

Les enjeux patrimoniaux du PLU de la commune nouvelle de Mesnil en Ouche

La commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche, issue de la fusion de 16 communes, a lancé la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme afin de mieux planifier son organisation territoriale. L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure est l'un des services de l'État associés à la démarche d'élaboration. Au-delà de la liste des monuments historiques et des sites inscrits ou classés qui sont localisés dans son périmètre, il est important qu'un regard en termes d'enjeux soit apporté par le service des Bâtiments de France.

Le territoire communal, au cœur du Pays d'Ouche, s'étend entre Risle et Charentonne au sud-est de Bernay. Il est bordé à l'est par les forêts de Beaumont et de Conches. Traditionnellement terre d'élevage, la reconversion en terres agricoles de son territoire entraîne une altération du paysage qui perd, peu à peu, son aspect bocager pour devenir un paysage de grandes plaines ponctuées de bosquets. La trame bocagère subsistante (haies, vergers) est concentrée autour des hameaux. Le bâti traditionnel normand, composé de longères ou maisons de maître en brique, silex, bauge et pans de bois, est encore très présent. Cette identité doit être préservée.

27049 - Mesnil en Ouche

AC2 - Nom du site classé
L'ÉGLISE, LE CIMETIÈRE DE JONQUERETS-DE-LIVET (SC)
LES IFS DU CIMETIÈRE DE LA ROUSSIÈRE (SC)
LES PERSPECTIVES DU CHATEAU DE BEAUMESNIL A GOUITTIÈRES (SC)
LA NOTTE FEODALE, LE PARC DU CHATEAU DE BEAUMESNIL A BEAUMESNIL, GOUITTIÈRES (SC)

AC2 - Nom du site inscrit
L'ESPLANADE, LE PARC ET LA PERSPECTIVE DU CHATEAU DE BEAUMESNIL (SI)
LE CHATEAU DE GRANDCHAIN ET SON PARC (SI)

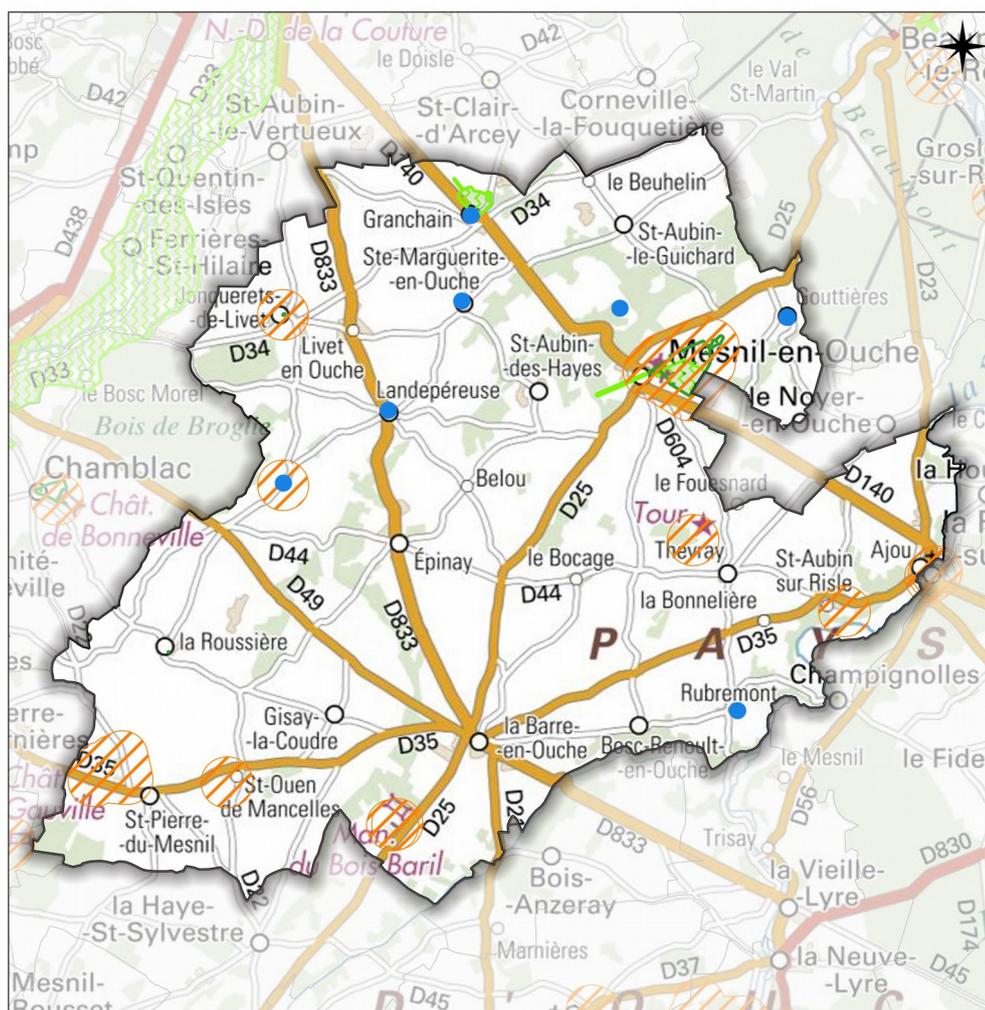
AC4 - Nom du site patrimonial remarquable
Commune non concernée

