village



Le tissu économique de Bernis est organisé en 3 secteurs bien distincts :

- La zone d'activités implantée de manière linéaire le long de la RN113 ;
- Le village résidentiel accueillant des commerces de proximité, services et autres activités compatibles avec l'habitat ;
- La plaine agricole.

Orientation 24

Le PLU veille à mieux réglementer et encadrer l'urbanisation dans l'actuelle zone d'activités et l'urbanisation des dents creues à vocation d'activités. Il est en effet important d'impulser une amélioration du traitement urbain de ces espaces situés le long de la RN113 et constituant la vitrine de Bernis.

Orientation 25

La partie de la zone d'activités longeant la RN113 n'étant pas raccordée au réseau d'eau potable, voit son développement urbain suspendu le temps du PLU.

Orientation 26

Au sein du tissu résidentiel, le PLU autorise les activités compatibles avec l'habitat afin de ne pas freiner la dynamique économique locale.

Orientation 27

Par ailleurs, Bernis souhaite maintenir et conforter les commerces de proximité, et notamment le pôle commercial du centre ancien, source d'animation et de vie. Autour du supermarché actuel, à l'ouest du village, la commune permet le développement de commerces et services afin de diversifier l'offre à destination des habitants actuels et futurs.

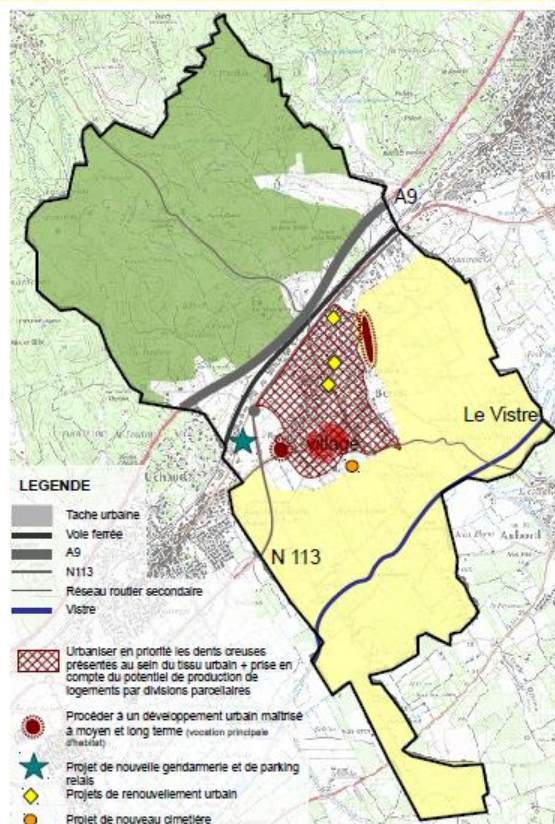
Orientation 28

Le développement des communications numériques sur le territoire se fera de manière cohérente avec le développement urbain futur. Le développement de la fibre par Nîmes Métropole facilitera le télétravail et rendra plus attractif le territoire pour les entreprises.

Orientation 29

La préservation de l'activité agricole est également un objectif majeur de la commune de Bernis qui fait le choix de maintenir et protéger la plaine agricole pour ses valeurs agronomiques et paysagères.

Objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier



La commune se fixe les objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels suivants à l'horizon 2025 :

40 % des logements sont projetés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle (en renouvellement urbain, en dents creues et en divisions parcellaires), sans générer d'étalement urbain

60% des logements produits le seront en extension urbaine, dans des secteurs stratégiques, en continuité du tissu urbain immédiat. Il s'agit de ressources foncières préexistantes pour la commune, non impactées par les périmètres de captage d'eau potable, et peu ou pas concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation.

Des densités urbaines minimales seront fixées sur ces secteurs via des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces densités prennent toutefois en compte les différentes contraintes liées à l'eau sur ces secteurs : risque inondation par débordement, risque inondation par ruissellement, loi sur l'eau.

Seulement 5,04 ha d'espaces ayant une occupation du sol agricole ou naturelle, à l'est et à l'ouest de l'enveloppe urbaine, seront urbanisés afin de produire les logements nécessaires au maintien de la population actuelle et de la croissance démographique projetée de Bernis et à la production de logements notamment de logements locaux sociaux sur le territoire de la commune à l'horizon 2025.

Ces 5,04 ha permettront la réalisation d'environ 127 logements. La densité moyenne projetée est donc de 25 logements/ha. Cette consommation d'espace représente moins de 0,45 % des espaces agricoles et naturels de Bernis.

Ce sont également environ 5,37 ha d'espaces naturels et agricoles qui seront consommés à moyen et long terme pour des équipements publics d'intérêt général tels qu'une nouvelle gendarmerie, d'un nouveau cimetière et d'un parking relais porté par Nîmes Métropole.

Cette consommation d'espace représente moins de 0,5 % des espaces agricoles et naturels de Bernis.

Sources : PADD du PLU approuvé de Bernis

Les documents supra-communaux

Plusieurs documents supra-communaux régissent le développement, l'urbanisation, la protection, la gestion du territoire et s'imposent au PLU de Bernis.

Le SRADDET Occitanie

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le SRADDET a été élaboré pour répondre à 3 défis majeurs identifiés à l'échelle de la région Occitanie :

- 1. LE DÉFI DE L'ATTRACTIVITÉ : Pour accueillir bien et durablement**
- 2. LE DÉFI DES COOPÉRATIONS : Pour renforcer les solidarités territoriales**
- 3. LE DÉFI DU RAYONNEMENT : Pour un développement vertueux de tous les territoires**

Ces 3 défis sont à relever dans un contexte de changement climatique.



Le défi de l'attractivité, pour accueillir bien et durablement

Objectifs généraux	Favoriser le développement et la promotion sociale	Concilier développement et excellence environnementale	Devenir une Région à Energie Positive
	Objectif thématique 1.1	Objectif thématique 1.4	Objectif thématique 1.7
	Mobilités Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers	Foncier Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040	Consommation du bâti Baisser de 20% la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
Objectifs thématiques	Objectif thématique 1.2	Objectif thématique 1.5	Objectif thématique 1.8
	Services Favoriser l'accès à des services de qualité	Eau et risques Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs	Consommation transports Baisser de 40% la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040
	Objectif thématique 1.3	Objectif thématique 1.6	Objectif thématique 1.9
	Habitat Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale	Santé Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations	Production d'ENR Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040

Le défi des coopérations pour renforcer les solidarités territoriales

Objectifs généraux	Construire une région équilibrée pour ses territoires	Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales	Partager et gérer durablement les ressources
	Objectif thématique 2.1	Objectif thématique 2.4	Objectif thématique 2.7
	Métropoles Des métropoles efficaces et durables	Offre territoriale Garantir dans les Massifs et les territoires de faibles densités un socle de services et l'accès aux ressources extérieures	Biodiversité Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non-perte nette de biodiversité
Objectifs thématiques	Objectif thématique 2.2	Objectif thématique 2.5	Objectif thématique 2.8
	Territoires d'équilibre / centralités Développer les nouvelles attractivités	Complémentarité Inciter aux coopérations entre territoires et avec les espaces métropolitains	Milieux aquatiques Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides
	Objectif thématique 2.3	Objectif thématique 2.6	Objectif thématique 2.9
	Coopérations Renforcer les synergies territoriales	Economie rurale et de montagne Accompagner la transition et le développement des économies dans les territoires ruraux et de montagne	Déchets Du déchet à la ressource à horizon 2040 : réduire la production de déchets et optimiser la gestion des recyclables

Le défi du rayonnement pour un développement vertueux de tous les territoires

Objectifs généraux	Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires	Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux	Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique
	Objectif thématique 3.1	Objectif thématique 3.4	Objectif thématique 3.7
	Grandes infrastructures Optimiser les connexions régionales vers l'extérieur	Ouverture méditerranéenne Construire et faire vivre les coopérations méditerranéennes de la région Occitanie	Logistique Favoriser le développement du fret ferroviaire, fluvial et maritime et du secteur logistique
Objectifs thématiques	Objectif thématique 3.2	Objectif thématique 3.5	Objectif thématique 3.8
	Métropoles Consolider les moteurs métropolitains	Economie bleue Développer l'économie bleue et le tourisme littoral dans le respect des enjeux de préservation et de restauration de la biodiversité	Economie durable Accompagner l'économie régionale dans la transition écologique et climatique
	Objectif thématique 3.3	Objectif thématique 3.6	Objectif thématique 3.9
	Développement Valoriser l'ouverture économique et touristique de tous les territoires et consolider les relations interrégionales et internationales	Résilience Faire du littoral une vitrine de la résilience	Biens communs Pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région

La présente modification est compatible avec les objectifs du SRADDET. Elle n'engendre aucune consommation d'espace supplémentaire, n'autorise aucun droit à construire supplémentaire.

La présente modification porte sur des compléments ou des adaptations mineures des pièces réglementaires qui restent compatibles avec le SRADDET en cours d'approbation.

Schéma Régional de Cohérence Ecologiques (SRCE) du Languedoc Roussillon (intégré au SRADET)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Languedoc Roussillon est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020, à savoir : « construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés ». Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015

Il s'agit à terme que le territoire national soit couvert par une Trame Verte et Bleue (TVB), dont le principal atout est de pouvoir être considéré comme un outil d'aménagement du territoire. L'un des principaux objectifs (visés à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement) de cette Trame Verte et Bleue est de maintenir des « continuités écologiques » permettant aux espèces de se déplacer dans l'espace et dans le temps, notamment pour répondre aux évolutions à court terme (sociales et économiques) et à très long terme (changement climatique).

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est opposable aux documents d'urbanisme et aux projets d'infrastructures linéaires d'État et des collectivités. Il est opposable selon le niveau de "prise en compte", le niveau le plus faible d'opposabilité après la conformité et la compatibilité.

**La présente modification porte sur des compléments ou des adaptations mineures du règlement.
Les modifications du PLU de Bernis ne représentent pas un risque de dégradation des continuités écologiques présentes sur la commune et n'impactent pas les éléments de la trame verte et bleue identifiés au SRCE.**

Le SCoT Sud Gard

L'élaboration du PLU en vigueur de Bernis était concerné par le **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Sud Gard** approuvé le 7 juin 2007. Ce document supra-communal fixait des objectifs à atteindre sur la période **2007-2015**. Depuis, le SCoT Sud Gard a fait l'objet d'une révision qui a été approuvée le 10 décembre 2019. Il décline les orientations du projet du territoire 2018-2030. Son objectif central est d'améliorer le cadre de vie des habitants actuels et futurs en organisant les déplacements entre les différents lieux de vie, équilibrant l'accueil de la population sur le territoire, favorisant le développement économique et de l'emploi et en protégeant mieux l'environnement.

