Annexe n°4

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

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

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

Sommaire

1 Le déroulement de l'enquête....4

2 L'avis de la commission du patrimoine et de l'architecture....5

3 Les observations des Personnes Publiques Associées....5

3.1 La direction départementale des territoires et de la mer du Calvados - DDTM14....5

3.2 Le conseil départemental du Calvados - CD14....6

3.3 La chambre de commerce et d'Industrie de Calvados - CCI....6

3.4 La Direction Régionale des Affaires Culturelles - DRAC....6

4 L'avis de l'Autorité Environnementale....6

5 Les observations du public....6

5.1 Données statistiques générales....6

5.2 Analyse des observations du public....8

6 Observations et demandes de précisions du commissaire enquêteur....32

GLOSSAIRE

ABF	Architecte des Bâtiments de France
AVAP	Aire de Mise Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
BON	Bernières Optique Nouvelle
C2N	Cœur Côte de Nacre
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CD14	Conseil Départemental du Calvados
CLSPR	Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable
CNPE	Côte de Nacre Patrimoine Environnement
CRPA	Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture
DDTM	Direction départementale des Territoires et de la Mer
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
EBC	Espaces Verts Classés
HLL	Habitations Légéres de Loisirs
LCAP	Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine
MH	Monuments Historiques
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PLUi	Plan Local de l'Urbanisme intercommunal
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRL	Plan de Prévention des Risques Littoraux
PRL	Parc Résidentiel de loisirs
PVAP	Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
PVS	Procès Verbal de Synthèse
SCOt	Schéma de Cohérence territoriale
SPR	Site Patrimonial Remarquable
SRADDET	Schéma régional d'Aménagement de Développement Durable et Égalité des Territoires
TA	Tribunal Administratif
UDAP	Unité Départementale de l 'Architecture et du Patrimoine
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Cette transmission est réalisée en application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement dans le cadre de la procédure suivante:

Enquête publique préalable à l'approbation du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine – PVAP de la commune de Bernières sur Mer dans le Calvados.

Cette transmission reprend :

- le déroulement synthétique de l'enquête publique,
- l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture,
- les observations des Personnes Publiques Associées,
- les observations du public et des associations, formulées dans le cadre de l'enquête publique,
- les observations et questions complémentaires du commissaire enquêteur

1 Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 17 août 2026 à 9heures au 15 septembre 2026 à 17heures inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

Durant cette période, le dossier d'enquête publique et 2 registres d'enquête ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture habituelles de la commune de Bernières sur mer et de la communauté de communes cœur côte de nacre. La commune de Bernières sur Mer a été désignée siège de l'enquête publique.

Le dossier était également disponible sur un registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/7466 .

Le public a eu la possibilité de consigner ses observations sur les registres papier et dématérialisé ou de les adresser :

- par courriel à l'adresse dédiée à l'enquête (enquete-publique-7466@registre-dematerialisé.fr
- à l'intention du commissaire enquêteur par voie postale au siège de l'enquête.

Conformément à l'arrêté préfectoral précité le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à l'occasion des trois permanences organisées à la mairie de Bernières sur Mer.

Dans l'ensemble, les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'accueil du public, qui pouvait aisément consulter l'intégralité des pièces des dossiers et porter toutes observations sur le registre d'enquête.

Le dossier était présenté dans des locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Le tableau suivant relève le nombre de personnes rencontrées au cours des permanences :

Dates	Nombre de visiteurs	Nombre d'observations
Permanence d'ouverture le lundi 17 août 2026 de 9h à 12h30	4 dont 2 ont contribué	2
Permanence du samedi 5 septembre 2026 de 9h à 12h30	5 dont 5 ont contribué	8
Permanence de clôture le mardi 15 septembre 2026 de 14h à 17h	6 dont 4 ont contribué	4
Totaux	15 dont 11 ont contribué	14

Les échanges avec les personnes rencontrées se sont déroulés de manière courtoise et sereine. Sur les 15 visiteurs accueillis, 11 ont formulé des observations sur les registres, les autres ayant simplement souhaité consulter le dossier ou avoir un échange à caractère informatif avec le commissaire enquêteur.

2 L'avis de la commission du patrimoine et de l'architecture

En application de l'article L. 631-4 du Code du patrimoine, le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) a été examiné par la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) lors de sa séance du 15 janvier 2026. L'avis rendu par cette commission constitue une étape préalable à l'organisation de l'enquête publique. Le procès-verbal de cette séance est joint au dossier d'enquête publique en tant que pièce D2.

À l'issue de la présentation du projet de PVAP et des échanges qui ont suivi, le projet a été soumis au vote. Les 18 membres votants ont pris part au scrutin : aucune voix défavorable n'a été exprimée, une abstention a été enregistrée et 17 votes favorables ont été recueillis.

L'avis émis n'appelle pas de complément d'information de la part du maître d'ouvrage.

3 Les observations des Personnes Publiques Associées

Toutes les instances "PPA" ont été consultées le 2 février 2026. trois 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.

Les autres avis sont tacitement favorables.

Ils concernent les services suivants : le pôle métropolitain Caen Normandie Métropole (ScoT), la chambre d'agriculture du Calvados, le syndicat eau du Bassin Caennais, l'institut national de l'origine et de la qualité, la Région et SRADDET Normandie, la communauté de communes Seulles Terre et Mer, la chambre des métiers et de l'artisanat, l' académie de Normandie, le centre régional de la propriété forestière, la section régionale de conchyliculture Normandie-Mer du Nord, le syndicat intercommunal d'assainissement de la Vallée du Dan, Syndicat d'assainissement de la Côte de Nacre, le syndicat mixte d'alimentation en eau potable du Vieux Colombier, le Syndicat intercommunal d'assainissement de la Région de Thaon et et la communauté de communes de Caen la Mer.

3.1 La direction départementale des territoires et de la mer du Calvados - DDTM14

La DDTM 14 a émis un avis favorable par courrier du 3 avril 2026 assorti des recommandations ou observations suivantes :

1) après analyse, la DDTM a attesté de la compatibilité du projet de PVAP avec les documents d'urbanisme en vigueur Schéma de Cohérence territoriale (SCOt) Caen Métropole et Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) Coeur de Nacre ;
2) au regard des risques elle souhaite l'existence du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) soit mentionné dans le rapport de présentation et le règlement en renvoyant au site des services de l'État pour sa consultation ;
3) en ce qui concerne les règles d'intégration des éléments techniques et dispositifs solaires, elle suggère plusieurs mentions de dérogation, qu'il s'agisse des secteurs 1 ou 2 et des immeubles protégés ou non .

3.2 Le conseil départemental du Calvados - CD14

A émis un avis favorable par courrier du 29 avril 2026 assorti d' observations pour la voirie dont il assure la gestion.
Il demande notamment:

1) de mentionner dans le règlement l'obligation d'autorisation d'occupation du domaine public et demande d'urbanisme pour toute création ou modification d'accès ;
2) de préciser à l'article 2.4.5.1 du règlement que *« l'arrachage de certains plants peut être réalisé pour des questions de sécurité publique et de covisibilité le long des voies de circulation (automobiles et cyclables) » ;*
3) de prévoir des dérogations aux règles établies pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique .

Il s'étonne que la frange côtière nord-est, à haut potentiel archéologique soit exclue du périmètre du PVAP alors que des vestiges sont visibles sur le front de mer et que des travaux seront sans doute nécessaires pour lutter contre le recul du trait de côte.

3.3 La chambre de commerce et d'Industrie de Calvados - CCI

A émis un avis favorable par courrier du 29 avril 2026. Elle suggère qu'une communication spécifique soit envisagée à destination des commerçants et acteurs économiques.

3.4 La Direction Régionale des Affaires Culturelles - DRAC

A émis le 29 avril 2026, un avis favorable basé sur l'avis favorable de la Commission Locale du SPR (CLSPR).

Le maître d'ouvrage est invité, dans le cadre du procès verbal de synthèse, à répondre aux observations ou recommandations des services (DDTM, CD14 et CCI).
En ce qui concerne les demandes dérogations évoquées par la DDTM14, qui paraissent constituer des modifications de fond par rapport à la philosophie du projet, si une suite favorable est envisagée, il conviendra de s'assurer de leur légalité au regard de la procédure.
A ce sujet le CE a interrogé par mail le 17 août 2026, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Calvados. L' échange téléphonique qui a fait suite à ce mail n'a malheureusement pas permis d'éclaircir la question posée sur la procédure.

4 L'avis de l'Autorité Environnementale

Après examen au cas par cas du dossier, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) 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.
Cet avis figure dans la pièce D1 du dossier d'enquête publique.

L'avis émis n'appelle pas de complément d'information de la part du maître d'ouvrage.

5 Les observations du public

5.1 Données statistiques générales

Ces données sont extraites du contenu des registres dématérialisé et papier déposés dans la commune et le siège de l'intercommunalité. Aucun courrier postal n'a été adressé au commissaire enquêteur.

Le nombre des observations est supérieur à celui des intervenants puisque certains d'entre eux ont formulé plusieurs observations se rattachant à des thèmes différents.

Il convient de noter la proportion importante et inhabituelle de contributions anonymes 14 sur 38 pour le registre dématérialisé soit 36,8 % et 4 sur 14 sur le registre papier de Bernières sur mer soit 28,6 %.

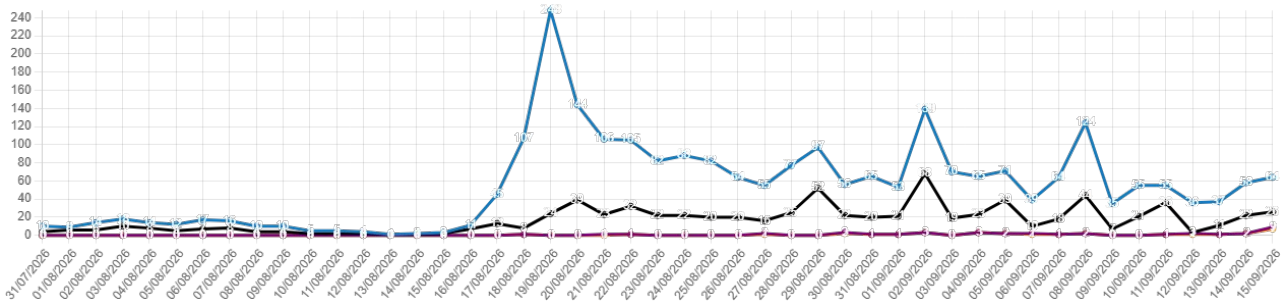
Les observations sur registre papier ont toutes été formulées à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur, ce qui traduit probablement le besoin d'un échange personnalisé, au-delà de la seule consultation du dossier.

