



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LE DIRE DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

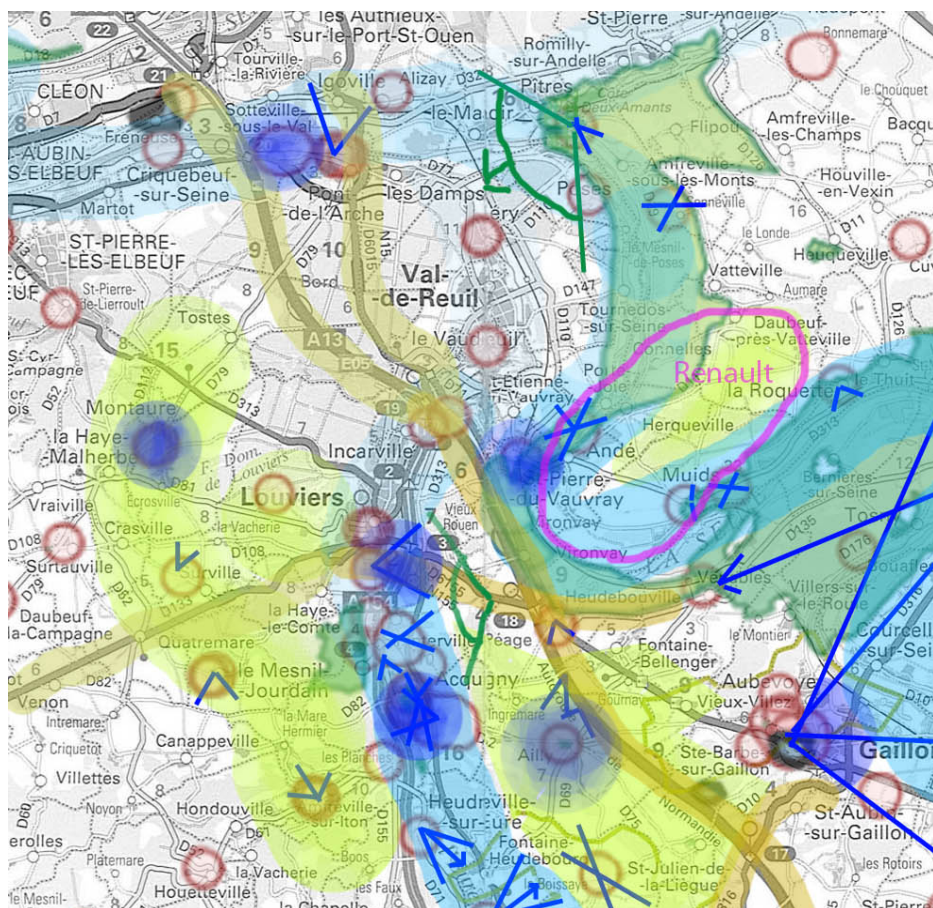
LES ESSENTIELS de l'Eure

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (DRAC Normandie)
Urbanisme ISSN 2492-9743 n°62 – 26 sept 2016 – Marie BUCHOU - France POULAIN

Les enjeux patrimoniaux du PLUi de la Communauté d'Agglomération Seine Eure

La Communauté d'Agglomération Seine Eure 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, le territoire se découpe en plusieurs entités paysagères (plateau, forêt, vallées urbanisées, étangs, coteaux) dotées d'un patrimoine bâti et naturel remarquables qu'il convient, non seulement de préserver dans leurs caractéristiques propres, mais également de traiter les lisières et zones de transition entre les différents types d'espace.



Le patrimoine protégé au titre des monuments historiques est composé à ce jour de 13 églises ou autres édifices religieux, 4 manoirs, 1 abbaye, 2 maisons à pans de bois, 7 châteaux, 3 prieurés, 1 moulin, 4 croix, 3 fermes, 2 ponts, 1 menhir, 1 ancien bailliage, 2 parcs et jardins, l'enceinte préhistorique du Château-Robert, de 10 sites classés ponctuels ainsi que le site inscrit des Falaises Seine et Andelle.

Ce patrimoine protégé se décline en deux groupes :

Les éléments patrimoniaux d'intérêt régional ou national : châteaux, manoirs, églises, ponts, 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).

Au titre du patrimoine protégé, plusieurs éléments doivent être pris en compte avec notamment au niveau des zones bleues dans les périmètres de protection des monuments 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.

Ainsi, concernant ces espaces protégés, il convient d'assurer la protection des abords des monuments et la préservation des perspectives, ainsi que 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 et ce, en lien avec le PLUi de la CCEMS. Il en est de même pour la déviation Est de Rouen qui viendra impacter fortement le secteur au niveau des paysages mais aussi des flux.

Un travail devra particulièrement être mené au niveau de la vallée de l'Eure, entre Amfreville sur Iton, Acquigny et Pinterville, avec potentiellement la réalisation d'un périmètre délimité des abords qui prenne mieux en compte les caractéristiques architecturales et paysagères de la vallée. Les berges de Seine, protégées au titre du site inscrit, devront également être traitées à soin, en prenant en compte qu'il est nécessaire de ne pas y voir des espaces d'urbanisation future tant il faut les préserver de toutes atteintes.

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

Il semble ainsi particulièrement important de veiller à la préservation du patrimoine liée à la cité jardin créée par Louis Renault (Cf fiches Les Essentiels Connaissance n°41, 42, 43 et 44). Le style architectural (tout en bichromie et comportant des détails tout à fait spécifiques) doit faire l'objet d'une attention particulière. Le recensement a été réalisé par Yvette Petit-Decroix (ouvrage paru en 2016) et les bâtiments être protégés dans le document d'urbanisme.

Les enjeux de préservation des paysages doivent se traduire par des actions allant au-delà du territoire du PLUi, notamment pour les vallées de la Seine et de l'Eure. Une concertation avec les territoires voisins doit être envisagée pour assurer une protection cohérente de l'ensemble de ces vallées. En outre, une cohérence doit être maintenue entre les différentes entités paysagères rencontrées sur le territoire en travaillant sur les espaces de transition (lisières boisées, passage de la plaine au coteau, entre zone urbaine et rurale...).

En conclusion, les enjeux en terme de préservation de l'architecture, 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.

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.