PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles

Arrêté portant modification des périmètres de protection des abords des monuments historiques de Bernay dit « Périmètre Délimité des Abords de Gasny » n° UDAP27 – 2025 - 003

Le Préfet de la région Normandie, Préfet de la Seine-Maritime
Chevalier de l'Ordre de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement, notamment son article L 123-1 ;

VU le code du patrimoine, notamment ses articles L 621-30 à L 621-32 et R 621-92 à R 621-95 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article R 132-2 ;

VU l'arrêté d'inscription au titre des monuments historiques de l'ancien Prieuré Saint Nicaise en date du 24 octobre 1991 ;

VU le projet de périmètre délimité des abords (PDA) portant sur l'ancien Prieuré de Gasny réalisé par l'architecte des Bâtiments de France ;

VU l'arrêté municipal du maire de Gasny n°139-2025 soumettant à enquête publique l'élaboration du périmètre délimité des abords (PDA) du 25 août au 26 septembre 2025 ;

VU le rapport et l'avis favorable du Commissaire enquêteur en date du 23 octobre 2025 ;

VU la délibération du Conseil municipal de Gasny en date du 14 avril 2025 approuvant le projet de création de PDA ;

Considérant que la création d'un périmètre délimité des abords permet de désigner des immeubles ou des ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent susceptible de contribuer à leur conservation ou leur mise en valeur ;

Considérant que le centre ancien constituant l'écrin de l'ancien Prieuré Saint Nicaise forme depuis plusieurs siècles un ensemble cohérent et particulièrement homogène en termes d'architecture et d'urbanisme ;

Considérant que l'écrin est également fait de coteaux et vallons remarquables et particulièrement identitaires du Vexin Normand, qu'il convient de les protéger au mieux et en complémentarité avec le Site Classé de la Vallée de l'Epte ;

Considérant que les recommandations du commissaire-enquêteur portant sur l'OAP n°1 Rue de Vernon et la mise en cohérence des SUP ont été prises en compte et ne remettent pas en cause le projet de Périmètre Délimité des Abords ;

Sur proposition du directeur régional des affaires culturelles de Normandie ;