Le SCoT Sud Gard révisé en 2019 se construit autour de 4 grands axes :

Axe A : Un territoire de ressources à préserver et à valoriser

Axe B : Un territoire organisé et solidaire

Axe C : Un territoire actif à dynamiser

Axe D : Un territoire en réseau

En amont de cette 3^{ème} modification du PLU de Bernis, un audit a été réalisé afin de vérifier la mise en compatibilité du SCoT avec le PLU approuvé. **Le PLU de Bernis est compatible avec le SCoT révisé qui a été approuvé le 10 décembre 2019.**

**La présente modification porte sur des compléments ou des adaptations mineures du règlement qui reste compatible avec les orientations du SCoT.
En effet, la procédure de modification ne remet pas en cause les orientations du PADD du SCoT ni leur traduction règlementaire dans le DOO du SCoT. La modification du PLU est compatible avec le SCoT Sud Gard.**

Le Programme local de l'Habitat de Nîmes Métropole

Le PLU de la commune de Bernis est concerné par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole 2013-2018. Un nouveau PLH a été approuvé le 2 décembre 2019 par le Conseil Communautaire sur la période 2019-2024. Il définit des objectifs en termes de réduction de consommation d'espace, de production de logements, de production de logements locatifs sociaux et de densité de logements.

Le PLH 2019-2024 de Nîmes Métropole repose sur 4 orientations fondamentales :

1. L'équilibre social du territoire,
2. La plus grande maîtrise de la construction neuve,
3. La revitalisation des cœurs des villes et villages,
4. La réponse aux besoins de tous les publics.

Une série d'objectifs et d'actions a été formulée pour répondre à ces 4 orientations.

Le PLH définit dans le cadre de son PAT (Programme d'Actions Territorialisées) des objectifs en matière de production de logements ainsi que de logements sociaux, de croissance démographique et de mixité des formes urbaines.

Le plan local de l'Urbanisme de Bernis actuellement en vigueur est compatible avec le PLH de Nîmes Métropole. La modification n°3 permet de faciliter encore d'avantage l'atteinte des objectifs de constructions en assouplissant légèrement les règles d'implantation au sein de la zone constructible.

La présente modification porte sur des compléments ou des adaptations mineures du règlement qui reste compatible avec les orientations et préconisations du PLH. Aucune modification ne portera sur la production de logements et de logements sociaux. Hors phasage pour le secteur Est, les OAP ne seront pas modifiées ne changeant donc pas non plus le projet en matière de mixité des formes urbaines. La croissance démographique ne sera également pas modifiée.

La modification du PLU est compatible avec le PLH Nîmes Métropole.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

Le SDAGE Rhône Méditerranée est un document de planification adopté par le Comité de Bassin le 18 mars 2022. Il a été élaboré en application de la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. Le Code de l'Urbanisme établit aux articles L.111-1-1, L.122-1, L.123-1 et L.124-2, que les SCoT, PLU et Cartes Communales doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2027 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°4 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 fixe, pour chaque bassin, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les objectifs environnementaux à l'horizon 2027 sont :

- 67% des milieux aquatiques en bon état écologique ;
- 98% des nappes souterraines en bon état quantitatif ;
- 97% des milieux aquatiques en bon état qualitatif / chimique ;
- 88% des nappes souterraines en bon état qualitatif / chimique.

Dans certains cas, l'objectif de bon état ne pourra être atteint en 2027, pour des raisons techniques ou économiques ; le délai est alors reporté à 2027.

Les 9 orientations fondamentales sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre 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 ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre 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 présente modification porte sur des compléments ou des adaptations mineures du règlement.
La modification du PLU n'impacte pas les objectifs et prescriptions du SDAGE Rhône Méditerranée.**

Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) Languedoc Roussillon

Le schéma a été approuvé par arrêté préfectoral le 19 avril 2013. Ce document comprend trois volets :

- le **rapport** comportant un état des lieux du profil « climat-air-énergie » de la région, une description des objectifs définis par le SRCAE et illustrés au travers de scénarii aux horizons 2020 et 2050, ainsi qu'une présentation synthétique des douze orientations proposées par le SRCAE pour atteindre ces objectifs,
- une première annexe : le **Schéma Régional Éolien**,
- une seconde annexe avec le détail des **douze orientations proposées** :
 - Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique ;
 - Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
 - Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport de personnes ;
 - Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises ;
 - Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain ;
 - Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires ;
 - La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires ;
 - Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique ;
 - Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
 - Vers une exemplarité de l'Etat et des collectivités territoriales ;
 - Favoriser la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ;
 - Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée.

**La présente modification porte sur des compléments ou des adaptations mineures du règlement.
La modification du PLU ne porte pas atteinte aux objectifs du SRCAE.**

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vistre Nappes Vistrenque et Costières

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vistre, Nappes Vistrenque et Costières a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 avril 2020. Il s'agit d'un document de planification de la gestion de l'eau établi à l'échelle d'un périmètre hydraulique cohérent. Le SAGE est élaboré afin d'assurer les éléments suivants à l'échelle de ce périmètre :

- Une gestion équilibrée des masses d'eau et des milieux aquatiques ;
- La définition, la mise en oeuvre et le suivi de mesures adaptées pour l'atteinte du bon état ;
- Une concertation territoriale visant à définir un projet commun et partagé ;
- Une vision à moyen et long termes ;
- Une cohérence de territoire ;
- Une portée juridique forte en passant d'un cadre contractuel à un cadre opposable des politiques de l'eau.

Le SAGE Vistre, Nappes Vistrenques et Costières est constitué d'un règlement qui s'articule autour de 5 grands enjeux :

1. La gestion quantitative des eaux souterraines ;
2. La qualité de la ressource en eau souterraine ;
3. La qualité des eaux superficielles et des milieux aquatiques associés ;
4. Le risque inondation ;
5. La gouvernance et la communication.

**La présente modification porte sur des compléments ou des adaptations mineures du règlement.
Les modifications du PLU de Bernis ne représentent pas un risque sur la gestion des eaux définie dans le cadre du SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières.**

Servitudes s'imposant au document d'urbanisme

Servitudes d'Utilité Publique - Commune de BERNIS				
N°	Libellé	Textes de référence	Générateur	Bénéficiaire/Gestionnaire
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine culturel				
AC1 Monuments historiques	Immeubles classés et inscrits au titre des monuments historiques	Articles L. 621-1 et suivants du Code du patrimoine	- Eglise Saint André Route de Camargue, MH inscrit par arrêté du 31/05/2006 - Temple, MH inscrit par arrêté du 30/01/2012	DRAC -Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gard (UDAP) 2 rue Pradier – 30000 Nîmes
	Périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Articles L. 621-30 à L. 621-32 du Code du patrimoine		
	Zones de protection des monuments historiques	Articles 28 de la loi du 2 mai 1930 conformément à l'article L. 642-9 du Code du patrimoine		
AC4 Patrimoine architectural et urbain	Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager	Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, instituées en application des articles L. 642-1 et L. 642-2 du Code du patrimoine	ZPPAUP de Bernis Arrêté préfectoral du 07/03/1997	DRAC -Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gard (UDAP) 2 rue Pradier – 30000 Nîmes
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements				
Énergie				

<p>I4 Électricité</p>	<p>Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes</p>	<p>Articles L. 323-3 à L. 323-10 du Code de l'énergie</p>	<p>- Ligne 63 000 Volts ST CEZAIRE – VAUVERT - Ligne 63 000 Volts ST CEZAIRE - VESTRIC - Ligne 225 000 Volts ST CEZAIRE – ST CHRISTOL</p>	<p>RTE Réseau de transport d'électricité, 46 avenue Elsa Triolet – 13147 Marseille Cedex 08</p>
<p>I3 Gaz</p>	<p>Servitudes applicables aux ouvrages de distribution de gaz</p>	<p>Articles L. 433-5 à L. 433-11 du Code l'énergie</p>	<p>- Artère VESTRIC – NÎMES : diamètre 150 - Artère du Midi : diamètre 800</p>	<p>GRT GAZ 33 R Pétrequin, BP 6407 – 69413 Lyon Cedex 6</p>
	<p>Servitudes de maîtrise des risques autour des canalisations</p>	<p>Articles L. 555-16 et R. 555-30b) du Code de l'environnement</p>	<p>- Artère NÎMES - MONTPELLIER : diamètre 150 - Artère du Midi : diamètre 800</p>	
<p>Canalisations</p>				
<p>A2 Eaux et assainissement</p>	<p>Servitudes de passage des conduites d'irrigation</p>	<p>Articles L. 152-3 à L. 152-6 du Code rural et de la pêche maritime</p>	<p>Canal BRL</p>	<p>BRL 1105 Av P. Mendès France – BP94001 – 30001 Nîmes Cedex 5</p>
<p>A3 Eaux et assainissement</p>	<p>Servitudes de passage des engins mécaniques et de dépôt pour l'entretien des canaux d'irrigation et de certains canaux d'assainissement</p>	<p>Articles L. 152-7 à L. 152-13 du Code rural et de la pêche maritime</p>	<p>Canal BRL</p>	<p>BRL 1105 Av P. Mendès France – BP94001 – 30001 Nîmes Cedex 5</p>
<p>I5 Eaux et assainissement</p>	<p>Servitude pour l'établissement des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement</p>	<p>Articles L. 152-1, L. 152-2 et R.152-1 à R. 152-15 du code rural et de la pêche maritime</p>	<p>Canalisation d'eau publique</p>	<p>Direction de l'eau – Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole</p>
<p>Communications</p>				

T1 Transport ferroviaire	Servitudes relatives aux voies ferrées	Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du Code des transports	Lignes TGV	SNCF DIT Grand Sud, 4 R. Léon Gozlan, CS 70014 – 13331 Marseille Cedex 03
EL 11 Réseau routier	Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes, des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomérations	Articles L. 122-2, L. 151-3 et L. 152-1 du Code de la voirie routière	Déviation RN 113 – arrêté préfectoral n°96/01282 du 09/05/1996	Conseil départemental

