



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BERNAY

Bilan de la concertation

*Vu pour être arrêté lors du Conseil
Municipal du 10 juillet 2023*

Préambule

La délibération 69-2021, prescrivant la révision du PLU de Bernay fixe les modalités de concertations suivantes :

Diffusion, par voie d'affichage en mairie ainsi que sur le site Internet de la Ville et le journal municipal, d'un avis informant du lancement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme et des modalités de la concertation.

- Mise à disposition en Mairie et à l'accueil du service urbanisme de deux registres de la concertation sur lesquels il sera possible de formuler des observations et sur le site Internet, d'un dossier de présentation du projet de plan local d'urbanisme en révision qui évoluera au fur et à mesure de l'avancement du projet.
- Mise à disposition d'une adresse électronique permettant à la population de transmettre ses observations tout au long de la concertation.
- Tenue de trois temps de concertation sous forme de réunions publiques ou d'ateliers participatifs avec la population répartis tout au long de la procédure.

En vertu de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, l'autorité en charge de la révision du PLU arrête le bilan de la concertation. Ce bilan doit être joint à l'enquête publique.

Réunions publiques

Jeudi 21 octobre 2021 – 19h : présentation du diagnostic

Environ 70 personnes

Principaux sujets évoqués

- Prise en compte des risques et pollutions, notamment industriels/chimiques. Le PLU les prend en compte, mais ne constitue pas l'outil opérationnel le plus pertinent pour juger la réalité de la pollution d'un site.
- Piétonnisation/apaisement de la circulation en centre-ville. Les règles du PLU ont peut d'impact sur la gestion de l'espace public et l'organisation des mobilités. Toutefois, le document peut venir en accompagnement de politique publique, concernant le stationnement, les cheminements modes actifs... Bernay doit par ailleurs concilier apaisement de la circulation et maintien de son accessibilité pour les non bernayens, qui se déplacent majoritairement en voiture.

Samedi 22 janvier 2022 – 10h : ateliers de travail sur les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Environ 40 personnes (sur inscription)

Principaux sujets évoqués

- Nature et paysages : Protéger et connecter les grands ensembles paysagers : bois, rivières... ; Végétaliser, arborer de nouveaux espaces, créer et renforcer les alignements ; Renforcer la perméabilisation, lutte contre les inondations.

- Centre-ville, quartiers et hameaux : En centre-ville : rénover les logements, mais préserver et protéger les formes urbaines et le paysage urbain ; dans les hameaux : ne pas les développer davantage, pour préserver les terres agricoles (réflexion à poursuivre sur le devenir des « dents creuses ») ; pavillonnaire : possible d'envisager des formes urbaines plus denses.
- Mobilité et espaces publics : améliorer la cohérence du maillage des liaisons vélos vers centre-ville, espaces de nature, Nord-Sud de voie ferrée... ; améliorer le confort de l'espace public (+lisibilité, sécurité (Place Verdun / Fontaine, Côte de Beaumesnil...)) ; réaliser un travail sur l'offre de stationnement (réorganiser ? Augmenter ?) ; augmenter l'offre de stationnement vélo sur espaces publics et à proximité des équipements.



Jeudi 28 avril 2022 – 19h : Réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Environ 50 personnes

Principaux sujets évoqués

- Réalisation des projets avant l'approbation du PLU. Les projets sont toujours possibles. La municipalité a la possibilité de surseoir à statuer après le débat en PADD, mais ne souhaite pas que les projets s'arrêtent.
- Prise en compte des activités agricoles et de souveraineté alimentaire. Le projet s'articule en premier lieu autour de la préservation de la richesse écologique et la préservation des espaces agricoles (réduction de la constructibilité dans les hameaux). Il s'inscrit aussi dans une démarche plus globale de la ville concernant l'alimentation et la production agricole.
- Prise en compte des projets de production d'énergie renouvelable. Le PLU incitera au déploiement des énergies renouvelables, avant tout sur les bâtiments. En parallèle, les projets devront respecter la réglementation thermique. Le PLU doit être complémentaire avec d'autres outils (Opération Programmer d'Amélioration de l'Habitat par exemple).
- Devenir de la pisciculture. Le confortement de cette activité constitue un objectif et ses besoins ont vocation à être pris en compte.
- Risque inondation. Les inondations vont certainement augmenter. Il s'agit de mieux gérer le phénomène, à travers les futures constructions (formes bâties, gestion des ruissellements...)

