



Annexe n° 2 à l'avis de l'État sur le PLU de Bernay

PRÉFET DE L'EURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le patrimoine bâti

I – Identification des Monuments Historiques (MH) et leur report

Un édifice inscrit au titre des monuments historiques n'a pas été identifié dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit du **monument aux morts de la guerre 1914-1918 de Bernay** reconnu par l'arrêté préfectoral n°24 et signé en date du 29 juillet 2022.

De plus, ce monument n'est pas identifié au plan de zonage, place Guillaume de Volpiano (parcelle AO 66).

II – Le zonage spécifique patrimonial

L'un des enjeux s'attache à la préservation et la mise en valeur des paysages et des éléments emblématiques du patrimoine naturel et bâti. L'objectif est de préserver la forme urbaine du centre-ville et le patrimoine historique.

Le projet d'aménagement évoque la mise en place du Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui est en cours de réalisation et constitue une servitude d'utilité publique en faveur de la protection du patrimoine.

Le Plan Local d'Urbanisme identifie parfaitement le centre ancien et les faubourgs qui constituent l'époque médiévale, comme des composantes caractéristiques de l'identité du territoire Bernayen. Les sous-secteurs faubourgs et jardin du zonage reflètent bien la volonté de maintenir un centre urbain historique et la renaturation de la ville.

Ainsi, le règlement veille à préserver l'alignement du bâti et des formes urbaines dans le centre historique. Cependant, la préservation de la qualité architecturale du bâti originel n'est pas fortement identifiée et il n'est pas fait mention de respecter cette architecture dans le cas des extensions. Ces points de vigilance seront traités dans l'aire de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en cours d'élaboration.

III – Les éléments remarquables du patrimoine

Certains éléments remarquables n'ont pas été identifiés au plan de zonage et répertoriés au titre du L 151-19 du Code de l'urbanisme (CU). Vous trouverez la liste ci-dessous :

Type ERP	Latitude	Longitude	Précision de la localisation	Type ERP précis	Protection	L 151-19 CU	Rayon de protection
Edifice religieux	49.09121	0.59905	Localisation exacte	Église	PNP	Oui	40
Moulin	49.087531	0.585292	Localisation exacte	Ordonnance du 21 avril 1846	PNP	Oui	30
Moulin	49.091381	0.596397	Localisation exacte	Ordonnance du 10 mai 1845	PNP	Oui	30
Moulin	49.091917	0.606915	Localisation exacte		PNP	Oui	30
Moulin	49.092288	0.607534	Localisation exacte		PNP	Oui	30
Moulin	49.093696	0.616170	Localisation exacte		PNP	Oui	30
Maison	49.091335	0.598375	Localisation exacte	proposition Label XXe siècle	abords MH	Oui	15

Type ERP	Latitude	Longitude	Précision de la localisation	Type ERP précis	Protection	L 151-19 CU	Rayon de protection
Cité jardin des Abattoirs	49.091811	0.603569	Localisation exacte	proposition Label XXe siècle	abords MH	Oui	80

Il conviendra de préciser dans la légende que les protections paysagères et écologiques relèvent du L 151-23 du CU et que les protections patrimoniales relèvent du L 151-19 du CU.

Des prescriptions relatives à la préservation du patrimoine bâti et des sites paysagers, notamment en référence aux éléments remarquables du paysage au titre du L 151-19 du CU devraient être indiquées dans les dispositions générales du règlement écrit.

Il en est de même pour les sites et secteurs paysagers au titre du L 151-23 du CU (mares, haies, alignements d'arbres, parcs paysagers). Cet article doit définir les règles générales de protection par exemple en indiquant qu'ils doivent être préservés et non détruits.

Dans l'article UA 10 (page 37), le 3^e paragraphe sur les extensions pourra être précisé. Il conviendra d'indiquer : « Les extensions devront par leur composition, leurs proportions et les matériaux employés respecter le bâti d'origine afin d'obtenir une volumétrie équilibrée et un aspect harmonieux avec la construction existante. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'une architecture contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale ». Ce paragraphe devra être reporté dans les autres zones.

Dans l'article UA 13 (page 38), préciser que les éléments du paysage à protéger relèvent du L 151-23 du CU. Ce paragraphe devra être reporté dans les autres zones.

Dans l'article UB 10 (haut de la page 54), les démolitions des bâtiments situées dans un ensemble bâti d'intérêt patrimonial sont autorisées. Je propose la suppression de ce paragraphe.

Dans l'article 10 concernant les éléments protégés (L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme), **il convient d'indiquer** : « Pour les éléments remarquables du paysage repérés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme, se reporter à l'article XX des dispositions générales et à l'annexe "Liste du patrimoine bâti remarquable identifié" du présent règlement ».

Cette remarque est valable pour l'ensemble des zones.

Dans le paragraphe « clôtures » de l'article 9 : Ne pas autoriser le gris anthracite et le noir. **Cette remarque est valable pour l'ensemble des zones.**

V- Annexes – Éléments remarquables à protéger

Des prescriptions particulières relatives aux éléments remarquables repérés dans le zonage doivent être définies (se référer à la fiche LES ESSENTIELS urbanisme- Les prescriptions recommandées par l'UDAP pour le L151-19 du CU en pièce jointe).