

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



TOME 0 Pièces administratives

Commune de Bernis

janvier 2017

Dossier d'arrêt

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BERNIS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
22	22	17

Séance du Conseil Municipal

L'an deux mil neuf

et le dix Juin

à 19 heures 00 le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement

Date de la Convocation
4 Juin 2009

convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel

de ses séances sous la présidence de Monsieur Théos GRANCHI
Maire

Date d'Affichage
4 Juin 2009

Présents : Messieurs David ARNAL, Jean-Luc CARLIER Marc DELSOL, Jean-Paul KLEIN, Pascal MEJAN, Eric PELLEGRINETTI, Laurent PELTIER, Philippe RIBARD, Bernard SOULAGES,

Mesdames Monique BOURDIAUX, Sonia DUBOIS, Séverine FERNANDEZ, Sylvie MAZEL, Sandrine PIGEON, Marie-Laurence VAXELAIRE

Absents excusés : Mr Antonio HIDALGO, Cyril RIPPOL,
Mmes Halima BOUDJEMA, Isabelle DARASSE, Marie GARCIA DE LAS BAYONAS,
Mademoiselle : Béatrice CONESA

Procurations : Mme Marie GARCIA DE LAS BAYONAS à Mme Marie-Laurence VAXELAIRE

Secrétaire de séance : Laurent PELTIER

Objet : Révision générale du P.O.S. valant élaboration en P.L.U.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-6, L 123-19 et L 300-2,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 août 1983 ayant approuvé le plan d'occupation des sols (POS),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2006 ayant prescrit la mise en révision du POS,

Monsieur Bernard SOULAGES, Adjoint chargé de l'urbanisme présente l'intérêt pour la commune de confirmer la prescription de la mise en révision du POS, notamment pour élaborer un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour les années à venir.

Il rappelle ci-après les principaux objectifs poursuivis par la municipalité qui annulent et remplacent ceux mentionnés dans le 2^{ème} paragraphe de la délibération du 25 septembre 2006.

- revenir à une gestion raisonnée du territoire communal,
- conserver le caractère « village » de la commune,
- être très vigilant vis-à-vis de toute urbanisation dans les zones à risques signalées : (inondation du Vistre, feux de forêt au nord, ruissellement pluvial),
- maîtriser l'extension future de l'urbanisation en continuité de l'habitat existant et en refusant toute urbanisation extensive consommatrice de territoire et pénalisante pour le développement durable,
- permettre une diversité des formes d'habitat afin de garantir une offre variée en logements,
- améliorer le cadre et la qualité de vie en mettant en valeur le centre du village et sa promenade et le bâti dense,
- poursuivre la politique de protection, d'entretien et de mise en valeur des espaces boisés et des zones humides en les soustrayant à l'urbanisation,
- préserver la vocation des terres agricoles,
- relancer, en liaison avec la Communauté d'agglomération, le développement économique de la commune en réhabilitant, notamment, la zone industrielle et en prévoyant son extension,
- être compatible avec les Plan Déplacement Urbain (PDU), Programme Local de l'Habitat (PLH) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- remettre à niveau la capacité des équipements de traitement des eaux usées,
- requalifier les entrées du village et améliorer la circulation dans la traversée de l'agglomération,

Il précise également qu'il y a lieu de définir les modalités de la concertation publique, conformément à l'article L 300-2-1-a du Code de l'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Bernard SOULAGES, Adjoint chargé de l'urbanisme et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 – de confirmer la prescription de la mise en révision générale du POS valant élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités définies aux articles L 123-6 à L 123-12 du Code de l'urbanisme,

2 - d'approuver les objectifs qui annulent et remplacent ceux de la délibération du 25 septembre 2006, à savoir :