Aucune observation n'a été portée sur le registre de l'intercommunalité.

7 contributions à caractère associatif ont été enregistrées sur le registre dématérialisé; 6 pour l'association Côte de Nacre Patrimoine Environnement (CNPE) et 1 pour l'association Bernières Optique Nouvelle (BON). Elles sont souvent accompagnées de documents annexes volumineux.

S'agissant des positions de principe à l'égard du projet, 1 intervenant a exprimé son approbation et 7 leur opposition stricte ou en l'état du projet.

Tableau statistiques issu du registre dématérialisé



Légende :

- *en bleu (2547) : Nombre de visiteurs uniques qui ont consulté le site*
- *en noir (805) : Nombre de visiteurs ayant téléchargé au moins un document de présentation soit 31,6 % des visiteurs*
- *en violet (38) : Nombre de contributions déposées*

Le chapitre suivant reprend l'ensemble des contributions par registre. Il s'agit généralement pour chacune **d'une synthèse** qui met en évidence les thèmes principaux. Quand le texte intégral est repris cela est précisé en tête de la contribution.

L'analyse des contributions a permis de relever les préoccupations les plus souvent évoquées par le public et les associations. Douze thèmes ont ainsi été dégagés. Les thèmes évoqués ont été indiqués à la fin de la synthèse de chaque contribution.

Le tableau ci dessous représente l'affectation des thèmes par contribution. Ce tableau permet de faire ressortir les principales préoccupations mises en avant, et tout particulièrement les sujets récurrents pour lesquels le public attend des réponses adaptées et susceptibles d'améliorer le projet, tel qu'il est actuellement présenté.

Grille de synthèse des observations par thème

Observations	Nom	Régularité de la procédure d'élaboration	Application du règlement actuel AVAP ou futur PVAP	élaboration guide pratique	Espaces verts (qualification)	Lisibilité des documents	Typologie du bâti	Protection des MH et site classé	Modifications des règlements écrit ou graphique	Rejet du projet	gestion du registre dématérialisé	Approbation du projet	Demande d'information
REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ													
1	**Madame Sylvie Corbel** *Cette observation n'appelle pas de réponse du maître d'ouvrage*												
2	**Madame Sylvie Corbel**				◆								
3	**Contribution anonyme**		◆				◆						
4	**Contribution anonyme**				◆								
5	**Contribution anonyme**	◆											
6	**Monsieur Deffrennes Thierry** Contribution accompagnée d'un document annexe de 7 pages							◆					
7	**Association Côte de Nacre Patrimoine et Environnement** Contribution accompagnée d'un document annexe de 1 page	◆	◆							◆			
8	**Association Côte de Nacre Patrimoine et Environnement** Contribution accompagnée d'un document annexe de 49 pages		◆		◆								
9	**Madame Sylvie Corbel** Contribution accompagnée de deux documents, document 1 de 2 pages et document 2 de 8 pages	◆	◆	◆	◆								
10	**Contribution modérée**								◆				
11	**Contribution anonyme**										◆		
12	**Contribution anonyme**	◆											
13	**Contribution anomyme** Cette observation n'appelle pas de réponse du maître d'ouvrage											◆	
14	**BON** Contribution accompagnée d'un document de 8 pages	◆	◆						◆				
15	**Contribution anonyme**								◆				
16	**Jerome**					◆							
17	**Contribution anonyme**	◆											
18	**Madame Caroline Cavier** Contribution accompagnée d'un document de 7 pages	◆							◆	◆			
19	**Association Côte de Nacre Patrimoine et Environnement** Contribution accompagnée d'un document annexe de 19 pages	◆	◆						◆				
20	Doublon contribution 19												
21	**Contribution anonyme**	◆	◆										
22	Doublon contribution 21												
23	**Madame Caroline Cavier** Contribution accompagnée de 2 documents de 4 et 3 pages	◆							◆				
24	**Madame Caroline Cavier** Contribution accompagnée de 2 documents de 3 et 1 pages	◆					◆		◆				
25	**Association Côte de Nacre Patrimoine et Environnement** Contribution accompagnée d'un document annexe de 79 pages	◆			◆		◆	◆	◆	◆			
26	**Association Côte de Nacre Patrimoine et Environnement** Contribution accompagnée d'un document annexe de 49 pages	◆			◆		◆	◆	◆	◆			
27	**Rodolphe** Contribution accompagnée d'un flyer	◆	◆										
28	**Contribution anonyme mais signée**	◆							◆	◆			
29	**Monsieur Nicolas MATTHIEU**				◆				◆				
30	**Marc Pitti Ferrandi avocat des Consorts Corbel**				◆			◆	◆				
31	**Contribution anonyme**	◆							◆				
32	**Monsieur Christian Fleury**		◆						◆				
33	**Monsieur Paul Maudelonde**		◆			◆			◆				
34	**Madame Annie de Géry**		◆						◆				
35	**Madame Thuilot Sophie**						◆						
36	**MC de Castelbajac**				◆		◆		◆	◆			
37	**Contribution anonyme** Contribution accompagnée d'un document annexe de 2 pages					◆			◆	◆			
38	**Contribution anonyme**										◆		
	Total par thème	**16**	**11**	**1**	**9**	**3**	**6**	**4**	**18**	**7**	**2**	**1**	
REGISTRE PAPIER de BERNIERES SUR MER													
1	**Monsieur Raça**								◆				
2	**Madame Sylvie Corbel**												◆
3	**Monsieur Somarriba et Consorts Somarriba**								◆				
4	**Contribution anonyme**								◆				
5	**Contribution anonyme**											◆	
6	**Contribution anonyme**								◆				
7	**Contribution anonyme**								◆				
8	**Madame Caroline Cavier**								◆				
9	**Madame Féry Roselyne**												◆
10	**Monsieur Mony Pierre**												◆
11	**Monsieur Jean Louis Lebas**		◆						◆				
12	**Monsieur Nicolas MATHIEU**												
13	**Monsieur Thierry Deffrennes**												
14	**Madame Marie-Jo Leroi**				◆	◆			◆				
	Total par thème	**0**	**1**	**0**	**1**	**1**	**0**	**0**	**8**	**0**	**0**	**1**	**3**
	Total par thème, tous registres	**16**	**12**	**1**	**10**	**4**	**6**	**4**	**26**	**7**	**2**	**2**	**3**

5.2 Analyse des observations du public

Le maître d'ouvrage est invité à répondre à l'ensemble des observations formulées qui sont synthétisées ci-dessous, en se reportant aux textes complets des registres dématérialisé ou papier. Compte tenu de leur volume des fichiers format.pdf des registres et des annexes sont remis en même temps que le présent Procès Verbal de Synthèse (PVS), ceci permettra une information exhaustive des contributions émises.

Il est indispensable que le maître d'ouvrage traite avec un soin particulier les contributions qui portent sur des demandes de précisions ou de modifications du projet présenté. Seules des réponses précises et argumentées et

les engagements pris permettront une réelle appréciation du projet final et la juste mesure des apports de l'enquête publique.

Les réponses qui seront apportées, et qui figureront dans les documents remis à la fin de l'enquête, seront, très certainement, examinées avec beaucoup d'attention par le public et les associations.

Pour le pétitionnaire, cette phase de l'enquête publique peut être un moment privilégié de pédagogie et d'explication de son projet.

C'est pourquoi le commissaire enquêteur attire son attention sur l'importance du traitement de ce PVS.

Registre dématérialisé

38 observations dont 1 mail intégré au registre sous le N°3.
Ces contributions et leurs annexes représentent un volume de 324 pages comme l'atteste le fichier .pdf remis ce jour au maître d'ouvrage.
Lorsque l'adresse « IP » d'une contribution a déjà été utilisée, cela est précisé. Il convient d'ajouter que cela ne signifie pas obligatoirement que les contributions proviennent de la même personne mais du même poste informatique.

Observation N°1

Madame Sylvie Corbel

Demande une mise en évidence du lien vers le dossier de l'enquête à partir des sites interne de la communauté de communes et de la commune. Cette demande relayée par le commissaire enquêteur a été suivi d'effets respectivement les 19 et 20 août.

Cette observation n'appelle pas de réponse du maître d'ouvrage

Observation N°2 *(adresse IP identique aux observations n°4, 5, 9 et 11)*

Madame Sylvie Corbel

Cette contribution demande de réexaminer le classement des terrains de tennis et du camping dans le futur PVAP, afin qu'il corresponde à leurs fonctions réelles. Ces espaces jouent en effet un rôle paysager, patrimonial et écologique, notamment par la présence de pleine terre, d'arbres, de haies et leur contribution à la protection des vues et aux continuités écologiques.

Elle souligne que la légende du PVAP doit déterminer un niveau de protection adapté, et non reposer sur la simple appellation des terrains. Elle demande donc de justifier le classement retenu et de garantir la conservation de la pleine terre, des arbres et des haies.

À défaut de justification, elle demande que ces espaces soient classés « parc ou jardin de pleine terre », avec des prescriptions assurant durablement leur protection.

Thème évoqué

- *Espaces verts classification*

Observation N°3

Contribution anonyme

Particulier dont la maison est classée en « maison de villégiature » en secteur 1 avec bâtiment protégé.

S'étonne du recensement en « maison de villégiature » alors que les maisons voisines sont en « maisons de bourg »
Demande l'impact du classement sur d'éventuels travaux de rénovation, possibilité de remplacer à l'identique des fenêtres PVC, une porte de garage en alu gris ?
Dans la négative souhaite connaître l'accompagnement envisagé pour aider les ménages à financer le surcoût des travaux.

T*hèmes évoqués*

- *Application du règlement actuel AVAP ou futur PVAP*
- *Typologie du bâti*

Observation N°4 *(adresse IP identique aux observations n°2, 5, 9 et 11)*

Contribution anonyme

La transformation de l'AVAP en PVAP et l'élaboration du PLUi questionnent sur la cohérence entre les objectifs de densification, les prescriptions du PPRL et la préservation des espaces végétalisés en pleine terre.
Comment cette cohérence a été vérifiée, notamment pour les secteurs du SPR à forte densité bâtie et constructions basses et pour l'articulation avec le risque littoral ?
Une attention particulière est demandée concernant les « espaces libres » actuellement végétalisés qui assurent des fonctions essentielles : îlot de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales et continuité écologique. En cas de densification quelles mesures concrètes de protection, repli ou compensation permettront de maintenir ces fonctions face au changement climatique et au risque littorale ?

