

PRÉFECTURE DE L'EURE

REÇU LE

- 3 FEV. 2020

COMMUNE DE MESNIL-EN-OUCHE

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service prévention des risques
et aménagement du territoire

Unité planification urbaine et rurale

Dossier suivi par : Claude Bienvenu

Tél : 02 32 29 60 79

Mél : claud.bienvenu@eure.gouv.fr

Notre référence : SPRAT/PUR/AS/2020/009

Évreux, le

30 JAN. 2020

La cheffe du service prévention des risques
et aménagement du territoire

à

Monsieur le maire de Mesnil-en-Ouche
44 rue du château
Beaumesnil
27410 Mesnil-en-Ouche

Objet : transmission de l'avis de la CDPENAF sur le projet
de PLU de Mesnil-en-Ouche

P.J. : l'avis de la CDPENAF

Monsieur le maire,

Par courrier reçu par mes services le 27 décembre 2019, vous avez saisi la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Eure afin qu'elle émette un avis sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles ainsi que sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) définis dans le projet de révision du plan local d'urbanisme de votre commune en application respectivement des articles L. 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de cette commission.

Veuillez agréer, Monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.



Corinne COLLET

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Eure



Élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Mesnil-en-Ouche

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), créée par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

La CDPENAF émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur les projets de plan local d'urbanisme ainsi que sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) définis dans le projet de PLU en application respectivement des articles L 153-16, L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme.

Lors de sa séance du 23 janvier 2020, la commission a émis un avis **favorable** à l'unanimité sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) définis dans le projet de PLU.

Le Président de séance,

Rik Vandererven

Le Président

Monsieur MONTIER Jean-Noël
Maire
Commune nouvelle de Mesnil en Ouche

44, rue du château

27410 MESNIL EN OUCHE

Evreux, 03 Mars 2020

Siège social
5 rue de la petite cité
CS 80882 - 27008 EVREUX
Tél. 02 32 78 80 00
accueil27@normandie.chambagri.fr

Nos réf. : GL/JM/MD/CC

Dossier suivi par Mathieu DEWULF
02.32. 78.80.63
mathieu.dewulf@normandie.chambagri.fr
Pôle Territoires et Environnement

Objet : Avis sur le PLU arrêté de la commune nouvelle de Mesnil en Ouche

Monsieur le Maire

En premier lieu, nous tenons à saluer votre engagement en faveur de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui doit, entre autres, permettre l'émergence d'un projet de territoire plus respectueux des équilibres locaux et plus soucieux de la consommation du foncier sur le territoire.

Par courrier reçu en date du 2 janvier 2020, et eu égard aux articles L132-7 et L153-16 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture sur votre projet arrêté de PLU. Nous vous en remercions.

Après étude de l'ensemble des pièces, le document appelle de notre part, les remarques suivantes :

→ **La prise en compte de l'activité agricole**

Un diagnostic agricole complet de la commune a été réalisé avec la participation des agriculteurs. Il est présenté également un plan détaillé de l'ensemble des exploitations, de leurs bâtiments et de leurs éventuels projets. Ces éléments permettent de spatialiser les espaces valorisés par l'agriculture et d'identifier les enjeux agricoles du territoire. Ces informations sont indispensables pour la bonne prise en compte de l'agriculture lors de l'élaboration de votre document de planification.

Le Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit notamment de :

- ♦ Favoriser la densification urbaine maîtrisée des centralités.
- ♦ Limiter l'étalement urbain vers les espaces naturels et agricoles.
- ♦ Préserver les espaces agricoles du mitage.
- ♦ Permettre une évolution encadrée des hameaux urbains structurés.
- ♦ Encadrer l'évolution du bâti diffus.
- ♦ Promouvoir une agriculture durable et diversifiée, pilier local de l'économie.
- ♦ Respecter des distances de recul entre habitat et bâtiments agricoles afin de limiter les conflits d'usage.
- ♦ Veiller au maintien des potentiels d'évolution des exploitations agricoles.
- ♦ Faciliter l'implantation d'activités valorisant l'agriculture locale (négoces, coopératives, ...).

Tous ces objectifs contribuent à la pérennité et au développement de l'activité agricole au sein de la commune nouvelle de Mesnil en Ouche. Nous y sommes favorables.

→ Le projet d'accueil démographique et les besoins en logement

Il a été fixé comme objectif une évolution démographique de 0,68% par an. Le projet prévoit en conséquence la construction 280 logements pour accueillir 470 habitants à l'horizon 2030. Cette évolution est moins importante que celle observée entre 1999 et 2011 (1,2%/an à 1,8%/an) mais elle doit permettre d'inverser la tendance constatée sur la période 2011 – 2016.

La production de logements sera priorisée sur les polarités, notamment Beaumesnil et La Barre-en-Ouche, qui devraient accueillir 50% des logements envisagés sur le territoire. Le restant sera dédié aux autres communes déléguées.

Nous sommes favorables à ces orientations.

→ Les objectifs en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels

Afin d'avoir un bilan complet de la consommation sur les 10 dernières années, il figure dans le rapport de présentation des cartes détaillées pour chacune des communes déléguées selon la vocation de la consommation (habitat, économique, équipement) et le type de consommation (densification, extension). Durant la dernière décennie, plus de 186 permis de construire à vocation d'habitat ont été réalisés pour **une consommation foncière d'environ 59 hectares**. Environ 54 permis de construire ont été déposés pour les besoins de l'activité économique et notamment agricoles. Quelques équipements ont été construits également. Force est de constater que les projets ont consommé beaucoup d'espaces pour finalement peu de constructions.

Vous prévoyez de limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles. Le PLU mobilisera en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses, divisions parcellaires, résorption des logements vacants, changements de destination de bâtiments existants, renouvellement urbain et requalification du parc existant...). Nous sommes d'accord sur ces principes, c'est une nécessité indispensable afin de limiter l'étalement urbain.

Pour ce faire, un diagnostic foncier précis est également présenté avec l'identification du potentiel disponible et mobilisable au sein des enveloppes urbaines pour chacune des communes déléguées. Ce travail est essentiel et constitue une étape préalable à la définition du besoin en extension urbaine pour répondre aux objectifs de production de logements définis dans le cadre du projet de PLU.

Le bilan de ce diagnostic foncier fait état d'un potentiel de densification et de mutation d'environ 2/3 des besoins en logement. Dans la perspective d'un développement urbain plus ambitieux au sein des polarités du territoire, il confirme le besoin d'extensions urbaines pour atteindre l'objectif initial. Il est donc identifié une enveloppe maximale de consommation d'espaces en extension de 8 hectares dont 5 hectares prévus dans les pôles structurants. 3 hectares seront consacrés aux autres villages.

Dans un souci de modération, la consommation des espaces, la densité est aussi une des clefs pour contribuer à restreindre la consommation des espaces. Durant la dernière décennie, il était construit 3 logements par hectare environ. Dans le cadre de ce PLU, il est affiché une densité brute moyenne plus élevée pour les nouvelles opérations de production de logements soit :

- ♦ 18-20 logements / ha pour les centres de Beaumesnil et de La Barre-en-Ouche ;
- ♦ 14 logements / ha en dehors des centres Beaumesnil et La Barre-en-Ouche ;
- ♦ 12-14 logements / ha dans les autres communes déléguées.

En outre, les logements vacants et le changement de destination de bâtiments existants sont aussi des outils afin de limiter la consommation des espaces. La commune nouvelle a réalisé un recensement des logements vacants, selon la liste des biens soumis à la taxe sur les logements vacants en 2018. Il a été identifié un total de 154 logements. 40 logements à l'échéance du PLU devraient être reconquis. Il est également identifié 30 logements potentiels par changement de destination.

L'ensemble de ces objectifs et des orientations prises nous semble cohérent et raisonnable. Nous ne pouvons que saluer ce projet qui vise à réduire fortement la consommation et ainsi à conforter les espaces agricoles au sein de votre territoire.

→ La stratégie de développement des zones d'activités économiques agricoles

Pour répondre à ce jour aux besoins des activités économiques et notamment agricoles, il est identifié des secteurs As. Ils correspondent aux emprises occupées par différents silos sur le territoire, dont celui situé sur la commune déléguée d'Epinay. Il ambitionne aussi la réalisation d'un projet de valorisation des productions agricoles locales porté par la structure intercommunale pour une emprise à hauteur de 2,9 hectares.

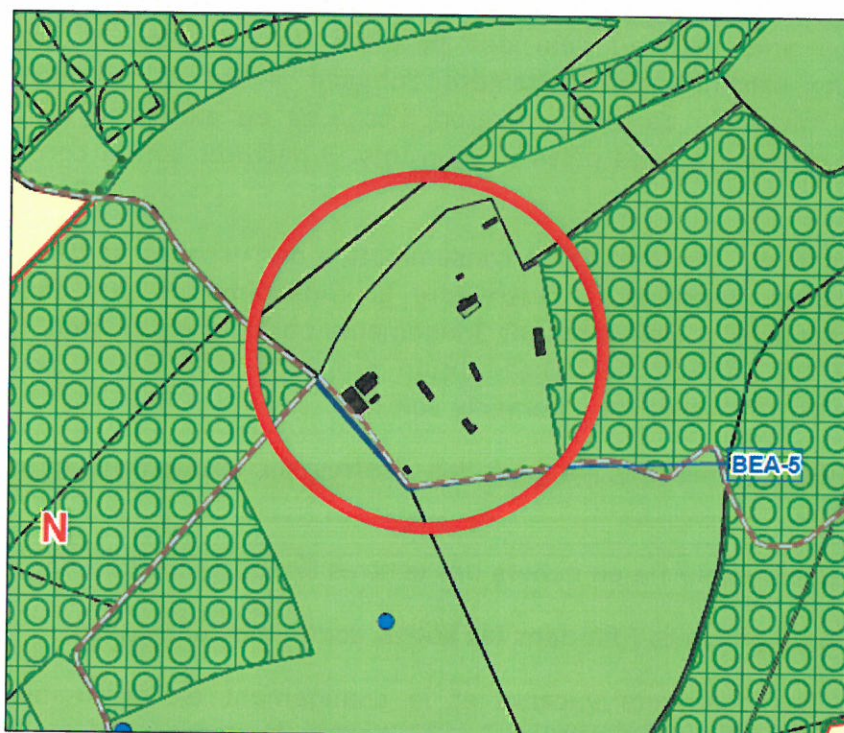
Nous sommes favorables à cette orientation.

→ Remarques concernant le zonage

L'examen du zonage sur l'ensemble du territoire appelle de notre part quelques observations sur quelques secteurs :

♦ Sur la commune déléguée de Beaumesnil :

Une activité équestre est classée en N. Cela annihile tout projet de développement futur. Un classement agricole est plus approprié à la fois sur la parcelle et ces alentours notamment afin de pouvoir monter des abris pour les animaux.

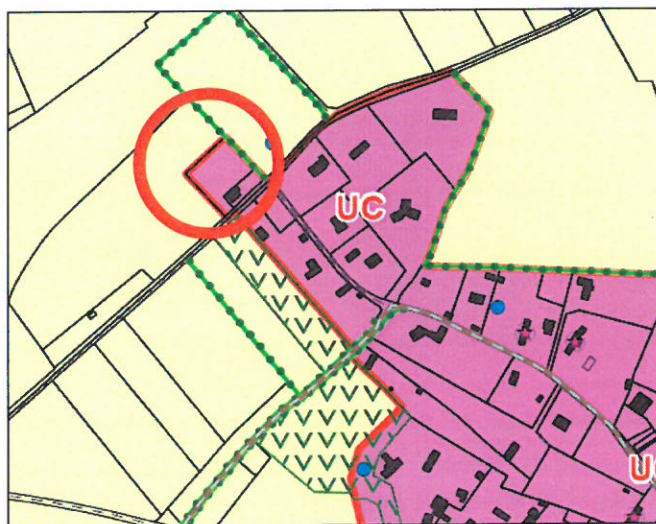


♦ Sur la commune déléguée de Bosc-Renoult en Ouche :

De nombreux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme ont été identifiés (65 au total). Nous nous posons la question de la pertinence du nombre de possibilités offertes. N'est-ce pas un peu trop ambitieux alors qu'on se situe dans des secteurs à vocation agricole ?

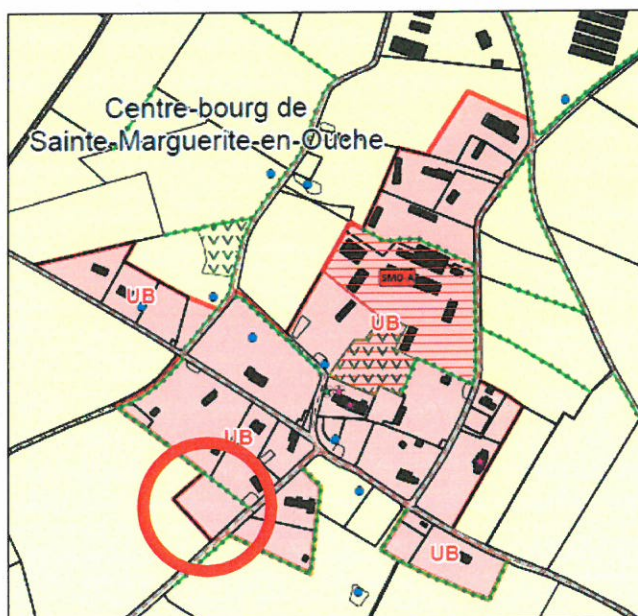
♦ Sur la commune déléguée de Saint-Aubin le Guichard

Un secteur en zone Uc se situe en extension sur les espaces agricoles. A l'heure actuelle, les sources de contentieux se multiplient pour diverses raisons (conflits d'usage, circulations des engins agricoles...). Il est de plus en plus compliqué d'exercer de manière sereine l'activité agricole. Le développement de l'urbanisation, notamment diffus, a entraîné en milieu rural, la multiplication des zones de contact entre les secteurs d'habitat et le milieu agricole. Si ce secteur constructible devrait être maintenu, il nous semble opportun, à l'aide d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP), d'implanter un linéaire de haie au contact de la zone agricole afin de limiter les risques de conflits potentiels.

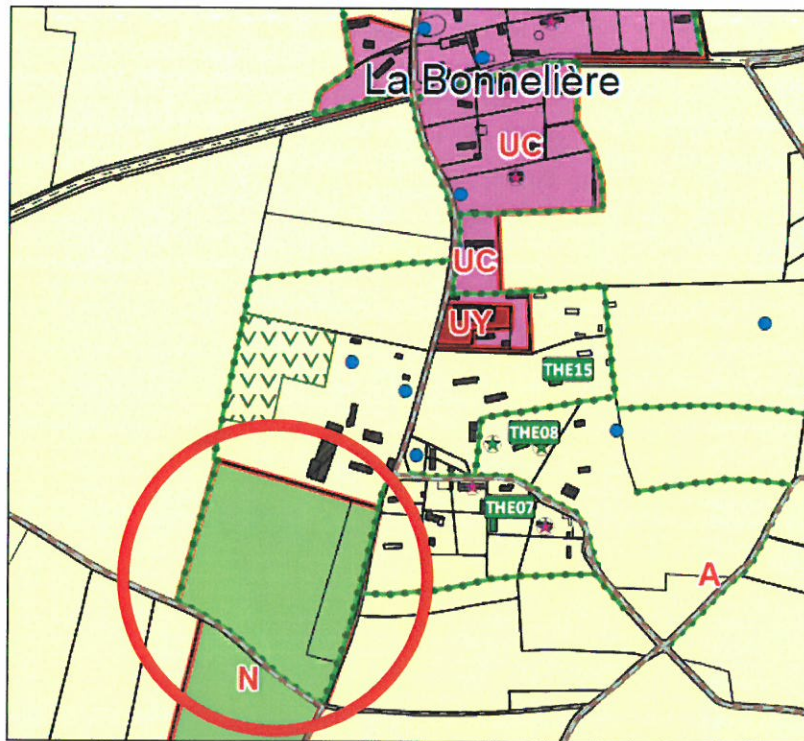


♦ Sur la commune déléguée de Sainte-Marguerite en Ouche

Il s'agit de la même remarque que la précédente. Un secteur en zone Ub se situe en extension sur les espaces agricoles. Si ce secteur constructible devrait être maintenu, il nous semble indispensable, à l'aide d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP), d'implanter un linéaire de haie au contact de la zone agricole afin de limiter les risques de conflits potentiels.



♦ Sur la commune déléguée de Thevray



Un secteur est identifié en N à proximité immédiate d'une exploitation agricole d'élevage classée. La zone N empêche toutes possibilités de développement pour les activités agricoles. Aucun bâtiment agricole ne peut y être construit. Afin de pérenniser l'exploitation et de permettre son évolution possible par le Sud, nous demandons un classement en zone agricole de cette parcelle.

→ **Remarques concernant le règlement**

♦ Au sujet de la zone agricole :

Au paragraphe 7.1.2 section 2, vous avez défini une hauteur de 12 mètres maximum concernant la hauteur des constructions et installations agricoles dans la zone agricole. Afin de ne pas se retrouver limiter, nous vous proposons d'ajouter :

« La hauteur maximale peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels (cheminées, autres superstructures, etc...) sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage »

♦ Au sujet de la zone Agricole à vocation para-agricole :

Le secteur Agricole à vocation para-agricole, noté As, constitue un secteur spécifique de la zone agricole. Il est prévu une hauteur maximale de 12 mètres. Ce secteur a vocation d'accueillir des structures et des installations qui peuvent être conséquentes. C'est pourquoi, il nous semble opportun de pouvoir fixer une hauteur plus importante afin de répondre aux éventuels besoins.

En conclusion

La Chambre d'agriculture a toujours mis en avant cette nécessité indispensable à la protection du foncier agricole. Limiter l'artificialisation c'est aussi favoriser l'installation de jeunes agriculteurs. Le projet, dans son ensemble, est très satisfaisant. Les espaces agricoles sont préservés alors qu'ils constituent une ressource importante sur votre territoire. Les exploitations agricoles, pilier de l'économie locale, ont été prises en compte. Elles ne seront pas contraintes par de futures zones d'urbanisation trop proches. Cela favorisera ainsi leur développement et donc leur pérennité.

En conséquence, la Chambre d'agriculture émet donc un avis favorable à l'égard de ce projet de PLU. En effet, le projet répond à nos attentes concernant la prise en compte de l'agriculture sur votre territoire.

Dans cette perspective, sachez, Monsieur le Maire, que nos services se tiennent à l'entière disposition de vos services pour vous accompagner dans la poursuite de la démarche de PLU et échanger sur nos positions.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président

Gilles LIEVENS

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

MAIRIE DE LA FERRIERE SUR RISLE

Département de l'Eure
Arrondissement d'Evreux
Canton de Conches en Ouche

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 7/2020

REUNION DU 03 MARS 2020

Le trois mars deux mil vingt, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Joël RIOULT, Maire.

Membres présents : MM. RIOULT J., THOUROUDE M., PICARD A., HAMEL F., CAROUGE E., SEBERT N.

Formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absentes : Mmes HENOCQ E., GUILLEMIN C. et M. MILON G.

Secrétaire de séance : M. HAMEL François.

Objet : Avis pour le PLU du Mesnil en Ouche.

Convocation : 21/02/2020

Affichage : 05/03/2020

Membres en exercice : 09

Présents : 06

Votants : 06

Pour : 06

Contre : 00

Abstention : 00

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de donner un avis favorable au PLU du Mesnil en Ouche.

DELIBERE EN SEANCE ET SIGNE APRES LECTURE.
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

La Ferrière sur Risle, le 03 Mars 2020.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702401-20200303-7-2020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/03/2020

Publication : 05/03/2020

Le Maire,



Délégation aux territoires

Direction de la Mobilité

Direction de la Mobilité
Pôle Foncier et Domanial

Évreux,
le - 7 FEV. 2020

REÇU LE
10 FEV. 2020
COMMUNE DE MESNIL-EN-OUCHÉ

Monsieur Jean-Noël MONTIER
Maire de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche
44, rue du Château
Beaumesnil
27410 Mesnil-en-Ouche

Objet : PLU MESNIL-EN-OUCHÉ

Monsieur le Maire,

Affaire suivie par
Valérie CASTANIE

☎ 02 32 31 51 41

✉ valerie.castanie@eure.fr

Réf : DM/PFD/CR/2019-14019

Copie :
Jean-Hugues BONAMY
Valérie BRANLOT

UT Ouest

Dans le cadre de la délibération en date du 3 décembre 2019 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mesnil-en-Ouche, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous des remarques de la Direction de la mobilité du Département.

Pour chaque nouveau projet d'urbanisation et d'aménagement, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes. Aussi, un examen des impacts du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et pas seulement au droit de la voie d'accès. L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies étant rappelé que les créations d'accès sur les routes de première et de deuxième catégorie hors agglomération sont à proscrire.

Se conformant aux articles R 111-5 et R 111-6 du Code de l'urbanisme, le Département précisera en lien avec vous, les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire.

Dans le cadre de vos réflexions d'aménagement du territoire, le Département souhaite rappeler toute la place qui doit être donnée aux mobilités douces.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération.

Le Président du Conseil départemental,

Pascal LEHONGRE



Hôtel du Département
14 boulevard Georges Chauvin
CS 72101 - 27021 Evreux cedex



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale (MRAe) de Normandie sur
l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Mesnil-en-Ouche (27)**

n° : 2019-3450

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

Préambule

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie, sous la forme de délibérations par échange d'écrits transmis par voie électronique, le 19 mars 2020. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Mesnil-en-Ouche.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Corinne ETAIX, Olivier MAQUAIRE et François MITTEAULT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Membre présent sans voix délibérative : Marie-Claire BOZONNET.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la commune de Mesnil-en-Ouche pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 30 décembre 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le 8 janvier 2020 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Avis

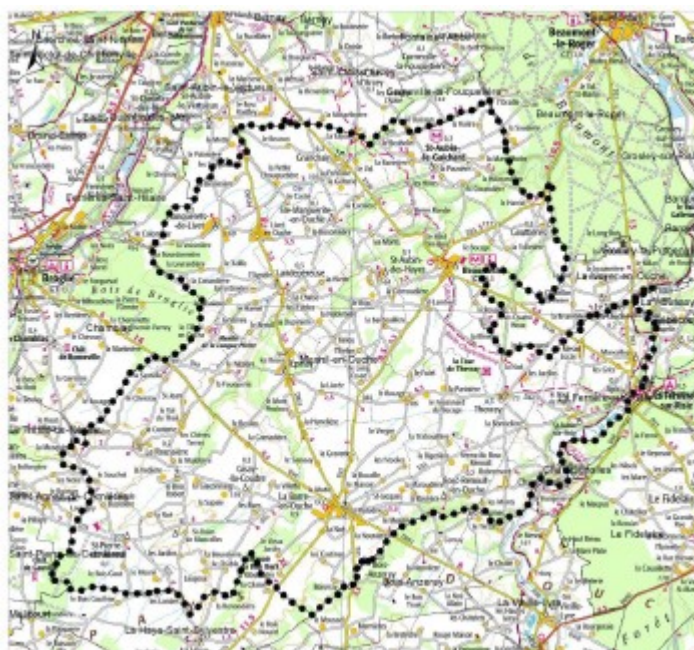
1. CONTEXTE DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MESNIL-EN-OUCHÉ

La commune de Mesnil-en-Ouche se situe dans le département de l'Eure. C'est une commune nouvelle depuis le 1^{er} janvier 2016, suite au regroupement de 16 communes, ce qui en fait la commune la plus étendue du département : 16 540 hectares pour 4 700 habitants (2017). Par délibération en date du 28 mars 2017, la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche a décidé d'élaborer son PLU, dont le projet a été arrêté le 3 décembre 2019. Elle est en partie concernée par le site Natura 2000¹ « *Risle, Guiel, Charentonne* » (zone spéciale de conservation n° FR2300150). C'est à ce titre que l'élaboration du PLU est soumise à évaluation environnementale.

La commune appartient à la communauté de communes Bernay Terres de Normandie et est concernée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Risle-Charentonne approuvé le 18 décembre 2012.



Situation géographique de la commune de Mesnil-en-Ouche (source : Rapport de présentation - diagnostic)



La commune projette d'atteindre une population d'environ 5 170 habitants d'ici 2030, soit un taux de croissance moyen de 0,68 % par an. Cela représente l'accueil d'environ 470 nouveaux habitants et nécessite la construction d'au maximum 280 logements. La production de logements est priorisée sur les polarités que sont Beaumesnil et La Barre-en-Ouche qui devraient accueillir 50 % des logements envisagés (140 -145 logements). La densité envisagée pour les nouvelles opérations respecte les prescriptions du SCoT : 18-20 logements / ha pour les centres de Beaumesnil et de La Barre-en-Ouche de ; 14 logements / ha en dehors des centres de Beaumesnil et de La Barre-en-Ouche et 12-14 logements / ha dans les autres communes déléguées.

- 1 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Le territoire de Mesnil-en-Ouche est caractérisé par un urbanisme éparpillé. Le territoire communal est composé à 98 % d'espaces naturels et agricoles. Les espaces urbains occupent 2 % du territoire soit 246 hectares. La commune de Mesnil-en-Ouche présente plusieurs types d'espaces pour la faune et la flore comme les micro-habitats (haies, vergers, petits bois), les secteurs bâtis et leurs abords, les cultures et prairies, les jardins, parcs et vergers, les boisements et les habitats aquatiques dont le cours d'eau de la Risle, les ruisseaux et de nombreuses douves, fossés et mares (1012 identifiés). Le territoire comprend onze ZNIEFF² de type I et quatre ZNIEFF de type II, ainsi que de nombreux corridors écologiques et réservoirs de biodiversité définis au SRCE³ (trame bleue notamment). Le territoire est également concerné par le site Natura 2000 « Risle, Guiel, Charentonne », correspondant à la vallée alluviale de Risle délimitant la commune à l'est.

2. QUALITÉ DU DOSSIER TRANSMIS A L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Les documents présentés sont globalement de très bonne facture et très bien illustrés (cartes, photographies...). Chaque partie du rapport de présentation se termine pertinemment par une grille relevant les atouts, faiblesses du territoire ainsi que les enjeux par thématique. En outre, les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation sont clairement définis graphiquement (les 15 orientations d'aménagement et de programmation – OAP, les 47 emplacements réservés, les 24 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), ainsi que les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole (A) et naturelle (N) et les impacts environnementaux des principales OAP sont bien développés dans le document relatif à l'évaluation environnementale (pages 72 à 153).

Néanmoins, certains thèmes méritent d'être approfondis et complétés.

Ainsi, les effets notables de la mise en œuvre du PLU ont bien été analysés pour les OAP des communes déléguées de Beaumesnil et de la Barre-en-Ouche. Il aurait été pertinent d'élargir cette analyse aux autres OAP de la commune et aux emplacements réservés pour l'extension et la création d'équipements publics (9,1 hectares) qui sont listés des pages 90 à 101 de l'évaluation environnementale mais pour lesquels aucune conclusion en matière d'incidences ou de sensibilité environnementale n'est indiquée.

L'autorité environnementale recommande d'élargir à toutes les OAP et à l'ensemble des emplacements réservés projetés par la commune, l'analyse des incidences éventuelles du projet ainsi que les mesures visant à les éviter, réduire voire les compenser.

Concernant la consommation d'espace et la création de logements, il apparaît clairement une incohérence entre les objectifs du SCoT et ceux du PLU. Le SCoT prévoit une consommation foncière (habitat et activités) de 40 hectares sur la période 2012-2030 sur l'ancien territoire de la communauté de communes de Beaumesnil. Or, les résultats de la consommation foncière en page 203 du rapport de présentation témoignent déjà d'une consommation globale de 83,42 hectares entre 2007 – 2018 et le PLU prévoit une consommation foncière de 8 hectares pour la période 2019 et 2030 pour le seul territoire communal. Le croisement de ces chiffres mérite clarification et d'être conforté pour confirmer la compatibilité des objectifs du PLU avec ceux du SCoT. Cette demande vaut également pour les objectifs en matière de construction de logements, car les objectifs du SCoT sont de 326 logements jusqu'en 2030 et ceux du PLU sont de 280, sans que soient indiqués le nombre de logements construits entre 2013 et 2019.

L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT en matière de consommation foncière et de production de logements.

- 2 ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.
- 3 Schéma régional de cohérence écologique

En outre, le territoire comprend un site Natura 2000. En conséquence, une évaluation des incidences Natura 2000 doit être présente dans le dossier en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement. En l'espèce, l'analyse présentée dans le rapport n'est pas complète, car elle ne s'intéresse pas aux effets – permanents et temporaires, directs et indirects – du PLU sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire, et n'est pas conclusive quant aux incidences des secteurs qu'il est prévu d'urbaniser sur le site Natura 2000 situé sur la commune ou sur celui d'autres communes voisines.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences Natura 2000 et d'évaluer en conséquence les incidences éventuelles du PLU sur le site.

Des indicateurs évaluant l'application du projet de PLU sont définis pour chacune des thématiques évaluées des pages 157 à 165. Néanmoins, ces indicateurs ne disposent pas d'une valeur cible et le dispositif ne présente pas les mesures correctrices à apporter en cas d'écart aux cibles ou en cas d'impacts négatifs imprévus. Enfin, les moyens consacrés et les modalités de suivi n'ont pas été précisés.

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi avec des valeurs-cibles, des mesures correctrices en cas d'écart avec les cibles, et de préciser les moyens mis à disposition pour réaliser et piloter le suivi du PLU.

Enfin, le résumé non technique reprend clairement et synthétiquement les points saillants du dossier. Néanmoins, mais il ne traite nullement des incidences du PLU sur la santé humaine et l'environnement. Il conviendrait donc de compléter le résumé non technique en ce sens.

3. ANALYSE DU PROJET DE PLU ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale, compte tenu du contexte environnemental et de la nature du projet de PLU.

3.1 La consommation d'espace

La consommation d'espace et l'artificialisation des sols constituent en région Normandie un enjeu fort. En effet, la progression de l'artificialisation des sols y a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique⁴. Et selon l'INSEE⁵, la croissance du parc de logements a été, ces dernières années, cinq fois plus importante que celle de la population.

L'étalement urbain et l'artificialisation des sols, en détruisant et en morcelant les espaces naturels, agricoles et forestiers, contribuent directement à la dégradation du fonctionnement des écosystèmes et à l'érosion de la biodiversité. Présenté le 4 juillet 2018, le plan biodiversité vise à renforcer l'action de la France pour la préservation de la biodiversité et à mobiliser des leviers pour la restaurer lorsqu'elle est dégradée notamment en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette.

En matière d'habitat, la consommation d'espace se réalise en totalité dans l'espace urbain actuel. Pour ce qui concerne les vingt-quatre STECAL, ils serviront principalement au développement d'activités économiques sur des parcelles déjà urbanisées et artificialisées. Ils ont été clairement définis dans le PLU de la commune, leur justification a bien été exposée et les capacités de construction ou d'extension sont limitées soit à 10 % (majorité) soit à 30 % de l'emprise au sol. Enfin, les emplacements réservés sont essentiellement liés à des aménagements de cheminements doux, de mares, de voiries et de dispositifs de défense extérieur contre l'incendie (DECI).

4 Source : Direction générale des finances publiques (DGFIP), fichiers MAJIC 2011-2015, INSEE, Recensement de la population 2008-2013

5 « En Normandie, le parc de logements s'accroît cinq fois plus vite que la population », INSEE Analyses Normandie, n°48, juin 2018

Toutefois, il serait opportun de prendre en compte les surfaces concernées par ces STECAL et par les emplacements réservés dans le calcul de la consommation foncière projetée.

Le PADD présente des objectifs ambitieux de réduction de consommation d'espaces foncier « *pour préserver le cadre rural qualitatif* » du territoire (page 12 du rapport de présentation – justifications). Il prévoit une consommation foncière maximale de 8 hectares pour l'habitat (5 hectares dans les pôles structurants et 3 hectares dans les autres villages) contre une consommation de 59 hectares sur les 10 dernières années, soit une réduction de 80 %. Un tableau de synthèse relatif à la production de logements et de consommation foncière est présenté dans plusieurs parties du rapport (dernière page du diagnostic foncier, page 44 du rapport de présentation – justifications). Ce dernier mérite d'être clarifié, car sa lisibilité n'est pas évidente. En effet, les chiffres ne correspondent pas à ceux indiqués dans d'autres parties du rapport. Ainsi, d'après les analyses produites dans le dossier relatif aux OAP, ces dernières permettront de produire environ 110 logements (98 dans le tableau) et sur une superficie de 16,6 hectares en densification urbaine rien que pour les OAP (8 hectares dans le tableau pour la totalité du projet). 40 logements seront produits par reconquête du parc vacant, mais aucune information n'a été fournie sur la production des 130 autres logements (changement de destination - potentiel de 174 logements ou rétention foncière au sein de la zone urbaine - 160 logements potentiels). Il serait donc opportun d'élaborer un tableau de synthèse concrétisant les ambitions de la commune, au-delà du potentiel de la commune, en rappelant les objectifs de production de logements et de consommation foncière envisagées, par commune déléguée et type d'opération (OAP, densification, changement de destination...).

