

Compte Rendu

Venelles,
le 13 septembre 2016

N/Réf. : UPSE 09345

Réunion publique le 08 Septembre 2016, Salle du vieux Mûrier

1. Objet de la réunion

Réunion publique de présentation à la population du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du zonage et du règlement du PLU de Bernis.

Une trentaine de personnes sont présentes.

2. Introduction

Monsieur le Maire introduit la réunion publique en rappelant les étapes de l'élaboration du PLU de Bernis depuis 2009.

Le PLU a débuté par la réalisation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement. La commune étant soumise au risque inondation, le Plan de prévention des risques inondation prescrit par l'Etat est venu interrompre l'élaboration du PLU afin d'attendre la fin des études de l'aléa inondation.

Par la suite, l'élaboration du PLU a pu reprendre et la population a été informée lors d'une première réunion publique de présentation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement le 11 décembre 2014.

Outre le risque inondation qui représente une contrainte importante, la commune est également soumise à des périmètres de protections pour 3 captages d'eau potable présents sur son territoire. Enfin, le sud de la zone agricole est compris dans le périmètre de protection d'un site Natura 2000, imposant ainsi au PLU la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le PLU a connu une seconde contrainte dans son élaboration, avec les objectifs de production de logements sociaux et la loi SRU à laquelle la commune sera soumise dès qu'elle atteindra 3500 habitants, soit à l'horizon 2027 selon les prévisions du PLU. En effet, si la commune est soumise à cette loi, elle devra justifier d'un parc de résidences principales comportant près de 20% de logements locatifs sociaux.

La commune de Bernis a fait l'objet de nombreuses rencontres avec les Personnes Publiques Associées et notamment les services de l'Etat, les représentants du SCOT, du PLH etc. L'élaboration du PLU s'est ainsi réalisée de manière conjointe pour permettre l'émergence de ce document d'urbanisme au sein d'un territoire soumis à de nombreuses contraintes.

3. Remarques et questions

Plusieurs questions concernant les secteurs d'urbanisation future et les orientations d'aménagement et de programmation, comment cela se passe-t-il pour un propriétaire privé ?

G2C et la commune répondent que la réalisation de toute urbanisation sur l'un de ces secteurs doit être réalisée conformément aux prescriptions inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation (voiries, accès, pourcentage de logements sociaux, etc), ainsi que dans le règlement du PLU. Ces opérations doivent être groupées en une seule opération par site afin de favoriser la cohérence d'ensemble.

Ainsi, un propriétaire privé a plusieurs possibilités : vendre son terrain à un promoteur immobilier qui se chargera de l'opération d'ensemble, s'entendre avec plusieurs propriétaires et/ou un promoteur pour réaliser une opération conjointe, ou encore conserver son terrain en l'état s'il le souhaite.

Pourquoi prévoir l'extension du cimetière communal ?

La commune répond qu'elle doit prévoir le besoin futur lorsque le premier cimetière sera complet. Les possibilités pour un tel équipement sont peu nombreuses car le territoire présente de nombreuses contraintes : périmètre de captage, risque inondation dans lequel un tel équipement est interdit.

4. Informations

Le bureau d'études rappelle le planning prévisionnel pour la suite de l'élaboration du PLU :

- Un arrêt du projet, tel que présenté lors de la réunion publique, pour fin septembre avec un vote en conseil municipal,
- Une consultation des Personnes Publiques Associées durant 3 mois,
- Une enquête publique avec la présence d'un commissaire enquêteur et la possibilité de consulter le PLU durant 1 mois,
- La rédaction du rapport du commissaire enquêteur durant 1 mois,
- La prise en compte d'éventuelles modifications du dossier,
- Le vote de l'approbation du PLU en conseil municipal.

Afin d'informer la population, des panneaux d'exposition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du zonage et du caractère des zones du PLU de Bernis seront mis à disposition en mairie suite à la réunion publique.