Enquête publique E26000018/14

Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine – PVAP de la commune de Bernières sur Mer dans le Calvados

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Cœur de Nacre

Organisateur de l'enquête publique : Communauté de communes Cœur de Nacre

Enquête publique du 17 août 2026 à 9h00 au 15 septembre 2026 à 17h00

RAPPORT DE PRÉSENTATION - partie2

Conclusions et avis

Désignation de Françoise Chevalier, commissaire enquêteur par décision du TA de Caen en date du 5 mai 2026.

Par décision n° E26000018/14 du 5 mai 2026, le Tribunal Administratif de Caen m'a désignée pour mener l'enquête publique relative au Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine – PVAP de la commune de Bernières sur Mer dans le Calvados

La communauté de communes Cœur de Nacre (C2N) est maître d'ouvrage et autorité organisatrice de cette enquête.

Le Président de la C2N a pris le 10juillet 2026, un arrêté « d'ouverture d'enquête publique portant sur le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de la commune de Bernières sur Mer ».

Cette enquête est encadrée par le code du patrimoine pour sa partie technique et le code de l'environnement pour la procédure d'enquête publique.

La concertation préalable a été menée entre avril et novembre 2025. L'annonce de la concertation et des différents temps forts s'est faite par affichage municipal, publication sur l'application Citykomi et sur les réseaux sociaux. Le bilan de cette concertation est joint au dossier d'enquête.

À l'issue de l'enquête, l'autorité compétente, à savoir la communauté de communes cœur côte de Nacre, **décidera de prendre ou non la décision d'approbation du plan.**

Le projet soumis à l'enquête

Bernières sur mer commune littorale de la côte de Nacre dans le département du Calvados, s'est dotée dès 1992 d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural (ZPPAU). Cette servitude visait à protéger, conserver et mettre en valeur son patrimoine culturel.

Au fil de l'évolution des réglementations cette servitude s'est transformée en Aire de Mise Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) puis en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Néanmoins la notion d'AVAP subsiste dans la mesure ou le SPR désigne le périmètre protégé tandis que l'AVAP traite du règlement qui s'y applique. Le document AVAP existant donne lieu à des interprétations sujettes à discussion, qui entraînent des contestations et quelquefois des recours.

Depuis septembre 2023, la commune a donc engagé la procédure de révision du règlement de son SPR sous la forme d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) qui se substituera à terme à l'AVAP.

L'objectif du PVAP est d'obtenir un document qui protège mieux le patrimoine et de disposer de règles claires, compréhensibles par tous limitant ainsi les interprétations divergentes.

La procédure d'approbation de ce PVAP est l'objet de la présente enquête.

Les principales évolutions entre les règlements AVAP et PVAP :

1/ L'ajustement des sous secteurs décrit dans le chapitre généralités, partie 1 du rapport.

2/ L'ajout de 6 typologies bâties inscrites sur le règlement graphique

- **C :** anciens fiefs et châteaux ;
- **D :** demeures et annexes ;
- **B :** maisons de bourg ;
- **V :** maisons de villégiature :
- **R :** habitat rural ;
- **S :** édifices singuliers

3/ La distinction sur le règlement graphique entre jardins de pleine terre, espaces à dominante végétale et espaces minéraux à requalifier.

4/ L'inventaire complémentaire

- des escaliers extérieurs ;
- du petit patrimoine : 59 éléments repérés (croix, cabines de plage, portails, patrimoine mémoriel….) ;
- des vues et perspectives .

5/ La réécriture des règles

- des règles plus claires, prescriptives laissant moins de possibilité d'interprétation tant pour le public que pour les services instructeurs.

Le plan comporte deux documents réglementaires indissociables;

1/ un règlement graphique qui identifie notamment les 3 secteurs protégés au sein du SPR, le statut de protection et la typologie des bâtiments et des murs, la qualification des espaces verts, les éléments extérieurs particuliers…

2/ un règlement écrit qui décline par secteur, type d'immeuble ou espaces les règles urbaines, architecturales et paysagères.

