

# LES ESSENTIELS DES BÂTIMENTS DE FRANCE

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie  
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure  
Urbanisme ISSN 2492-9743 n°72-7 – māj 15 juillet 2023– France POULAIN – Zaheirine UDHIN

## Les enjeux patrimoniaux du PLUi de la communauté de communes Honfleur-Beuzeville

La Communauté de communes Honfleur-Beuzeville a lancé la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal afin de mieux planifier son organisation territoriale. L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure est l'un des services de l'État associés à la démarche d'élaboration. Au-delà de la liste des monuments historiques et des sites inscrits ou classés qui sont localisés dans son périmètre, il est important qu'un regard en termes d'enjeux soit apporté par le service des Bâtiments de France.

Le territoire, situé sur le plateau du Lieuvin, est délimité au Nord par l'estuaire de la Seine, à l'Ouest par le Pays d'Auge et à l'Est par la vallée de la Risle et le Marais Vernier. Il s'étend sur deux départements, le Calvados et l'Eure. Le pays du Lieuvin est marqué par des zones humides et des coteaux boisés de petites vallées affluentes de la Risle, constituant des corridors écologiques. Dans l'Eure, ce territoire à caractère rural présente une diversité de milieux naturels et des paysages semi-bocagers, ponctué par une campagne habitée.

Cinq communes du territoire sont concernées par le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande dont la charte est une référence en termes de protection des paysages.

Le territoire comprend de très grands **sites inscrits** tels les « Abords du Pont de Tancarville », « La rive gauche de l'embouchure de la Seine », « la Haute vallée de la Morelle » et le site inscrit ponctuel du domaine de Berville-sur-Mer. Il s'agit-là d'une particularité à l'échelle du département de l'Eure car sur nulle autre intercommunalité, les espaces ont été autant protégés par des sites inscrits. L'objectif a bien sûr été de veiller à la préservation des secteurs aux paysages les plus caractéristiques de l'identité normande avec les chaumières et les maisons à pans de bois.

Le territoire compte également le **site classé** au Domaine de Berville-sur-Mer et l'Avenue des hêtres qui borde « le chemin du Roi Louis » à Saint-Sulpice de Graimbouville, de même que 3 sites classés ponctuels (églises, ifs, cimetières, etc.).  
<https://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Patrimoine/Les-protections-patrimoniales-de-l-Eure>

Concernant les sites inscrits et classés, notamment les sites classés ponctuels, il convient de protéger l'ensemble des éléments qui forme la cohérence du site (église, son cimetière et le muret d'enceinte ; place et ses arbres...).

Le patrimoine protégé est composé à ce jour de 11 **monuments inscrits ou classés** au titre des monuments historiques. Parmi les plus célèbres d'entre eux, on peut citer l'abbaye de Grestain ou le Château de Saint-Maclou. Il faut noter que plusieurs églises sont isolées au sein d'un paysage naturel tout à fait remarquable, comme celles de Foulbec ou de Fiquefleur-Equainville.

Un travail a été réalisé par l'UDAP pour identifier les zones à forte sensibilité patrimoniale (ZFSP) existantes pour chaque monument historique (cf. fiche Les Essentiels – Urbanisme n°16 les ZFSP et toutes les fiches Conseil n°99 à la

commune). <https://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Patrimoine/La-doctrine-de-l-UDAP-Les-Essentiels/Conseil-par-commune>

Ainsi, **concernant les monuments historiques, plusieurs éléments doivent être pris en compte, notamment au niveau des zones bleues dans les périmètres de protection des monuments qui doivent rester au maximum inconstructibles** car elles visent à préserver les abords les plus essentiels à la compréhension du monument historique et à sa préservation. Les zones roses ont trait aux abords qui sont plus à enjeux que le reste des espaces protégés, notamment en termes de qualité architecturale.

Dans ces espaces (abords de monuments historiques et sites inscrits et classés), il faut veiller à la qualité de l'architecture, que ce soit pour les restaurations ou rénovations de bâti ancien ou pour la construction de nouvelles habitations ou bâtiments. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniales, comprenant des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés et localisés, doivent être initiées.

Pour les **éléments remarquables du patrimoine** (églises, bâti ancien remarquable), il convient de les identifier au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme avec, notamment la réalisation d'une fiche d'identité par élément afin de disposer d'un cadrage suffisamment précis au moment de l'instruction des demandes individuelles d'urbanisme (voir à ce propos la fiche Les Essentiels – Urbanisme n°81 et n°82 sur l'article L. 151-19 du CU). **L'UDAP fournit une liste des éléments remarquables qu'il convient de préserver avec un proto-règlement pour en assurer la préservation.**

**Un site d'importance régional doit faire l'objet d'une protection particulière, à savoir le cimetière mérovingien de Saint-Pierre-du-Val.** En effet, Nicolas Wasylyszyn estime probable que le fait qu'il y ait une église Saint-Pierre et une autre consacrée à Notre-Dame aussi proches est certainement le souvenir d'une ancienne abbaye prénormande.



Le territoire intercommunal bénéficie de paysages remarquables, souvent proches du bocage, mais fragilisés par une urbanisation diffuse, parfois forte sur des axes secondaires. L'enjeu est donc de conserver des zones naturelles de respiration suffisamment grandes entre villages afin de préserver les spécificités structurelles du plateau : villages, hameaux et fermes plantées.

En conclusion, les enjeux en termes de préservation de l'architecture, du patrimoine et du paysage relèvent d'une très bonne connaissance territoriale et d'une mise en valeur des éléments identifiés ci-dessus.

*Nota : Les enjeux doivent apparaître dans le PADD sous forme d'objectifs et trouver une traduction réglementaire dans le plan de zonage et le règlement écrit.*