

DÉLIMITATION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES  
COMMUNE DE SAINT-SULPICE-SUR-RISLE  
EGLISE ET USINE BOHIN  
JUILLET 2023

## SOMMAIRE

I.	Le contexte législatif et réglementaire.....	3
1.	Les abords : périmètre de 500 m ou PDA, périmètre délimité des abords.....	3
2.	Procédure de création des PDA.....	3
3.	Précisions.....	4
4.	Impact sur les autorisations de travaux .....	5
o	Travaux soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme .....	5
o	Travaux non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme. ....	6
5.	Synthèse pour la commune de saint Sulpice sur Risle .....	6
II.	Présentation générale de la commune .....	7
1.	Situation .....	7
2.	Synthèse historique.....	7
III.	Les Monuments Historiques.....	8
IV.	Contexte historique, urbain et paysager des Monuments Historiques .....	10
1.	Analyse du développement urbain .....	10
2.	Environnement actuel des monuments historiques, caractéristiques des abords.....	11
3.	Vues sur les monuments .....	13
4.	Vues depuis les monuments .....	14
V.	Définition du projet de modification du périmètre de protection.....	16
1.	Analyse du périmètre actuel .....	16
2.	Enjeux de préservation et de valorisation des Monuments Historiques .....	16
▪	Prise en compte des abords dans le PLU.....	16
▪	Enjeux à prendre en compte dans la définition du PDA .....	17
3.	Proposition de périmètre délimité des abords .....	17

## I. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

*Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621.32, et article R. 621-92 à R. 621-95.*

### 1. LES ABORDS : PERIMETRE DE 500 M OU PDA, PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « *les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords* ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument.

Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux patrimoniaux en lien avec le monument.

### 2. PROCEDURE DE CREATION DES PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose que les PDA peuvent être créés à tout moment. Les études menées au moment de la protection d'un édifice au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme constituent cependant des moments privilégiés pour initier ce type de réflexion. La création peut se faire soit à l'initiative de l'ABF, soit à l'initiative de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, étant précisé que le PDA ne pourra pas être créé sans l'accord de l'ABF. Ces projets de PDA sont susceptibles d'amélioration dans le cadre du dialogue assuré entre l'ABF, l'autorité compétence en urbanisme et les communes concernées.

