

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du Jeudi 19 Octobre 2023

Effectif du bureau communautaire : 18 membres

Membres en exercice : 18

Quorum : 10

Membres présents : 14

Pouvoirs : 0

Membres votants : 14 (5 élus ne prennent pas part au vote)

Date de la convocation : 12/10/2023

L'an deux mille vingt-trois et le jeudi dix-neuf octobre à 18h00, les membres du bureau communautaire de l'Intercom Bernay Terres de Normandie régulièrement convoqués, se sont réunis au siège de l'Intercom Bernay Terres de Normandie sous la présidence de Monsieur Nicolas GRAVELLE, Président.

Etaient présents : Monsieur BEURIOT Valéry, Monsieur CAVELIER Sébastien, Monsieur CHOAIN Louis, Madame DAEL Camille, Monsieur DAVID Jean-Luc, Monsieur DELAMARE Frédéric, Monsieur DIDTSCH Pascal, Madame DUTEIL Myriam, Monsieur GRAVELLE Nicolas, Monsieur HAUTECHAUD Patrick, Monsieur LE ROUX Jean-Pierre, Monsieur MEZIERE Georges, Madame VAGNER Marie-Lyne, Monsieur WIENER Guillaume.

Etaient absents/excusés : Monsieur MADELON Jean-Louis, Monsieur PREVOST Jean-Jacques, Monsieur ROEHM Sébastien, Monsieur RUEL Yves.

Délibération n° DB2023/12 : Avis de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en charge du SCOT sur le projet arrêté de PLU révisé de la commune de Bernay

La commune de Bernay a arrêté par délibération en date du 10 juillet 2023 son projet de Plan Local d'Urbanisme révisé. Dans le cadre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU est soumis pour avis à l'Intercom Bernay Terres de Normandie.

L'Intercom Bernay Terres de Normandie fait l'analyse suivante des dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernay au regard des enjeux du Schéma de Cohérence Territoriale et en tant que Personne Publique Associée :

1. Méthodologie pour l'établissement du diagnostic et récolte des données

Le rapport de présentation indique que : « faute de données disponibles sur la période 2012-2023, le recueil de données a été effectué par comparaison de photos aériennes, mobilisation des acteurs locaux et qualification des secteurs étudiés ».

Afin de garantir la fiabilité des données et afin d'être en cohérence avec le SRADDET de la Région Normandie, il serait intéressant que le diagnostic soit revu en prenant en compte les données de la Cartographie de la Consommation Foncière mis à disposition par l'EPFN qui permet de suivre annuellement la consommation foncière à l'échelle de la parcelle.

Par ailleurs, la période étudiée dans la révision du PLU est la période 2013-2023. Il serait plus judicieux de prendre la période 2011-2021 afin d'être en cohérence avec la loi Climat et Résilience et la démarche Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

2. Consommation foncière

Le rapport de présentation indique que la commune de Bernay s'est développée en prélevant 32,2 hectares de surfaces agricoles entre 2013 et 2023. La révision prévoit une consommation foncière de 44 hectares sur la période du PLU. La loi climat et résilience votée en 2022 prévoit une réduction dans les 10 prochaines années de la consommation foncière à hauteur de 50% des surfaces artificialisées dans les 10 années précédentes. Le projet de révision du PLU semble ne pas tenir suffisamment compte de ces prescriptions législatives.

Il est à noter, cependant, que la ville de Bernay a réduit son potentiel de consommation par rapport à la dernière version du PLU. L'IBTN rappelle néanmoins à la ville de Bernay qu'une révision du SCOT adopté en 2012 est actuellement en cours et que cette révision prendra en compte les obligations réglementaires de la loi Climat et Résilience. Le futur SCOT, dont l'approbation est prévue en 2024, se conformera aux éléments transmis par la Région Normandie dans le cadre du SRADDET. Le PLU de la ville de Bernay devra être compatible avec les dispositions de ce futur SCOT lorsqu'il sera approuvé. Le futur SCOT définira des zones prioritaires en matière d'urbanisation et la ville de Bernay appartient au pôle « rayonnant », pôle ayant vocation à perpétuer son développement.

Il est suggéré de revoir le tableau de la consommation d'espaces en supprimant la zone 2AU (5,3 hectares) qui n'est pas affectée et ne le sera pas dans le futur PLU, de limiter la possibilité d'extension des zones d'activités en calculant au plus juste les surfaces commercialisables (hors voiries, noues, parcelles déjà vendues, notamment par rapport à l'OAP secteur ZAC des Granges.) Cela permettra de diminuer l'espace de consommation pour l'économie fixé à actuellement 20,4 hectares.

La politique de remise sur le marché de logements vacants pourrait aussi être plus ambitieuse par rapport à ce qui est prévu dans le projet de PLU. Le travail sur la résorption de la vacance peut être un levier efficace pour atteindre les objectifs de réduction de la consommation foncière.

La consommation prévue s'inscrit bien dans l'objectif du SCOT d'utilisation prioritaire des possibilités dans le tissu urbain. Le SCOT approuvé en 2012 fixe les objectifs de consommation d'espace pour l'ex intercom Bernay et ses environs (14 communes) à 70 ha pour le logement et 65 ha pour les activités économiques. L'IBTN tient à rappeler que cette disposition concerne la ville de Bernay ainsi que les 13 autres communes de la précédente intercommunalité. Les données indiquées respectent l'orientation du SCOT puisqu'il est indiqué une consommation de 23,7 hectares pour l'habitat et 32,8 hectares pour l'économie sans détail de répartition entre les communes de l'ex intercom Bernay et ses Environs.