Vendredi 1^{er} juillet 2022 – 8h : Réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) aux acteurs de l'immobilier (agents immobiliers, notaires et géomètres)

Environ 15 personnes

Principaux sujets évoqués

- La qualité des opérations d'urbanisation à venir.
- La densification du centre-ville et la limitation de l'urbanisation dans les hameaux.

Jeudi 15 juin 2023 – 18h30 – Réunion publique de présentation du projet de PLU

Environ 15 personnes

Principaux sujets évoqués

- Adaptation de la ville au vieillissement de la population/Devenir des logements après décès de leur propriétaire. Le PLU se déploie sur la base d'un scénario démographique, qui anticipe la remobilisation de logements vacants, mais qui comporte naturellement une part d'incertitude.

- Réduction de la constructibilité des hameaux. L'objectif est de maintenir le caractère rural des hameaux.
- Relation avec les Personnes Publiques Associées. L'Etat émettra certainement des critiques sur le projet. Convaincu du caractère vertueux de son projet de PLU, la Ville argumentera en ce sens.

Registres de concertation

1 contribution – registres mis à disposition le 1^{er} juillet 2021

Nature des contributions

- Demande d'interdiction des assainissements non collectifs dans les zones de centre-ville dans lesquelles un réseau public d'assainissement est existant et de meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales et des ruissellements dans le document révisé.

Courriers/courriels

4 courriers/courriels – reçu entre le 1^{er} juillet 2021 et le 20 juin 2023

Nature des courriers/courriels

- Sollicitation pour rendre constructible une partie du secteur dit du Bois Taillefer pour y construire 4 habitations.
- Demande d'assouplissement des règles applicables aux clôtures et notamment dans le choix des matériaux.
- Demande de prévoir dans le plan local d'urbanisme des règles permettant de faciliter l'isolation thermique des constructions voire la mise en place des possibilités de dépassement de gabarits pour les immeubles particulièrement vertueux d'un point de vue environnemental ou énergétique ou mettant en œuvre des procédés de production d'énergie renouvelable.

Modalités de traitement

- La demande formulée par courrier a été traitée individuellement et une réponse écrite a été apportée.
- Un mail accusant la bonne réception du message a été adressé par retour de mail pour les demandes adressées via la boîte mail et une la question étudiée.

Communication

- Août 2021 : publication d'une double page dédiée à la démarche de révision du PLU dans le magazine municipal (Bernay Info n°88)
- Tout au long de la procédure : animation d'une page dédiée sur le site internet de la ville : mise à disposition de document, invitation aux ateliers/réunions publique, pédagogie et informations diverses... (<https://www.bernaylaville.fr/revision-du-plan-local-durbanisme-plu/#0>)

👉 303 vues dont 241 visites uniques depuis le 1^{er} janvier 2022.

LES INFORMATIONS PRATIQUES

- ✓ Présentation des outils réglementaires
- ✓ Réunion publique - Projet d'Aménagement Durables
- ✓ Les ateliers participatifs
- ✓ La réunion publique - le diagnostic
- ✓ Qu'est-ce que le PLU ?
- ✓ Pourquoi réviser le PLU ?
- ✓ Comment va se dérouler la révision du PLU ?
- ✓ Comment participer à la révision du PLU ?



Informations et inscriptions
plu@bernay27.fr - 02 32 46 63 27

LA RÉUNION PUBLIQUE : LE DIAGNOSTIC



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont la version actuelle date de plus de dix ans, va être révisé en profondeur. En plus des incontournables mises à jour réglementaires, la Municipalité souhaite saisir cette opportunité pour associer les bernays au développement de leur ville. Une réunion publique était organisée jeudi 21 octobre 2021.

PERSPECTIVES

CONSTRUISONS ENSEMBLE LE BERNAY DE DEMAIN !

