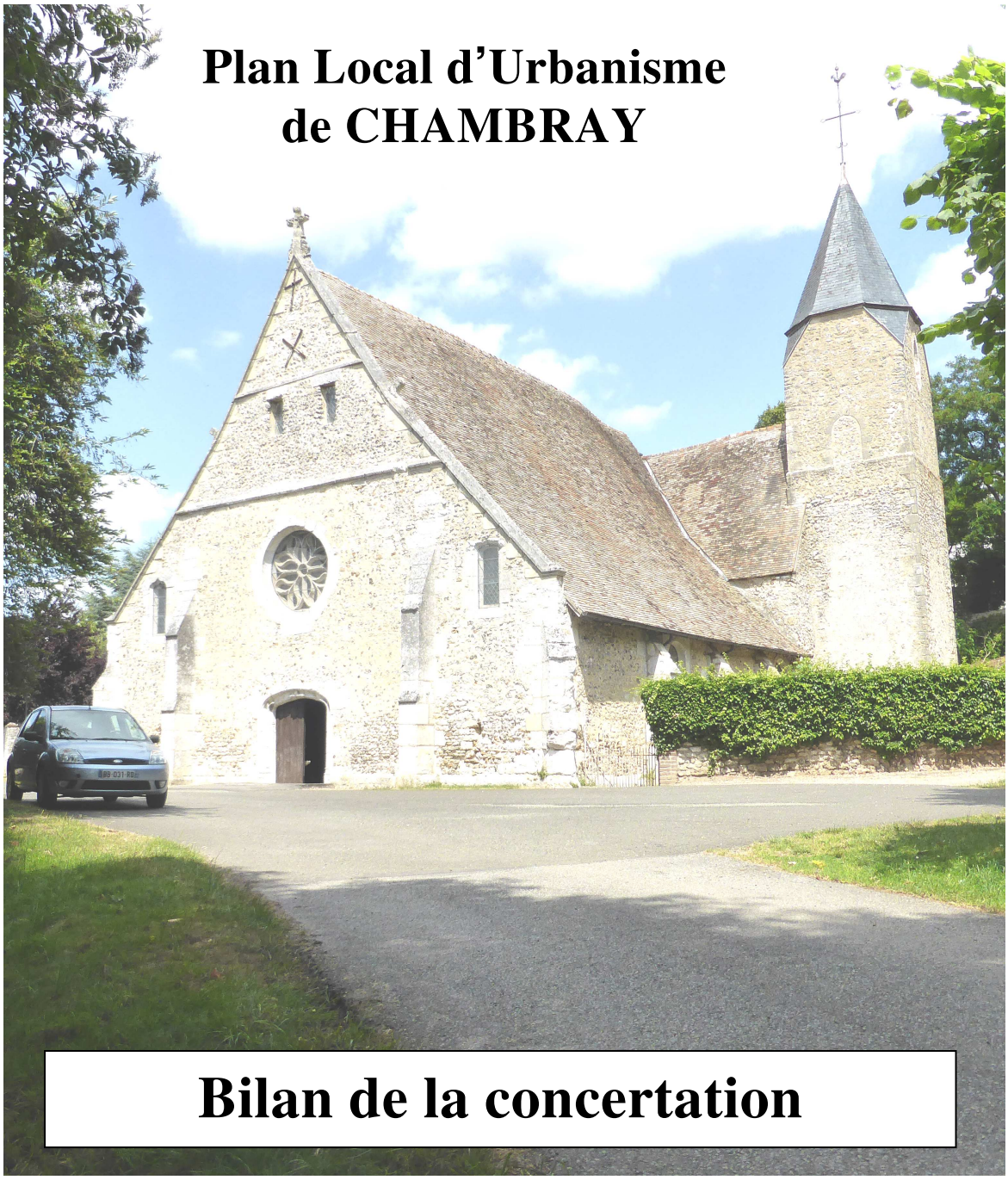
Département de l'Eure (27)

Plan Local d'Urbanisme de CHAMBRAY



Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 13 février 2020	Dossier approbation du PLU
Pièce n° 8	**Commune de CHAMBRAY** Rue de la Mairie 27120 CHAMBRAY **Tél: 02 32 36 72 25**

Élaboration du PLU de CHAMBRAY

Bilan de la concertation

En application des articles L.153-8, 11 et 16 et des articles L.103-2 à 6 et L.600-11 du code de l'urbanisme, la concertation avec la population entre dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU.

