

LES ESSENTIELS DES BÂTIMENTS DE FRANCE

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure
Urbanisme ISSN 2492-9743 n°21 – 21 juin 2022 – Nicolas ZEMOUR – France POULAIN

Petites Villes de Demain dans l'Eure

Chaque commune est chargée d'histoire, une histoire qui se lit à travers la composition urbaine de la ville. Il est intéressant de prendre en compte ce passé lors des projets d'aménagements urbains qui seront amenés à sortir de terre. L'intérêt est de garder une cohérence et une lisibilité des éléments qui font le charme de chaque commune.

Faire le choix de considérer le patrimoine local est un élément fondamental dans la revitalisation et le développement des territoires. Il permet, entre autres, l'accroissement du tourisme, l'essor du commerce ou encore l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Pour toutes ces questions, l'Architecte des Bâtiments de France et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine se tiennent à disposition des communes et des chefs de projet pour répondre à toutes les questions et renseignements utiles. De plus, ce service dispose d'une quantité importante d'éléments de connaissance dont une liste des éléments remarquables du patrimoine communicable sur demande des communes.

L'Architecte des Bâtiments de France est donc un atout majeur à mobiliser dans vos projets pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, l'Architecte des Bâtiments de France a un rôle de conseil dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et des questions qui intéressent le paysage. Il apparaît opportun de prendre contact avec l'Architecte des Bâtiments de France pour obtenir des conseils et des recommandations sur vos projets.

De plus, l'Architecte des Bâtiments de France agit également en tant qu'autorité en charge de l'application du Code de l'Urbanisme, du Code du Patrimoine et du Code de l'Environnement. En effet, en vertu de l'article L621-32 du Code du Patrimoine :

« Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. »

Il en résulte que l'Architecte des Bâtiments de France est compétent pour donner son avis sur tout projet modifiant l'aspect extérieur dans les zones protégées. Ces zones se génèrent de trois façons :

- Par la présence d'un monument historique qui crée une zone protégée autour de ce dernier d'un rayon de 500 mètres (pour aller plus loin : Fiche Les essentiels des Bâtiments de France, Urbanisme n°8 « **Les abords des monuments historiques dans l'Eure** »). De plus, il peut arriver qu'il soit plus opportun d'agrandir ou de rétrécir le périmètre de protection d'un ou plusieurs monuments ; dans ce cas est créé un Périmètre Délimité des Abords qui occasionne également une zone protégée (pour aller plus loin : Fiche Les essentiels des Bâtiments de France, Urbanisme n°35 « **Les Périmètres Délimités des Abords (PDA) dans l'Eure** » et Urbanisme n°36 « **Les Périmètres Délibérés des Abords (PDA) de l'Eure du PPM au PDA** »). Il est à noter que chaque monument historique dans l'Eure fait l'objet d'une fiche spécifique disponible sur le site internet de la préfecture.

- Par la présence d'un site classé ou inscrit sur le territoire (pour aller plus loin : Fiche Les essentiels des Bâtiments de France, Urbanisme n°5 « **Site inscrit et Site classé** »).

- Par la présence d'un Site Patrimonial Remarquable qui établit le périmètre de la zone protégée (pour aller plus loin : Fiche Les essentiels des Bâtiments de France, Urbanisme n°30 « **Le Site Patrimonial Remarquable** » et Urbanisme n°31 « **Les Sites Patrimoniaux Remarquables dans l'Eure liés à la loi LCAP** »)

À l'échelle euroise, parmi les 36 communes sélectionnées dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, seules les communes de Fleury-sur-Andelle et Saint-André-de-l'Eure ne disposent d'aucune zone protégée issue d'une des trois possibilités énumérées ci-dessus. En

revanche, les communes de Beuzeville, de Charleval, de Corneilles et de Romilly-sur-andelle ont sur leur territoire une zone protégée mais qui n'influe pas sur leur centre-ville.

Dans l'Eure, 36 communes ont été sélectionnées pour le programme Petites Villes de Demain

Communes	Esp.prot.	Études en cours	État existant	Opportunité étude
Andelys (Les)	oui	Etude UDAP en cours		Sur le petit andely
Beaumont-le-Roger	oui		Centre ville déjà restauré	
Bernay	oui	AVAP en cours	Centre ville déjà restauré sauf secteur gare	
Beuzeville	non		Centre ville déjà restauré	
Bourg-Achard	oui	Etude CAUE		Sur le centre bourg (suite déviation)
Breteuil	oui		Centre ville déjà restauré	
Brionne	oui		Centre ville déjà restauré mais question friche	
Broglie	oui		Centre ville déjà restauré	
Charleval	oui			Centre bourg à requalifier / Village rue ?
Conches-en-Ouche	oui		Centre ville en cours de restauration	
Corneilles	oui	Etude UDAP L.151-19	Espace urbain agréable	Village rue ?
Etrepagny	oui			Sur les allées protégées autour Cathédrale
Evreux * ACR	oui	AVAP en cours Étude UDAP en cours		
Ezy-sur-Eure	oui		Centre ville déjà restauré	
Fleury-sur-Andelle	non			Centre bourg à requalifier / Village rue ?
Gaillon	oui / SPR	Étude UDAP en cours		Centre bourg à requalifier
Gasny	oui	Étude à mener		Sur l'aménagement devant l'église
Gisors	oui			
Grand-Bourgtheroulde	oui	Étude à mener		Sur les abords de la mairie
Ivry-la-Bataille	oui		Centre ville déjà restauré	
Louviers *ACR	oui		Centre ville déjà restauré	
Lyons-la-Forêt	oui		Centre ville déjà restauré	
Mesnil-en-Ouche	en partie	Étude UDAP en cours		Sur beaumesnil
Mesnils-sur-Iton	en partie	CAUE sur Damville		
Montfort-sur-Risle	oui	Étude UDAP en cours		
Neubourg (Le)	oui	PDA réalisé Étude CAUE en cours		
Nonancourt	oui / SPR	Étude CAUE en cours		
Pacy-sur-Eure	oui			Centre bourg à requalifier / Village rue ?
Pont-Audemer	oui / SPR		Centre ville déjà restauré	
Pont-de-l'Arche	oui		Centre ville déjà restauré	
Pont-Saint-Pierre	oui			Centre bourg à requalifier / Village rue ?
Romilly-sur-Andelle	non			Centre bourg à requalifier / Village rue ?
Rugles	oui		Centre ville déjà restauré	
Saint-André-de-l'Eure	non	Etude CAUE		Centre bourg à requalifier
Thiberville	oui	Etude CAUE		Centre bourg à requalifier
Val-d'Hazey (Le)	oui			Centre bourg à requalifier
Verneuil-d'Avre-et-d'Iton	oui / SPR			Sur le plan de circulation interne ville médiévale
Vernon *ACR	oui		Travaux en cours	
Vexin-sur-Epte	en partie		Centre bourg déjà restauré	

Pour résumer, l'Architecte des Bâtiments de France a de grandes chances d'intervenir dans l'élaboration de vos projets de par son rôle d'autorité sur les zones protégées. La conciliation en amont permet de fluidifier les procédures et de garantir une suite favorable à vos projets.