L'autorité environnementale recommande d'élaborer un tableau de synthèse concrétisant les objectifs de production de logements et de consommation foncière par commune déléguée et type d'opération (OAP, densification, changement de destination, STECAL, emplacements réservés...).

3.2 La biodiversité et le paysage

Les zones prévues à l'urbanisation font toutes l'objet d'une OAP précise, qui permet la sauvegarde ou la création de haies au titre d'espaces tampons ou d'aménagements paysagers. Les OAP interdisent le comblement des mares, préservent les fossés existants et obligent à la création d'une hydraulique douce.

Les enjeux en termes de préservation des espaces naturels, notamment les réservoirs et les corridors écologiques identifiés au SRCE de Haute-Normandie, sont pris en compte par le projet de PLU qui les classe en zone naturelle (N) ou agricole (A). L'urbanisation projetée en densification au sein des secteurs urbanisés permet également de limiter l'impact sur la biodiversité et les paysages. Les principaux boisements sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC) et le règlement graphique identifie les haies et les mares au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit.

3.3 La transition énergétique et l'atténuation au changement climatique

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte rappelle les engagements internationaux de la France pour conduire la politique d'atténuation du changement climatique. Elle a pour objectif de réduire de 40 % les gaz à effet de serre (GES) en 2030 et de 75 % en 2050, par rapport à 1990, de réduire de 50 % la consommation d'énergie en 2050, par rapport à 2012, de réduire de 30 % la consommation des énergies fossiles d'ici 2030, par rapport à 2012 et de porter à 23 % les énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en 2020 et 32 % en 2030 (40 % d'énergies renouvelables dans la consommation électrique)⁶.

6 Dispositions codifiées à l'article L. 100-4 du code de l'énergie

Dans ce cadre, l'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est la « *lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* ».

Au-delà des modes de déplacement et des modalités de maîtrise énergétique sur la commune, des mesures peuvent être mises en place dans les PLU pour atténuer les impacts sur le climat et favoriser l'adaptation au changement climatique. Sur la base des articles L. 151.21⁷ et R. 151.42 du code de l'urbanisme, et dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), une ambition plus affirmée de réduction des émissions de gaz à effet de serre (avec des actions et des objectifs clairs pour les aménageurs) aurait pu être affichée. Le PLU aurait ainsi pu être complété par des recommandations en faveur d'un habitat durable et énergétiquement performant.

Afin de s'engager dans la trajectoire nationale de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, l'autorité environnementale recommande à la collectivité de conforter son projet en matière de mobilité décarbonée, de recours aux énergies renouvelables et d'économies d'énergies dans le bâtiment.

7 « *Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.* »



PRÉFET DE L'EURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

Service prévention des risques et aménagement du territoire

Affaire suivie par Claude Bienvenu
unité de planification urbaine et rurale
Tél : 02.32.29.60.79
Mél : claud.bienvenu@eure.gouv.fr

Évreux, le 26 mars 2020

Le Préfet de l'Eure à
Monsieur le maire
de Mesnil-en-Ouche

OBJET : Élaboration du plan local d'urbanisme
Avis de l'État sur le projet arrêté

REF : votre courrier en date du 24 décembre 2019

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué pour avis à mes services le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté par votre conseil municipal le 3 décembre 2019. Ceux-ci m'ayant fait part de leurs observations, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de l'État associé à l'élaboration du plan local d'urbanisme de votre commune.

L'examen de ce document fait ressortir que les objectifs fondamentaux fixés par le code de l'urbanisme et notamment ceux de l'article L 101-2 sont respectés. **J'émet donc un avis favorable.**

Vous trouverez ci-dessous et en annexe détaillée des observations dont la prise en compte dans votre PLU permettra d'améliorer la traduction réglementaire pour atteindre les objectifs inscrits à l'article L 101-2 et une meilleure cohérence avec les objectifs poursuivis dans votre projet et ceux des documents supra-communaux.

1) La prise en compte du risque inondation

Votre commune est concernée par le risque inondation lié au débordement de la Risle, aux remontées de nappes et aux axes de ruissellement. Pour la traduction de la prise en compte de ce risque, certains éléments nécessitent d'être repris ou complétés.

2) La prise en compte du risque lié à la présence de cavités souterraines

Votre commune est concernée par la présence de cavités souterraines sur son territoire. Pour une meilleure traduction de la prise en compte de ce risque, certains éléments nécessitent là aussi d'être repris ou complétés.

3) La protection de la trame verte et bleue

La dynamique de la trame verte et bleue (TVB) est bien décrite à l'échelle locale et les éléments structurant cette TVB sont bien repérés dans le rapport de présentation. Toutefois, si le projet prend bien en compte les éléments structurant cette trame verte et bleue, des éléments supplémentaires devraient être protégés, notamment au regard de la présence sur le territoire de l'enjeu régional de continuité écologique allant du « Bois de Broglie » à la « Forêt de Beaumont ».

4) La protection du patrimoine bâti et des éléments paysagers

Votre territoire possède des monuments historiques remarquables et un patrimoine traditionnel normand qu'il est important de préserver. Si vous vous êtes attachés dans votre projet de PLU à protéger ce patrimoine, il est parfois sous-estimé et la protection recherchée n'est pas toujours bien adaptée aux enjeux patrimoniaux. Pour une meilleure prise en compte de cet enjeu, des ajustements du PLU doivent ainsi être faits afin de bien prendre en compte l'élément patrimonial dans son écrin et d'en assurer sa préservation et sa pérennité.

Le préfet
Pour le préfet, et par délégation
Le sous-préfet de Bernay,



Fabien Martorana

ANNEXE À L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PLU DE MESNIL EN OUCHE

1) La prise en compte du risque inondation

Pour la traduction de la prise en compte de ce risque, certains éléments nécessitent d'être repris ou complétés.

Le titre du chapitre à la page 207 du rapport de présentation relatif au risque inondation devra faire référence à l'atlas des zones inondées (et non inondables). De plus, la légende du règlement graphique devra être modifiée en remplaçant « Atlas des zones inondables » par l'indication d'une seule légende « zone soumise à un risque d'inondation », regroupant les délimitations des zones du lit majeur de la Vallée de la Risle et des zones inondées (données communes/IBTN). Cette distinction des sources liées au débordement peut-être évoquée au sein du rapport de présentation mais pas au niveau de la traduction réglementaire.

Concernant le règlement, page 19, la rédaction devra être modifiée. Si les constructions nouvelles, les travaux sur constructions existantes et changements de destination situés dans les espaces soumis à un risque inondation par débordement des cours d'eau répertoriés au plan de zonage sont autorisés, ils le seront sous réserve de prescriptions visant à diminuer l'exposition au risque.

Concernant le risque inondation par ruissellement, la traduction réglementaire devra être revue : la prise en compte de ce risque inondation doit se traduire par le report au sein de la légende d'une seule « zone soumise à un risque inondation par ruissellement ». Pour les fossés, il faut déterminer s'ils sont constitutifs d'une zone à risque d'inondation, auquel cas ils devront être inclus dans ces secteurs soumis à risque d'inondation par ruissellement en définissant la largeur où ce risque serait pris en compte.

Les règles d'urbanisme liées à la présence de ces périmètres de risque définies à l'article 2-1 des dispositions générales devront enfin être modifiées en précisant que :

- les nouvelles constructions seront interdites dans la bande de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement reportée au plan de zonage,
- les travaux et extensions sur une construction existante et les changements de destination seront soumis à des prescriptions visant à diminuer l'exposition au risque.

Concernant le risque inondation par remontée de nappes, ce thème est abordé au sein du rapport de présentation (page 112). Toutefois, afin de compléter cette thématique, l'adresse du site présentant le risque remontées de nappes devra être mentionnée :

http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontee_nappe.

La carte relative aux remontées de nappes devra de plus être remplacée par celle disponible à l'adresse : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe.

2) La prise en compte du risque lié à la présence de cavités souterraines

Si la prise en compte du risque que représente la présence de ces cavités est bien évoquée, il conviendra toutefois de compléter le rapport avec le lien vers l'atlas des cavités souterraines : <http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines>.

Doivent ensuite apparaître au zonage les indices de cavités souterraines localisés précisément avec leur périmètre de risque et les indices surfaciques non localisés précisément de marnières et bétoires en les désignant par une seule légende, celle de « zones à risque d'effondrement liées à la présence de cavités souterraines ». Il est précisé que ces périmètres de risque sont tous ceux figurant sur la carte du site Internet de l'État dans l'Eure qui comprend notamment les indices surfaciques de cavités souterraines non localisés précisément, les règles d'inconstructibilité étant les mêmes que pour les indices avérés localisés précisément.

Ces périmètres doivent comprendre ceux des indices présents sur les communes limitrophes et impactant la commune de Mesnil en Ouche.

Les règles d'urbanisme liées à la présence de ces périmètres de risque définies au sein des dispositions générales du règlement devront enfin être complétées en précisant que :

- seules les extensions mesurées sont autorisées, limitées à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,
- les changements de destinations sont interdits.

Les règles de non-constructibilité sont déjà mentionnées dans le règlement, mais il faudra modifier le texte pour faire référence aux « zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines ».

3) Le risque lié au retrait-gonflement des argiles

Aux pages 214 et 215 du rapport de présentation, la carte sur ce risque est à modifier. En effet, une mise à jour par le BRGM a été réalisée en date du 1^{er} janvier 2020. Le commentaire sera donc à adapter en fonction de cette nouvelle carte et il convient d'ajouter le lien vers le site suivant : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#/>.

4) La protection de la trame verte et bleue

Le territoire est concerné par l'enjeu régional de continuité écologique allant du « Bois de Broglie » à la « Forêt de Beaumont ».

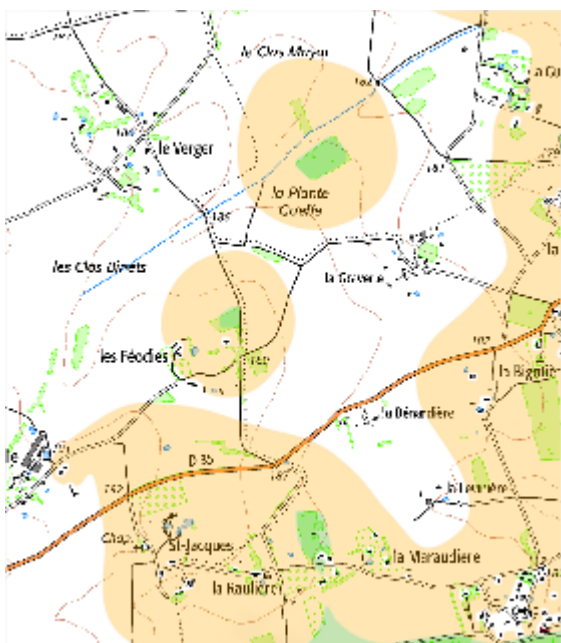
À la page 139 du diagnostic est présente une carte mettant en évidence les continuités écologiques à restaurer. La restauration des continuités écologiques est aussi un objectif à atteindre indiqué à l'article L 110 du code de l'urbanisme. Or cette restauration n'apparaît pas comme objectif au PADD et n'est pas traduite réglementairement. Seule la préservation est prévue.

Ensuite, si la préservation des éléments naturels contribue au maintien des corridors écologiques, il faut veiller à ce que cette protection soit la plus complète possible. Or, il apparaît que les éléments mentionnés ci-dessous ne font pas l'objet d'une telle protection, pourtant essentielle à la préservation des continuités écologiques.

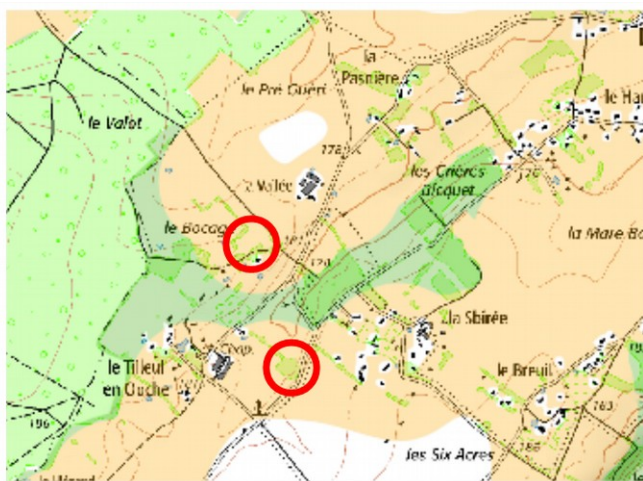
La commune de Mesnil-en-Ouche compte de nombreux boisements éparpillés sur le territoire avec des bosquets et des alignements d'arbres créant des corridors sylvo-arborés très intéressants. Il a été choisi de préserver les boisements avec une trame d'espaces boisés classés (article L 113-1) qui garantit leur protection. Les bosquets ont aussi fait l'objet d'une protection avec cette trame d'espace boisé classé. Toutefois, quelques-uns ont été oubliés alors qu'ils participent, sous forme de pas japonais, au déplacement de la faune sauvage et au maintien des corridors écologiques.

De même, certains alignements d'arbres, vergers et bois mériteraient d'être protégés en utilisant la protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, en particulier sur les communes déléguées d'Ajou, Beaumesnil, Landepéreuse, Saint-Aubin-des-Hayes et Sainte-Marguerite-en-Ouche.

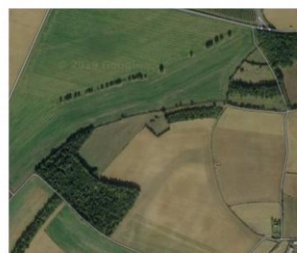
Ci-dessous **Bosc Renoult en Ouche** et **Thevray au nord**, où la protection de deux bosquets pourrait étendre les corridors pour espèces à fort déplacement vers des réservoirs, sous forme de pas japonais.



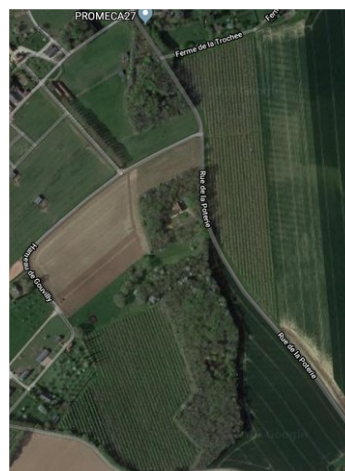
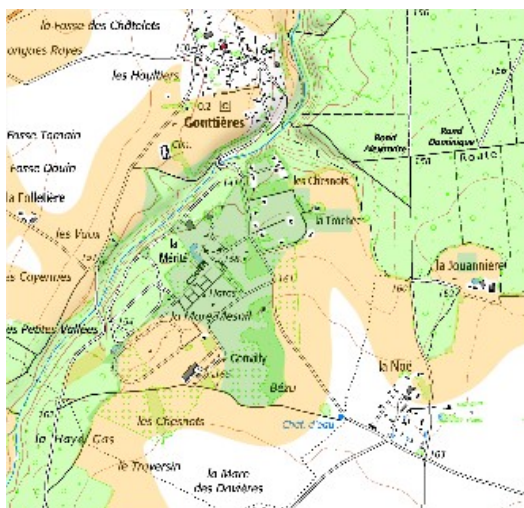
À **Landepéreuse**, la protection d'un verger et d'un bosquet existants pourrait asseoir le corridor sylvo-arboré pour espèces à faible déplacement, qui traverse le hameau du « Tilleul en Ouche » d'est en ouest.



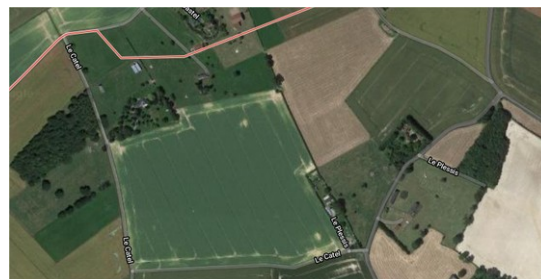
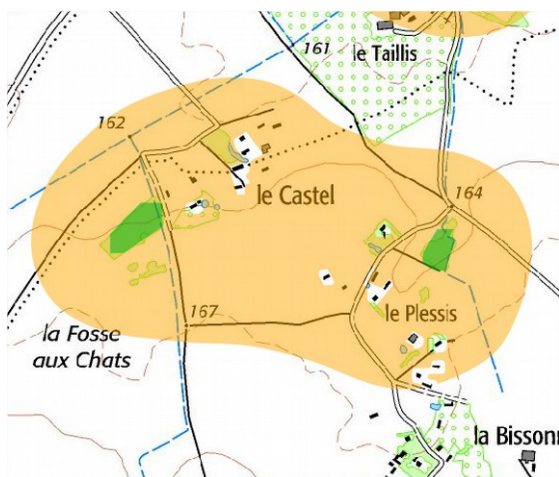
À **Saint-Pierre du Mesnil**, la protection d'un bosquet existant pourrait asseoir le corridor sylvo-arboré pour espèce à faible déplacement qui va du bourg jusqu'au Bois de Gouvillie à l'ouest.



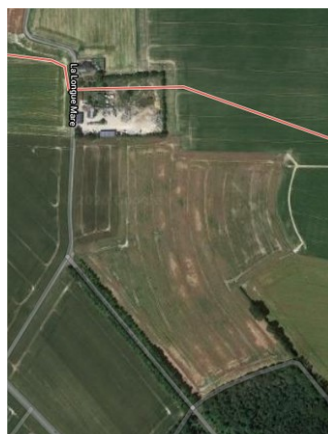
À **Gouttières**, un parc très boisé qui entoure une construction, participe à la continuité écologique de boisement du sud au nord vers la forêt de Beaumont. Sa protection faciliterait les déplacements des espèces.



À **Sainte-Marguerite en Ouche**, un corridor a été repéré dans le SRCE comme faisant le lien entre deux espaces boisés. Le bois à l'est n'a pas été protégé dans le PLU et une haie implantée au milieu des deux bois mériterait d'être protégée pour assurer un pas japonais supplémentaire reliant les deux réservoirs boisés.



À **Granchain**, au nord, existent deux beaux alignements d'arbres en continuité du château. Ces alignements, s'ils faisaient l'objet d'une protection couplée avec la haie existante au sud de la zone Ay, permettrait de conserver un corridor.

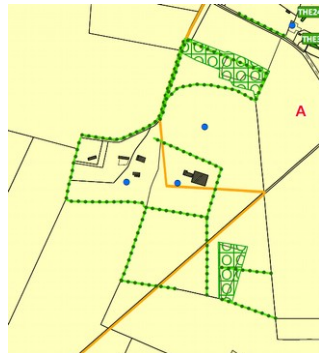
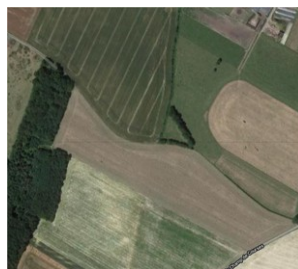


À **Granchain**, un corridor pourrait mieux exister autour d'un petit bois. Il est cerné par un bosquet et une haie qui contribuent à faire de ce secteur, un corridor propice au déplacement autour des réservoirs en pas japonais. Préserver l'alignement présent au sud-ouest faciliterait les déplacements de la faune, même si cet alignement est aujourd'hui de petite taille.

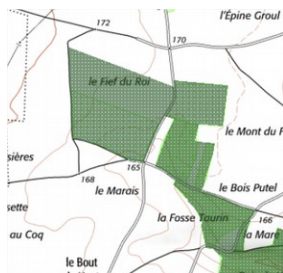


À **Saint-Aubin-le-Guichard**, la protection d'une haie serait assurée si elle était cartographiée au bon endroit.

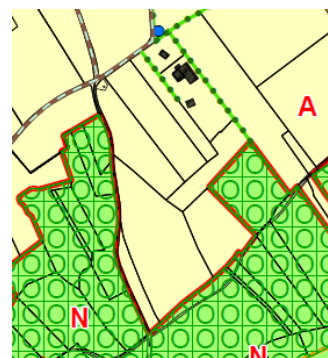




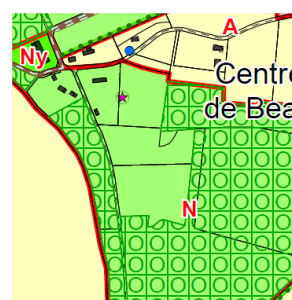
An aerial photograph showing a complex mosaic of land use. Large green areas, likely forests or pastures, are interspersed with smaller, irregularly shaped brown patches, which appear to be agricultural fields or bare soil. The boundaries between these areas are marked by thin, light-colored lines, possibly roads or fences. The overall pattern is irregular and fragmented.



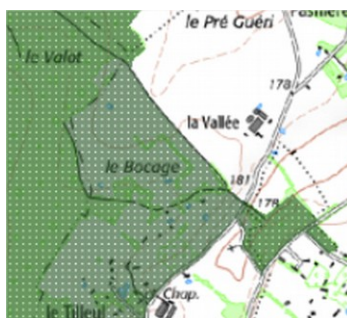
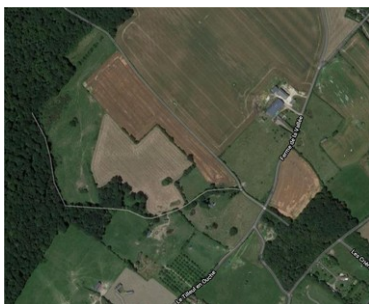
Au sein de la commune de Beaumesnil, un verger ne fait pas l'objet de protection et il est classé en zone A.



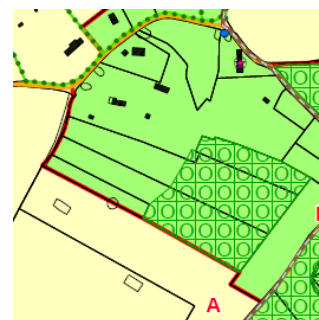
Un alignement d'arbres situé au sud-ouest du centre bourg, aurait aussi mérité d'être protégé.



Sur la commune de Landepèreuse, la ZNIEFF de type II à l'extrémité ouest du territoire (hameau le Bocage), se poursuit sur un espace aujourd'hui cultivé. Les prairies existantes jadis sont petit à petit retournées, remettant en question certaines continuités écologiques. Les haies et les vergers présents sur cet espace devraient être conservés comme contribuant à un certain maintien des déplacements de la faune.



Sur la commune de Sainte-Marguerite-en-Ouche, au hameau de la Cornière, l'existence d'alignements d'arbres n'a pas fait l'objet d'une protection.



Les vergers sont identifiés au zonage par une trame avec comme légende « Verger à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ». Toutefois, tous les éléments repérés avec cette trame ne sont pas des vergers et il conviendra de compléter la légende en indiquant « Vergers, cours plantées et espaces paysagers à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ».

Concernant la trame bleue, peu de zones humides sont cartographiées par la DREAL. Les mares, constitutives de cette trame bleue, ont été protégées sur le plan de zonage. La cartographie du maillage hydraulique montre ensuite que la trame bleue est également présente sous forme de ruisseaux ou fossés ponctuellement en eau. Cependant aucune représentation de cette trame bleue complète n'est évoquée au rapport de présentation et ne figure dans le dossier. Elle représente pourtant un réseau qu'il convient de préserver. La trame bleue n'est donc pas représentée de manière exhaustive dans le diagnostic.

Ainsi, les engagements d'actions permettant de préserver et de restaurer les corridors en lien direct avec la trame bleue n'apparaissent pas dans le projet de PLU. Les discontinuités de l'espace rural existantes autour du maillage hydraulique mises en évidence par le SRCE auraient pu faire l'objet d'une attention particulière.

Concernant la trame noire, est présent, dans un rayon de moins de 10 km de la commune, un site à chiroptères (Zone Spéciale de Conservation FR2302004 : « Les cavités de Beaumont-le-Roger »). Même si le territoire est faiblement impacté par la pollution lumineuse, il est indiqué au rapport de présentation « diagnostic », en page 124, « Une attention particulière doit ainsi être apportée aux pollutions lumineuses et sonores qui peuvent être retranscrites dans une orientation d'aménagement et de programmation « trame noire » sous forme de préconisation ». Il n'y a pourtant pas trace de cette orientation dans le PLU.

Concernant la délimitation d'un espace à préserver autour des éléments protégés, il est prescrit, pour les nouvelles constructions principales, quelques soient leurs destination, un recul minimum fixé à 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et aux mares, et à 10 mètres pour les haies et alignements d'arbres. Mais l'implantation des annexes devrait également être assujettie à cette règle de recul.

De même, le recul minimum de 15 mètres par rapport aux espaces boisés classés devrait s'appliquer aux annexes, extensions et changements de destination des bâtiments existants, aux bâtiments à vocation agricole ou forestière et aux bâtiments d'intérêt collectif.

Pour le passage de la faune, en limite avec les zones agricoles et naturelles, les clôtures pleines sont interdites afin de ne pas faire obstacle aux déplacements des espèces, en particulier de la petite faune dans les zones U (et leurs secteurs) et AUb, ainsi que dans les zones A et N et leurs secteurs. Mais il devrait aussi être fixé une taille de maille minimum pour favoriser le passage de la petite faune. Un maillage de 10 cm minimum pourrait être imposé.

Dans toutes les zones, en cas de réalisation de clôture en limite d'emprise publique, la clôture doit être doublée d'une haie constituée d'essences locales, plantée entre la clôture et l'emprise publique.

Les dispositions réglementaires liées aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère évoquent, dans le paragraphe « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions / Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs », une liste « palette des essences locales » à disposition en annexe du présent règlement. Il est important que chaque paragraphe évoquant les modalités des clôtures fasse référence aux essences locales et dirige vers cette annexe 1 du règlement.

5) La protection des éléments remarquables bâtis

La commune de Mesnil-en-Ouche possède plusieurs monuments historiques (MH) et offre un patrimoine traditionnel normand qu'il est important de préserver. La préservation de ce patrimoine nécessite d'apporter quelques corrections et compléments au PLU.

La loi LCAP du 8 juillet 2016 a fait apparaître la notion d'abords, ce qui a entraîné une modification de certains périmètres de protection autour des monuments. Ainsi, les sols, murs, dépendances, parcs, systèmes hydrauliques, etc..., peuvent être également protégés au titre des MH, ce qui peut modifier le périmètre de protection (chaque élément protégé génère le rayon de 500 mètres). En conséquence, il convient de reporter l'intitulé exact des arrêtés de protection et de compléter et corriger le tableau de la page 162 du diagnostic et celui de l'annexe des servitudes d'utilité publique comme suit (en gras) :

Monuments Historiques	Date des arrêtés Ministériels (AM) et Préfectoraux (AP)	Communes déléguées concernées
Château de Beaumesnil	Inscrit par AM du 10 mai 1926	Beaumesnil
Château de Beaumesnil : - façades et toitures ainsi que le grand escalier intérieur du château, - la cour d'honneur, - les douves, - la motte féodale, - la grande perspective du parc et la terrasse lui faisant suite (Cadastrés 109 à 111 et 186, section AI)	Classé par AM du 20 décembre 1966	Beaumesnil
Domaine de Beaumesnil à l'exclusion des parties classées à savoir : - le parc, les perspectives, avant-cour, demi-lune, basses-cours, vergers et jardins clos avec leurs aménagements, murs, grilles et portails, - les façades et toitures des pavillons d'entrée et des communs (Cadastrés 103, 104, 105, 107, 109 à 115, 185 à 187, 241 et 242, section AI de Beaumesnil) (Cadastrés 14, 16, 17, 20, 25 à 32, section ZH de Beaumesnil) (Cadastrés 37 et 38, section ZD de Gouttières)	Inscrit par AP du 05 février 1997 (complète la protection définie par l'arrêté de classement du 20 décembre 1966)	Beaumesnil/Gouttières

Église Saint Ouen de Mancelles (Cadastrée 266, section F)	Inscrite par AM du 05 décembre 1962	Gisay-la-Coudre
Manoir du Blanc Buisson : les façades et les toitures, les douve, les constructions élevées sur le terre-plain entouré d'eau	Inscrit par AM du 22 novembre 1949	Saint-Pierre-du-Mesnil
Manoir du Blanc Buisson : Parc entourant le domaine du Blanc Buisson	Inscrit par AM du 28 mars 1952	Saint-Pierre-du-Mesnil

Les MH (non repris ci-dessus) figurant dans le tableau de la page 162 , sont tous protégés par arrêté ministériel (et non préfectoral).

Les MH de la Ferrières-sur-Risle (église de Saint Aubin sur Risle, halle et la maison du XVI^{ème} siècle) et de Saint-Pierre-de-Cernières (château de Gouville) ne sont pas des monuments présents sur le territoire de Mesnil en Ouche, mais leurs périmètre de protection débordent sur le territoire. Le tableau de la page 162 doit apporter cette précision et le nom des communes déléguées concernées modifié.

Page 165 du diagnostic, les précisions pour le classement ou l'inscription concernent les sites (et non les MH). Pour une meilleure compréhension, ce paragraphe doit être déplacé à la page 167.

Page 166, il convient de reporter l'intitulé exact des arrêtés de protection des sites classés et inscrits et de compléter le tableau et celui de l'annexe des servitudes d'utilité publique comme suit (en gras) :

Sites	Date arrêtés	Communes déléguées concernées
Esplanade et le parc du château du Beaumesnil avec leurs tilleuls et la motte féodale avec sa garniture d'arbustes (Cadastrés A 61, 157, 161)	Inscrit par AM du 22 décembre 1938	Beaumesnil
- la motte féodale, le parterre devant le château, les fossés (parcelles 168, 163, 165), - la perspective de l'avenue avec ses allées d'arbres (parcelle 161), - la perspective arrière du château jusqu'à l'étang et la ligne d'arbres qui la borde, ainsi que la perspective au-delà de l'étang, - les quatre allées principales du parc tant sur la commune de Beaumesnil que sur celle de Gouttières.	Classé par AM du 15 février 1940	Beaumesnil/Gouttières

Perspective qui fait suite aux allées centrales du château de Beaumesnil (Cadastrée A 297).	Inscrit par AM du 16 décembre 1947	Beaumesnil
Ensemble formé sur la commune de Gouttières par les perspectives du château de Beaumesnil comprenant les parcelles cadastrales suivantes : 42, 106, 25, 117, 116, section B	Classé par AM du 15 janvier 1976	Gouttières
Ensemble formé par l'église, le cimetière et son if ainsi que le muret du XV^{ème} siècle qui l'entoure (Cadastré A 122 et 123)	Classé par AM du 22 novembre 1956	Jonquerets -de-Livet
Ensemble formé par le château et son parc et comprenant les parcelles 9, 48, 49, 54 à 59 inclus, 61 à 63, section B	Inscrit par AM du 2 octobre 1972	Grandchain

Page 169, remplacer « petit patrimoine » par « patrimoine vernaculaire ».

Pour les monuments historiques inscrits ou classés, déjà protégés par ce classement ou cette inscription, il est inutile d'ajouter l'identification au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Pour les bâtiments pouvant changer de destination repérés au zonage, il est indiqué qu'ils doivent répondre, notamment, aux critères suivants (page 3 de l'annexe) :

- bâtiment présentant une qualité patrimoniale : le bâtiment doit présenter un caractère d'intérêt architectural local,
- intégrité du bâtiment : le bâtiment doit être constitué de 4 murs et un toit (pas de ruines recensées).

Le critère de qualité patrimoniale n'est plus obligatoire pour accepter un changement de destination, mais il est constaté qu'un grand nombre de bâtiments répertoriés ne répond pas à ces critères précis : certains ne présentent aucune qualité patrimoniale, d'autres sont ruinés et ne peuvent donc être réhabilités. Pour ces derniers, ils devront être retirés de la liste.

Au sujet du potentiel éolien, une carte « éolien et patrimoine » a été validée par le Préfet de l'Eure. Elle devra être évoquée et insérée dans le diagnostic (page 112).

Au PADD, page 17, pour l'objectif 4, il convient d'ajouter « Préserver et protéger les MH, notamment leurs perspectives et axes de vue ».

La volonté de « Préserver les perspectives paysagères remarquables » est affichée, ce qui sous-entend de ne pas construire dans un endroit donné pour ne pas altérer un paysage, un site ou un monument. Or, ce qui est écrit à la page 32 du rapport de présentation (volet « Justifications ») ne détaille pas quelle traduction réglementaire (points de vue à préserver, limitation des hauteurs, secteurs inconstructibles, etc....) est réalisée pour atteindre cet objectif.

Concernant les OAP, celles du centre-bourg de la Barre-en-Ouche prévoit la démolition-reconstruction du bâti de la rue de l'ancienne poste, ce qui va changer considérablement la structure de la commune. Il convient d'opter pour la restauration du bâti ancien afin de conserver l'organisation historique du centre-bourg.

L'OAP du village de Sainte-Marguerite-en-Ouche prévoit la création d'un espace vert qualitatif dans la partie sud du site. Le verger existant doit être conservé (ce n'est pas indiqué dans l'OAP graphique et reste vague dans les objectifs d'aménagement).