Communications électroniques				
PT2 Communications électroniques	Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles	Articles L. 54 à L.56-1 et R.21 à R.26 du Code des postes et des communications électroniques	- Faisceau hertzien entre : Uchaud/Puech-La-Cabane n°ANFR 03000140064 et Nîmes 1105 AV Pierre Mendès F. n°ANFR 0300140062, Décret du 18/03/2008 - Faisceau hertzien entre Nîmes/Les Capitelles et le grau du Roi/Monplaisir ANFR n°030 022 0001, Décret du 09/05/1979	SGAMI-SUD 54, Boulevard Alphonse Allais 13014 Marseille France TELECOM 707 Av du Marché de la Gare 34933 Montpellier Cedex 9
Sécurité publique				
PM1	Plans de prévention des risques naturels prévisibles	Article L. 526-1 du Code de l'environnement	Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) « Bassin Versant du Vistre » : arrêté préfectoral n°2014-094-0008 du 4 avril 2014	DDTM 89, rue Wéber – CS 52002 30907 Nîmes Cedex 2

Conservation des eaux potables				
AS1	Périmètre de protection des eaux potables	Articles L.1321-2 et R1321-13 du Code de la Santé Publique	DUP du 19/06/2008 pour le champ captant des Rochelles et de Canferin	<p>Préfecture du Gard 89, rue Wéber – CS 52002 30907 Nîmes Cedex 2</p> <p>Agence Régionale de la santé Languedoc Roussillon 26-28 - Parc-Club du Millénaire 1025 rue Henri Becquerel CS 30001 34067 MONTPELLIER Cedex 2 Tél : 04 67 07 20 07</p>
AS1	Périmètre de protection des eaux potables	Articles L.1321-2 et R1321-13 du Code de la Santé Publique	DUP du 23/12/2019 pour le champ captant dit de « Trièze Terme »	<p>Préfecture du Gard 89, rue Wéber – CS 52002 30907 Nîmes Cedex 2</p> <p>Agence Régionale de la santé Languedoc Roussillon 26-28 - Parc-Club du Millénaire 1025 rue Henri Becquerel CS 30001 34067 MONTPELLIER Cedex 2 Tél : 04 67 07 20 07</p>

La présente modification porte sur des compléments ou des adaptations mineures du règlement. La modification du PLU n'apporte aucuns changements sur les SUP. Cette modification n'entravera pas non plus l'application des servitudes d'utilité publique sur la commune.

Les grandes composantes de l'environnement

Les risques

La commune est soumise à plusieurs risques naturels, notamment le risque inondation (par débordement ou ruissellement) sur une grande partie de son territoire mais aussi le risque retrait-gonflement des argiles ainsi que l'aléa feu de forêt sur la partie boisée, au nord de la commune. Les enjeux sont :

- **La limitation stricte de l'exposition des résidents aux risques d'inondation,**
- **Le respect des périmètres de protection des captages d'eau,**
- **La poursuite des actions d'entretien des espaces naturels (zone coupe feux, écoulement des eaux pluviales),**
- **Le respect des obligations de débroussaillage.**

Le Plan de Prévention du Risque Inondation du Vistre impacte la grande partie du territoire, de la zone urbanisée et de l'espace agricole. En outre, le risque inondation par ruissellement impacte de nombreux espaces non concernés par le PPRI.

Le développement urbain de Bernis est également concerné par des périmètres de protection de captage des eaux potables.

Les principaux enjeux sont les suivants :

- Prendre en compte le risque inondation au Sud du territoire communal ;
- Respecter les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation lié au Vistre ;
- Considérer l'aléa feu de forêt (modéré, élevé et très élevé) dans le projet de la commune.

Le patrimoine naturel et la biodiversité

La commune est caractérisée par une grande richesse écologique et de nombreux gradients environnementaux, notamment par une plaine agricole liée au Vistre au sud du village, la garrigue au nord.

La diversité écologique communale perdure grâce à de nombreuses mesures de protection et de gestion :

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) Natura 2000 "Costière Nîmoise". Le réseau écologique est articulé autour d'un site Natura 2000 identifié pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.
- Des espaces répertoriés pour la richesse de leur patrimoine naturel : les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) « Costières de Beauvoisin ».
- Les zones humides « Lits moyens du Vistre et du Rhony ».

Les enjeux environnementaux sont les suivants :

- Préserver les coupures vertes à l'Est et à l'Ouest du territoire communal pour assurer une meilleure qualité paysagère des entrées de ville (Prescription du SCOT),
- Protéger et valoriser la garrigue, entité naturelle qui constitue une richesse environnementale et paysagère pour la commune,
- Valoriser les continuités écologiques terrestres au sein de la garrigue, au Nord de la commune et en zone agricole, au Sud du territoire communal,
- Prendre en compte le Vistre et sa ripisylve identifiés comme une continuité écologique aquatique,
- Prendre en compte et protéger le réservoir de biodiversité situé au Sud de la commune, sur le site Natura 2000 « ZPS Costière Nîmoise ».

Le patrimoine bâti et paysager

Depuis la route nationale 113, c'est un paysage aux accents fortement urbains qui domine avec la traversée de la zone d'activités qui est la continuité diffuse de la zone industrielle de Nîmes située à quelques kilomètres au nord-est de la commune. On est ici véritablement adossé à la ville, sans contact direct avec ses composantes urbaines, (centre-ville, équipements...). On parcourt depuis cet axe le territoire communal avec le sentiment que la ville nous tourne le dos, ne nous laissant que le paysage d'une zone d'activités où s'étouffent les enseignes commerciales. Ce paysage inscrit dans une logique économique nécessaire relativement hostile au piéton est à nuancer sérieusement avec le sentiment de rusticité et champêtre qui anime le riverain ou visiteur lorsqu'il parcourt la plaine agricole en bordure du Vistre. C'est un visage aux accents ruraux qui domine avec une agriculture diversifiée, champs d'oliviers, vignes, vergers.... Ce décalage se retrouve également en parcourant la garrigue à travers ses innombrables sentiers au nord de la commune. Quatre éléments dominent :

- Garrigue et ambiance boisée au Nord ;
- Activités économiques le long des principaux réseaux ;
- Le centre urbain et la ville proprement dite ;
- La plaine agricole traversée par le Vistre, plaine de la Vistrenque.

En termes de patrimoine, la commune est dotée d'un riche patrimoine vernaculaire tant culturel, paysager que bâti :

- Des alignements de platanes ;
- Un patrimoine bâti de qualité notamment les capitelles dans l'espace naturel protégé par la ZPPAUP.

L'ensemble de ces éléments confère à la commune une entité villageoise de qualité et une identité rurale forte dont le socle s'appuie sur des éléments du patrimoine paysager. L'intégralité de ces éléments, ainsi que la géographie et la topographie du site compose la stratification et l'armature principale de la commune.

Les enjeux paysagers et patrimoniaux sont les suivants :

- Préserver les coupures vertes à l'Est et à l'Ouest du territoire communal (coupure avec la commune d'Uchaud et de Milhaud) pour assurer une meilleure qualité paysagère des entrées de ville (Prescription du SCOT) ;
- Maintenir et protéger la plaine agricole pour ses qualités agronomiques et paysagères ;
- Lutter contre le phénomène de mitage dans les zones agricoles ;
- L'aménagement de la promenade circulaire comme espace public de qualité, multifonctionnel et accessible à tous ;
- La poursuite de l'engagement dans une démarche de qualité architecturale et urbaine notamment dans le périmètre de la ZPPAUP ;
- La conservation du caractère de village de Bernis ;
- La valorisation du petit patrimoine communal.

LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Les inscriptions en rouges dans le deuxième tableau de chaque point caractérisent les modifications apportées.
Les éléments barrés et rouges représentent les éléments supprimés.

Motif n°1 : Libéraliser l'ordre de réalisation des secteurs de l'OAP Secteur Est

Texte de l'OAP avant modification

Caractéristiques et phasage

Le site à enjeux situé à l'est a une superficie de près de 1.48 ha en phase 1 et 2.2 ha en phase 2.

L'urbanisation de ce site à enjeux est scindée en deux temps : le nord du site sera urbanisé dans un premier temps, le sud du site dans un second temps.

Le site de projet est concerné par l'aléa ruissellement pluvial.

L'urbanisation de ces sites à enjeux sera conditionnée :

- à la desserte en réseaux publics,
- à la réalisation d'une seule opération d'ensemble par phase.
- à la réalisation de réseaux et d'aménagements de gestion des eaux pluviales de ruissellement afin de mettre hors d'eau les terrains concernés par une pluie de période de retour centennale.

Orientation d'Aménagement et de Programmation : secteur Est

Principes d'organisation de l'habitat

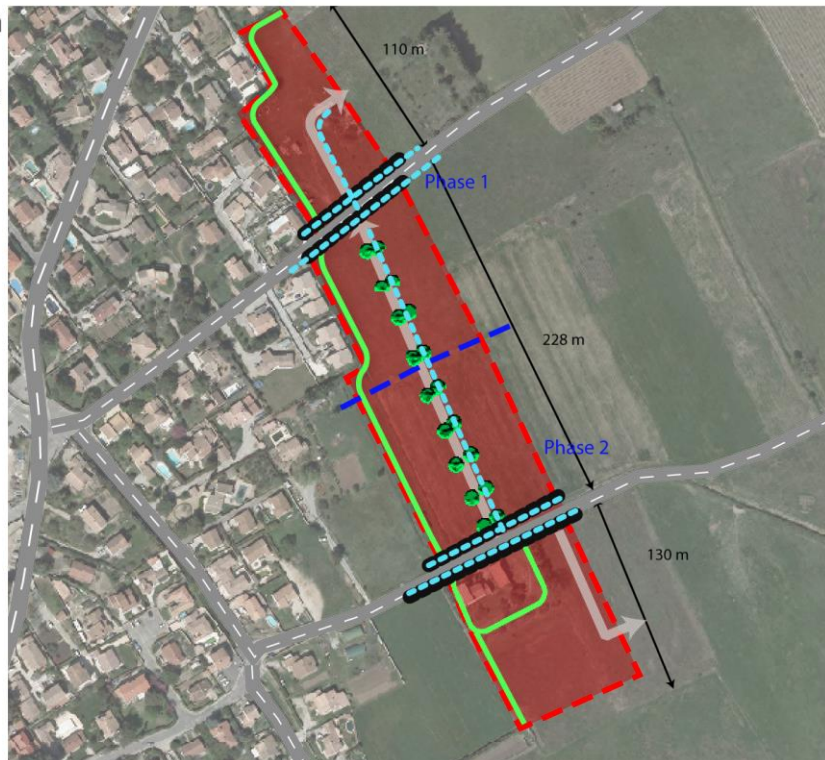
- Densité minimale de 30 logements /ha
- Recul des voiries existantes
- 30% de logements locatifs sociaux

Espaces paysagers

- Traitement paysager
- Alignement d'arbres

Principes de voirie

- Principe de desserte interne
- Cheminements doux (piétons et deux roues)



Texte de l'OAP après modification

Caractéristiques et phasage

Le site à enjeux situé à l'est a une superficie de près de 1.48 ha en **secteur 1** et 2.2 ha en **secteur 2**.