La **question principale** est de savoir si la qualification réglementaire « espace libre » justifie à elle seule, sa constructibilité sans tenir compte de son occupation végétale et de ses fonctions environnementales?
Il est demandé d'expliquer pourquoi ces fonctions ne sont pas explicitement identifiées et protégées dans le PLUi et/ou le PVAP ?

T*hème évoqué*

- *Qualification espaces verts*

Observation N°5 *(adresse IP identique aux observations n°2, 4, 9 et 11)*

Contribution anonyme

La présente contribution porte sur les conditions dans lesquelles la CLSPR a été consultée sur le projet de PVAP.
Plusieurs éléments interrogent la portée de la consultation.
Le 7 octobre 2025, les membres n'auraient pas disposé du temps nécessaire à l'examen du projet alors qu'un avis favorable est mentionné dans la délibération du 18 décembre.
Il semble par ailleurs que certaines propositions auraient été retenues suite à la réunion dite informelle du 24 novembre 2025 sans nouvelle consultation de la CLSPR.
Il est demandé que soit précisé :

- la portée exacte de l'avis du 7 octobre ;
- les conditions d'examen du projet ;
- les règles applicables à la participation des associations ;
- les suites données aux propositions formulées dans les différentes réunions.

T*hème évoqué*

- *Régularité de la procédure d'élaboration*

Observation N°6

Monsieur Deffrennes Thierry

Contribution accompagnée d'un document de 7 pages qui développe les points abordés dans la contribution elle même.

Le projet de PVAP semble entraîner une diminution moindre par rapport à l'AVAP pour certains monuments historiques et sites classés.

Demande la clarification de cette situation notamment pour le manoir et l'auberge de la Luzerne, l'église et le château de Quintefeuille qui méritent d'être protégés au titre du SPR/PVAP comme le prévoit la légende officielle des PVAP.

En plus des sigles Monuments Historiques (MH) et site classé demande que les bâtis soient indiqués en gris foncé afin de bénéficier de la protection PVAP

A défaut demande qu'un avis défavorable soit émis sur ce point et que le projet soit modifié.

T*hème évoqué*

- *Protection des MH et site classé*

Observation N°7 *(adresse IP identique à l'observation n°8)*

Association Côte de Nacre Patrimoine et Environnement

Contribution accompagnée d'un document de 1 page. Les points abordés dans le document joint reprennent ceux de la contribution elle même. Ils sont repris ci dessous:

- souligne une gestion non conforme du règlement actuel plutôt que sa non conformité;
- dénonce une révision qui affaiblit les protections patrimoniales (dimension,hauteur, protection végétale….)
- regrette l'absence d'analyse de l'état existant ;
- déplore un processus opaque dans l'élaboration du PVAP sans réelle concertation avec prise en compte des avis des associations ;
- dénonce l'illégalité de la procédure en raison de la modification illégale de prescriptions existantes ;
- estime que le processus mis en place n'a pas permis une information complète et une participation effective ;
- recommande le rejet du projet.

T*hèmes évoqués*

- *Régularité de la procédure d'élaboration*
- *Application du règlement actuel AVAP ou futur PVAP*
- *Rejet du projet*

Observation n°8 *(adresse IP identique à l'observation n°7)*

Association Côte de Nacre Patrimoine et environnement

Contribution accompagnée d'un document de 49 pages qui intègre une liste de 14 « irrégularités » constatées

Synthèse de la contribution

- non application de l'actuel règlement AVAP ;
- opposition à la révision de l'AVAP en PVAP ;
- demande au CE de constater que le règlement actuel n'est pas appliqué et d'exiger son application avant tout projet d'évolution ;

Synthèse du document annexe

A) Synthèse introduction (pages 1-4)
1) Principaux griefs reprochés au porteur du projet :
a) Non-application délibérée du règlement de l'AVAP . L'association dénonce depuis 2019 que le problème ne réside pas dans le règlement lui-même mais dans son application défaillante par la mairie et les services de l'État (p.1, §3).

b) Utilisation abusive de la révision. Les élus se servent de cette révision pour « régulariser *a posteriori* des autorisations d'urbanisme et vider de leurs moyens des recours en justice » (p.1, §4).

c) Un PVAP moins protecteur que l'AVAP Le nouveau règlement est « totalement contraire au but annoncé » et « beaucoup moins protecteur que le règlement actuel de l'AVAP » (p.3, §2).

d) Procédure d'élaboration viciée. Le PVAP a été élaboré « sans consultation véritable de la CLSPR », sur la base d'«informations insuffisantes voire tronquées » (p.3, §7), et sans diagnostic préalable sérieux.

e) Suppression de protections légitimes Des pans entiers du règlement ont été supprimés, notamment les règles de dimensionnement et de proportions des nouvelles constructions (p.3, §7).

f) Délivrance des autorisations au titre du mauvais code Les autorisations sont délivrées au titre du Code de l'urbanisme alors qu'elles devraient l'être au titre du Code du patrimoine, avec des effets juridiques distincts (p.2, §2).

g) Absence totale de contrôle *a posteriori* Le maire ne procède jamais à des contrôles de conformité des travaux et ne dresse aucun procès-verbal (p.1, §7).

h) Vote irrégulier de la CLSPR Le vote du PVAP s'est tenu sans la présence de la Fondation du Patrimoine ni de l'association « Bernières Optique Nouvelle »; aucune association de valorisation du patrimoine n'a adopté ce projet (p.4, §7).

2) Demandes du requérant
L'association formule une demande principale explicite :
Surseoir à la révision du règlement le temps de réaliser un véritable diagnostic sur les raisons de la non-application de l'AVAP actuel, avant toute décision de révision discutée au sein de la CLSPR (p.4, §3-4).
Elle demande également implicitement :

- La reconnaissance de l'illégalité du processus d'élaboration du PVAP (p.3-4)
- Le maintien ou le renforcement des protections patrimoniales existantes depuis la ZPPAU de 1991 (p.3, §2 ; p.4, §fin)

B) Synthèse catalogue des travaux réalisés depuis 2019 en « infraction des prescriptions de l'AVAP »(pages 5 à 49)
1/ Haie haute le long de la rue du Maréchal Montgomery (p.9-10)
La prescription protège une emprise au sol réservée à une haie haute de 6 à 10 mètres de large. Cette haie a été ignorée lors de la réfection de la RD7 en été 2025 devant la ferme de la Luzerne, dans l'aménagement d'une forêt urbaine (PLU modifié), et dans le projet du Clos du Pavillon. Le maire a reconnu en outre que le texte publié en mairie depuis fin 2019 sur les caractéristiques des haies est erroné par rapport à la délibération et au texte soumis à enquête publique, ce que confirme un constat d'huissier du 5 août 2019.

2/ Médiathèque : démolition et percement d'un mur protégé (p.11-15)
La construction de la médiathèque sur le site de l'école a entraîné la démolition partielle d'un mur ancien classé « d'intérêt » (en jaune sur le plan A3), situé en limite des secteurs 1 et 2 du SPR. Le règlement n'autorise dans ces murs que des ouvertures pour piétons ou véhicules (max. 3 m avec chaînages d'angle), uniquement en l'absence d'alternative. Or des baies vitrées plus larges que hautes ont été percées, sans chaînages, en total contradiction avec le règlement. La nouvelle construction n'a pas été réalisée derrière le mur comme prescrit. Le maire, lui-même porteur du projet, ne respecte pas le règlement qu'il est censé faire appliquer.

3/ Nouvelles maisons aux formes complexes en secteurs 1 et 2 (p.16-18)
Le règlement impose pour le secteur 1 des volumes simples et compacts, à plan carré ou rectangulaire, sans redans. Plusieurs constructions récentes violent ces prescriptions : la maison de la rue du Maréchal Montgomery, la maison de la rue de la Basse Rive, et l'ajout de lucarnes inadaptées à l'Ancienne Poste. Ces constructions ont fait l'objet de signalements restés sans réponse. Les élus ont en outre décidé de supprimer purement et simplement ces règles de volumétrie dans le futur PVAP.

4/ Enduits mécaniques sur façades (p.19-20)
Le règlement interdit les enduits monocouches et mécaniques en secteur 1 et prescrit des enduits et mortiers à base de chaux naturelle blanche et de sable teinté, mis en œuvre manuellement. Des ravalements avec pose d'enduits mécaniques, parfois de couleur, se multiplient en secteur 1 sans que la mairie n'intervienne, alors que cette prescription est claire, simple et peu coûteuse à appliquer.

5/ Portes, portails et volets roulants en PVC (p.21-25)
Le règlement interdit formellement en secteurs 1 et 2 l'usage du PVC pour les portes, portails, volets roulants et coffres visibles en façade sur les bâtiments anciens (datant d'avant 1940). De nombreuses installations en PVC ont néanmoins été réalisées sans demande, ou sans vérification de conformité par les services d'urbanisme. La mairie ne dresse aucun procès-verbal. Un exemple frappant est illustré par une maison répertoriée dans le rapport du PVAP lui-même, sur laquelle des volets à enroulement extérieur ont été posés entre-temps (p.26).

6/ Enrobés noirs interdits (p.27-28)
Le règlement interdit les enrobés noirs en secteur 1 et préconise des enrobés ocre en secteur 2. Les réfections de rues réalisées par la mairie elle-même ne respectent pas cette règle. Pour contourner l'interdiction, le maire a inventé la notion d'« enrobé noir rougissant », que le document conteste fermement : le règlement ne fait aucune distinction de nuances et l'esprit du texte est clair, le noir contraste avec la pierre de Creully beige ocrée caractéristique du village.

7/ Muret historique disparu rue du Maréchal Montgomery (p.29)
Un muret répertorié dès la ZPPAU (1991) comme élément d'intérêt paysager courait le long de la rue du Maréchal Montgomery et structurait la perspective vers le centre-bourg. Sa reconstruction avait été demandée par l'ABF lors du démantèlement de la grande haie haute pour le lotissement « Aubrée » et avait même fait l'objet d'une délibération municipale. Ni le muret ni la haie (6 à 10 m prévue au règlement) n'ont été reconstitués, malgré l'engagement formel de la mairie et de l'ABF.