L'attention est enfin attirée sur la sensibilité archéologique de l'OAP de la route de Bernay à Épinay, située dans l'emprise de la motte féodale.

De nombreux éléments de paysage ont été identifiés et repérés sur le plan de zonage. Le règlement écrit doit alors définir les règles générales et les prescriptions spécifiques liées à ces éléments (application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme), pour en assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Si l'article 2.6 « Éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme » des dispositions générales édicte bien des règles générales liées à ces éléments, des prescriptions particulières devront être définies dans l'annexe « Patrimoine bâti ».

La phrase faisant renvoi à l'annexe « *Les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont reportés sur le règlement graphique et spécifiquement présentés en annexe du présent règlement écrit (cartographie et tableau de synthèse)* » doit être complétée par « *qui en définit les prescriptions particulières* ».

Il serait utile de toujours faire référence à un numéro pour cette annexe patrimoine bâti (elle est appelée « Annexe 2 » au chapitre 9.2 du règlement écrit).

Deux éléments supplémentaires doivent être identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et repérés au document graphique :

- à la Barre-en-Ouche, un mur en clins (2 panneaux) à l'angle de la rue des Écoles (RD 25) et de la route de Broglie (RD 833) en tant que patrimoine industriel,
- à Thevray, le menhir de la Pierre Bar (ou Barre) au lieu-dit « La Bonnelière ».

Par ailleurs, certaines communes comptent plusieurs églises repérées au plan de zonage, il convient de les différencier en nommant leur Saint Patron :

Communes déléguées	Saints Patrons
Ajou	AJO-03 : église Saint Côme AJO-05 : église Notre-Dame
Beaumesnil	BEA-02 : église Saint Nicolas BEA-06 : église Saint Cyr et Sainte Juliette de Pierre Ronde
Bosc-Renoult-en-Ouche	BRO-07 : église Sainte Eugénie BRO-14 : église Saint Ouen de Rubremont
Epinay	EPI-17 : église Notre-Dame
Gisay-la-Coudre	GLC-11 : église Saint Aubin GLC-13 : église Notre-Dame de Bosc-Robert-en-Ouche GLC-14 : église Saint Jean-Baptiste de Bosc-Roger-en-Ouche

Gouttières	GOU-06 : église Notre-Dame
Grandchain	GRA-09 : église Saint Pierre
La Barre-en-Ouche	LBO-02 : chapelle Saint Jacques de la Barre
La Roussière	ROU-07 : église Saint André
Landepereuse	LAN-01 : église Saint Pierre du Tilleul-en-Ouche
Saint-Aubin des-Hayes	SAH-03 : église Saint Aubin
Saint-Aubin-le-Guichard	SAG-08 : église Saint Aubin
Saint-Pierre-du-Mesnil	SPM-01 : église Saint Pierre SPM-05 : chapelle Saint Clair-Sainte Catherine

Pour une bonne protection du patrimoine bâti remarquable présent sur la commune, les prescriptions suivantes sont considérées comme primordiales :

Pour tous types d'édifices :

- pas de démolition,
- pas d'utilisation de matériaux nouveaux qui mettent en péril l'authenticité et l'intégrité de l'édifice (matériaux exclus : fausses pierres, ciment, chaux-ciment, peinture moderne, tuiles métalliques,...),
- pas de panneaux solaires ou photovoltaïques,
- pas de sous-toiture goudronnée ou non respirante,
- respect des matériaux d'origine (chêne, chaux,...),
- pour les charpentes, respect du matériau initial,
- respect du rythme des ouvertures pour les constructions à usage d'habitation,
- pour les constructions en brique : ne pas peindre la brique,

Pour toutes les églises, affectées ou désaffectées, en sus des dispositions ci-dessus :

- pas de percement de nouvelles ouvertures,
- restauration des voûtes lambrissées quand elles existent,
- pas de châssis de toit,
- pour les églises romanes : préservation des mortiers et enduits anciens (pas de piquetages généraux),
- revenir, si possible, aux matériaux initiaux de couverture : tuiles en terre cuite petit moule, essentage en chêne pour les clochers.

Des secteurs de zone agricole à vocation touristique (At) et naturel à vocation touristique (Nt) ont été créés (ancienne église de Pierre Ronde, tour de Thevray, château de Beaumesnil et ses dépendances, château de Grandchain, château du Blanc Buisson, château du Bosc Saint André, château de Saint Aubin sur Risle). Ces secteurs correspondent pour la plupart à des sites protégés, monuments historiques, sites classés ou inscrits, éléments protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Ces secteurs ne sont pas adaptés à la préservation, la conservation et la restauration des monuments (MH ou non). En effet, ils autorisent la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles ainsi que les centres de congrès et d'exposition.

Si la volonté d'attirer des touristes sur le territoire communal est louable, il ne faut pas pour autant que ces monuments deviennent des parcs d'attractions proposant une offre accrue de restauration et d'hébergement hôtelier, au risque de dénaturer les sites de manière irréversible. Pour l'ensemble de ces sites (à l'exception de l'ancienne base de loisirs), il est demandé de les classer dans un secteur naturel patrimonial (Np) pour en préserver leur intérêt patrimonial et/ou architectural ainsi que leur cohérence, tout en permettant leur évolution.

Dans ce secteur, ne doivent pas être autorisés :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées,
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

Peuvent y être autorisés :

- Pour les bâtiments non protégés au titre des MH :
 - le changement de destination,
 - l'évolution du bâti existant ,
 - les petits bâtiments annexes (espace d'interprétation, toilettes, etc...) dans le respect architectural du bâti environnant,
 - les aménagements légers (parking paysagé, espace pique-nique, etc...).
- Pour les bâtiments protégés au titre des MH :
 - les bâtiments annexes au monument historique et dans le strict respect de son style peuvent être envisagés,
 - les aménagements légers.

Dans ces sites patrimoniaux remarquables, les destinations de restauration, hébergement hôtelier, salles d'art et de spectacles et centres de congrès et d'exposition, ne devraient être envisagées que dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment existant plutôt qu'en termes de constructions nouvelles.

Un secteur agricole patrimonial (Ap) peut aussi être créé pour préserver, soit l'élément patrimonial lui-même (MH ou L 151-19) et son terrain d'assiette s'il se situe en zone agricole, soit en complément de la zone Np si les terres agricoles à proximité participent à la sauvegarde de son écrin. La zone Ap ne doit autoriser aucune construction (même agricole) mais peut permettre, le cas échéant, l'évolution du bâti existant.

Sont principalement concernés les sites suivants, en sus ou en complément, des sites évoqués ci-dessus (Cf. les extraits de zonage joints) :

Communes déléguées	Zonage Np et/ou Ap
Ajou	L'ensemble du parc du Château de Saint-Aubin-sur-Risle
Beaumesnil/Gouttières	L'ensemble du parc du Château de Beaumesnil et la perspective (site inscrit)
Bosc-Renoult-en-Ouche	L'église Saint Ouen de Rubremont
Epinay	La motte féodale
La Barre-en-Ouche	La motte féodale L'ensemble du parc du Manoir du Bois-Baril (MH) La Chapelle Saint Jacques de la Barre
Gisay-la-Coudre	Le site gallo-romain La motte féodale L'église Saint Jean-Baptiste de Bosc-Roger-en-Ouche L'église Notre-Dame du Bosc-Robert-en-Ouche
Grandchain	Le parc du Château (site inscrit) L'église Saint-Pierre
Jonquerets-de-Livet	L'église, le cimetière, l'if et le muret du XV ^{ème} siècle (site classé)

Landepereuse	L'église Saint Pierre du Tilleul-en-Ouche
Saint-Pierre-du-Mesnil	L'ensemble du parc du Château du Blanc-Buisson La Chapelle Saint Clair Sainte Catherine (avec la mare)
Thevray	L'ensemble de la parcelle de la Tour
Bosc Renoult en Ouche	La motte féodale (à préserver au titre de l'article L 151-19) et classement Np des abords

6) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les densités affichées (12 logements à l'hectare) au sein des OAP des pôles structurants de Beaumesnil et de la Barre-en-Ouche sont bien inférieures à l'objectif affiché au projet d'aménagement et de développement durable (18 à 20 logements à l'hectare, le même objectif que celui affiché au SCOT).

De même pour les OAP hors du centre des pôles structurants où les densités affichées (7 à 8 logements par hectare) sont inférieures à celle affichée au PADD, 12 à 14 logements par hectare.

Augmenter la densité permettrait la construction d'une trentaine de logements supplémentaires sur ces espaces et contribuerait mieux à atteindre les objectifs de développement démographique.

7) Le règlement

Il est instauré dans les zones Ua, Ub, Uc, Ue, Uy et AUb une règle de recul des constructions de 10 mètres par rapport aux zones agricoles ou naturelles. Appliquée à certains terrains, cette règle les rend difficilement constructibles. Par ailleurs, elle ne fait l'objet d'aucune justification dans le rapport de présentation.

Au sein des zones A et N, il conviendra de revoir la règle d'implantation des annexes fixée à 40 mètres par rapport à la construction principale pour diminuer cette distance

Considéré comme un STECAL, la zone As doit fixer des règles de densité au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.

Les logements sont interdits en Ny alors qu'en page 132 ils sont autorisés sous conditions qu'ils soient liés au fonctionnement des activités économiques, ce qui entraîne un problème d'interprétation qu'il convient de clarifier. L'autorisation de créer des logements doit être faite sous condition et non interdite au sein du tableau.

8) Les servitudes d'utilité publique (SUP)

L'annexe des SUP et une annexe à part (il y a obligation d'annexer les SUP au PLU pour que celles-ci continuent à être applicables) et il conviendra de regrouper l'annexe SUP dans deux documents, une liste des SUP et le plan des SUP, sans y inclure d'autres éléments que les SUP. Joint à cette annexe, la liste des SUP touchant le territoire.

Dans cette liste ne figure pas la servitude A5 et elle devra donc être supprimée de l'annexe du PLU. À notre connaissance, il n'existe pas de servitude de ce type dans le département de l'Eure.

Pour les MH, il convient de préciser si le monument historique représenté est classé ou inscrit. Cette distinction pourrait être ajoutée à la suite de la légende évoquant leur nom.

Pour l'ensemble des servitudes, il n'est pas demandé d'annexer au PLU la copie des arrêtés ayant institué ces servitudes. Pour les captages (servitude AS1), le document où figure la copie de ces arrêtés et les rapports d'hydrogéologues peut donc être supprimé, le report des périmètres ayant été effectué sur le plan des SUP.

Pour la servitude EL7, elle est en règle générale abandonnée, sauf si la collectivité souhaite que les constructions touchées ne soient plus entretenues jusqu'à ce qu'elles tombent en ruine. Il est donc proposé de ne pas indiquer cette servitude comme applicable sur le territoire.

Il manque les plans des SUP PT2. L'indication de la source des données (Agence Nationale des Fréquences (ANFR) : <https://www.anfr.fr> et Cartoradio : <https://www.cartoradio.fr>) ne permet pas d'accéder à une cartographie. Les plans joints à cette annexe seront à ajouter au document « Liste des SUP ».

Les fiches décrivant ces servitudes et leurs effets, établies pour chaque type de servitudes, n'ont pas à être obligatoirement annexées au document. Il faudra toutefois mentionner dans la liste des SUP le lien où ces fiches sont consultables :

<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/servitudes-d-utilite-publiques-sup-r978.html>.

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°82 – 13 janv. 2021 – Marie BUCHOU - France POULAIN

Les sous-secteurs patrimoniaux Up, Np et Ap dans les documents d'urbanisme

Les éléments de paysage remarquables présents sur un territoire peuvent être protégés dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et Plans Locaux d'Urbanisme intercommunal (PLUi). En effet, l'article L 151-19 du code de l'urbanisme stipule que : « *le règlement peut identifier et localiser des éléments de paysage et identifier, localiser les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration [...]* »

La protection d'éléments remarquables dans le PLU(i) est une volonté affichée tant par l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure que par les élus de la reconnaissance d'un patrimoine architectural, urbain ou paysager. Cette identification passe le plus souvent par un pastillage des éléments remarquables avec une étoile ou un chiffre, un tableau ou une fiche descriptive et, comme demandé par le code de l'urbanisme, des prescriptions réglementaires (voir à ce propos les fiches *Les Essentiels URBANISME* 80 et 80_annexe)

Toutefois, cette protection ne s'attache bien souvent qu'à l'élément patrimonial lui-même, sans tenir compte de l'écrin dans lequel il s'inscrit. Or, il faut avoir une vision globale de l'élément remarquable, du site dans lequel il s'insère et des éventuels axes de vue qu'il génère afin que la protection voulue soit véritablement adaptée.

Le règlement du PLU(i) permet de créer un réel affichage patrimonial en limitant certains usages ou affectations des sols, par le biais de sous-secteurs patrimoniaux.

Cette protection des environs des éléments remarquables du patrimoine rejoint celle des espaces réglementairement protégés (abords de monuments historiques ou sites inscrits/classés). Ainsi, trois sous-secteurs patrimoniaux peuvent être créés :

1) Zone Urbaine patrimoniale (Up) :

Il s'agit le plus souvent de centres anciens ayant conservé les caractéristiques d'implantation des bourgs castraux liées à la présence d'un château (exemple : Conches-en-Ouche, Le Neubourg).

Des règles très fines d'implantation, de hauteur, de choix de mise en œuvre et de matériaux peuvent être mises en place et certains usages et affectations des sols seront alors restreints afin de ne pas dénaturer l'intérêt architectural du site.

Il est ainsi possible de prendre l'exemple de quelques parcelles non ou peu bâties se trouvant autour d'une église millénaire ou d'un ancien château castral et qui méritent d'être conservées autant que possible peu construites ou seulement avec des éléments annexes aux constructions existantes (garage, veranda, abri de jardin...).

2) Zone naturelle patrimoniale (Np) :

Il s'agit notamment des parcs de châteaux ou manoirs, de mottes féodales, d'anciennes églises avec leur cimetière (visibles ou non) et de sites classés. Ces secteurs peuvent certes se trouver en dehors des villes mais ils peuvent aussi, lorsque les espaces verts sont de grandes dimensions, être localisés en centre ville.

Cela peut être le cas pour les anciennes mottes féodales entourées par leurs remparts, douves ou fossés. Notons que pour les mottes féodales, la zone Np interdit toute construction avec fondation, les mouvements de terrains et affouillements qui mettraient en péril les vestiges archéologiques du sous-sol. Il ne s'agit pas de refuser tous les projets de mise en valeur qui nécessiteraient par exemple la pose de sanitaires ou d'accueil mais bien, à l'échelle du département, de ne pas voir surgir de lotissement dans les anciennes basses cours ou autres projets qui porteraient atteinte au patrimoine.

La règle, dans ces espaces, est de ne pas autoriser les constructions nouvelles (maisons individuelles, entrepôts,...) et les divisions parcellaires en vue de construire.

La zone Np peut autoriser le changement de destination d'un bâtiment existant dans la mesure où ce changement de destination ne nécessite pas de constructions nouvelles autres qu'une annexe ou une extension mesurée. L'évolution du bâti (extension et annexe) dans le respect architectural des constructions existantes est bien sûr possible. Elle peut également autoriser des aménagements légers liés au tourisme (parkings paysagers, aires de pique-nique etc.).

Le cas le plus typique peut être un ancien dolmen ou menhir qui est de toute beauté et que l'on peut appréhender avec le temps qui passe s'il est laissé isolé au sein d'une plaine ou d'un bois. N'importe quelle construction moderne conduirait à un anachronisme visuel dommageable.

3) Zone agricole patrimoniale (Ap) :

La zone Ap permet de protéger les perspectives ou les axes de vue d'un monument (exemple : Château de Louye, Obélisque d'Epieds) en évitant qu'un bâtiment, notamment agricole, de grande hauteur ne s'implante à proximité et vienne concurrencer l'élément patrimonial protégé.

Cela ne concerne que de très petites surfaces agricoles à l'échelle départementale et je rappelle que nous ne refusons pas les bâtiments nécessaires aux exploitations. Néanmoins, il est préférable d'indiquer dès le document d'urbanisme que certaines vues sont majeures dans la préservation générale des monuments historiques ou des éléments remarquables du patrimoine.

La zone Ap peut être créée pour préserver, soit l'élément patrimonial lui-même et son terrain d'assiette, soit en complément de la zone Np si les terres agricoles à proximité participent à la sauvegarde de son écrin.

La règle, dans ces espaces, est de ne pas autoriser de constructions, même agricoles (hormis les abris pour animaux), mais de permettre, le cas échéant, l'évolution du bâti existant (extension et annexe). Le changement de destination d'un bâtiment peut être envisagé si celui-ci ne dénature pas le secteur protégé.

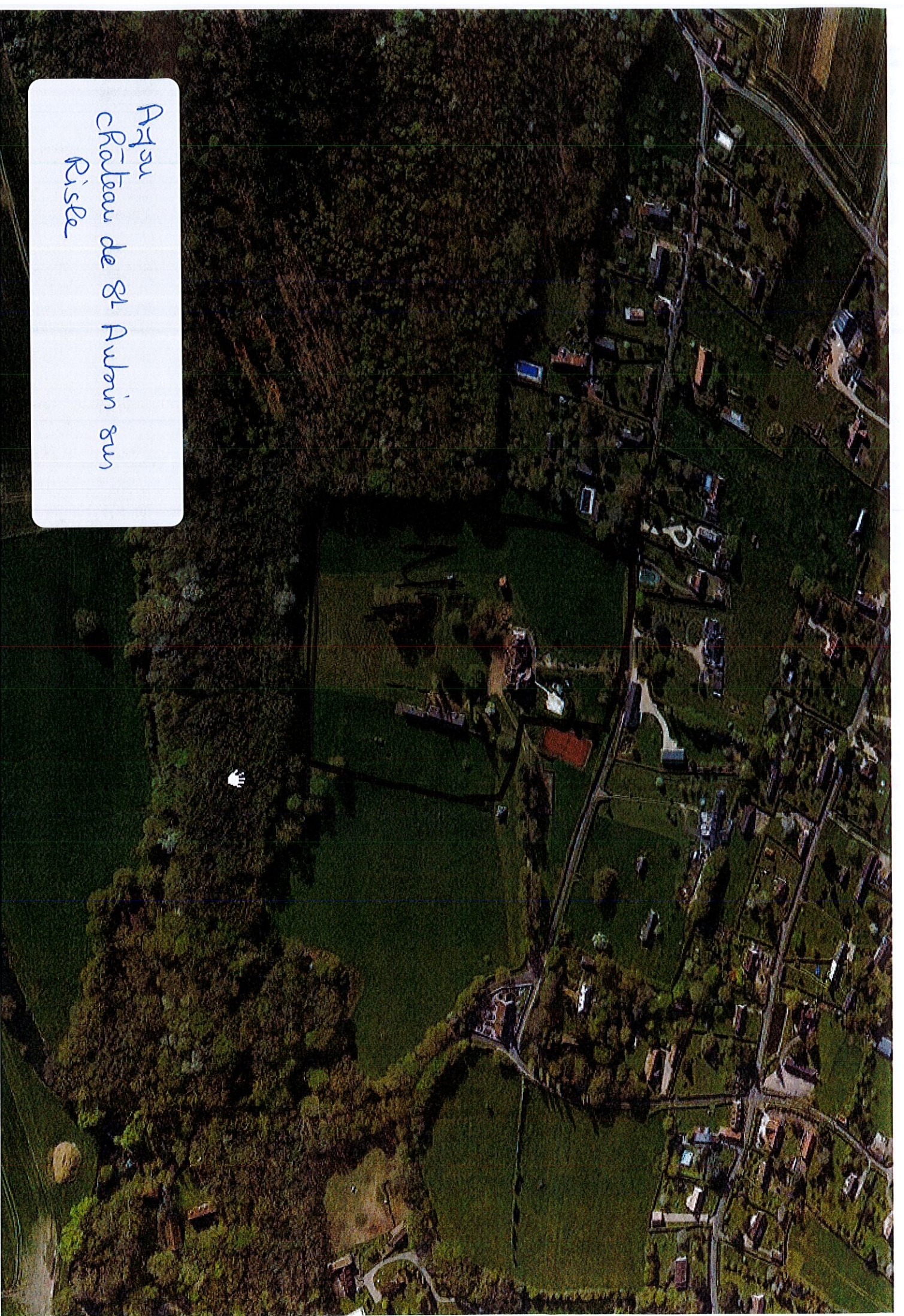
L'affichage patrimonial, clairement exprimé dans le règlement du PLU(i), permet ainsi d'appréhender la protection d'un élément de paysage remarquable ou d'un espace protégé dans son intégralité.

De même, cet affichage offre à tous les acteurs (élus, instructeurs des actes d'urbanisme, administrations) une vision nette des protections existantes sur le territoire communal ou intercommunal et permet d'aborder les actes individuels d'urbanisme de façon plus sereine en apportant les bonnes réponses aux pétitionnaires

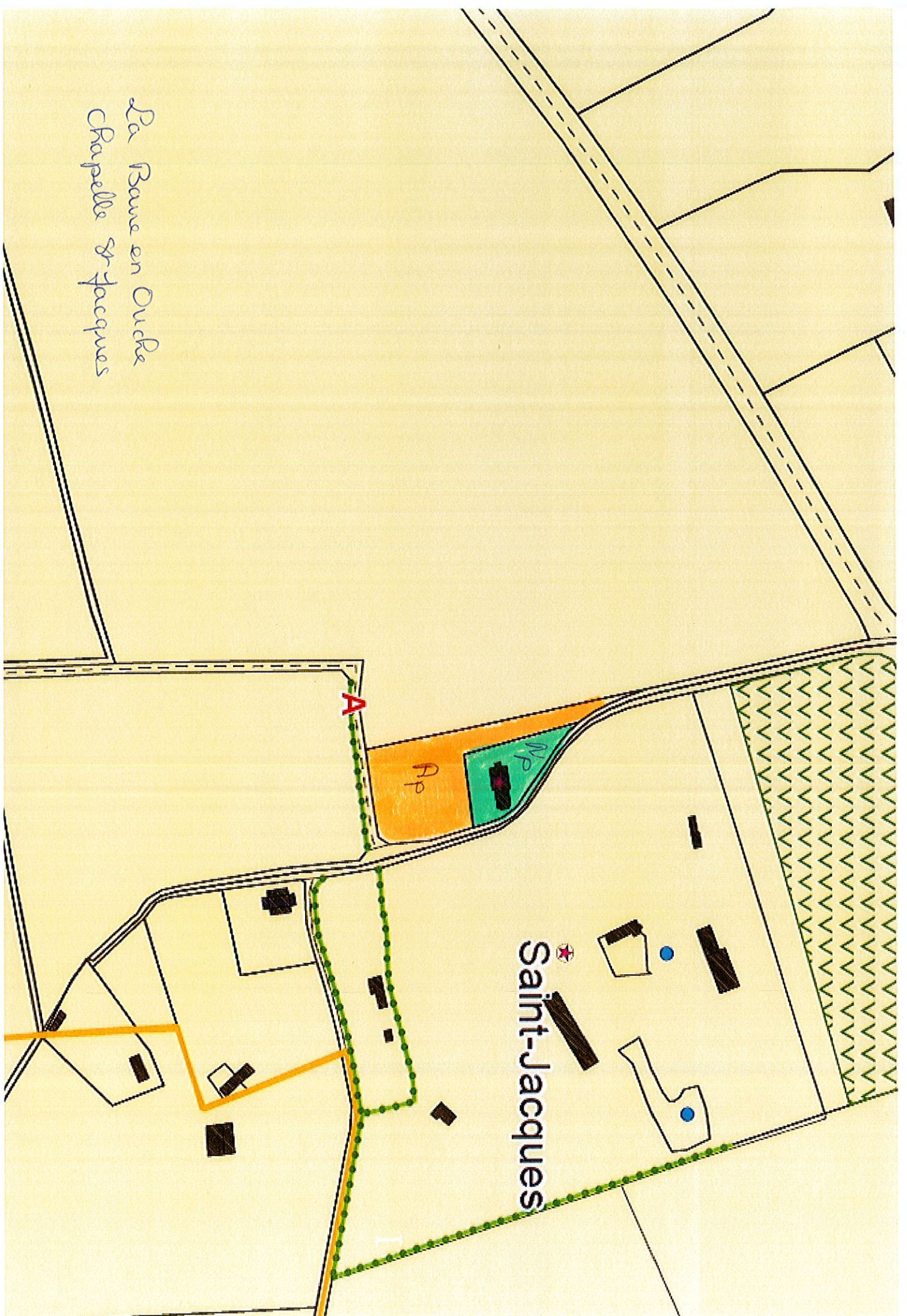
L'UDAP de l'Eure apporte son expertise et aide à la mise en place de ces sous-secteurs patrimoniaux lors de l'élaboration du PLU(i) car, bien entendu, chaque commune ou intercommunalité peut faire l'objet d'une adaptation tant sur la définition du zonage que des prescriptions réglementaires adaptées.

A-70a
Château de St Aubin sur
Risle

Arta
Château de St Aubain sur
Risle



La Baie en Oude
Chapelle & Jacques



La Baue en
Oude
Chapelle
st jacques

Ap



La Bave en
Ouche
Nansis du Bois
Bau.P.