La composition du dossier

Outre les deux pièces réglementaires, plan de zonage et règlement cités ci-dessus, le dossier comportait les pièces administratives, le rapport de présentation, une notice de présentation, le bilan de la concertation préalable du public et des services.

Le déroulement de l’enquête

L’enquête publique s’est déroulée conformément à l’arrêté du 17 août au 15 septembre 2026 soit pendant 30 jours consécutifs.

La mairie de Bernières sur Mer a été désignée comme siège de l’enquête. Les dispositions prévues pour assurer la publicité légale ont été mises en œuvre dans les délais réglementaires et en conformité avec l’arrêté d’ouverture d’enquête. Le dossier et un registre ont été mis à disposition du public en format papier à la mairie de Bernières sur Mer et au siège de la communauté de communes aux jours et heures habituelles d’ouverture au public.

Le dossier était consultable et téléchargeable sur le registre dématérialisé de la société Préambules. Des liens renvoyaient vers ce registre à partir des sites internet de la commune et de C2N .Un poste de consultation était à disposition du public à la mairie de Bernières sur Mer.

Les observations du public pouvaient être consignées pendant toute la durée de l’enquête, sur les registres papier, sur le registre dématérialisé et par voie postale ou par courriel à l’attention du commissaire enquêteur.

Je me suis tenue à disposition du public pendant les trois permanences prévues dans l’arrêté. Elles se sont déroulées conformément à l’arrêté d’ouverture d’enquête. Les horaires ont été fixés pour permettre à un large public de pouvoir me rencontrer. Les dispositions de l’arrêté permettaient au public de s’exprimer sur les différents supports. Le maître d’ouvrage a réalisé une concertation préalable du public et des services concernés.

Les différents moyens de publicité ont permis au public d’être correctement informé sur le projet. Les statistiques du logiciel Préambules, consultation et téléchargement, prouvent que le public s’est intéressé à l’enquête publique.

La concertation préalable

La phase de concertation du public a été menée entre avril et novembre 2025.

Des initiatives originales : balade urbaine et atelier avec les habitants ont complété les réunions avec les associations ou l’examen conjoint

Le dossier soumis à l’enquête publique intègre certaines des propositions de modifications évoquées pendant la phase de concertation préalable.

Toutes les personnes publiques associées ont été consultées le 2 février 2026. quatre services ont répondu dans le délai réglementaire de trois mois imparti pour la consultation. Les avis figurent dans la pièce D1 du dossier d’enquête publique et sont analysés dans le rapport .

Après examen au cas par cas du dossier, la mission régionale d’autorité environnementale a par décision déléguée, N°MRAe 2025-5990 en date du 1er septembre 2025 décidé que le projet n’était pas soumis à évaluation environnementale.

Les observations du public

Quatorze contributions écrites ont été portées sur le registre papier de Bernières sur mer, aucune sur le registre de la communauté de communes.

Le nombre d'observations écrites (38 sur le registre dématérialisé et 14 sur le registre papier) est supérieur à celui habituellement relevé dans des enquêtes similaires.

Le nombre de contributions anonymes et le volume des observations et annexes du registre dématérialisé (324 pages) sont inhabituels dans ce type d'enquête.

S'agissant des positions de principe à l'égard du projet, une personne a exprimé son approbation et sept contributions une opposition stricte ou au projet dans son état actuel.

Le nombre de consultations et de téléchargement du registre dématérialisé témoignent de l'intérêt porté au projet pour le public et les associations.

D'une façon générale, les contributions sont critiques tant vis à vis du projet lui même que de la procédure. Il convient de nuancer l'expression de ce mécontentement par rapport à l'ensemble de la population de la commune (environ 2 500 habitants).

Deux associations se sont exprimées elles représentent environ 300 habitants et ont déposé 7 contributions.

