

# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



TOME 9

## Amendement Dupont

Commune de Bernis

janvier 2017

Dossier d'arrêt

Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Arrêt du Projet de PLU	Approbation du projet de PLU
Par délibération du 10 Juin 2009		

<b>Élément</b>	
<b>Titre du document</b>	Etude amendement Dupont
<b>Version</b>	Janvier 2017 - Arrêt du PLU de Bernis
<b>Rédacteur</b>	Jean Baptiste Brunet, Albertengo Mandy
<b>Vérificateur</b>	Albertengo Mandy, Véronique Coquel
<b>Directrice des Etudes</b>	Véronique Coquel

# ETUDE « AMENDEMENT DUPONT »

## DEROGATION LOI BARNIER

### Cadre réglementaire

#### Rappels réglementaires

L'objet de la présente étude consiste à prendre en compte les dispositions de la loi Barnier (articles L.111-6 à L.111-8) sur le secteur d'entrée de ville ouest de la commune de Bernis, inscrit comme zone à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme. Ce secteur se trouve le long de la RN113 classée route à grande circulation.

En effet, le code de l'urbanisme indique :

- **Article L.111-6** : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*  
*Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L.141-19.* »
- **Article L.111-7** : « *L'interdiction mentionnée à l'article L.111-6 ne s'applique pas :*
  - 1° *Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
  - 2° *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
  - 3° *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
  - 4° *Aux réseaux d'intérêt public.* »
- **Article L.111-8** : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

Cette étude justifie de la réduction du retrait par rapport à la RN113, au regard des cinq critères établis précédemment. Le retrait de 75m défini par la loi Barnier sera ainsi porté à 25m, exceptées pour les constructions à vocation d'habitat.

Les objectifs de la présente étude sont :

- De rassembler et synthétiser des éléments de réflexions sur le contexte,
- De dresser un diagnostic en termes de capacité et de potentialités,
- De définir les grandes lignes de composition générale des installations et aménagements prévus sur le site,
- De donner les indications réglementaires à même de parvenir aux objectifs définis.

## Le contexte réglementaire

Le site d'étude est classé en zone 2AUG au projet de PLU, correspondant au périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'entrée de ville Uchaud. La zone est soumise à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et à la compatibilité avec l'OAP.

Le site est concerné, à l'est, par le Plan de Prévention du Risque Inondation.



## Contexte

### ■ Présentation du site

Le secteur concerné est situé à l'Ouest du village de Bernis, en entrée de ville depuis Uchaud, le long de la RN113.

La RN113 est un axe important de connexion et de transit aux échelles départementales et régionales. Cette voie de grand passage permet de desservir la plupart des villages se trouvant sur l'axe Nîmes-Montpellier.

Ce site est un secteur à enjeux sur la commune. Ce secteur de projet est situé à l'interface entre espaces agricoles et quartiers pavillonnaires à l'est, et zone d'activité à l'ouest. Il s'inscrit en continuité de la zone d'activité actuelle, et constitue un site stratégique pour l'implantation d'une nouvelle gendarmerie à Bernis.

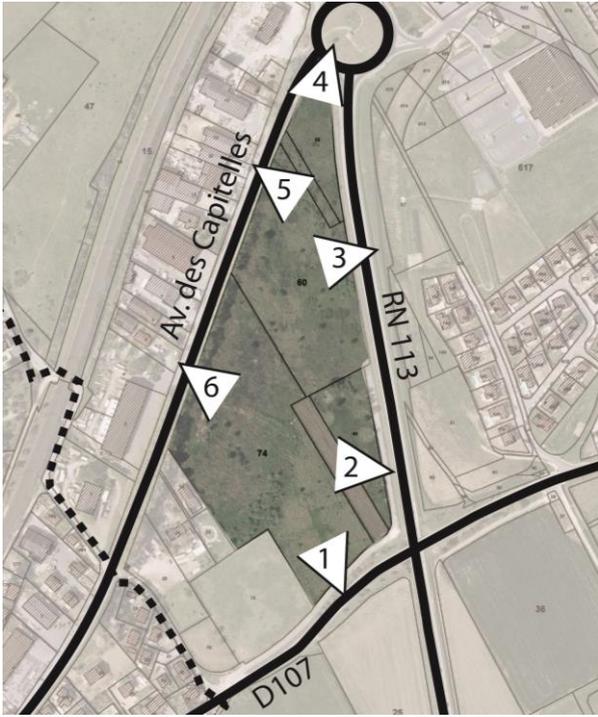
La délocalisation de la gendarmerie actuelle du centre-ville vers ce site permettra la libération d'espace en centre-ville pour la réalisation de logements, notamment sociaux. La proximité de la RD107 (route d'Uchaud), RN113 et l'avenue des Capitelles, trois axes structurants du territoire, est essentielle pour l'implantation d'un tel équipement.