La Riboudière

A

N

N

ND

Ap

Ap

Ap

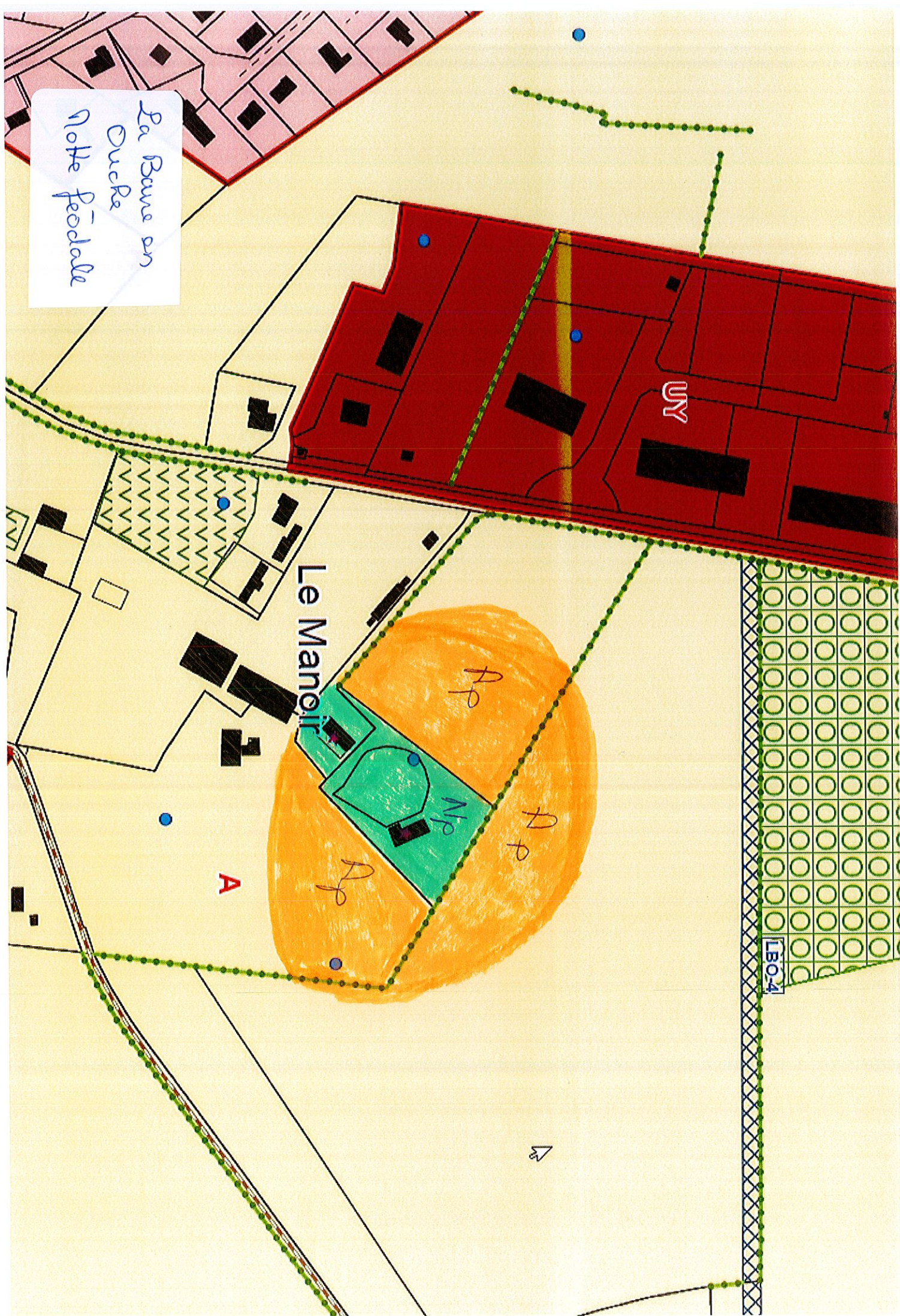
La Bauc en
Ouche
Bois-Baul

La Riboudière

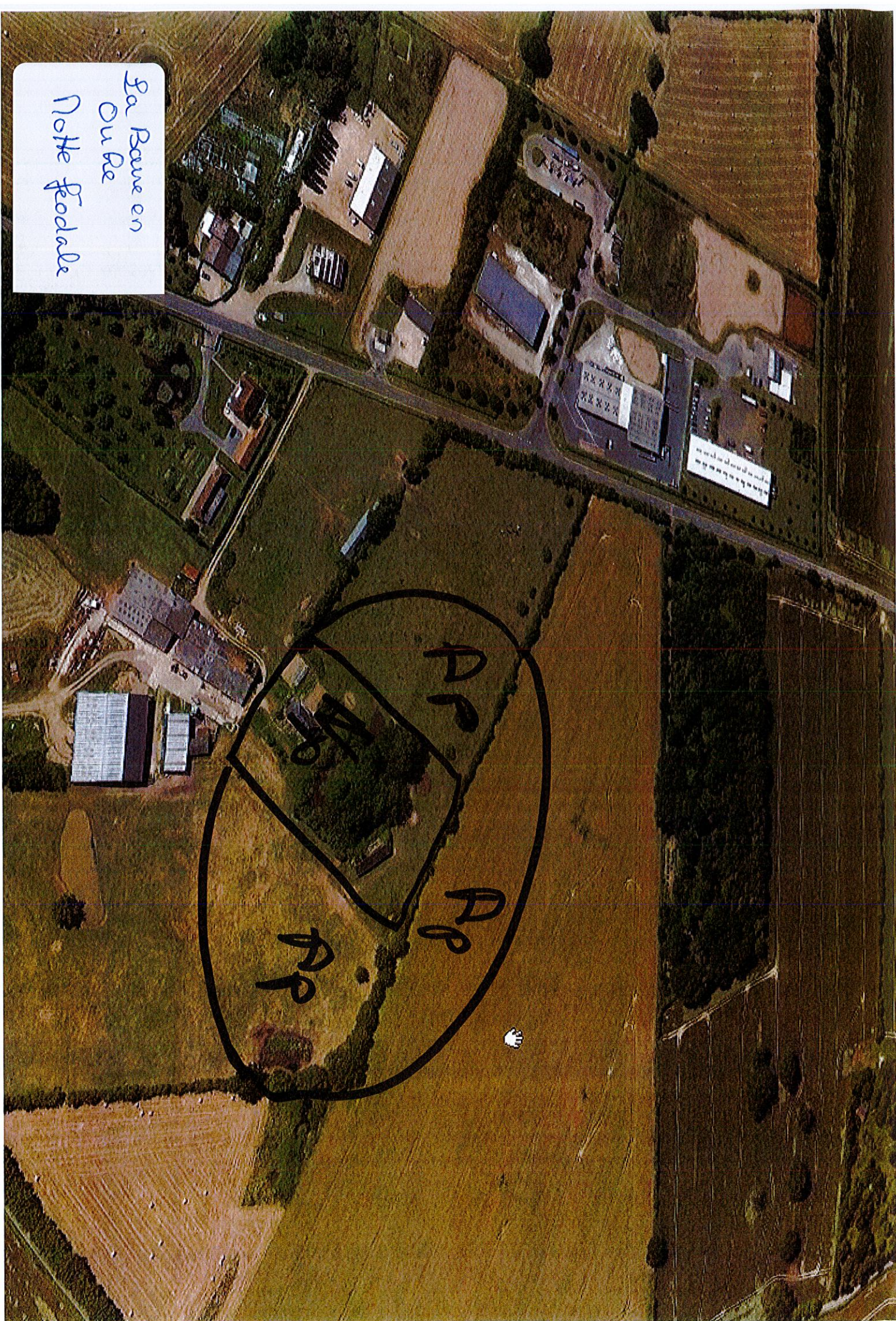
AP

AP

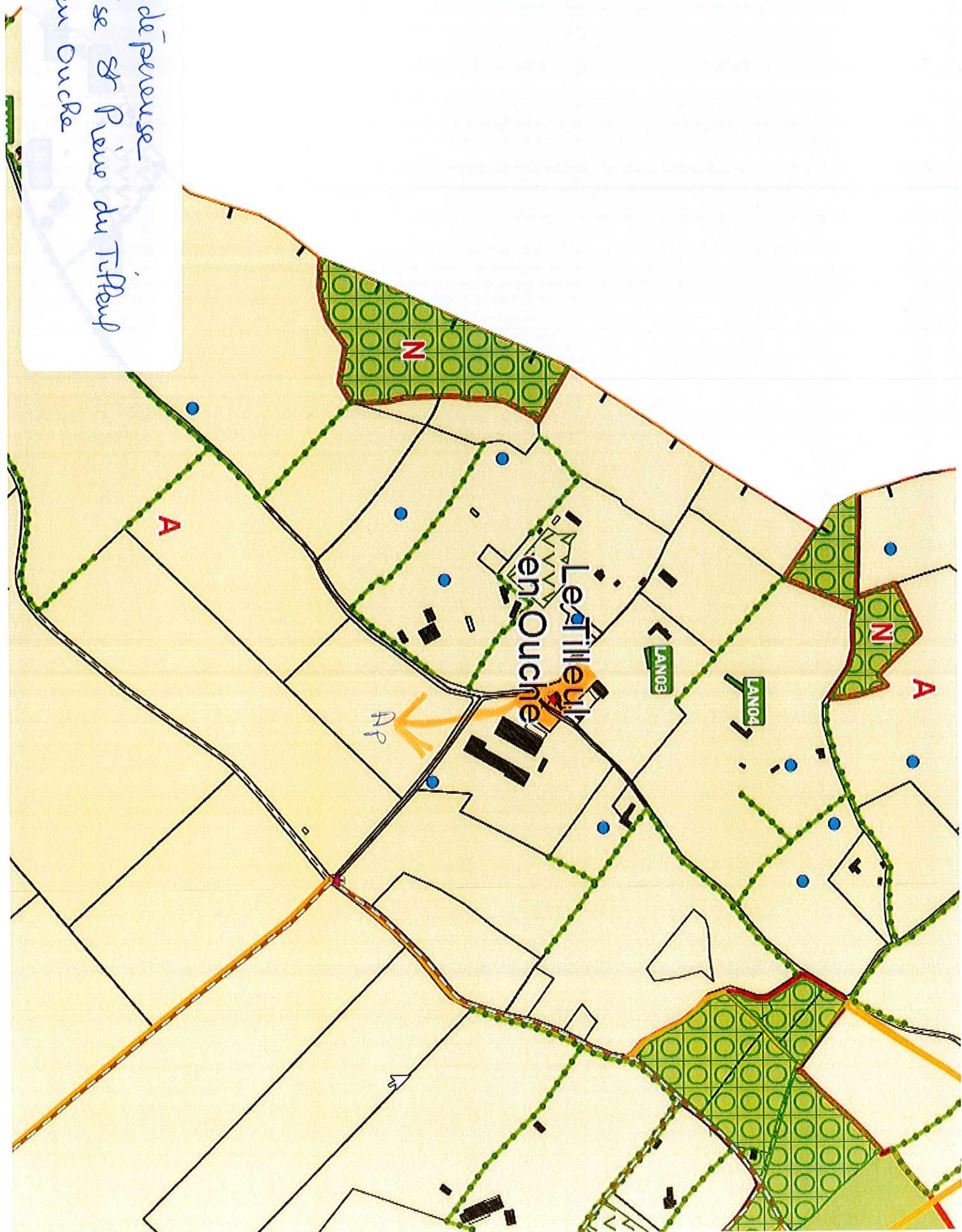
La Baie en
Ouche
Notte féodale



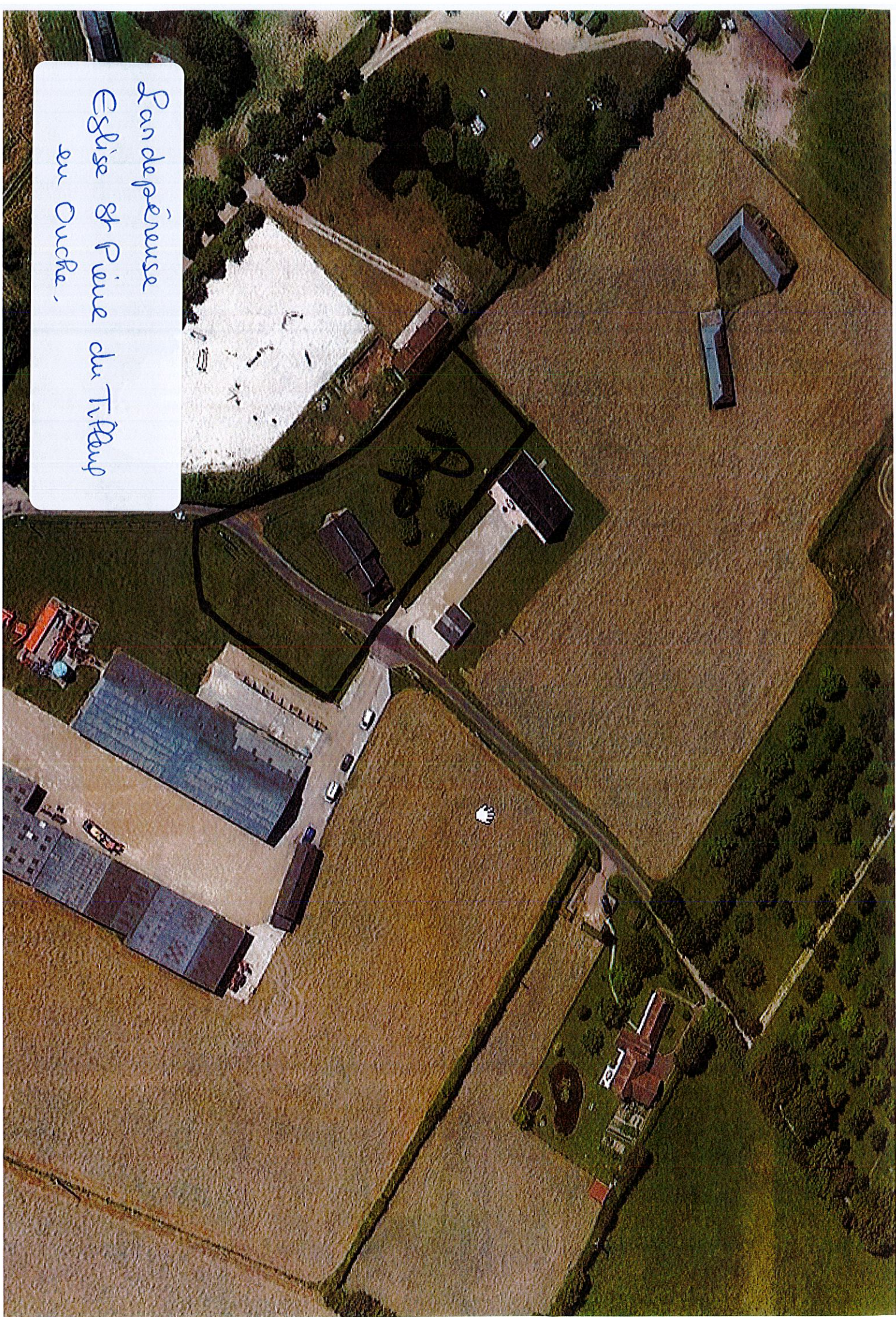
La Beau en
Oude
Notte feodale



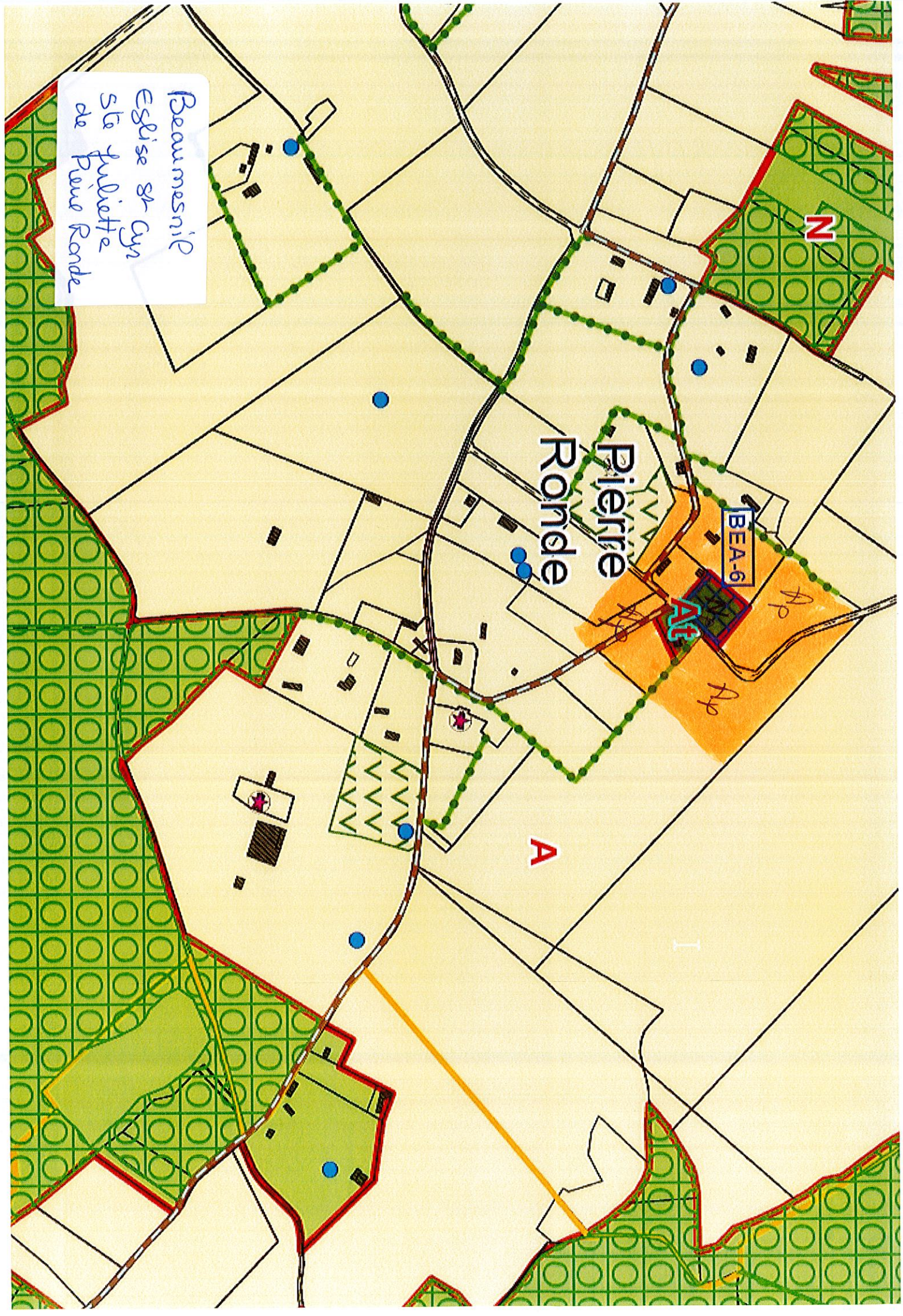
Landérense
Eglise St Pierre du Tiffen
en Ouche



Landerpèzeuse
Eglise St Pierre du Tilioup
en Ouche,

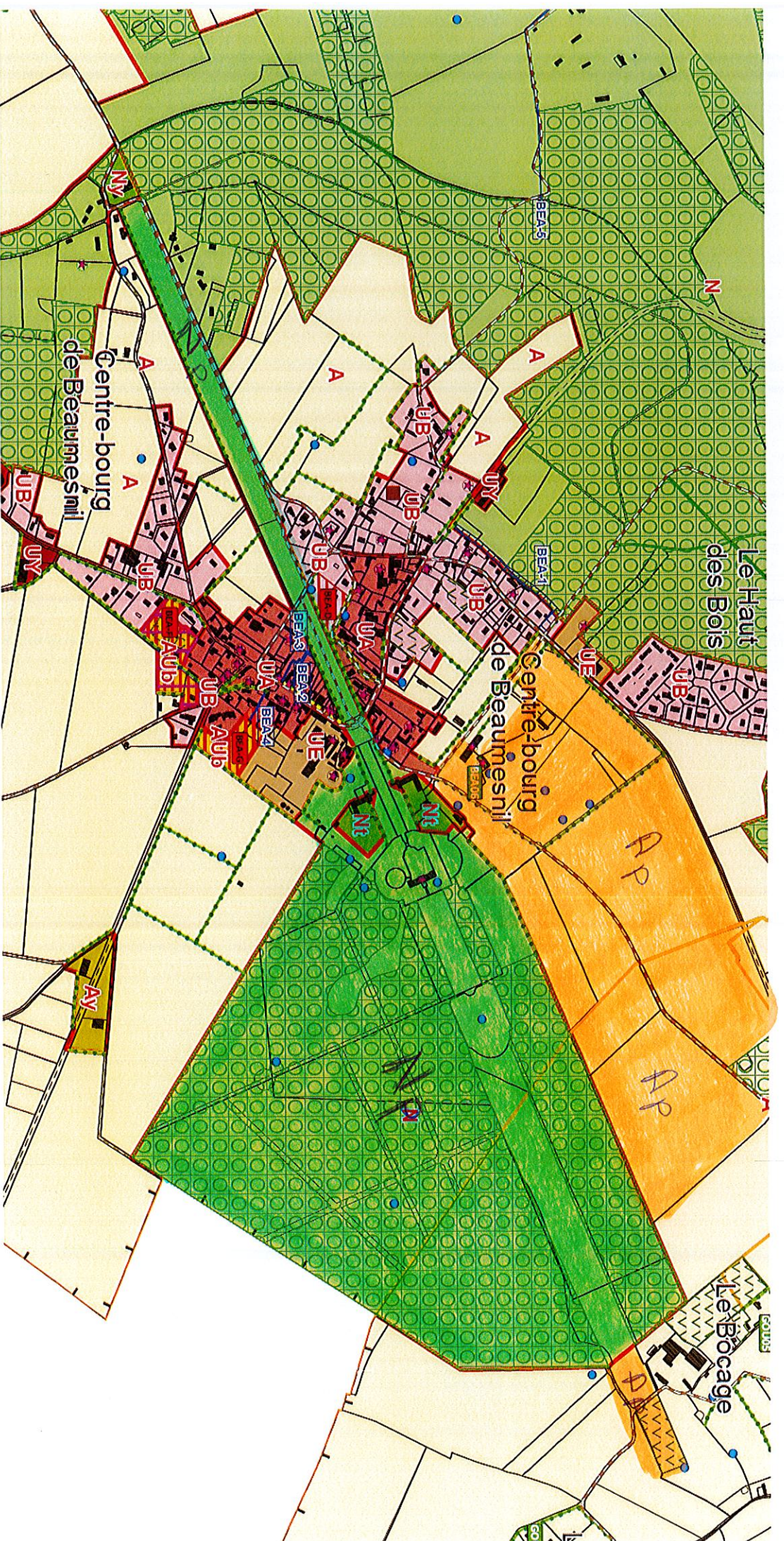


Beaumesnil
Eglise St Cyr
Ste Julienne
de Pierre Ronde



Beaumesnil
Pruie Rende





Beaumesnil

Château, parc et perspective

Axe de vue

Beaumesnil
Château

Beaumesnil

AP

NP



A

Rubremont

A

Bosc Renoult
ou Duche
Eglise St Ouen
de Rubremont

BRO65

BRO29

BRO30

BRO32

BRO31

BRO38

BRO39

BRO34

BRO64

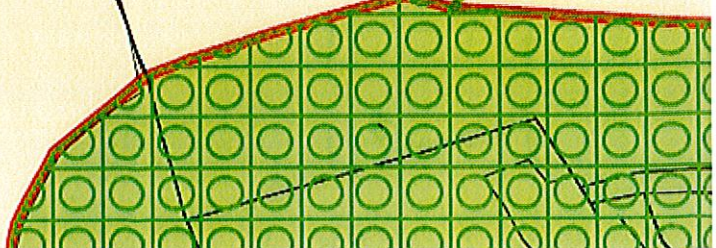
BRO42

BRO41

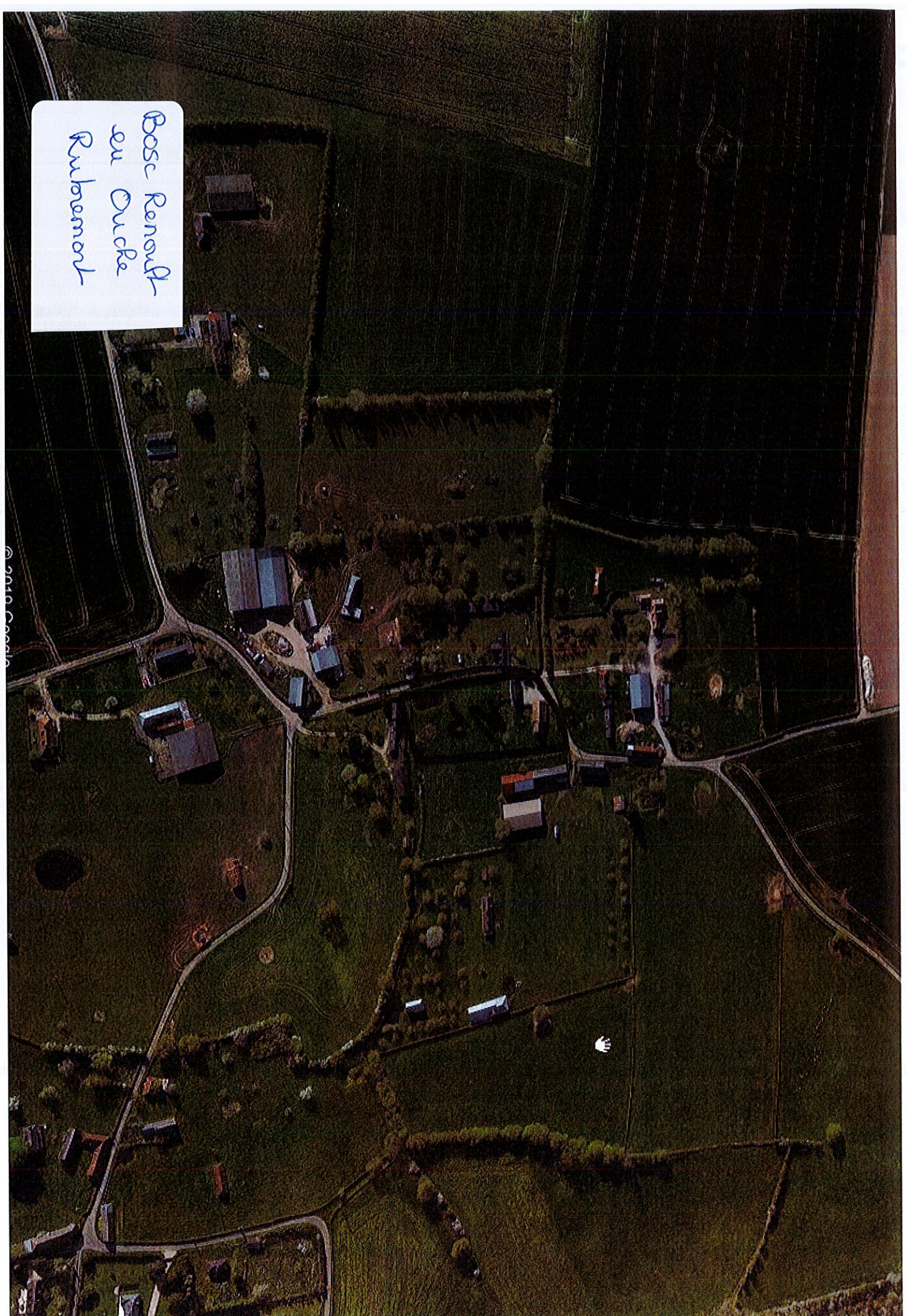
BRO63

BRO43

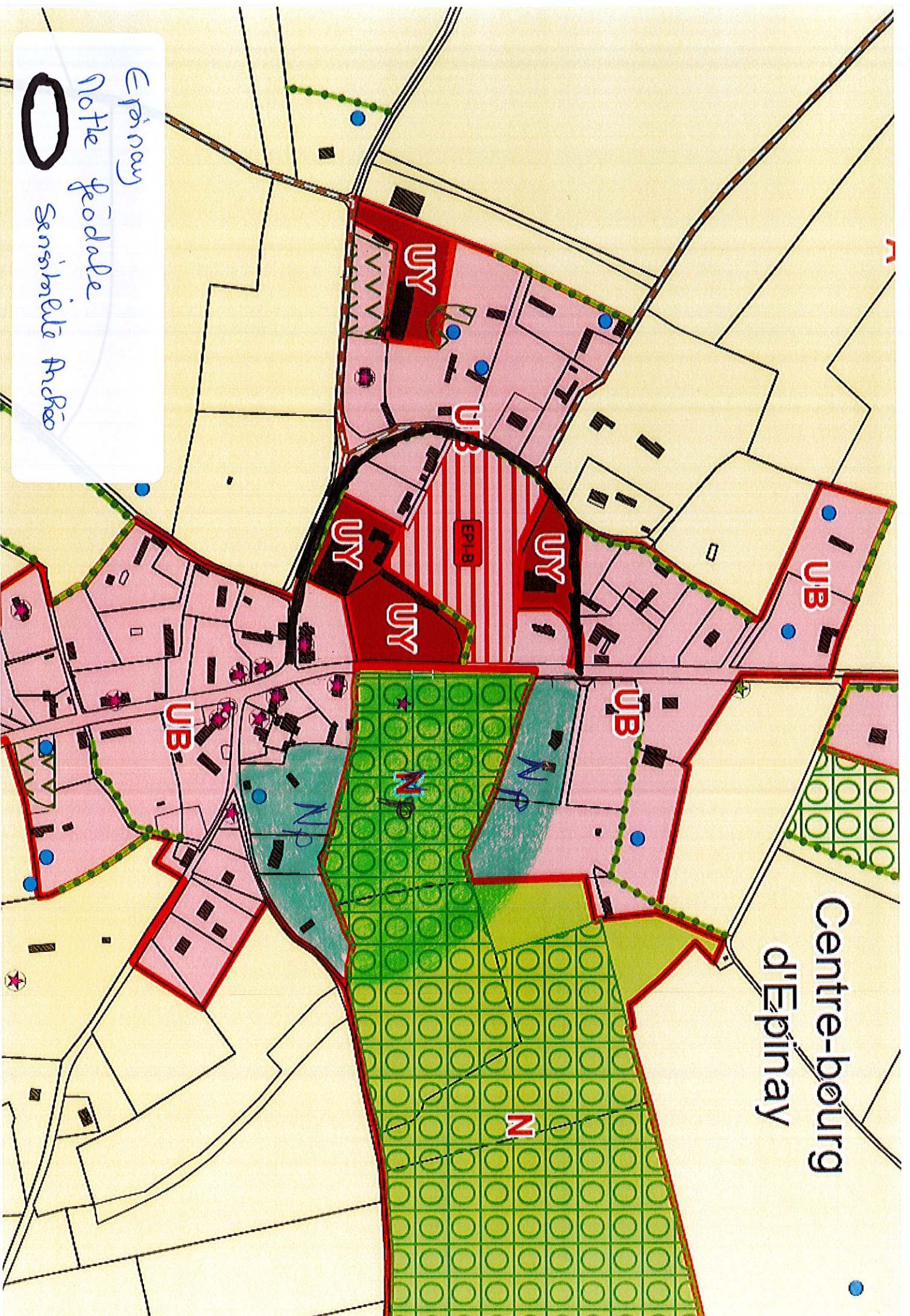
BRO62



Bosc Renault
ou Oude
Ruhemont



Centre-bourg d'Épinay



Épinay

Nette fédérale

Sensibilité Acoustique

Épinau
Notre Seigneur

Épinau

Centre-bourg de Gisay-la-Coudre

UE

UB

UB

AP

Ac

UC

La Vil

Gisay la Coudre
site Sello-normain

Gisay-la-Coudre

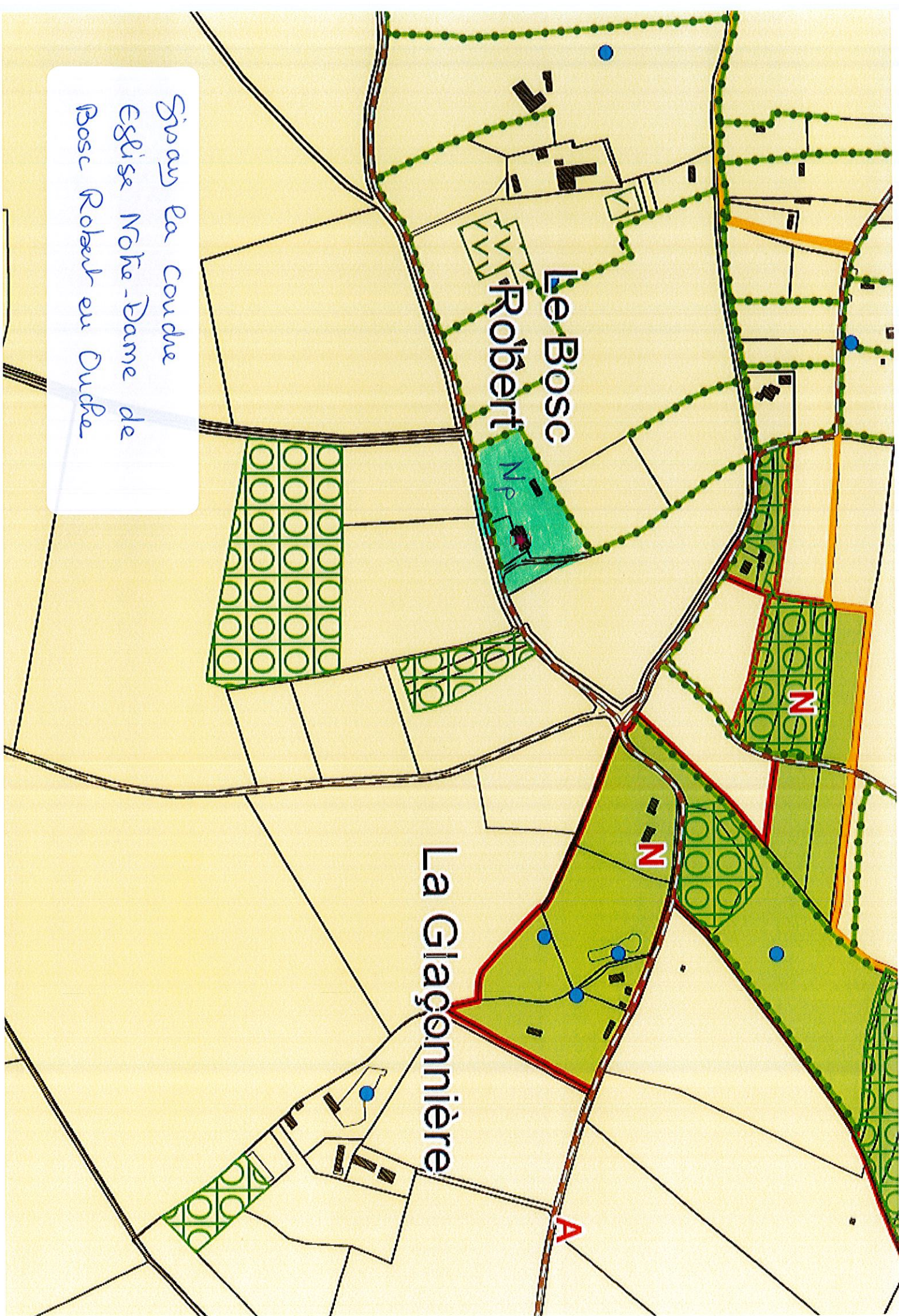


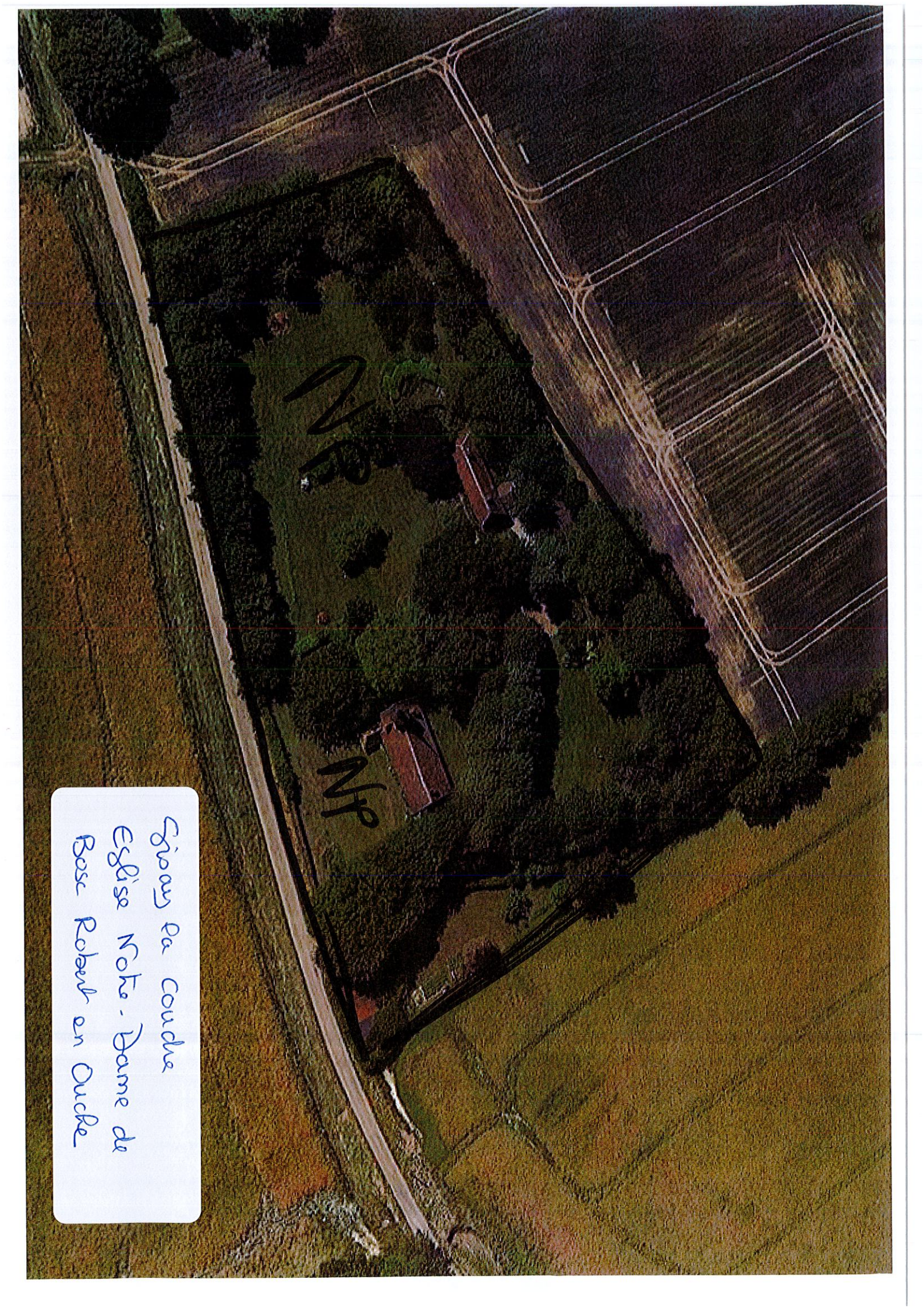
Gisay-la-Coudre

AP

Gisay la Coudre
site Sallo-normain

Straus la Courde
Eglise Nôtre-Dame de
Bosc Robert ou Duche





2012
NP

Sivau la Couche
Eglise Notre-Dame de
Bosc Robert en Ouche

Sivoy la Courde
Eglise St Jean - Baptiste
de Bosc Roger au Ouche
et la Nothe feodale