L'urbanisation de ce site à enjeux est scindée en deux temps : **l'un des deux secteurs devra être urbanisé pour que l'urbanisation du second puisse être engagée.**

Le site de projet est concerné par l'aléa ruissellement pluvial.

L'urbanisation de ces sites à enjeux sera conditionnée :

- à la desserte en réseaux publics,
- à la réalisation d'une seule opération d'ensemble par phase.
- à la réalisation de réseaux et d'aménagements de gestion des eaux pluviales de ruissellement afin de mettre hors d'eau les terrains concernés par une pluie de période de retour centennale.

Zone 2AU Secteur 1 ou
Secteur 2

Zone 2AU Secteur 1 ou
Secteur 2

Orientation d'Aménagement et de Programmation : secteur Est

Principes d'organisation de l'habitat

- Densité minimale de 30 logements /ha
- 30% de logements locatifs sociaux

Espaces paysagers

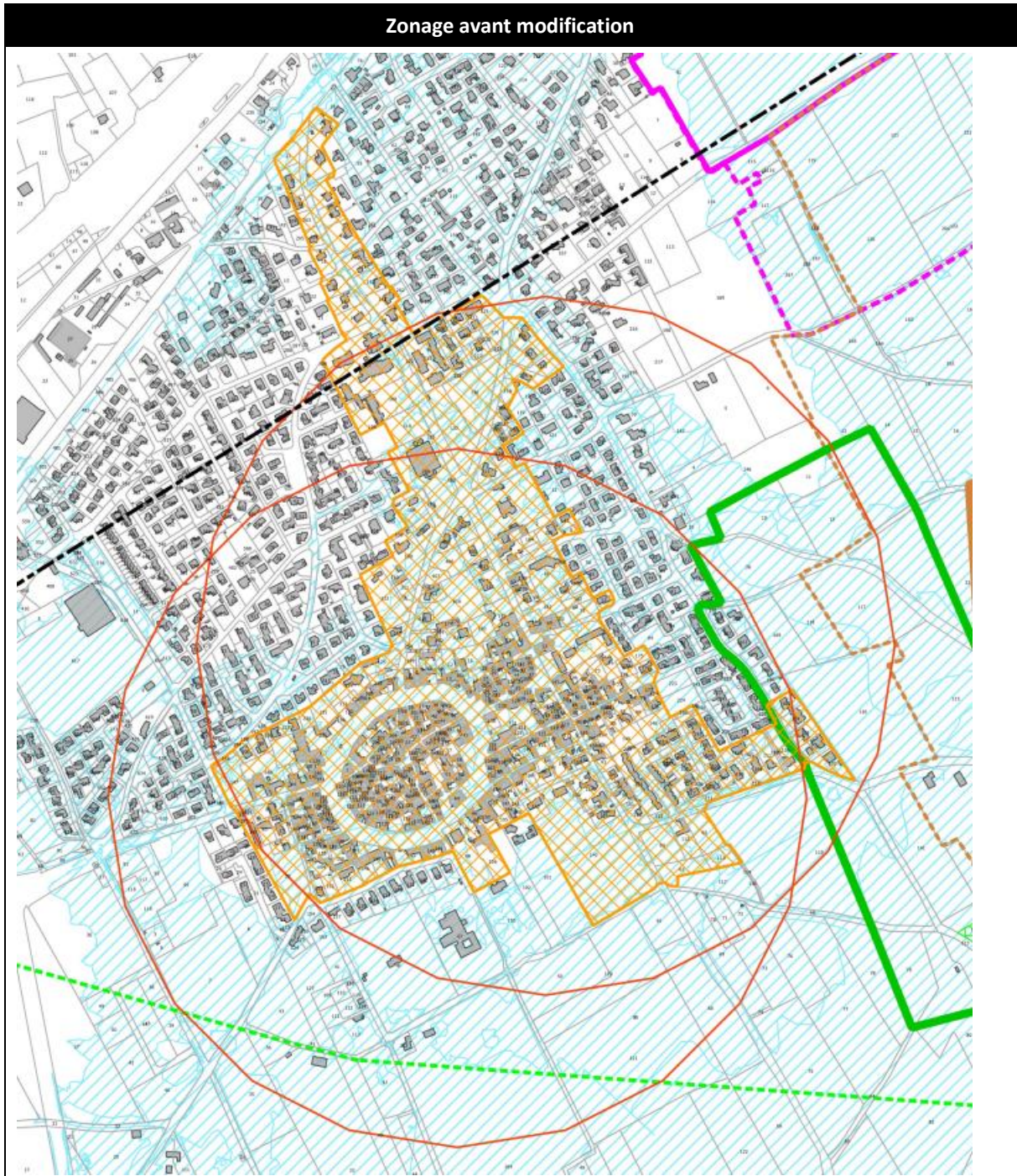
- Traitement paysager
- Alignement d'arbres

Principes de voirie

- Principe de desserte interne
- Cheminements doux (piétons et deux roues)



Motif n°2 : Intégrer le nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA)



Légende

AC1 - Monuments historiques inscrits et classés



AC4 - Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)



AC1 - Monuments historiques inscrits et classés

AC1 - Périmètres de protection des monuments historiques

Gazoducs et lignes électriques



Artère du midi



Artère Vestric-Nîmes



Lignes électriques

Périmètres de protection



I3 - Périmètre de protection gazoduc Artère du midi



I3 - Périmètre de protection gazoduc Artère Vestric-Nîmes



T1 - Servitudes relatives aux voies ferrées



PT2 - Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles



PM1 - Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) "Bassin Versant du Vistre" approuvé le 4.04.2014

AS1 - Périmètres de protection des captages en eau potable

Champ captant des Rochelles



Périmètre de protection immédiat



Périmètre de protection rapproché



Périmètre de protection éloigné

Champ captant de Canferin



Périmètre de protection immédiat



Périmètre de protection rapproché



Périmètre de protection éloigné

Champs captant de Trieze Terme



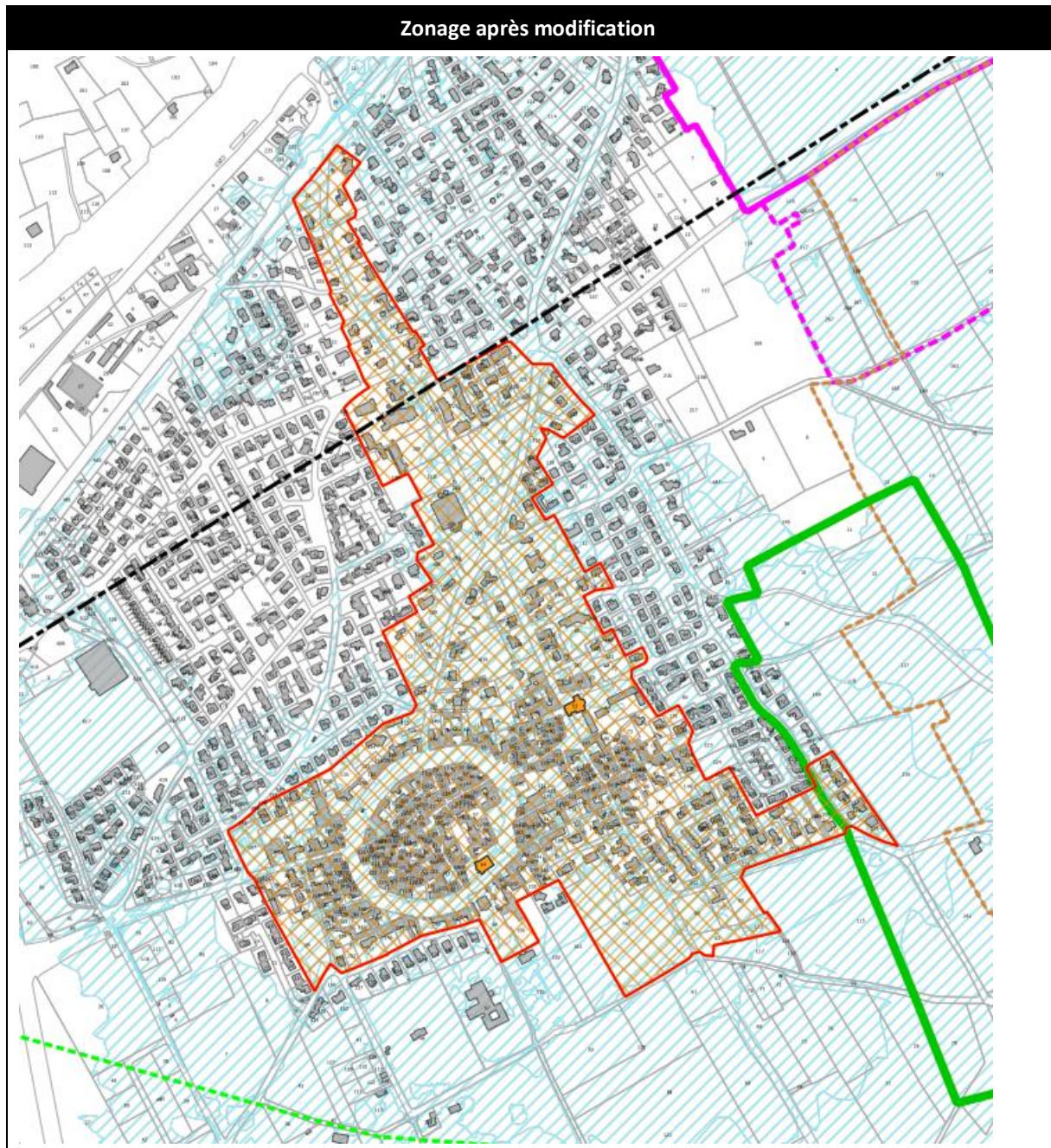
Périmètre de protection immédiat



Périmètre de protection rapproché





Périmètre de protection éloigné




Légende

AC1 - Monuments historiques inscrits et classés

 AC1 - Périmètre Délimité aux Abords (L. 621-31 du code du patrimoine)

 AC1 - Immeubles classés ou inscrits


AC4 - Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)

 AC4 - Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)


Gazoducs et lignes électriques


 Artère du midi


 Artère Vestric-Nîmes


 Lignes électriques


Périmètres de protection

 I3 - Périmètre de protection gazoduc Artère du midi

 I3 - Périmètre de protection gazoduc Artère Vestric-Nîmes


 T1 - Servitudes relatives aux voies ferrées

 PT2 - Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles


 PM1 - Plan de Prévention des Risques: Inondation (PPRI) "Bassin Versant du Vistre" approuvé le 4.04.2014

AS1 - Périmètres de protection des captages en eau potable

Champ captant des Rochelles

 Périmètre de protection immédiat


 Périmètre de protection rapproché

 Périmètre de protection éloigné


Champ captant de Canferin

 Périmètre de protection immédiat


 Périmètre de protection rapproché

 Périmètre de protection éloigné

Champs captant de Trieze Terme

 Périmètre de protection immédiat

 Périmètre de protection rapproché

 Périmètre de protection éloigné

Motif n°3 : Compléments et toilettage du règlement et de l'OAP

- Suppression des règles dans le lexique en lien avec le stationnement de camping-cars et caravanes ;

Règlement avant modification	Règlement après modification
<p>Page 8</p> <p><u>Caravanes, Camping-cars, mobil-home:</u> sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler. L'installation des caravanes, et camping-cars, quelle qu'en soit la durée, est interdite en dehors des terrains aménagés à cet effet et dûment autorisés. Les caravanes et camping-cars peuvent toutefois être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules autorisés, ainsi que dans les bâtiments et les remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (articles R.111-37 à 40 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>En revanche, sont interdits dans l'ensemble des zones du PLU :</p> <p>« L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :</p> <p>-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;</p> <p>-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.</p> <p>- L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs » dont fait mention les d) et j) du R421-23 du Code de l'urbanisme.</p>	<p><u>Caravanes, Camping-cars, mobil-home:</u> sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler. L'installation des caravanes, et camping-cars, quelle qu'en soit la durée, est interdite en dehors des terrains aménagés à cet effet et dûment autorisés. Les caravanes et camping-cars peuvent toutefois être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules autorisés, ainsi que dans les bâtiments et les remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (articles R.111-37 à 40 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>En revanche, sont interdits dans l'ensemble des zones du PLU :</p> <p>« L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :</p> <p>-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;</p> <p>-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.</p> <p>— L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs » dont fait mention les d) et j) du R421-23 du Code de l'urbanisme.</p>

--	--

- Ajout de conditions pour la réalisation d'entrepôts et de commerces dans la zone 2AUG ;

Règlement avant modification	Règlement après modification
<p>Page 57</p> <p><u>Dans le sous-secteur 2AUG sont autorisés sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, -Les logements liés au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, -Les commerces, - Les entrepôts, -Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone -Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...) -Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature. <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou à autorisation) sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'être compatibles avec le caractère et la vocation principale de la zone, • De n'entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, • Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, • Que leur volume et leur aspect extérieur sont compatibles avec le milieu environnant. 	<p>Page 57</p> <p><u>Dans le sous-secteur 2AUG sont autorisés sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, -Les logements liés au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, -Les commerces, -Les entrepôts, -Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone -Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...) -Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature. <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou à autorisation), les commerces et les entrepôts sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'être compatibles avec le caractère et la vocation principale de la zone, • De n'entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, • Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, • Que leur volume et leur aspect extérieur sont compatibles avec le milieu environnant.
<p>Page 59</p> <p>ARTICLE 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p><u>Dans l'ensemble des zones 2AU :</u> Les constructions et annexes peuvent s'implanter :</p>	<p>Page 59</p> <p>ARTICLE 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p><u>Dans l'ensemble des zones 2AU :</u></p>

<ul style="list-style-type: none"> - Soit en limites séparatives - Soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction (ou à l'acrotère des toitures terrasses existantes), avec un minimum de 3m. <p>L'implantation des piscines n'est pas réglementée. Les nouvelles constructions devront respecter un recul minimal de 10m des berges des cours d'eau et des valats <u>cartographiés au plan de zonage</u>. Les clôtures devront respecter un recul de 4m.</p> <p>Dans le sous-secteur 2AUG : les ICPE doivent respecter un recul minimal de 15 mètres des limites séparatives.</p>	<p>Les constructions et annexes peuvent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limites séparatives - Soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction (ou à l'acrotère des toitures terrasses existantes), avec un minimum de 3m. <p>L'implantation des piscines n'est pas réglementée. Les nouvelles constructions devront respecter un recul minimal de 10m des berges des cours d'eau et des valats <u>cartographiés au plan de zonage</u>. Les clôtures devront respecter un recul de 4m.</p> <p>Dans le sous-secteur 2AUG : les ICPE, les commerces et les entrepôts doivent respecter un recul minimal de 15 mètres des limites séparatives.</p>
--	---

- Rédaction dans le règlement, en chapeau de la section 2 de la zone UA, de la possibilité de dérogation pour la réalisation de projets d'énergies renouvelables grâce à la Loi Climat et Résilience (Art. L151-5-1, Art. L.152-5-2 et Art. R.151-5-2) ;

Règlement avant modification	Règlement après modification
<p><u>SECTION II – Conditions de l'occupation du sol</u></p> <p><u>ARTICLE UA 3 – Accès et voirie</u></p> <p>1 - Accès</p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.</p> <p>(...)</p>	<p><u>SECTION II – Conditions de l'occupation du sol</u></p> <p>Comme prévu par l'article L. 152-5-2, en tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, la municipalité peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction, dans la limite d'un dépassement de 25 centimètres par niveau, et d'un total de 2,5 mètres en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. Ce dépassement ne peut être justifié que par les contraintes techniques résultant de l'utilisation d'un mode de construction faisant preuve d'exemplarité environnementale et induisant, pour un nombre d'étages donné, une hauteur par étage plus importante que celle résultant d'autres modes de construction. Cette dérogation ne permet pas l'ajout d'un étage supplémentaire par rapport à un autre mode de construction (Art. R. 152-5-2).</p> <p>De même, la municipalité peut, par décision motivée, dans des limites fixées par le Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de</p>

	<p>végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser (Art. L.152-1).</p> <p>ARTICLE UA 3 – Accès et voirie</p> <p>1 - Accès Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. (...)</p>
--	---

- Intégration de l'annexe concernant l'OAP du secteur Est (zone 2AU2 et 2AU3) en lien avec l'arrêté N°157/2022 du 5 juillet 2022, portant sur la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernis.

L'annexe est intégrée dans le Tome 8 – Annexes du dossier de PLU.

- Modification du règlement en zone 2AU suite à l'enquête publique :

Règlement avant modification	Règlement après modification
<p>ARTICLE 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>L'urbanisation des sous-secteurs 2AU1, 2AU2 et 2AU3 est conditionnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la réalisation d'une opération d'ensemble à vocation principale d'habitat (pouvant comporter des bureaux ainsi et des équipements d'intérêt collectif compatibles avec l'habitat) portant sur la totalité de la zone, - à une compatibilité avec les principes édictés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies sur les zones respectives. - à la réalisation de réseaux et d'aménagement de gestion des eaux pluviales de ruissellement afin de mettre hors d'eau les terrains concernés par une pluie de période de retour centennale. <p>(...)</p> <p>ARTICLE 2AU 3 – Accès et voirie</p> <p>2 - Voirie Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...</p>	<p>ARTICLE 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>L'urbanisation des sous-secteurs 2AU1, 2AU2 et 2AU3 est conditionnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la réalisation d'une opération d'ensemble à vocation principale d'habitat (pouvant comporter des bureaux ainsi et des équipements d'intérêt collectif compatibles avec l'habitat) portant sur la totalité de la zone. Le sous-secteur 2AU2 peut prévoir la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. - à une compatibilité avec les principes édictés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies sur les zones respectives. - à la réalisation de réseaux et d'aménagement de gestion des eaux pluviales de ruissellement afin de mettre hors d'eau les terrains concernés par une pluie de période de retour centennale. <p>(...)</p> <p>ARTICLE 2AU 3 – Accès et voirie</p> <p>2 - Voirie Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,</p>

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 2AU 4 – Desserte par les réseaux

(...)

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics, en évitant toute concentration.

(...)

ARTICLE 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions (y compris les annexes et piscines) doivent s'implanter :

- en respectant un recul minimal de 4m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux voies de desserte interne des opérations d'ensembles nouvelles ne constituant pas des liaisons d'intérêt général

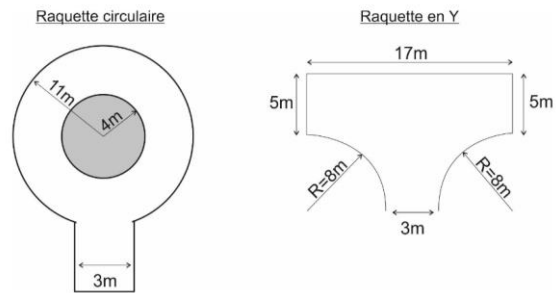
Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Pour les impasses de plus de 50 mètres, l'aire de manœuvre doit être conforme aux règles en vigueur à savoir :



ARTICLE 2AU 4 – Desserte par les réseaux

(...)

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics, en évitant toute concentration.

Les projets soumis à DLE dérogent à cette règle, sous réserve de la conduite d'une étude spécifique.

(...)