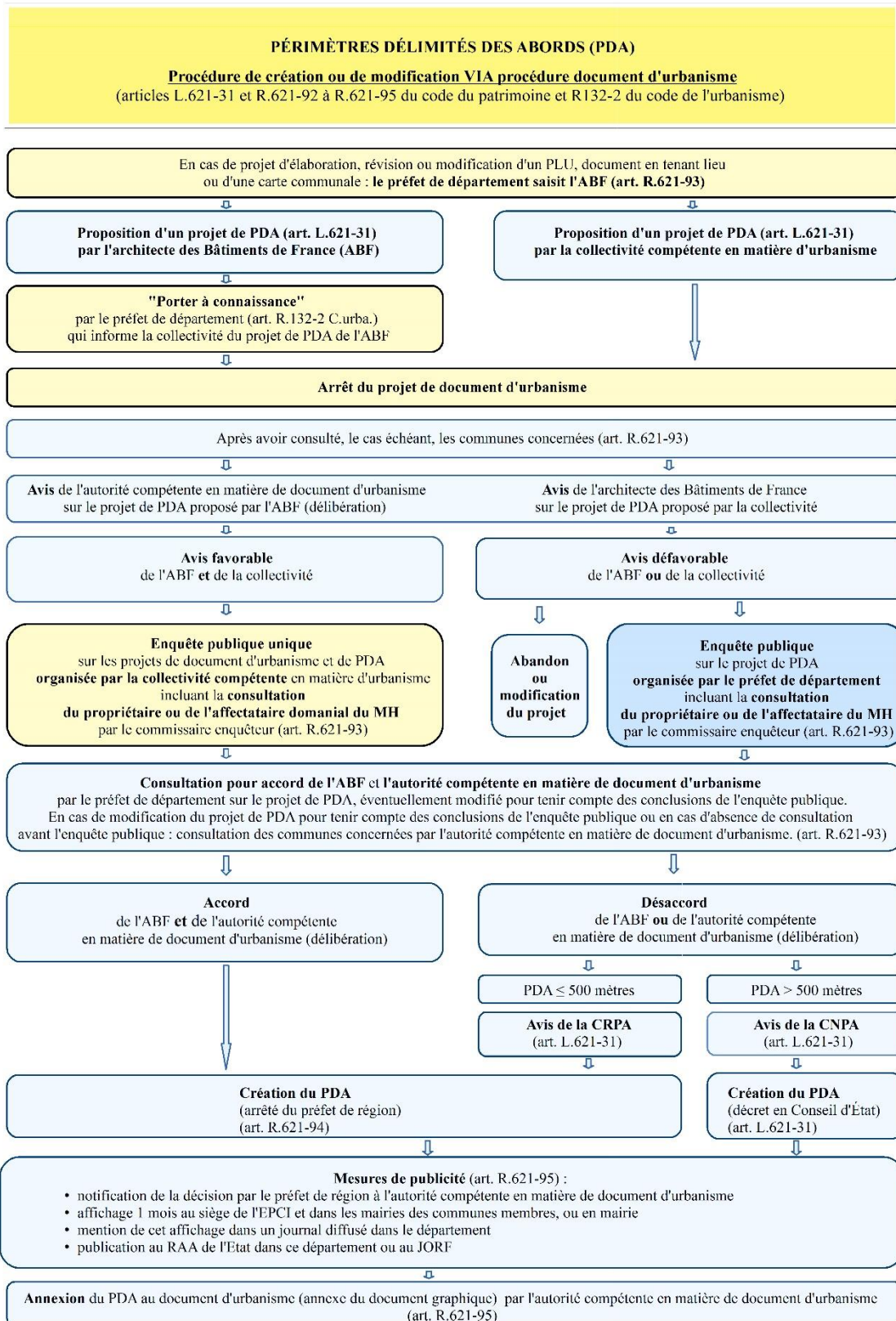
Dans tous les cas également, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation.

Au cours du travail sur le document d'urbanisme, il revient à l'autorité compétente de consulter, le cas échéant, les autres communes intéressées par les projets de PDA.

Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur les projets de PDA ; l'enquête publique prévue pour le document d'urbanisme portera également sur les projets de PDA (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Les propriétaires des monuments seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur.

Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations des PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, les PDA sont créés par arrêté du préfet de région.

Les PDA entrent en vigueur après les mesures réglementaires de publicité : notification de l'arrêté par le préfet de région à l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, affichage dans les mairies concernées et au siège de l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, publication au RAA de l'État dans le département concerné.



Ministère de la culture / DGP / SP / SDMHEP - Octobre 2019

### 3. PRECISIONS

Rappel de la circulaire de 2004 sur les PPM : avant la réglementation sur les PDA, la création des PPM (loi SRU, 2000) avait donné lieu à la publication d'une circulaire en 2004 qui précisait que l'outil devait

*"réserver l'action de l'ABF aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire celles qui sont dénuées d'intérêt patrimonial et paysager. (...) Ainsi, dans les zones urbaines banales ou disparates, autour de monuments sans lien avec le tissu environnant, le nouveau périmètre doit se limiter à la proximité immédiate du monument".* Ces objectifs permettent de préciser la démarche engagée dans l'élaboration du projet de PDA.

Chaque monument historique génère son propre périmètre délimité des abords. Lorsque deux périmètres se juxtaposent, ou se superposent, et que les enjeux le justifient, un PDA peut concerner plusieurs monuments historiques.

Il est demandé que le PDA s'attache à suivre le découpage parcellaire.

Selon le code du patrimoine, article L. 621-30 : *"La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

*La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et L.631-2.*

*Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords."*

#### 4. IMPACT SUR LES AUTORISATIONS DE TRAVAUX

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté.

Dans les **PDA / périmètres délimités des abords** de monuments historiques, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par-delà la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, *« les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords »* (code du patrimoine, art. L.621-32).