8/ Installation en pierres grises sur la digue sans demande préalable (p.30)
Une installation en pierres grises dans une cage en inox a été posée sur la digue sans aucune demande préalable, alors qu'il s'agit d'un aménagement de nature relativement pérenne. Même si le Code de l'urbanisme peut ne pas l'exiger, le Code du patrimoine impose une déclaration préalable pour toute intervention susceptible de modifier l'état d'un SPR.

9/ Déboisement du Domaine de la Crieux en Espace Boisé Classé (p.30-32)
Des arbres ont été abattus dans un Espace Boisé Classé (EBC) du Domaine de la Crieux pour en faciliter la vente à des investisseurs, ce qui est mentionné explicitement dans l'annonce immobilière produite en preuve. Le maire, informé dès la première réunion de la CLSPR, n'a dressé aucun procès-verbal. Pire, il a prévu de rendre constructible ce terrain dans le PLUi en y créant une OAP, avant de devoir partiellement renoncer face aux protestations de l'association.

10/ Haies du camping et du tennis ignorées (p.33-38)
Les haies hautes (6 à 10 m) et basses (4 à 5 m) du camping et des terrains de tennis sont explicitement référencées sur le plan A3 du règlement de l'AVAP. La mairie les ignore délibérément : des mobil-homes ont été installés sur les emplacements réservés à ces haies, le PV de recollement de l'ABF de février 2020 confirmant pourtant leur largeur réglementaire.
Un courrier du directeur régional des affaires culturelles (DRAC, M. Knop, 2 août 2024, p.39) a confirmé la différence entre le texte soumis à la précédente enquête publique et celui actuellement affiché en mairie et indiqué que l'élaboration du PVAP serait l'occasion de suivre l'évolution du document et de prendre part à son élaboration.

11/ Implantation pérenne de mobil-homes sur le SPR (p.40)
A l'origine le permis de construire du camping prévoyait la présence d'espaces verts importants (2/3 en pleine terre) et respect des arbres de haut jet existants.
Depuis le rachat du camping par CAP FUN, des mobil-homes permanents (HLL – Habitations Légères de Loisirs) ont remplacé les espaces naturels prévus pour le stationnement provisoire de tentes et caravanes. Or les HLL ne sont pas admis dans le périmètre d'un SPR. Aucune demande de régularisation n'a été faite, aucun procès-verbal dressé depuis 2019 malgré des installations nouvelles continues. La mairie accorde des autorisations sans exiger de régularisation globale.

12/ Travaux irréguliers sur terrain classé N (corridor écologique) (p.40)
Le terrain du camping est classé N (zone naturelle), interdisant tout aménagement autre que ceux autorisés par le permis de construire de 1978. Le Tribunal Administratif de Caen (2021) et la Cour d'Appel de Nantes (2023) l'ont confirmé. Malgré ces décisions exécutoires, la mairie a continué à délivrer plus de dix autorisations d'aménagement illégaux postérieurement à la décision du TA, ne respectant ainsi ni le droit de l'urbanisme ni les décisions de justice.

13/ Food-trucks sur l'îlot des Français sans autorisation (p.41)
Des food-trucks s'installent sur l'îlot des Français pour plusieurs mois sans demande d'autorisation préalable. Or, au-delà de 15 jours de présence, l'article R.421-5 du Code de l'urbanisme impose une autorisation préalable avec avis de l'ABF. Par ailleurs, toute installation pérenne serait contraire à la loi Littoral (bande des 100 mètres, art. L.121-16 du Code de l'urbanisme). La mairie n'informe pas les exploitants de ces obligations.

14/ Démolition d'une lucarne sur un bâtiment de grand intérêt (p.42-44)
Une maison de la rue du Maréchal Montgomery, classée « grand intérêt » en rouge sur le plan A3 de l'AVAP et illustrée dans le rapport de présentation du PVAP comme exemple du patrimoine bernièrais, disposait d'une lucarne constitutive de son caractère architectural. Cette lucarne a été démolie sans aucune autorisation préalable, le document précise qu'il a fallu « beaucoup de coups de massue » pour la mettre à bas. La mairie n'a dressé aucun procès-verbal et tente de régulariser *a posteriori* la situation en invoquant un péril imminent jugé fallacieux par l'association.

C) Annexe proposition de préambule au règlement PVAP (pages 45-49)
Rédaction d'une proposition de préambule en remplacement de l'article 1.2.3 du règlement écrit du PVAP.

T*hèmes évoqués*

- *Application du règlement actuel AVAP ou futur PVAP*
- *Qualification des espaces verts*

Observation n°9 *(adresse IP identique aux observations n°2, 4, 5 et 11)*

Madame Sylvie Corbel

Contribution accompagnée de deux documents

- document 1 : une fiche établie par DRAC Normandie UDAP de l'Eure. rappel de la procédure pour l'instruction des autorisations en espaces protégés ;

- document 2 de huit pages explicitant les grands points évoqués dans la contribution qui propose:
  - de confirmer expressément l'opposabilité du règlement écrit et graphique du SPR ;
  - de maintenir ou de renforcer les protections des haies, du couvert végétal, des terrains de loisirs et des abords des monuments historiques ;
  - d'exiger des dossiers présentant clairement l'état avant et après travaux : surfaces imperméabilisées, pleine terre, arbres, haies, réseaux, terrassements et incidences paysagères ;
  - de conserver une mémoire consolidée des autorisations, des travaux réalisés, des contrôles de conformité et des décisions de justice concernant chaque site ;
  - d'établir une doctrine d'instruction commune à la commune, à la Communauté de communes et aux services concernés ;
  - de publier un guide pratique précisant les règles, les autorisations nécessaires et les pièces à fournir ;
  - d'informer les habitants et les professionnels en amont afin de prévenir les erreurs de bonne foi ;
  - et ainsi de permettre à l'ABF de consacrer davantage de temps au conseil préalable plutôt qu'aux régularisations a posteriori , les demandes incomplètes étant très difficiles, voir impossibles à traiter et devraient être refusées;
  - de contrôler effectivement les travaux et d'apporter une réponse proportionnée mais réelle aux abus et infractions établis ;
  - d'informer complètement les personnes qualifiées et les instances consultées des contentieux, décisions de justice et modifications du niveau de protection et des erreurs commises. »

T*hèmes évoqués*

- *Régularité de la procédure d'élaboration*
- *Application du règlement actuel AVAP ou futur PVAP*
- *Qualification des espaces verts*
- *Élaboration guide pratique*

Observation n°10 modérée

L'observation porte sur la possibilité d'alléger l'obligation de menuiseries bois pour les maisons protégées quelque soit leur classification. Il est expliqué que cette obligation peut être un frein à la rénovation en raison du coût financier que représente le bois . Il est suggéré d'étudier la possibilité de menuiseries alu ou PVC à profils fins pour les 3 ou 4 premières catégories de bâti : habitat rural, maison de bourg, édifices singuliers et demeures.

T*hème évoqué*

- *Modifications des règlements écrit et graphique*

Observation n°11 *(adresse IP identique aux observations n°2, 4, 5 et 9)*

Contribution anonyme .

S'interroge sur les motifs de la modération de la contribution N°10 qui portait sur les prescriptions relatives aux menuiseries.

Demande si l'intégralité de la contribution sera prise en compte dans le rapport du CE.

Thème évoqué

- *Gestion du registre dématérialisé*

Observation n°12

Contribution anonyme

La contribution porte sur les possibilités de modification du projet entre son arrêt et l'approbation définitive à l'issue de l'enquête publique.

Questions posées :

- sur quels fondements juridiques le compte rendu du 24 novembre 2025 indiquait que le projet de règlement ne pouvait plus faire l'objet de modifications avant son arrêt ?
- à quelle date le projet a été considéré finalisé ?
- quelles sont les propositions formulées par les associations retenues ou écartées et dans le dernier cas pour quel motif ?
- les réunions des 7 octobre et 24 novembre 2025 ont-elles permis de faire évoluer le projet ?
- quelles sont les modalités pour que les observations et propositions formulées pendant l'enquête soient prises en considération ?

Thème évoqué

- *Régularité de la procédure d'élaboration*

Observation n°13

Contribution anonyme

Remerciement sur le travail effectué et la qualité du futur règlement.

Cette observation n'appelle pas de réponse du maître d'ouvrage

Thème évoqué

- *Approbation du projet*

Observation n°14

B.O.N Patrimoine (bernieres optique nouvelle)

Contribution accompagnée d'une document de 8 pages déjà donné par BON le 9 novembre 2025 et fourni dans le cadre de l'enquête publique pour être pris en considération.

Les observations concernaient notamment les matériaux de couverture, les menuiseries, les enduits, les piscines, les haies, les espaces publics, les parcs et jardins, ainsi que le recensement de certains bâtiments, arbres et éléments patrimoniaux.

Dans la contribution elle-même, BON précise partager l'objectif de disposer d'un règlement permettant de préserver et de valoriser durablement le patrimoine architectural, urbain et paysager de Bernières-sur-Mer. Les interrogations ne portent donc pas sur le principe même de sa protection, mais sur les moyens permettant de garantir la compréhension du nouveau règlement, son appropriation par les habitants et, surtout, son application effective.

BON souhaite également s'assurer que le passage de l'AVAP au PVAP ne conduira à aucune diminution injustifiée du niveau de protection dont bénéficie aujourd'hui le patrimoine berniérais.

La contribution porte sur plusieurs interrogations liées aux conditions d'élaboration du PVAP, sa compréhension par les habitants et les conditions de sa future application.

- regret de l'absence, dans le dossier d'un document comparatif entre l'AVAP et le projet de PVAP ;

- interrogation sur le portage du projet par l'intercommunalité dans la mesure où Bernières-sur-Mer est, à ce jour, la seule commune de l'intercommunalité à disposer d'un SPR.

- garantie d'application d'un règlement annoncé plus prescriptif alors que de nombreuses réalisations contraires au règlement AVAP actuel existent.
  Quelles dispositions concrètes seront mises en œuvre pour garantir une application effective du nouveau PVAP qui ne peut atteindre son objectif que s'il est effectivement respecté et appliqué ?

- raisons qui ont conduit à une réécriture complète plutôt qu'une évolution de l'AVAP? Y a- t'il eu une analyse précise des insuffisances de l'AVAP. Quel a été le coût global de l'élaboration du PVAP pour la collectivité, en incluant l'ensemble des études, prestations, réunions, éventuels avenants et frais associés ?