- revenir à une gestion raisonnée du territoire communal,
- conserver le caractère « village » de la commune,
- être très vigilant vis-à-vis de toute urbanisation dans les zones à risques signalées : (inondation du Vistre, feux de forêt au nord, ruissellement pluvial),
- maîtriser l'extension future de l'urbanisation en continuité de l'habitat existant et en refusant toute urbanisation extensive consommatrice de territoire et pénalisante pour le développement durable,
- permettre une diversité des formes d'habitat afin de garantir une offre variée en logements,
- améliorer le cadre et la qualité de vie en mettant en valeur le centre du village et sa promenade et le bâti dense,
- poursuivre la politique de protection, d'entretien et de mise en valeur des espaces boisés et des zones humides en les soustrayant à l'urbanisation,
- préserver la vocation des terres agricoles,
- relancer, en liaison avec la Communauté d'agglomération, le développement économique de la commune en réhabilitant, notamment, la zone industrielle et en prévoyant son extension,
- être compatible avec les Plan Déplacement Urbain (PDU), Programme Local de l'Habitat (PLH) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),

- remettre à niveau la capacité des équipements de traitement des eaux usées,
 - requalifier les entrées du village et améliorer la circulation dans la traversée de l'agglomération,
- 3 – de fixer les modalités de la concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole :
- information de la population par voie de presse, affichage en Mairie et sur les lieux habituels d'affichage,
 - mise à disposition du public des documents du projet avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet, aux heures d'ouverture de la Mairie,
 - rencontre du maire par toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de ses permanences,
 - information du public par le journal local, bulletin municipal et au moins une réunion publique,
- 4 – que, conformément à l'article R.123-16 du Code de l'urbanisme, les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics, des organismes associés et des associations agréées ainsi que les maires mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L.123-8, ou leurs représentants, seront consultés par le maire à chaque fois qu'ils le demanderont pendant la durée de la révision,
- 5 – de demander à ce que les services de l'Etat soient associés,
- 6 – de solliciter l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents nécessaires à la révision du POS valant élaboration du PLU,
- 7 – dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 202) en section d'investissement et que les dépenses donneront lieu aux attributions du Fonds de compensation pour la TVA,

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté d'Agglomération « Nîmes Métropole » compétent en matière d'organisation des transports urbains et en matière de programme local de l'habitat,
- au Président de l'établissement public chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale (SCOT),

Conformément à l'article R.130-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au centre régional de la propriété forestière,

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R.123-25.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,



Théo GRANCHI

PRÉFECTURE DU GARD
Reçu le
25 JUN 2009
Bureau du Courrier

Compte Rendu

Venelles,
 le 24 août 2016

N/Réf. : UPSE 09345

Réunion tenue le 28 Juin 2016, en mairie de Bernis

1. Personnes présentes

NOM - Prénom	Structure / Fonction	Mail / Téléphone
ALBERTENGO Mandy	G2C Territoires – chef de projet du PLU	m.albertengo@altereo.fr 06.72.76.25.73
Sylvie MAZEL Philippe RIBARD TIRRE RUEE CORINNE	Adjoint au maire Adjoint Conseiller	Sylvie.mazel801@orange.fr philippe.ribard@nol.com corinne.tirreruee@stbernis.fr
DANASSE Gaïtana	conseillère municipale	g.prono.danasse - Orange.fr
BEAUD MICHEL	AI	michelbeaud@free.fr.
JOLY Christophe	II	c.joly 01@laposte.net
Sophie Rivière	Déléguée à la communication	Sophie - riviere 32@orange.fr 06 82 91 70 17
Chloé Bouvier	Adjointe CCA3 et communication	monique.bouvier@laposte.net
Hélène LAVAL	Conseiller municipal	LAVAL H@AOL.COM

NOM - Prénom	Structure / Fonction	Mail / Téléphone
ARNAL David	Conseiller municipal	06.83.69.15.05
GAUBERT Romain	Conseiller municipal	06.63.11.87.69 romain.gaubert@orange.fr
GUERIN Maryse	Conseillère municipale	06.12.99.50.26 mappy21@orange.fr
Jean-Paul Vieir	Adjt Maire	06.18.40.93.97
Thierry RIBES	Adjt Maire	06.88.73.27.93
GRANCHI Théo	Stage	06.76.68.25.88

2. Objets de la réunion

Débat du PADD du PLU de Bernis

3. Points abordés lors de la première réunion

Monsieur le Maire introduit le conseil municipal. Le bureau d'études expose par la suite le PADD. L'ordre du jour de ce Conseil Municipal est de débattre le PADD de la commune.