##### ○ Travaux soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme.

Selon l'article L.632-2 du code du patrimoine, *« le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'ABF a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. À ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant »*. L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni aux abords de ces monuments en tant que tels.

**Possibilité de recours.** En cas de désaccord avec l'avis de l'ABF, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut faire recours contre cet avis auprès du préfet de région, dans les sept jours après réception de l'avis. Le demandeur peut lui-même faire recours auprès du préfet de région,

dans les deux mois après avoir reçu la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, si cette décision est basée sur un refus d'accord de l'ABF. Pour la bonne compréhension de ces possibilités de recours, voir l'article L. 632-2 III du code du patrimoine et les articles R. 423-68 et R. 424-14 du code de l'urbanisme.

○ Travaux non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme.

Selon l'article R. 621-96 du code du patrimoine, les travaux non soumis à une autorisation délivrée en application du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée en mairie. Le dossier précise notamment la qualité du demandeur (propriétaire, mandataire, personne autorisée à exécuter les travaux...), la localisation du ou des terrains (adresses précises) et leur superficie, ainsi que la nature des travaux envisagés. Pour plus de précision, voir les articles R. 621-96 à R. 621-96-17 de ce code).

Par-delà cette présentation succincte des régimes d'autorisation de travaux et de recours, il est conseillé de se reporter aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur sur le site [legifrance.fr](http://legifrance.fr) où il sera possible de prendre connaissance des textes de manière complète.

#### 5. SYNTHÈSE POUR LA COMMUNE DE SAINT SULPICE SUR RISLE

Nombre de Monuments Historiques	2
Règlement urbain en vigueur	PLUi du Pays de l'Aigle, juin 2017
Autorité compétente	Pays de l'Aigle

*Le présent dossier porte sur l'usine Bohin et l'église de Saint-Sulpice sur Risle, le Dolmen fait l'objet d'un second dossier.*

## II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

### 1. SITUATION

Saint-Sulpice-sur-Risle est un village français, situé dans le département de l'Orne et la région de Basse-Normandie.

La commune s'étend sur 28,5 km<sup>2</sup> et compte 1 670 habitants (INSEE 2019).

Entouré par les communes de L'Aigle, Saint-Martin-d'Écubley et Saint-Michel-Tubœuf, Saint-Sulpice-sur-Risle est situé à 45 km au Sud-Ouest d'Évreux la plus grande ville à proximité.

La ville est traversée par la rivière la Risle.

### 2. SYNTHÈSE HISTORIQUE

La commune de Saint-Sulpice-sur-Risle s'est bâtie autour d'un prieuré fondé en 1060 par les seigneurs de l'Aigle.

Rattaché au collège des jésuites d'Orléans en 1619, il est vendu comme bien national en 1793.

Des bâtiments d'habitation de ce prieuré subsistent un élégant corps de logis du XVII<sup>e</sup> siècle voisin direct de l'Église. Un bourg de taille modeste est bâti aux abords directs de l'édifice religieux.

L'usine Bohin, est achetée en 1866. Elle comprenait à l'époque une fonderie, une tréfilerie de cuivre, une épinglerie et une aiguillerie. Reconstituée en grande partie vers 1880 par Benjamin Bohin, la tréfilerie d'aiguilles et d'épingles avait pris sa véritable dimension industrielle à partir de 1856.



Carte de l'état-major (1820-1866), IGN



Photographie aérienne de Saint-Sulpice-sur-Risle, 1947, IGN



Photographie aérienne de Saint-Sulpice-sur-Risle, 2020, IGN

### III. LES MONUMENTS HISTORIQUES

*Les données présentées correspondent aux informations communiquées par les services de l'État, base Mérimée et archives de l'UDAP.*

#### 1. Église

*Localisation :*

1 Bis Rue des Baquets





Saint-Sulpice-sur-Risle  
*Références cadastrales :*

AE 0097

*Date et niveau de protection :*

Inscription par arrêté du 8 février 1988

*Précision sur la protection de l'édifice :*

Église (y compris les peintures murales en cours de dégagement)