ARTICLE 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

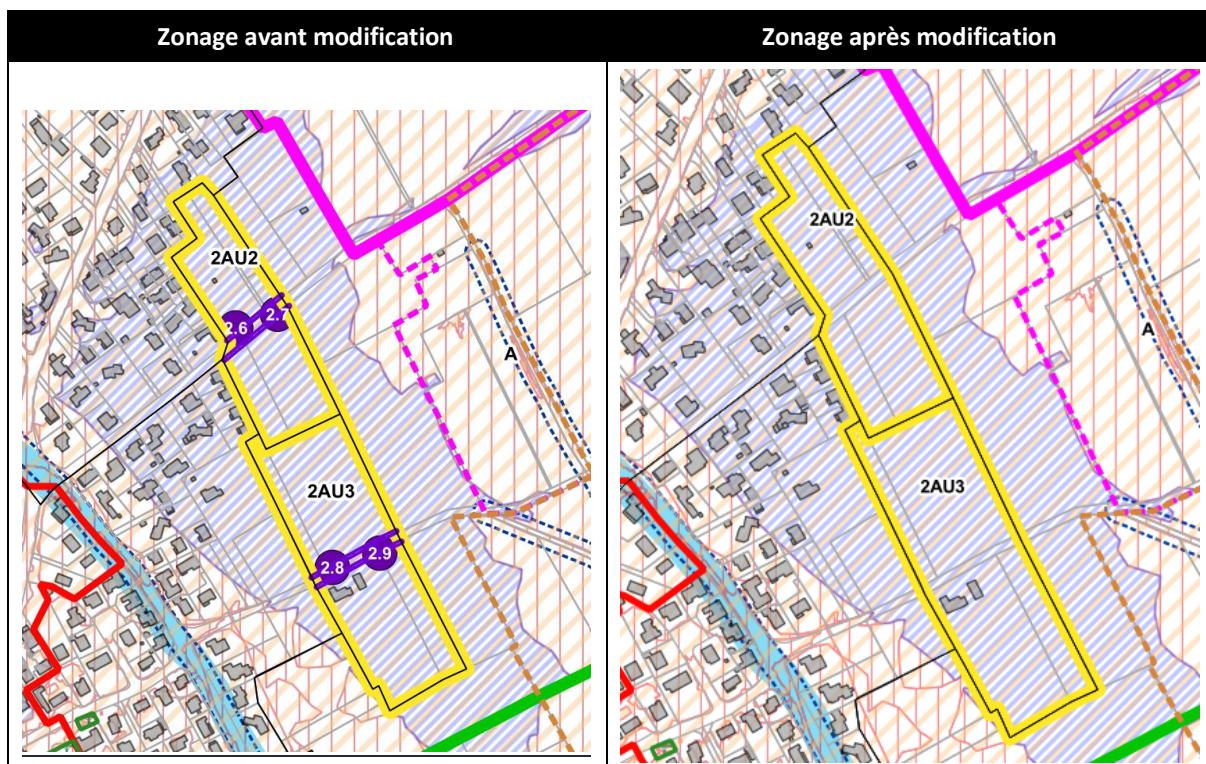
Les constructions (y compris les annexes et piscines) doivent s'implanter :

- en respectant un recul minimal de 4m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

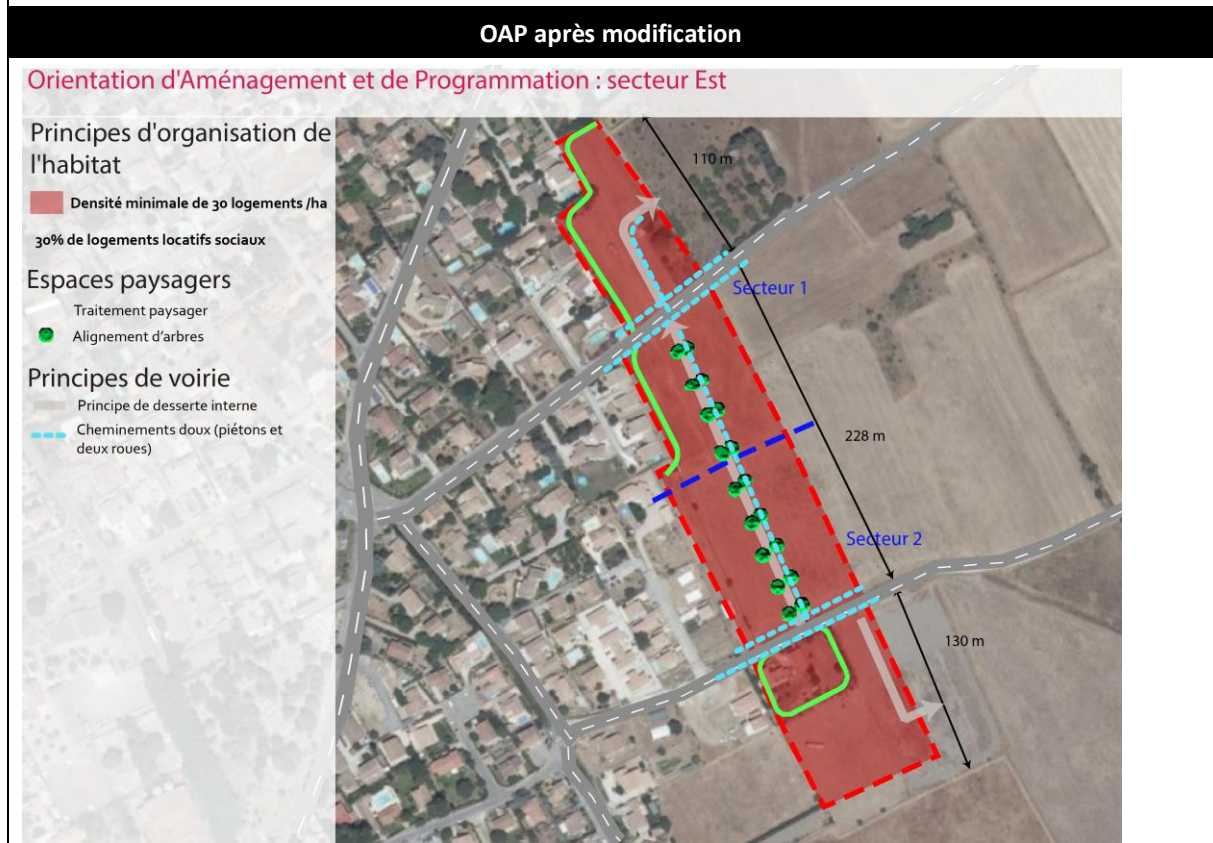
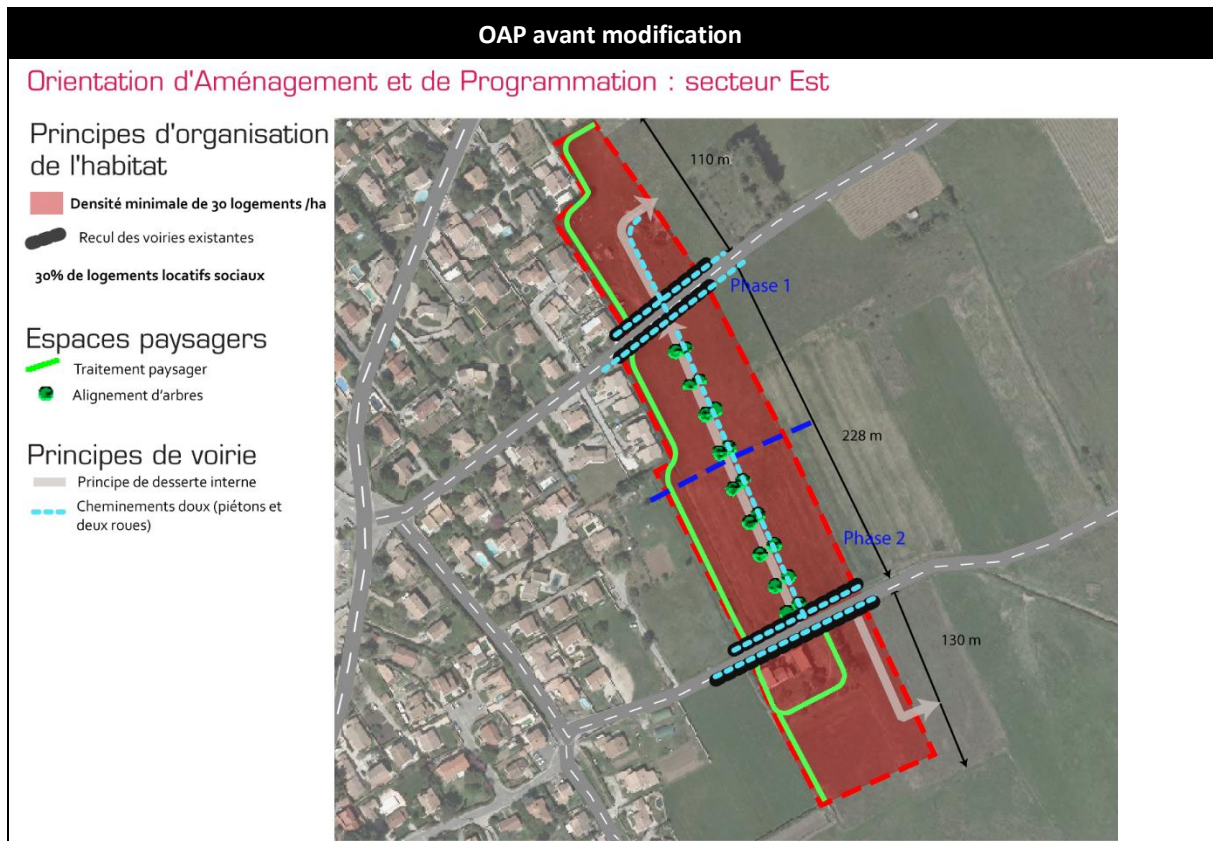
~~Ces dispositions ne s'appliquent pas aux voies de desserte interne des opérations d'ensembles~~

<p>(...)</p> <p>ARTICLE 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions</p> <p>La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue ne peut excéder 8m au faîtage. La hauteur des annexes de la construction principale ne peut excéder 3.50m au faîtage.</p>	<p>nouvelles ne constituant pas des liaisons d'intérêt général</p> <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>(...)</p> <p>ARTICLE 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions</p> <p>La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue ne peut excéder 8m au faîtage. Pour une opération d'ensemble, une hauteur de 11 mètres au faîtage, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, est autorisée sur 10% de l'emprise au sol totale de l'opération. La hauteur des annexes de la construction principale ne peut excéder 3.50m au faîtage.</p>
--	--

- Suppression des emplacements réservés n°2.6, 2.7, 2.8 et 2.9 sur les zones 2AU2 et 2AU3 dans le règlement graphique, suite à l'enquête publique



- Suppression des bandes de reculs des voiries existantes présentes sur l'OAP « Secteur Est »