ARRETE

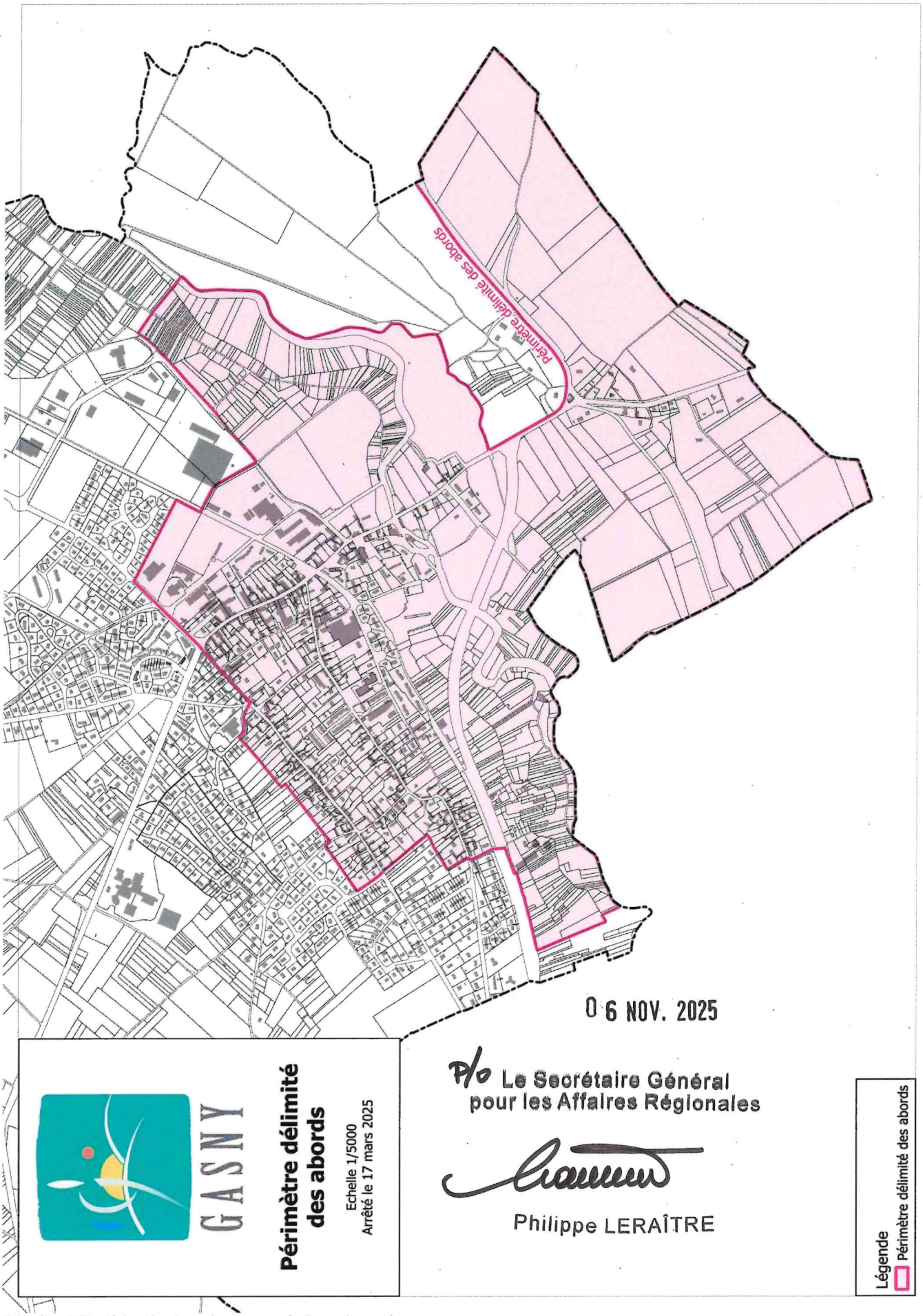
Article 1 : Le périmètre délimité des abords du monument historique de la commune de Gasny à la date du présent arrêté est créé selon le plan joint en annexe ; soit la zone entourée par un liseré rose. Le tracé plein y figurant devient le nouveau périmètre des abords de ces monuments historiques ;

Article 2 : Le secrétaire général pour les affaires régionales de Normandie, le directeur régional des affaires culturelles de Normandie, la cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Eure sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Normandie.

Fait à Rouen, le 06 NOV. 2025

P/o Le Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales

Philippe LERAÎTRE



Périmètre Délimité des Abords sur la commune de Gasny (en rose)

Direction régionale des affaires culturelles de Normandie - 13 bis, rue Saint-Ouen 14052 Caen Cedex 4
Tél. 02.31.38.39.40 https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Normandie

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°38 – màj mars 2025 – France POULAIN / PERSPECTIVES

Périmètre Délimité des Abords (PDA) de Gasny

Au moment de sa reconnaissance par arrêté préfectoral ou ministériel, un monument historique est précisément décrit. Tous les points extérieurs se voient protégés par un rayon de 500m qui, réunis, forment un ensemble géométrique certes exact mais non basé sur des critères historiques, topographiques, urbains ou paysager.

