



# PRÉFET DE L'EURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Évreux, le 27 SEP. 2023

## Le Préfet

Madame la maire,

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez communiqué pour avis le projet de plan local d'urbanisme (PLU) portant sur le territoire de votre commune, arrêté par votre conseil municipal le 10 juillet dernier.

J'ai l'honneur de vous adresser l'avis de l'État associé à la révision de votre document.

Mes services, après examen de votre projet, ont relevé que le document est de qualité au regard de plusieurs aspects.

En effet, la commune a exprimé au travers de son projet, la volonté d'un développement résidentiel qui ne s'entend pas uniquement par la construction de nouveaux logements, mais également par le renouvellement urbain et la mobilisation de logements vacants et de sites potentiellement mutables.

Elle a également mis en œuvre un projet qui prend en compte la nécessaire lutte contre l'étalement urbain en recentrant le développement sur le centre-ville et en réduisant les surfaces constructibles de plus de 100 ha par rapport au PLU approuvé.

La biodiversité est également un élément structurant du projet de PLU puisque sa prise en compte et la richesse écologique fondent les principes d'aménagement du territoire, en considérant la trame verte et bleue tant pour sa dimension environnementale que pour sa contribution au bien-être des habitants.

Cependant, l'analyse de votre projet démontre une consommation foncière supérieure à l'estimation affichée, ainsi qu'une incohérence entre les objectifs fixés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les potentiels fonciers définis dans le règlement graphique. De plus, les éléments présents dans le dossier ne permettent pas de valider ces potentiels fonciers qui semblent sous-estimés.

Au total, votre PLU prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers supérieure (environ 55 ha) à la consommation des dix années passées (environ 32 ha). Il ne s'inscrit donc pas dans l'objectif de réduction de la consommation de ces espaces, fixé par la loi Climat et Résilience, et dont la territorialisation est en cours dans le cadre de la modification du SRADDET.

Madame Marie-Lyne Vagner  
Place Gustave Heon  
CS 70762  
27307 BERNAY

S'il convient de prendre en compte le rôle de pôle majeur de la ville dans l'Intercom Bernay Terres de Normandie, il ne peut être envisagé une consommation importante d'espaces naturels, agricoles et forestiers sans une justification basée sur un travail en commun avec l'intercommunalité pour un projet global de territoire retranscrit dans le SCoT, en cours de révision. Les potentiels fonciers retenus devront de plus être dûment justifiés.

S'agissant de la biodiversité, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique sur les sujets de la richesse écologique et des franges urbaines permettrait de mieux appréhender les objectifs en la matière à l'échelle du territoire. Les OAP sectorielles, sur ces sujets, ne sont pas suffisamment volontaristes pour répondre aux objectifs du PADD.

Je vous recommande donc de prendre en compte les remarques annexées à ce courrier, tout particulièrement en ce qui concerne la consommation de foncier et la biodiversité.

Sous réserve de démontrer la portée intercommunale du projet de territoire de la commune et de procéder à un examen minutieux et à une justification des potentiels fonciers mis en œuvre par le PLU, voire de réduire les secteurs constructibles sur des terrains ne faisant pas l'objet de projet, j'émet un avis favorable sur votre projet de PLU.

Je vous invite à vous rapprocher de la DDTM pour faire évoluer votre document.

Je vous prie de croire, Madame le maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Préfet

Simon BABRE