De nombreuses contributions ont été déposées à parti d'une adresse IP identique augmentant ainsi artificiellement le nombre d'expressions négatives.

Les sujets les plus souvent abordés sont les suivants:

- le règlement du PVAP, jugé moins prescriptif que celui de l'AVAP ;
- la demande d'un tableau récapitulatif comparant les deux documents ;
- la non-application du document actuel de l'AVAP, accompagnée de constats de travaux irréguliers ;
- la régularité de la procédure d'élaboration, notamment la participation jugée insuffisante de la CLSPR ;
- un diagnostic initial considéré comme faussé ;
- la disparition de la trame gris foncé utilisée pour identifier les monuments historiques comme protégés au titre du SPR;
- les espaces verts, notamment leur qualification initiale, l'absence de certaines haies et de leurs caractéristiques, ainsi que l'absence de représentation graphique des EBC et des alignements d'arbres;
- l'absence de recensement de certains murs ;
- la suppression, par rapport à l'AVAP, des indications relatives aux volumes des bâtiments ;
- les demandes de modifications des règlements graphique ou écrit.

Le procès verbal de synthèse et le mémoire en réponse

J’ai remis le Procès Verbal de Synthèse (PVS) le 23 septembre 2026 à 10 heures dans les locaux de la C2N à Monsieur Nicolas Pagès, représentant le Maître d’ouvrage.

Le maître d’ouvrage a été invité à produire son mémoire en réponse (MER) aux observations et questions du PVS dans le délai réglementaire de 15 jours à compter de la date de remise soit au plus tard le jeudi 8 octobre 2026.

Le lundi 5 octobre, Monsieur Pagès a sollicité, par courriel, un délai supplémentaire de 8 jours , soit jusqu’au jeudi 15 octobre, pour remettre le MER de la C2N. J’ai accepté cette prolongation et fixé la remise du rapport définitif au 23 octobre 2026.

La communauté de communes a envoyé son mémoire en réponse au PVS par courriel le 15 octobre 2026.

Le maître d’ouvrage s’est attaché à répondre à toutes les questions du PVS.

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur

Organisation et déroulement de l'enquête

Je considère que les conditions d'organisation de l'enquête ont été respectées au regard de la législation et de la réglementation en vigueur.

Je considère que le public a été correctement informé de l'existence de l'enquête et que tous les moyens étaient mis à sa disposition pour permettre sa participation. Le fait que le poste informatique mis à disposition du public, n'était pas mentionné dans l'arrêté d'ouverture mais était installé à la mairie de Bernières sur Mer, n'a pas eu d'incidence sur le bon déroulement de l'enquête.

Dossier soumis à l'enquête publique

Je considère que le dossier déposé à la mairie de Bernières sur mer et au siège de la communauté de communes et en ligne sur le registre dématérialisé permettait la consultation par le public dans de bonnes conditions et que son contenu était conforme aux textes en vigueur.

Le dossier est clair et abordable malgré des notions techniques quelquefois compliquées à appréhender. Le projet de règlement écrit arrêté intègre quelques modifications résultant de la phase de concertation administrative .Sans être exhaustif à titre d'exemple, peuvent être cités quelques points :

- *compléments dans le glossaire : grille festonnée, plantation d'alignement, enduit couvrant, joints beurrés, moellon, écrêtement, filmogène, acrotère, haie, clôture… ;*
- *ajout de paragraphes relatifs à l'autorisation spéciale de travaux (page 8)et aux règles des clôtures séparatives(page 17);*
- *pages 26 et 27, ajout du lettrage du règlement graphique dans les règles par typologie sur la restauration de couverture ;*
- *page 26, précision sur la taille des tuiles pour les couvertures des maisons de bourg ;*
- *page 36, modification de l'intitulé du chapitre « immeuble non protégé » en « immeuble pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé » ;*

Les enseignements de l'enquête publique

Les remarques des personnes publiques associées.

Pendant la phase de concertation préalable trois services se sont prononcés sur le projet.