*Auteur de l'édifice*

-

### *Description*

Église de l'ancien prieuré de Saint-Sulpice, dépendance normande de l'abbaye de Saint-Lamer de Blois (11e-XIIe siècle). En 1619, le prieuré, avec celui de Saint-Samson d'Orléans, fut réuni au collège des Jésuites installé à Orléans. Après l'expulsion de la Compagnie de Jésus en 1762, des lettres patentes de Louis XV, datées de 1763, confirmèrent l'union du prieuré de Saint-Sulpice au collège d'Orléans tenu par des particuliers, et qui fonctionna jusqu'à la Révolution. Cette église a été plusieurs fois remaniée et agrandie, notamment au XVe siècle. La façade occidentale est flanquée d'une sorte d'avant-porche octogonal fermé. La nef et le chœur sont surmontés d'une voûte en bois lambrissée, avec entrails et poinçons, décorés de motifs peints du XVe siècle. Des peintures murales du XVe siècle, dont un Jugement dernier, couvrent le mur occidental, la nef et le chœur. Le prieuré est un petit bâtiment du XVIe siècle avec une tour d'escalier octogonale hors œuvre sur la façade nord, transformé et embelli du XIXe siècle.

## 2. Usine Bohin



*Localisation :*

1 Les Haies

Saint-Sulpice-sur-Risle

*Références cadastrales :*

AD 0158, AD0327, AD0326, AD0325

*Date et niveau de protection :*

Inscription par arrêté du 2 octobre 1995

*Précision sur la protection de l'édifice :*

Façades et toitures des ateliers de fabrication tels qu'ils figurent sur le plan joint à l'arrêté, de la chaufferie, du bureau et de la conciergerie ; cheminée

*Auteur de l'édifice*

-

### *Description*

Reconstruite en grande partie vers 1880 par Benjamin Bohin, cette tréfilerie d'aiguilles et d'épingles avait pris sa véritable dimension industrielle à partir de 1856, lorsqu'elle fut victime d'un incendie destructeur en 1877. Vers 1901, de nouveaux agrandissements lui furent à nouveau apportés. Depuis, le site, abritant canal, bassin de retenue, chaufferie, cheminée d'usine, ateliers de fabrication, bureau, conciergerie et hangar, n'a pratiquement pas été modifié. Il est le seul établissement en pays d'Ouche à poursuivre une activité traditionnelle de la région, déjà signalée

au XVIII<sup>e</sup> siècle. Travaillant d'abord à la force hydraulique, il avait commencé à la Restauration par produire des boucles de sellerie pour les frères Boulland.

