

ARRET DU PLU DE BRIONNE

BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, la concertation a lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet et a associé les habitants et les autres personnes publiques concernées. A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Selon la délibération de prescription, la concertation de la population a été mise en œuvre de la manière suivante : affichages en mairie, communiqués de presse, publications dans le bulletin municipal, organisation de réunions publiques et mise à disposition des documents en mairie et sur le site internet de la commune.

Un comité de pilotage, associant des représentants de la population et de la vie locale, en charge du suivi de l'élaboration du PLU a également été constitué pour participer aux débats, aux échanges et aux réflexions indispensables à l'évolution du projet. Préalablement à chaque réunion publique, une réunion avec le comité de pilotage était organisée ainsi qu'une réunion avec les Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet de PLU.

D'une manière plus précise, la concertation de la population s'est déroulée de la manière suivante :

- Mise à disposition du public des pièces du dossier au fur et à mesure de leur état d'avancement en mairie où un registre était tenu à disposition et sur le site internet de la ville tout au long de la procédure d'élaboration ;
- Tenue d'une première réunion publique le 7 mars 2013, annoncée par voie d'affichage et par communiqué de presse, relative au lancement des études du PLU afin de présenter à la population les enjeux de ce projet et la manière dont elle pouvait y participer ;
- Tenue d'une seconde réunion publique le 6 mai 2014, annoncée par voie d'affichage et par communiqué de presse, relative à la présentation du diagnostic territorial ;
- Tenue de plusieurs réunions de quartiers, entre le 1^{er} juillet 2014 et le 28 janvier 2015, annoncée par voie d'affichage et par la distribution de tract en porte à porte, relative à la présentation des enjeux de chaque quartier de la ville ;
- Tenue d'une troisième réunion publique le 7 mars 2016, annoncée par voie d'affichage et par communiqué de presse, relative à la présentation des grandes orientations du PADD ;
- Tenue d'une quatrième et dernière réunion publique le 3 mars 2017, annoncée par voie d'affichage et par communiqué de presse, relative à la présentation des documents réglementaires du PLU et des outils mis en place pour conduire la politique affichée au sein du PADD.

A cela, il convient d'ajouter que de nombreux articles relatifs au PLU sont parus dans la presse locale et dans le bulletin municipal. De plus, l'adjoint à l'urbanisme de la mairie de Brionne, Monsieur Lucien Éon, s'est tenu à la disposition de la population tout au long de la procédure que ce soit lors de sa permanence hebdomadaire ou lors de rendez-vous.

Ainsi, la population s'est mobilisée tout au long de la concertation, notamment à l'occasion des réunions publiques, lors desquelles chacun a pu exprimer ses avis et observations. Les thématiques abordées par les habitants ont été assez récurrentes et concernaient le maintien du cadre de vie, l'emploi, le développement résidentiel, la sécurité routière, le développement des déplacements doux et d'une manière générale, les modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture particulière.

Cette concertation a aussi été l'occasion pour certains administrés de faire part de certains cas personnels. Ils ont alors été dirigés vers Monsieur Lucien Éon ou vers les services techniques de la commune (Monsieur Manuel Malvasio) de manière à pouvoir répondre spécifiquement à leurs attentes en dehors de la procédure d'élaboration du PLU.

1°) En ce qui concerne le cadre de vie et l'environnement :

➤ Assurer la protection des Monuments Historiques et du patrimoine bâti

Le Plan Local d'Urbanisme traite spécifiquement de cette thématique. Au niveau du diagnostic territorial, un recensement des éléments du patrimoine bâti a été effectué afin d'édicter, selon le type de bâti et la zone dans laquelle il est implanté, des dispositions réglementaires veillant à sa préservation.

➤ Assurer la préservation des abords du Donjon

Le Plan Local d'Urbanisme assure la préservation des abords du Donjon par un classement en zone naturelle des herbages qui le bordent et qui sont situés sur le coteau au regard des enjeux de covisibilités.