Les engagements pris pour faire évoluer le projet sont indiqués en italique.

Avis de la DDTM 14, le maître d'ouvrage

- ***répondu favorablement à la demande de mentionner le PPLR dans le rapport de présentation ;***
- maintenu une position stricte sur les règles relatives à l'intégration des éléments techniques et des dispositifs solaires photovoltaïques ou thermiques.

Avis du CD14, le maître d'ouvrage a ***répondu favorablement aux demandes de modification du règlement écrit concernant les autorisations d'occupation du domaine public et les dérogations nécessaires pour des raisons de sécurité ou salubrité publique.***

Avis de la CCI, le maître d'ouvrage confirme que le professionnels auront une communication sur l'existence du nouveau règlement.

Le public

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage répond à chacune des observations du procès verbal de synthèse, souvent paragraphe par paragraphe. Les réponses sont en général argumentées, et les positions expliquées qu'elles soient positives ou négatives. Les observations souvent redondantes ont amené le maître d'ouvrage et par la même le commissaire enquêteur à renvoyer aux réponses déjà données .

Les réponses aux questions de fond ont été apportées et de nombreux engagements notamment de modification des règlements graphiques et écrit ont été pris.

Le tableau ci dessous, résume les réponses et engagements pris dans le mémoire en réponse avec indication de l'observation précédée de D pour registre dématérialisé et P pour registre papier. Ne sont mentionnées que les contributions qui comportent des réponses ou/et des engagements, ces derniers sont mentionnés en italique dans la dernière colonne.

N° Observation	Sujet de la contribution	Réponse du maître d'ouvrage	***Engagements pris***
D2 - Mme Corbel	Classification des tennis et camping et protection paysagère	Précisions sur la qualification. Rappel sur les articles liés à la protection paysagère Réf. articles cités : 2.4.3.1.1.3 - haies de masquage, 2.3.4.9 (structures camping) et 2.4.3.1.2.3 (interdiction enrobés)	

D3- anonyme	Pb classification en villégiature et non maison de bourg et surcoût travaux induits	Rappel des définitions. Pas d'identification précise possible puisque anonyme. Pas de réponse sur l'accompagnement du surcoût.	
D4- anonyme	Cohérence entre PLUi, Pprl et PVAP. Qualification « espace lib re » par rapport à la constructibilité	Rappel sur l'articulation des documents	
D5-anonyme	Interrogation sur les conditions d'association de la CLSPR	Rappel des règles applicables et suites données aux propositions formulées dans les réunions;	
D6- M.Defrennes	Protection des MH et site classé	Acceptation demande	***Mettre le bâti en gris foncé en plus des sigles MH et site classé***
D7- CNPE	Application de l'AVAP, illégalité de la procédure, rejet du projet	Explication argumentée pour chaque point.	
D8 - CNPE	Mêmes questions que D7 + liste travaux irréguliers	Renvoi aux réponses précédentes	
D9- Mme Corbel	Régularité de la procédure, application de l'AVAP, qualification des espaces verts, élaboration d'un guide pratique	Réponses point par point, avec renvoi aux réponses précédentes. Accord pour réalisation d'un guide pratique.	***Diffuser un guide pratique***
D10 et 11	Questions relatives à l'obligation de menuiseries bois des maisons protégées quel que soit le secteur.	Réponse sur bâti non protégé !	***Accepter des menuiseries PVC pour les bâtis non protégés du secteur 2. (sans doute une erreur plutôt secteur 1) puisque secteur 2 PVC non interdit pour bâti non protégé. A éclaircir***
D12 - anonyme	Régularité de la procédure	Précisions apportées point par point	
D14- BON	Régularité de la procédure Application de l'AVAP Propositions de modifications des règlements	Réponse point par point avec renvoi aux observations précédentes	