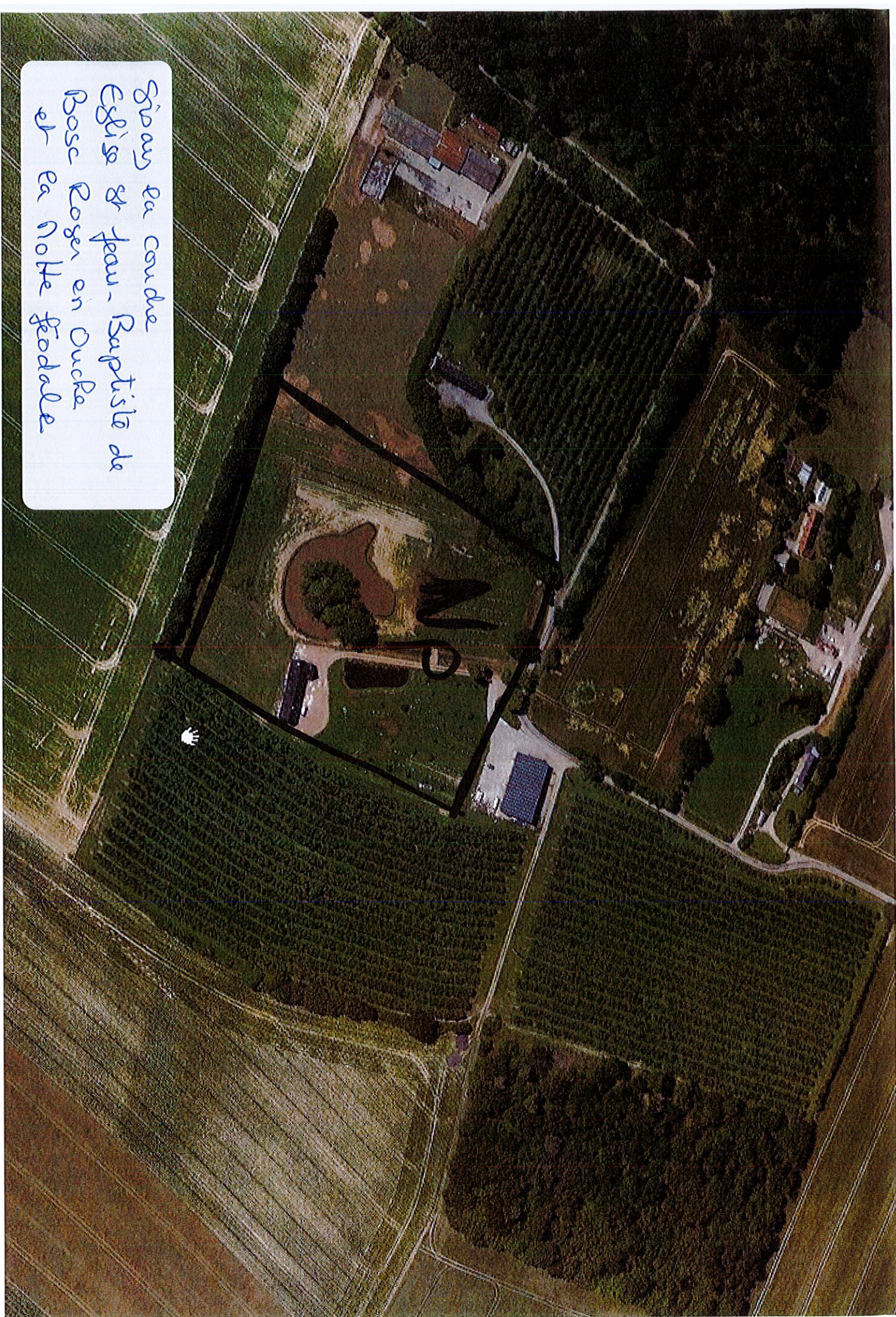
N

Le Bosc Roger

MP

A

Sivau ea couda
Eglise sr Jean-Baptiste de
Bosc Roger en Oude
et ea Nothe feodale

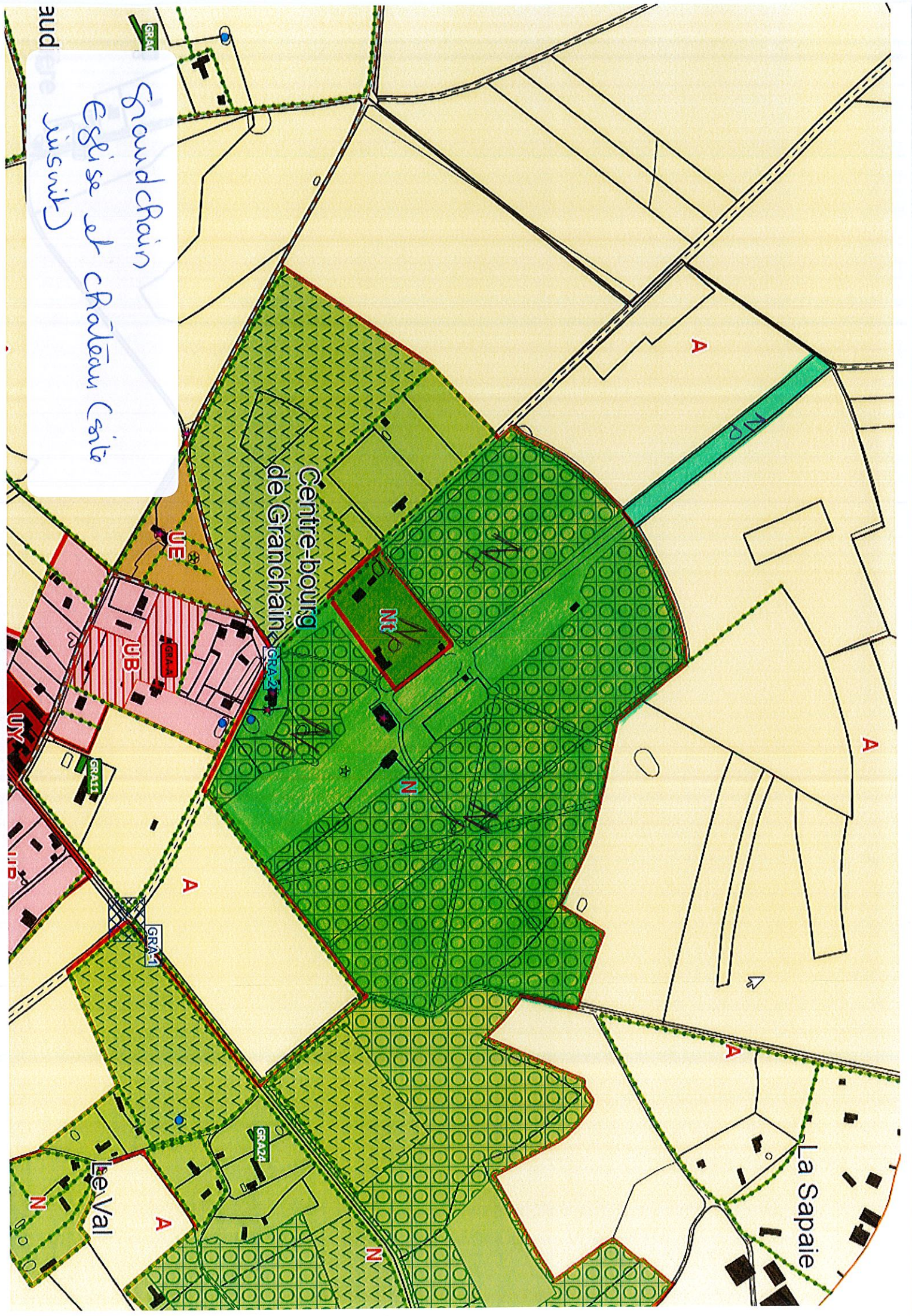


Grandchain
Eglise et Château (site
visité)

Centre-bourg
de Grandchain

La Sapaie

Le Val

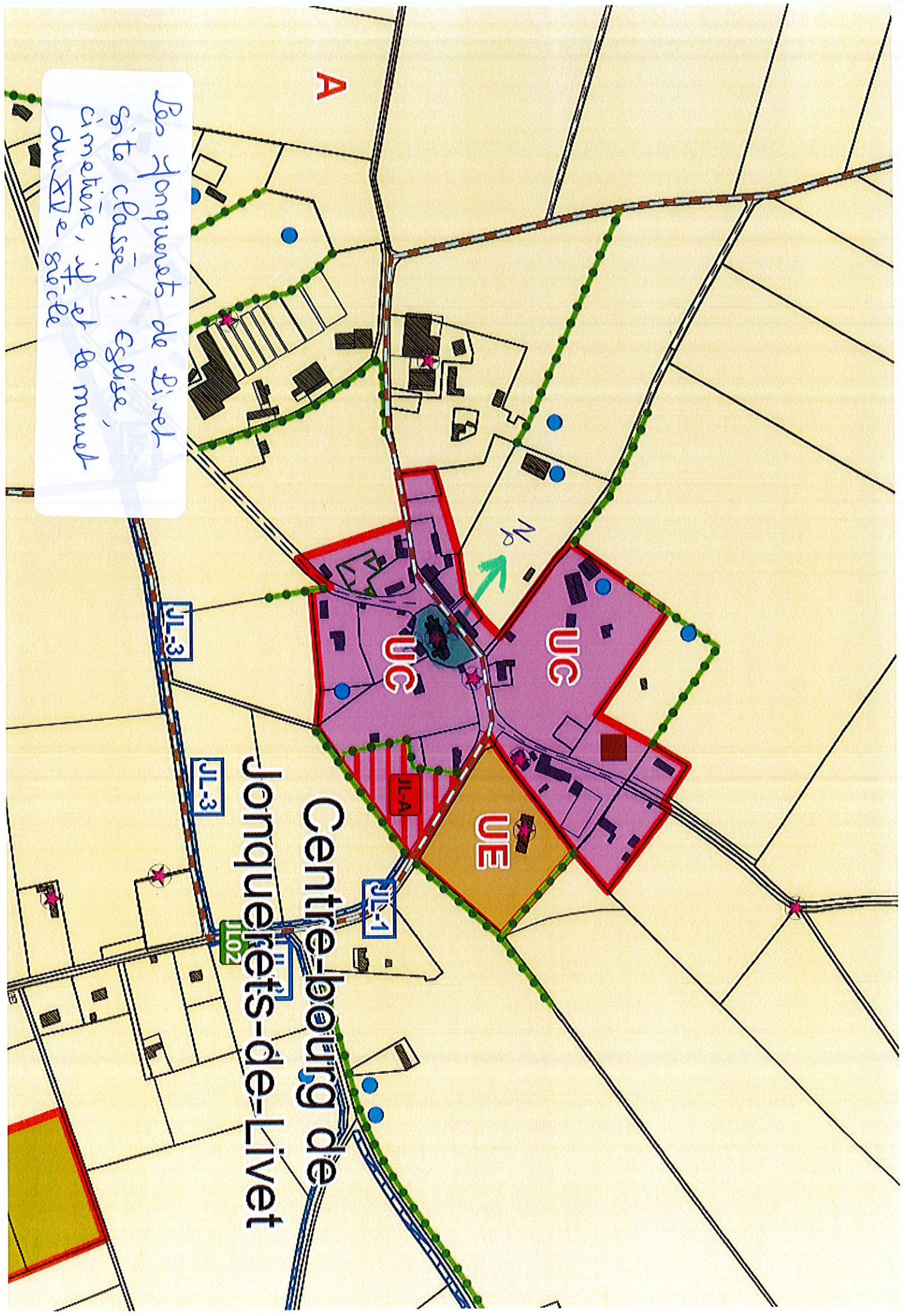


Grand-Bain
Eglise et Château (site
muséi-)

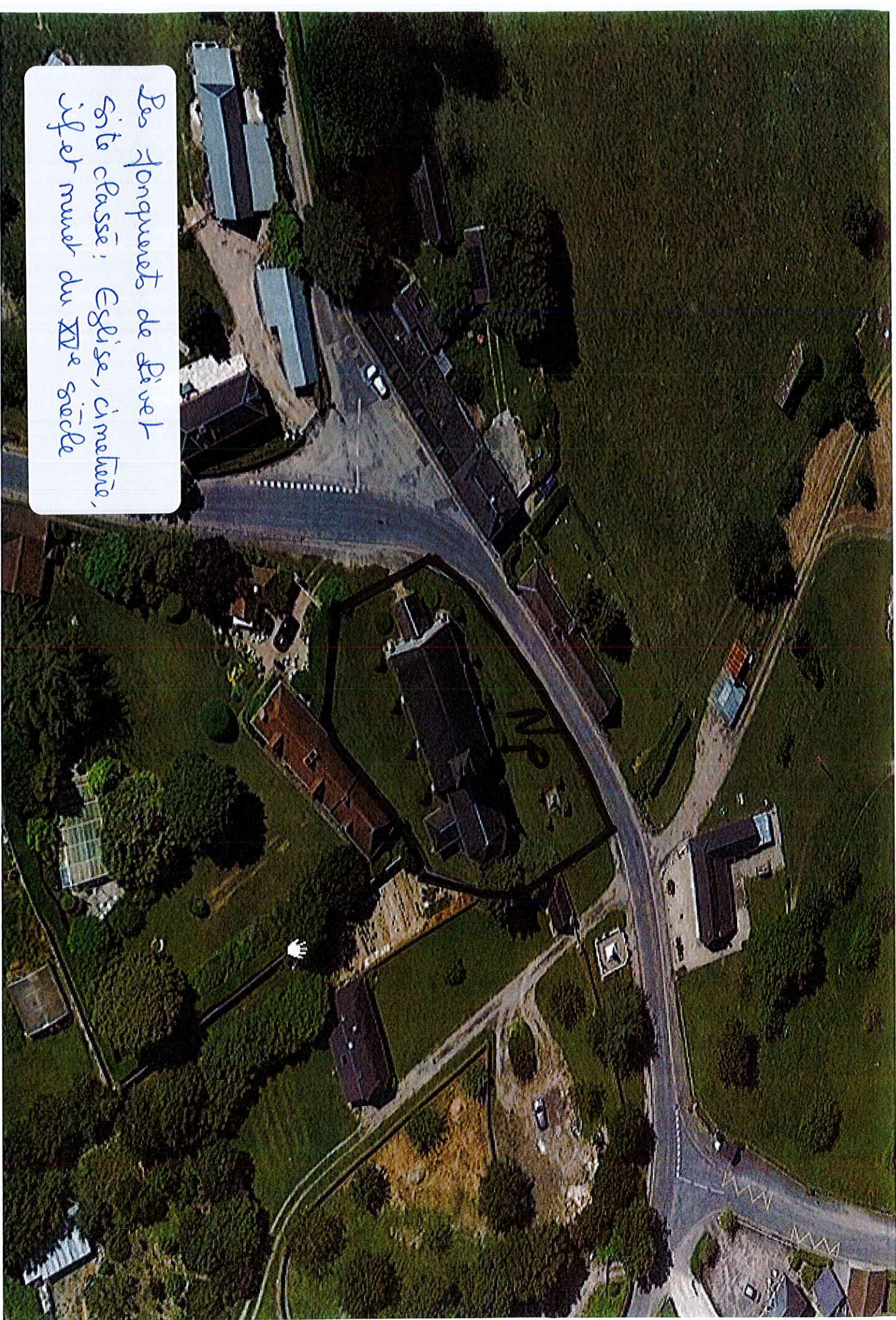


Les Jonquevets de Livet
site classé : Eglise,
cimetière, if et le mur
du XIV^e siècle

Centre-bourg de Jonquevets-de-Livet



Les fontaines de Liéval
site classé: Eglise, cimetière,
if et mur du XIV^e siècle



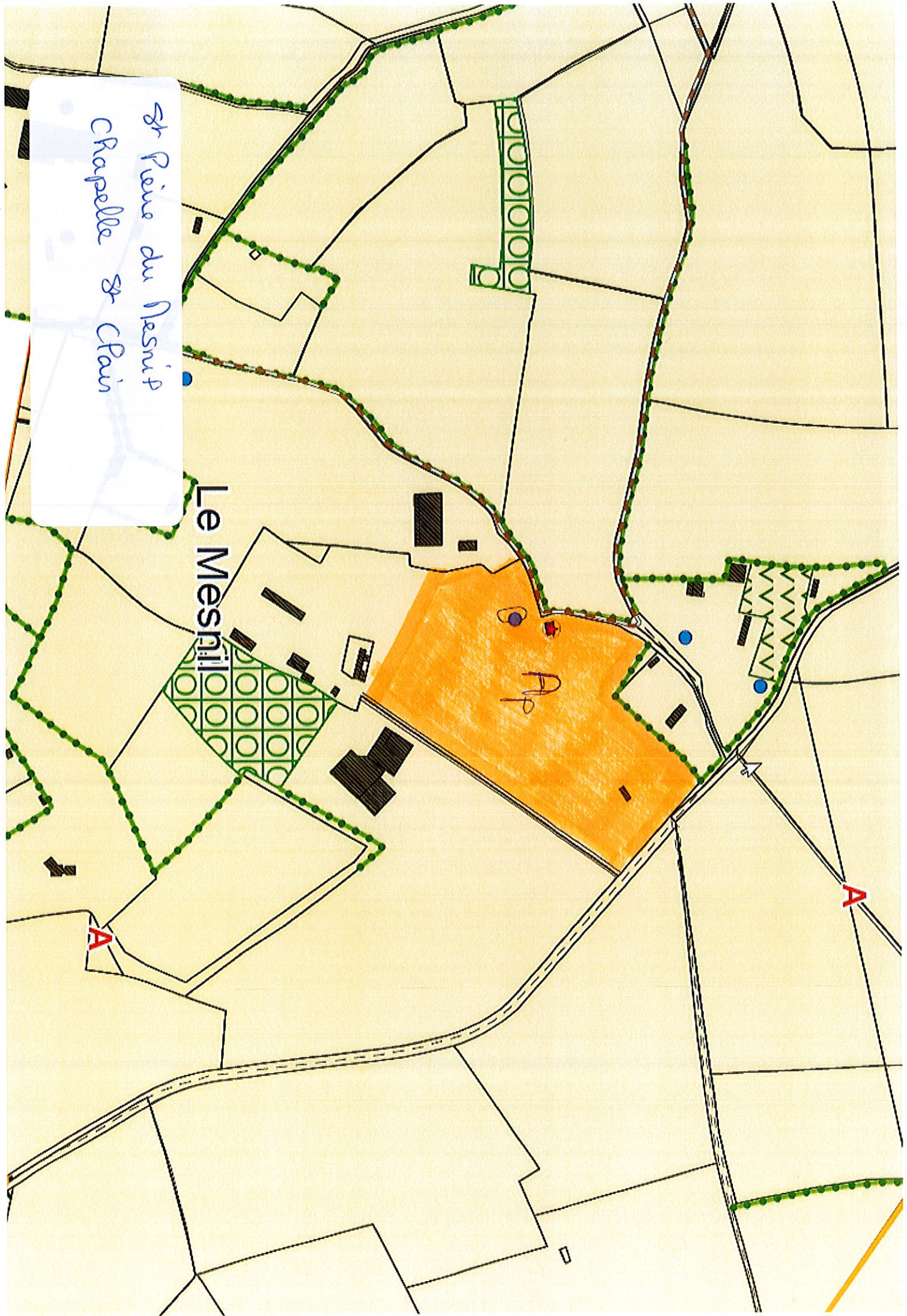
St Pierre du Mesnil
Chapelle St Clair

Le Mesnil

AP

A

A

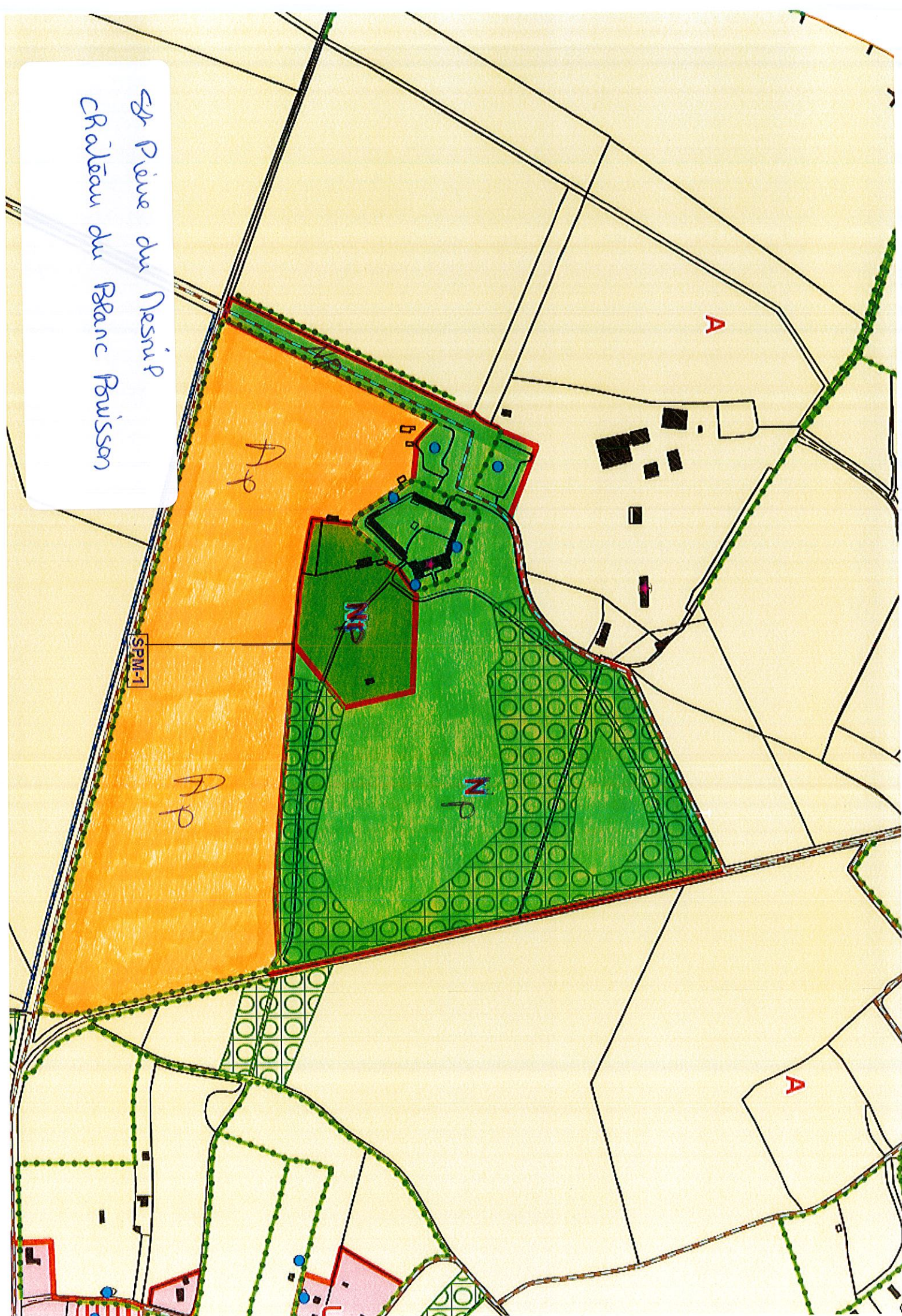


Gr Prie du Nersid
Chapelle Gr Clair

AP



St Pierre du Mesnil
Château du Blanc Poussin



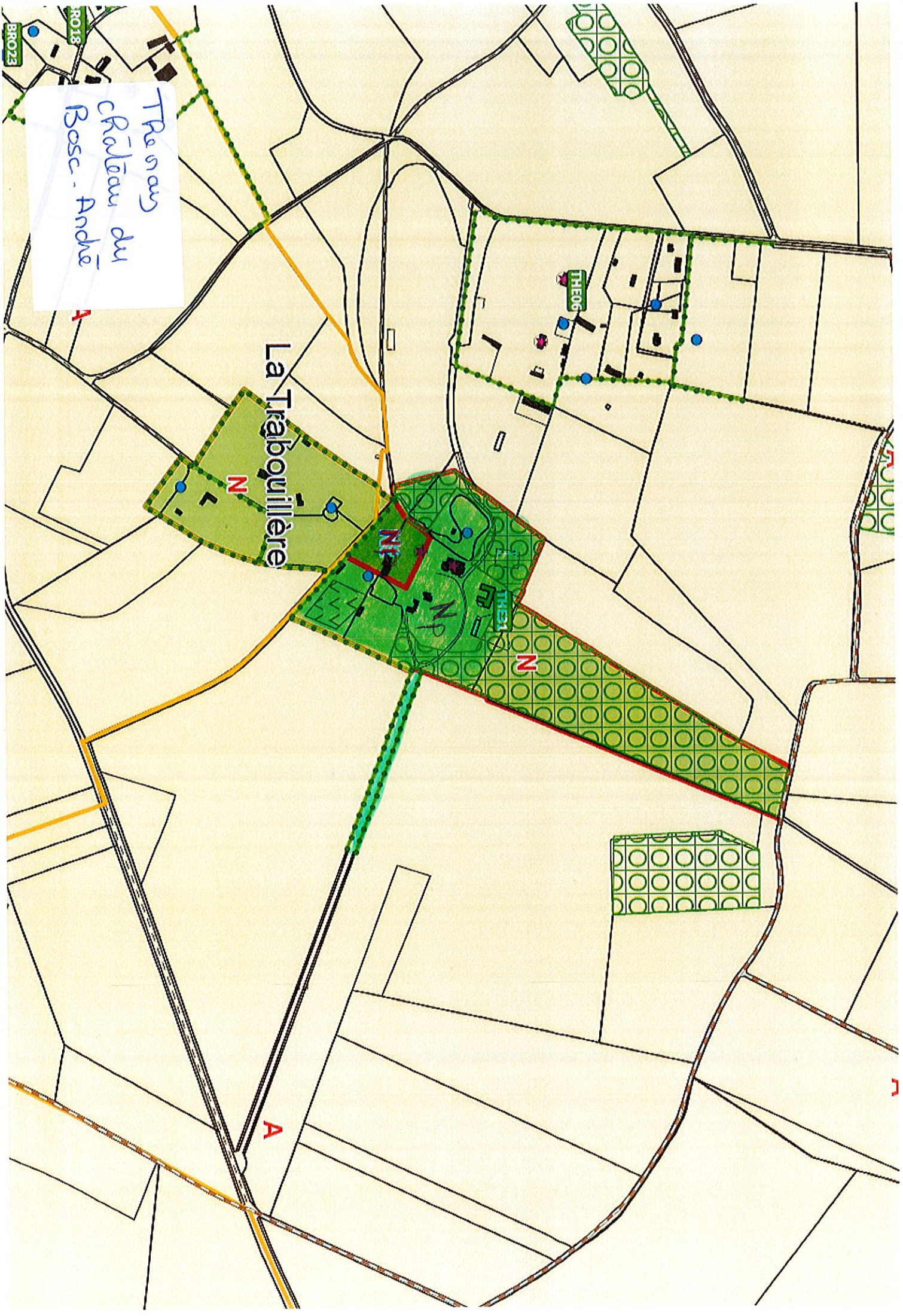
St Pierre du Mesnil
Château du Blanc-Buisson

