



**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 »
Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Bernay (27)**

N° MRAe 2025-5851

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 collégialement le 27 mai 2025, en présence de
Laurent Bouvier, Guillaume Choisy, Noël Jouteur, Sophie Raous 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 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 27 février 2025, du 12 mars 2025, du 10 avril 2025 et du 19 mai 2025 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 collégialement le 27 avril 2023 ;

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

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2025-5851, relative à la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bernay (27), reçue de la maire de la commune le 7 avril 2025 ;

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bernay a pour objectifs notamment :

- l'augmentation du périmètre de la zone UAa (hypercentre à vocation de mixité d'activités) et l'évolution des règles en zone UE (zone à vocation d'équipements), afin d'y permettre l'implantation d'activités commerciales et artisanales de détail ;
- la facilitation des conditions d'implantation des centrales photovoltaïques au sol, notamment en zone Ne (ancienne décharge municipale) et par la création d'un sous-secteur dédié UXe ;
- la possibilité de construire des logements sur les friches d'anciens collèges par leur reclassement de zone UE en zone UB ;
- apporter des précisions concernant l'aspect des clôtures et les accès ;

- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrant les aménagements sur le secteur du Hameau des Granges ;

Considérant que le PLU de la commune de Bernay, approuvé le 9 avril 2024, avait fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 12 octobre 2023 ;

Considérant que le territoire de la commune de Bernay :

- se situe partiellement au sein de la zone spéciale de conservation (ZSC) Natura 2000 « *Risle, Guiel, Charentonne* » (FR2300150), couvrant le cours d'eau de la Charentonne à l'est et au sud de la commune ;
- se situe en partie dans le périmètre de zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), dont quatre de type I et deux de type II ;
- comporte de nombreuses zones humides et zones identifiées comme prédisposées à la présence de zones humides ; dans le lit majeur du cours d'eau de la Charentonne, avec des zones inondables pour certaines parties de la commune de Bernay ;
- est concerné par le site classé au titre du code de l'environnement n°2453 « *La Promenade du Mont-Milon à Bernay* » et le site inscrit au titre du code de l'environnement n°2787 « *Les Vallées de la Charentonne et du Guiel* » ;

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du PLU prévoit l'extension de la zone UAa à la rue de Geôle, classée en zone UAf dans le PLU en vigueur, permettant l'implantation d'activités commerciales, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics dans ce secteur ; qu'elle modifie également les linéaires de protection du commerce et de l'artisanat ; que ces modifications de zonage interviennent en zone urbaine et qu'elles ne sont pas de nature à faire peser de risques environnementaux ou sanitaires, notamment sur le cours d'eau le Cosnier ;

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du PLU prévoit le changement de zonage des secteurs des anciens collèges Marie Curie et du Hameau ainsi que du groupe scolaire Jean Moulin et des espaces verts situés au sud de la maison de quartier du Bourg – Le Comte ; que ces modifications vont permettre la construction et la réhabilitation de logements ou la relocalisation des services techniques ; qu'elles interviennent dans des secteurs déjà urbanisés, n'entraînant pas d'impacts notables supplémentaires sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du PLU introduit un nouveau sous-secteur NI (zone naturelle de loisirs) dans le secteur de la vallée de la Charentonne, en plus des zones N et Ne déjà existantes ; que ce nouveau sous-secteur rend possible l'hébergement touristique uniquement dans des bâtiments déjà existants (avec possibilité d'extension encadrée par le PLU), et l'aménagement d'équipements en lien avec la valorisation du patrimoine naturel local (sentiers, passerelles, abris) ; que ce secteur est en partie couvert par la ZSC Natura 2000 « *Risle, Guiel, Charentonne* », la Znieff de type I « *Les Prairies de la Couture* » (230030042), et la Znieff de type II « *La Moyenne Vallée de la Charentonne, le Bois de Broglie* » (230009189) ; que cette modification de zonage ne permet que des aménagements très limités et encadrés par le PLU, à destination de mise en valeur du patrimoine environnemental ;

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du PLU prévoit, afin de faciliter l'installation de parcs photovoltaïques au sol :

- le reclassement de N à Ne d'un secteur d'une surface de 0,5 hectare (ha) situé sur le site de l'ancienne décharge ;
- la création de deux sous-secteurs UXe et 1AUXe permettant l'implantation de parcs photovoltaïques au sol ; le premier secteur, d'une surface de 2,1 ha, concerne une ancienne décharge communale, hors de toute zone à enjeu environnemental identifié, sur une surface de friche boisée ; le second, d'une surface de 1,9 ha, concerne des terres agricoles en friche, selon le registre parcellaire graphique de 2023 ;

Considérant l'ajout d'une OAP sur le secteur du Hameau des Granges, d'une superficie de 9,6 ha, destinée à encadrer l'aménagement de ce secteur déjà ouvert à urbanisation ; que cette OAP structure le parcellaire afin de préserver, dans l'implantation des futures habitations, les continuités écologiques et le caractère rural du secteur ; que cette OAP introduit des règles d'aménagement favorisant les mobilités douces, le respect du paysage et de l'architecture locale traditionnelle ;

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Bernay présente une portée limitée ; que les aménagements ouverts en zone N sensible sont encadrés dans leurs dimensions et impacts sur le milieu ; que les secteurs ouverts à aménagements se trouvent déjà en zone U ; que les possibilités ouvertes à l'installation de parcs photovoltaïques se font hors de toute zone sensible pour l'environnement ; que l'OAP créée vise à encadrer, notamment sur les plans architectural et paysager, l'urbanisation en cours sur le Hameau des Granges ;

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 modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (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 maire de la commune de Bernay rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU 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 27 mai 2025

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,
Son président,

Signé

Guillaume CHOISY