D15- anonyme	Une vingtaine de propositions d'ajustement du règlement écrit 3 du règlement graphique et écrit	Réponses qualifiées de pertinentes à examiner avant intégration	***Examiner toutes les propositions.***
D16- Jerôme	Demande d'ajout d'une palette graphique	Réponse négative argumentée	
D17- anonyme	Demande d'ajout dans le dossier d'enquête d'un document comparatif AVAP/ PVAP	Réponse négative avec renvoi vers réponse question 14	
D18- Mme Cavier	Régularité de la procédure, demandes de modifications des règlements, rejet du projet dans son état actuel	Réponse point par point. Idems sur les questions techniques avec trois engagements.	***- Autoriser du zinc naturel au même titre que le pré-patiné ou quartz.*** ***- Autoriser les crochets inox non teintes sur les bâtis non protégés.*** ***- Porter la hauteur des superstructures piscine de 1,00m à 1,10m.***
D19 et D20 - CNPE	Régularité de la procédure, application du PVAP, ajout d'un nouveau préambule détaillant les différents types d'autorisation (urbanisme/ patrimoine), demande d'un guide pratique	Réponse sur les questions de procédure et d'application du PVAP . Refus pour un nouveau préambule ; Acceptation pour le guide	***Diffuser un guide pratique***
D21 et D22- anonyme	Régularité application de l'AVAP	Renvoi aux réponses questions 7 et 9	
D23- Mme Cavier	Demandes liées à la question des volumes des bâtiments, différence entre AVAP et PVAP	Réponses point par point	
D24- Mme Cavier	Modifications des règlements graphique et écrit. Reconstitution de la CLSPR,	Quelques réponses favorables aux demandes de modifications Renvoi aux réponses des observations 5,7,12 et 18 pour la CLSPR.	***Rectifier le règlement graphique pour les 5 points suivants:*** ***3- ajout protection les Tamaris*** ***4- corriger l'emprise du bâti protégé*** ***5- requalifier la maison principale « clos Jacky » de***

			maison de bourg en demeure ***6- maison oubliée à protéger*** ***9- maison oubliée à protéger***
D25-CNPE	Régularité de la procédure, modification des règlements, qualification des espaces verts, typologie du bâti, protection des MH et site classé, rejet du projet	Renvoi vers les réponses aux questions 5,7,9 et 14. Réponse négative argumentée à la demande d'indiquer les EBC sur le document graphique et autres demandes de modifications	
D26- CNPE	Liste « d'erreurs relevées sur le document graphique » et question sur limites du SPR.	Renvoi aux réponses des questions 5,7, 9 et 14. Sur les questions techniques réponses argumentées et un engagement pris.	***Ajouter la protection « espaces verts à requalifier » en frange sud du camping et en franges est et ouest du tennis .***
D27- Rodolphe	Remarque sur flyer distribué par C2N sur la déclaration de travux qui ne mentionne pas la particularité des travaux dans le SPR . Non application de l'AVAP	Réponse argumentée sur le flyer et renvoi aux réponses précédentes pour les autres observations.	
D28- anonyme signée Mme Gehin	Régularité de la procédure, conteste le passage AVAP à PVAP . Signale plusieurs insuffisances . Rejet du projet	Renvoi aux réponses aux observations 2,7,14 ,16 et 23.	
D29- M. Mathieu	Demande ajout concernant l'aspect paysager des parcelles de jardins de plaisance	Figure déjà dans le diagnostic paysager. Pas d'ajout dans le règlement graphique. Rappel des règles de constructibilité du PLUi. Indication de complément effectif des haies suite aux contributions. Renvoi réponse question 23 pour la volumétrie du bâti.	