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont la version actuelle date de plus de dix ans, va être révisé en profondeur à partir de cet automne. En plus des incontournables mises à jour réglementaires, la Municipalité souhaite saisir cette opportunité pour associer les bernays au développement de leur ville.

QU'EST-CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

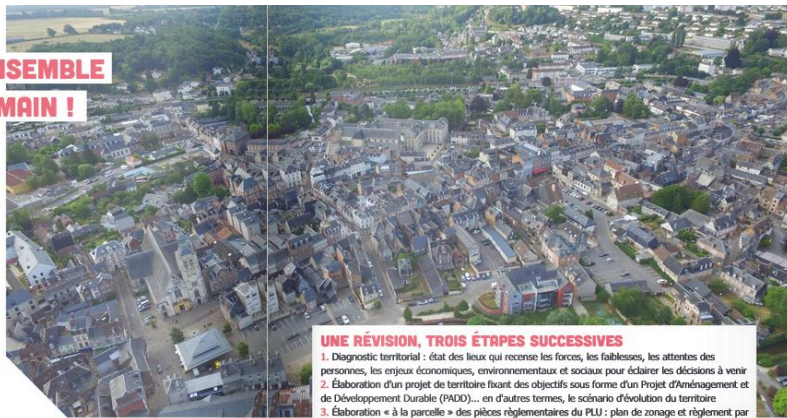
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document d'urbanisme incontournable. Il regroupe l'ensemble des règles applicables en matière d'autorisation du droit du sol (permis de construire, déclarations préalables de travaux...). Il est établi par les collectivités mais doit respecter une procédure fixée par le code de l'urbanisme et traduire localement les objectifs nationaux. Aussi, notre PLU doit notamment être révisé afin d'intégrer des évolutions législatives successives (Lois ENE, ELAN, ALUR...).

EN QUOI LA RÉVISION DU PLU EST UNE OPPORTUNITÉ ?

Comme l'explique Pierre Bibet, adjoint au maire chargé du Développement territorial durable, "notre Contrat municipal comporte plusieurs engagements en matière d'aménagement du territoire et de développement durable. La révision qui va débuter est une opportunité pour faire de notre PLU l'outil performant et actualisé qui nous permettra d'être à la hauteur des enjeux à venir de Bernay pour les 10 à 15 prochaines années."

Parmi ces enjeux, on peut citer :

- > Conforter le rôle de pôle urbain de la ville en renforçant son attractivité résidentielle, économique et commerciale.
- > Permettre la requalification du bâti du centre-ville et, éventuellement, sa densification, pour permettre l'accueil de populations nouvelles tout en préservant son patrimoine bâti remarquable.



> Orienter l'aménagement dans une optique de transition écologique pour mieux prendre en compte les enjeux de l'adaptation au changement climatique ainsi que ceux liés à la perméabilisation des sols et à la préservation de la biodiversité.
 > Réfléchir à une urbanisation raisonnée des hameaux en cohérence avec les enjeux de sobriété foncière et environnementale ainsi qu'avec les possibilités en termes de desserte et de réseaux.

DÉMARCHE CONCERTÉE ET PARTICIPATIVE

Tout au long de la démarche, la population sera associée à travers de l'information qui sera diffusée ou des temps de concertation qui prendront la forme de réunions publiques ou d'ateliers plus participatifs et thématiques. La 1^{ère} réunion publique aura ainsi lieu le 21 octobre prochain.

UNE RÉVISION, TROIS ÉTAPES SUCCESSIVES

1. Diagnostic territorial : état des lieux qui recense les forces, les faiblesses, les attentes des personnes, les enjeux économiques, environnementaux et sociaux pour éclairer les décisions à venir
2. Élaboration d'un projet de territoire fixant des objectifs sous forme d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)... en d'autres termes, le scénario d'évolution du territoire
3. Élaboration « à la parcelle » des pièces réglementaires du PLU : plan de zonage et règlement par zone, mais aussi orientations d'Aménagement et de Programmes garantissant le respect du PADD. La totalité de la démarche fera l'objet d'un suivi environnemental en continu afin d'évaluer et limiter les impacts des choix en matière d'aménagement sur l'environnement, les paysages, la santé...