Ces terrains seront classés en 2AUG au projet de PLU, afin de pouvoir réaliser un ou plusieurs projets d'ensemble.

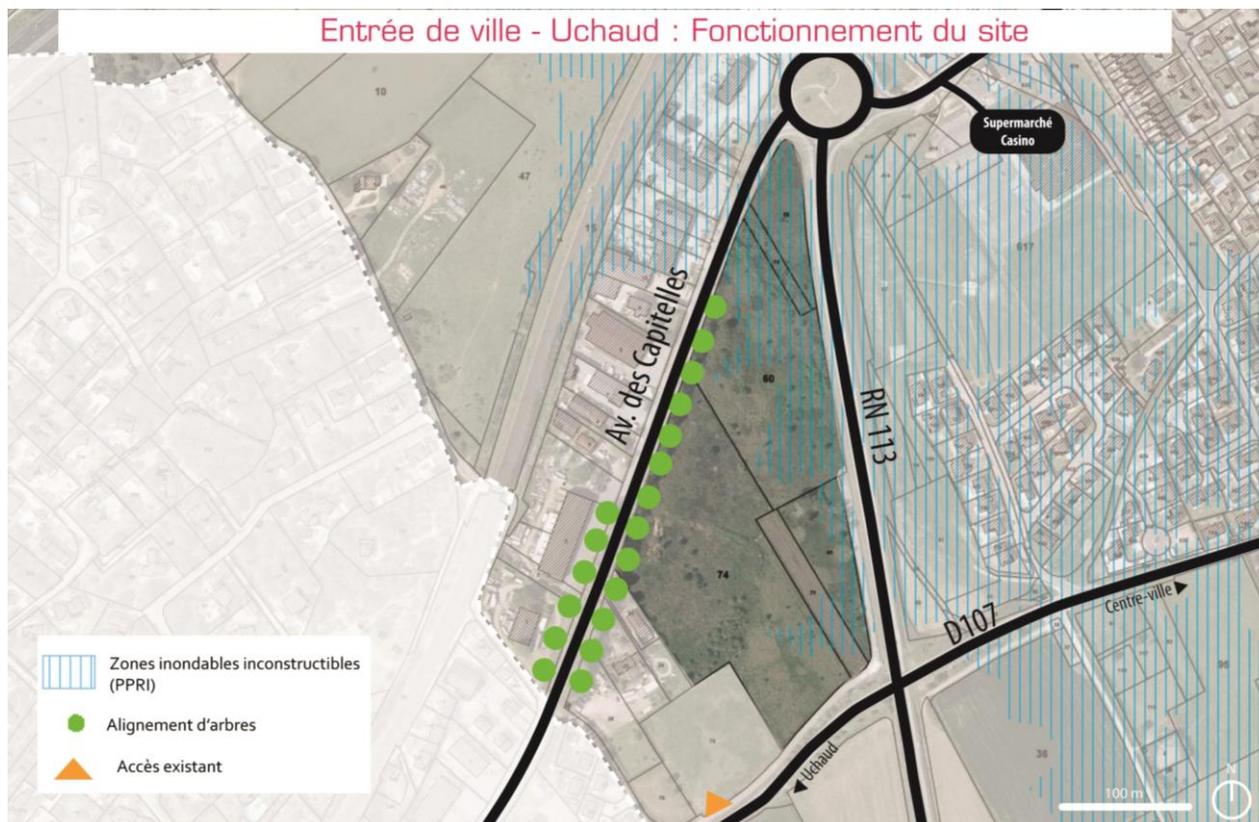
Le site fait l'objet d'un projet d'implantation de la nouvelle caserne de gendarmerie de Bernis comprenant des bureaux, un garage, une extension, et environ 20 logements.

