



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NORMANDIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# LES ESSENTIELS DES BÂTIMENTS DE FRANCE

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie  
Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure

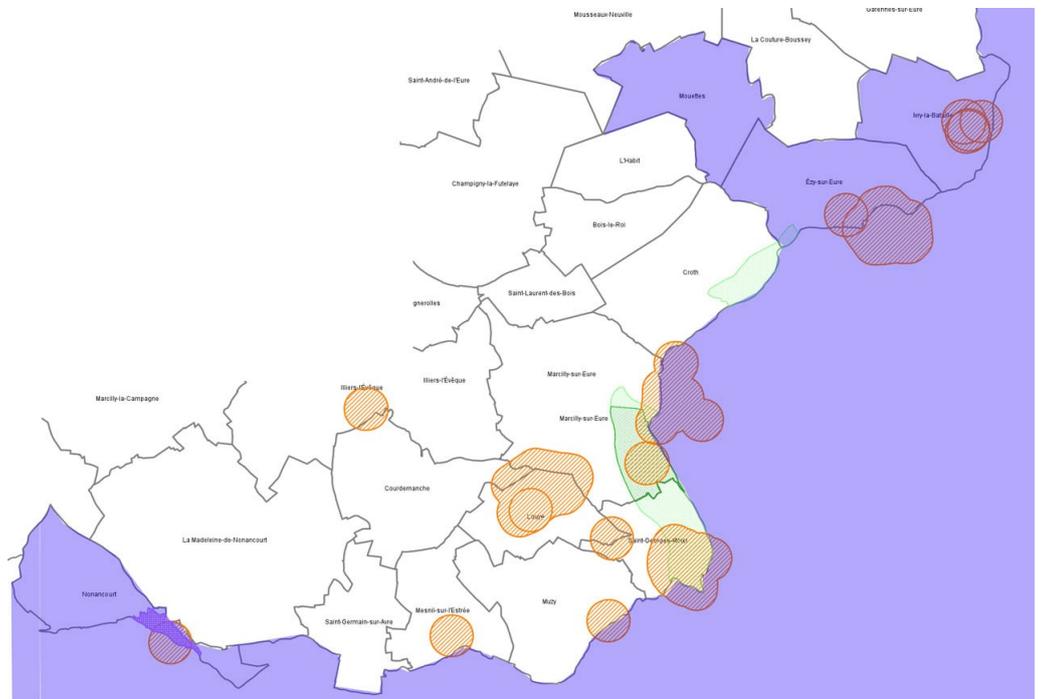
Urbanisme ISSN 2492-9743 n°71-1 – māj 11 février 2021 – France POULAIN

## Les enjeux patrimoniaux du SCOT de l'Agglomération du Pays de Dreux

*La fiche d'enjeux réalisée pour le SCOT du Pays d'Avre-Eure-Iton est également à lire car les territoires se recoupent.*

L'Agglomération du Pays de Dreux a lancé la réalisation d'un Schéma de Cohérence Territoriale 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'Etat 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 terme d'enjeux soit apporté par les Architectes des Bâtiments de France tant ce secteur apparaît comme l'un des plus porteurs d'enjeux pour le territoire dans les années à venir et dans les mutations qu'il va connaître et qu'il est nécessaire d'anticiper.

Pour mémoire, seules quatre communes de l'Eure appartiennent à ce SCOT, à savoir : Mouettes, Ivry-la-Bataille, Ezy-sur-Eure (regroupées et positionnées sur la Vallée de l'Eure) et Nonancourt (sur la Vallée de l'Avre). Rappelons pour mémoire que Mouettes n'est couverte par aucun espace protégé, alors qu'Ezy-sur-Eure, Ivry-la-Bataille et Nonancourt cumulent 7 monuments historiques et une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP de Nonancourt. La cartographie p.33 du diagnostic nécessite peut être d'être complétée sur ce point). Quatre monuments historiques situés sur les communes de Marcilly-sur-Eure, Saint-Georges-Motel, Muzy et Mesnil-sur-l'Estrée ont des abords qui débordent sur le territoire du SCOT.



*\* les ronds orange représentent les périmètres de 500m autour de chaque monument historique inscrit ou classé. La zone en violet correspond aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les espaces en verts aux sites classés ou inscrits au titre du code de l'environnement.*

Tout d'abord, deux éléments territoriaux sont à prendre en compte :