#### IV. CONTEXTE HISTORIQUE, URBAIN ET PAYSAGER DES MONUMENTS HISTORIQUES

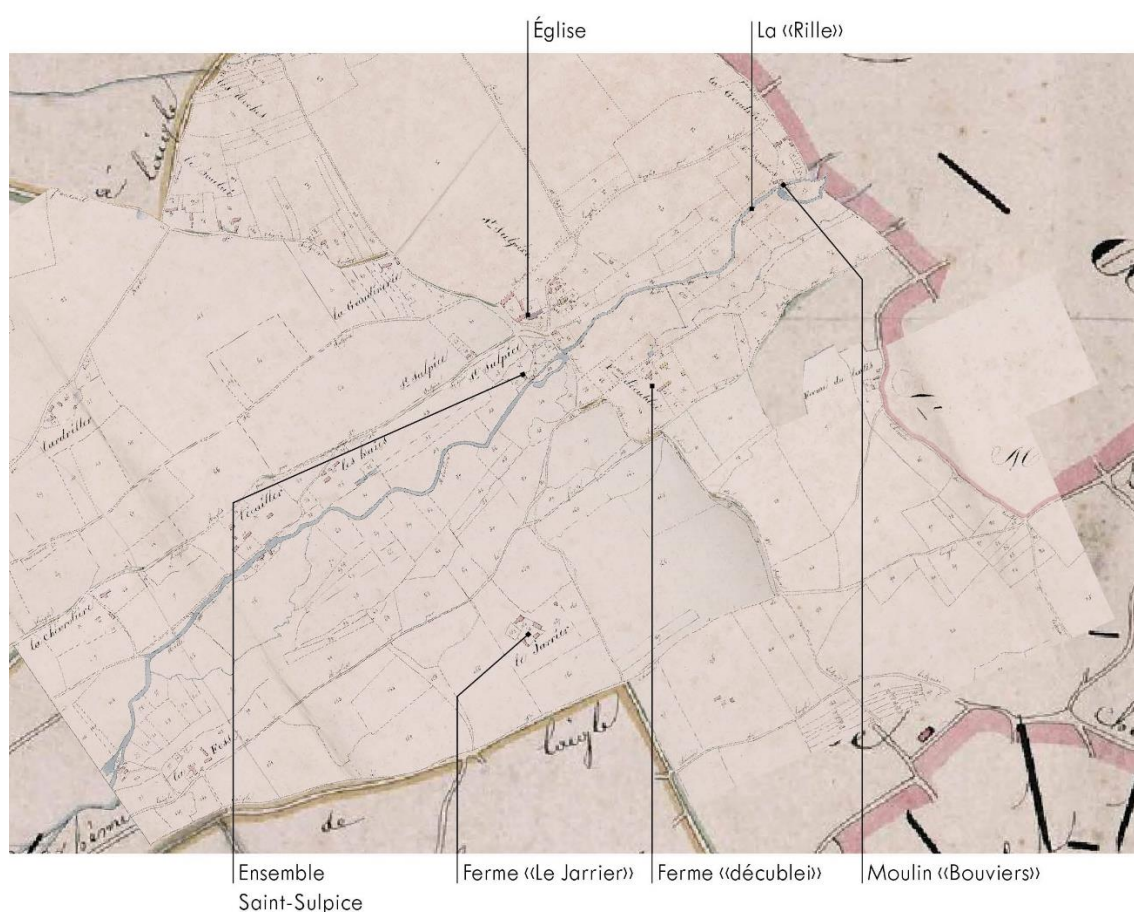
##### 1. ANALYSE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Saint-Sulpice-sur-Risle apparaît au début du XIX<sup>e</sup> siècle, comme un bourg de taille très modeste. Le territoire présente de nombreuses fermes isolées.

La comparaison entre le cadastre napoléonien et la commune actuelle montre une extension urbaine limitée principalement sous forme de lotissement pavillonnaire.

Construction de nombreuses infrastructures : voies ferrées, routes départementales (D930 et D918)

De grandes infrastructures sont venues modifier le paysage direct du bourg de Saint-Sulpice-sur-Risle. Au Nord des Monuments Historiques, la départementale 930 dessert le bourg depuis l'Aigle, au sud la voie ferrée marque la limite du lieu-dit Le Jarrier.



*Cadastre dit napoléonien, 1820, Saint-Sulpice-sur-Risle, AD de l'Orne*



*Photographie aérienne avec cadastre, 2020; Base SIG geoportail.gouv.fr*

## 2. ENVIRONNEMENT ACTUEL DES MONUMENTS HISTORIQUES, CARACTERISTIQUES DES ABORDS

Le bourg s'organise autour de l'église, de l'école et de l'usine Bohin. Il s'installe au sud de la route départementale 930 et en surplomb de la Risle.

Le petit bourg rural de Saint-Sulpice-sur-Risle qui environne l'église et l'usine Bohin présente une grande hétérogénéité du bâti, où se mêlent maisons de bourg, pavillons, équipements publics et sportifs.

Le bourg s'installe sur les coteaux de la vallée de la Risle, le cours d'eau traverse la commune sur un axe Nord Est/Sud-Ouest. Il s'accompagne d'espace paysager de grande qualité, il borde le sud du petit bourg et de l'usine.