Question 1 : Le projet de renouvellement urbain du Vieux Murier est-il toujours d'actualité ?

G2C et la commune répondent que le projet n'est pas assez avancé pour le prendre en compte en potentiel de renouvellement urbain dans le PLU (après avis de la DDTM30).

Le débat s'oriente vers le devenir de ce site et sa prochaine vocation.

Question 2 : Sur le centre-ville, la ZPPAUP est-elle conservée ?

La ZPPAUP est bien conservée sur le noyau villageois.

"Le règlement de l'AVAP ou de la ZPPAUP continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un PSMV ou un plan de valorisation (PVAP). Les ZPPAUP n'auront donc pas à se transformer en AVAP d'ici le 14 juillet 2016 comme le prévoyait la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur). L'article 42 de la nouvelle loi sur le patrimoine prévoit que les AVAP et PSMV aujourd'hui en cours d'étude s'achèveront dans les conditions juridiques antérieures à la loi. Au jour de leur création, les AVAP deviennent des sites patrimoniaux remarquables. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la ZPPAUP applicable antérieurement."

Question 3 : Combien de zones d'urbanisation future différentes sont prévues à l'est du village ? 2 ou 4 ?

G2C affirme que deux zones d'urbanisation futures seulement sont prévues dans le PLU. Les besoins en logements à satisfaire ne nécessitent pas 4 zones d'extension future.

Une opération d'ensemble devra être réalisée sur chacune des zones.

Question 4 : quelle réglementation par rapport à l'habitat existant est prévue en zone agricole dans le PLU ?

G2c rassure le conseil municipal en expliquant que les lois ALUR et LAAF de 2014 ont modifié le code de l'urbanisme et permettent à la commune de permettre l'évolution maîtrisée des constructions à vocation d'habitat en zone agricole et naturelle dans le PLU.

Exceptées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, aucune nouvelle construction pour de l'habitat ne pourra par contre être construite dans ces deux zones sous le PLU.

Intervention 5 : Un membre du Conseil s'inquiète au sujet des conséquences sur les équipements scolaires de l'urbanisation projetée. En effet, environ 40 logements par secteur avec OAP sont prévus. Lors de l'urbanisation de ces secteurs, il va falloir scolariser de nombreux nouveaux écoliers de manière simultanée.

Question 6 : Si les zones d'urbanisation futures prévues à l'est ne sont pas vendues et ne sont pas construites, quelles sont les conséquences pour la commune ?

Monsieur le Maire répond que si ces deux zones ne sont pas urbanisées alors la carence en logements locatifs sociaux sera accentuée sur le territoire, ainsi que les pénalités à verser à l'Etat.

Intervention 7 au sujet du projet de nouvelle gendarmerie à Bernis

Monsieur le Maire explique que la volonté de la commune est de maintenir la gendarmerie sur la commune de Bernis. Pour l'instant, le site identifié en entrée de village ouest est en première position. Cependant, aucune décision n'a été actée. Une réunion doit avoir lieu entre la SPL Agate, en présence de la DDTM, sur ce sujet.

Intervention 8 au sujet du projet de renouvellement urbain à la cave coopérative

L'EPF a fait une offre au propriétaire. Une réunion doit avoir lieu entre Nîmes Métropole, le propriétaire et la commune pour statuer sur la délocalisation du caveau. Monsieur le Maire informe également le conseil qu'un docteur est intéressé pour s'installer au sein du projet de renouvellement urbain. L'opérateur en charge du projet est un toit pour Tous.