3. Densification et logements

L'orientation du SCOT approuvé en 2012 préconise une densification pour la ville de Bernay d'une moyenne de 25-30 logs/hect. Seul le secteur des Hauts des Monts semble prendre en compte l'objectif chiffré de cette orientation.

Le rapport de présentation indique une densité moyenne de 20 logs/hect ce qui semble faible pour une commune comme Bernay. On trouve dans certaines OAP une densité encore inférieure à cette moyenne.

Il est préconisé à la ville de Bernay de réétudier ce point afin de densifier au maximum le centre urbain ainsi que les opérations à venir tout en respectant la qualité urbaine. Cela permettrait de limiter la consommation d'espaces pour atteindre l'objectif que s'est fixé la commune en termes de nouveaux logements.

Le projet de PLU fait peu référence à la résorption des friches et la manière de traiter cette problématique sur la commune de Bernay. La requalification des friches peut être également une réponse au souhait de la commune d'avoir la capacité d'augmenter son nombre d'habitants tout en respectant la loi climat et résilience.

Par ailleurs, la question du logement social neuf ne semble pas être évoquée. Le rapport se contente d'un diagnostic et d'exposer la forte tension sur les petites typologies. Il serait intéressant d'avoir une analyse sur les besoins sur la commune de Bernay. En effet, les demandes de logements sociaux se concentrent sur les communes ayant un minimum de service et de structures notamment en transports.

L'IBTN rappelle à la ville de Bernay que le Programme Local de l'Habitat est en cours de finalisation de procédure réglementaire et que celui-ci sera approuvé en 2024. Le PLU de la commune devra être compatible également avec ce document et notamment avec la déclinaison de la programmation de logements inscrite.

En outre, l'orientation du SCOT sur la limitation des hameaux est prise en compte. Il est, cependant, à noter que 5 STECAL sont identifiés permettant l'évolution de certains hameaux en zone Naturelle.

4. Gestion des ressources

Le rapport de présentation se base sur une étude de 2015 pour estimer que la production en eau potable sera suffisante. Le rapport ne fait pas état du futur projet de centre aquatique sur le secteur de la ZAC des Granges. Même si cet équipement sera situé officiellement sur la commune de Menneval, il serait intéressant de vérifier l'impact sur le réseau de la ville de Bernay, la limite communale étant à la frontière de l'équipement.

La commune de Bernay est compétente en matière d'eau potable. Le rapport de présentation ne semble pas faire état de dispositions éventuelles en matière d'économie de la ressource en eau conformément à l'orientation du SCOT sur ce sujet.

5. Equipements publics

La ville de Bernay par la décision n°94-2022 a délégué le droit de préemption à l'IBTN pour aliéner la parcelle AL 340 d'une surface 2,9 hectares au lieu-dit le Bois du Cours. Lors du conseil communautaire du 28 juin 2022, il a été acté que cette acquisition était faite en vue de permettre la réalisation d'une nouvelle aire d'accueil des gens du voyage. Or, il est constaté dans le projet de PLU que la possibilité de réaliser l'aire ne pourra se faire que sur 1,3 hectares positionnés obligatoirement en bas de la parcelle acquise par l'IBTN. Cette contrainte ne permet pas d'étudier le positionnement optimal de la future aire d'accueil notamment au regard de la connexion aux réseaux existants qui se trouvent en haut de la parcelle AL 340. Il est probable que ce positionnement engendra des frais supplémentaires pour la réalisation de l'équipement.

De plus, le règlement écrit pour la zone devant accueillir l'aire paraît être contraignant pour la construction de l'équipement. En effet, la réalisation d'un tel équipement est définie de manière très précise par le décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 notamment sur les surfaces d'emplacements et d'équipements à réaliser. L'équipement devra être obligatoirement conforme à ce décret afin d'obtenir le statut d'aire d'accueil des gens du voyage et ainsi répondre aux exigences du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Par ailleurs, le classement de l'autre partie de la parcelle en zone d'activités ne paraît pas judicieux au vu des « clichés » existants sur les nuisances éventuelles d'une aire d'accueil des gens du voyage. Un espace naturel autour de la future aire semblerait plus adéquat.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE :

Vu les articles L.131-4, L.132-9 et L.153-16 du Code l'urbanisme ;

Vu l'article R.153-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu les statuts de l'Intercom Bernay Terres de Normandie et notamment la compétence « Aménagement de l'espace » ;

Vu la délibération n°C2012-18 du Comité Syndical du Pays Risle-Charentonne en date du 18 décembre 2012 portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Risle-Charentonne ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Bernay en date du 10 juillet 2023 portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme doivent être compatibles avec celles du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) applicable sur le territoire communal ;

Après avoir entendu l'exposé précédent, après débat et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés des membres présents :

- ✓ **DONNE** un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Bernay tel qu'arrêté en date du 10 juillet 2023,
- ✓ **ACTE** les remarques sur le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Bernay telles qu'indiquées dans le rapport de présentation de la présente délibération, qui visent à garantir la compatibilité avec les orientations du prochain SCOT.
- ✓ **DECLARE** le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Bernay **COMPATIBLE** avec le SCOT en vigueur.

Résultats du vote au scrutin ordinaire : (5 élus ne prennent pas part au vote)

Présents	Pouvoirs	Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Contre	Pour
14	0	9	0	9	0	9

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président de l'Intercom Bernay Terres de Normandie, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200066413-20231019-DB2023_12-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/10/2023