



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°03 – māj 5 déc. 2020 – France POULAIN

## L'association de l'UDAP27 aux documents d'urbanisme des communes de l'Eure

Le département de l'Eure compte plus de 452 communes à être déjà dotées d'un document d'urbanisme approuvé (Carte Communale ou Plan Local d'Urbanisme). Plus de 270 sont en cours d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur les 585 communes restantes. Le département est donc bien dans une phase très active de gestion et de maîtrise de son territoire.

Certes, les diverses protections du patrimoine, qu'il soit naturel ou immobilier (comme les sites ou les monuments historiques) continuent à produire leurs effets avec ou sans document d'urbanisme. Pour autant, il est très important de participer à l'élaboration desdits documents car ils sont en première ligne pour donner à voir le territoire projeté pour les vingt ans à venir.

*L'UDAP est l'une des personnes publiques associées (PPA) lorsque la commune est concernée par un MH (donnée fournie par la DDTM lors de l'envoi du PAC à la commune). Dans ce cas, l'UDAP est consultée sur le projet arrêté par le conseil municipal.*

L'UDAP dispose de plusieurs moyens d'action, avec les **fiches Essentiels – Conseil** qui ont une portée départementale, la **fiche Essentiels – Conseil par communes n°99** qui s'applique à un territoire bien particulier, la réalisation d'un **périmètre de délimité des abords (PDA)** afin de diminuer le cercle des 500m et la **note d'enjeux** si une atteinte majeure est potentiellement en cours.

Il nous faut maintenant envisager les différentes situations dans lesquelles une commune peut se trouver.

Si la commune est en soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) ou en Carte Communale (CC), il est possible d'envisager **une fiche de recommandations** (afin de fournir les grandes règles liées à l'implantation, à la forme, aux volumes, aux couleurs..) tout simplement parce que ni le RNU, ni la CC ne conduisent à doter la commune d'un règlement pour les constructions à venir.

Puis, si la commune est en cours d'élaboration d'un PLU, il est nécessaire de regarder les différents avis émis (sur les 5 dernières années) afin de mettre en évidence ce qui a pu « achopper » et voir dans quel cadre ont été émises les prescriptions.

Dans de très rares cas, il est possible que des atteintes au monument soient directement issues de mesures envisagées dans les documents d'urbanisme en cours d'écriture : destruction d'une allée plantée, urbanisation d'un espace non bâti constituant l'écrin du monument... Il est alors nécessaire d'écrire dans le cadre d'**une lettre d'enjeux** ce que l'UDAP recherche pour le monument et sa préservation et, si besoin, demande la tenue d'une réunion d'association.

Pour toutes les communes, il est possible de s'interroger quant à la pertinence d'élaborer un PDA ; car dans certains cas, le périmètre de 500m initial n'apparaît plus adapté à la protection du monument dont il est issu. Il est alors important de pouvoir modifier le périmètre afin de le rendre plus compréhensible pour tous, élus, associations et habitants. La réduction prend en compte trois critères : conserver la protection sur les espaces bâtis anciens (ce qui exclut notamment les nouveaux lotissements), conserver les espaces non encore bâtis situés à proximité et qui pourraient connaître une mutation prochaine liée à un changement d'activité (prairie, champ...) et définir des limites simples de type routes, voies communales ou rivières.

Actuellement, 16 PDA existent dans le département et 2 sont en cours.

