

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Eure



Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bernay

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), créée par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

Lors de sa séance du 21 septembre 2023, la commission a émis un **avis favorable à l'unanimité sur le projet de révision de plan local d'urbanisme de Bernay, sous certaines réserves.**

Sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

S'agissant de l'économie générale du projet, la commission reconnaît la réduction des secteurs constructibles du PLU actuellement opposable, à hauteur de plus de 100 hectares. Cette diminution va dans le sens d'une réduction de la consommation d'espaces et contribue à concentrer les nouveaux habitants et les nouveaux emplois au sein de l'enveloppe bâtie où se situe l'ensemble des services et des activités.

Les membres de la CDPENAF retiennent que Bernay est un territoire dynamique, avec la présence d'entreprises et de services. Sa position de centralité au sein de la communauté de communes, ainsi que sa desserte routière, doit conduire à faire de ce territoire un moteur pour l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises.

Toutefois, pour atteindre ses objectifs de développement, tant sur le volet habitat que sur l'accueil de nouvelles activités, la consommation projetée, d'environ 46 ha, est supérieure à celle consommée au cours des 10 dernières années, soit un peu plus de 32 ha. Le projet ne s'inscrit donc pas dans l'objectif de réduction de la consommation d'espace, fixé par la loi Climat et Résilience, et dont la territorialisation est en cours dans le cadre de la modification du SRADDET.

Pour autant, les membres relèvent qu'une application arithmétique d'objectifs de réduction de consommation des dix dernières années aurait conduit à diminuer considérablement les capacités d'accueil de la ville Bernay, alors même que le projet tient également compte de la reconversion de friches et de la reconquête de logements vacants.

Cette diminution de la consommation d'espaces doit être envisagée à l'échelle de l'intercommunalité, avec nécessairement un resserrement de la consommation sur les principaux pôles du territoire, avec Bernay comme ville centre. Ces réflexions sont en cours, avec l'élaboration de deux documents au niveau intercommunal : le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le programme local de l'habitat (PLH).

Les membres de la CDPENAF souhaitent donc que l'élaboration de ces 3 documents - PLU, SCoT et PLH - conduisent la ville de Bernay à s'intégrer pleinement dans un projet global de territoire, répondant aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces sur l'intercom Bernay Terre de Normandie. À cette fin, la consommation projetée par Bernay dans son projet de révision devra être compatible avec les objectifs de consommation du SCoT, quand il sera opposable et plus spécifiquement, en matière d'habitat, avec le PLH.

À défaut, la commune devra s'engager, dans une mise en compatibilité de son PLU, comme l'exige d'ailleurs le code de l'urbanisme, y compris si cela nécessite une réduction des ouvertures à l'urbanisation.

Sur les secteurs de taille et de capacités d'accueil limités

En application des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable à l'unanimité sur la rédaction du règlement sur les extensions et annexes en zones A et N et sur les STECAL en zone A (S1, S2, S3, S4 et S5).

Le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Eure,
président de séance de la CDPENAF du 21 septembre 2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized name.

François LANDAIS