



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme
après examen au cas par cas « ad hoc »
Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
de la commune de Bernay (27)**

N° MRAe 2024-5647

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa

de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégalement le 9 janvier 2025, en présence de
Edith Châtelais, Noël Jouteur, Christophe Minier et Arnaud Zimmermann,

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis conforme,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

Vu les arrêtés ministériels du 5 mai 2022, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 22 février 2024 et du 8 juillet 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Bernay (27), approuvé le 9 avril 2024 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2024-5467, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bernay (27), reçue de la maire de la commune le 22 novembre 2024 ;

Considérant que la présente mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bernay (27) prévoit les évolutions nécessaires à la réalisation de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), par :

- une modification du zonage permettant d'harmoniser le périmètre du centre urbain historique avec celui de l'AVAP ;
- la mise en cohérence des dispositions relatives à l'aspect extérieur des bâtiments ;
- les modifications du règlement concernant les zones naturelles, permettant certains aménagements publics à vocation pédagogique ou de détente ;

Considérant que la modification du zonage du PLU communal consiste à reclasser en zone Uaf un îlot situé au nord-est du centre-ville patrimonial, concerné par l'AVAP et actuellement classé en zone Ubf, afin de créer une unité de zonage UA au sein de l'AVAP ; que cette modification rend possible un changement de destination des bâtiments, permettant l'installation d'activités touristiques (restaurants et hôtels) ou artisanales ; que ce changement de zonage permettra l'élévation des

bâtiments de quatre mètres supplémentaires à la gouttière de toit et au faîtage, conformément aux dispositions actuellement en vigueur pour les bâtiments du centre-ville ;

Considérant que les modifications du règlement de la zone UA, couverte par l'AVAP, visent à aligner les règles du PLU sur celles de l'AVAP, et portent sur :

- l'article UA9 qui régit l'aspect extérieur des constructions et clôtures afin d'assurer un encadrement adapté au caractère patrimonial du bâti ;
- le lexique du règlement du PLU, où sont introduites les deux catégories de bâtis retenues par l'AVAP, les « *immeubles d'intérêt architectural* » et les « *immeubles d'accompagnement* », afin de faciliter la compréhension des dispositions de l'article UA9 ;
- l'article UA4 qui régit l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, afin de réduire et de préciser les possibilités d'extension des bâtiments côté rue et de préserver leur aspect patrimonial, notamment en façade ;

Considérant que la modification du règlement de la zone naturelle (N) du PLU, couverte par l'AVAP, consiste à introduire, dans les articles N1 et N2 :

- la possibilité d'aménager d'« *autres équipements recevant du public* » (article N1) ;
- la restriction de ces aménagements à des « *équipements légers nécessaires à la gestion, à l'ouverture au public ou à la sensibilisation des publics* » (article N2) ;

et que ces aménagements ne pourront être réalisés ni dans les secteurs de zone humide avérée du plan de zonage ni dans les périmètres rapprochés du captage d'eau des Bruyères ;

Considérant que les modifications du règlement graphique visent à corriger des erreurs et omissions et à identifier et à actualiser la présence d'arbres remarquables dans le périmètre de l'AVAP ;

Considérant que la création des périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques a vocation à remplacer les servitudes de type AC1 délimitant un périmètre de 500 mètres autour des monuments inscrits ou classés ; que ces périmètres sont définis par l'architecte des bâtiments de France et reportés sur la carte fournie en annexe, en cohérence avec l'AVAP ;

Considérant que le territoire concerné par la mise en compatibilité du PLU est :

- traversé par des cours d'eau compris dans la zone spéciale de conservation Natura 2000 « *Risle, Guiel, Charentonne* » référencée FR2300150 ;
- situé à proximité de plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I (« *Les Prairies de la Couture* », référencée 230030042, à 580 mètres au sud de l'aire de valorisation), et de type II (« *La Moyenne Vallée de la Charentonne, le Bois de Broglie* », référencée 230009189, à 480 mètres au sud de l'aire ; « *La Vallée de la Risle, de la Ferrière sur Risle à Brionne, la Forêt de Beaumont, la Basse Vallée de la Charentonne, la Moyenne Vallée de la Charentonne, le Bois de Broglie* », référencée 230000764, à 300 mètres au sud-est) ;
- traversé par plusieurs corridors et réservoirs de biodiversité (corridors et réservoirs humides, corridors et réservoirs sylvo-arborés) de la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique de l'ex Haute-Normandie aujourd'hui intégré au Sradet¹ de Normandie ;
- ponctué d'édifices classés et inscrits au titre des monuments historiques, de monuments et de sites inscrits et classés au titre du code de l'environnement (paysages), et de leurs périmètres de protection ;

¹ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sradet a été adopté par la Région Normandie en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Il a fait l'objet d'une modification adoptée par la Région le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la région Normandie le 28 mai 2024. Le Sradet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de la commune de Bernay avec la création de l'AVAP favorise la conservation des caractéristiques patrimoniales de la commune, et rend possibles les aménagements nécessaires à la mise en valeur d'espaces naturels sur le territoire communal ; qu'elle apparaît d'ampleur limitée et ne génère pas d'impacts notables pour l'environnement et la santé humaine ;

Rend l'avis qui suit :

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la mise en compatibilité du PLU de la commune de Bernay (27), n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **Il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Bernay (27) rendra une décision en ce sens.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Bernay est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 9 janvier 2025

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,
La présidente,

Signé

Edith CHATELAIS