T*hèmes évoqués*
- *Régularité de la procédure d'élaboration*
- *Application du règlement actuel AVAP ou futur PVAP*
- *Modifications des règlements écrit et graphique*

Observation n°15

Contribution anonyme

Liste des propositions d'ajustements et remarques visant à améliorer la clarté, la cohérence et l'application opérationnelle du règlement écrit et graphique (voir détail sur la contribution):

- Création d'une section dédiée aux menuiseries pour les extensions (Règlement écrit, point 2.3.3.1.3, p. 43).
- Harmonisation et regroupement des règles relatives aux piscines (Règlement écrit, points 2.2.9.1.2.1, p. 23 et 2.4.2.5, p. 52).
- Simplification des règles de perméabilité sur le secteur de la Crieux (Règlement écrit, point 2.4.4.1.2).
- Mise à jour du règlement graphique pour intégrer dans la légende les alignements d'arbres.
- Correction rédactionnelle concernant les terrasses (Règlement écrit, point 2.4.3.1.5.1, p. 53). remplacer le deuxième « et » par une virgule afin de fluidifier la phrase. La règle modifiée serait : « La terrasse est à composer avec la maison et son jardin, elle constitue…
- Création de règles adaptées pour les aménagements et le couvert végétal attendu pour les campings (Règlement écrit, point 2.4.3, p. 53).
- Encadrement architectural et paysager dans le règlement écrit
  - des serres dans les chapitres relatifs aux « parcs et jardins » et aux « espaces libres à dominante végétale ». Précisions nécessaires sur les structures , muret de soutènement, finition…..
- dimensionnement des clôtures (Règlement écrit, point 2.2.4.1.2, p. 16). L'ouverture actuellement proposée de 10 cm est insuffisante pour permettre le libre passage des hérissons.
  Le dimensionnement recommandé des ouvertures dans les clôtures doit être de 15 cm pour des raisons de préservation écologique.

Autres points thématiques ou prescriptions qui nécessitent d'être clarifiées, réévaluées ou légèrement modifiées, notamment :

1- Dans le règlement écrit

- P.8 (les autorisations d'urbanisme) : Être plus explicite sur l'articulation entre Code du patrimoine et Code de l'urbanisme en matière de démarches pour le pétitionnaire ;
- P.16 (clôtures neuves) : quid des clôtures neuves n'accompagnant pas une nouvelle construction ?
- P.18 (éléments extérieurs particuliers) : préciser la distinction entre porte charretière et portail.
- P. 26 (restauration de la couverture), ne peut-on pas autoriser les crochets en inox (moins onéreux) dans la mesure où ceux-ci se patinent avec le temps ?
- P.29 (Nouveaux percements) : pourquoi interdire la mise en œuvre de deux rangs de percements, s'ils sont qualitatifs ? Ne peut-on circonstancier cette règle ?
- P.36 (couverture et ouvrages accompagnant la couverture) : peut-on autoriser les terrasses tropéziennes dès lors que celles-ci sont non visibles depuis l'espace public ?
- il serait judicieux de préciser le type de tuiles mécaniques autorisées et d'en préciser la quantité au m2.
- P.42 (volumétrie des extensions) et P.44: il semble trop contraignant de n'autoriser les toitures-terrasses qu'enchâssées sur les extensions situées entre 2 volumes de toitures traditionnelles. Celles-ci devraient pouvoir être autorisées sur l'ensemble des extensions des bâtiments ordinaires (ne présentant pas d'enjeux patrimoniaux) de secteur 2.
- P.48 (devantures commerciales) : l'interdiction de l'aluminium est très contraignante pour les devantures des commerces. L'aluminium devrait pouvoir être autorisé sur les devantures des commerces de secteur 2 (exclusivement).
- P.49 (idem) : « les devantures en applique sont décalées des mitoyennetés de 30 à 40 cm ». Cette règle ne sera pas forcément applicable du fait des caractéristiques du bâti. Il serait donc judicieux d'ajouter « sauf impossibilité technique avérée ».
- Glossaire : Dans un souci de lisibilité pour le pétitionnaire, il serait pertinent de reprendre, notamment pour des termes comme annexes ou clôture les définitions du lexique national de l'urbanisme (quand elles existent) ou celles du PLUi.
- La liste des espèces végétales en annexe semble être un doublon. Si ce n'est pas le cas, pourquoi ces deux listes et en quoi se distinguent-elles ?

2- Dans le règlement graphique : suggestions de 3 modifications

- Il manque un petit cours d'eau le long du domaine de Quintefeuille (il s'étend de la rue L.Hettier jusqu'au chemin de Dessous le Marais).
- Un linéaire de haie à préserver est à ajouter au niveau du croisement route de Courseulles – Chemin de dessous le Marais (face aux tennis).
- Un bâtiment pourvu d'un mur avec deux contreforts anciens (entre la rue du Vignoble et la rue du général Leclerc) mériterai à ce titre d'être identifié comme « bâtiment d'intérêt ».

T*hème évoqué*

- *Modification des règlements écrit et/ou graphique*

Observation n°16

Déposée par Jerome

Suggère le rajout d'une palette graphique qui permettrait en complément de l'ensemble des règles d'urbanisme de garder une homogénéisation au sein de Bernieres.

T*hème évoqué*

- *Lisibilité des documents*

Observation n°17 *(adresse IP identique à l'observation n°18)*

Contribution anonyme

Relève la difficulté à comparer le règlement AVAP actuel avec le projet de PVAP et signale particulièrement l'absence, dans le dossier d'enquête, d'un tableau comparatif entre le règlement de l'AVAP actuellement applicable et le projet de règlement du PVAP.

- demande au maître d'ouvrage de produire et d'intégrer au dossier d'enquête un document comparatif suffisamment précis, permettant d'identifier les dispositions maintenues, supprimées, modifiées, renforcées ou nouvellement introduites
- demande que ce document soit porté à la connaissance du public avant la clôture de l'enquête, afin que les personnes intéressées puissent, si nécessaire, compléter ou préciser leurs observations. A défaut demande que soit indiqué dans le rapport en quoi l'absence de ce document a pu affecter la capacité du public à apprécier les évolutions réglementaires proposées et à formuler des observations éclairées.

T*hème évoqué*

- *Régularité de la procédure d'élaboration*

Observation n°18

Madame Cavier Caroline la contribution est accompagnée d'un document de 7 pages.

Les points abordés dans le document joint reprennent ceux de la contribution elle même. Ils sont synthétisés ci dessous:

Le désaccord ne porte pas sur la nécessité de faire évoluer la protection du patrimoine, mais sur la méthode et sur certaines prescriptions du projet.

La demande principale est de reprendre substantiellement le projet de PVAP avant son adoption afin d'obtenir un règlement plus clair, proportionné et justifié, conciliant protection du patrimoine, contraintes économiques, sécurité et adaptation du bâti au climat littoral.

Le texte demande principalement de :

- ne pas approuver le règlement en l'état.
- justifier précisément la refonte de l'AVAP et chacune des modifications substantielles.
- réduire les prescriptions disproportionnées, notamment lorsqu'elles concernent des éléments peu visibles depuis l'espace public.
- réexaminer les nouvelles règles concernant les couvertures, notamment les tuiles mécaniques, au regard des vents et tempêtes.
- évaluer objectivement les matériaux teintés ou patinés, leur coût et leur durabilité en milieu marin.
- justifier le passage de l'aluminium au bois pour les menuiseries et de comparer les deux solutions.
- justifier les changements de palette de couleurs, notamment la suppression de teintes auparavant autorisées.
- clarifier les règles relatives aux protections de piscine et leur articulation avec les normes de sécurité.
- associer davantage les associations patrimoniales locales au réexamen du règlement.
- intégrer explicitement les contraintes climatiques et maritimes dans les choix réglementaires.

T*hèmes évoqués*

- *Modification des règlements écrit et/ou graphique*
- *Régularité de la procédure d'élaboration*
- *Rejet du projet*

Observation n°19 (*adresse IP identique aux observations 7, 8 et 20)*

Association Côte de Nacre Patrimoine et Environnement

La contribution est accompagnée d'un document de 19 pages.

Dans le texte de la contribution, l'association :

- souligne que les travaux dans le périmètre du SPR sont soumis à autorisation, même si le code de l'urbanisme ne l'impose pas. Les règles du code du Patrimoine et des lois spécifiques (comme la loi Littoral et le PLU) doivent être également considérées.
- demande que les dossiers soient complets, précisant les matériaux et leur mise en œuvre, pour que l'instruction soit efficace et précise que la complétude est cruciale pour que l'ABF puisse apprécier les projets.
- ajoute qu'à Bernières de nombreuses demandes sont traitées sans les informations essentielles, ce qui pose question sur l'application du règlement.
- Propose l'ajout d'un préambule pour rappeler aux pétitionnaires leurs obligations

Le document joint est constitué :

- pages 1 à 3 : rappel des termes de la contribution elle même ;
- pages 4 à 7 : proposition de rédaction d'un préambule en remplacement de l'article 1.2.3 du règlement écrit.

Cette proposition a déjà été transmise par l'association pages 45 à 49 du document joint à sa contribution N°8 ;

- page 8 vierge ;
- pages 9 et 10 : arrêté de la mairie de la rochelle sur un refus de déclaration préalable ;
- page 11 : arrêté de la mairie de Bernières sur Lare de non opposition à DP sous réserve du respect d'une prescription écrite dans l'arrêté ;
- pages 13 à 16 : fiche DRAC région Occitanie sur la complétude du dossier d'urbanisme en secteur protégé ;
- pages 17 à 18 : fiche DRAC Normandie sur l'instruction des autorisations d'urbanisme en espaces protégés ;
- page19 vierge.

T*hèmes évoqués*

- *Régularité de la procédure d'élaboration*
- *Application du règlement actuel AVAP ou futur PVAP*
- *Modification des règlements écrit et/ou graphique*

Observation n°20 doublon avec observation N°19

Observation n°21

Contribution anonyme

Le texte aborde des préoccupations concernant le non-respect du règlement de l'AVAP.

Plusieurs contributeurs signalent des erreurs d'instruction et d'application du règlement, laissant supposer que ces problèmes ne viennent pas du règlement lui-même mais de son interprétation.

Un courrier du maire est cité, il est estimé que celui-ci met en lumière des erreurs de droit persistantes, suscitant des questions quant à la nécessité d'une réécriture du règlement.

Des demandes sont formulées pour obtenir des documents explicatifs et des éléments prouvant que les élus ont été correctement informés des difficultés liées à l'AVAP. Il est souligné que, sans une information claire et complète, l'enquête publique risque de perdre sa pertinence.

