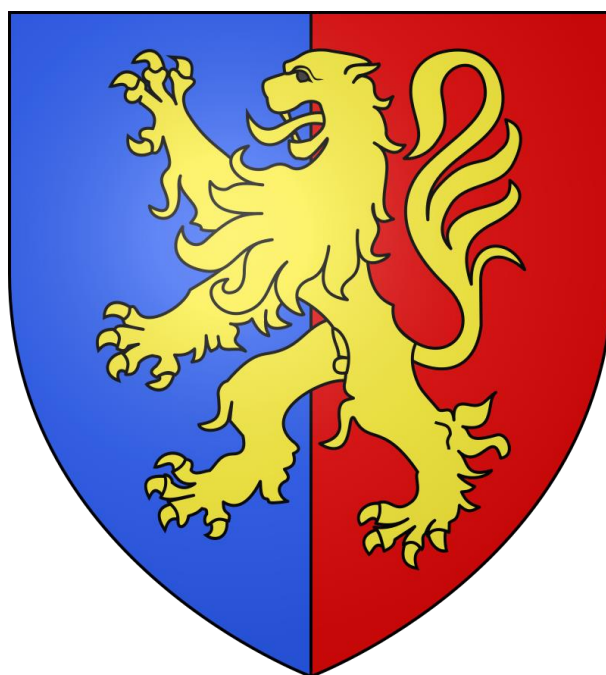


**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LA VILLE DE BERNAY (27300)
Du lundi 13 novembre 2023 au samedi 16
décembre 2023**

Conclusions et avis



*Décision du Tribunal Administratif de Rouen du 25 septembre 2023
Arrêtés d'ouverture d'enquête publique du Maire de BERNAY (27300) des 24
octobre et 5 novembre 2023*

***Le rapport d'enquête a fait l'objet d'un document séparé, conformément à la
réglementation.***

Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

Rappel du projet

La présente enquête publique porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bernay (27).

Il est précisé que :

- La commune de Bernay possède un Plan Local d'Urbanisme toujours en vigueur et qui fut approuvé par une délibération du conseil municipal en date du 26 novembre 2010,
- La Communauté de Communes à laquelle appartient la commune de Bernay, nommée « Intercom BERNAY Terres de Normandie » (ou « IBTN ») est en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (du Pays Risle Charentonne), approuvé à la date du 18 décembre 2012, et en révision depuis 2022,
- A la date de la présente enquête publique la compétence pour la réalisation d'un PLU Intercommunal n'est pas formellement engagée,
- La prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme a été prise par délibération du 30 juin 2021, et cela afin :
 - De conforter le rôle de pôle urbain de la Ville de Bernay,
 - De requalifier le bâti du centre-ville,
 - De redynamiser ce centre-ville,
 - De préserver l'environnement,
 - De mettre en place une urbanisation raisonnée tant des hameaux que du cœur de ville
 - Et de faciliter un urbanisme de projet en favorisant la qualité architecturale
- Une procédure de consultation de la population a été mise en place dès octobre 2021 et jusqu'en juin 2023,
- Une délibération, au terme d'un long processus de réflexion et de construction, a été prise lors d'un conseil municipal en date du 10 juillet 2023 pour faire le bilan de la concertation et arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

I - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par décision en date du 25 septembre 2023, Monsieur le Président du Tribunal

Administratif de Rouen a désigné Monsieur François CHAGNAUD comme commissaire enquêteur et Monsieur Christian BAISSSE comme commissaire enquêteur suppléant (dossier N° E 230000061 / 76).

C'est par un arrêté du 24 octobre 2023 que la Ville de Bernay a prescrit la mise en enquête de la révision du Plan Local d'Urbanisme, un arrêté du 5 novembre 2023 apportant de légères modifications (sur les horaires des permanences) du premier arrêté.

L'enquête publique a été organisée du lundi 13 novembre 2023, à 8h30, et jusqu'au samedi 16 décembre à 12h. Soit sur une période de 34 jours.