Motif n°4 : intégration du zonage du risque inondation par ruissellement pluvial

Règlement avant modification	Règlement après modification
<p>12 – ALEA RUISSELLEMENT PLUVIAL</p> <p>(...)</p>	<p>12 – ALEA RUISSELLEMENT PLUVIAL</p> <p>(...)</p> <p>13 – SECTEURS EXONDES POUR LA PLUIE DE REFERENCE</p> <p>Les constructions nouvelles ainsi que l'extension de l'urbanisation dans des secteurs soumis à du ruissellement pluvial ne sont possibles que dans la mesure où des aménagements permettent d'exonder, c'est-à-dire de mettre hors d'eau les terrains inondés pour l'évènement de référence (période de retour 100 ans ou évènement historique supérieur).</p> <p>Elles sont ainsi subordonnées à la réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains, et à la réalisation préalable des aménagements nécessaires dans le respect du Code Civil et du Code de l'Environnement.</p> <p>Dans les zones soumises à un risque inondation par RUISSELLEMENT, mais EXONDEES pour l'évènement de référence, il est demandé de caler les planchers à la cote TN + 30 cm.</p> <p><i>Remarque : l'ouverture à l'urbanisation des secteurs OAP du PLU est ainsi possible sous réserve de réalisation d'études démontrant la possibilité d'exondé les terrains et à la réalisation préalable des aménagements nécessaires.</i></p> <p>Article 1 : SONT INTERDITS sur les secteurs EXONDÉS pour une pluie centennale dans le cadre d'un PROJET URBAIN EXISTANT</p> <p>a) L'extension des établissements stratégiques reste interdite en zone exondée ;</p> <p>Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS sur les secteurs EXONDÉS pour une pluie centennale dans le cadre d'un PROJET URBAIN EXISTANT</p> <p>Article 2-1 : constructions nouvelles</p> <p>a) La reconstruction des établissements stratégiques est admise sous réserve que :</p>

	<p>- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30 cm.</p> <p>b) La création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30 cm.</p> <p>c) La création ou l'extension des locaux de logement existants est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30 cm.</p> <p>Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30 cm).</p> <p>d) La création ou l'extension des locaux d'activités existants est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30 cm.</p> <p>Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30 cm).</p> <p>Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30 cm).</p> <p>e) La création ou l'extension des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+30 cm.</p> <p>L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.</p> <p>f) La création d'annexes est admise au niveau du terrain naturel.</p> <p>Article 2-2 : constructions existantes</p> <p>g) La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30 cm.</p> <p>La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol).</p> <p>La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de</p>
--	--

	<p>destination) est admise au niveau du plancher existant.</p> <p>La création d'ouvertures est admise.</p> <p>Article 2-3 : autres projets et travaux</p> <p>h) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1.10 m.</p> <p>i) Les parcs de stationnement souterrains devront être équipés de seuils d'au moins 20 cm de haut ou de batardeaux.</p> <p>j) Les équipements d'intérêt général sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).</p> <p>Pour les stations d'épuration, les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+30 cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+30 cm).</p> <p>Pour les nouvelles déchetteries, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30 cm. Les extensions des déchetteries existantes sont admises.</p> <p>À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30 cm</p> <p>Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à la cote TN+30 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.</p> <p>k) L'exploitation et la création de carrières sont admises sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none">- que les installations techniques soient ancrées,- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+30 cm. <p>l) La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.</p>
--	---

<p>ARTICLES 4 TOUTES ZONES U et AU – Desserte par les réseaux</p> <p>Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.</p> <p>En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics, en évitant toute concentration.</p> <p>Toute construction ou occupation du sol créant une surface imperméabilisée devra être accompagnée de mesures compensatoires : un bassin de rétention pérenne à ciel ouvert ou un dispositif pérenne ayant la même fonction sera aménagé.</p> <p>Les noues devront justifier d'une pente minimale de 0.5%.</p> <p>Les aménagements réalisés sur toute unité foncière, ainsi que l'implantation des clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.</p> <p>L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite. Seule l'évacuation des eaux de vidange des piscines peut se faire dans le réseau pluvial sous réserve de l'autorisation préalable de l'autorité compétente.</p>	<p>m) Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.</p> <p>n) L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none">- que le projet se situe à plus de 100 m comptés à partir du pied des digues ;- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+30 cm ; <p>Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN+30 cm.</p> <p>o) Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.</p> <p>p) La création des préaux et halles publics et des manèges équestres est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.</p> <p>ARTICLE UA 4 – Desserte par les réseaux</p> <p>ARTICLE 4 TOUTES LES AUTRES ZONES U et AU – Desserte par les réseaux (...)</p> <p>3 – Assainissement - Eaux pluviales</p> <p>Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.</p> <p>En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics, en évitant toute concentration.</p> <p>La zone UB est concernée par la zone EP2 du zonage pluvial en annexe du PLU.</p> <p>Toute construction ou occupation du sol créant une surface imperméabilisée devra être accompagnée de mesures compensatoires : un bassin de rétention pérenne à ciel ouvert ou un dispositif pérenne ayant la même fonction sera aménagé.</p>
--	--

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits terrasses insuffisamment perméables...).

Les dispositifs de récupération des eaux de pluies devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage et à l'extérieur des bâtiments », notamment à l'obligation de munir les aérations de grilles anti moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

Afin de ne pas contraindre les aménagements mineurs qui ne concernent que quelques m², les nouveaux aménagements comprenant des surfaces imperméabilisées inférieures ou égales à 40 m² et/ou des surfaces drainées de moins de 150 m², seront dispensés d'un ouvrage de compensation obligatoire. De même, les extensions d'aménagements existants impliquant une surface imperméabilisée supplémentaire inférieure ou égales à 20 m² seront dispensées d'un ouvrage de compensation obligatoire.

Pour les aménagements impactant une superficie drainée supérieure à 150m² et inférieure à 10 000m² le dispositif de compensation devra être dimensionné sur la base de 100 l/m² imperméabilisé et 7 l/s/ ha (diamètre minimum de 30 mm).

Pour les aménagements impactant une superficie drainée de 10 000 m² ou plus, le dispositif de compensation devra respecter les conditions suivantes :

- L'orifice de fuite des bassins de rétention :
 - Doit être dimensionné de façon à ce que le débit de fuite soit au maximum égal à 7 l/s par hectare imperméabilisé ;
 - Doit permettre un temps de vidange du bassin compris entre 39 et 48 heures.
- Le volume du bassin de rétention est calculé sur la base d'un ratio minimum de 100 l/m² imperméabilisé ;
- Des bassins d'infiltration peuvent être implantés sous réserve de réalisation d'un test d'infiltration permettant le dimensionnement de la mesure.

Les noues devront justifier d'une pente minimale de 0.5%.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière, ainsi que l'implantation des clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite. Seule l'évacuation des eaux de vidange des piscines peut se faire dans le réseau pluvial sous réserve de l'autorisation préalable de l'autorité compétente.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluies devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage et à l'extérieur des bâtiments », notamment à l'obligation de munir les aérations de grilles anti moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

(...)

	<p>ARTICLE 4 ZONES A et N – Desserte par les réseaux (...)</p> <p>3 – Assainissement - Eaux pluviales Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics, en évitant toute concentration. Toute construction ou occupation du sol créant une surface imperméabilisée devra être accompagnée de mesures compensatoires : un bassin de rétention pérenne à ciel ouvert ou un dispositif pérenne ayant la même fonction sera aménagé.</p> <p>Afin de ne pas contraindre les aménagements mineurs qui ne concernent que quelques m², les nouveaux aménagements comprenant des surfaces imperméabilisées inférieures ou égales à 40 m², seront dispensés d'un ouvrage de compensation obligatoire.</p> <p>De même, les extensions d'aménagements existants impliquant une surface imperméabilisée supplémentaire inférieure ou égales à 20 m² seront dispensées d'un ouvrage de compensation obligatoire.</p>
--	--

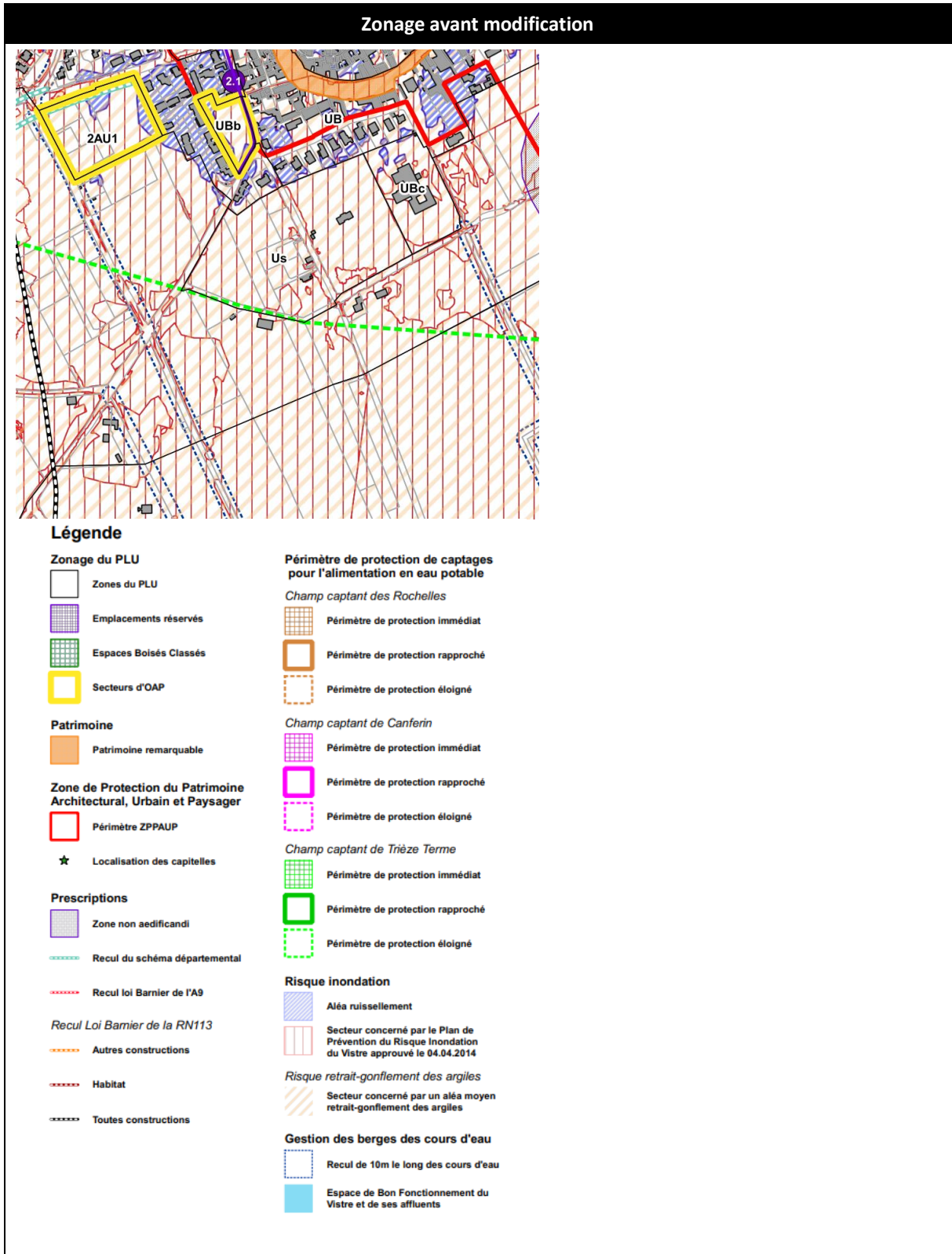
Motif n°5 : Changement de destination d'un bâtiment existant