➤ Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Inondation

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte le Plan de Prévention des Risques Inondation. Les zones de crue (zone verte) ont été classées en zone naturelle. Le zonage a été adapté en fonction du PPRI afin de limiter la constructibilité dans les zones les plus exposées. Un indice « i » a été reporté sur le règlement graphique et écrit afin que le règlement du PPRI, annexé au PLU, soit consulté pour tout projet situé dans le périmètre de ce plan.

➤ Prendre en compte le risque de ruissellement notamment dans le secteur des Fontaines

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte le risque de ruissellement et des dispositions réglementaires ont été instaurées sur les secteurs traversés par ces axes de ruissellement. Une bande inconstructible de 5 mètres a été fixée de part et d'autre de ces axes et des mesures ont été prises pour lutter contre l'imperméabilisation des sols que ce soit au travers le règlement (traitement des eaux à la parcelle ou à l'échelle du projet, surface éco-aménageable) ou des orientations d'aménagement (inciter le recours à des matériaux poreux...)

➤ Préserver les sites NATURA2000 et d'une manière générale tous les sites naturels de la commune

Le Plan Local d'Urbanisme classe en zone naturelle les sites NATURA2000 et d'une manière générale tous les sites présentant une sensibilité environnementale reconnue (zones humides, espaces boisés, herbages de la vallée de Risle et de la vallée des Fontaines...)

➤ Préserver le patrimoine naturel de la commune

Les haies, les talus, les mares, les fossés et les cours fruitières ont fait l'objet d'un recensement à la fois sur le site et par photo aérienne. Ces éléments ont été identifiés sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme. Dès lors, pour tous travaux touchant l'un de ces éléments du paysage, une déclaration préalable doit être déposée en mairie. La municipalité pourra alors autoriser, refuser ou assortir de prescriptions spéciales les travaux à engager. Il convient d'ajouter que certains éléments du paysage étaient déjà classés au sein du POS.

De même, certains jardins et espaces verts du centre-ville font l'objet d'un classement spécifique afin de préserver la nature en ville et aux abords de la Risle dans une logique de maintien de la biodiversité et de restauration du corridor écologique de la Risle dans sa traversée du centre-ville. A ce titre, la ripisylve est également concernée.

➤ **Maintenir la coupure verte entre le Clos Hagan et la Quéronnière**

Le Plan Local d'Urbanisme classe en zone naturelle et en espace boisé classé, les bois situés entre le Clos Hagan et la Quéronnière. Il n'est pas projeté d'ouvrir la voie qui borde ces derniers.

➤ **Assurer la desserte du secteur des Essarts par le réseau d'assainissement collectif**

Le Plan Local d'Urbanisme classe en partie en zone naturelle constructible (secteur Nh) le secteur bâti des Essarts aujourd'hui non desservi par l'assainissement collectif. L'urbanisation y est donc limitée et les limites de la zone constructible s'appuient sur les limites du bâti existant afin que seul le comblement des derniers terrains nus soit autorisé. L'assainissement est une compétence intercommunale et le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune est en cours de révision. S'il n'est pas prévu dans ce schéma la possibilité de raccordement de ce secteur au réseau d'assainissement collectif, alors l'assainissement autonome restera la règle sur la zone.

2°) En ce qui concerne l'emploi, l'activité économique et le développement résidentiel

➤ **Créer de l'emploi et maintenir les commerces du centre-ville**

Le Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à préserver et valoriser le cadre de vie de la commune afin de susciter l'attractivité du territoire et son dynamisme. Ce dernier, associé au développement démographique projeté, devrait permettre de maintenir et de développer une économie dite résidentielle, axée sur les commerces et les services et pallier ainsi le déclin de l'activité industrielle.

Le Plan Local d'Urbanisme vise à maintenir et développer les activités existantes en renforçant le potentiel de densification de ces dernières, à anticiper la reconversion de certains sites et à assurer le maintien et la diversité des commerces du centre-ville dans la continuité des opérations d'aménagement engagées ces dernières années. Outre un règlement graphique et écrit favorable à l'implantation de nouvelles activités, la collectivité est aussi dotée du droit de préemption commercial.