Le programme de logements de la caserne comprend des logements collectifs et des logements individuels.

Sont également prévus sur le site de projet : un parking relais porté par Nîmes Métropole, un caveau de vente avec ses espaces de stationnement, et un hangar de stockage. Les aires de stationnement et le parking relais pourront être mutualisés.



## Entrée de ville - Uchaud : Fonctionnement du site



### ■ *La desserte et les accès au site*

La zone d'étude se situe aux abords de la RN113, au croisement avec l'ancienne RN113 avenue des Capitelles, et longée par la route d'Uchaud D107 au sud du site, permettant de rejoindre le centre-villageois.

En matière de circulation douce, aucun cheminement n'est recensé sur ou aux abords du site rendant difficile la traversée des grands axes et les connexions avec les équipements de la commune. La prédominance de la voiture sur le territoire contraint les modes doux dans leur retranchement.

La RN113 est un axe majeur de desserte de Bernis. Elle traverse la commune du nord au sud en contournant par l'ouest la zone urbaine, et supporte un flux de transit important. Malgré sa proximité avec le terrain, le site n'a dans son état actuel aucun accès direct à la RN113. Il peut se faire par le biais de l'avenue des Capitelles à l'ouest ou la route d'Uchaud D107 au sud.

Le croisement entre la rue de la Verrerie et la RN113 s'effectue par un rond point. En revanche, si la RN113 et la D107 se croisent, il n'existe pas de liaison entre les deux voies (la D107 passe au-dessus de la RN113).

### ■ *Occupation du sol*

Le site de projet est bordé par un habitat de type pavillonnaire constitué de maisons individuelles sous forme de lotissement, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Des constructions de faible hauteur : en rez-de-chaussée ou R+1 ;

Une implantation en retrait par rapport à la voie ;

Des clôtures constituées de haies ou de murets.

Le site de projet est composé d'espaces agricoles en friche. La partie nord est buissonnante et présente quelques bosquets. La partie sud est composée de prairies.

### ■ *Paysage et perception du site*

L'entrée de ville depuis l'ouest de la commune depuis Uchaud est importante en termes de trafic routier. Le site d'étude est visible depuis la route. Sur la séquence sud, on observe des espaces de vergers au premier plan situés entre la route et le site d'étude. La séquence nord, donne une visibilité directe sur le site d'étude caractérisé par

des espaces de prairies et de bosquets. Le faible relief, et la végétation relativement basse donne une visibilité lointaine sur le site avec notamment des perspectives sur l'alignement de platanes le long de l'ancienne RN113.