Règlement avant modification	Règlement après modification
<p>15 – ELEMENTS D'INTÊRETS PATRIMONIAL, PAYSAGER ET/OU ECOLOGIQUE IDENTIFIES A PRESERVER</p> <p>Les éléments du patrimoine remarquables sur la commune de Bernis ont été identifiés comme étant les platanes de la circulade et les platanes sur l'avenue de la Vaunage.</p> <p>Les arbres et alignements d'arbres Les arbres et alignements d'arbres clairement identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour des raisons sanitaires. Ainsi, pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés, il sera application des articles R421-17 d) et R421-23 h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande de déclaration préalable. L'intervention d'un technicien conseil sera nécessaire préalablement au dépôt de cette demande.</p> <p>(...)</p>	<p>15 – ELEMENTS D'INTÊRETS PATRIMONIAL, PAYSAGER ET/OU ECOLOGIQUE IDENTIFIES A PRESERVER</p> <p>Les éléments du patrimoine remarquables sur la commune de Bernis ont été identifiés comme étant les platanes de la circulade et les platanes sur l'avenue de la Vaunage.</p> <p>Les arbres et alignements d'arbres Les arbres et alignements d'arbres clairement identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour des raisons sanitaires. Ainsi, pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés, il sera application des articles R421-17 d) et R421-23 h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande de déclaration préalable. L'intervention d'un technicien conseil sera nécessaire préalablement au dépôt de cette demande.</p> <p>Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination Le document graphique identifie des bâtiments en zone agricole ou naturelle pouvant prétendre à un changement de destination sous réserve d'un avis favorable de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. La liste de ces bâtiments ainsi que leur identification est annexée au présent règlement.</p> <p>Le changement de destination est une modification de la destination ou sous destination d'un local ou d'une construction. Les destinations et sous-destinations sont définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme.</p> <p>(...)</p>

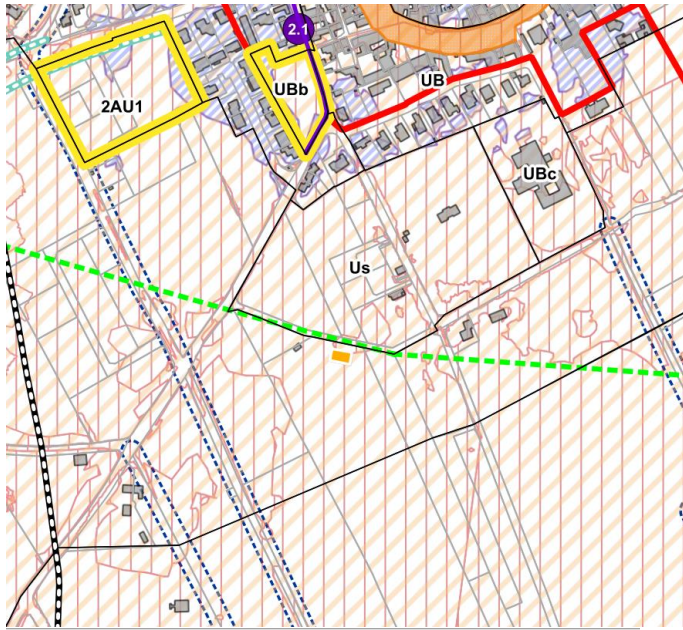
<p><i>ARTICLE A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</i></p> <p>(...)</p> <p>-Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement de destination, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant et de ne pas changer de manière significative l'aspect extérieur de la construction existante ;</p> <p>- Les infrastructures de transport.</p> <p>(...)</p> <p>ANNEXES</p> <p><i>1. Eléments d'intérêts patrimonial, paysager et/ou écologique identifiés à préserver</i></p> <p>Dans ce cadre, le PLU apporte les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les éléments suivants sont repérés sur les documents graphiques du PLU au titre du Code de l'Urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> • le patrimoine végétal remarquable à préserver <p>(...)</p>	<p><i>ARTICLE A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</i></p> <p>(...)</p> <p>-Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement de destination, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant et de ne pas changer de manière significative l'aspect extérieur de la construction existante ;</p> <p>-Changement de destination du bâtiment repéré sur le règlement graphique, sous réserve : De ne pas créer de remblais, ni d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à des activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm. De ne pas créer de nuisances et conflits d'usages avec les activités agricoles à proximité.</p> <p>- Les infrastructures de transport.</p> <p>(...)</p> <p>ANNEXES</p> <p><i>1.Changement de destination</i></p> <p>Changement de destination autorisé vers la destination « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »</p> <table border="1" data-bbox="730 1682 1394 2029"> <thead> <tr> <th>Intitulé</th> <th>Section-Parcelle</th> <th>Observations</th> <th>Spécificité</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hangar agricole</td> <td>ZE 33</td> <td>Projet de rénovation porté par la mairie, dans le volume du bâtiment existant pour les besoins</td> <td>Le changement de destination du bâtiment est autorisé sous réserve : - De ne pas créer de remblais, ni</td> </tr> </tbody> </table>	Intitulé	Section-Parcelle	Observations	Spécificité	Hangar agricole	ZE 33	Projet de rénovation porté par la mairie, dans le volume du bâtiment existant pour les besoins	Le changement de destination du bâtiment est autorisé sous réserve : - De ne pas créer de remblais, ni
Intitulé	Section-Parcelle	Observations	Spécificité						
Hangar agricole	ZE 33	Projet de rénovation porté par la mairie, dans le volume du bâtiment existant pour les besoins	Le changement de destination du bâtiment est autorisé sous réserve : - De ne pas créer de remblais, ni						

			<p>des équipements sportifs et de loisirs situés à proximité.</p>	<p>d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à des activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De ne pas créer de nuisances et conflits d'usages avec les activités agricoles à proximité.
<p>2. Eléments d'intérêts patrimonial, paysager et/ou écologique identifiés à préserver</p> <p>Dans ce cadre, le PLU apporte les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les éléments suivants sont repérés sur les documents graphiques du PLU au titre du Code de l'Urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> • le patrimoine végétal remarquable à préserver 				

(...)



Zonage après modification



Légende

Zonage du PLU

- Zones du PLU
- Emplacements réservés
- Espaces Boisés Classés
- Secteurs d'OAP
- Bâtiment autorisé à changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

Patrimoine

- Patrimoine remarquable

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

- Périètre ZPPAUP
- Localisation des capitelles

Prescriptions

- Zone non aedificandi
- Recul du schéma départemental
- Recul loi Barnier de l'A9
- Recul Loi Barnier de la RN113
- Autres constructions
- Habitat
- Toutes constructions

Périètre de protection de captages pour l'alimentation en eau potable

Champ captant des Rochelles

- Périètre de protection immédiat
- Périètre de protection rapproché
- Périètre de protection éloigné

Champ captant de Canferin

- Périètre de protection immédiat
- Périètre de protection rapproché
- Périètre de protection éloigné

Champ captant de Trièze Terme

- Périètre de protection immédiat
- Périètre de protection rapproché
- Périètre de protection éloigné

Risque inondation

- Aléa ruissellement
- Secteur concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation du Vistre approuvé le 04.04.2014

Risque retrait-gonflement des argiles

- Secteur concerné par un aléa moyen retrait-gonflement des argiles

Gestion des berges des cours d'eau

- Recul de 10m le long des cours d'eau
- Espace de Bon Fonctionnement du Vistre et de ses affluents

EVALUATION DES EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Effet sur les risques

Les modifications apportées dans le cadre de la procédure de Modification n°3 du PLU s'inscrivent dans le respect et la prise en compte des risques identifiés sur le territoire. En effet, l'intégration du zonage du risque inondation par ruissellement pluvial permet de prendre en compte de façon plus robuste les risques de ruissellements.

Les mesures de protection et de gestion des risques inscrites dans le PLU en vigueur sont maintenues. Les modifications introduites (modification du phasage de l'OAP Secteur Est, intégration du PDA et modifications des règles en lien avec le stationnement des camping-cars et caravanes) ne sont pas de nature à aggraver les risques et permettent l'application des prescriptions existantes dans le PLU en vigueur.

Au regard de ces informations, la procédure n'a donc aucune incidence sur l'exposition de la population à ces risques.

Effet sur le patrimoine naturel et la biodiversité

Les secteurs concernés par les points de modifications ne sont pas compris dans des zones à forts enjeux environnementaux. Les modifications apportées concernent pour une majeure partie des modifications dans la rédaction du règlement. Les points de la modification n'engendrent aucune consommation d'espace supplémentaire. Les trames vertes et bleues définies dans le PLU de Bernis ne sont pas impactées par la modification du PLU.

Au regard de ces informations, la procédure ne peut avoir aucune incidence sur ces critères.

Effet sur le patrimoine bâti et paysager

La configuration urbaine de Bernis correspond à la morphologie des communes périurbaines. De ce fait, on note la présence d'un noyau central ancien et d'une première couronne au bâti dense puis de plusieurs extensions urbaines successives qui prennent généralement la forme de lotissements pavillonnaires. L'un des motifs de la modification n°3 est de préserver le patrimoine bâti au sein des premières et deuxièmes couronnes, en intégrant un Périmètre Délimités des Abords.

Le zonage A, quant à lui, fait partie intégrante du paysage de Bernis. Néanmoins, la modification apportée au règlement concernant cette zone ne porte que très peu atteinte à l'intégrité du paysage de la commune.

Au regard de ces informations, la procédure ne peut avoir aucune incidence sur les critères du patrimoine et du paysage.

Conclusion

L'analyse des effets prévisibles, en tenant compte des incidences cumulatives éventuelles, ne permet pas d'identifier un risque d'incidence notable de la procédure sur l'environnement.

Cette procédure de modification de PLU réalise des points de modifications mineures du règlement n'ayant aucuns impacts sur le projet global de PLU approuvé en 2017.

Certains points permettent d'améliorer le PLU en vigueur en s'adaptant mieux au contexte local ou en étayant des prescriptions. Aucun point de la modification du PLU n'entraîne de consommation d'espaces à vocation agricole ou naturelle.