Intervention 9 au sujet du projet de nouveau cimetière

La commune explique que les sites pour la création d'un nouveau cimetière se font rares sur le territoire, notamment à cause du PPRI. Un site a été trouvé au sud du village, cependant les propriétaires ne sont pas vendeurs. La commune peut mettre un emplacement réservé sur le terrain pour un équipement d'intérêt général. Cependant, avant il faudrait des études de sol sur site pour évaluer la profondeur de la nappe phréatique. Les études de sol nécessitent de se rendre sur le terrain de propriété privée pour réaliser des relevés et les propriétaires sont contre.

30 places restent dans le cimetière actuel.

Question 10 : Le projet de contournement de Bernis est-il réellement d'actualité ?

Une erreur est pointée dans le PADD. Le contournement vers le sud de Bernis exprime mal le réel projet communal. Il ne s'agit pas de faire un accès depuis la RN113. Il s'agit d'élargir le chemin Saint Louis pour décongestionner le centre villageois.

Monsieur le Maire rappelle qu'une étude de transport déplacement est projetée sur le territoire.

Compte rendu du débat du PADD présenté au Conseil Municipal le 28 juin 2016 :

Monsieur le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 10 juin 2009, ils ont prescrit la révision générale du POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et pour se faire ont désigné le Bureau d'Etudes G2C territoires situé à VENELLES, 2 avenue Madeleine Bonnaud.

L'article R123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Selon l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, ce PADD :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou e remise en bon état des continuité écologiques.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public intercommunal ou de la commune.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

Les travaux d'élaboration du PLU animés par G2C territoires ont comporté à ce jour deux phases (diagnostic territorial + PADD) qui ont fait chacune l'objet d'une concertation destinée à l'ensemble des partenaires institutionnels mais aussi au public :

1- Etablissement d'un diagnostic territorial

qui a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLU

- l'existence de documents communaux et supra communaux
- Un diagnostic socio-économique
- L'identification d'un contexte territorial
- Un état initial de l'environnement
- Des contraintes existantes sur le territoire
- Une analyse urbaine
- Une synthèse des enjeux

2- Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Tenant compte des objectifs et des enjeux de la phase diagnostic.

Ce document, dont le contenu intégral est annexé, constitue tout à la fois le projet de développement urbain pour les années à venir et l'architecture générale du futur PLU dans ses composantes classiques que sont le Plan de Zonage et le Règlement d'urbanisme.

Les 4 orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par le PADD de BERNIS sont résumées comme suit :

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

- Lutter contre le phénomène de ville dortoir
- Conserver une structure et une identité villageoise
- Choix d'une croissance démographique modérée
- Développement urbain maîtrisé
- Ouverture à l'urbanisation en lien avec les besoins en logements de la commune (respect des prescriptions du PLH et du SCOT et contraintes territoriales)
- Projets d'équipements publics (gendarmerie, cimetière...)
- Anticipation du seuil des 3500 habitants et des 20% de LLS
- 3 zones d'extensions (en respectant le ppi , protection de la garrigue et de la plaine etc...)

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

- Valoriser les richesses communales
- Poursuivre amélioration des conditions de vie
- Aménager la promenade circulaire/développer les liaisons douces
- Protéger et maintenir les richesses environnementales
- Circonscrire le phénomène de mitage des espaces agricoles
- Coupures vertes à l'est et l'ouest pour renforcer la qualité des entrées de villes

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

- Traitement urbain de la zone d'activité le long de la 113
- Maintien des commerces de proximité dans le tissu résidentiel
- Préservation de l'activité agricole
- Développement des communications numériques

4. Des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

- 40 % des logements sont projetés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle
- 60% des logements produits en extension urbaine
- Densités urbaines minimales fixées via des OAP
- 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
- 4,7 ha d'espaces naturels et agricoles qui seront consommés à moyen terme pour des équipements publics d'intérêt général

Monsieur le Maire invite les Elus à débattre du PADD :

Les Elus ayant entendu l'exposé du bureau d'études G2C territoires n'ont pas d'observation particulière à formuler.

Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par le présent compte rendu auquel est annexé le projet de PADD.

Compte rendu du débat du PADD présenté au Conseil Municipal le 28 juin 2016 :

Monsieur le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 10 juin 2009, ils ont prescrit la révision générale du POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et pour se faire ont désigné le Bureau d'Etudes G2C territoires situé à VENELLES, 2 avenue Madeleine Bonnaud.

L'article R123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Selon l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, ce PADD :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public intercommunal ou de la commune.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

Les travaux d'élaboration du PLU animés par G2C territoires ont comporté à ce jour deux phases (diagnostic territorial + PADD) qui ont fait chacune l'objet d'une concertation destinée à l'ensemble des partenaires institutionnels mais aussi au public :

1- Etablissement d'un diagnostic territorial

qui a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLU

- l'existence de documents communaux et supra communaux
- Un diagnostic socio-économique
- L'identification d'un contexte territorial
- Un état initial de l'environnement
- Des contraintes existantes sur le territoire
- Une analyse urbaine
- Une synthèse des enjeux

2- Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Tenant compte des objectifs et des enjeux de la phase diagnostic.

Ce document, dont le contenu intégral est annexé, constitue tout à la fois le projet de développement urbain pour les années à venir et l'architecture générale du futur PLU dans ses composantes classiques que sont le Plan de Zonage et le Règlement d'urbanisme.

Les 4 orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par le PADD de BERNIS sont résumées comme suit :

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

- Lutter contre le phénomène de ville dortoir
- Conserver une structure et une identité villageoise
- Choix d'une croissance démographique modérée
- Développement urbain maîtrisé
- Ouverture à l'urbanisation en lien avec les besoins en logements de la commune (respect des prescriptions du PLH et du SCOT et contraintes territoriales)
- Projets d'équipements publics (gendarmerie, cimetière...)
- Anticipation du seuil des 3500 habitants et des 20% de LLS
- 3 zones d'extensions (en respectant le ppi , protection de la garrigue et de la plaine etc...)

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

- Valoriser les richesses communales
- Poursuivre amélioration des conditions de vie
- Aménager la promenade circulaire/développer les liaisons douces
- Protéger et maintenir les richesses environnementales
- Circonscrire le phénomène de mitage des espaces agricoles
- Coupures vertes à l'est et l'ouest pour renforcer la qualité des entrées de villes

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

- Traitement urbain de la zone d'activité le long de la 113
- Maintien des commerces de proximité dans le tissu résidentiel
- Préservation de l'activité agricole
- Développement des communications numériques

4. Des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

- 40 % des logements sont projetés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle
- 60% des logements produits en extension urbaine
- Densités urbaines minimales fixées via des OAP
- 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
- 4,7 ha d'espaces naturels et agricoles qui seront consommés à moyen terme pour des équipements publics d'intérêt général

Monsieur le Maire invite les Elus à débattre du PADD :

Les Elus ayant entendu l'exposé du bureau d'études G2C territoires n'ont pas d'observation particulière à formuler.

Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par le présent compte rendu auquel est annexé le projet de PADD.

Compte Rendu

Venelles,
 le 24 août 2016

N/Réf. : UPSE 09345

Réunion tenue le 28 Juin 2016, en mairie de Bernis

1. Personnes présentes

NOM - Prénom	Structure / Fonction	Mail / Téléphone
ALBERTENGO Mandy	G2C Territoires - chef de projet du PLU	m.albertengo@altereo.fr 06.72.76.25.73
Sylvie MAZEL Philippe RIBARD TIRRE RUEE CORINNE	Adjointe au maire Adjoint Conseiller	Sylvie.mazel801@orange.fr philippe.ribard@nol.com corinne.tirreruee@stbernis.fr
DANASSE Gaïtana	conseillère municipale	g.prono.danasse - Orange.fr
BEAUD MICHEL	AI	michelbeaud@free.fr.
JOLY Christophe	II	c.joly 01@laposte.net
Sophie Rivière	Déléguée à la communication	Sophie.riviere32@orange.fr 06 82 91 70 17
Monique Bouadiou	Adjointe CCA3 et communication	monique.bouadiou@laposte.net
Hélène LAVAL	Conseiller municipal	LAVAL H @ AOL.com