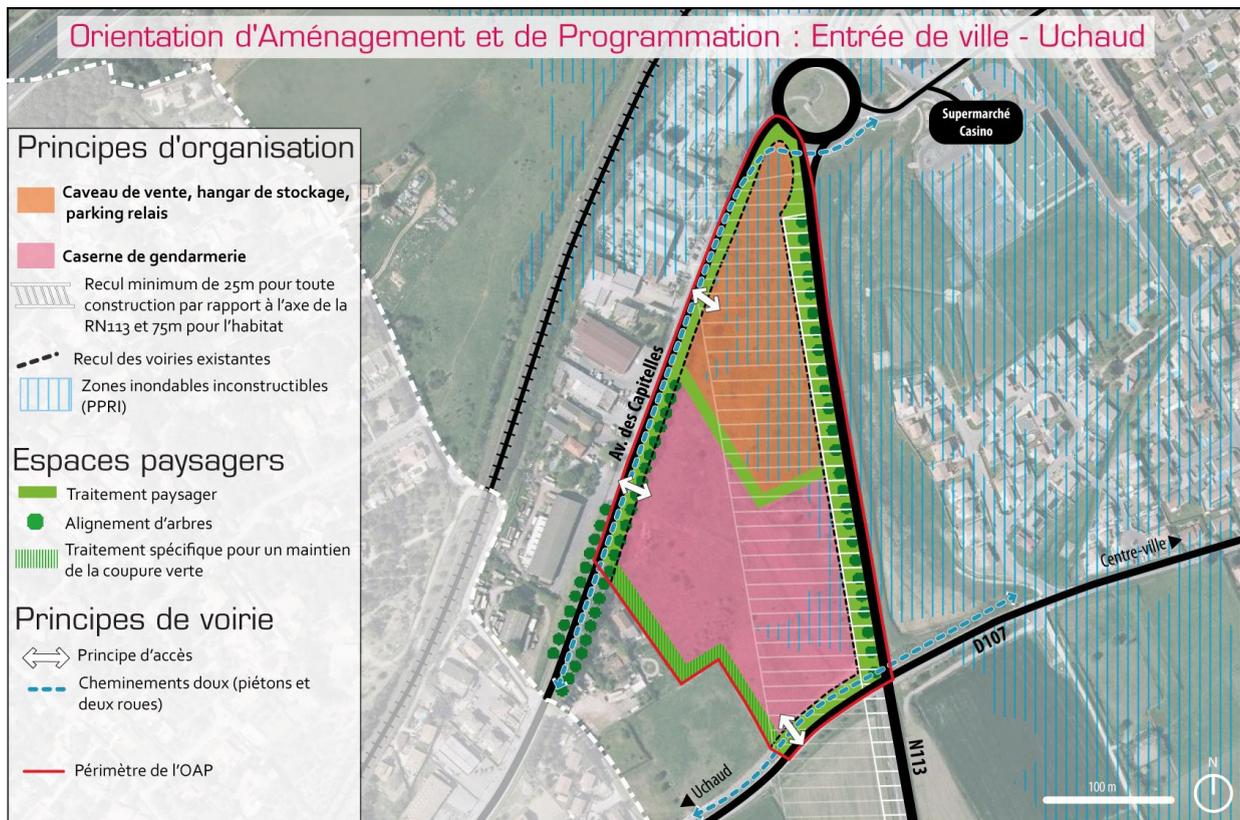
### La loi Barnier et l'amendement Dupont

Le site est concerné par la loi Barnier avec une bande de recul de 75m à respecter le long de l'actuelle RN113. Ce recul imposé contraint l'implantation de la future gendarmerie et des autres constructions. L'implantation de la nouvelle gendarmerie à Bernis est un projet d'intérêt général. La commune souhaite conserver la caserne sur le territoire communal. Le site proposé répond à tous les critères du cahier des charges pour l'implantation d'un tel équipement. En outre, les locaux actuels de la gendarmerie, dans le village, pourront être libérés et permettre la création de nouveaux logements, notamment sociaux, sans consommation d'espace.

En vertu de l'amendement Dupont (article L111-8), l'étude vise à diminuer le recul de la RN113 sur le site de projet pour permettre l'aménagement du site. « Le plan local d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

L'OAP et le règlement de la zone 2AUG fixent des règles visant à réduire les nuisances, à assurer la sécurité, la qualité architecturale du projet et la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'objectif est de réduire le recul imposé en s'adaptant aux spécificités du site. Le recul de 75m de l'axe de la RN113 est conservé sur le site de projet pour toute construction à vocation d'habitat. Toutefois, il est réduit à 25m de l'axe de la RN113 pour toute autre construction afin de permettre la réalisation du projet.



## Présentation du parti d'aménagement

### ■ Prise en compte des nuisances

#### 1. Les nuisances sonores

Le site d'étude est situé le long de la RN113 qui supporte un trafic important de véhicules, qu'ils soient légers ou poids lourds. Il existe ainsi une pollution sonore sur le site à prendre en considération. Sur ce tronçon, la RN113 n'est toutefois pas classée comme voie bruyante.

Les principales mesures proposées sont les suivantes :

- Un recul de 75 m de l'axe de la RN113 pour les constructions à vocation d'habitat sera conservé afin de protéger la population des nuisances sonores,
- Le recul est réduit à 25m de l'axe de la RN113 pour toutes les autres constructions afin de permettre l'aménagement du site.
- Un masque végétal sera aménagé le long de la RN113, avec des arbres de haute tige afin de limiter la propagation du bruit du trafic routier, de limiter les nuisances visuelles, et d'assurer une insertion paysagère du projet.

#### 2. Les nuisances lumineuses

Au vu de sa situation sur l'axe Montpellier-Nîmes, la commune de Bernis est soumise à une exposition lumineuse non négligeable.