Conformément à la réglementation et dès après signature des arrêtés l'information s'est faite par publication dans deux journaux locaux (28 octobre 2023 et 15 novembre 2023 dans Paris Normandie et 1^{er} et 15 novembre 2023 dans l'Eveil Normand).

Des permanences ont été tenues :

- Le samedi 18 novembre 2023 de 9h à 12h,
- Le jeudi 23 novembre 2023 de 16h à 19h,
- Le jeudi 7 décembre 2023 de 14h à 17h,
- Et le samedi 16 décembre 2023 de 9h à 12h.

Pendant toute la durée de l'enquête publique les outils mis à disposition du public pour pouvoir déposer étaient soit une adresse mel spécifique (plu@bernay.fr) soit deux registres papiers utilisables pendant les heures d'ouverture au public de la mairie et du service urbanisme, comme pendant la tenue des permanences du commissaire enquêteur. Enfin les dépositions pouvaient se faire par courrier adressé au commissaire enquêteur et déposé ou envoyé à la mairie

Durant toute la durée de l'enquête, l'intégralité du dossier a été mise à la disposition du public :

- ✓ Sous forme papier
- ✓ Sous forme d'une version électronique (<https://www.bernaylaville.fr/revision-du-plan-local-durbanisme-plu/>) (avec possibilité de consulter ce site au service urbanisme)

Ce dossier comprenait :

- Les délibérations relatives tant à la révision du PLU (y compris celle faisant la synthèse de la consultation préalable) qu'à l'enquête publique elle-même,
- Le rapport de présentation,
- Le « PADD »,
- Le règlement écrit,
- Le document relatif aux « OAP »,
- Le plan de zonage commune entière,
- Le plan de zonage « centre-ville »,

- Les avis reçus des Personnes Publiques Associées, ou « PPA » (dans leur intégralité c'est dire y compris les annexes),
- L'avis reçu de la MRAe,
- Un tableau des réponses apportées à la MRAe et à ces « PPA »,
- Un dossier comprenant les annexes (servitudes publiques, arrêté relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, assainissement et réseau d'eau, secteurs d'information sur les sols, captage des Bruyères, Captage de Treis-Sant-en-Ouche, et construction sur terrains argileux).

En termes de participation du public, notons que le commissaire enquêteur a reçu une expression de 26 (vingt-six) personnes et que cela a donné lieu à 22 (vingt-deux) dépositions. Dans le détail,

- 23 personnes sont passées lors des permanences (dont quatre n'ont pas donné suite),
- 13 personnes ont déposé par mel (qu'elles soient passées ou pas lors d'une permanence),
- 9 personnes ont déposé par courrier (qu'elles soient passées ou pas lors d'une permanence).

Seules trois personnes ont fait une déposition (par mel ou par courrier) sans passer par l'une des permanences.

Conformément à la réglementation, le commissaire enquêteur a remis en main propre le vendredi 29 décembre 2023 le procès-verbal de synthèse à une représentante de la ville.

Le 18 janvier 2024, la Ville a adressé son mémoire en réponse au commissaire enquêteur.

La préparation de l'enquête publique s'est faite dans de très bonnes conditions entre la ville (l'élu en charge de ce dossier et la responsable de l'urbanisme) et le commissaire enquêteur.

Il a fallu notamment s'entendre sur le phasage des étapes postérieures à l'enquête publique elle-même, compte tenu des diverses contraintes de calendriers des uns et des autres. Cela s'est fait en bonne intelligence

II - CONCLUSIONS MOTIVEES

1- CONCLUSIONS SUR LE DOSSIER PRESENTE EN ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier présenté à l'enquête publique est riche et, pour l'essentiel, accessible. La partie méthodologie de l'évaluation environnementale étant néanmoins assez technique et moins évidente pour « le grand public ».

Des remarques ou demandes de corrections ont été formulées tant par la MRAe que par diverses Personnes Publiques Associées.

La commune a pris acte de l'essentiel de ces points et les intégrera dans les derniers documents relatifs à cette révision du PLU.

Le public accueilli pendant les permanences a pu, pour l'essentiel, s'approprier ces documents, notamment les plans de zonage et le règlement écrit.