Le texte conclut en insistant sur l'importance d'une analyse rigoureuse pour déterminer si les problèmes identifiés proviennent d'insuffisances réglementaires ou d'erreurs d'application, tout en soulignant des lacunes dans la protection du patrimoine architectural local.

T*hèmes évoqués*

- *Régularité de la procédure d'élaboration*
- *Application du règlement actuel AVAP ou futur PVAP*

Observation n°22

Contribution anonyme doublon avec l'observation 21

Observation n°23 *(adresse IP identique à l'observation n°12)*

Madame Caroline Cavier .

La contribution est accompagnée de deux documents, le premier (4 pages) rassemble des observations émises sur la question de la hauteur des bâtiments lors de l'enquête publique du PLUi, le second (3 pages) reprend les termes de la contribution.

La contribution souligne les implications du projet de PVAP sur les règles de hauteur des constructions dans le SPR de Bernières-sur-Mer, notamment en relation avec le PLUi.

Il est noté que le PVAP propose une évolution significative par rapport à l'ancienne protection de l'AVAP, notamment en introduisant une tolérance de ± 1,50 m sur les hauteurs maximales, ce qui pourrait faciliter les surélévations et entraînant des modifications notables dans l'urbanisme local. L'AVAP jouait jusqu'à présent un rôle de garde-fou à l'intérieur du SPR en venant compléter et, dans son champ d'application, encadrer les règles d'urbanisme du PLUi.

Si le PVAP assouplit désormais les règles de hauteur cela soulève des préoccupations quant à la participation et l'information du public sur les impacts réels de cette évolution, notamment lors de l'enquête publique du PLUi.

Des demandes spécifiques sont formulées pour garantir une compréhension claire des changements, comme une comparaison entre les règles de hauteur actuelles et celles proposées par le PVAP, ainsi qu'une évaluation des risques d'augmentation des constructions en hauteur et de leur compatibilité avec les objectifs de protection patrimoniale. L'importance du classement en zone UA3, pour limiter la hauteur dans un secteur sensible, est également mise en avant, appelant à une évaluation conjointe du PVAP et du PLUi pour assurer une protection renforcée du patrimoine architectural et paysager

T*hèmes évoqués*

- *Régularité de la procédure d'élaboration*
- *Modification des règlements écrit et/ou graphique*

Observation n°24 *(adresse IP identique aux observations n°17 et 18)*

Contribution de Madame Caroline Cavier .

La contribution est accompagnée de deux documents : le document 1 de 3 pages comprend des propositions de modifications du règlement graphique avec extraits de plans, le document 2 est le plan des typologies bâties du PVAP avec repérages des lieux cités dans le document 1.

La contribution exprime la nécessité de retravailler le règlement écrit et le règlement graphique du projet PVAP à la lumière des nombreuses observations déjà formulées.

Il est demandé la reconstitution et la réunion de la CLSPR, dissoute récemment.
Cette commission, créée il y a environ cinq ans, incluait des associations de préservation du patrimoine et des experts locaux, dont les connaissances sont jugées essentielles pour définir des règles ayant des conséquences durables sur le patrimoine et la communauté de Bernières.

L'auteur souligne que la concertation ne doit pas se limiter à des présentations de règlements déjà avancés, mais doit permettre un dialogue ouvert et des modifications si nécessaire. Il insiste sur l'importance d'examiner collectivement les documents pour assurer la qualité du futur PVAP et renforcer la crédibilité de la démarche de concertation locale.

Thèmes évoqués

- *Typologie du bâti*
- *Régularité de la procédure d'élaboration*
- *Modification des règlements écrit et/ou graphique*

Observation n°25 *(adresse IP identique aux observations n°7, 8, 19 et 20)*

Association Cote de Nacre Patrimoine et environnement

Contribution accompagnée d'un document de 79 pages, celui ci reprend et détaille le contenu de la contribution, reprend une grande partie du texte du projet de règlement écrit et comprend plusieurs annexes dont des courriers et des compte rendus de réunions destinés à illustrer les propos.

Synthèse du texte de la contribution:
Le texte met en lumière des préoccupations concernant les documents liés à l'enquête publique sur le projet de PVAP. Plusieurs points clés soulèvent des questions critiques :

- **Validité des comptes rendus** : Le compte rendu de la balade urbaine du 4 avril 2025 n'a pas été validé par les participants, et des préoccupations sont soulevées quant à l'absence de membres du Co-tech, ce qui remet en question la fiabilité des informations partagées.
- **Omissions dans le diagnostic** : Des éléments essentiels de protection, tant végétaux qu'architecturaux, n'ont pas été pris en compte dans le diagnostic, entraînant une vision incomplète et potentiellement biaisée des travaux précédents et de leur impact.
- **Processus de révision** : Les comptes rendus des réunions de la CLSPR manquent d'exactitude et n'ont pas été validés, soulevant des questions sur la légalité et la transparence des processus de vote et de décision.
- **Absence d'informations complètes** : Les participants n'ont pas reçu d'outils pour comparer efficacement les réglementations existantes (AVAP) et proposées (PVAP), rendant difficile l'évaluation des changements en matière de protection du patrimoine.
- **Questions en suspens** : Il existe des interrogations quant à la régularité du processus d'élaboration, notamment la communication effective des informations aux membres de la CLSPR et aux parties qualifiées.
- **Appel à la réévaluation** : L'association demande une élaboration plus approfondie du projet avant son adoption, soulignant la nécessité d'un diagnostic réel, d'une collaboration étroite avec la CLSPR, et d'un comparatif clair des protections entre l'AVAP et le PVAP.

En conclusion, les interrogations principales concernent la validité du diagnostic initial, la transparence des processus décisionnels, et la nécessité de garantir une protection adéquate du patrimoine dans le cadre du développement urbain.

T*hèmes évoqués*

- *Régularité de la procédure d'élaboration*
- *Modifications des règlements écrit ou graphique*
- *Espaces verts (qualification)*
- *Typologie du bâti*
- *Protection des MH et site classé*
- *Rejet du projet*

Observation n°26 *(adresse IP identique aux observations n°7, 8, 19, 20 et 21)*

Association Cote de Nacre Patrimoine et environnement

Contribution accompagnée d'un document de 49 pages. Ce document est composé de différents courriers, délibérations, constat de huissier, rappels réglementaires, extraits de règlement AVAP et ZPPAUP, extraits de plans ... fournis à l'appui de la contribution elle même.

La contribution conteste le projet de **PVAP**, au motif qu'il repose sur des documents de référence comportant plusieurs erreurs non corrigées. Selon l'association, ces erreurs ont faussé le diagnostic initial, les travaux de la CLSPR ainsi que les avis rendus dans le cadre de la révision.

Plusieurs anomalies sont relevées sur le document graphique :

- Domaine de La Luzerne : les murs de clôture et le portail nord, pourtant protégés au titre des monuments historiques, ne sont pas correctement reportés sur le document graphique ;
- **Muret de la rue maréchal Montgomery** : une partie d'un muret protégé a été détruite puis seulement partiellement reconstruite, ce qui nuit à la perspective et à la valeur patrimoniale de l'entrée du village ;
- **Haies protégées** : le règlement utilisé pour la révision ne correspondrait pas au texte adopté le 23 mai 2019 et soumis à enquête publique. Les caractéristiques de certaines haies, notamment les haies hautes, auraient été modifiées ;
- **Tracé du SPR au niveau de l'ancien PRL** : une erreur reconnue par l'UDAP n'aurait pas été corrigée. Le tracé du projet de PVAP semblerait également différer de celui de la ZPPAUP, sans modification officielle du périmètre ;
- **Protections végétales** : celles situées autour du camping et du tennis n'auraient pas été intégrées au diagnostic initial.

Une procédure de révision jugée contestable

- L'association estime que les erreurs auraient dû être corrigées avant le lancement de la révision. Leur maintien aurait compromis la fiabilité du diagnostic et aurait influencé les travaux de la CLSPR ainsi que les avis des personnes qualifiées.
- Elle déplore également l'absence de réponses précises et de fond aux observations, le non-respect supposé du formalisme applicable à l'élaboration d'un règlement de SPR, une articulation insuffisante entre la révision du PVAP et l'élaboration du PLUi, une concertation jugée insuffisante avec la CLSPR.
- Elle rappelle la nécessité de préserver, voire de renforcer, les protections patrimoniales existantes et de proposer un règlement plus clair, plus précis et plus prescriptif.

L'association demande principalement :

- Le refus de validation du projet de PVAP en l'état;
- La réalisation d'un tableau comparatif complet AVAP/PVAP, indiquant les protections supprimées, réduites ou renforcées ;
- Des réponses précises à l'ensemble de ses observations ;
- Une clarification de la vision patrimoniale à long terme du SPR;
- La reprise des travaux sur la base d'un diagnostic exact, transparent et actualisé;
- Une concertation réelle avec la CLSPR ;

- Un règlement plus clair concernant notamment : les protections végétales, les typologies de l'habitat, les matériaux, les proportions des constructions.

T*hèmes évoqués*

- *Régularité de la procédure d'élaboration*
- *Modifications des règlements écrit ou graphique*
- *Typologie du bâti*
- *Protection des MH et site classé*
- *Espaces verts (qualification)*
- *Rejet du projet*

Observation n°27

Contribution déposée par Rodolphe

Contribution accompagnée de la copie d'un flyer édité par C2N relatif à la procédure de déclaration de travaux.

Le contributeur relève l'absence de mention à l'existence de l'AVAP dans le flyer et s'en étonne compte tenu de son caractère prioritaire sur les autres règlements.

Il estime qu'il serait urgent de faire appliquer le règlement existant plutôt que de les réécrire en s'attachant à des modifications de détail.

Il ajoute que le projet diminue les protections du SPR ce qui est interdit par les textes.

Il conclut par « Qu'elle est l'ambition de notre village? Que souhaitons nous être dans 10 ans? Quels objectifs sert cette révisions? Toutes ces questions ne sont pas traitées et pas posées clairement. Pourquoi? »

T*hèmes évoqués*

- *Régularité de la procédure d'élaboration*
- *Application du règlement actuel AVAP ou futur PVAP*

Observation n°28

Contribution anonyme mais signée Dorota Gehin- Architecte du patrimoine urbaniste IEP Paris

Conteste la démarche ayant conduit à réécrire entièrement le règlement et regrette l'absence d'un comparatif entre l'AVAP et le PVAP, sans lequel il est impossible de vérifier que le nouveau règlement offre un niveau de protection au moins équivalent

Sur le fond, plusieurs insuffisances concrètes sont relevées:

- l'absence de palette de couleurs pour les enduits, menuiseries et clôtures ;
- des règles sur le traitement des sols trop vagues et subjectives ;
- des dispositions sur la volumétrie et la hauteur des constructions moins restrictives que dans l'AVAP et donc susceptibles de produire des volumes mal intégrés dans le tissu ancien ;
- une règle autorisant les aménagements et les constructions sur 20 % de la surface des parcs et jardins, jugée beaucoup trop permissive.