En effet, la commune présente une visibilité limitée quel que soit le temps :

Dans le cas d'un ciel légèrement brumeux, seulement 50 à 100 étoiles sont visibles dans le ciel communal et seules les principales constellations commencent à être reconnaissables.

Dans le cas d'un ciel ordinaire, il est possible de distinguer 200 à 250 étoiles dans de bonnes conditions. La pollution est, toutefois omniprésente, mais quelques coins de ciel plus noir apparaissent.

Dans le cas d'un ciel coronal, la pollution lumineuse est encore forte sur le territoire communal. La voie lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions.

Les principales mesures proposées sont les suivantes :

- Adaptation de l'éclairage respectant les principes suivants :
  - o Orientation des éclairages vers le sol uniquement et de manière limitée au niveau des circulations avec présence d'une extinction une fois les activités de la zone restreinte.
  - o Intégration de détecteurs de mouvements pour la gestion du confort visuel.
  - o Maintien d'un point d'éclairage sur 3 pendant la période nocturne.
  - o Emploi d'éclairage LED pour réduire l'impact sur les espèces lucifuges (tout en conservant les minimums en lux imposés).

#### 3. Les nuisances sur la qualité de l'air

Les effets de la pollution atmosphérique sur la santé concernent principalement le système respiratoire en particulier dans les populations sensibles. Une attention particulière devra être apportée à ce niveau.

Les pollutions de l'air résultent de la concentration de substances polluantes (poussières, gaz et vapeurs toxiques). Les principales sources de ces émissions polluantes sont les activités ou industries (fumées noires, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, benzène) ainsi que le trafic automobile.

Les substances émises en conditions normales seront celles liées au trafic routier :

- Des composés gazeux émis par des véhicules (NOx, CO, HC) ;
- Des poussières émises lors de la circulation automobile et dans les gaz d'échappement.

Les principales mesures proposées sont les suivantes :

- Réduction de la vitesse globale sur le site.
- Mise en place d'un système de partage des voies favorisant la cohabitation des différents modes de déplacements.
- Mise en place d'écrans végétaux et d'espace de verts assurant de « filtre ».
- Connexion du projet à des aménagements propices aux modes actifs des quartiers environnants.

### ■ *Prise en compte de la sécurité*

Afin d'assurer l'accès et la desserte sur le site, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoit :

- La création de deux accès maximums sécurisés sur l'avenue des Capitelles pour les projets ; ces accès seront des « tourne à gauche ».
- La création d'un accès pour la Gendarmerie sur la D107 ;
- Aucun n'accès ne sera réalisé sur la RN113.

La réalisation du projet entraînera une légère augmentation de la population qui induira, de ce fait un accroissement des flux et du trafic en provenance de ce quartier. Le projet pourrait avoir des incidences sur le fonctionnement et la sécurité sur les voies impactées (avenue des Capitelles, D107).

Les principales mesures proposées sont les suivantes :

- Rationaliser les accès sur l'avenue des Capitelles : seulement deux accès voitures, avec la possibilité de les mutualiser, réalisation de « tourne à gauche »
- Création d'un accès sécurisé sur la D107 dédié à la gendarmerie.
- Séparation des accès pour les cheminements doux et pour les véhicules motorisés.

### ■ *Qualité architecturale et urbaine*

#### *1. Cohérence urbaine globale*

Le règlement de la zone 2AUG permettra la réalisation de plusieurs opérations d'ensemble. L'OAP donne des prescriptions visant à assurer la cohérence globale du projet au sein du quartier. Cette mesure permet de mieux structurer le site d'un point de vue urbain.

Le site peut accueillir la nouvelle gendarmerie (incluant la caserne), le parking relais, un hangar de stockage et un caveau.

L'aménagement d'ensemble présente l'avantage de mieux optimiser la consommation d'espace, d'organiser l'espace en assurant une large place au végétal, à la prise en compte du risque inondation (création d'espaces paysagers intégrant la gestion des eaux pluviales), et l'intégration paysagère et environnementale du projet.