La commune de CHAMBRAY a procédé à la concertation du public tout au long de la procédure d'élaboration du PLU jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération d'engagement de la procédure d'élaboration du PLU, du 24 novembre 2014, la commune a mis en œuvre les moyens suivants :

- *Affichage de la délibération, et reprise de celle-ci dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,*
- *Réunion publique et débat à l'issue du diagnostic,*
- *Réunion publique et débat à l'issue du PADD,*
- *Réunion publique et débat à l'issue de la définition du zonage,*
- *Un bilan de la concertation sera établi avant l'arrêt du PLU.*
- *Mise à disposition du public de registres où toutes observations pourront être consignées.*

La délibération du 24 novembre 2014 précise également les objectifs du PLU.

Ces différents moyens sont détaillés ci-dessous :

1. Affichage :

Au fil de la procédure, les différents documents administratifs, ainsi que les étapes de la concertation ont fait l'objet d'affichage sur les panneaux municipaux, constituant une information essentielle pour les habitants de CHAMBRAY.

- **Décembre 2014** : affichage de la délibération d'engagement de la procédure d'élaboration du PLU, informant que la commune mettra en œuvre la concertation publique et précisant les modalités de concertation.
- **Mars 2017** : affichage de la délibération du 09 mars 2017 rapportant le débat sur le PADD.
- **Octobre 2016 :** affichage de l'avis de réunion publique d'information du 08 octobre 2016,
- **Décembre 2016 :** affichage de l'avis de réunion publique d'information du 25 novembre 2016,
- **Octobre 2017 :** affichage de l'avis de réunion publique d'information du 31 octobre 2017.

2. Articles / lettres d'information

La municipalité a publié tout au long de la procédure d'élaboration du PLU des articles d'information sur l'avancement de la procédure et de la réflexion dans les bulletins municipaux d'information :

– Lettre d'information de novembre 2015 informant de l'avancement du PLU,

– Lettre d'information de janvier 2017 sur l'avancement du PLU (réunions menées, diagnostic réalisé, PADD en cours de construction pour débat en CM, dossier consultable et registre en mairie)

3. Débat en Conseil municipal concernant les orientations d'aménagement et de développement durables :

Le groupe de travail PLU s'est réuni pour travailler sur le projet de PLU (une vingtaine de réunions au total).

Les orientations d'aménagement et de développement durables contenues dans le PADD ont été débattues en conseil municipal le 09 mars 2017 (séance publique).

Voir les délibérations dans la pièce n°1 du PLU, pièces administratives.

4. Réunions publiques :

L'élaboration du PLU a fait l'objet de **trois réunions publiques** annoncées par affichage et boitage :

- **Réunion publique n°1 le 08 octobre 2016 de 10h30 à 12h30 en mairie,** présentant le diagnostic et les grands principes du futur PLU :

Environ 43 personnes étaient présentes à cette réunion.
Mme. le Maire et le Bureau d'études DESSEIN URBAIN ont présenté le travail réalisé :

- le rôle et le contenu du PLU,
- le déroulement de la procédure d'élaboration du PLU,
- le diagnostic de la commune,
- l'évolution prospective envisagée.

Les habitants de CHAMBRAY ont fait part concrètement de leurs interrogations. Les personnes présentes ont notamment réagi sur :

- la compréhension de la procédure de PLU,
- les contraintes ressortant du diagnostic,
- la compatibilité avec le SCOT,
- l'approche prospective (les scénarios d'évolution présentés).

- **Réunion publique n°2 le 25 novembre 2016 à 20h00 à la salle des fêtes,** présentant le projet de PLU :

Une quarantaine de personnes étaient présentes à cette réunion.
Cette deuxième réunion publique PLU portait sur :

1. Synthèse du diagnostic
2. Enjeux de territoire
3. Année de construction, consommation de l'espace naturel
4. Capacité résiduelle et mutation
5. Prospective SCOT
6. Évolution prospective
7. Projet de PADD

Cette réunion a permis de partager les enjeux de territoire, l'approche prospective, et d'échanger sur les orientations du PADD avant qu'il ne soit débattu par le conseil municipal.

- **Réunion publique n°3 le 31 octobre 2017 de 19h00 à 21h00 à la salle des fêtes,** présentant le projet de PLU :

34 personne étaient présentes à cette réunion.
Cette troisième réunion publique PLU portait sur :

1. Le SCOT
2. Évolution prospective
3. Le PADD
4. Projet de plan de zonage
5. OAP (orientation d'aménagement et de programmation)
6. Principes réglementaires

Cette réunion a permis de présenter les projets d'aménagements (OAP), et les principes réglementaires (zonage et grands principes du règlement écrit).