AC1 - Nom du site patrimonial	Commune
ÉGLISE DE SAINT-AUBIN-SUR-RISLE D'AJOU	AJOU
COLOMBIER DU BOIS BARIL À LA BARRE EN OUCHE	LA BARRE-EN-OUCHE
MANOIR DU BOIS-BARIL	LA BARRE-EN-OUCHE
DOMAINE DE BEAUMESNIL	BEAUMESNIL
ÉLÉMENT DE L'ÉGLISE DES JONQUERETS DE LIVET	JONQUERETS-DE-LIVET
ÉGLISE DE SAINT-OUËN-DE-MANCELLES DE GISAY-LA-COUDRE	GISAY-LA-COUDRE
HALLE	LA FERRIÈRE-SUR-RISLE
MAISON DU XVIIÈ SÈCLE SUR LA PLACE	LA FERRIÈRE-SUR-RISLE
ÉLÉMENT DE L'ÉGLISE DE LA FERRIÈRE SUR RISLE	LA FERRIÈRE-SUR-RISLE
MENHIR DE LA LONGUE PIERRE À LANDEPÉREUSE	LANDEPÉREUSE
MANOIR DU BLANC BUISSON	SAINT-PIERRE-DU-MESNIL
TOUR DE THEVRAY	THEVRAY
CHATEAU DE GAUVILLE	SAINT-PIERRE-DE-CERNIÈRES

● Eglise romane précoce

Légende

-  AC1_Périmètre délimité des abords
-  AC2_Site naturel classé
-  AC1_Périmètre de protection
-  AC4_site patrimonial remarquable
-  AC2_Site naturel inscrit



Le patrimoine protégé au titre des monuments historiques est composé à ce jour de deux manoirs, d'un menhir, de trois églises, de deux châteaux, d'un colombier, du domaine de Beaumesnil, de la tour de Thevray, ainsi que deux sites classés (Motte féodale, parterre et perspectives du château de Beaumesnil), d'un site inscrit (partie du parc et perspective qui fait suite aux allées centrales du château de Beaumesnil) de même qu'un site inscrit ponctuel (Château de Grandchain et son parc) et deux sites classés ponctuels (« if du cimetière » de La Roussière et « l'église, le cimetière, l'if et le muret du XV^e siècle qui entoure l'ensemble » à Jonqueret-de-Livet).

Pour les éléments patrimoniaux d'intérêt régional ou national (château, manoirs, églises, etc...), les enjeux de protection des monuments historiques doivent s'étendre aux abords, perspectives et points de vue. Un travail a été réalisé par l'UDAP pour identifier les zones à forte sensibilité patrimoniale (ZFSP), elles donnent pour chaque monument la doctrine en matière de préservation des abords (Cf. fiche Les Essentiels Urbanisme n°16 les ZFSP).

Concernant les monuments historiques, plusieurs éléments doivent être pris en compte, notamment au niveau des zones bleues dans les périmètres de protection des monuments qui doivent rester au maximum inconstructibles car elles visent à préserver les abords les plus essentiels à la compréhension du monument historique et à sa préservation. Les zones roses ont trait aux abords qui sont plus à enjeux que le reste des espaces protégés, notamment en termes de qualité architecturale.

Concernant les sites inscrits et classés, notamment les sites classés ponctuels, il convient de protéger l'ensemble des éléments qui forme la cohérence du site (église, son cimetière et le muret d'enceinte).

Dans ces espaces (abords de monuments historiques et sites inscrits et classés), il faut veiller à la qualité de l'architecture, que ce soit pour les restaurations ou rénovations de bâti ancien ou pour la construction de nouvelles habitations ou bâtiments. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniales, comprenant des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés et localisés, doivent être initiées (articles L151-7 et R 151-7 du code de l'urbanisme).

Pour les éléments patrimoniaux d'intérêt communal (églises, bâti ancien remarquable), il convient d'identifier les éléments remarquables au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme avec, notamment la réalisation d'une fiche d'identité par élément afin de disposer d'un cadrage suffisamment précis au moment de l'instruction des demandes individuelles d'urbanisme.

Certaines églises non protégées méritent une attention particulière. Certaines d'entre elles peuvent avoir des parties construites à la charnière des X^e et XI^e siècles telles celle de Pierre-Ronde à Beaumesnil (datée par radiocarbone de la seconde moitié du X^e siècle ou du début du XI^e siècle), Rubremont à Bosc-Renoult-en-Ouche, Gouttières et Grandchain. D'autres églises peuvent être attribuées à la fin du XI^e ou au XII^e siècle comme celles de Sint-Ouen de Mancelles, Landepereuse, Sainte-Marguerite-en-Ouche ou Epinay.

La construction médiévale est également très présente avec des sites de défense de type mottes féodales comme celles de La Barre-en-Ouche, Epinay et Gouttières, et le château médiéval et renaissance de Thevray. L'UDAP proposera des OAP spécifiques ou des secteurs protégés spécifiques pour ces monuments naturels ou architecturaux.

En conclusion, les enjeux en termes de préservation de l'architecture, du patrimoine et du paysage relèvent d'une très bonne connaissance territoriale et d'une mise en valeur des éléments identifiés ci-dessus.

Nota : Les enjeux doivent apparaître dans le PADD sous forme d'objectifs et trouver une traduction réglementaire dans le plan de zonage et le règlement écrit.