➤ **Veiller à la mixité urbaine (commerces, équipements...) dans le quartier de la Vallée aux Bœufs**

Le Plan Local d'Urbanisme veille au maintien de la mixité urbaine dans le quartier de la Vallée aux Bœufs, puisque les règles instaurées permettent l'implantation d'activités commerciales et artisanales non nuisantes pour l'habitat et des zones ont été réservées pour l'implantation d'équipements collectifs ou de services publics (zone UE ou 1AUe)

➤ **Soutenir le commerce ambulant pour les secteurs les plus excentrés**

Si cette initiative est soutenue par la collectivité, elle n'a pas été traduite de manière réglementaire au sein du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où elle ne nécessite ni de dispositions spécifiques pour se réaliser, ni d'aménagements particuliers. En effet, les commerces ambulants opèrent fréquemment en porte à porte.

➤ **S'interroger sur la nécessité de créer plus de 300 logements alors que de nombreux logements sont vacants**

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit en effet des capacités d'accueil pour la création de plus de 320 logements afin de diversifier l'offre sur le territoire communal et répondre à l'essor démographique projeté. Il s'agit également pour la collectivité d'anticiper les développements résidentiels ultérieurs, c'est-à-dire au-delà de l'échéance du Plan Local d'Urbanisme, afin de pouvoir mettre en place une politique foncière et d'investissement adaptée aux projets de demain... Le zonage instauré par le Plan Local d'Urbanisme permettra également de phaser cette urbanisation future dans le temps, d'autant plus quand la collectivité dispose de la maîtrise foncière des terrains.

De plus, la création de ces logements est prévue pour l'essentiel sous forme d'opérations de densification des tissus urbanisés existants ou sous forme d'opérations de renouvellement urbain ce qui comprend notamment la réhabilitation de logements vétustes, la transformation de bâtiments en habitation et la lutte contre la vacance. D'ailleurs, la collectivité est consciente de ce phénomène et a déjà lancé deux OPAH et instauré la taxe sur la vacance... Pour autant, de nombreux logements restent en effet vacants en centre-ville pour des motifs d'accessibilité, puisqu'il n'est pas techniquement possible de desservir, les logements situés dans les étages lorsque des commerces sont implantés en rez-de-chaussée... De fait, ces derniers sont souvent inoccupés...

Des opérations de démolition-reconstruction ont aussi été engagées dans le secteur de la Vallée aux Bœufs et devraient être poursuivies afin de proposer des logements qui correspondent davantage aux souhaits des habitants.

Enfin, ce projet certes ambitieux s'appuie sur les prévisions du SCoT Risle Charentonne, qui prévoit d'ici 2030 la création de 308 logements sur Brionne en dehors de tout processus de réhabilitation ou de renouvellement urbain et sur les prévisions démographiques de l'INSEE afin que la Ville de Brionne recouvre une population de l'ordre de 5000 habitants... Ce projet répond également au phénomène de décohabitation, puisque même si la population stagne depuis plusieurs années, les besoins en logements demeurent toujours croissants.

➤ **Densifier les tissus bâtis existants sans développer un habitat « en hauteur »**

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit en effet de densifier les secteurs bâtis existants et d'adopter d'une manière générale, une densité de l'ordre de 25 logements par hectare. Pour autant, le règlement de chaque zone tend à limiter la hauteur des futures constructions et à orienter les programmes d'habitat vers davantage de mixité sans avoir recours systématiquement à l'habitat collectif. Ce dernier sera, quoiqu'il en soit limité, puisque d'une manière générale la hauteur des futures constructions est limitée à 3 niveaux...

3°) En ce qui concerne la desserte du territoire et les déplacements

➤ **Prendre en compte les déplacements des Personnes à Mobilité Réduite dans le cadre des aménagements projetés**

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte le déplacement des Personnes à Mobilité Réduite notamment à travers les orientations d'aménagement et de programmation où il est rappelé la nécessité de concevoir des aménagements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite.