NOM - Prénom	Structure / Fonction	Mail / Téléphone
ARNAL David	Conseiller municipal	06.83.69.15.05
GABRIEL Romain	Conseiller municipal	06 63 11 87 69 romain.gabriel@orange.fr
GUERIN Maryse	Conseillère municipale	06.12.99.50.26 mappy21@orange.fr
Jean-Paul Vieir	Adjt Maire	06.18.40.93.97
Thierry RIBES	Adjt Maire	06 88 73 27 93
GRANCHI Théo	Adjt Maire	06 76 68 25 88

2. Objets de la réunion

Débat du PADD du PLU de Bernis

3. Points abordés lors de la première réunion

Monsieur le Maire introduit le conseil municipal. Le bureau d'études expose par la suite le PADD. L'ordre du jour de ce Conseil Municipal est de débattre le PADD de la commune.

Question 1 : Le projet de renouvellement urbain du Vieux Murier est-il toujours d'actualité ?

G2C et la commune répondent que le projet n'est pas assez avancé pour le prendre en compte en potentiel de renouvellement urbain dans le PLU (après avis de la DDTM30).

Le débat s'oriente vers le devenir de ce site et sa prochaine vocation.

Question 2 : Sur le centre-ville, la ZPPAUP est-elle conservée ?

La ZPPAUP est bien conservée sur le noyau villageois.

"Le règlement de l'AVAP ou de la ZPPAUP continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un PSMV ou un plan de valorisation (PVAP). Les ZPPAUP n'auront donc pas à se transformer en AVAP d'ici le 14 juillet 2016 comme le prévoyait la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur). L'article 42 de la nouvelle loi sur le patrimoine prévoit que les AVAP et PSMV aujourd'hui en cours d'étude s'achèveront dans les conditions juridiques antérieures à la loi. Au jour de leur création, les AVAP deviennent des sites patrimoniaux remarquables. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la ZPPAUP applicable antérieurement."

Question 3 : Combien de zones d'urbanisation future différentes sont prévues à l'est du village ? 2 ou 4 ?

G2C affirme que deux zones d'urbanisation futures seulement sont prévues dans le PLU. Les besoins en logements à satisfaire ne nécessitent pas 4 zones d'extension future.

Une opération d'ensemble devra être réalisée sur chacune des zones.

Question 4 : quelle réglementation par rapport à l'habitat existant est prévue en zone agricole dans le PLU ?

G2c rassure le conseil municipal en expliquant que les lois ALUR et LAAF de 2014 ont modifié le code de l'urbanisme et permettent à la commune de permettre l'évolution maîtrisée des constructions à vocation d'habitat en zone agricole et naturelle dans le PLU.

Exceptées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, aucune nouvelle construction pour de l'habitat ne pourra par contre être construite dans ces deux zones sous le PLU.

Intervention 5 : Un membre du Conseil s'inquiète au sujet des conséquences sur les équipements scolaires de l'urbanisation projetée. En effet, environ 40 logements par secteur avec OAP sont prévus. Lors de l'urbanisation de ces secteurs, il va falloir scolariser de nombreux nouveaux écoliers de manière simultanée.

Question 6 : Si les zones d'urbanisation futures prévues à l'est ne sont pas vendues et ne sont pas construites, quelles sont les conséquences pour la commune ?

Monsieur le Maire répond que si ces deux zones ne sont pas urbanisées alors la carence en logements locatifs sociaux sera accentuée sur le territoire, ainsi que les pénalités à verser à l'Etat.