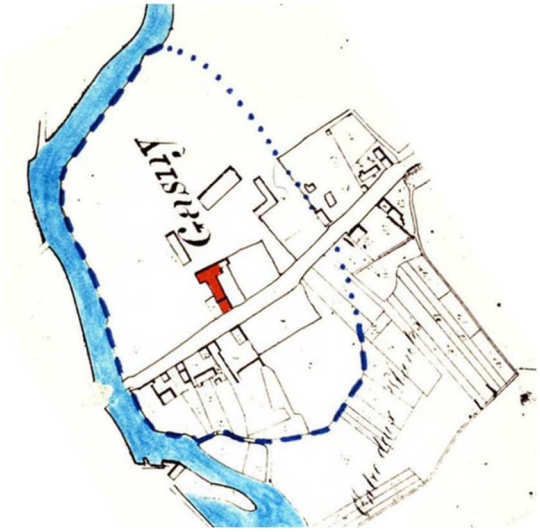
Dans certains cas, le périmètre de 500 mètres initial n'apparaît plus adapté à la protection du monument dont il est issu. Il est alors important de pouvoir modifier le périmètre afin de le rendre plus compréhensible pour tous, élus, associations et habitants. L'adaptation prend en compte trois critères : conserver la protection sur les espaces bâtis anciens, conserver les espaces non encore bâtis situés à proximité et qui pourraient connaître une mutation prochaine liée à un changement d'activité (prairie, champ...) et définir des limites simples de type routes, voies communales ou rivières. Les périmètres de protection de 500 mètres de rayon sont alors remplacés par un périmètre délimité des abords (PDA) qui modifie le contenu de la servitude du périmètre.

S'il est toujours obligatoire d'obtenir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur d'une construction située dans ce périmètre (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement), l'ensemble des avis sont dits conformes car la notion de covisibilité ne s'applique plus. En effet, le législateur considère que le travail effectué a recentré la protection du patrimoine sur les espaces prioritaires. Ainsi, la modification majeure réside dans le nouveau périmètre recentré sur les enjeux essentiels et sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation des monuments concernés.

Le présent Périmètre Délimité des Abords (PDA) porte sur la commune de Gasny afin de garantir la cohérence physique des espaces protégés et le fond des avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les protections existantes au titre des monuments historiques

L'ancien prieuré Saint-Nicaise a été inscrit en tant que monument historique le 11 avril 2008. La protection porte sur le corps de logis, le cellier, la galerie et les vestiges archéologiques sur l'ancienne emprise de l'abbaye.



Une chapelle, élevée vers 660 par les moines de Saint-Ouen de Rouen, serait à l'origine du prieuré dédié à St Nicaise, martyrisé en ce lieu selon la légende avec ses compagnons Quirin et Scuvicule. La chapelle accueillit temporairement les reliques de St Ouen à l'époque des invasions normandes vers 841. Le prieuré est incendié par le roi de France en 1167, et au XIIIe siècle il possède encore un important domaine agricole et un autre manoir comme en témoigne le Registre des Visites de l'archevêque de Rouen Eudes Rigaud en 1249. Le prélat constate qu'il ne reste que quatre moines et les bâtiments sont en ruines.

Plan retrouvé par Jacques Le Maho,

C1 Données Internes

Restauré au XVe siècle, les terres et les bâtiments du prieuré sont de nouveau à l'abandon en 1678. Repris par l'archevêque de Rouen en 1691, l'ensemble est donné au Collège de Rouen. La chapelle est détruite à la fin du XVIIIe siècle et le domaine est vendu à la Révolution.



Extrait du cadastre napoléonien

Acquis par la mairie en 1988, le corps de logis du prieuré est rénové dès 1991.



Photographie du prieuré

Voisin de l'église, l'ancien prieuré est situé dans le ville de Gasny, non loin de sa lisière sud-est. L'environnement du monument est encore rural avec de nombreuses maisons et quelques résidences de campagne. Le bâti présente des façades en moellons enduits, à pans de bois ou en briques. La qualité de ces constructions est à préserver, d'autant plus que celles-ci sont proches du monument. Une attention particulière sera portée aux installations agricoles voisines.