Dans la continuité de la coupure verte identifiée au SCoT, les allées plantées structureront le site et serviront de support à l'organisation de la vie du site (cheminements doux, desserte interne, poches de stationnement,...). Un aménagement paysager spécifique sera d'ailleurs prévu le long de la limite sud-ouest du territoire de projet. Les platanes le long de l'avenue des capitelle seront maintenues afin de veiller à l'intégration paysagère du projet et des aménagements paysagers seront à réaliser le long de la RN113 pour limiter l'impact visuel des constructions.

Les connexions piétonnes avec le reste du territoire (en particulier le village) est prévue dans l'OAP. Les accès routiers pensés en amont, rationalisés et sécurisés.

Le parking relais porté par Nîmes Métropole et les autres espaces de stationnement du projet seront de préférence localisés à proximité du giratoire dans un espace concerné par le PPRI. L'aménagement paysager de ces espaces de stationnement assurera la bonne gestion du risque inondation ainsi que l'intégration du projet dans son environnement.

## *2. Implantation, volume et hauteur des constructions*

L'implantation des constructions à vocation d'habitat devra se faire au-delà d'une bande de 75m par rapport à l'axe de la RN113. Les autres constructions devront respecter un recul de 25m de l'axe de la RN113 seulement.

Au sein de ce recul, prendra place une bande paysagère plantée ayant tant un rôle de zone tampon permettant de limiter les vues directes sur le bâti qu'un rôle de gestion des eaux pluviales.

Au sein de la zone, afin d'assurer une densité raisonnée, les constructions devront s'implanter en recul de 4 mètres par rapport à l'emprise des voies.

Les logements de la gendarmerie pourront proposer des typologies d'habitat diverses (individuel / individuel mitoyen / maisons en bande).

L'emprise au sol maximale des constructions sera fixée à 60% de la surface totale de l'unité foncière et 20% sera laissé en espace de pleine de terre pour permettre la perméabilité du sol et ainsi limiter le risque ruissellement.

Afin de s'intégrer dans l'environnement immédiat, la hauteur des constructions devra s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions situées aux abords du site sans que la hauteur n'excède 8m au faîtage.

La réglementation des hauteurs permettra de limiter l'impact visuel des constructions au sein de la zone et depuis l'extérieur, notamment depuis la RN113 et les lotissements situés aux abords.

## *3. Matériaux et végétalisation*

Afin de veiller à une bonne intégration des constructions dans leur environnement, le règlement de la zone 2AUG définit les prescriptions suivantes pour les constructions :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.
- Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.
- Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...).
- Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôtures, les bâtiments annexes doivent être traités comme le bâtiment principal.
- La couverture des constructions sera constituée de tuiles canal de type traditionnel en terre cuite. La pente des toitures respectera une pente comprise entre 25 et 35%. Les toitures terrasses généralisées sont interdites.

- Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.
- Les revêtements devront être enduits talochés, frotassés, grattés fin.
- Les placages sont interdits.
- Les ouvertures respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, exceptionnellement carrées).
- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés.
- Les plantations réalisées doivent comporter des arbres avec des racines pivots.
- Les essences fortement allergènes sont à éviter (cyprés, platanes, thuyas...).
- Les bassins de rétention des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager.

En termes de végétalisation du site :

-20% du site de projet sera laissé en espace de pleine de terre pour permettre la perméabilité du sol et ainsi limiter le risque ruissellement.

-Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés.

-Les plantations réalisées doivent comporter des arbres avec des racines pivotantes.

-Les essences fortement allergènes sont à éviter (cyprés, platanes, thuyas...).

-Tout arbre coupé devra être remplacé par un autre arbre.

-Les bassins de rétention des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager.

#### *4. Qualité paysagère et intégration du projet*

Le parti d'aménagement prévoit la mise en place d'une bande végétale au sein du recul des 25m par rapport à la RN113 qui devra être plantée d'arbres de haute tige et aménagée afin de :

- Améliorer la perception du site depuis la RN113 ;
- Préserver les futures habitations de la gendarmerie des nuisances sonores issues de la RN113 ;
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales.

Dans la continuité de la coupure verte identifié au SCoT, les allées plantées structureront le site.

Les bassins de rétention des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Des aires de stationnement paysagées seront aménagées et pourront être mises à la disposition des résidents du quartier et des quartiers environnants. L'aménagement paysager de ces espaces vise à une meilleure intégration du projet dans son environnement.