



**BERNAY**  
L A V I L L E

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 3 juillet 2024

Délibération n° 33-2024

Rapporteur : Laurence BEATRIX

Votants pour : 27

Votants contre : 0

Abstentions : 0

L'an deux-mille-vingt-quatre, le trois juillet, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal se sont réunis à l'Hôtel de ville, sous la présidence de Marie-Lyne VAGNER, Maire.

Présents : Marie-Lyne VAGNER, Sara FERAUD, Mickaël PEREIRA, Camille DAEL, Louis CHOAIN, Sabrina BECHET, Pascal SEJOURNE, Pierre BIBET, Frédérique PARIS, Pierre JALET, Laure BONMARTEL, Thierry JOSSE, Laurence BEATRIX, Ulrich SCHLUMBERGER, Pascal GRIHAULT, Sébastien LERAT, Claire PITETTE, Pascal DIDTSCH, Simon JARAIE, Laurence CAUSIER-LEMIRE

Pouvoirs : Guillaume WIENER à Louis CHOAIN, Jérôme VARANGLE à Mickael PEREIRA, Françoise ROUTIER à Marie-Lyne VAGNER, Chantal HERVIEU à Laure BONMARTEL, Thérèse FICHET à Frédérique PARIS, Régis ROUSSEL à Thierry JOSSE, François VANFLETEREN à Pascal GRIHAULT

Absents : Hugues CANTEL, Jocelyn COUASNON, Valérie DIOT, Julien LEFEVRE, Justine PIQUOT, Sandrine BOZEC.

Date de la convocation : Jeudi 27 juin 2024

Secrétaire de séance : Mickaël PEREIRA

---

## Objet :

### ARRET DE L'AVAP ET PRESCRIPTION DE LA MISE EN COMPATILIBÉ DU PLU

---

#### Exposé des motifs :

Afin de renforcer la préservation de son riche patrimoine architectural, le Conseil Municipal de Bernay a délibéré pour élaborer une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) le 18 décembre 2008.

La démarche a été engagée en parallèle de la labellisation en tant que Ville d'Art et d'Histoire, actée en 2012 par signature d'une convention avec l'État le 18 février 2012.

Entre temps, la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 a remplacé le dispositif des ZPPAUP par celui des Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). La ville a dû à nouveau délibérer (le 6 octobre 2011) pour reprendre ab initio la procédure et élaborer une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

L'AVAP a pour but de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable, autour de grands principes : protection et mise en valeur du patrimoine architectural, urbain, paysager, historique, archéologique, culturel, ...

L'AVAP est une servitude d'utilité publique qui sera annexée au plan local d'urbanisme. Elle crée un espace protégé, dit Site Patrimonial Remarquable (SPR), dans lequel une attention particulière doit être apportée à la qualité des travaux. Elle exprime le projet de la collectivité, partagé par l'architecte des bâtiments de France, ce qui est un gage de durabilité et de pertinence de la règle patrimoniale. L'élaboration de l'AVAP présente l'intérêt d'établir « les règles du jeu » pour que chaque porteur de projet soit en mesure d'évaluer les capacités de mise en valeur et d'évolution de son patrimoine, et ce, sur le long terme.

Le projet d'AVAP de Bernay contient :

- Un rapport de présentation (présentation du diagnostic, exposé des objectifs et justification des choix retenus)
- Une annexe cartographique au rapport de présentation ;
- Le plan de l'AVAP, avec le périmètre, les limites de secteurs et les éléments repérés ;
- Un règlement écrit, précisant dans quelles conditions les travaux sur les immeubles bâtis ou non bâtis peuvent être réalisées au sein du Site Patrimonial Remarquable (SPR) ;
- Un cahier de recommandations.

La mise à l'étude de l'AVAP a fait l'objet d'une concertation publique dont le bilan est présenté en annexe.

Une commission locale de l'AVAP (CLAVAP) a été créée par délibération du Conseil Municipal de Bernay du 20 février 2012, et sa composition a été modifiée par délibération du 12 décembre 2022.

Elle s'est notamment réunie le 13 juin 2024 afin d'examiner le projet d'AVAP avant arrêt par le conseil municipal.

Les membres de la commission locale ont échangé sur le contenu de l'AVAP et ont émis le souhait que le périmètre soit agrandi au collège Jeanne d'Arc (avec un classement en secteur 2 de l'AVAP). Par ailleurs, le CAUE 27 a émis des remarques sur les documents de travail transmis en amont de la réunion ; ces remarques seront, pour une grande partie, prises en compte. Les remarques du CAUE 27 et la manière dont elles seront suivies ou non est détaillé dans le PV de la CLAVAP du 13 juin 2024.

Pour le reste, aucune autre remarque n'a été formulée par les membres de la CLAVAP, qui expriment ainsi un avis favorable à la présentation du projet au conseil municipal pour arrêt, sous réserve d'extension du périmètre au collège Jeanne d'Arc.

Le dossier soumis au vote du conseil municipal comprend les pièces suivantes :

- Rapport de présentation (y compris son annexe cartographique),
- Plan de l'AVAP,
- Règlement,
- Cahier de recommandations.

Le travail sur l'AVAP a également été l'occasion de mettre en œuvre la possibilité dorénavant offerte par le Code du patrimoine d'adapter le périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques afin de saisir plus finement les enjeux patrimoniaux et les immeubles ou secteurs qui participent à la mise en valeur desdits monuments.

Le périmètre délimité des abords est créé par décision préfectorale sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, certaines dispositions contenues dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans sa version révisée ne sont pas compatibles avec les dispositions du règlement de l'AVAP auquel il se superpose. Il est donc nécessaire de reprendre le contenu et la rédaction de certains articles du règlement du PLU afin d'assurer la cohérence entre les deux documents. Cette mise en compatibilité fera l'objet d'une procédure d'enquête publique commune avec celle de l'AVAP.

Il est demandé au conseil municipal de clore la concertation publique, d'arrêter le projet d'AVAP, de donner son accord au projet de périmètre délimité des abords et de prescrire la mise en compatibilité du PLU.

---

### Délibération :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;  
Vu le Code du patrimoine, livre VI, articles L630-1 à L633-1.  
Vu la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 ;  
Vu la délibération du 18 décembre 2008 ;  
Vu la délibération du 6 octobre 2011 portant mise à l'étude d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ;  
Vu la délibération du 20 février 2012 portant création et composition de la CLAVAP ;  
Vu la délibération du 12 décembre 2022 portant modification de la composition de la CLAVAP.  
Vu la convention Ville d'art et d'histoire du 18 février 2012 ;  
Vu le compte-rendu de la réunion de la CLAVAP en date du 13 juin 2024

### Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité

- **DE CLORE** la concertation menée sur le dossier d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Bernay, et prend acte du bilan de cette concertation ci-présenté
- **D'ARRETER** le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Bernay, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **DE PRESCRIRE** la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Ville.
- **DE DONNER** son accord au périmètre de protection délimité des abords tel que présenté dans le dossier accompagnant la présente délibération.
- **DE DIRE** que la présente délibération et le dossier correspondant seront transmis à Monsieur le Préfet et notifiés aux personnes publiques associées.

Pour copie certifiée conforme