La voie ferrée, s'installe parallèlement à la route départementale sur le coteau opposé



1 - Chemin de Bouvier



2- Chemin de Bouvier



3- Axe d'entrée nord au Bourg, D293



4- Rue des Baquets



5- Rue des écoles



6- Rue Jean Racine

### 3. VUES SUR LES MONUMENTS



1 - Vue sur l'église et le prieuré, place André Blanchard



2- Vue sur l'usine Bohin, rue des Baquets



3 - Vue sur le clocher de l'église, rue des Baquets



4 - Vue sur le clocher de l'église, axe d'accès à Saint-Sulpice sur Risle, D293



5 - Vue sur l'usine Bohin, place André Blanchard



6 - Vue sur l'usine Bohin, route dit «le bourg» D293

Le clocher de l'église, par sa hauteur, émerge dans le paysage de Saint-Sulpice sur Risle. Son gabarit permet de distinguer l'édifice depuis de nombreux lieux dans le bourg.

A contrario, l'implantation de l'usine, en bordure de la Risle, en fond de vallée et le gabarit réduit des édifices qui composent l'usine rendent peu visible l'ensemble dans le lointain. Seule la cheminée permet d'identifier le site.

Le fond de vallée, même s'il ne présente qu'une faible densité de bâti, ne permet pas de très larges ouvertures visuelles sur la rive Nord. En effet, le cours d'eau s'accompagne d'une dense ripisylve et d'un couvert arboré. A contrario côté sud, les berges sont plus dégagées permettant de bénéficier de vues sur l'ensemble de l'usine.

#### 4. VUES DEPUIS LES MONUMENTS

Depuis les monuments : parvis de l'église et accès à l'usine, nous n'avons pas distingué d'émergence bâtie dans le paysage. Les abords des monuments historiques se caractérisent surtout par l'espace paysager de la vallée et son couvert arboré qui forme l'écrin des deux monuments.



7 - Vue sur l'école depuis le flanc sud de l'église



8- Vue sur l'école depuis le chevet de l'église



9 - Vue sur l'école et la mairie depuis le parvis de l'usine



10 - Vue sur le chemin de la Batterie depuis le parvis de l'église



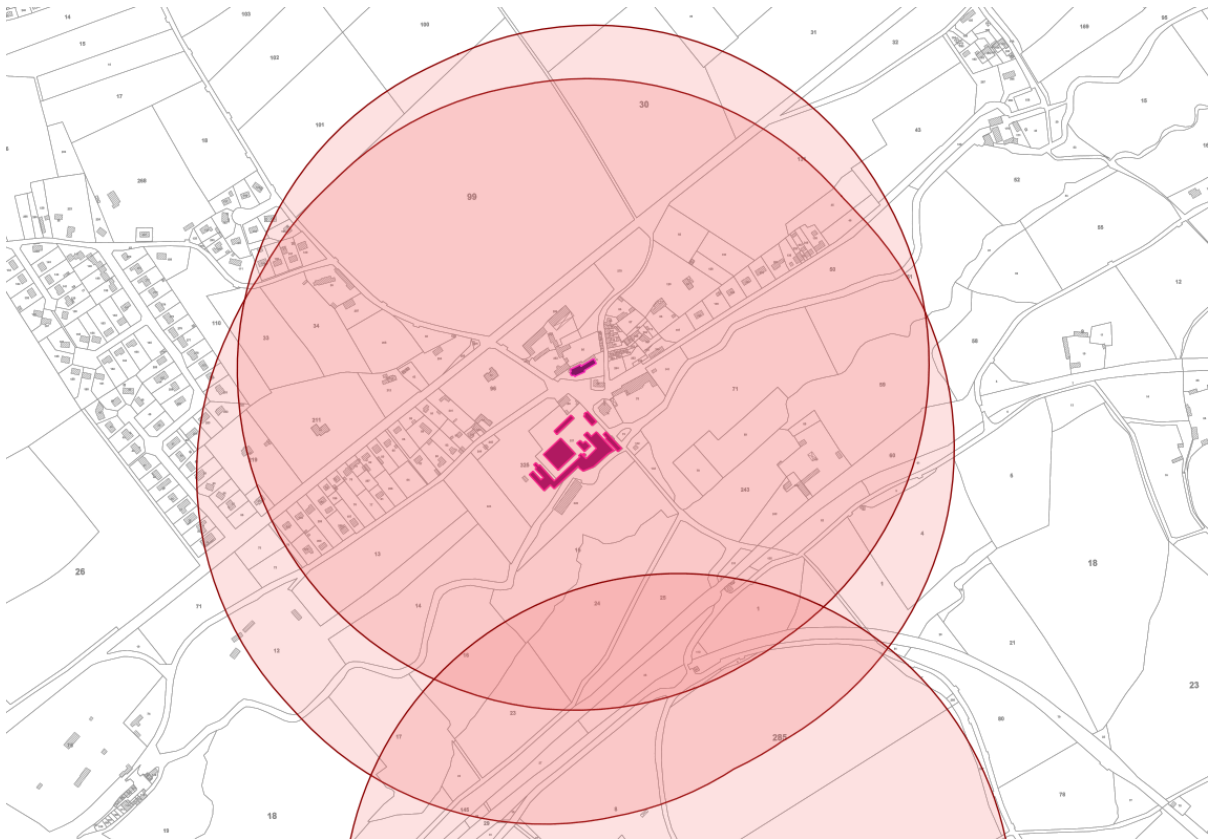
11 - Vue sur la Risle et sa vallée depuis l'usine Bohin