Intervention 7 au sujet du projet de nouvelle gendarmerie à Bernis

Monsieur le Maire explique que la volonté de la commune est de maintenir la gendarmerie sur la commune de Bernis. Pour l'instant, le site identifié en entrée de village ouest est en première position. Cependant, aucune décision n'a été actée. Une réunion doit avoir lieu entre la SPL Agate, en présence de la DDTM, sur ce sujet.

Intervention 8 au sujet du projet de renouvellement urbain à la cave coopérative

L'EPF a fait une offre au propriétaire. Une réunion doit avoir lieu entre Nîmes Métropole, le propriétaire et la commune pour statuer sur la délocalisation du caveau. Monsieur le Maire informe également le conseil qu'un docteur est intéressé pour s'installer au sein du projet de renouvellement urbain. L'opérateur en charge du projet est un toit pour Tous.

Intervention 9 au sujet du projet de nouveau cimetière

La commune explique que les sites pour la création d'un nouveau cimetière se font rares sur le territoire, notamment à cause du PPRI. Un site a été trouvé au sud du village, cependant les propriétaires ne sont pas vendeurs. La commune peut mettre un emplacement réservé sur le terrain pour un équipement d'intérêt général. Cependant, avant il faudrait des études de sol sur site pour évaluer la profondeur de la nappe phréatique. Les études de sol nécessitent de se rendre sur le terrain de propriété privée pour réaliser des relevés et les propriétaires sont contre.

30 places restent dans le cimetière actuel.

Question 10 : Le projet de contournement de Bernis est-il réellement d'actualité ?

Une erreur est pointée dans le PADD. Le contournement vers le sud de Bernis exprime mal le réel projet communal. Il ne s'agit pas de faire un accès depuis la RN113. Il s'agit d'élargir le chemin Saint Louis pour décongestionner le centre villageois.

Monsieur le Maire rappelle qu'une étude de transport déplacement est projetée sur le territoire.

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BERNIS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
22	22	17

Séance du Conseil Municipal

L'an deux mil neuf

et le dix Juin

à 19 heures 00 le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement

Date de la Convocation
4 Juin 2009

convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel

de ses séances sous la présidence de Monsieur Théos GRANCHI
Maire

Date d'Affichage
4 Juin 2009

Présents : Messieurs David ARNAL, Jean-Luc CARLIER Marc DELSOL, Jean-Paul KLEIN, Pascal MEJAN, Eric PELLEGRINETTI, Laurent PELTIER, Philippe RIBARD, Bernard SOULAGES,

Mesdames Monique BOURDIAUX, Sonia DUBOIS, Séverine FERNANDEZ, Sylvie MAZEL, Sandrine PIGEON, Marie-Laurence VAXELAIRE

Absents excusés : Mr Antonio HIDALGO, Cyril RIPPOL,
Mmes Halima BOUDJEMA, Isabelle DARASSE, Marie GARCIA DE LAS BAYONAS,
Mademoiselle : Béatrice CONESA

Procurations : Mme Marie GARCIA DE LAS BAYONAS à Mme Marie-Laurence VAXELAIRE

Secrétaire de séance : Laurent PELTIER

Objet : Révision générale du P.O.S. valant élaboration en P.L.U.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-6, L 123-19 et L 300-2,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 août 1983 ayant approuvé le plan d'occupation des sols (POS),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2006 ayant prescrit la mise en révision du POS,

Monsieur Bernard SOULAGES, Adjoint chargé de l'urbanisme présente l'intérêt pour la commune de confirmer la prescription de la mise en révision du POS, notamment pour élaborer un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour les années à venir.

Il rappelle ci-après les principaux objectifs poursuivis par la municipalité qui annulent et remplacent ceux mentionnés dans le 2^{ème} paragraphe de la délibération du 25 septembre 2006.