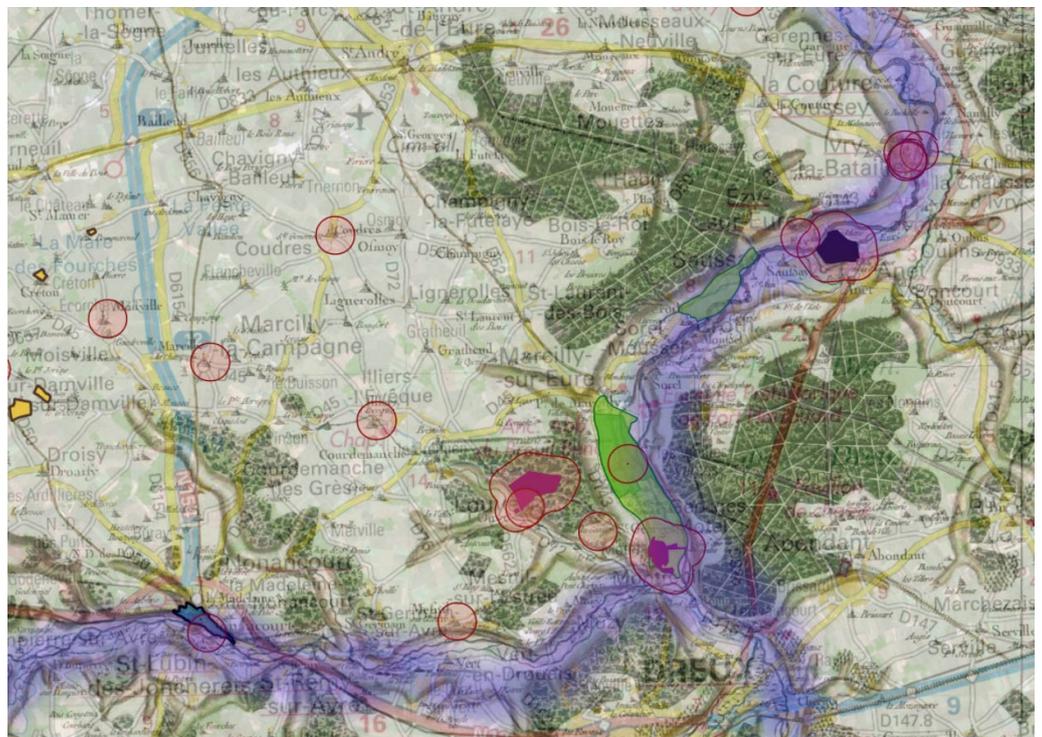
- le découpage territorial actuel du SCOT tient certainement compte des bassins de vie et autres considérations modernes mais peu du passé historique du secteur ou de sa composition paysagère et patrimoniale car les communes situées dans le Duché Normand n'ont pas la même histoire que celles appartenant au Royaume de France. Certains habitants, pas forcément les plus âgés, utilisent encore le vocable « aller en France » pour indiquer qu'ils vont franchir les rivières.

– Les communes situés entre Ezy-sur-Eure et Nonancourt, pour autant qu'elles soient de l'autre côté de la frontière normande, sont plus dans l'aire d'influence de Dreux que d'Evreux. Les avis sur autorisations individuelles d'urbanisme ou les rencontres sur le terrain avec les élus et les habitants des communes de Muzy, Mesnil, Louye.. mettent en évidence que les jeunes ménages ou les personnes à salaire moyen cherchent aujourd'hui à construire (ou louer) dans des secteurs moins onéreux que la proche périphérie de Dreux et qu'ils se retrouvent donc dans l'Eure (et hors du périmètre du SCOT). Cet aspect devra être pris en compte notamment sur les questions de mobilité et d'habitat ; et en terme patrimonial car les nouveaux habitants n'appréhendent pas forcément ce qu'est la vie à la campagne et plus encore dans des espaces protégés où les constructions sont soumises à des prescriptions parfois fortes (cf. fiches Les Essentiels disponible à l'adresse suivante : <http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Patrimoine/La-doctrine-de-l-UDAP-Les-Essentiels> ).

Puis, en termes d'une meilleure prise en compte du patrimoine pour ces communes, le travail est mené au niveau de chaque document d'urbanisme, même si les ambiances ne sont pas les mêmes, ce sont des communes qui ont une dynamique de construction importante liée à des populations exogènes. Le respect des volumes, formes, matériaux et couleurs doit être l'occasion de mieux les intégrer.

Enfin, leur morphologie en fond ou en coteau de vallée (de l'Eure ou de l'Avre) doit conduire à ce que l'analyse paysagère et les mesures qui peuvent être prises dans le SCOT mettent bien l'accent sur l'importance des vallées ; et ce, même si le territoire du SCOT est pensé dans une centralité focalisée sur Dreux. Ainsi, la cartographie p.114 du diagnostic mériterait d'être complétée par une zone bleue au niveau de la vallée de l'Avre, tout comme l'est celle de l'Eure. La phrase « *La vallée de l'Eure composée de prairies humides et de villages, elle possède une grande qualité paysagère et historique lui procurant un attrait touristique. Elle subit d'importantes pressions foncières venant fermer les paysages et nuisant à sa qualité écologique* » fonctionne également parfaitement pour cette autre vallée puisque les communes commencent à se rejoindre et à former de longs linéaires bâtis en fond de vallée.

La superposition avec la carte de Cassini est d'ailleurs très explicite.



Ainsi, les enjeux en terme patrimonial portent sur une meilleure protection des vallées en essayant de limiter l'urbanisation qui conduit à avoir de longues conurbations sans centralité ni identité et sur des mesures à la commune (donc dans les PLU ou CC) de prescriptions architecturales et urbaines permettant une bonne insertion des nouvelles constructions.