Finalement le règlement est jugé imprécis sur des points essentiels et moins protecteur que son prédécesseur, ne peut être accepté en l'état et doit être réécrit.

T*hèmes évoqués*

- *Modifications des règlements écrit ou graphique*
- *Régularité de la procédure d'élaboration*
- *Rejet du projet*

Observation n°29

Monsieur Nicolas MATHIEU

La contribution n'est pas d'une lecture aisée en raison des quelques propositions « noyées » dans les nombreuses références et extraits du règlement de l'AVAP . Monsieur Mathieu s'est présenté à la permanence du 15 septembre pour expliquer sa contribution sur le registre dématérialisée.

De mémoire et en résumé :

- il demande :
    - de rajouter quelques mots sur l'aspect paysager des parcelles qui incluent des jardins de plaisance ou potagers, qui sont une caractéristique de Bernières ;
    - de reproduire la partie jardins privés d'intérêt de l'AVAP dans le PVAP puisqu'ils existent en secteur 2 ;
    - d'ajouter des dispositions pour limiter l'usage excessif des sols pour les constructions neuves.
- le PADD n'étant pas opposable, il estime suffisant de citer la compatibilité du PVAP avec le PLU ;
- il signale que le recensement des haies est incomplet ;
- il souhaite voir réintroduites les règles relatives à la volumétrie des bâtiments.

T*hèmes évoqués*

- *Modifications des règlements écrit ou graphique*
- *Espaces verts (qualification***)**

Observation n°30

Marc Pitti Ferrandi – Avocat représentant Mr et Mme Corbel

Contribution accompagnée d'un document de 9 pages

En résumé, les époux Corbel :

Estiment que le PVAP constitue un assouplissement des règles applicables aux terrains de camping et tennis adjacents à leur propriété .

Demandent :

- en les énumérant, qu'il soit fait référence dans le rapport de présentation, aux contentieux en cours qui les opposent au propriétaire du camping et aux décisions de justice relatives aux différentes modifications du PLU ou PLUi ;
- la réalisation d'un diagnostic initial de l'état du camping (haies, arbres, installations…) ;
- la réintégration des protections existantes pour leurs bâtiments (à figurer en gris foncé sur le règlement graphique).

T*hèmes évoqués*

- *Modifications des règlements écrit ou graphique*
- *Protection des MH et site classé*
- *Espaces verts (qualification)*

Observation n°31

Contribution anonyme estime que

- les nombreuses lacunes juridiques et techniques dans le projet de PVAP, compromettent sa capacité à protéger effectivement le patrimoine de Bernières-sur-Mer ;
- le règlement ne traite que des constructions et aménagements, omettant totalement les installations telles que les mobil-homes, food-trucks, terrasses, dépôts, réseaux qui sont pourtant susceptibles de modifier profondément l'aspect des espaces protégés. Cette lacune prive le règle-

ment d'une grande partie de son effet utile, car une installation peut avoir un impact paysager aussi important qu'une construction sans être encadrée par aucune règle ;
- l'absence de définitions claires pour des notions fondamentales comme « dominante végétale », « pleine terre » ou « caractère ouvert et dégagé », et une traduction insuffisante des objectifs du diagnostic dans le règlement écrit et graphique ;
- certaines protections existantes : monuments historiques, sites classés, haies auraient été retirées du document graphique sans justification convaincante.

Plus globalement, l'auteur s'interroge sur la méthode employée. D'après lui, le règlement semble avoir été rédigé à partir du Code de l'urbanisme plutôt que des exigences propres au Code du patrimoine, ce qui lui paraît créer un décalage structurel entre les objectifs de protection affichés et les moyens réglementaires effectivement mobilisés. Il considère que l'examen de cette question nécessite « une réponse écrite circonstanciée » de la part du maître d'ouvrage.

T*hèmes évoqués*
- *Modifications des règlements écrit ou graphique*
- *Régularité de la procédure d'élaboration*

Observation n°32

Monsieur Christian Fleury

Exprime une vive inquiétude face à la dégradation progressive du site de Bernières-sur-Mer, illustrée par la transformation du camping autrefois espace boisé devenu une zone de mobil-homes permanents. Il craint que le passage de l'AVAP au PVAP ne serve à régulariser des travaux illégaux et à assouplir des règles de protection, au détriment du patrimoine et du paysage.
Il s'associe à plusieurs contributions de l'enquête publique, notamment la demande d'un tableau comparatif entre les règles de l'AVAP et du PVAP, sans lequel il est impossible d'évaluer si le nouveau règlement offre un niveau de protection équivalent, et la demande de reconstitution de la CLSPR, afin que des acteurs locaux compétents soient associés à la finalisation des documents.
Il conclut en affirmant que la complexité des règles de protection ne justifie pas leur affaiblissement, mais appelle à une meilleure formation des agents chargés de les appliquer.
La protection du patrimoine de Bernières n'est pas, selon lui, un frein à l'avenir de la commune, mais la condition même de la préservation de son identité.

T*hèmes évoqués*
- *Modifications des règlements écrit ou graphique*
- *Application du règlement actuel AVAP ou futur PVAP*

Observation n°33

Monsieur Paul Maudelonde - Texte intégral

« Après avoir pris connaissance du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de Bernières sur Mer, je valide les nombreuses et judicieuses contributions qui traduisent bien nos préoccupations et je reste en attente des réponses qui seront apportées.Le règlement écrit apparaît fastidieux à lire, il mériterait d'être plus lisible. Enfin et surtout il est nécessaire que les prescriptions écrites soient vérifiées et mises en œuvre par les autorités compétentes lors d'opération en lien avec un bien immobilier et/ou l'environnement, qu'il s'agisse d'acte privé ou public. »

T*hèmes évoqués*
- *Lisibilité des documents*
- *Modifications des règlements écrit ou graphique*
- *Application du règlement actuel AVAP ou futur PVAP*

Observation n°34 *(adresse IP identique aux observations n°36)*

Madame Annie de Géry

- Juge le PVAP trop technique et trop complexe pour être compris par le grand public, dénonçant une enquête publique de façade dont la compréhension réelle serait réservée à ses seuls rédacteurs ;
- Conteste la nécessité d'une réécriture complète du règlement, estimant que des modifications ponctuelles de l'AVAP auraient largement suffi. Regrette l'absence d'arguments écrits justifiant cette refonte totale et s'interroge sur les mesures prévues en cas de non-conformité ;
- Signale par ailleurs que des prescriptions claires de l'AVAP : volets roulants, couleur des enduits, lucarnes, murs anciens, pentes de toit...ne sont pas reprises dans le PVAP ;
- Estime que le problème est moins l'inadéquation du règlement que son manque d'application effective ;
- Pointe l'absence de définitions pour des notions pourtant fondamentales : *maison de bourg*, *maison de villégiature*, *habitat rural*.

En conclusion, l'auteur considère que le vrai besoin était un meilleur contrôle de l'application de l'AVAP, et non un nouveau règlement plus coûteux et plus opaque.

Thèmes évoqués

- *Modifications des règlements écrit ou graphique*
- *Application du règlement actuel AVAP ou futur PVAP*

Observation n°35

Madame Thuilot Sophie - texte intégral

« Comment expliquez-vous que mon bien situé en parcelle AC87 dans le secteur 1 et actuellement de catégorie 3 « bâti courant » selon la classification du patrimoine architectural de l'AVAP de Bernières, passe à « bâti à protéger " (maison de bourg) dans le futur PVAP avec pour conséquences, des contraintes architecturales plus fortes ? Comment puis-je contester un tel changement ? »

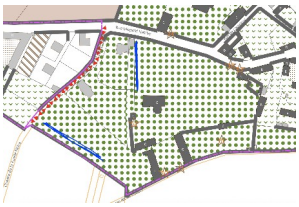
Thèmes évoqués

- *Typologie du bâti*

Observation n°36 *(adresse IP identique à l'observation n°34)*

MC de Castelbajac

La contribution est accompagnée de cet extrait de plan



Six thèmes sont abordés :

- **L'efficacité du contrôle du règlement** pour garantir son application, modalités du contrôle et création de fiches pédagogiques ;
- **Demande d'un tableau comparatif** élément par élément (bâtiments, murs, parcs, arbres, haies…) précisant si chaque protection est maintenue, renforcée, diminuée ou supprimée ;
- **Demande la liste des immeubles classés en catégorie 2** dans l'AVAP*« patrimoine bâti d'intérêt à conserver et réhabiliter*)et leur nouveau classement, notamment pour ceux qui pourraient désormais être démolis ou remplacés ;

- **Non report de certains éléments paysagers** : les arbres de l'ancien Fief Pelloquin (frênes et tilleuls) n'apparaissent pas sur le règlement graphique, alors qu'ils participent au caractère paysager du site. Des murs anciens protégés dans l'AVAP pourraient avoir perdu leur protection sans justification explicite ;
- **Hauteur des constructions**, la tolérance de hauteur passe de ±1 m à ±1,50 m par rapport au bâti voisin. L'auteur de la contribution questionne sur les fondements de cette évolution et l'absence d'étude d'impact sur les silhouettes de rues et les perspectives du centre historique ;
- **La protection des vestiges défensifs,** qui faisaient l'objet de prescriptions explicites dans l'AVAP. Demande leur identification sur le règlement graphique et les prescriptions qui leur sont désormais applicables.

L'auteur conditionne son approbation du PVAP à des réponses claires sur l'ensemble de ces points, rappelant qu'un SPR ne peut être efficacement protégé que si son règlement est précis, compréhensible et effectivement appliqué.

T*hèmes évoqués*

- *Modifications des règlements écrit ou graphique*
- *Typologie du bâti*
- *Rejet du projet*
- *Espaces verts (qualification)*

Observation n°37 *(adresse IP identique aux observations n°12, 23 et 38)*

Contribution anonyme

La contribution est accompagnée d'un document annexe de 2 pages. Ce document reprend les termes de la contribution complétés par un extrait de l'article 2.3.1.2.2 relatif à la restauration des couvertures.

