

PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
DE NORMANDIE

Évreux, le 22 mai 2019

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE DE L'EURE

Affaire suivie par : Marie BUCHOU
Tél : 02.32.78.27.72
Courriel : marie-helene.buchou@culture.gouv.fr

L'Architecte des Bâtiments de France en chef
Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du
Patrimoine de l'Eure

à l'attention de

DDTM de l'Eure
Service Prévention des Risques et Aménagement
27022 Évreux cedex

Objet : 2019_MHB_0013_observations ABF sur PLUi arrêté PAVR.odt

P.J. : Extraits plans de zonage

Photo aérienne (vestiges de l'aérodrome allemand de Triqueville)

Fiche Les Essentiels - Urbanisme n°05 annexe « Éolien : Les zones de préservations du patrimoine architectural, urbain et paysager »

Fiche Les Essentiels – Urbanisme n°75 : Le patrimoine remarquable de Pont-Audemer Val de Risle

Le projet de PLU appelle de ma part les observations suivantes :

Généralités

Le territoire de la Communauté de communes Pont-Audemer Val de Risle est riche d'un patrimoine varié qu'il convient de protéger dans le projet de PLUi. Cette protection doit non seulement concerner les monuments mais également leurs abords, points de vue et perspectives.

En conséquence, **l'UDAP s'attache à définir des zones Up dans le tissu urbanisé et des zones Np et Ap dans les espaces naturels et agricoles et ce, en sus de la servitude que génère le monument historique, afin d'assurer la pérennité de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de ses abords.** Ces zones « patrimoniales » ne sont pas pour autant des espaces figés, mais doivent permettre une évolution du bâti existant en cohérence avec le monument ou le site protégés.

1) Rapport de présentation : Diagnostic territorial

II - Articulation avec les documents supérieurs

Le SDAGE 2016-2021 a été annulé, c'est le SDAGE antérieur qui s'applique.

III – Contexte paysager

A – Les paysages remarquables et protégés

- page 37 : L'if du cimetière de Saint-Germain-Village est un **site classé** et non inscrit.
- page 41 : Le village de Livet-sur-Authou est un site inscrit **et également un site classé (03/10/1988)**.

IX – Diagnostic urbain

D- Patrimoine

- page 223 : **Faire une correction et un complément dans le tableau :**
- Auberges « les Cloches de Corneville » : La date de l'arrêté d'inscription est le 11 **mai** 2003 (et non avril).

• Manoir de Glos-sur-Risle : **Ajouter « Lieu-dit les Près de Glos »** dans la cellule « Éléments protégés ».

- page 224 : **Ajouter les débords suivants :**

- Colletot : Débord de l'église de Valletot,
- Pont-Authou : Débord de l'Abbaye du Bec-Hellouin,
- Saint-Philbert-sur-Risle : Débord de l'église de Glos-sur-Risle,
- Tourville-sur-Piont-Audemer : Débord de l'église de Selles,
- Toutainville : Débord du Château de Saint-Mards-de-Balcarville.

Il n'y a pas de débord sur la commune de Montfort-sur-Risle.

- page 227, « patrimoine vernaculaire non protégé » : **Il manque le patrimoine militaire** (Aérodrome allemand de Triqueville, Base V1 d'Ecaquelon).

Remplacer l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme par l'article L 151-19.

2) Rapport de présentation : État initial de l'environnement

V – Les ressources naturelles et leur gestion

C – L'énergie

Il semble utile que la fiche Les Essentiels – Urbanisme ISSN 2492-9740 n° 05 annexe « Éolien : Les zones de préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager » soit jointe en annexe.

3) Justifications du projet

Page 266 « Favoriser la bonne intégration des habitants sur la commune et plus largement sur le territoire limitant ainsi le phénomène de zone dortoir », il est écrit qu'« aucune OAP n'est déconnectée de l'existant. Les questions de la desserte, du cheminement piéton, des formes urbaines ont été étudiées pour chaque secteur d'OAP ».

Cette affirmation ne se retrouve pas dans le projet intercommunal où un bon nombre d'OAP propose un principe de voies en impasse, ce qui déconnecte le nouveau quartier lui donnant ainsi une vie propre, sans interconnexion avec les zones urbanisées existantes.

4) Évaluation environnementale

Le SDAGE 2016-2021 a été annulé, c'est le SDAGE antérieur qui s'applique.

