



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NORMANDIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

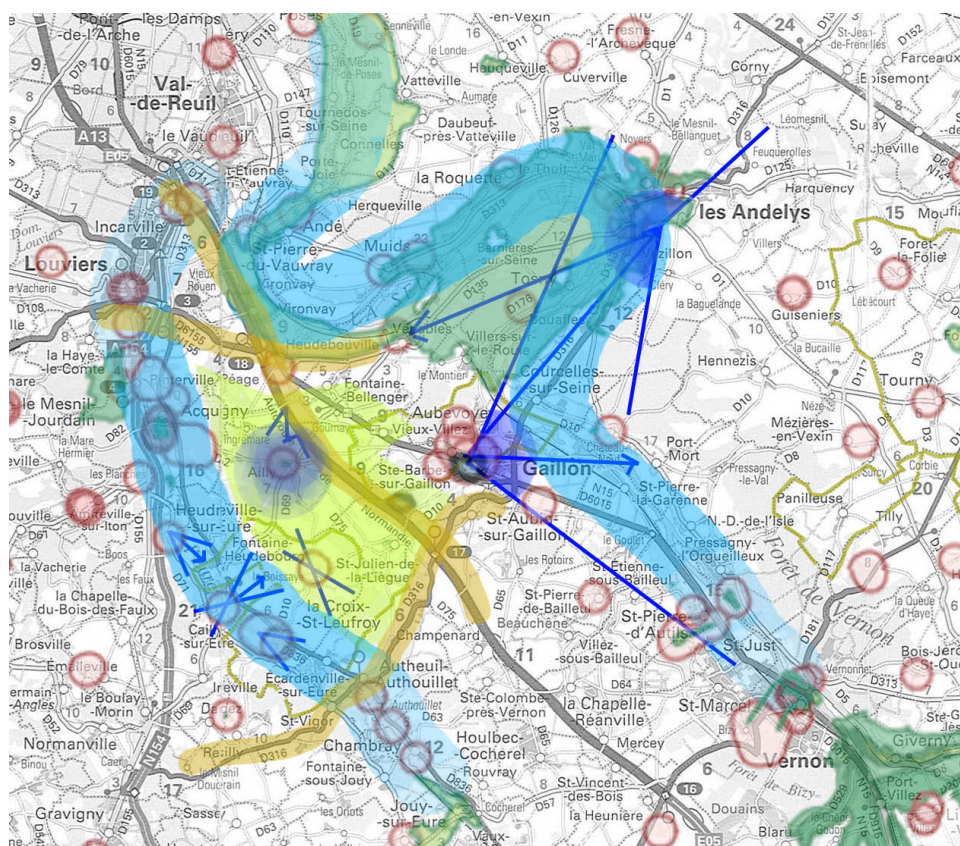
# LE DIRE DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE





## LES ESSENTIELS de l'Eure

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (DRAC Normandie)  
Urbanisme ISSN 2492-9743 n°61 – 16 sept 2016 – France POULAIN – Marie  
BUCHOU

### Les enjeux patrimoniaux du PLUi de la Communauté de communes Eure Madrie Seine

La Communauté de communes Eure Madrie Seine a lancé la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal 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 les Architectes des Bâtiments de France. En effet, les territoires des vallées de la Seine à l'Est et vallée de l'Eure à l'Ouest offrent un patrimoine naturel et bâti remarquable qu'il convient de préserver ; ils sont reliés par un plateau, pour l'instant agricole, seulement traversé par quelques grands axes de communication.



-  Site classé
-  Monument historique
-  Perspectives des monuments historiques à préserver
-  Plateau : secteur de transition
-  Vallées à préserver en cohérence avec les territoires voisins

Le patrimoine protégé au titre des monuments historiques est composé à ce jour de 6 églises ou autres édifices religieux, 5 manoirs, 1 ancienne abbaye, 1 motte féodale, les ruines d'un ancien moulin à vent, 1 maison à pans de bois, 2 châteaux (dont le château de Gaillon de renommée internationale) ainsi que le site classé de la Vallée de la Seine dite « Boucle des Andelys » et le site inscrit des Falaises Seine et Andelle (commune de Venables). Ce patrimoine protégé se décline en trois groupes :

Les éléments patrimoniaux d'intérêt national : site classé de la Vallée de la Seine

dominé par Château-Gaillard et le château de Gaillon, auquel s'ajoute le site patrimonial remarquable de Gaillon (ex-ZPPAUP) comprenant l'ancienne colonie pénitentiaire agricole des Douaires.

Les éléments patrimoniaux d'intérêt régional : les manoirs le long de la vallée de l'Eure, les églises et chapelles, la motte féodale, les ruines de l'ancien moulin à vent, l'ancienne abbaye.

Les éléments patrimoniaux d'intérêt communal : églises non protégées, bâti ancien remarquable.

Les enjeux de protection des monuments historiques dans leur écrin et de préservation des paysages des vallées de la Seine et de l'Eure doivent se traduire par des actions allant au-delà du territoire du PLUi. Une concertation avec les territoires voisins doit être envisagée pour assurer une protection cohérente de l'ensemble des vallées.

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).

Au titre du patrimoine protégé, plusieurs éléments doivent être pris en compte :

Concernant les sites et monuments d'intérêt national, **il est impératif de conserver des perspectives dégagées « à partir de » et « vers » Château-Gaillard et le château de Gaillon** (réciprocité entre les monuments et le paysage environnant, débordant largement sur les territoires voisins). Il faut noter par ailleurs que la non-constructibilité est la règle dans les sites classés. (article L341-10 du code de l'environnement « *Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale* »).

Les zones bleues dans les périmètres de protection des monuments doivent rester inconstructibles ou être soumises à de fortes prescriptions (qualité architecturale , fiches à la commune au niveau du monument lui-même et voir DOG du site classé de la Boucle de Seine dite de Château Gaillard).

Les accès à la Seine doivent être préservés. Le projet de voie verte européenne en cours de réalisation va dans ce sens.

Concernant les sites et monuments d'intérêt régional, il convient d'assurer la protection des abords des monuments et la préservation des perspectives, la préservation des accès à la rivière Eure et l'intégration paysagère et architecturale des lotissements, notamment dans les communes de plateau où la vigilance devra être particulièrement accrue. Les constructions nouvelles et les lotissements devront conserver le volume et les caractéristiques du bâti ancien (faire une étude fine sur les caractéristiques du bâti existant, des clôtures, ...). Il faut noter que la finalisation de l'échangeur d'Heudebouville risque de conduire à une attractivité renforcée de ce secteur pour le développement des zones pavillonnaires. Il faut qu'une étude poussée soit menée sur les conséquences de ce nouvel équipement.

Concernant les éléments patrimoniaux d'intérêt communal, 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.

En conclusion, les enjeux en terme de préservation du patrimoine et du paysage relèvent d'une bonne prise en compte des fiches réalisées au monument historique ainsi qu'une attention soutenue portée aux zones d'extension future en lien avec les axes de circulation et la préservation des vallées.

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.