DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 JUILLET 2023

Délibération n°65-2023
Rapporteur : Pierre BIBET

Votants pour : 27
Votants contre : 0
Abstentions : 0

L'an deux-mille-vingt-trois, le dix juillet, à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal se sont réunis à l'Hôtel de ville, sous la présidence de Marie-Lyne VAGNER, Maire.

Présents : Marie-Lyne VAGNER, Sara FERAUD, Louis CHOAIN, Sabrina BECHET, Guillaume WIENER, Pascal SEJOURNE, Pierre BIBET, Frédérique PARIS, Jérôme VARANGLE, Hugues CANTEL, Pierre JALET, Jocelyn COUASNON, Thierry JOSSE, Laurence BEATRIX, Françoise ROUTIER, Thérèse FICHET, Pascal GRIHAULT, Sébastien LERAT, Claire PITETTE, Simon JARAIE
Pouvoirs : Mickael PEREIRA à Thierry JOSSE, Camille DAEL à Louis CHOAIN, Laure BONMARTEL à Jérôme VARANGLE, Valérie DIOT à Pierre BIBET, Chantal HERVIEU à Sara FERAUD, Ulrich SCHLUMBERGER à Claire PITETTE, Antonin PLANCHETTE à Simon JARAIE
Absents : Julien LEFEVRE, Justine PIQUOT, Regis ROUSSEL, Sandrine BOZEC, François VANFLETEREN, Pascal DIDTSCH
Date de la convocation : 4 juillet 2023
Secrétaire de séance : Pierre BIBET

Objet :

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME REVISE ET BILAN DE LA CONCERTATION

Exposé des motifs :

Le Conseil Municipal a décidé d'engager la révision du plan local d'urbanisme communal par délibération le 30 juin 2021 afin de permettre l'émergence d'un projet urbain et d'aménagement répondant aux enjeux de l'urbanisme contemporain et prenant en compte les nombreuses évolutions législatives intervenues depuis le début des années 2000.

Après la réalisation d'un diagnostic, les orientations de cette stratégie d'aménagement ont été définies et traduites dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui a été présenté au Conseil Municipal et débattu lors de la séance du 11 mai 2022.

Le projet de plan local d'urbanisme présenté comporte, outre les documents précités, les outils réglementaires qui déclinent les orientations du PADD : un zonage découpant le territoire communal en fonction des caractéristiques urbaines et morphologiques propres à chaque quartier, un règlement écrit imposant les règles particulières à respecter pour garantir la qualité du cadre de vie propre à chaque secteur et six orientations d'aménagement et de programmation permettant de maîtriser l'évolution des quartiers qui en font l'objet.

L'élaboration de ces documents s'est accompagnée, tout au long de la procédure, d'une communication continue, notamment via le site internet de la Ville et de temps de concertation dédiés, conformément aux dispositions de la délibération qui a prescrit la révision. Ces éléments sont récapitulés dans le bilan de la concertation joint à la présente délibération.

Le projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté sera transmis pour avis officiel aux personnes publiques associées, qui ont par ailleurs été conviées à des temps d'échange réguliers tout au long de la procédure. Elles disposeront d'un délai de trois mois émettre leur avis.

Le projet arrêté sera par la suite soumis à enquête publique afin de permettre aux habitants et personnes intéressées de s'exprimer une dernière fois sur le projet de faire valoir leurs observations avant l'adoption définitive du plan local d'urbanisme. Ce temps d'enquête publique

se conclura par la restitution d'un rapport par le commissaire enquêteur contenant ses observations.

Il pourra être tenu compte des observations formulées tant que les évolutions apportées ne modifient pas l'économie générale du projet.

La présente délibération a donc pour objet d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme révisé et d'adopter le bilan de la concertation présenté.

Délibération :

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants et R.153-3 ;
Vu la délibération n°69-2021 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme de la Ville de Bernay ;
Vu la délibération n°33-2022 portant débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme révisé ;
Vu le dossier d'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme de la Ville de Bernay tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant que le projet de PLU traduit les orientations et objectifs du projet de territoire inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- 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 les liens entre modes de vie, paysages et patrimoines
- Une ville des courtes distances, propice au développement des mobilités actives (marche et vélo)
- Prendre en compte les risques pour réduire la vulnérabilité des personnes et des biens
- Accueillir la diversité des modes de vie et des « modes d'habiter »
- Renforcer un centre-ville dynamique irriguant des quartiers proches comme autant de lieux de vie aux identités respectées
- 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

Considérant que ces orientations et objectifs sont traduits dans les pièces règlementaires du dossier (zonage, règlement littéral et Orientations d'Aménagement et de Programmation), via notamment :

- Un zonage et un règlement qui respectent l'identité et les caractéristiques de chaque quartier
- Un zonage et un règlement qui protègent mieux l'environnement, au service du cadre de vie
- Une zone UA qui correspond mieux aux limites du centre-ville et prend en compte la diversité de ses paysages
- Des quartiers résidentiels mieux règlementés
- Une évolution des hameaux mieux maitrisée, tenant compte de leur environnement
- Un développement économique équilibré entre le centre-ville et la périphérie
- Une zone dédiée aux grands équipements d'intérêt collectif
- La prise en compte du patrimoine bâti
- Des dispositions particulières en faveur de la « nature en ville »
- Une attention particulière pour la préservation et la valorisation des grands espaces naturels et agricoles
- Des secteurs de projets clairement identifiés et encadrés par des dispositions règlementaires adaptées : secteurs d'Orientations d'Aménagement et de

Programmation, Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité, Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global.

Considérant que le projet de révision du plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une concertation qui s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- 1er juillet 2021 : mise à disposition permanente de deux registres de concertation : un à l'accueil général de la Mairie et un autre à l'accueil du service urbanisme
- 1er juillet 2021 : création d'une boîte mail dédiée, *« plu@bernay27.fr »*, et communication de cette adresse via le site Internet et les réseaux sociaux
- Août 2021 : publication d'une double page dédiée à la démarche de révision du plan local d'urbanisme dans le magazine municipal Bernay Info n°88
- Jeudi 21 octobre 2021 – 19h : réunion publique de présentation du diagnostic
- Samedi 22 janvier 2022 – 10h : Ateliers de travail avec la population sur les grands axes du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Jeudi 28 avril 2022 – 19h : Réunion publique de présentation du projet d'aménagement et de développement durable
- Vendredi 1er juillet 2022 – 8h : réunion de présentation du projet d'aménagement et de développement durable aux acteurs de l'immobilier
- Jeudi 15 juin 2023 – 18h30 : réunion publique de présentation des outils réglementaires
- 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 publiques, pédagogie et informations diverses... (https://www.bernaylaville.fr/revision-du-plan-local-durbanisme-plu/#0)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité

D'ARRETER le bilan de la concertation.

D'ARRETER le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bernay, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Un règlement graphique (plan de zonage)
- Un règlement écrit
- Des annexes.

Pour copie certifiée conforme

signé électroniquement le 11/07/2023,
par VAGNER Marie-Lyne, Maire