12 - Vue sur l'église depuis l'usine Bohin

## V. DEFINITION DU PROJET DE MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION

### 1. ANALYSE DU PERIMETRE ACTUEL



L'ensemble des monuments précédemment cités génèrent un rayon de protection de 500m. Cette servitude a pour objectif de préserver le caractère du monument historique lui-même mais aussi de son environnement. Ainsi, «un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune modification ou transformation de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.» (Articles L.621-31 et 32 du Code du patrimoine).

### 2. ENJEUX DE PRESERVATION ET DE VALORISATION DES MONUMENTS HISTORIQUES

- PRISE EN COMPTE DES ABORDS DANS LE PLU



La sectorisation du PLUi est adaptée aux différents tissus et prend en compte le caractère de « centre ancien » du bourg formé autour de l'église avec un zonage Ua, les parcelles de pavillonnaires en zone Ub. L'ensemble de la vallée est catégorisé en zone N.

Le zonage PPRi couvre une très large partie de la vallée de la Risle.

▪ ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DU PDA

L'analyse du territoire permet de dégager plusieurs enjeux :

- > Prendre en compte la topographie des lieux et le paysage de vallée
- > Préserver les points de vue et les perspectives sur les Monuments
- > Valoriser les Monuments dans l'espace urbain et paysager notamment par un traitement qualitatif des espaces publics qui les bordent
- > Veiller à une évolution harmonieuse du bâti existant
- > Veiller à une évolution harmonieuse des limites entre domaine public et privé (haies, clôtures)
- > Prendre en compte les frondaisons arborées
- > Préserver les tissus les plus anciens, abords cohérents de l'église

### 3. PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

#### ○ Philosophie générale

Pour définir le Périmètre délimité des abords des Monuments Historiques du bourg de Saint-Sulpice, plusieurs choix ont dicté la géométrie proposée :

- La mise en valeur des monuments et des vues sur les deux monuments au centre du bourg ;
- La cohérence et la qualité des tissus urbains et architecturaux autour des deux monuments ;
- Les secteurs visibles depuis les monuments, en covisibilité, dont l'évolution pourrait avoir un impact sur les abords du monument ;
- L'accompagnement paysager du fond de vallée.

#### ○ Description du périmètre proposé

Ces différents choix conduisent à présenter un périmètre réduit par rapport aux périmètres automatiques, ajusté aux réalités du territoire.

Le périmètre délimité des abords (PDA) proposé a pour objectif de garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère des abords qui forment l'environnement urbain autour des monuments historiques de Saint-Sulpice-sur-Risle.

Le PDA répond à différents enjeux patrimoniaux : la préservation du tissu ancien et du paysage ainsi que la préservation des vues et perspectives lointaines sur les monuments pères.