D-30- M. Pitti Ferrandi représentant des époux Corbel)	Demande : - une énumération des contentieux en cours - un diagnostic initial de l'état du camping - réintégration de la protection initial de leur bâti	Renvoi aux réponses précédentes 2,6,7et 9	**Pour mémoire sur le dernier point (question 6)** ***Mettre le bâti en gris foncé en plus des sigles MH et site classé***
D31- anonyme	Signale de nombreuses lacunes dans le projet sans plus de précision. Question de l'impact paysager des installations de type food-trucks, réseaux, mobil home Demande de définitions pour les notions « espaces verts » Manque des protections existantes (MH, sites classés, haies).	Renvoi aux réponses précédentes Renvoi vers la police d'occupation du domaine public et vers la nécessité d'un accord préalable de l'ABF Engagement pris Engagement pris	***Ajouter dans le glossaire les définitions de « dominante végétale, pleine terre et caractère ouvert et dégagé ».*** ***Mise à jour suite à l'enquête***
D32- M.Fleury	Application de l'AVAP, inquiétude sur la dégradation du site, demande document comparatif	Renvoi aux réponses des questions 2,7, 9 et 14	
D33- M.Maudelonde	Valide les contributions précédentes. Lisibilité des documents. Nécessité d'appliquer le règlement	Réponse argumentée sur la lisibilité et la portée juridique du PVAP Renvoi réponse question 14 sur le contrôle des autorisations	***Rappel engagement diffusion guide pratique (Cf 9 et 19).***
D34- Mme Géry	Estime le PVAP trop technique et complexe et conteste la nécessité d'une réécriture complète	Renvoi vers réponses aux contributions 7,9 et 33.	
D35- Mme Thuilot	S'étonne que son bien classé dans l 'AVAP en « bâti courant » soit en « bâti à protéger » dans le PVAP	Réaffirme le classement sans le justifier .	
D36- M. de Castelbajac	Efficacité du contrôle et demande tableau comparatif Demande liste des im-	Renvoi réponse 14. Dépasse le cadre du	

	meubles classés catégorie 2 dans l'AVAP Non report de certains éléments paysagers. Question sur la tolérance des hauteurs. Protection des vestiges défensifs	PVAP Renvoi réponse 25. Renvoi réponses 7 et 23 Figure dans le PVAP sans précision	
D37- anonyme	Modification des règlements écrit et graphique lisibilité des documents Rejet du projet	Renvoi aux réponses 2,7 et 33	***Certaines propositions d'amendements relatifs aux toitures sont estimées pertinentes et seront reprises.*** ***Les termes techniques seront ajoutés au glossaire.***
P1- M.Raça	Demande la suppression des protections sur sa parcelle	Pas de suite favorable sans motivation détaillée.	
P3- M.Somarriba	Demande la suppression de la protection des murs sur sa parcelle et indication d'un bâti à rénover. Demande que le ruisseau soit clairement identifié. Demande des explications sur le classement en « N » de certaines parcelles	Pas de modification de la protection mais engagement pris Seul les éléments hydrauliques importants sont portés au PVAP. Question qui relève du PLUi	***Modifier la règle pour permettre un projet d'aménagement ou de reconstruction et suppression de la légende espace libre à dominante végétale entre les deux murs.***
P4- anonyme	S'interroge sur le sens « réversible » de l'article 2.3.1 et sur l'obligation de mise en conformité	Éléments de réponse détaillés	
P6- anonyme	Regrette l'interdiction des menuiseries alu autorisées dans l'AVAP	Renvoi aux réponses précédentes	
P7- anonyme	Demande assouplissement des règles relatives aux panneaux photovoltaïques pour les bâtis protégés	Renvoi à la réponse donnée à l'avis de la DDTM14	
P11- M.Lebas	Non application de l'AVAP, difficulté à comparer les deux documents, portage du dossier par C2N	Renvoi aux réponses précédentes 7,9 et 14	

P14- Mme Leroi	Estime le document fastidieux. Signale l'absence de certaines protection sur haies et murs et l'absence de 5 prescriptions. Demande ajout mention article 2.3.1.3.2.7	Réponses points par points négatives ou positives. 4 engagements pris .	***Ajouter*** ***- une protection haies rue Victor Tesnières*** ***- identification du cédre en arbre remarquable*** ***- encadrement des points de collecte d'ordures ménagères.*** ***- modification article 2.3.1.3.2.7 pour prendre en compte les modes constructifs anciens à l'argile ou à la terre***

Les questions du commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage a répondu aux 4 questions complémentaires posés par le CE.