Château du Blanc-Buisson

NP

AP

AP



Prenant
Château du
Bosc - André

La Trébouillière

N

N2

N

A

BRO23

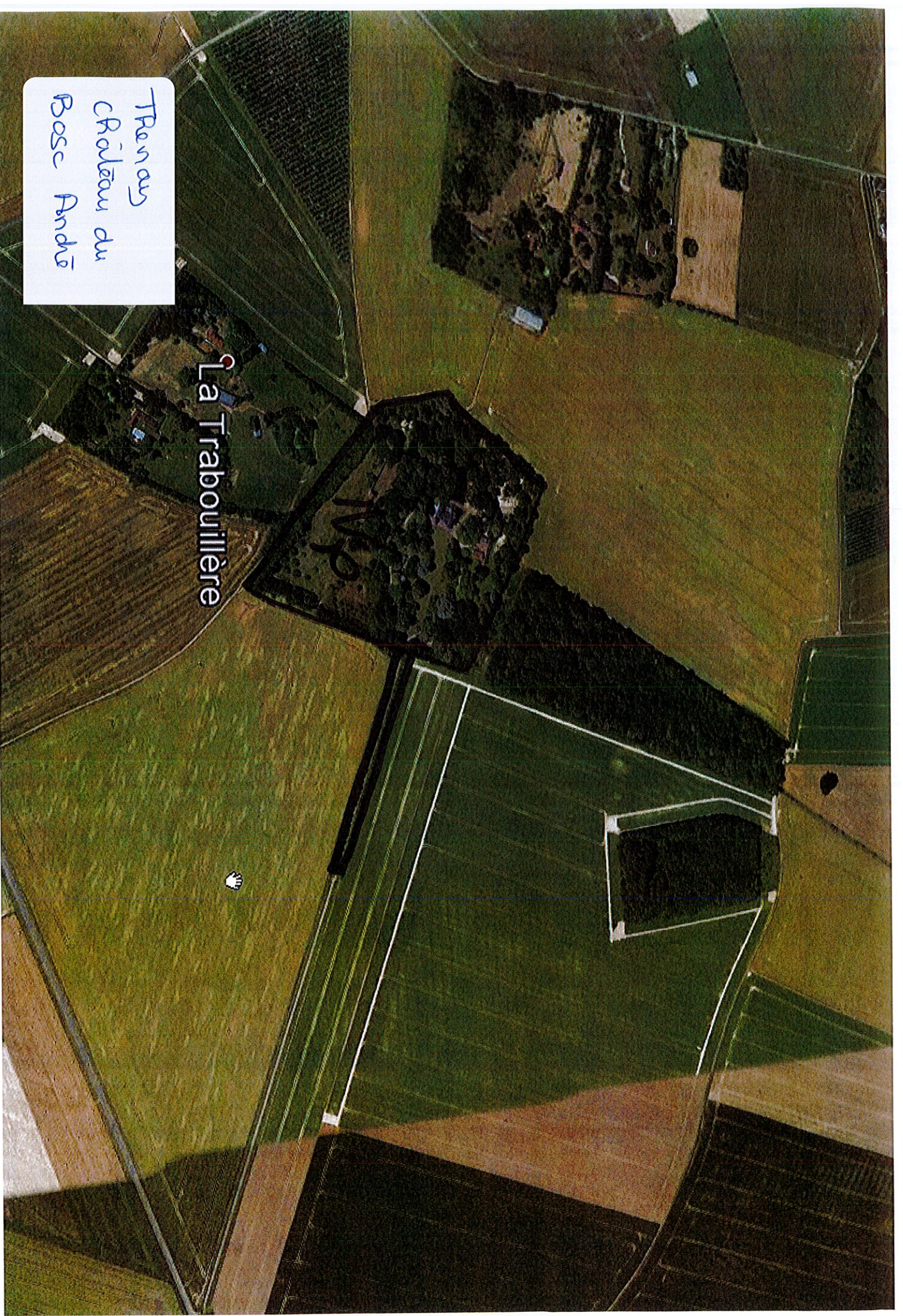
PRO18

THE06

THE01

Trénavy
Château du
Bosc André

La Trabouillière



ariniè
Trenay
Tou

A

N

N

THE30

THE28

NE

A



Trenay
Tow

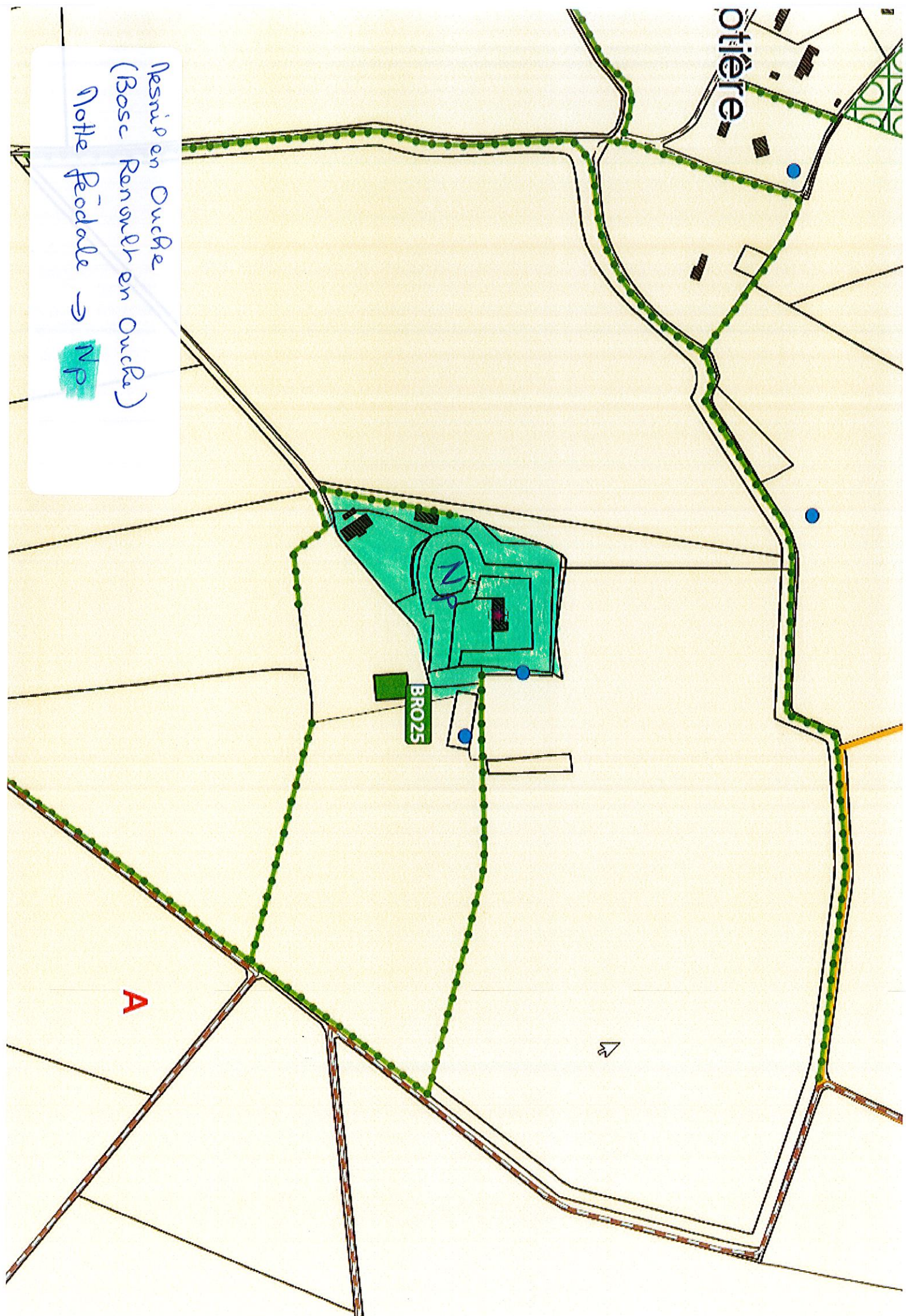


otière

BRO25

A

lesnien Oucke
(Bosc Renoult en Oucke)
Notte Feodale → NP

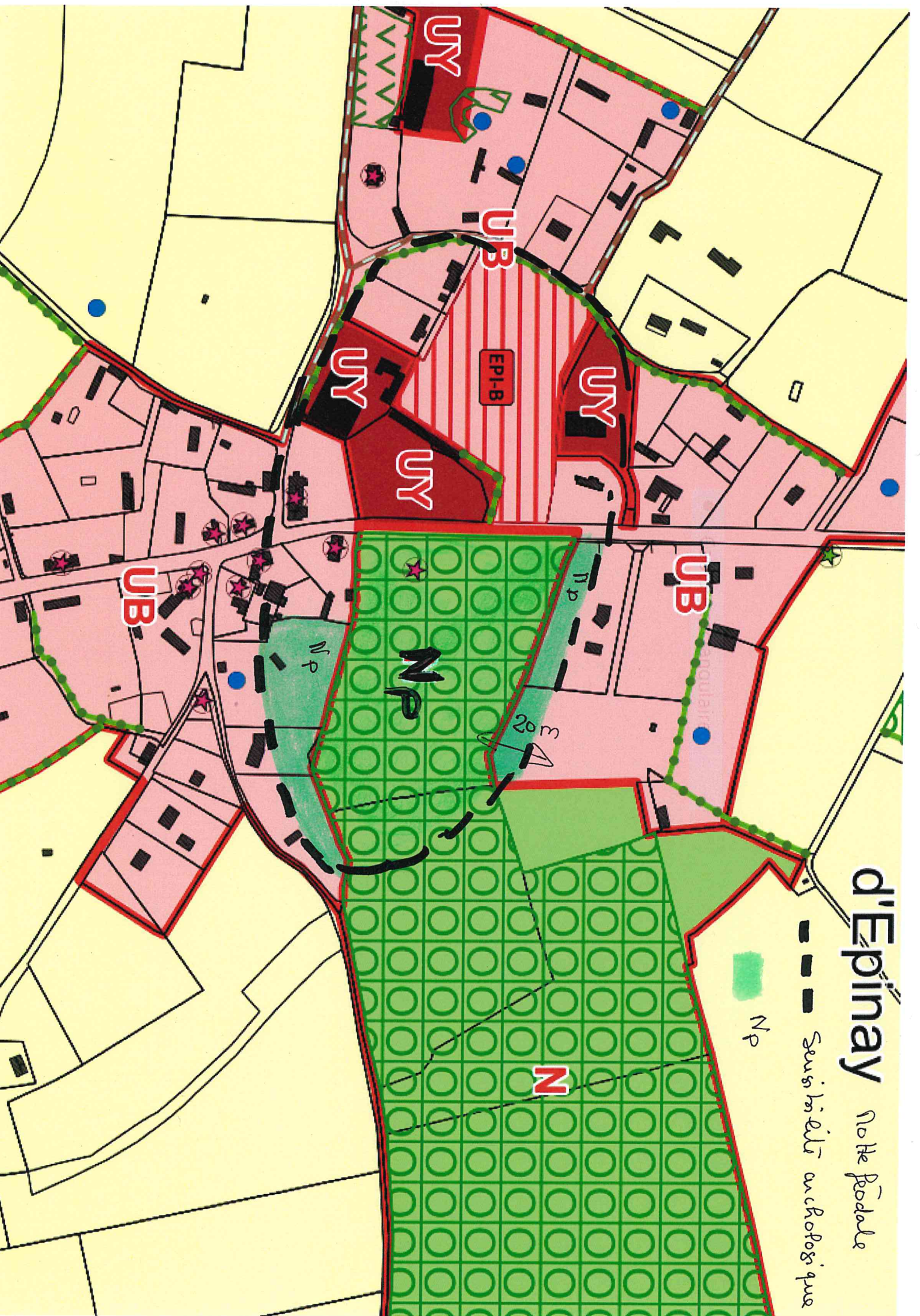


Nesrin en Oucke
(Bosc Renault en Oucke)
Notte fèdiale



d'Épinaay No He Féodalé

--- Suis hi éli au Ratoſi que





LAN03

Le Tillen en Ouche

*L'au de peulose
Eglise St Pierre du
Tillen en Ouche*

Ap

Ap

Capture rectangulaire



THEAD SELLERIE
Magasin d'articles
de sports



Le Tilleul en Ouche

Le Tilleul en Ouche

Le Tilleul en Ouche

Le Tilleul en Ouche

Le Tilleul en Ouche

Le Tilleul en Ouche

Le Tilleul en Ouche

Ouche

en Ouche

Pierre Ronde

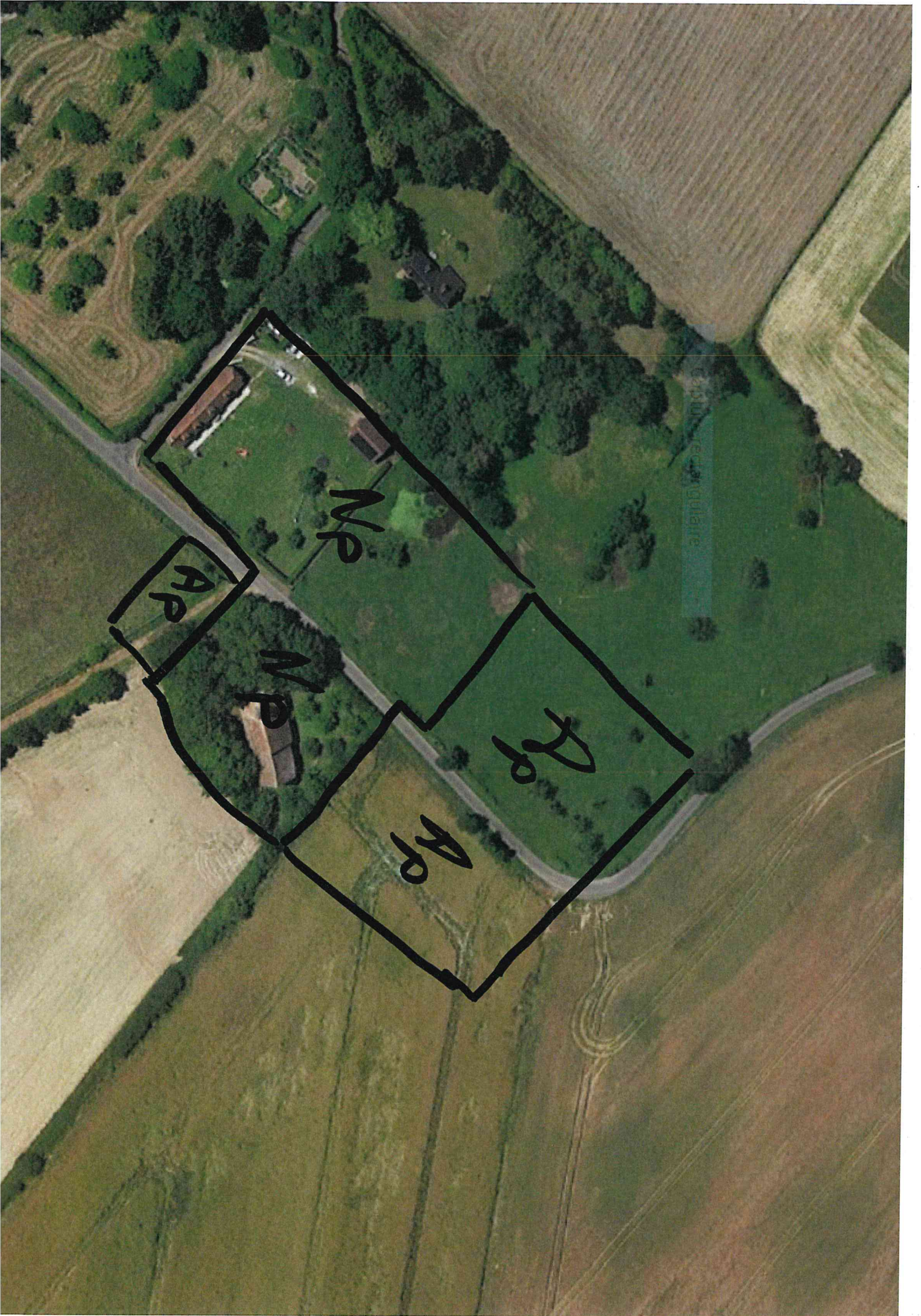
BEA-6

Casier rectangulaire

Beaumes
Pierre Ronde



A





St Pierre du Mesnil
Chapelle St Clair

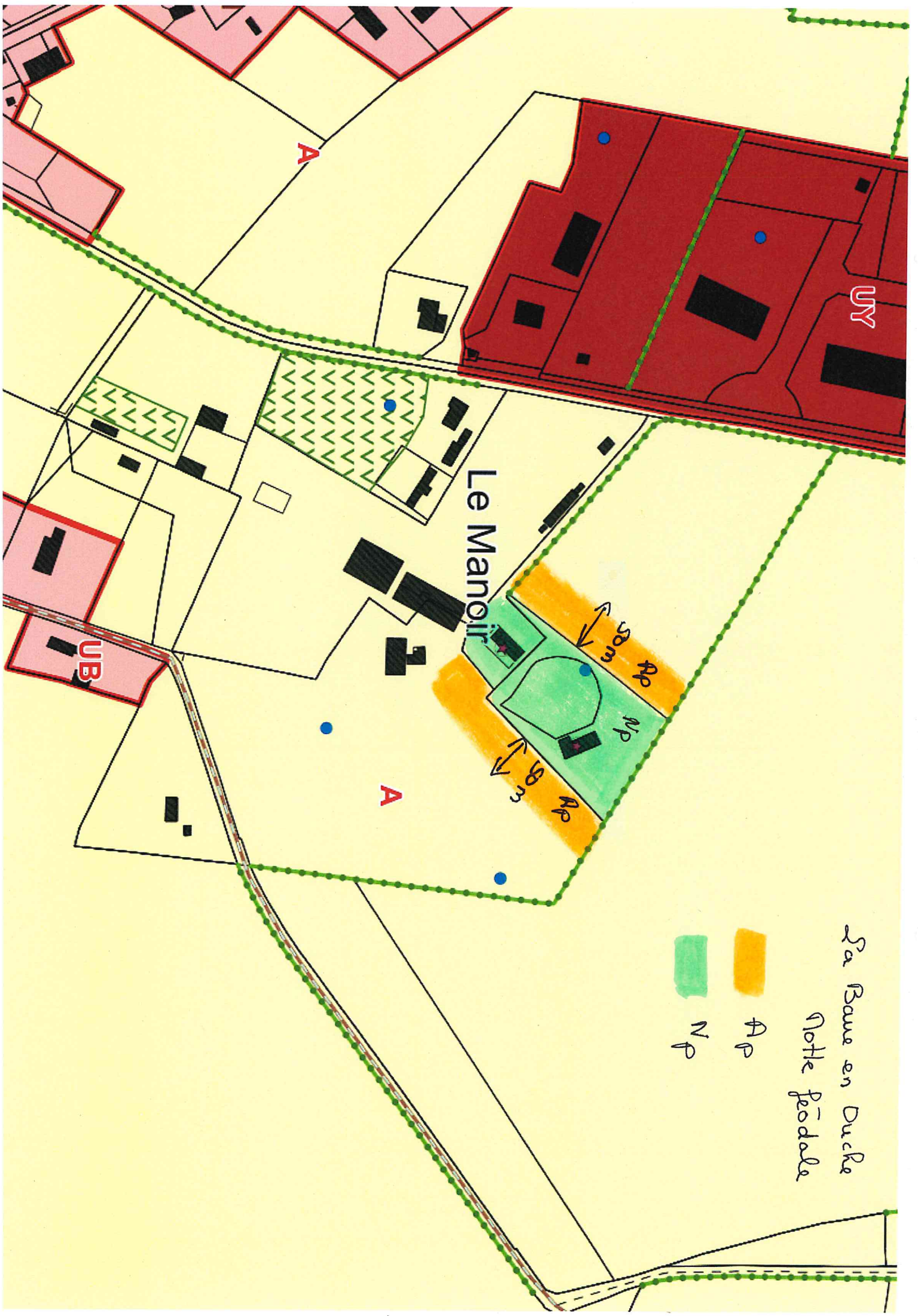
Ap

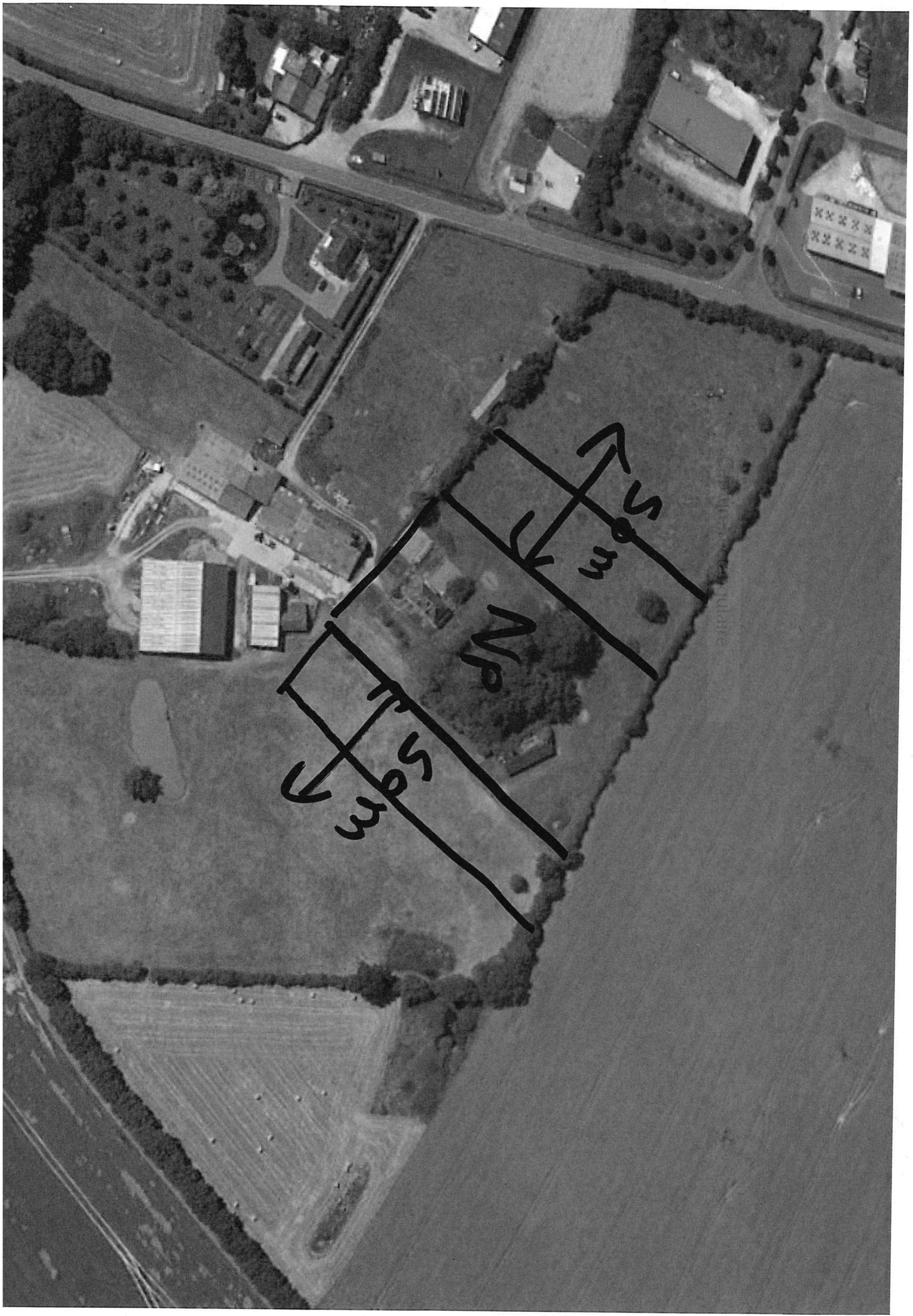
Ap

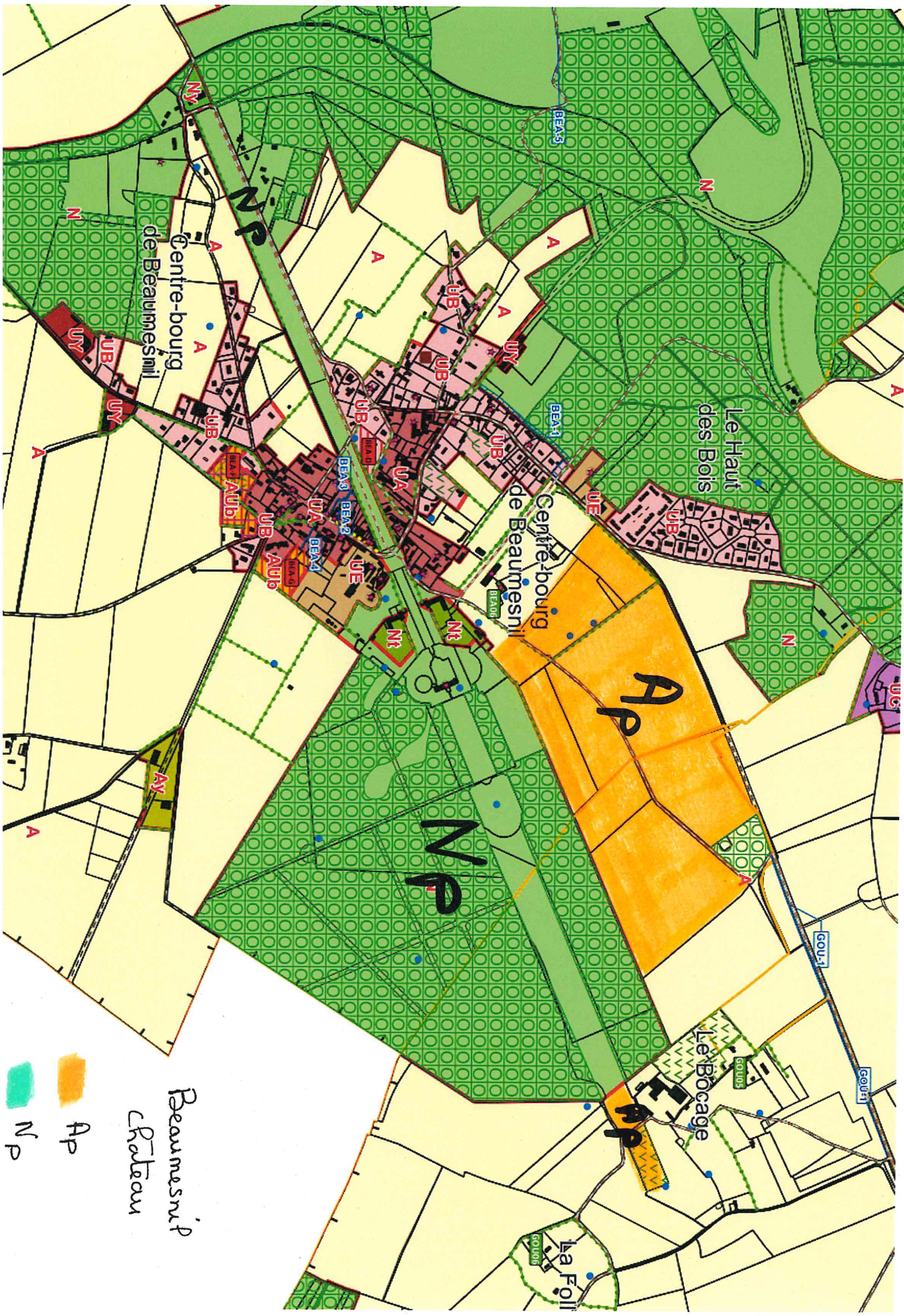
Cap rectangulaire



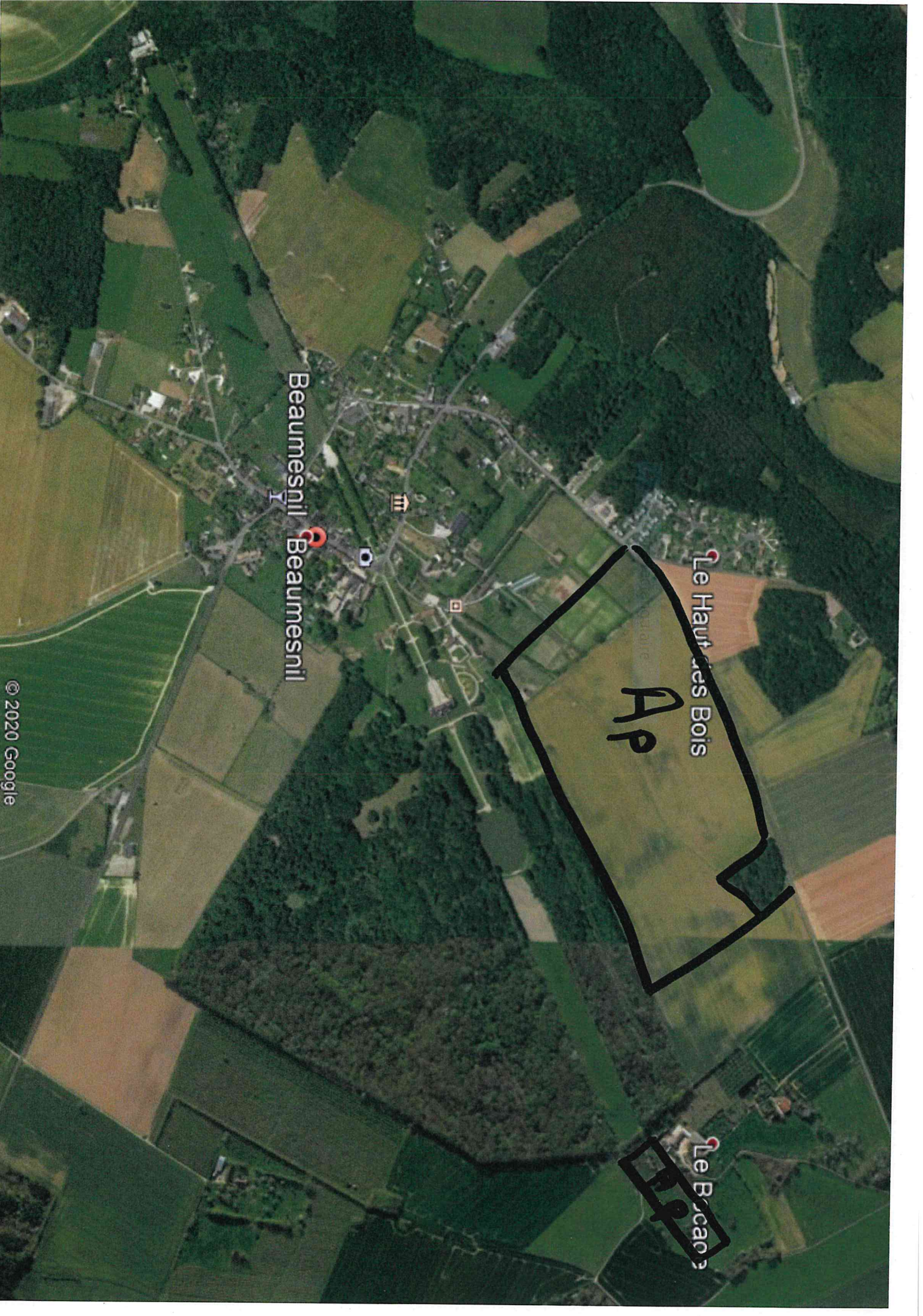
La Baue en Duché
Notte féodale







Beaumesnil
Carte
AP
NP



Le Haut des Bois

AP

Beaumesnil
Beaumesnil

Le Baccan

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)

Conseil ISSN 2492-9727 n°99 – ZFSP – māj 4 fév. 2018 – France POULAIN

Mesnil en Ouche > Tour de la Thevray

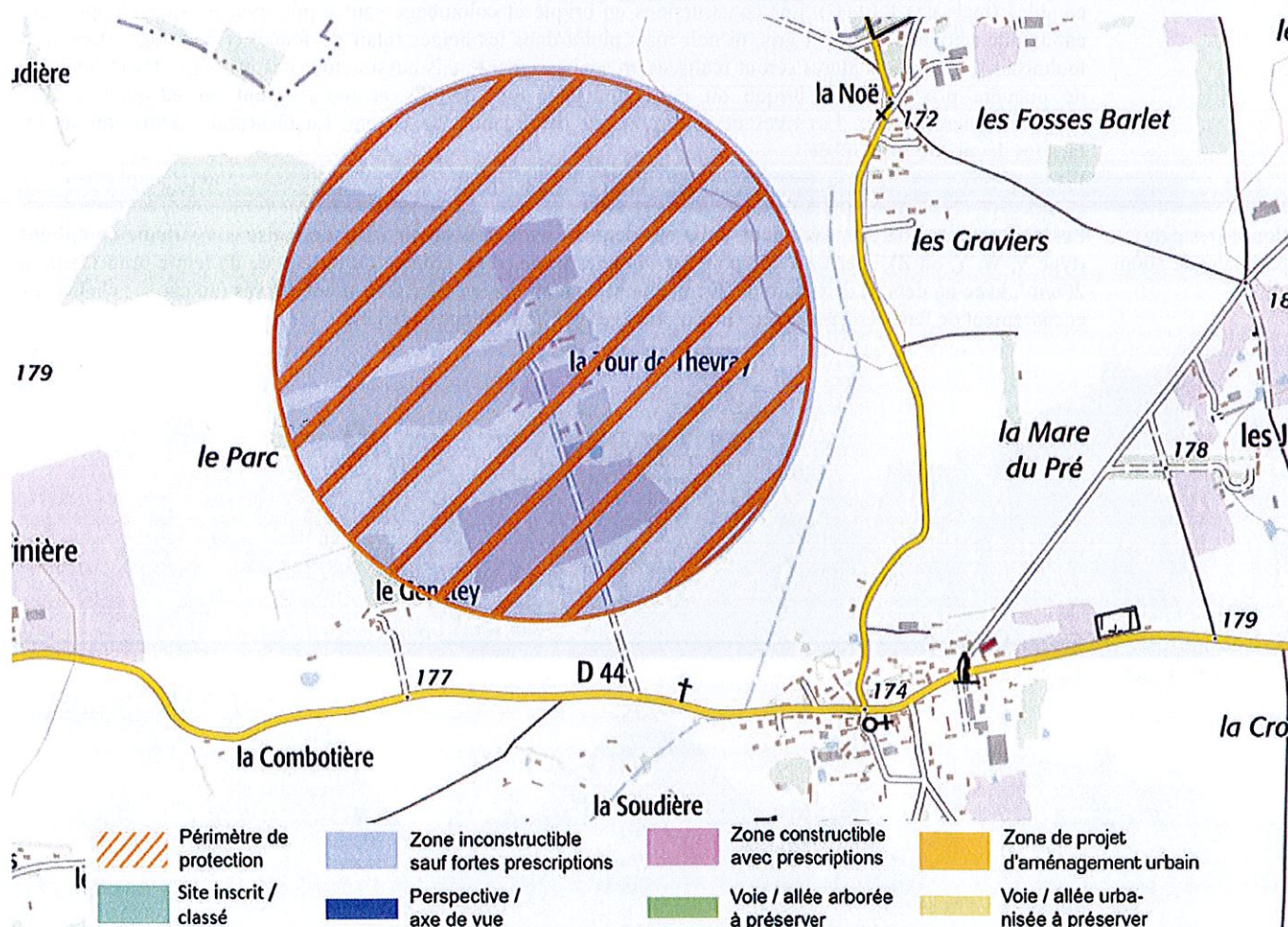
Le patrimoine protégé au titre des monuments historiques est composé à ce jour de deux manoirs, d'un menhir, de trois églises, de deux châteaux, d'un colombier, du domaine de Beaumesnil, de la tour de Thevray, ainsi que deux sites classés, d'un site inscrit, de même qu'un site inscrit ponctuel et deux sites classés ponctuels.

La tour de Thevray est protégée au titre des monuments historiques classés depuis le 12 juillet 1886.

En 1874, M.H. Quevilly, de la société française d'archéologie, édite une notice sur la Tour de Thevray. Après la construction d'un premier site de défense, la guerre de Cent Ans marque un important tournant pour le site car les Anglais mettent le feu au premier château. En 1440, ce n'est plus qu'un amas de ruine qui est relevé par Jean III de Chambray. Mais c'est l'un de ses enfants, Jacques de Chambray, seigneur de Thevray, qui fit bâtir un château fortifié. La légende veut que, se souvenant des attaques passées, il édifia une tour destinée à le protéger. Ses murs élevés forment un polygone régulier avec avant-corps carré tourné vers l'intérieur de l'enceinte.

Certains documents et gravures mettent en avant la présence d'un ancien château, d'époque XVII^e siècle, au nord de l'enceinte et potentiellement situé à l'extérieur de l'enceinte. Seules des sondages ou études archéologiques pourraient confirmer ces éléments.

Depuis le haut de la Tour, il est possible de voir l'ensemble de la campagne alentour en utilisant un couloir de garde. La tour de Thevray est un site remarquable, situé au sein d'une enceinte faite de douves en haut, avec des communs d'une très belle qualité architecturale. D'un ancien colombier en bauge, situé à l'Est des douves, il ne reste hélas que les bases mais à l'Ouest, on trouve encore un bâtiment de grange à galandage en briques. Seule une ferme de troupe à proximité et il est nécessaire de continuer à améliorer les bâtiments présents et à ne pas trop construire dans les abords immédiats.



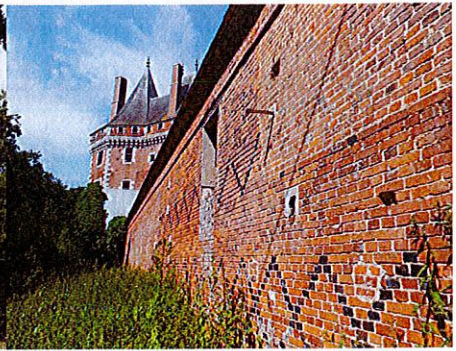
Périmètre de 500m avec ZSFP : Dans les 500 mètres, vous pouvez vous référer aux fiches essentiels générales. Toutefois, dans les secteurs bleu et rose, des prescriptions supplémentaires sont à prendre en compte eu égard aux enjeux pour la préservation de l'écrin du monument (voir au verso de la fiche).



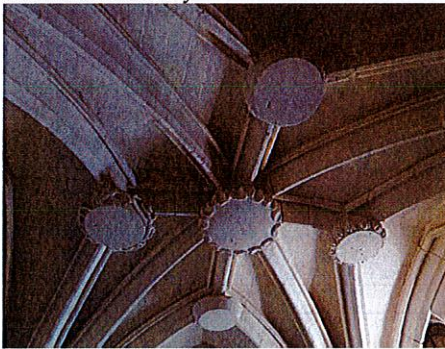
La tour de Thevray



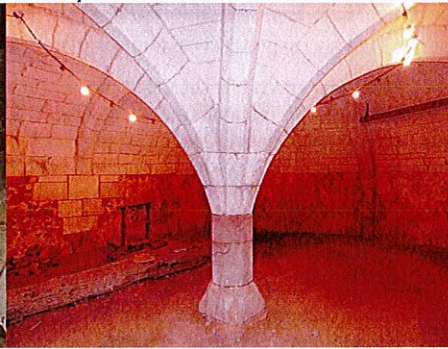
Vue depuis l'intérieur



Le mur extérieur des communs



Vue des plafonds intérieur



Pour la zone

en rose foncé dans le
périmètre de 500m

Il est préférable d'éviter les constructions qui viendraient au dessus de la ligne de paysage existante (maison à deux niveaux, bâtiments agricoles de type silo, château d'eau, éolienne...). Les projets éoliens ne doivent pas se trouver dans l'axe majeur du château à moins de nuire irrémédiablement à son caractère.

Les constructions nouvelles devront respecter le style existant : maisons parallélépipédiques (pas de V, W, X, Y ou Z). Les toitures seront à minima à 45° pour de l'ardoise ou de la tuile plate de teinte brun vieilli à rouge vieilli à 20u/m². Les pignons seront droits (pas de croupe ou à 65°). Les constructions seront Rez-de-Chaussée plus combles (mais pas R+I+C). Les constructions en brique et colombage sont à préserver et à développer. Les enduits ne seront ni blanc, ni gris, ni noir mais plutôt dans les beiges (clair ou foncé) et ocre léger (mais pas toulousain). Des modénatures seront réalisées en soubassement mais aussi autour des baies (portes et fenêtres) de manière privilégiée en brique ou en colombage. Les portails et murs seront en adéquation avec l'environnement proche. Les rives de toiture seront débordantes de 20 cm. La bichromie architecturale des façades devra être recherchée.

Pour la zone
en bleu clair

Il s'agit d'une zone qui n'a pas vocation à être urbanisée. Seuls des bâtiments annexes au monument historique et dans le strict respect de son style peuvent être envisagés.

Pour le reste du
périmètre de 500m

Les avis seront cohérents avec ceux émis ces dernières années, à savoir : pas de maisons à volume compliqué (type V, W, Y, ou Z), pentes à 45° pour les volumes principaux, ardoise ou tuile plate de teinte brun vieilli, à 20u/m², avec un débord de toiture de 20cm, enduit de teinte beige clair avec modénatures (au choix : chaînages, encadrement de fenêtres, soubassement, colombage...). *Voir les autres fiches.



Constructions dans le bourg centre



LE DIRE DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE LES ESSENTIELS

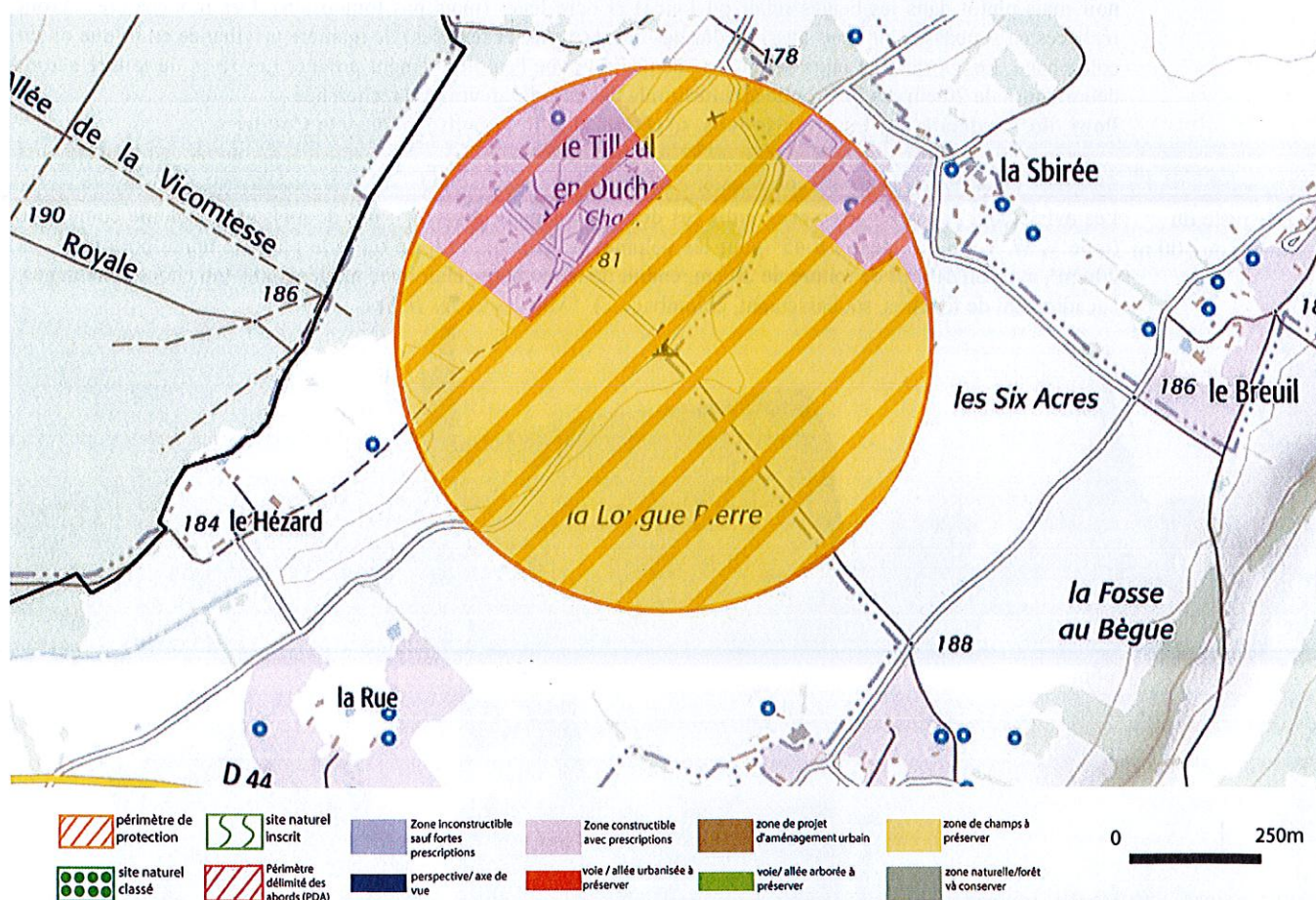
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (DRAC Normandie)
Conseil ISSN 2492-9727 n°99 – ZFSP – 22 février 2019 – Alexia BOUTIGNY, France POULAIN

Mesnil en Ouche > Menhir de Landépereuse

La commune de Landépereuse fait aujourd'hui partie de la nouvelle commune de Mesnil-en-Ouche.

Le menhir de Landépereuse dit de la « Longue Pierre » a été classé monument historique le 22 juin 1911.

Dans le cadre de l'étude documentaire « inventaire des mégalithes du département de l'Eure » réalisé par le service régional de l'archéologie et le conseil départemental, le site est décrit de la façon suivante : « Grès de 2 m 40 de hauteur, 1 m 80 de large et 0 m 80 d'épaisseur. Situé au milieu d'un affleurement de grès tertiaire, il fut peut-être déplacé. En 1910, L. Coutil en fouilla l'angle sud-est et découvrit que la base du bloc était enfoncée de 1 m 20 dans le sol. Il mis au jour d'importants blocs de calage (12 gros de 60 à 40 cm de diamètre et une quarantaine de pierres de 20 à 30 cm) ».



Périmètre de 500m avec ZSFP : Dans les 500 mètres, vous pouvez vous référer aux fiches essentiels générales. Toutefois, dans les secteurs bleu et rose, des prescriptions supplémentaires sont à prendre en compte eu égard aux enjeux pour la préservation de l'écrin du monument (voir au verso de la fiche).



Le monument



Pour la zone
en rose foncé dans
le périmètre de
500 m

Il est préférable d'éviter les constructions qui viendraient au-dessus de la ligne de paysage existante (maison à deux niveaux, bâtiments agricoles de type silo, château d'eau, éolienne...). Les constructions nouvelles devront respecter le style existant : maisons parallélépipédiques (pas de V, W, X, Y ou Z). Les toitures seront à minima à 45° pour de l'ardoise ou de la tuile plate de teinte brun vieilli à rouge vieilli à 20u/m². Les pignons seront droits (pas de croupe ou à 65°). Les constructions seront Rez-de-Chaussée plus combles (mais pas R+1+C). Les constructions en brique et colombage sont à préserver et à développer. Les enduits ne seront ni blanc, ni gris, ni noir mais plutôt dans les beiges (clair ou foncé) et ocre léger (mais pas toulousain). Des modénatures seront réalisées en soubassement mais aussi autour des baies (portes et fenêtres) de manière privilégiée en brique ou en colombage. Les portails et murs seront en adéquation avec l'environnement proche. Les rives de toiture seront débordantes de 20 cm. La bichromie architecturale des façades devra être recherchée.

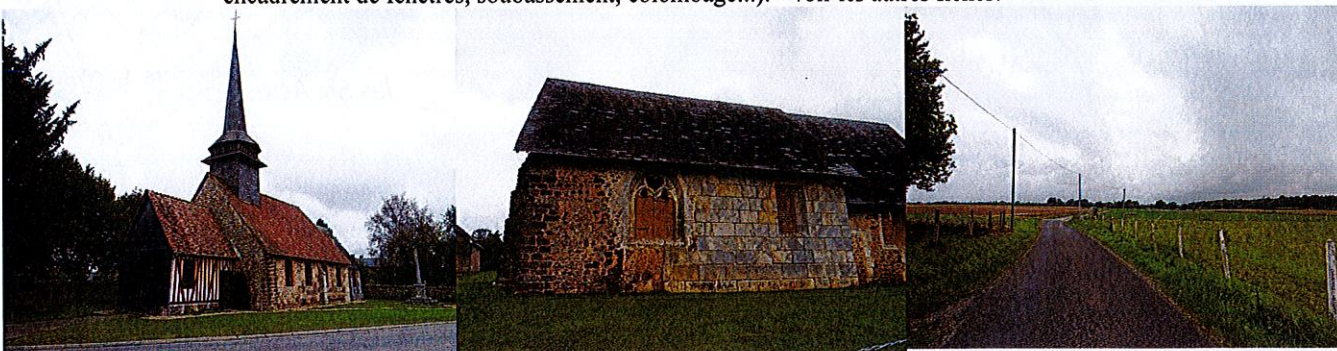
Pour plus de détails sur les prescriptions, se référer à la fiche église « Gisay la Coudre »

Pour la zone
en bleu clair

Il s'agit d'une zone qui n'a pas vocation à être urbanisée. Seuls des bâtiments annexes au monument historique et dans le strict respect de son style peuvent être envisagés.

Pour le reste du
périmètre de 500 m

Les avis seront cohérents avec ceux émis ces dernières années, à savoir : pas de maisons à volume compliqué (type V, W, Y, ou Z), pentes à 45° pour les volumes principaux, ardoise ou tuile plate de teinte brun vieilli, à 20u/m², avec un débord de toiture de 20 cm, enduit de teinte beige clair avec modénatures (au choix : chaînages, encadrement de fenêtres, soubassement, colombage...). *Voir les autres fiches.



Les abords du monument.





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)
Conseil ISSN 2492-9727 n°99 – ZFSP – 27 fév. 2019 – Alexia BOUTIGNY - Marie BUCHOU - France POULAIN

Mesnil-en-Ouche > Église Saint Aubin sur Risle à Ajou

Le colombier du Manoir du Bois-Baril, le château de Beaumesnil, le Menhir de la Landepereuse et la Tour de Theuvray sont classés MH.

Le Manoir du Bois-Baril, le domaine de Beaumesnil (à l'exclusion des parties classées), l'église de Sainte-Marguerite-en-Ouche, de Gisay-la-Coudre et le porche de l'église du Jonquerets-du-Livet sont inscrits MH.

La motte féodale et la perspective du château de Beaumesnil, l'église de Jonquerets-du-Livet, son cimetière, son ifs et son muret sont « sites classés »

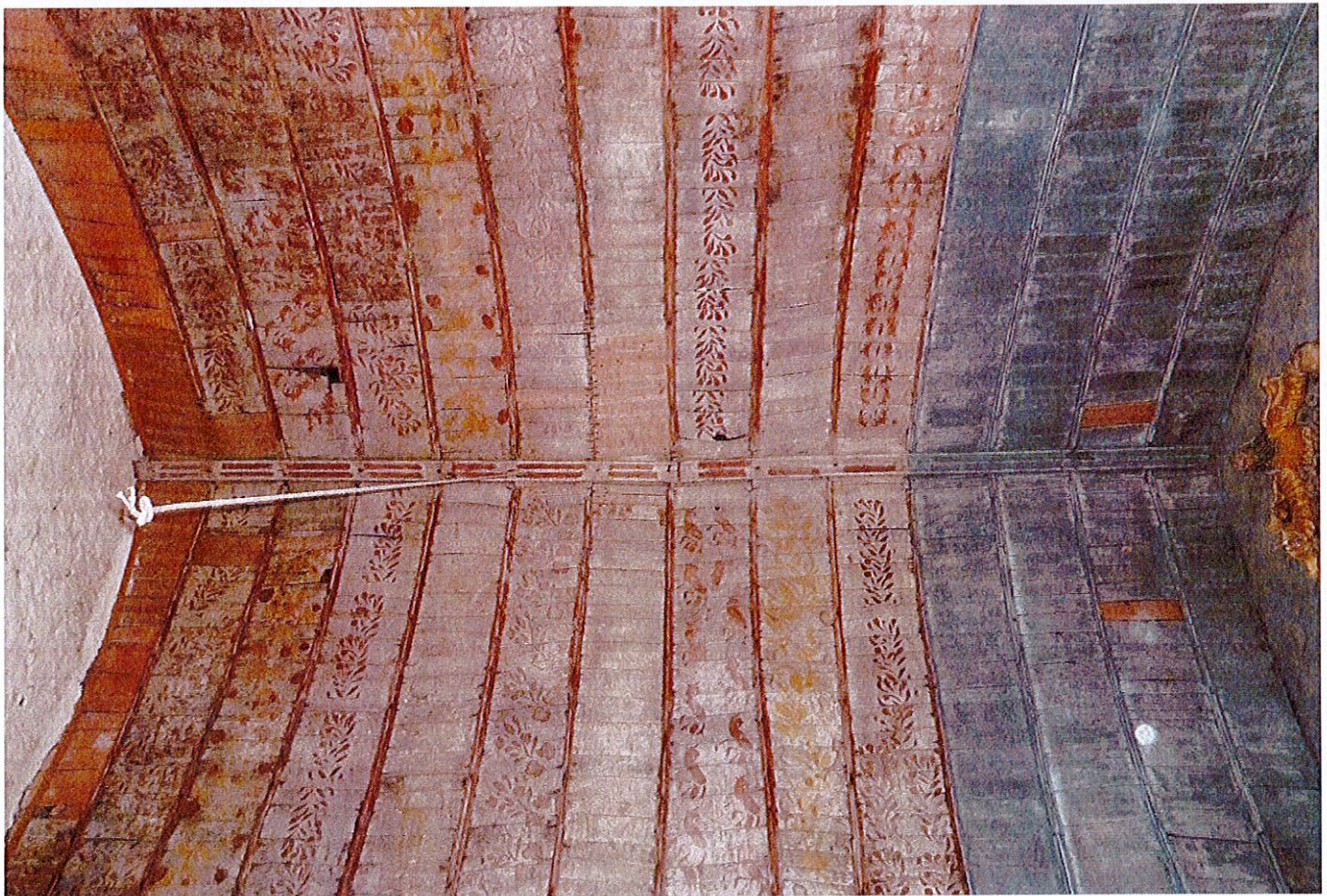
Le Château et le parc de Grandchain sont « sites inscrits ».

L'église de Saint Aubin sur Risle à Ajou, est inscrite en tant que monument historique depuis le 17 janvier 1955. La protection couvre l'ensemble de l'édifice (intérieur et extérieur).

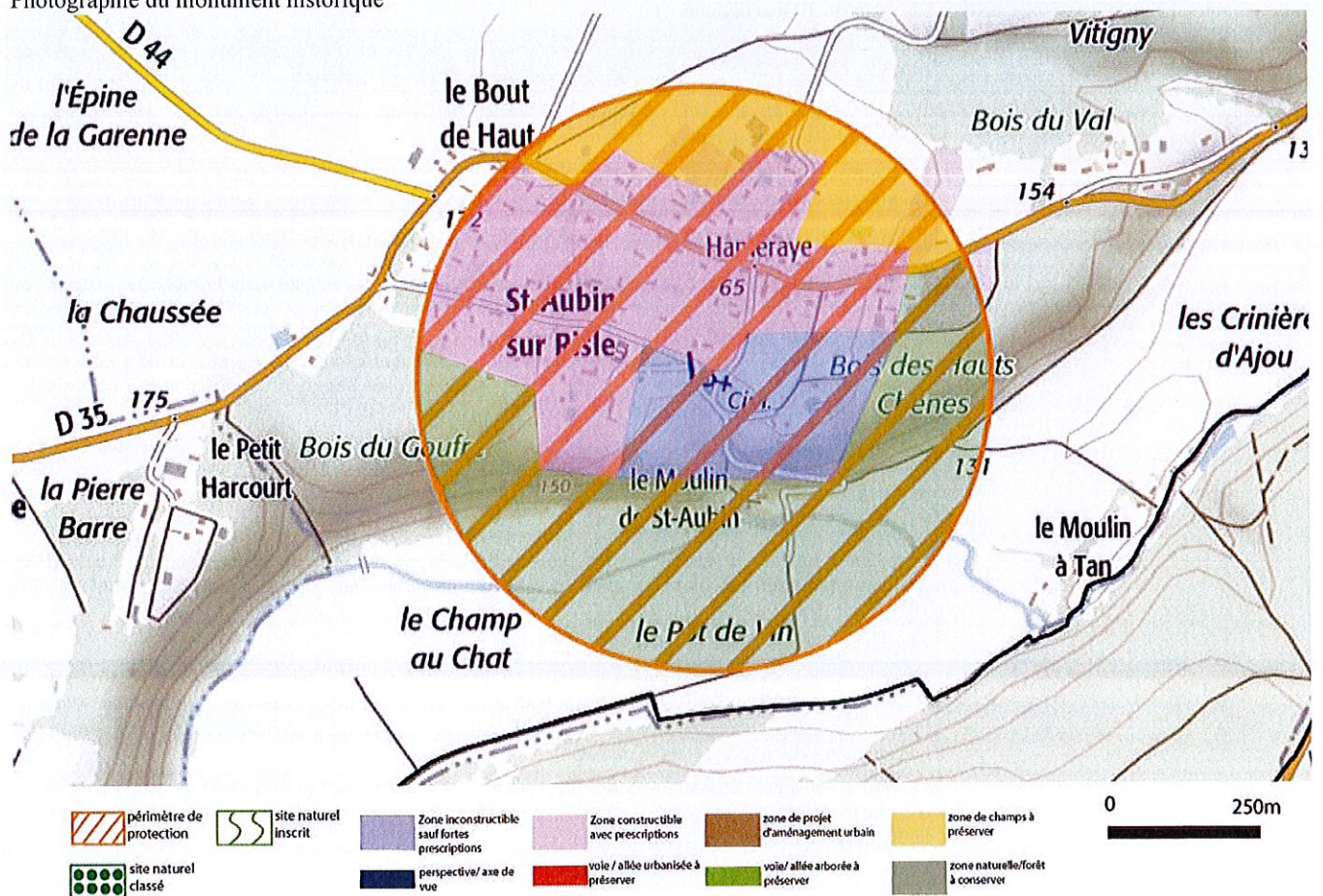
Cet édifice participe à la beauté des paysages eurois et à la richesse du patrimoine de la France. Au cours des siècles, les constructions, qui sont venues se greffer ou s'agglomérer aux alentours, l'ont été dans le cadre d'une structure sociale : la paroisse. Ces constructions constituent des références en matière d'architecture locale, car elles sont bien souvent faites avec des matériaux locaux : tuiles ou ardoises (à partir du XIX^e siècle), pierres (silex, grison, vallée de seine, grès...), briques ou torchis, enduit à la chaux et des sables ou terres proches. Cela donne des couleurs qui vont souvent du beige au marron ou au rouge, et des volumes tout à fait adaptés au climat normand (pente des toits...).

Ces églises ont fait l'objet d'un travail spécifique d'analyse car leurs abords ne sont pas complètement urbanisés et que les espaces de vides ou de respirations qui se trouvent à proximité participent à préserver leur écrin.

Zonage	Prescriptions
De manière générale, il est préférable d'éviter les constructions qui viendraient au-dessus de la ligne de paysage existante (mais à deux niveaux plus combles, bâtiments agricoles de type silo, château d'eau, éolienne...).	
Pour la zone bleue	Il s'agit d'une zone qui n'a pas vocation à être urbanisée. Seuls des bâtiments annexes au monument historique, et/ou dans le strict respect de son style peuvent être envisagés.
Pour la zone en rose foncé	<p>Il s'agit d'une zone qui correspond aux secteurs sensibles patrimoniallement qui font l'objet de prescriptions supplémentaires :</p> <p>Il faut préserver l'architecture traditionnelle normande en restant dans des volumes parallélépipédiques simples soit en rectangle, soit en U, T ou L. Les volumes en V, W, X, Y ou Z sont donc à proscrire.</p> <p>Les constructions seront composées d'un rez-de-chaussée plus combles (mais pas R+1+C, ni R+0,5+C). Les toitures seront à minima à 45° avec des pignons droits ou avec des croupes à plus de 65° afin qu'elles ne soient pas trop basses (plutôt typiques de l'architecture du Sud de la France). Le matériau de toiture sera soit de l'ardoise, soit de la tuile plate. Les tuiles seront de teinte brun vieilli. Les tuiles ardoisées ne sont pas autorisées. Ardoise comme tuile seront à minima à 20u/m² (et non 10 aspect 20), voir à ce propos les fiches Conseil n°6 et n°20. De manière exceptionnelle et afin de conserver un caractère rural, l'ardoise en 40x40cm pose losage sera autorisée. Les rives de toiture seront débordantes de 20 cm (mais pas plus pour ne pas aller vers un style montagnard).</p> <p>Les enduits ne seront ni blancs, ni gris, ni noirs mais plutôt dans les beiges (clair ou foncé) et ocres léger (mais pas rose toulousain par exemple). La bichromie architecturale des façades devra être recherchée.</p> <p>Les modénatures seront les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - façades en totalité ou partiellement en pans de bois, de 20cm de large pour les éléments structuraux et de 12cm mini pour les colombes, avec un entrecolombage en enduit beige clair dans les RAL 1013 à 1014. - façades en brique rouge non flammé, - façades en enduit beige clair dans les RAL 1013 et 1014 avec des modénatures en brique rouge non flammé comportant un soubassement sera réalisé sur l'ensemble du pourtour de la maison sur 80cm de haut environ, des chaînages d'angle sur 40cm de large de chaque côté jusqu'au toit, tout comme les encadrements des baies sur 20cm de large. <p>Le bardage bois peut être autorisé, dès lors qu'il reste naturel et qu'il grise avec le temps. Des éléments d'essentage (pignons) en bois ou en ardoise pourront être autorisés dès lors qu'ils ne recouvrent pas l'intégralité de la construction.</p> <p>Les portails et murs seront en adéquation avec l'environnement proche.</p>
Pour la zone jaune	Il s'agit des espaces agricoles bordant l'édifice qu'il convient de préserver de nouveaux lotissements ou de bâtiments agricoles à proximité immédiate du monument.
Pour la zone verte	Il s'agit des espaces naturels bordant l'édifice qu'il convient de préserver de nouveaux lotissements ou de bâtiments de grande dimensions liés aux activités naturelles ou de les prévoir de manière dissimulée (ton kaki...).



Photographie du monument historique



Périmètre de 500m avec ZSFP : Dans les 500 mètres, vous pouvez vous référer aux fiches essentiels générales. Toutefois, dans les secteurs en couleur, des prescriptions supplémentaires sont à prendre en compte en égard aux enjeux pour la préservation de l'écran du monument (voir le tableau au recto de la fiche).

Le patrimoine protégé au titre des monuments historiques est composé à ce jour de deux manoirs, d'un menhir, de trois églises, de deux châteaux, d'un colombier, du domaine de Beaumesnil, de la tour de Thevray, ainsi que deux sites classés, d'un site inscrit, de même qu'un site inscrit ponctuel et deux sites classés ponctuels.

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)

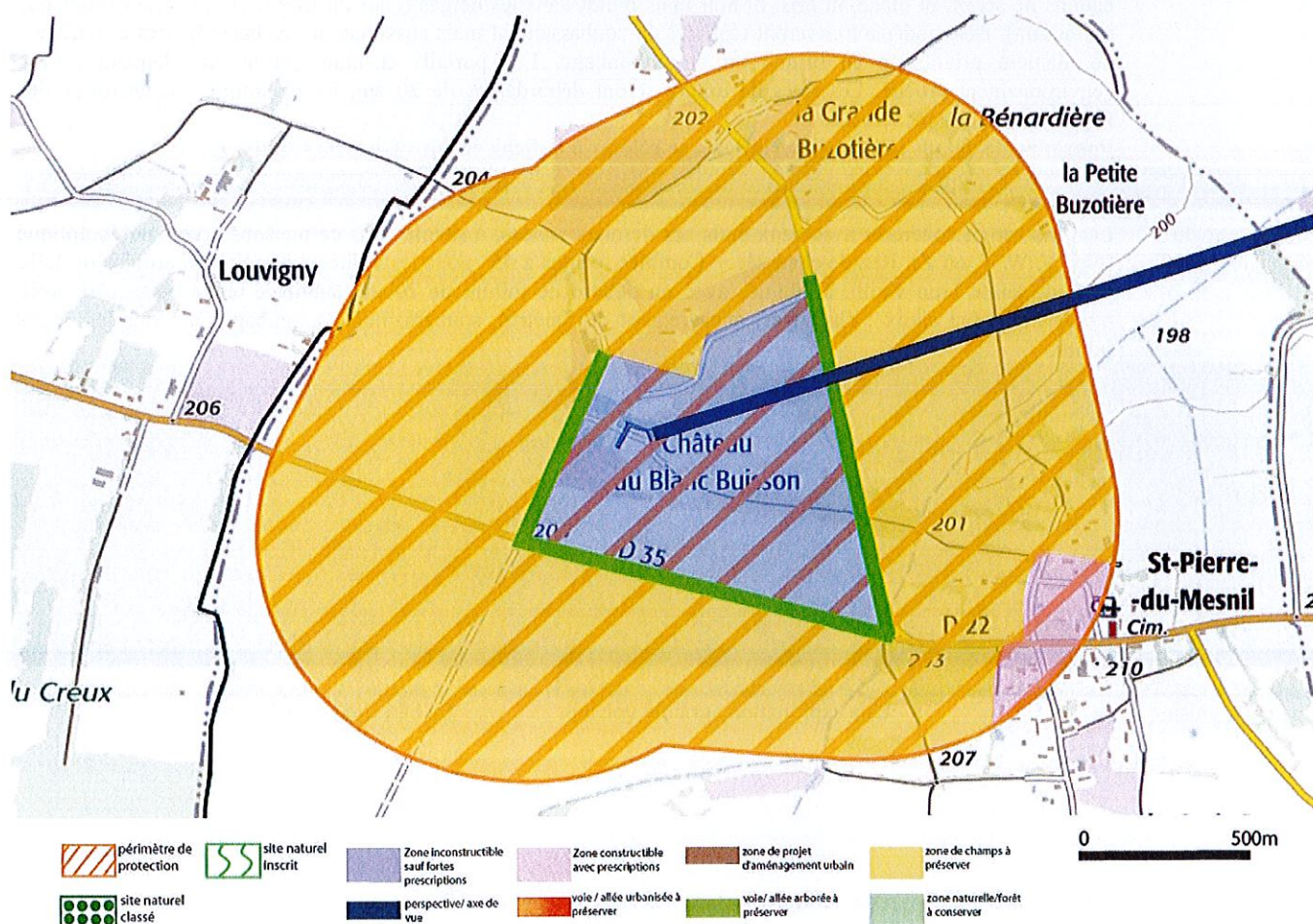
Conseil ISSN 2492-9727 n°99 – ZFSP – māj 10 déc. 2018 – France POULAIN

Mesnil en Ouche > Manoir du Blanc Buisson à Saint Pierre du Mesnil

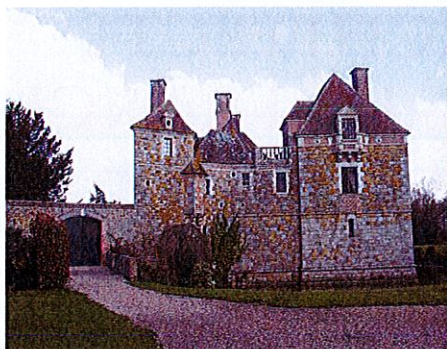
Le château est inscrit en tant que monument historique depuis le 22 novembre 1949. Le parc bénéficie également d'une inscription depuis le 28 mars 1952.

Le château a été fondé fin XIII^e siècle par Collinet Le Conte, connétable du comte d'Évreux et de Navarre. Le roi Charles V fit le siège de la place forte en 1355, la laissant à l'état de ruine. Ce n'est qu'au XVI^e siècle que le château fut reconstruit par Jacques du Merle, capitaine de l'arrière-ban des nobles de Bernay, tout en conservant son caractère défensif. Les travaux furent achevés fin XVI^e, après réparations des dégâts subis pendant les guerres de Religion. Au XVIII^e siècle, la partie sud du logis a été restaurée et partiellement réaménagée suite à un incendie. Le château est encore entouré de douves et a conservé un aspect militaire : pavillon d'entrée avec trace de pont-levis, mâchicoulis, canonnières, logis cantonné de pavillons fortifiés. Quelques éléments architecturaux signalent son évolution résidentielle tels que les baies avec frontons. Les façades marient la pierre locale avec la brique polychrome ornée de croisillons.

Le château est entouré de champs et d'espaces boisés en bosquets. Les routes autour du château possèdent un caractère paysagé (alignements d'arbres, haies) qui est à préserver. L'architecture du hameau voisin du Blanc-Buisson est également à soigner.



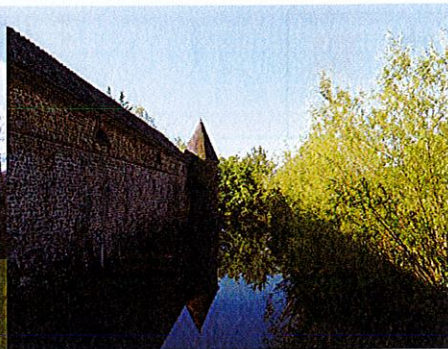
Périmètre de 500m avec ZFSP : Dans les 500 mètres, vous pouvez vous référer aux fiches essentiels générales. Toutefois, dans les secteurs bleu et rose, des prescriptions supplémentaires sont à prendre en compte eu égard aux enjeux pour la préservation de l'écrin du monument (voir au verso de la fiche).



La façade sud du château



La façade ouest du château



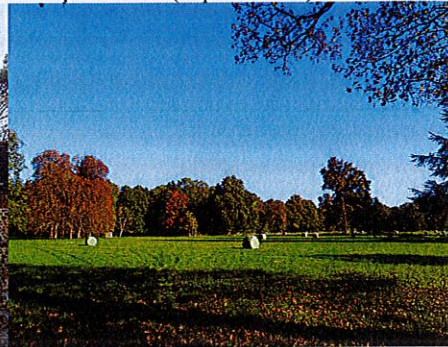
La façade ouest (dépendances)



La façade sur cour



La pavillon d'entrée fortifié



La vue vers les champs et bosquets

Pour la zone
en rose foncé dans le
périmètre de 500m

Il est préférable d'éviter les constructions qui viendraient au dessus de la ligne de paysage existante (maison à deux niveaux, bâtiments agricoles de type silo, château d'eau, éolienne...). Les projets éoliens ne doivent pas se trouver dans l'axe majeur du château à moins de nuire irrémédiablement à son caractère.

Les constructions nouvelles devront respecter le style existant : maisons parallélépipédiques (pas de V, W, X, Y ou Z). Les toitures seront à minima à 45° pour de l'ardoise ou de la tuile plate de teinte brun vieilli à rouge vieilli à 20u/m². Les pignons seront droits (pas de croupe ou à 65°). Les constructions seront Rez-de-Chaussée plus combles (mais pas R+1+C). Les constructions en brique et colombage sont à préserver et à développer. Les enduits ne seront ni blanc, ni gris, ni noir mais plutôt dans les beiges (clair ou foncé) et ocre léger (mais pas toulousain). Des modénatures seront réalisées en soubassement mais aussi autour des baies (portes et fenêtres) de manière privilégiée en brique ou en colombage. Les portails et murs seront en adéquation avec l'environnement proche. Les rives de toiture seront débordantes de 20 cm. La bichromie architecturale des façades devra être recherchée.

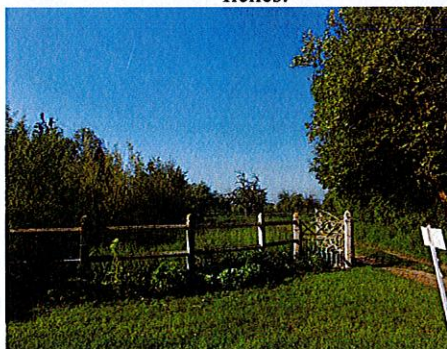
Pour plus de détails sur les prescriptions, se référer à la fiche église « Gisay la Coudre ».

Pour la zone
en bleu clair

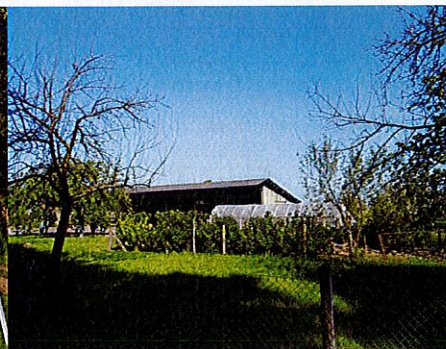
Il s'agit d'une zone qui n'a pas vocation à être urbanisée. Seuls des bâtiments annexes au monument historique et dans le strict respect de son style peuvent être envisagés.