Le commissaire enquêteur regrette cependant qu'un « résumé non technique » global n'ait pas été réalisé qui aurait facilité la bonne compréhension du public.

La révision du PLU est importante. Un nouveau PADD a été conçu, significativement différent du précédent (datant de septembre 2008). De même les plans de zonages apportent de vrais changements. Ces points ne font l'objet que de quelques pages du « Rapport de présentation ».

Le commissaire enquêteur estime que cet aspect aurait mérité un plus large développement permettant de mieux comprendre les changements et leurs justifications.

2- CONCLUSIONS SUR L'INFORMATION DU PUBLIC

La consultation du public a commencé dès octobre 2021 pour s'achever en juin 2023. Elle a emprunté diverses voies, depuis des articles dans le journal municipal jusqu'à des moments d'échanges et des réunions ou ateliers de concertation.

Le site internet de la commune en rend compte (y compris avec l'enregistrement complet de l'une des réunions).

L'information du public pour l'enquête publique a été faite elle aussi au-delà des obligations réglementaires.

La fréquentation du public lors des quatre permanences peut être reliée à cette qualité de l'information. Plusieurs des personnes qui y sont venues ont d'ailleurs explicitement fait référence à cette concertation faite en amont.

Il est remarquable de plus que, si des personnes sont venues légitimement pour comprendre quels changements éventuels impactaient ou pas leurs biens, d'autres sont venues ou ont écrit pour faire de suggestions, des propositions positives, quant à la protection de l'environnement et la nécessaire communication qui pourrait être faite pour que cette dimension soit bien comprise et acceptée par la population (c'est, à titre d'exemple, la cas pour tous les végétaux : arbres, alignements, haies... protégés).

3- CONCLUSIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX

Le PADD est articulé autour de deux axes, chacun étant présenté sous cinq chapitres :

- Vivre proche « la proximité comme socle de l'identité bernayenne »
 - Aménager un lieu de vie authentique fondé sur la richesse écologique du territoire,

- Maintenir et conforter les formes urbaines resserrées,
- Renforcer l'identité de chaque quartier pour retisser des liens entre modes de vie, paysages et patrimoine,
- Une ville des courtes distances, propice au développement des mobilités actives,
- Prendre en compte les risques pour réduire la vulnérabilité des personnes et des biens

Par de nombreuses déclinaisons concrètes de ces différents sous objectifs le contenu du PLU répond à ce premier grand objectif, notamment pour tout ce qui concerne la prise en compte, la préservation et le développement des éléments naturels, du paysage et du patrimoine.

De la même façon la prise en compte de l'ensemble des risques est précise.

Le développement des mobilités actives trouve moins sa déclinaison dans le PLU...

- Vivre en synergie « Un développement urbain contemporain pour faire de Bernay une ville normande incontournable ».
 - Accueillir la diversité des modes de vie et des modes d'habiter,
 - Renforcer le centre-ville dynamique irriguant des quartiers proches,
 - Valoriser les filières économiques ancrées sur le territoire,
 - Garantir et renforcer le rayonnement et l'accessibilité de tous aux services,
 - Renforcer l'accessibilité du territoire communal.

La production de logements adaptés aux parcours résidentiels, le maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle existante sont affirmés, sur la base d'une augmentation de la population estimée à + 500 habitants à l'horizon 2030. Cette estimation, interrogée par des PPA, méritera d'être affinée...

La diversité des quartiers (centre-ville dense, faubourgs, quartiers à dominante pavillonnaire, ...) est reconnue comme une richesse, mais qui doit être encadrée. Les plans de zonage et le règlement y concourront. Tout comme les opérations de renouvellement urbain.

La prise en compte des activités économiques, en y intégrant les activités agricoles et touristiques, trouve sa déclinaison dans le projet de révision du PLU. Tout comme l'attention portée au rayonnement et l'accessibilité des activités de services, elles aussi importantes dans ce cœur d'agglomération.

Ville située sur des axes de circulations importants elle en fait un atout, tout comme y contribuera le projet en cours de réalisation autour de la gare SNCF, tout comme les projets de circulation douce.

La consommation foncière est un des enjeux centraux de cette révision du PLU.