5) PADD

Orientation n° 1 « Valoriser le cadre de vie remarquable de la Communauté de communes Pont-Audemer Val de Risle ».

Objectif « Prendre en compte la richesse du patrimoine naturel et bâti identitaire »

Dans l'ensemble, cet objectif est bien traduit réglementairement dans le projet de PLUi. **Toutefois, le site classé de la Vallée de la Risle n'a pas été traité de la même façon sur l'ensemble du territoire.**

6) OAP sectorielles

On ne peut que regretter les principes d'accès en impasse dans une grande partie des OAP, sans réelles accroches avec le tissu urbanisé existant et sans permettre de perméabilité avec de futures zones d'extension de l'urbanisation.

Par ailleurs, les OAP ci-dessous appellent les remarques suivantes :

- Authou :
 - le Clos de Cacheloup : Le nouveau quartier est complètement déconnecté des zones urbanisées existantes.
- Les Préaux :
 - Vert Buisson : Il est dommage que la version de septembre 2018 n'ait pas été conservée ; elle permettait une perméabilité du nouveau quartier et évitait une voie en impasse.
- Montfort-sur-Risle :
 - la Côte de Boisse : Il conviendrait de préciser plus finement la desserte du nouveau quartier.
- Pont-Audemer :
 - il est dommage que la quasi-totalité des OAP propose des principes d'accès en impasse ; le principe d'organisation des dessertes devrait être traduit de manière plus fine, notamment sur Saint Georges, les Hautes Planches et Quai maritime.
- Saint-Mards-de-Balcarville :
 - la Couture : L'OAP se situe au milieu d'une parcelle « *l'entrée et la sortie s'effectueront depuis la Couture et la route de la Mairie, en traversant les nouvelles opérations en cours ou à venir* ». Cette disposition paraît aléatoire (Cf. les constructions reportées sur la photo aérienne page153) et fait courir le risque de se retrouver avec un secteur enclavé. Le périmètre de l'OAP gagnerait à être modifié (prolongement jusqu'aux voiries ou emplacements réservés pour définir l'entrée et la sortie).
 - la Bréhallerie : l'OAP favorise une urbanisation linéaire et déborde des limites actuelles de l'urbanisation.
- Saint-Philbert-sur-Risle :
 - la Buissonnière : l'OAP de 4.36 ha est hors de proportion au regard de la taille de la commune.
- Selles :
 - Saint-Siméon : l'OAP favorise une urbanisation linéaire ; la version de septembre 2018 était plus acceptable.

7) OAP commerciales

Il faut retirer la zone Np de la localisation préférentielle du centre-bourg de Manneville-sur-Risle. De même, **Il faut retirer la zone Up de la localisation préférentielle** de la commune de Campigny.

8) Zonage

Sur l'ensemble du territoire, le site classé de la Vallée de la Risle doit être classé en zone Np en zone Naturelle, Ap pour les parcelles agricoles et Up pour les parties Urbaines.

Le zonage est, dans l'ensemble, adapté aux enjeux de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. **Quelques ajustements apparaissent toutefois nécessaires** (Cf. annexe) :

9) Règlement écrit

Zone urbaine (U) : I – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1.1 – Destination et sous-destinations autorisées et interdites

Outre les interdictions affichées dans le tableau de la page 31, **les nouvelles constructions à destinations et sous-destinations suivantes, ne peuvent pas être autorisées en zone Up, sauf en cas de réhabilitation de bâtiments existants :**

- cinéma,
- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilées,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- salles d'art et de spectacle,
- équipements sportifs,
- autres équipements recevant du public,
- entrepôts,

II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

- page 50, « façades et ouvertures », règles générales : **Ne pas autoriser le pastiche de l'architecture traditionnelle normande.**

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- page 51, concernant les dispositions complémentaires de la zone Up : Il est écrit : « *Le pétitionnaire devra apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager* ». **La phrase laisse entendre que des éléments supplémentaires aux pièces réglementaires seront exigées. Or le code de l'urbanisme n'autorise pas les demandes de pièces en sus de la liste indiquée dans le CERFA.**

Éléments remarquables du paysage

L'annexe 2 « Éléments remarquables du paysage » (page 127) fait apparaître les éléments patrimoniaux, protégés et non protégés.

Pour une meilleure lisibilité, seuls les éléments non protégés devraient être reportés dans cette liste, suivi des prescriptions particulières.