Synthèse de la contribution :

L'auteur estime que le nouveau PVAP doit être compréhensible par tous les acteurs concernés (habitants, propriétaires, artisans et instructeurs d'urbanisme).

L'auteur conteste la justification avancée par la commune; règles jugées trop floues et un règlement graphique imprécis, pour le passage de l'AVAP au PVAP.

Selon lui, les contributions de l'enquête publique révèlent plutôt une **volonté de non-application** de l'AVAP existant, et non une incompréhension de ses règles.

L'auteur illustre son propos par une comparaison entre les deux règlements sur les couvertures, et la possible confusion entre deux types de produits: la tuile plate et la tuile mécanique à emboîtement.

Il réclame un **glossaire ou des définitions explicites** pour des notions telles que : *tuile plate*, *tuile mécanique petit moule à emboîtement*, *pureau plat*, *aspect terre cuite*.

Enfin l''auteur demande un **réexamen complet du règlement avant son approbation**, estimant que, tel qu'il est rédigé, le PVAP n'apporte pas la clarification attendue et risque de reproduire, voire d'aggraver, les difficultés d'application reprochées à l'AVAP.

T*hèmes évoqués*

- *Modifications des règlements écrit ou graphique*
- *Lisibilité des documents*
- *Rejet du projet*

Observation n°38

Contribution anonyme *(adresse IP identique aux observations n°12, 23 et 37)*

Demande à connaître les raisons qui ont conduit à anonymiser la contribution N°10.

Thème évoqué

- *gestion du registre dématérialisé*

Registre papier de Bernières sur mer
14 observations

Observation n°1

Mr Raça demande que sa parcelle N°78 soit enlevée du zonage « parc et jardin en pleine terre» et que son mur sur rue ne soit pas identifié comme « protégé ».

Thème évoqué

- *modifications des règlements écrit et/ou graphique*

Observation n°2

Madame Sylvie Corbel demande de renseignements

Thèmes évoqué

- *demande d'informations*

  Cette observation n'appelle pas de réponse du maître d'ouvrage

Observation n°3

Monsieur Somarriba et Consorts Somarriba.

Contribution accompagnée d'un document annexé au registre et comprenant 13 pages.

Dans le corps de la contribution il est demandé que :

- l'identification comme « murs protégés » sur les parcelles AA94 et 95 soit supprimée et remplacée par « bâtiment à rénover dans le prolongement de l'existant » ;
- le ruisseau soit clairement identifié

  Sur ce dernier point le CE précise qu'il s'agit du ruisseau qui longe à l'Est la propriété du Château Quintefeuille

Dans le document annexe :

- il souligne les incohérences entre PVAP et PLU ;
- il conteste le classement en « N » et EBC des parcelles AA94, 95, 97 et AA 870 ;
- les pages suivantes comportent des extraits de cartes fournis à l'appui des contestations du zonage « N », des photos et commentaires qui oppose le pétitionnaire à la mairie pour un litige relatif à la gestion des eaux pluviales rue Léopold Hettier et enfin une réclamation relative à l'emplacement réservé pour cheminement piétons le long du domaine Quintefeuille.

Thème évoqué

- *modifications des règlements écrit et/ou graphique*

Observation n°4

Contribution anonyme

Elle interroge sur le sens du terme « réversible » de l'article 2.3.1 du règlement écrit. Y a t-il obligation d'une mise en conformité avec le PVAP même si des travaux conformes à l'AVAP ont été régulièrement réalisés ?

Thème évoqué

- *modifications des règlements écrit et/ou graphique*

Observation n°5

Contribution anonyme

Marque sa satisfaction sur la mise en ligne et donc l'accessibilité des documents.

Thème évoqué

- *approbation du projet*

Observation n°6

Contribution anonyme

Regrette l'interdiction des menuiseries alu qui étaient autorisées dans l'AVAP.
Mentionne le surcoût engendré par le bois et les problèmes d'entretien liés au bord de mer.

Thème évoqué

- *modifications des règlements écrit et/ou graphique*

Observation n°7

Contribution anonyme

Souhaite un assouplissement des règles relatives aux panneaux photovoltaïques pour les bâtiments protégés.

Thème évoqué

- *modifications des règlements écrit et/ou graphique*

Observation n°8

Madame Caroline Cavier

Fera une contribution sur le registre dématérialisé, pour ajout de bâtis à répertorier sur le règlement graphique.
Cette observation n'appelle pas de réponse du maître d'ouvrage

Thème évoqué

- *modifications des règlements écrit et/ou graphique*

Observation n°9

Madame Roselyne Féry

Demande de renseignements et satisfaite des informations fournies.
Cette observation n'appelle pas de réponse du maître d'ouvrage

Thème évoqué

- *demande d'informations*

Observation n°10

Monsieur Pierre Mony

Demande de renseignements.

Cette observation n'appelle pas de réponse du maître d'ouvrage

Thème évoqué

- *demande d'informations*

Observation N°11

Monsieur Jean Louis Lebas

Trois thèmes sont développés :

- impossibilité de comparer AVAP et PVAP en l'absence d'un tableau de concordance ;
- demande d'explications sur la question du portage du dossier par l'intercommunalité plutôt que par la commune ;
- constat de la non application régulière du règlement AVAP et de l'absence de sanctions.

Demande quelles sont les garanties d'application du futur PVAP qui lui semble être un préalable à toute évolution du règlement.

Émet un avis réservé sur le projet en demandant la prise en compte de ses observations

Thèmes évoqués

- *Application du règlement actuel AVAP ou futur PVAP*
- *Modifications des règlements écrit ou graphique*

Observation N°12

Monsieur Nicolas MATTHIEU

Est venu présenté sa contribution déposé sous le N°29 du registre dématérialisé.

Cette observation n'appelle pas de réponse du maître d'ouvrage

Observation N°13

Monsieur Thierry Deffrennes

Est venu présenté les différentes contributions déposées par l'association côte de nacre patrimoine et environnement et celle déposée en son nom sur le registre dématérialisé.

Cette observation n'appelle pas de réponse du maître d'ouvrage

Observation N°14

Madame Marie -Jo Leroi

Estime le document fastidieux et regrette l'absence d'une tableau comparatif avec l'AVAP et le PLUi ;

Signale plusieurs manques sur le règlement graphique :

- plusieurs haies et de leur statut (cf. leur énumération et plan joint) ;
- un mur à protéger rue du Marais (plan joint) ;

Signale l'absence de certaines prescriptions sur le règlement écrit:

- la végétalisation des pieds de mur et l'interdiction des espèces invasives ;
- les équipements urbains (signalétique, conteneurs…) ;

- les revêtements des trottoirs ;
- le stationnement des véhicules ;
- une palette de couleurs.

Demande une modification de l'article 2.3.1.3.2.7 du règlement écrit

- ajouter la mention « sauf dispositions d'origine » qui s'appliqueraient à la réfection des joints des maisons anciennes qui sont en argile.

Thèmes évoqués

- *Modifications des règlements écrit ou graphique*
- *Lisibilité des documents*
- *Espaces verts (qualification)*

6 Observations et demandes de précisions du commissaire enquêteur

Question 1 : sur le règlement graphique, les éléments particuliers sont identifiés par une étoile qui porte au centre un numéro. La liste de ces éléments figurent en annexe 1 du règlement écrit.
En raison de la superposition des informations et des couleurs, les numéros sont souvent peu ou pas lisibles même sur les zooms papier ou à l'écran.

Est-il possible d'améliorer cette lisibilité ?

Question 2 : la trame verte des « parc ou jardin de pleine terre » et « espace libre à dominante végétale » ne reflète pas la diversité de la végétation de ces espaces.
La légende type de l'arrêté du 10 octobre 2018, jointe en annexe, pourrait utilement être utilisée pour apporter ces précisions, notamment pour représenter les espaces boisés classés (EBC), les arbres remarquables, les alignements d'arbres (séquence, composition, ordonnance végétale d'ensemble) ou les haies.

Pourriez vous prendre en compte ces suggestions ?

Question 3 : à de nombreuses reprises le public et les associations ont évoqué l'absence ou l'insuffisance de contrôle des travaux effectués dans le secteur sauvegardé de la commune.
Ces contributions ne sont certes pas liées directement au projet de PVAP, mais leur récurrence interroge.
En effet, quel qu'il soit, un règlement n'a d'intérêt que s'il est appliqué.

Pouvez vous décrire la procédure de suivi et les moyens qui seront mis en œuvre pour permettre la vérification régulière de l'application du futur règlement ?

Question 4: L'analyse des observations du public et des associations met en évidence de nombreuses demandes de modifications des règlement écrit et graphique. Certaines de ces demandes ont déjà été formulées dans la phase de préparation du dossier notamment lors des CLSPR ou pendant la concertation.
Pour celles qui n'ont pas été retenues dans le projet soumis à l'enquête publique, il était suggéré dans les comptes rendus qu'elles soient de nouveau exprimées dans le cadre de l'enquête pour examen et décision finale.

Existe t-il une procédure réglementaire ou une possibilité qui permette à ce stade d'associer de nouveau la CLSPR et l'UDAP du Calvados avant approbation du document définitif ?
Sur cette question de procédure, le CE n'a pas obtenu de réponse à cette question posée à l'UDAP.

En application des dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage est invité à produire son mémoire en réponse aux observations et questions du présent PVS dans le délai de 15 jours à compter de sa remise soit au plus tard le jeudi 8 octobre 2026. La transmission peut être effectuée par courriel à l'adresse mail du commissaire enquêteur.

Le maître d'ouvrage peut établir son propre mémoire en réponse dans un document séparé ou répondre sous chaque observation directement dans le présent PVS, dans ce cas un document en format travail lui sera remis, il conviendra d'identifier la réponse par un encadré ou/et une couleur de son choix.

Cette transmission est assurée par remise du présent PVS à Monsieur Nicolas Pagès représentant le maître d'ouvrage du projet, le mercredi 23 septembre 2026 à 10 heures dans les locaux de la communauté de communes cœur côte de Nacre.

Fait à Bretteville sur Odon le 23 septembre 2026
Le commissaire enquêteur
Françoise CHEVALIER



Je soussigné(e), Monsieur Nicolas Pagès , certifie avoir reçu, le 23 septembre 2026 le présent procès-verbal de synthèse.

Pièces jointes :

- arrêté du 10 octobre 2018 fixant le modèle de légende du règlement graphique du PVAP;
- fichier .pdf du registre dématérialisé ;
- fichier .pdf du registre papier de Bernières sur mer