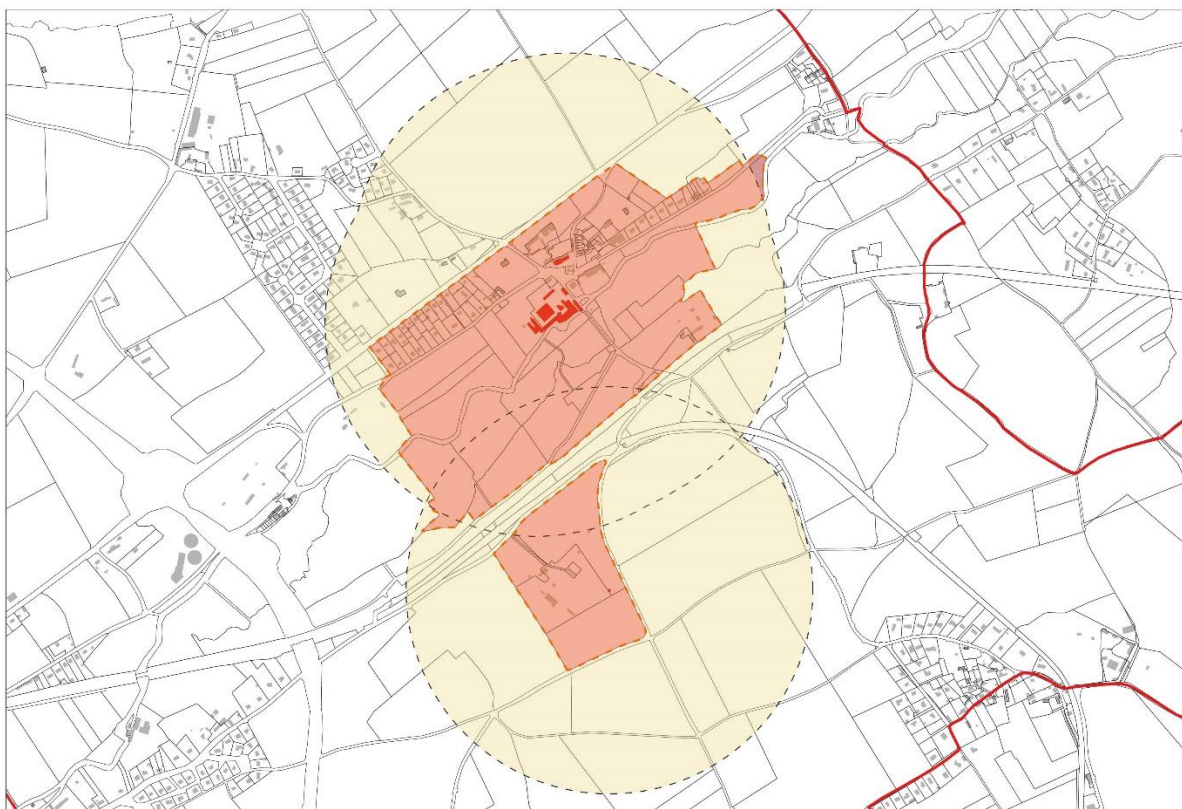
À ce titre, le PDA proposé comprend :

- L'ensemble de l'ancien bourg formé autour de l'église, l'école et l'usine,
- Les pâtures et boisements qui accompagnent la Risle,
- Le lotissement pavillonnaire construit entre la départementale et le chemin de la Batterie, en covisibilité avec l'église,
- L'ensemble des pavillons adressé sur le chemin bouvier, axe en covisibilité avec l'entrée de l'usine Bohin.

Les limites Nord et Sud sont fixées sur les infrastructures : D930 et voies ferrées, à l'Est et à l'Ouest elle prend appui sur le découpage parcellaire des pâtures.

De ce fait, la parcelle AE0050 est désormais comprise en totalité dans le périmètre de protection des MH.

Le PDA exclut les zones d'extensions urbaines récentes et les parcelles non bâties en zone Naturelle (PLUi) et sans covisibilité avec les MH.



- Secteurs supprimés de la protection des abords
- Secteurs protégés par le PDA
- Secteurs nouvellement protégés par le PDA

**SURFACE DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ACTUEL : 1 057 722m<sup>2</sup> (105,77 ha)**

**SURFACE DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITE DES ABORDS PROPOSE : 322 763 m<sup>2</sup> (32,27 ha)**