La démarche d'élaboration du PLU doit permettre de :

- Répondre aux besoins de la population (logements, mixité sociale, commerces, activités, services…) tout en conservant le caractère rural de CHAMBRAY,
- Approuver un document local d'urbanisme adapté au contexte et compatible avec les directives supracommunales.

Les participants aux réunions publiques ont été particulièrement sensibles à ce que le PLU :

- Prenne bien en compte les contraintes de site, et la réalité économique des projets,
- N'apporte pas trop de contraintes en terme de protection des éléments remarquables lorsqu'il s'agit de biens privés,
- Permette le maintien de l'identité rurale de CHAMBRAY,
- Limite la consommation de l'espace naturel, pour préserver notamment le paysage au niveau des secteurs de projet, et n'expose pas les biens au PPRI,
- S'interroge sur l'organisation de projets par la commune sur des terrains privés, sur la densité (densité prévue dans le SCOT),
- intègre la question de la circulation dans la réflexion autour du chemin Vignon,
- Prenne en compte les problèmes de sécurité aux abords des départementales,
- Intègre l'évolution de la commune en assainissement collectif.

Les participants n'ont pas remis en cause la prospective démographique chiffrée et les principes réglementaires.

En conclusion, le public présent a accueilli de façon positive le projet de ville présenté.

7. Concertation institutionnelle / association des personnes publiques associées (PPA) :

Tout au long de l'élaboration du projet, les partenaires institutionnels de la collectivité ont été consultés et informés, soit lors d'entretiens de travail, soit lors des commissions des personnes publiques associées.
Chaque réunion a donné lieu à un compte-rendu détaillé.

- **Réunion n°1 avec les personnes publiques associées, le 19 décembre 2016 à 10h00 :** première présentation du projet de PLU :
  - présentation du diagnostic de la commune, de l'état initial de l'environnement
  - enjeux, capacités théoriques et prospective démographique, scénarios,
  - Présentation et échanges sur les secteurs de projet et les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables PADD.

- **Réunion n°2 avec les personnes publiques associées le 14 novembre 2017 à 14h00 :** seconde présentation du projet de PLU
  - Rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
  - Projet de zonage,
  - Principes réglementaires,
  - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les avis ont été pris en compte au fur et à mesure de l'élaboration du PLU lors d'entretiens et de réunions de travail.

8. Registre en Mairie :

Pendant l'ensemble de l'élaboration du PLU, chacun a pu faire part de ses remarques dans un registre disponible en mairie.

Entre novembre 2014 et février 2019, 4 observations ont été inscrites au registre **:**

Les interrogations exprimées concernent principalement la défense d'intérêts particuliers, demandant l'inscription en zone constructible de parcelles. Elles ont fait l'objet de réponses.

Lors de leurs permanences en mairie, les élus se sont tenus à disposition du public pour débattre de toutes les questions liées à l'élaboration du PLU.

9. Conclusion :

Les points qui ressortent de la concertation correspondent aux enjeux de la commune.

Les orientations générales du PADD, le règlement et le zonage ont intégré les remarques issues de la concertation avec les habitants de la commune, dès lors qu'elles étaient en cohérence avec l'intérêt général.

Ont été pris en compte :

- la maîtrise du développement de l'urbanisation afin de préserver le caractère de la commune et les paysages (trame verte et bleue, et proximité du site NATURA 2000).
- la maîtrise du développement de l'urbanisation afin de ne pas augmenter l'exposition aux risques des biens et des personnes (risque inondation notamment).
- Le faible niveau d'équipements en termes de réseaux et de services.
- la topographie du site, et les risques associés, notamment sur le plan des ruissellements et inondations (trame bleue).
- la préservation et la valorisation de l'identité (en respectant l'aspect extérieur, le volume des constructions),
- la sécurité routière en entrée de ville, notamment le ralentissement de la vitesse de circulation et la sécurisation des carrefours,
- la préservation des hameaux au caractère rural plus affirmé
- les activités agricoles et sylvicoles à conforter.

Le projet de PLU s'attache à :

- maintenir un développement maîtrisé,
- protéger les espaces naturels et le paysage,
- préserver le cadre de vie et le patrimoine
- prendre en compte l'exposition au risque inondation.

L'ensemble de ces échanges a nourri la réflexion au cours de l'élaboration du projet de PLU et a permis de conforter la commune dans ses choix lors de l'établissement des documents réglementaires.