- revenir à une gestion raisonnée du territoire communal,
- conserver le caractère « village » de la commune,
- être très vigilant vis-à-vis de toute urbanisation dans les zones à risques signalées : (inondation du Vistre, feux de forêt au nord, ruissellement pluvial),
- maîtriser l'extension future de l'urbanisation en continuité de l'habitat existant et en refusant toute urbanisation extensive consommatrice de territoire et pénalisante pour le développement durable,
- permettre une diversité des formes d'habitat afin de garantir une offre variée en logements,
- améliorer le cadre et la qualité de vie en mettant en valeur le centre du village et sa promenade et le bâti dense,
- poursuivre la politique de protection, d'entretien et de mise en valeur des espaces boisés et des zones humides en les soustrayant à l'urbanisation,
- préserver la vocation des terres agricoles,
- relancer, en liaison avec la Communauté d'agglomération, le développement économique de la commune en réhabilitant, notamment, la zone industrielle et en prévoyant son extension,
- être compatible avec les Plan Déplacement Urbain (PDU), Programme Local de l'Habitat (PLH) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- remettre à niveau la capacité des équipements de traitement des eaux usées,
- requalifier les entrées du village et améliorer la circulation dans la traversée de l'agglomération,

Il précise également qu'il y a lieu de définir les modalités de la concertation publique, conformément à l'article L 300-2-1-a du Code de l'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Bernard SOULAGES, Adjoint chargé de l'urbanisme et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 – de confirmer la prescription de la mise en révision générale du POS valant élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités définies aux articles L 123-6 à L 123-12 du Code de l'urbanisme,

2 - d'approuver les objectifs qui annulent et remplacent ceux de la délibération du 25 septembre 2006, à savoir :

- revenir à une gestion raisonnée du territoire communal,
- conserver le caractère « village » de la commune,
- être très vigilant vis-à-vis de toute urbanisation dans les zones à risques signalées : (inondation du Vistre, feux de forêt au nord, ruissellement pluvial),
- maîtriser l'extension future de l'urbanisation en continuité de l'habitat existant et en refusant toute urbanisation extensive consommatrice de territoire et pénalisante pour le développement durable,
- permettre une diversité des formes d'habitat afin de garantir une offre variée en logements,
- améliorer le cadre et la qualité de vie en mettant en valeur le centre du village et sa promenade et le bâti dense,
- poursuivre la politique de protection, d'entretien et de mise en valeur des espaces boisés et des zones humides en les soustrayant à l'urbanisation,
- préserver la vocation des terres agricoles,
- relancer, en liaison avec la Communauté d'agglomération, le développement économique de la commune en réhabilitant, notamment, la zone industrielle et en prévoyant son extension,
- être compatible avec les Plan Déplacement Urbain (PDU), Programme Local de l'Habitat (PLH) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),

- remettre à niveau la capacité des équipements de traitement des eaux usées,
 - requalifier les entrées du village et améliorer la circulation dans la traversée de l'agglomération,
- 3 – de fixer les modalités de la concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole :
- information de la population par voie de presse, affichage en Mairie et sur les lieux habituels d'affichage,
 - mise à disposition du public des documents du projet avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet, aux heures d'ouverture de la Mairie,
 - rencontre du maire par toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de ses permanences,
 - information du public par le journal local, bulletin municipal et au moins une réunion publique,
- 4 – que, conformément à l'article R.123-16 du Code de l'urbanisme, les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics, des organismes associés et des associations agréées ainsi que les maires mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L.123-8, ou leurs représentants, seront consultés par le maire à chaque fois qu'ils le demanderont pendant la durée de la révision,
- 5 – de demander à ce que les services de l'Etat soient associés,
- 6 – de solliciter l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents nécessaires à la révision du POS valant élaboration du PLU,
- 7 – dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 202) en section d'investissement et que les dépenses donneront lieu aux attributions du Fonds de compensation pour la TVA,

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté d'Agglomération « Nîmes Métropole » compétent en matière d'organisation des transports urbains et en matière de programme local de l'habitat,
- au Président de l'établissement public chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale (SCOT),

Conformément à l'article R.130-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au centre régional de la propriété forestière,

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R.123-25.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,



Théo GRANCHI

PRÉFECTURE DU GARD
Reçu le
25 JUN 2009
Bureau du Courrier