

Plan Local d'Urbanisme



La Municipalité a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Aujourd'hui, la révision du PLU est l'occasion pour les habitants de participer aux choix de développement et d'aménagement futurs de Bernay-Vilbert au cours des prochaines années.

Depuis la rentrée scolaire 2023 et la hausse significative des élèves scolarisés en maternelle, une classe supplémentaire a été créée dans les locaux de l'école élémentaire située à Courtomer, faute d'espace suffisant à Bernay-Vilbert. L'agrandissement de l'école maternelle devient donc indispensable. Pour ce faire, un changement de zonage de la parcelle est nécessaire afin que le projet puisse aboutir.

De plus, suite à l'actualisation de plusieurs documents supra-communaux comme le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, toutes les communes se doivent de mettre en compatibilité leur Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ici fin 2027. Compte tenu de cette future obligation nous avons préféré ne pas nous limiter à une révision partielle pour l'agrandissement de l'école.

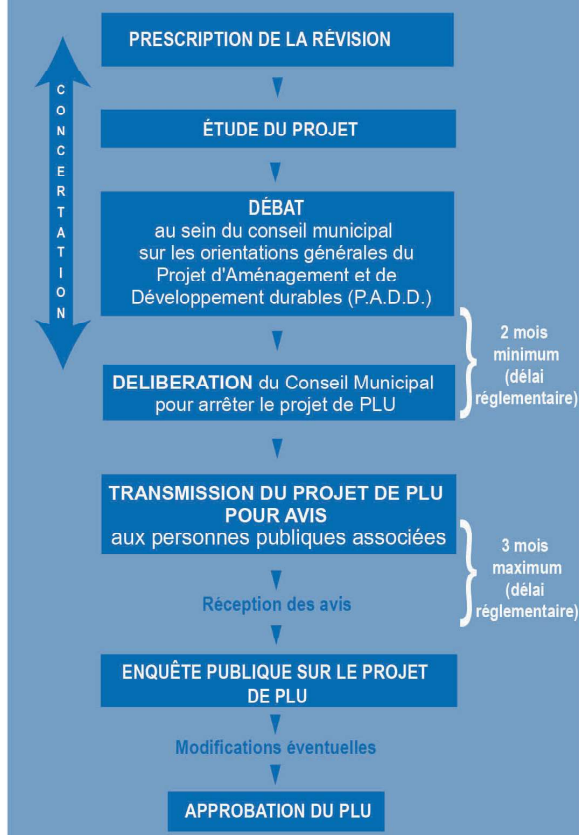
Qu'est-ce qu'un P.L.U. ?

Le PLU est un document juridique qui cadre le développement de la commune pour les années à venir en termes de population, d'aménagements, d'environnement... **C'est l'expression du visage futur de Bernay-Vilbert.**

Reflète d'une véritable politique urbaine, il est un document à la fois stratégique et opérationnel. Il privilégie la **prise en compte globale des enjeux et le projet urbain**. Lisible pour les citoyens, il facilite la concertation.

Le PLU est l'outil de référence pour accorder ou refuser les autorisations d'urbanisme comme les permis de construire. Il définit la destination du sol (habitations, activités, espaces naturels...) et les conditions d'implantation des éventuelles constructions (hauteur, stationnement, surface de plancher constructible...).

La procédure de révision du P.L.U.



Le contenu du dossier de P.L.U.

Le dossier de PLU comprend six documents :

1. Le rapport de présentation

- Analyse de la situation actuelle de la commune et des tendances constatées (diagnostic)
- Explication des choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et évaluation des conséquences sur l'environnement

2. Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD contient les orientations générales d'aménagement et de développement retenues sur le territoire communal.

3. Les orientations particulières d'aménagement (document opposable)

Elles définissent pour certains secteurs des principes d'aménagement permettant de mettre en valeur ou de conserver les caractéristiques des lieux.

4. Le Plan de zonage (document opposable)

Le plan précise l'affectation des sols selon différents types de zones : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles (zones N).

5. Le Règlement (document opposable)

Il définit pour chaque zone :

- les types d'occupation du sol interdits ou autorisés sous conditions,
- les règles applicables pour construire sur un terrain donné.

6. Les pièces annexes, notamment :

- les servitudes d'utilité publique
- les annexes sanitaires.