



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

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

**Décision délibérée
après examen au cas par cas
sur l'élaboration
de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
(Avap) de la commune d'Avranches (50)**

N°MRAe 2023-5001

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 122.17 du code de l'environnement

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégalement le 14 septembre 2023, en présence de
Corinne Etaix, Noël Jouteur, Christophe Minier et Arnaud Zimmermann**

chacun de ces membres attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision

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 L. 122-4 et R. 122-17 à R. 122-18 ;

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 631-4 et R. 631-6 ;

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 19 novembre 2020, du 11 mars 2021, du 5 mai 2022, du 28 novembre 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

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

Vu la délibération du 27 octobre 2014 prise par le conseil municipal de la ville d'Avranches (50) relative au lancement de la procédure d'élaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap) ;

Vu la délibération du 25 mai 2023 prise par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel-Normandie arrêtant le projet d'Avap sur le territoire de la commune d'Avranches ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2023-5001 relative à l'élaboration de l'Avap de la commune d'Avranches, reçue du président de la communauté d'agglomération Mont Saint-Michel-Normandie le 26 juillet 2023 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé en date du 24 août 2023 ;

Considérant que les objectifs de l'Avap de la commune d'Avranches consistent notamment à :

- repenser la ville dans sa logique de ville-jardin, encourager la création ou la restitution de jardins en cœur d'îlot et sauvegarder les murs de vergers ;
- mettre en valeur la position de promontoire et de belvédère de la ville ;
- proposer, à l'intérieur d'un périmètre de 79,8 hectares¹, un cadre réglementaire adapté pour la mise en valeur et la préservation du bâti, des formes urbaines et des paysages, au-delà de la protection des

¹ Périmètre prenant en compte « la ville de développement traditionnel dans la quasi-totalité de sa partie haute, avec l'amorce de ses faubourgs anciens, ainsi que des développements d'urbanisme d'après guerre ».

seuls monuments historiques, ainsi qu'un dispositif de conseils à la population et aux potentiels maîtres d'ouvrages ;

- encourager les actions en faveur de l'amélioration de la performance énergétique du bâti ancien ;

Considérant que la création de l'Avap de la ville d'Avranches se traduit par :

- la création d'une servitude d'utilité publique annexée au plan local d'urbanisme ;

- la réalisation d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques d'Avranches se substituant au rayon de protection de 500 mètres ; ce périmètre correspond à celui de l'Avap, auquel s'ajoute un secteur à l'ouest de la ville correspondant aux points de vue sur la baie du Mont-Saint-Michel ;

Considérant que les objectifs de maintien et de renforcement des qualités urbaines et architecturales de l'Avap sont définis selon cinq secteurs, avec des prescriptions adaptées aux caractéristiques propres à chacun :

– secteur 1 - *Vieille Ville* (ancienne cité fortifiée et ancien domaine de l'Évêché) : mettre en valeur le patrimoine historique et la diversité du bâti, rénover et révéler la qualité des espaces publics ;

– secteur 2 – *Trois Quartiers* (ancienne ville basse médiévale) : rénover et assainir un quartier en cours de dégradation, intervenir sur des cœurs d'îlots pour les réhabiliter et mettre en valeur le bâti ;

– secteur 3 – *Ville d'extension traditionnelle et planifiée* (anciens faubourgs médiévaux et quartiers d'extension établis sur un réseau viaire et parcellaire planifié aux XVIII^e et XIX^e siècles) : conserver la qualité d'espace équilibré entre bâti et jardins, réhabiliter les espaces non bâtis, replanter le long des axes majeurs, révéler la qualité du bâti en respectant les types architecturaux et en se référant au cahier illustratif annexé au règlement ;

– secteur 4 - *Fragments de ville Reconstruction* : conserver l'unité architecturale et intervenir sur le bâti en tenant compte des unités de construction d'origine, doter les ensembles homogènes d'une charte réglementaire spécifique, adaptée à l'îlot ou à la partie de rue reconstruite ;

– secteur 5 : *Ville d'extension résidentielle et programmée* (quartier résidentiel pavillonnaire d'entre-deux guerres et grands ensembles d'habitats collectifs publics des années 1960) : mettre en valeur et protéger la production bâtie de qualité du XX^e siècle ;

Considérant que le périmètre géographique de l'Avap :

– inclut les cônes de vue majeurs, les jardins ainsi que les alignements d'arbres et arbres isolés, les murs de jardins et de vergers ;

– est situé dans un secteur de servitude archéologique ;

– est situé dans le périmètre de la zone tampon de la baie du Mont-Saint-Michel, site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco depuis 1979 ;

– est situé en dehors du périmètre du site Natura 2000 (zone spéciale de conservation) de « *la vallée de la Sée* » référencée sous le n° FR 2300128 ;

– est situé en dehors de zones humides inventoriées par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie (Dreal) ;

– est concerné au nord par la trame verte et bleue du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire Avranches Mont-Saint-Michel, avec des espaces urbains arborés et des espaces agricoles et naturels à préserver ;

– est inclus dans sa bordure ouest dans les espaces proches du rivage ;

– est inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi), approuvé par l'arrêté préfectoral du 29 juin 2007, sur une emprise d'environ 550 m² ;

– est situé à proximité de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), parmi lesquelles trois Znieff de type I, « *Prairies humides de la Vallée de la Sée* », référencée sous le n° 250 014 107, « *Estuaire et herbues de la Sée et de la Sélune* » référencée sous le n° 250 008 114, « *Sée et ses principaux affluents, frayères* », référencée sous le n° 250 020 050, et deux Znieff de type II, « *Bassin de la Sée* » référencée sous le n° 230 008 390 et « *Baie du Mont-Saint-Michel* » référencée 250 006 479 ;

Considérant que le dossier n'intègre pas de réflexion suffisamment approfondie sur l'imperméabilisation des espaces et sur les îlots de chaleur ; que toutefois le règlement de l'Avap intègre des points de vigilance sur la nature en ville qui devront permettre une prise en compte de ces enjeux ;

Considérant que, selon le dossier, l'élaboration de l'Avap de la commune d'Avranches, contribuera à conforter et à protéger les patrimoines historiques bâti, non bâti, et paysager ; qu'elle permettra de réglementer les installations inhérentes à la loi de transition énergétique pour la croissance verte ; qu'elle favorisera la préservation des jardins privés et publics, des arbres remarquables isolés, des alignements d'arbres ainsi que des espaces urbains arborés et des haies ;

Concluant

qu'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 de la présente décision, l'élaboration de l'Avap de la commune d'Avranches n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la santé humaine et la protection du patrimoine bâti, non bâti et des espaces 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,

Décide :

Article 1er

En application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, l'élaboration de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap) de la commune d'Avranches (50) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet d'élaboration présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet d'élaboration est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie). En outre, en application de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public

Fait à Rouen, le 14 septembre 2023

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

Signé

Corinne ETAIX

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale
Cité administrative
2 rue Saint-Sever
76 032 Rouen cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site :
www.telerecours.fr

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification