

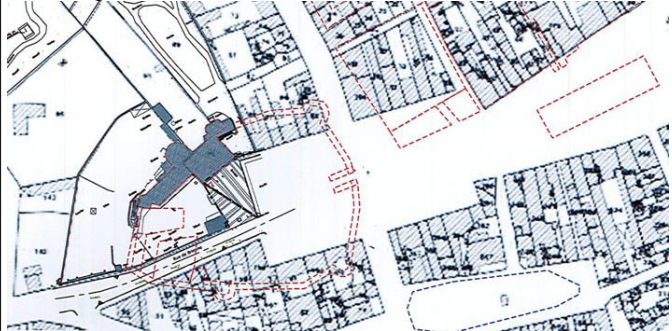


## **Le PDA du Neubourg : les prescriptions paysagères, urbaines et architecturales**


Dans le cadre de l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) sur la commune du Neubourg dans l'Eure, il est apparu important de compléter les documents réalisés par une fiche synthétisant les intentions du service en matière de prescriptions paysagères, urbaines et architecturales. Quatre enjeux conditionnent ces intentions :

<p><b>La préservation des vues majeures sur l'église</b></p>	<p>L'église du Neubourg est l'une des plus importantes de ce secteur du département et elle possède deux niveaux d'appréhension. Le premier est très éloigné puisqu'on la voit depuis fort loin et de manière très majestueuse et l'autre de manière très rapprochée au niveau de la place centrale.</p> 
<p>Prescriptions</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- conserver des formes, volumes et couleurs traditionnelles afin de ne pas perturber le paysage de plateau.</li> <li>- conserver la dualité existante en matière de positionnement des fonctions : artisanales, commerciales et éducatives à l'Est et de loisir à l'Ouest (avec la voie verte et le lien avec le Château du Champ de Bataille).</li> <li>- préserver le caractère naturel en limitant les mouvements de terrain qui imperméabiliseraient les sols ou qui conduiraient à ce que les nouvelles constructions soient trop visibles en s'imposant dans le paysage</li> </ul>
<p><b>La préservation des vues majeures sur le château</b></p>	<p>Le Vieux Château est l'unique trace restante des fortifications permettant de comprendre le rôle stratégique de ce site. C'est un magnifique témoin du passé médiéval du secteur. Depuis plusieurs points de vue, il est même en intervisibilité avec l'église du Neubourg. La position stratégique du site est encore clairement lisible, même si, (pour l'instant) il n'est pas possible de « voir » depuis le haut du donjon.</p> 

Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bien traiter les lisières de la commune pour amener doucement vers le Vieux Château. Car le monument ne se préserver pas uniquement depuis sa base mais bien depuis des espaces très éloignés. Il faut donc éviter les nouvelles constructions entre l'allée du Château de Champ de Bataille et le Vieux Château</li> <li>- mettre en valeur le lien entre les deux châteaux</li> </ul>
---------------	--

<b>La préservation des abords immédiats ou proches du château et de ses fossés</b>	<p>Les études récentes menées sur le Vieux Château ont permis de retrouver les plans anciens et de superposer aux plans modernes. Les traces de l'ensemble du château et des remparts sont clairement lisibles.</p> 
--	--

Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ne pas bâtir sur ces espaces naturels qui participent de l'authenticité du monument historique.</li> <li>- rendre plus lisible la trace des anciens remparts et fossés</li> <li>- à terme, revoir la protection au titre des monuments historiques pour au moins inclure une partie de la basse cour et des fossés.</li> </ul>
---------------	---

<b>La préservation du cœur de ville</b>	<p>Le cœur de ville, soit celui à l'intérieur des remparts urbains, est tout à fait agréable et harmonieux en termes d'architecture. Il s'agit de maisons ayant des façades très soignées vers la place du village. Les matériaux sont donc plus qualitatifs qu'ailleurs : briques multicolores, pans de bois, chaux-plâtre tiré au fer, modénatures soignées..</p> 
---	--

Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- veiller à préserver cette harmonie architecturale en cherchant à conserver la qualité des façades sur la place par des changements de matériaux pour chaque travée et lutter contre l'isolation par l'extérieur pour ces façades en particulier.</li> <li>- avoir une attention soutenue pour les vitrines et enseignes qui participent à l'animation commerciale et urbaine de la ville.</li> </ul>
---------------	---