➤ **Favoriser une mixité des usages en matière de déplacement et développer la mobilité douce**

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit la possibilité de développer un pôle intermodal sur le quartier de la gare, de faciliter l'accès à la navette communale et d'améliorer les conditions de circulation sur certaines voies en y prévoyant la possibilité soit de partager les différents modes de déplacements (pour les voies les plus étroites), soit d'aménager de nouveaux itinéraires cyclables et piétons. Ces projets sont traduits au sein des orientations d'aménagement et de programmation et seront lancés progressivement au regard des priorités et du budget communal... En effet, la commune ne pourra pas intervenir simultanément sur tous les quartiers de la ville.

➤ **Préciser l'objectif des aménagements projetés sur la rue des Canadiens**

Le Plan Local d'Urbanisme a instauré un emplacement réservé à l'angle de la rue des Canadiens et de la Sente Calas, afin de pallier les difficultés routières existantes au niveau du carrefour avec la rue de la Soie, sachant que ces dernières pourraient s'amplifier sur le long terme du fait des capacités d'accueil projetées sur le secteur de la Quéronnière. Il s'agit ainsi de subordonner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à l'amélioration des conditions de circulation sur la rue des Canadiens et notamment au niveau de son carrefour avec la rue de la Soie.

➤ **Résorber les problèmes d'insécurité routière et limiter la vitesse des automobilistes le long de la RD130**

Cette problématique est récurrente et la collectivité a déjà engagé de nombreux travaux pour limiter la vitesse des automobilistes sur l'ensemble du territoire communal. Des aménagements de voirie ont été effectués (route de Cormeilles aux Fontaines), des ralentisseurs ont été installés (route des Essarts) et même des feux tricolores et des radars pédagogiques... La commune est en constante réflexion sur cette problématique, mais il est difficile de lutter contre l'incivisme des automobilistes...

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit pour autant des orientations relatives à l'aménagement des entrées de ville et au traitement des voies les plus sensibles...

➤ **Sécuriser les déplacements doux le long de la RD438**

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit une orientation spécifique sur le traitement de la RD438 dans sa traversée du centre-ville afin de favoriser à ses abords les déplacements piétons et l'accessibilité aux pôles de centralité.

➤ **Améliorer la desserte du quartier des Fontaines, de Launay et des Essarts par les transports publics (absence de transports scolaires et de points d'arrêt pour la navette communale)**

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit une orientation spécifique sur le développement des transports collectifs et incite à prévoir dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires à la desserte par les transports collectifs et notamment par la navette communale, dont le parcours et la fréquence pourrait être revue en fonction de la demande effective.

➤ **Pallier la faible fréquence des trains desservant la gare de Brionne**

La ville de Brionne n'a que très peu d'influence sur cette problématique rapportée en ce sens à l'échelle supra communale. Pour autant, les élus ont envisagé la possibilité de développer un pôle intermodal au niveau de la gare afin de rassembler l'offre de transport sur un seul site et d'améliorer les correspondances entre les divers transports. Il est aussi envisagé de développer le covoiturage et d'étudier l'opportunité d'une desserte entre Bernay et Brionne par voie de bus.

➤ **Veiller à maintenir du stationnement en centre-ville**

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les conditions d'une gestion rationnelle de la politique de stationnement et incite à davantage de mutualisation.

➤ **Veiller à l'entretien et au balisage des chemins de randonnée**

Le Plan Local d'Urbanisme a identifié l'ensemble des chemins et sentes et le règlement prévoit d'en assurer l'accessibilité. Pour autant, le balisage et l'entretien de ces derniers ne dépendent pas du PLU....

CONCLUSIONS :

La concertation de la population a notamment permis de faire évoluer le projet sur :

- la préservation du patrimoine bâti et du patrimoine naturel auxquels sont particulièrement attachés les élus et les habitants, du fait qu'ils représentent des éléments essentiels du cadre de vie et de l'identité brionnaise (reprise du recensement);
- le développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile et notamment les déplacements doux de manière à prévoir sur le long terme un maillage cohérent de sentes piétonnes et cyclistes (reprise de l'OAP relative aux transports et aux déplacements).