Sur la nécessité de rendre plus lisibles les n° sur les étoiles identifiant les éléments particuliers, **l'e*ngagement d'établir un plan annexe a été pris***. Le CE a demandé que les étoiles sans n° soit maintenues sur le plan principal.

Sur l'ajout des EBC et des arbres remarquables sur le document graphique et du symbole des alignements d'arbres sur la légende, la demande a été rejetée et argumentée par un strict respect des informations minimales obligatoires. Le CE a regretté pour les EBC et demandé que la légende soit complétée pour les alignements.

Sur les moyens de contrôle du futur PVAP, un simple rappel du dimensionnement et de l'organisation de l'équipe en charge du contrôle.

Sur la question d'une nouvelle association de la CLSPR et de l'UDAP, *l**'engagement a été pris de convoquer la CLSPR et de lui soumettre les sujets à débattre avant le vote en séance***. Engagement apprécié par le CE.

Avis du commissaire enquêteur

L'enquête présentée par la communauté de communes cœur de Nacre portant sur l 'élaboration du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, s'est déroulée sur 30 jours consécutifs du lundi 17 août 2026 à 9h00 au mardi 15 septembre 2026 à 17h00 inclus.

Après avoir:

- examiné l'ensemble des pièces du dossier;
- examiné à titre d'information, les comptes rendus de la commission locale du SPR (pièces non constitutives du dossier) ;
- pris connaissance des avis des services consultés;
- constaté que les mesures de publicité réglementaires ont été effectuées;
- eu connaissance des moyens de publicité complémentaires mis en œuvre;
- tenu les trois permanences prévues dans l'arrêté d'ouverture d'enquête;
- analysé les observations du public;
- analysé le mémoire en réponse au procès verbal de synthèse;
- établi la première partie de mon rapport.

J'estime que:

- le dossier mis à disposition du public est conforme à la réglementation, adapté à l'enquête et compréhensible par le public ;
- les modalités de la concertation préalable du public et des services ont été conformes à la réglementation et ont permis de faire évoluer le projet ;
- toutes les dispositions ont été prises pendant la phase d'enquête publique pour que le public soit informé et puisse s'exprimer;
- l'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions matérielles et sans incident, dans un climat cordial même lorsque les visiteurs exprimaient leur mécontentement ;
- certaines contributions auraient gagné à être davantage constructives. Les nombreuses critiques et les griefs formulés à l'encontre de la commune et de la communauté de communes, réunis dans des documents volumineux, ont alourdi la procédure, sans contribuer à faire évoluer le projet.

Je regrette:

- le nombre important d'observations portant sur la non application du règlement AVAP actuel, qui ont augmenté inutilement le volume des contributions. Il est de notoriété publique que de nombreux recours sont en cours d'instruction, il convient de laisser les procédures aller à leur terme .
- le nombre important de contributions anonymes ou/et relevant de la même adresse IP, qui ne permettent pas d'apprécier réellement le nombre des contributeurs ;
- que les engagements retenus suite à l'examen des propositions de modifications des contributions 15 et 37, n'aient pas fait l'objet d'une liste détaillée ;
- l'absence de réponse à la question sur les limites du SPR (contribution 26).