Pour rappel, les monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques et les sites classés ne doivent pas être identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme.

Éléments complémentaires à identifier et protéger (L 151-19)

• Triqueville :

- **Pensemble des vestiges de l'aérodrome allemand**, concernant également les commune de Pont-Audemer, Les Préaux et Toutainville (Cf. photo aérienne annotée) **doit être identifié comme un seul élément de paysage** à protéger au L 151-19.

• Tourville-sur-Pont-Audemer :

- église romane XIème.

• Les Préaux :

- église (désaffectée) Saint Michel.

• Pont-Audemer (Saint-Germain-Village) :

- chapelle (désaffectée) de l'Orphelinat.

• Saint-Mards-de-Blacarville :

- clocher de l'église (désaffectée) de l'église de Saint-Mards-d'Anserville (propriété privée, lieu-dit La Tour Saint Mard).

• Saint-Philbert-sur-Risle :

- chapelle Saint Jean du manoir des Évêques d'Avranches (grange au lieu-dit La Baronnie).

- motte féodale (la Butte à Feu).

- moulin la Baronnie

• Corneville-sur-Risle :

- enceinte fortifiée de Corneville-sur-Risle (coordonnées GPS : Latitude 49.335680 longitude 0.609027).

- moulin Le Foll

• Condé-sur-Risle :

- forteresse médiévale – enceinte circulaire (coordonnées GPS : Latitude 49.315704 longitude 0.61536).

• Appeville-Annebault :

- motte féodale.

• Montfort-sur-Risle :

- moulin Neuf

• Ecaquelon :

- base de lancement des bombes V1

Par ailleurs, il convient de **rajouter la catégorie « patrimoine militaire »** dans le recensement des éléments remarquables.

Prescriptions particulières

Dans la catégorie « patrimoine religieux », **ajouter la prescription « restauration des voûtes lambrissées quand elles existent ».**

10) Annexes

Annexe 1 : Listes des Servitudes d'Utilité Publique : **Il convient de corriger le tableau** (Cf. observations sur le diagnostic territorial ci-dessus).

Avis sur le projet

En termes de consommation d'espace, la zone UB2 sur la commune de Saint-Philbert-sur-Risle déborde largement de la zone urbanisée. L'OAP proposée, d'une surface de 4,36 ha, paraît hors de proportion pour une commune de cette taille. **Une requalification de ce secteur en zone AU et une surface revue à la baisse semblent plus appropriées**, d'autant plus que l'objectif est de ne développer qu'une vingtaine de logements sur ce secteur.

L'intérêt de protéger le patrimoine remarquable est, outre la protection du monument lui-même, de le conserver dans son écrin et de définir des règles de protection participant à sa conservation et sa mise en valeur ; dans son ensemble, le projet de PLUi a bien pris en compte la protection des éléments de patrimoine, protégés ou non, présents sur son territoire, **seuls quelques ajustements de zonage sont nécessaires.**

En conséquence, j'émet un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte des observations formulées ci-dessus.



France POULAIN

Annexe
Ajustement du zonage
(Extraits zonage joints)

Communes	Zonage
Condé-sur-Risle	Le secteur de l'ancien Château doit être classé en zone Np.
Glos-sur-Risle	Au vu des enjeux patrimoniaux, une partie de la zone Up doit être reclassée en Np. Les aménagements prévus (parking et extension du cimetière) ne peuvent être autorisés à cet endroit.
Saint-Mards-de-Blacarville	Il convient de zoner au plus près des zones urbanisées. La zone AU en extension ne se justifie pas au vu du potentiel en zone U.
Saint-Philbert-sur-Risle	Le secteur de la Buissonnière, classé en zone U et faisant l'objet d'une OAP (4,36 ha) où seules 4 ou 5 constructions sont présentes, ne peut être considéré comme une zone urbanisée. Si ce secteur doit être maintenu, un classement en zone AU semble toutefois plus approprié. Il devra cependant être revu à la baisse.
Montfort-sur-Risle	L'emplacement réservé pour l'extension du cimetière, qui s'inscrit dans une forte pente, pose le double problème de ruissellement et d'accessibilité, et nécessitera un déboisement dans le site classé. Il pourrait être déplacé plus bas où la pente est moins forte (face à l'école par exemple) et bénéficier d'un réel aménagement paysager lors de sa mise en œuvre.