Et cette révision prévoit une baisse significative de cette consommation. Mais cette tendance est-elle suffisante ?

Ce thème a été pointé tant par la MRAe, que des services de l'Etat et l'Intercom Bernay Terres de Normandie.

Se posent tout d'abord la question de la consommation déjà faite et des périodes de référencement, notamment au regard de la cohérence avec la loi Climat et Résilience et de la démarche Zéro Artificialisation Nette.

Puis celle des prévisions, prévisions qui passent également nécessairement par des projections démographiques, projections qui ne font pas l'unanimité entre la ville et ses partenaires.

La commune de Bernay est le centre urbain de l'agglomération et elle comprend un centre-ville dense, riche de son histoire mais aussi de ses activités commerciales et de services. Mais elle est aussi une commune qui compte une part importante et significative des terres agricoles et naturelles. De ce point de vue, c'est la gestion de ses divers hameaux qui a été au cœur de la politique de gestion optimale de la consommation foncière.

La commune de Bernay a choisi de procéder dès maintenant à la révision de son PLU. Un PLH et un nouveau Scot sont en cours de finalisation, à l'échelle de l'Intercommunalité. Ce sera autour de ces outils que les partenaires locaux devront harmoniser leurs décisions sur ce sujet de la consommation foncière, les dispositions du PLU de Bernay devant alors être rendues compatibles avec ces dispositifs....

III - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Concernant le déroulement de l'enquête, la commissaire enquêteur note que :

- ✓ L'enquête a été réalisée selon la réglementation en vigueur.
- ✓ Le dossier contenant toutes les pièces nécessaires a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.
- ✓ La procédure d'information de la population et le déroulement de l'enquête ont permis à chacun de pouvoir s'exprimer et formuler ses observations.
- ✓ Toutes les formalités prescrites dans l'arrêté d'enquête ont bien été respectées.
- ✓ L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions permettant au commissaire enquêteur de recevoir toute personne qui le souhaitait.

Concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, que ce soit à travers le PADD ou les règlements écrits ou graphiques, le commissaire enquêteur considère que :

- ✓ Les éléments naturels, les paysages sont pris en compte et leur préservation mise en avant,
- ✓ La richesse patrimoniale est également intégrée avec la volonté de la maintenir et de la valoriser,
- ✓ L'ensemble des risques sont analysés et traduits dans le PLU,
- ✓ La thématique du logement, existant ou à créer, eu égard à la réalité démographique actuelle ou projetée, se décline selon des objectifs de maintien patrimonial, d'adaptation aux besoins actuels et à venir, mais aussi en termes de densification afin de contribuer à la maîtrise de la consommation foncière,
- ✓ Les diverses activités économiques sont inscrites dans les priorités de la ville et se traduisent dans la révision du PLU,

- ✓ La consommation foncière, comparativement au PLU encore valide, sera réduite, mais ce sujet, pour lequel des désaccords ont été exprimés par les partenaires institutionnels de la ville nécessitera une clarification, voire une adaptation.

Au vu de l'ensemble de ces éléments le Commissaire Enquêteur émet un AVIS FAVORABLE au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernay assorti des recommandations suivantes :

Recommandation n°1 : Le commissaire enquêteur recommande qu'avant toute validation du PLU, toutes les erreurs détectées soient corrigées et qu'une mise à jour complète des éléments du dossier soit réalisée en intégrant tous les nouveaux éléments communiqués en cours d'enquête.

Recommandation n°2 : Le commissaire enquêteur recommande que soient justifiés plus précisément les potentiels fonciers mis en œuvre et qu'ils soient articulés avec les actuels travaux en cours visant d'une part la modification du SRADDET et, d'autre part, la formulation des orientations du prochain SCoT.

Conformément à l'arrêté prescrivant l'enquête publique il a été transmis :

- un exemplaire de ce rapport et de ses annexes à Monsieur le Maire Adjoint en charge du Développement territorial durable,
- un second exemplaire de ce rapport et de ses annexes à M le Président du Tribunal Administratif de Rouen.

Fait à Bernay le 26 janvier 2024