Pour le reste du
périmètre de 500m

Les avis seront cohérents avec ceux émis ces dernières années, à savoir : pas de maisons à volume compliqué (type V, W, Y, ou Z), Rez-de-chaussée + Combles, pentes à 45° pour les volumes principaux, ardoise ou tuile plate de teinte brun vieilli, à 20u/m², avec un débord de toiture de 20cm, enduit de teinte beige clair avec modénatures (au choix : chaînages, encadrement de fenêtres, soubassement, colombage...). *Voir les autres fiches.



Un verger voisin



Une exploitation agricole voisine



Le bâti rural avoisinant

Le patrimoine protégé au titre des monuments historiques est composé à ce jour de deux manoirs, d'un menhir, de trois églises, de deux châteaux, d'un colombier, du domaine de Beaumesnil, de la tour de Thevray, ainsi que deux sites classés, d'un site inscrit, de même qu'un site inscrit ponctuel et deux sites classés ponctuels.

LE DIRE DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

LES ESSENTIELS

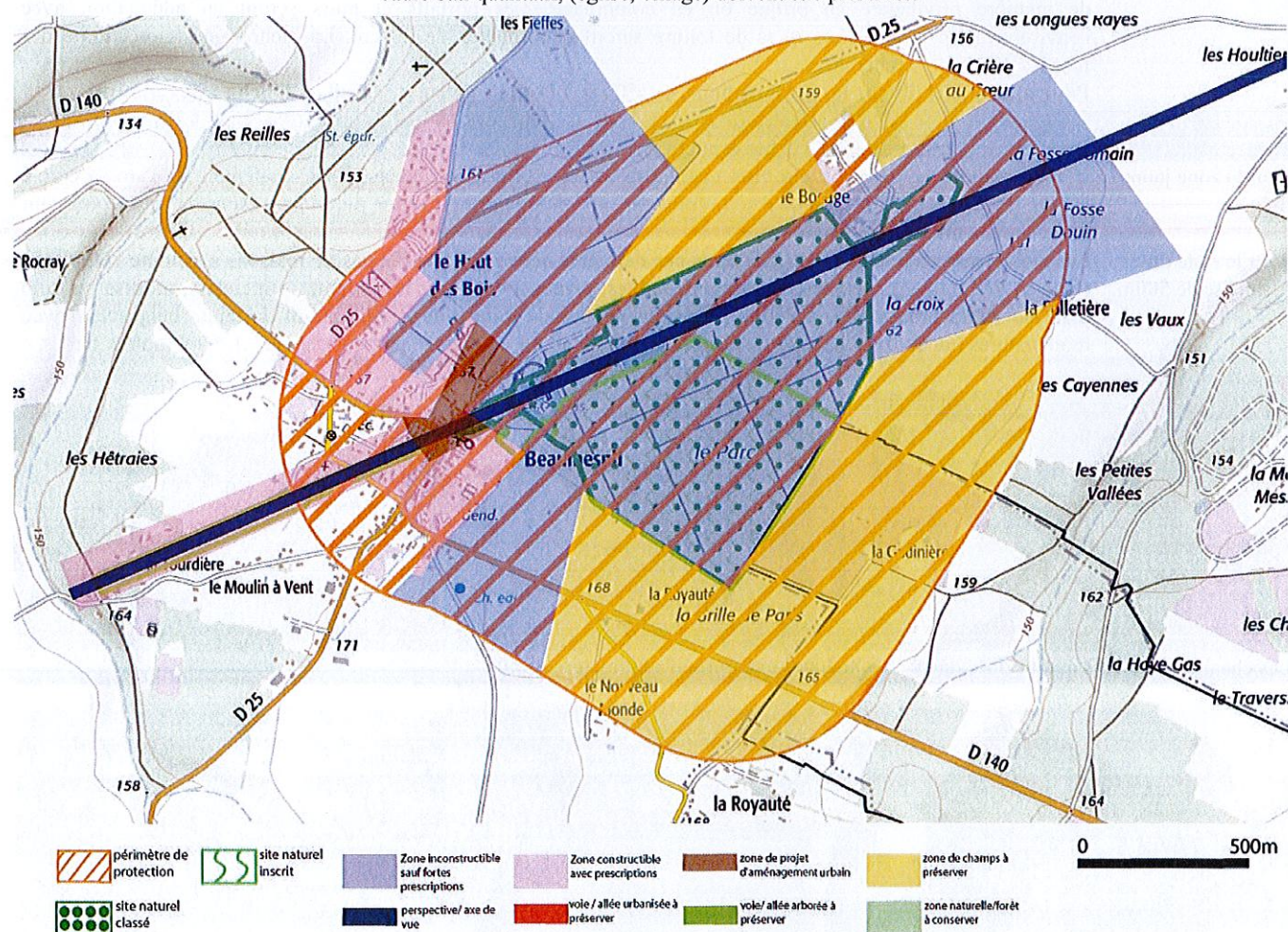
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (DRAC Normandie)
Conseil ISSN 2492-9727 n°99 – ZFSP – māj 10 déc. 2018 – France POULAIN

Mesnil en Ouche > Château de Beaumesnil

Le château a été classé en tant que monument historique le 20 décembre 1966. Cette protection comprend également la cour d'honneur, les douves, la motte féodale et la grande perspective du parc avec sa terrasse. La motte féodale, le parterre devant le Château et le fossés ; la perspective de l'avenue avec ses allées d'arbres ; la perspective en arrière du Château jusqu'à l'étang et la ligne d'arbres qui la borde, ainsi que la perspective au-delà de l'étang ; allées du parc sises sur les parcelles n° 4 à 8, section AK du cadastre de Beaumesnil, n° 79 à 81, section B du cadastre de Gouttières sont site classés depuis le 15 février 1940. Le reste du parc, les pavillons d'entrée et les communs sont inscrits depuis le 5 février 1997.

Le château a été construit entre 1633 et 1640, à l'emplacement d'une forteresse médiévale. Inspiré par le classicisme, le château est constitué d'un pavillon central (avec lanternon) encadré de deux ailes terminées chacune par un pavillon d'about. Les façades en briques, avec chaînes et encadrements de pierres sculptées, sont surmontées par une haute toiture en ardoises. Les lucarnes, ornées de frontons et d'acrotères, couronnent chaque travée des façades. Les jardins ont été réaménagés vers 1760 (seules les statues du XVII^e siècle ont subsisté). L'ancienne motte féodale a été intégrée aux douves en tant que glacière du château, et forme un îlot paysagé aussi singulier qu'esthétique. Le parc fut restauré au XIX^e, puis au XX^e siècle.

Le site se distingue par une grande perspective, axée sur le château, qui traverse le village de Beaumesnil d'une part et le parc boisé du domaine d'autre part. Ces vues lointaines, ainsi que le cadre bâti qualitatif, (église, village) doivent être préservés.



Périmètre de 500m avec ZFSP : Dans les 500 mètres, vous pouvez vous référer aux fiches essentiels générales. Toutefois, dans le secteurs bleu et rose, des prescriptions supplémentaires sont à prendre en compte eu égard aux enjeux pour la préservation de l'écrin du monument (voir au verso de la fiche).



La grille d'entrée du château



La façade ouest du château



Les jardins avec parterres



La perspective ouest (côté village)



La perspective est (côté parc)



Le détail du fronton d'entrée

Pour la zone en rose foncé dans le périmètre de 500m Il est préférable d'éviter les constructions qui viendraient au dessus de la ligne de paysage existante (maison à deux niveaux, bâtiments agricoles de type silo, château d'eau, éolienne...). Les projets éoliens ne doivent pas se trouver dans l'axe majeur du château à moins de nuire irrémédiablement à son caractère.

Les constructions nouvelles devront respecter le style existant : maisons parallélépipédiques (pas de V, W, X, Y ou Z). Les toitures seront à minima à 45° pour de l'ardoise ou de la tuile plate de teinte brun vieilli à rouge vieilli à 20u/m². Les pignons seront droits (pas de croupe ou à 65°). Les constructions seront Rez-de-Chaussée plus combles (mais pas R+1+C). Les constructions en brique et colombage sont à préserver et à développer. Les enduits ne seront ni blanc, ni gris, ni noir mais plutôt dans les beiges (clair ou foncé) et ocre léger (mais pas toulousain). Des modénatures seront réalisées en soubassement mais aussi autour des baies (portes et fenêtres) de manière privilégiée en brique ou en colombage. Les portails et murs seront en adéquation avec l'environnement proche. Les rives de toiture seront débordantes de 20 cm. La bichromie architecturale des façades devra être recherchée.

Pour plus de détails sur les prescriptions, se référer à la fiche église « Mesnil en Ouche : Beaumesnil »

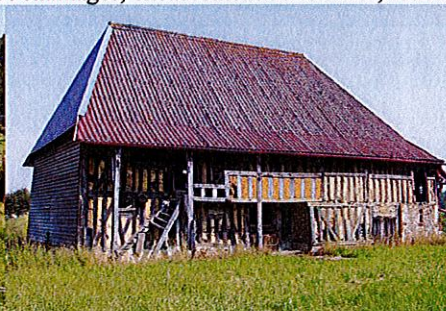
Pour la zone en bleu clair Il s'agit d'une zone qui n'a pas vocation à être urbanisée. Seuls des bâtiments annexes au monument historique et dans le strict respect de son style peuvent être envisagés.

Pour la zone jaune foncée Il s'agit d'une zone de projet qui vise à améliorer l'accessibilité au Château, par le traitement de l'arc de cercle devant les grilles d'entrée afin qu'il soit moins assimilé à un parking local et plutôt à un espace d'entrée pour l'un des châteaux majeurs de l'Eure.

Pour le reste du périmètre de 500m Les avis seront cohérents avec ceux émis ces dernières années, à savoir : pas de maisons à volume compliqué (type V, W, Y, ou Z), Rez-de-chaussée + Combles, pentes à 45° pour les volumes principaux, ardoise ou tuile plate de teinte brun vieilli, à 20u/m², avec un débord de toiture de 20cm, enduit de teinte beige clair avec modénatures (au choix : chaînages, encadrement de fenêtres, soubassement, colombage...). *Voir autres fiches.



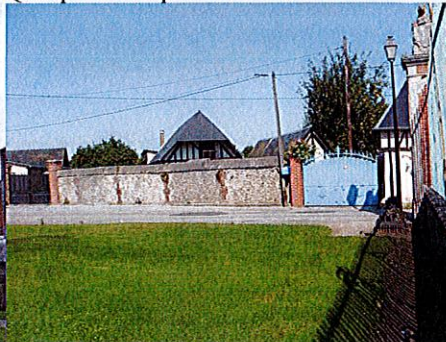
Les champs et les bois autour du village



Quelques exemples d'architecture rurale



L'église de Beaumesnil



Le cadre bâti autour de la perspective



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)
Conseil ISSN 2492-9727 n°99 – ZFSP – 21 mars 2019 – A BOUTIGNY, F. POULAIN

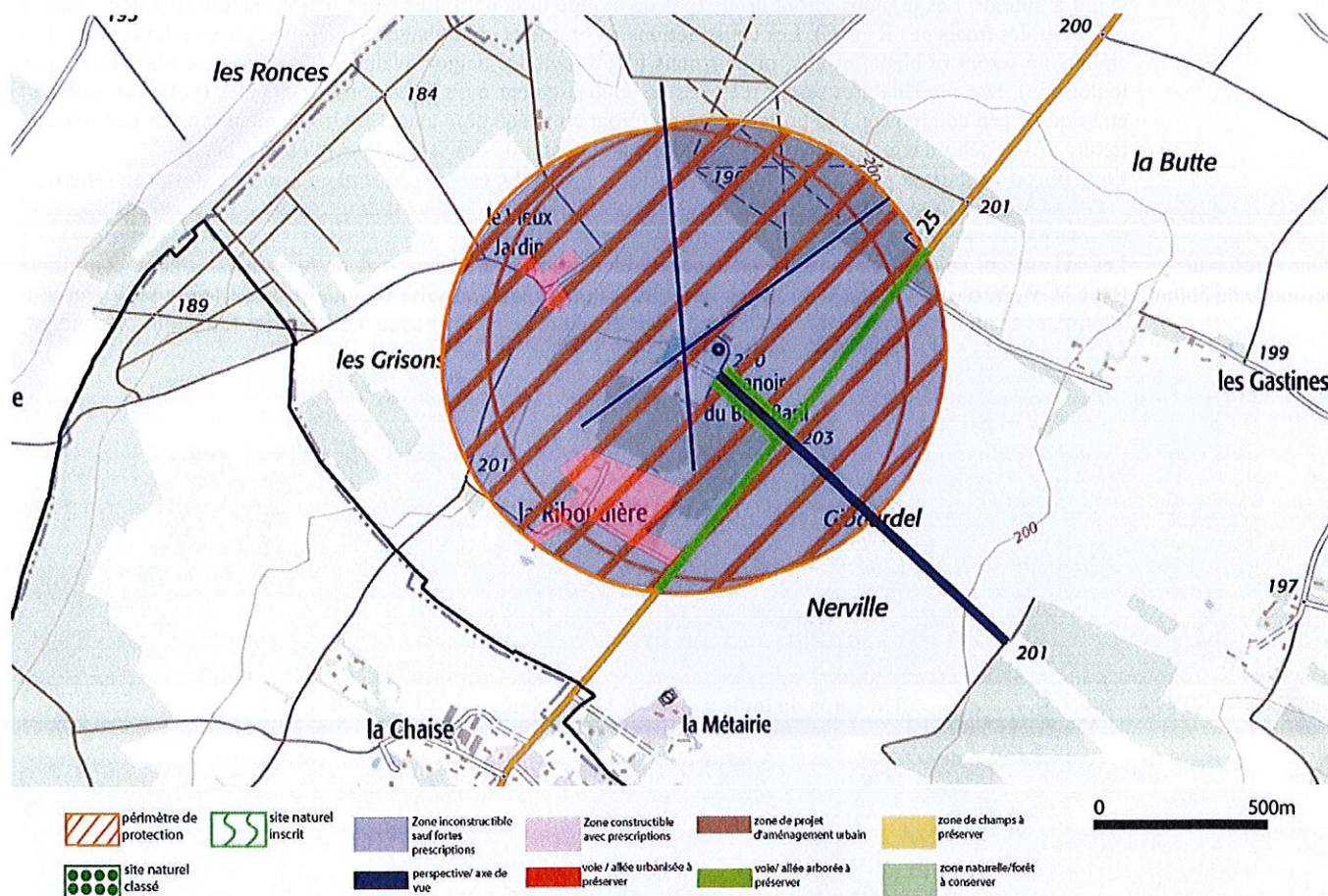
Mesnil en Ouche > Manoir du Bois-Baril

Le manoir du Bois-Baril a été inscrit en tant que monument historique le 6 janvier 1939. Son colombier a été classé le 11 novembre 1942.

Le patrimoine protégé au titre des monuments historiques est composé à ce jour de deux manoirs, d'un menhir, de trois églises, de deux châteaux, d'un colombier, du domaine de Beaumesnil, de la tour de Thevray, ainsi que deux sites classés, d'un site inscrit, de même qu'un site inscrit ponctuel et deux sites classés ponctuels.

Les fondations du manoir remonteraient à la fin du XV^e siècle. L'édifice actuel fut construit durant les XVI^e-XVII^e siècles par la famille Poisson. Entouré de larges douves, le manoir présente un corps de logis seigneurial cantonné de tourelles en briques. Les façades sont construites en moellons de grès, en silex taillé et en grison (pierre caractéristique du pays d'Ouche). La variété des matériaux et de leur mise en œuvre (chaînes, appareillage en damier) sont dus aux nombreuses reprises sur l'édifice. Au début du XVIII^e siècle, le manoir a été restauré en y intégrant en partie haute des pans de bois avec un remplissage au tuileau. Les dépendances (granges) superposent la pierre en partie basse avec des pans de bois pour les niveaux supérieurs. Le colombier octogonal, dont il subsiste les murs, se distingue par la qualité de sa mise en œuvre avec des maçonneries mêlant chaînes en pierre de taille et briques.

Situé en terrain ouvert, le manoir dispose de larges cônes de vue sur les plaines agricoles alentours. La perspective vers le Sud-Est est soulignée par les alignements d'arbres de l'allée d'accès. Les bois qui abritent le monument vers le Sud et les haies formant un couvert végétal le long de la route départementale méritent d'être préservés.



Périmètre de 500m avec ZSFP : Dans les 500 mètres, vous pouvez vous référer aux fiches essentiels générales. Toutefois, dans les secteur bleu et rose, des prescriptions supplémentaires sont à prendre en compte eu égard aux enjeux pour la préservation de l'écrin du monument (voir au verso de la fiche).



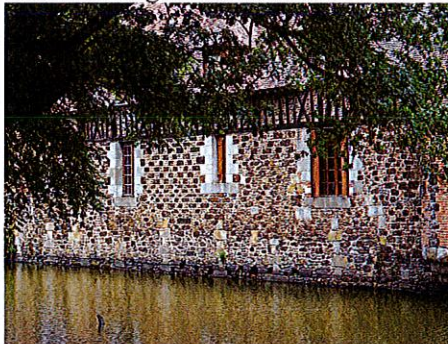
Une vue éloignée du manoir



Le colombier octogonal



L'intérieur du colombier



Les doutes

Pour la zone
en rose foncé dans le
périmètre de 500m



Le manoir



L'intérieur de la cour du manoir

Il est préférable d'éviter les constructions qui viendraient au dessus de la ligne de paysage existante (maison à deux niveaux, bâtiments agricoles de type silo, château d'eau, éolienne...). Les projets éoliens ne doivent pas se trouver dans l'axe majeur du château à moins de nuire irrémédiablement à son caractère.

Les constructions nouvelles devront respecter le style existant : maisons parallélépipédiques (pas de V, W, X, Y ou Z). Les toitures seront à minima à 45° pour de l'ardoise ou de la tuile plate de teinte brun vieilli à rouge vieilli à 20u/m². Les pignons seront droits (pas de croupe ou à 65°). Les constructions seront Rez-de-Chaussée plus combles (mais pas R+1+C). Les constructions en brique et colombage sont à préserver et à développer. Les enduits ne seront ni blanc, ni gris, ni noir mais plutôt dans les beiges (clair ou foncé) et ocre léger (mais pas toulousain). Des modénatures seront réalisées en soubassement mais aussi autour des baies (portes et fenêtres) en brique ou en colombage. Les portails et murs seront en adéquation avec l'environnement proche. Les rives de toiture seront débordantes de 20 cm. La bichromie architecturale des façades devra être recherchée.

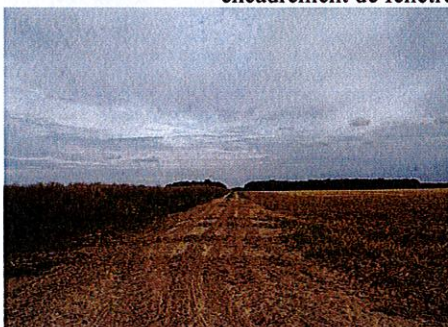
Pour plus de détails sur les prescriptions, se référer à la fiche église « Mesnil en Ouche : Barre en Ouche »

Pour la zone
en bleu clair

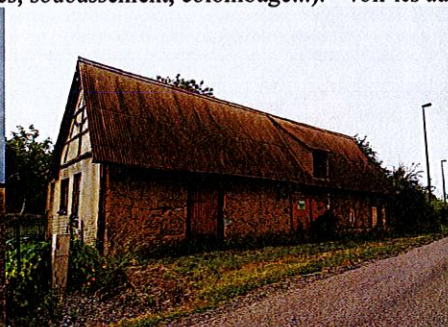
Il s'agit d'une zone qui n'a pas vocation à être urbanisée. Seuls des bâtiments annexes au monument historique et dans le strict respect de son style peuvent être envisagés.

Pour le reste du
périmètre de 500m

Les avis seront cohérents avec ceux émis ces dernières années, à savoir : pas de maisons à volume compliqué (type V, W, Y, ou Z), pentes à 45° pour les volumes principaux, ardoise ou tuile plate de teinte brun vieilli, à 20u/m², avec un débord de toiture de 20cm, enduit de teinte beige clair avec modénatures (au choix : chaînages, encadrement de fenêtres, soubassement, colombage...). *Voir les autres fiches.



La plaine cultivée au Sud-Est



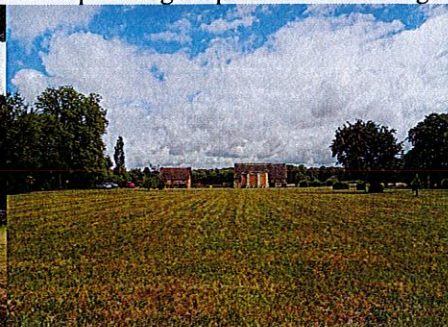
Un corps de logis à pans de bois et bauge



L'allée d'entrée au manoir



Les bâtiments de la ferme



La vue lointaine



Le puits



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)
Conseil ISSN 2492-9727 n°99 – ZFSP – 27 fév. 2019 – Alexia BOUTIGNY - Marie BUCHOU - France POULAIN

Mesnil-en-Ouche > Église de Saint Ouen de Mancelles à Gisay-la-Coudre

Le colombier du Manoir du Bois-Baril, le château de Beaumesnil, le Menhir de la Landepereuse et la Tour de Theuvray sont classés MH.

L'église d'Ajou, le Manoir du Bois-Baril, le domaine de Beaumesnil (à l'exclusion des parties classées), l'église de Sainte-Marguerite-en-Ouche et le porche de l'église du Jonquerets-du-Livet sont inscrits MH.

La motte féodale et la perspective du château de Beaumesnil, l'église de Jonquerets-du-Livet, son cimetière, son ifs et son muret sont « sites classés »

Le Château et le parc de Grandchain sont « sites inscrits ».

L'Église de Saint Ouen de Mancelles à Gisay (*cad. F 266*) est inscrite en tant que monument historique depuis le 5 janvier 1962. La protection couvre l'ensemble de l'édifice (intérieur et extérieur).

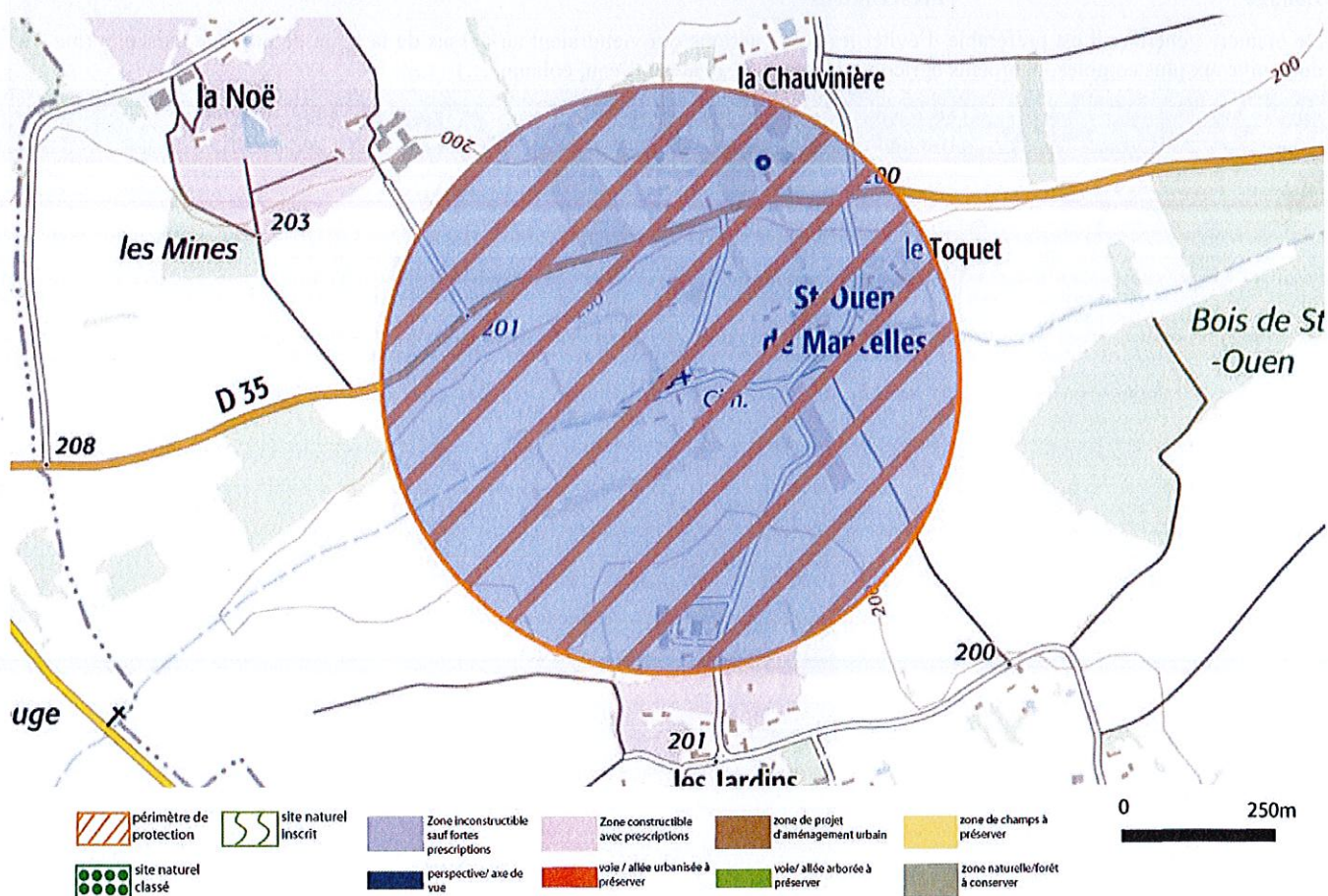
Cet édifice participe à la beauté des paysages eurois et à la richesse du patrimoine de la France. Au cours des siècles, les constructions, qui sont venues se greffer ou s'agglomérer aux alentours, l'ont été dans le cadre d'une structure sociale : la paroisse. Ces constructions constituent des références en matière d'architecture locale, car elles sont bien souvent faites avec des matériaux locaux : tuiles ou ardoises (à partir du XIX^e siècle), pierres (silex, grison, vallée de seine, grès...), briques ou torchis, enduit à la chaux et des sables ou terres proches. Cela donne des couleurs qui vont souvent du beige au marron ou au rouge, et des volumes tout à fait adaptés au climat normand (pente des toits...).

Ces églises ont fait l'objet d'un travail spécifique d'analyse car leurs abords ne sont pas complètement urbanisés et que les espaces de vides ou de respirations qui se trouvent à proximité participent à préserver leur écrin.

Zonage	Prescriptions
De manière générale, il est préférable d'éviter les constructions qui viendraient au-dessus de la ligne de paysage existante (mais à deux niveaux plus combles, bâtiments agricoles de type silo, château d'eau, éolienne...).	
Pour la zone bleue	Il s'agit d'une zone qui n'a pas vocation à être urbanisée. Seuls des bâtiments annexes au monument historique, et/ou dans le strict respect de son style peuvent être envisagés.



Photographie du monument historique



Périmètre de 500m avec ZSFP : Dans les 500 mètres, vous pouvez vous référer aux fiches essentiels générales. Toutefois, dans les secteurs en couleur, des prescriptions supplémentaires sont à prendre en compte en égard aux enjeux pour la préservation de l'écrin du monument (voir le tableau au recto de la fiche).

Servitudes de la commune de Mesnil en Ouche		
Servitude AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits		
Désignation de l'ouvrage	Type de l'acte	Date de l'acte
MH inscrit : Église de St AUBIN SUR RISLE (Commune de AJOU).	AM	17/01/1955
MH classé : Château (Commune de BEAUMESNIL).	AM	20/12/1966
MH classé : Clocher de l'église (Commune de LA-FERRIERE-SUR-RISLE).	AM	10/02/1913
MH inscrit : Halle (Commune de LA-FERRIERE-SUR-RISLE).	AM	01/10/1926
MH inscrit : Maison du XVIè siècle sur la place (Commune de LA-FERRIERE-SUR-RISLE).	AM	01/10/1926
MH inscrit : Église de SAINT OUEN DE MANCELLES (Commune de GISAY LA COUDRE).	AM	05/01/1962
MH inscrit : Porche de l'Église (Commune des JONQUERETS DE LIVET).	AM	03/06/1932
MH classé : Menhir de la LONGUE PIERRE (Commune de LANDEPEREUSE).	AM	22/06/1911
MH inscrit : Manoir du BLANC BUISSON, façades, toiture, douves, parc, etc... (Commune de SAINT PIERRE DU MESNIL).	AM	28/03/1952
MH classé : Tour (Commune de THEVRAY).	AM	12/07/1886
MH inscrit : Manoir du BOIS BARIL (Commune de LA BARRE EN OUCHE).	AM	06/01/1939
MH classé : Colombier du manoir du BOIS BARIL (Commune de LA BARRE EN OUCHE).	AM	11/11/1942
MH inscrit : domaine de BEAUMESNIL hors parties classées : parc, perspectives avant cour, demi-lune, basses-cours, vergers et jardins clos, façades, toitures des pavillons d'entrée et des communs.	AP	05/02/1997
MH inscrit : Église Sainte Marguerite de SAINTE MARGUERITE EN OUCHE.	AP	22/03/2019
Servitude AC2 : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels		
Désignation de l'ouvrage	Type de l'acte	Date de l'acte
Site classé : Perspectives du château de BEAUMESNIL (Commune de GOUTTIERE).	DEC	15/01/1976
Site inscrit : Château et son parc (Commune de GRANCHAIN).	AM	02/10/1972
Site classé : Église et cimetière (Commune des JONQUERETS DE LIVET).	DEC	22/11/1956
Site classé : If du cimetière communal (Commune de LA ROUSSE).	DEC	09/04/1929
Site classé : Motte féodale (Commune de BEAUMESNIL).	AM	15/02/1940
Site inscrit : Partie du parc du château (Commune de BEAUMESNIL).	AM	16/12/1947

Site inscrit : Partie du parc de BEAUMESNIL située sur les parcelles n°s 113 et 114 et perspective qui fait suite aux allées centrales du château.		22/12/1938
Servitude AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales		
Désignation de l'ouvrage	Type de l'acte	Date de l'acte
Captage au lieu dit "le Moulin à Vent".	AP	14/01/1998
Captage "Le Petit Harcourt" à MESNIL EN OUCHE.	AP	14/10/2016
Servitude I4 : Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité		
Désignation de l'ouvrage	Type de l'acte	Date de l'acte
Ligne 225 KV d'AUBE à LA VAUPALIERE.		
Servitude PT2 : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles		
Désignation de l'ouvrage	Type de l'acte	Date de l'acte
Liaison Hertzienne ROUEN-CAEN 2bis (P.T.T.), tronçon SAINT PIERRE DES IFS-GISAY.	DEC	15/02/1982
Liaison hertzienne PARIS-CAEN II (P.T.T.), tronçon GRAVIGNY-GISAY.	DEC	17/03/1978
Station de GISAY (P.T.T.).	DEC	17/03/1978
Liaison hertzienne PARIS-CAEN II (P.T.T.), tronçon GISAY-SAINT GERMAIN DE LIVET.	DEC	17/03/1978
Liaison Hertzienne EVREUX-LA NEUVE LYRE, tronçon GISAY-LA NEUVE LYRE (P.T.T.).	DEC	08/06/1984
Liaison hertzienne GISAY-GUERNANVILLE.	DEC	18/12/1991
Liaison hertzienne GISAY-SAINT GERMAIN LA CAMPAGNE.	DEC	18/12/1991
Liaison hertzienne GISAY-RUGLES (tronçon GISAY-BOIS ARNAULT-RUGLES).	DEC	27/05/1992
Station de BEAUMESNIL (P.T.T.).	DEC	17/06/1992
Liaison hertzienne BEAUMESNIL-MENNEVAL.	DEC	17/06/1992
Liaison hertzienne BERNAY-LA BARRE EN OUCHE, tronçon MENNEVAL-GISAY.	DEC	29/07/1993
Liaison hertzienne BERNAY-LA BARRE EN OUCHE, tronçon GISAY-LA BARRE EN OUCHE.	DEC	29/07/1993
Liaison hertzienne BERNAY-GROSLEY SUR RISLE, tronçon GISAY-GROSLEY SUR RISLE.	DEC	29/07/1993
Réseau hertzien de L'AIGLE, tronçon LA FERTE FRENEL-GISAY LA COUDRE.	DEC	08/07/1993
Réseau hertzien de L'AIGLE, tronçon GISAY LA COUDRE-SAINT SULPICE-L'AIGLE.	DEC	08/07/1993
Station d'AJOU (P.T.T.).	DEC	05/01/1989
Station de LA BARRE EN OUCHE.	DEC	29/07/1993