J'apprécie :

- que certains intervenants aient fait des propositions de rédaction ou modifications visant selon eux à faire évoluer le projet ;
- l'engagement pris de soumettre le projet modifié par les apports de l'enquête publique avant son approbation définitive, à la commission locale du SPR (*Cf réponse à la question 4 du commissaire enquêteur).*

Je considère que :

- la révision du règlement de l'actuel AVAP est nécessaire notamment pour lever les imprécisions de son règlement écrit;
- le maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse, s'est attaché à répondre à chaque observations du public, des services et du commissaire enquêteur ;
- les ajouts de plusieurs haies, murs, bâtis...à protéger sur le règlement graphique vont dans le sens de l'objectif principal de protection du patrimoine ou du paysage fixé pour le PVAP ;
- les modifications du règlement écrit qui portent sur des précisions d'ordre technique (aspect et nature des matériaux, volume du bâti…), sont de nature à répondre aux interrogations des contributeurs ;
- l'engagement d'identifier, pour les propriétés concernées, le bâti en gris foncé en plus des sigles MH et site classé, renforce la protection en superposant celle du SPR à celle de la législation relative aux monuments historiques ;
- l'engagement de réaliser un plan annexe pour les éléments particuliers améliorera la lisibilité de la numérotation, tout en précisant que les étoiles doivent rester sur le plan principal ;
- les ajouts dans le glossaire de définitions permettront une meilleure compréhension de termes souvent techniques ;

- la diffusion d'un guide pratique à l'intention des usagers facilitera l'appropriation du plan par le public ;
- **de façon plus générale, les dispositions du projet modifié pour tenir compte de l'ensemble des engagements pris (*Cf le chapitre les enseignements de l'enquête publique et plus particulièrement le tableau récapitulatif ci-dessus)* par le maître d'ouvrage pendant les phases de concertation et d'enquête faciliteront son acceptabilité :**

Je recommande :

1/ de respecter la totalité des engagements contenus dans le mémoire en réponse et listés au ci-dessus ;

2/ d'ajouter sur la légende du règlement graphique le symbole « séquence,composition ou ordonnance végétale d'ensemble » ;

3/ d'annexer le PVAP approuvé dans les servitudes d'utilité publique du PLUi ;

4/ de prendre en compte le coût des travaux et de l'énergie, ainsi que les pratiques observées à l'échelle nationale dans les secteurs sauvegardés. En conséquence, il est recommandé d'envisager à l'avenir un assouplissement des règles relatives, d'une part, à l'obligation d'utiliser des menuiseries en bois *(Cf. le commentaire de l'observation 10 du registre dématérialisé)* et, d'autre part, à l'installation de dispositifs solaires photovoltaïques ou thermiques en secteur 1 *(Cf. le commentaire de l'observation de la DDTM 14).*

Pour toutes ces raisons, j'émets un **AVIS FAVORABLE** à l'approbation du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de la commune de Bernières sur Mer.

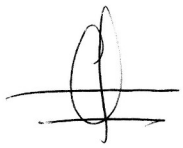
Sous réserve

1/ de vérifier les limites du périmètre du SPR et si nécessaire de les corriger. Voir lettre du 2 août 2024 du préfet de Région Normandie, qui reconnaît une contradiction entre les périmètres du SPR figurant sur l' atlas du patrimoine et celui du plan du SPR. Lettre jointe en annexe de la contribution N°26.

2/ d'associer la commission locale du SPR à la dernière phase de la procédure avant approbation du projet définitif.

Fait à Bretteville sur Odon

Le 22 octobre 2026



F. Chevalier

Un exemplaire papier ainsi qu'une version informatique de ce rapport et de ses annexes ont été remis contre récépissé, ce jour, à la Communauté de communes cœur côte de Nacre représentée par monsieur Nicolas Vidizzoni responsable du service urbanisme , en présence de messieurs Nicolas Pagès et Ludovic Girard.

Les fichiers .pdf des registres complètent la version informatique.

Le rapport comprend, dans sa partie 1, le rapport proprement-dit, les annexes et dans sa partie 2, mes conclusions et mon avis motivé.

Il est accompagné **pour l'autorité organisatrice** des pièces jointes (les dossiers mis à disposition du public et les deux registres de l'enquête format papier)

Copie du présent rapport et des conclusions et avis est transmise à M. le Président du Tribunal administratif de Caen.