C1 Données Internes



Photographie de l'environnement bâti

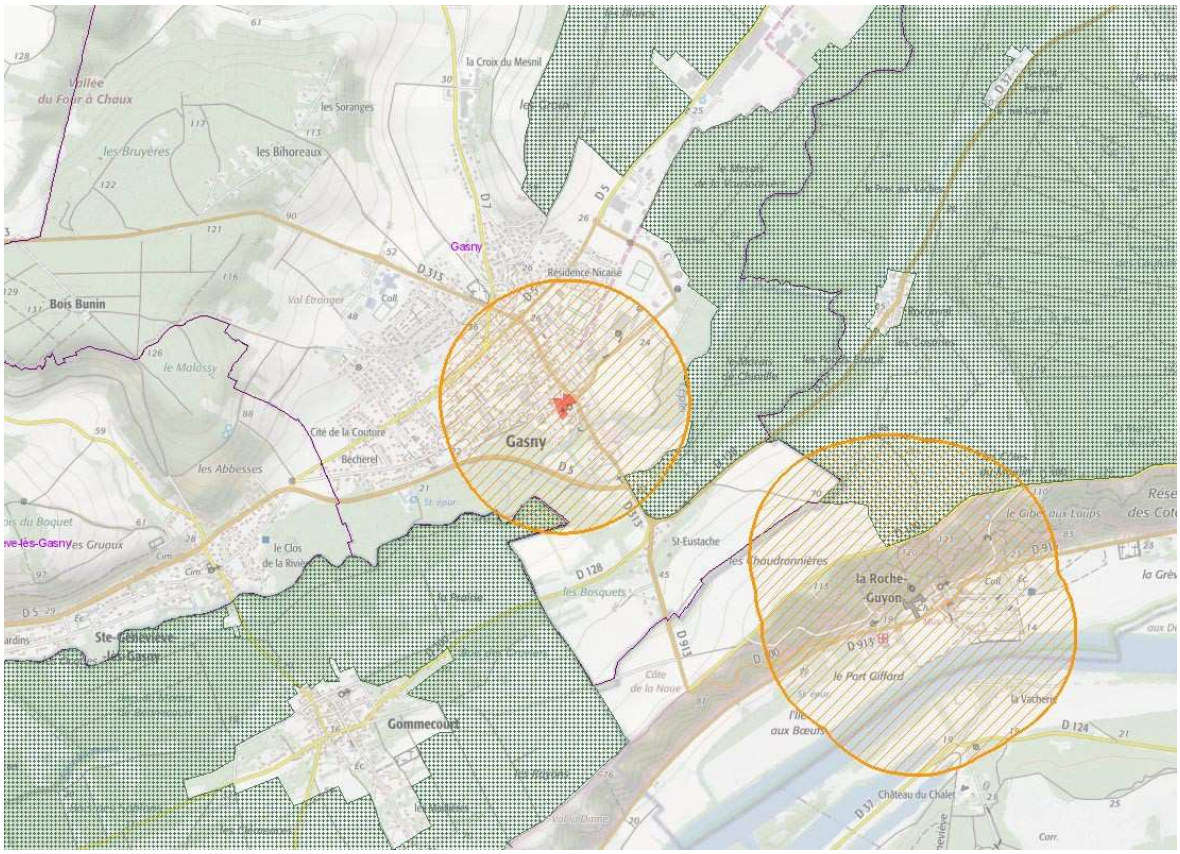
Les protections existantes au titre des paysages

La commune est également couverte par le **site classé** de la vallée de l'Epte, formé par la vallée de l'Epte sur le territoire des communes d'Authevernes, Berthenonville, Bus-Saint-Remy, Château-sur-Epte, Dampmesnil, Fourges, Gasny et Noyers depuis le 20 janvier 1982.

Ce site classé vient préserver les douces ondulations de cette vallée.



1. Les zonages réglementaires actuels



Les zonages actuels sont les suivants : en rouge le monument historique de Gasny. Les abords de 500m générés autour de ce monument historique sont en hachures orange. Les sites classés de la Vallée de l'Epte et de Giverny-Claude Monnet (confluent de la Seine et de l'Epte) sont en vert foncé. *Seuls les abords en orange et situés sur la commune de Gasny sont concernés par le présent document.* Mais les abords du château de la Roche-Guyon (en hachures orange au sud-est) du plan sont également concernés car ils recouvrent en partie la commune de Gasny.

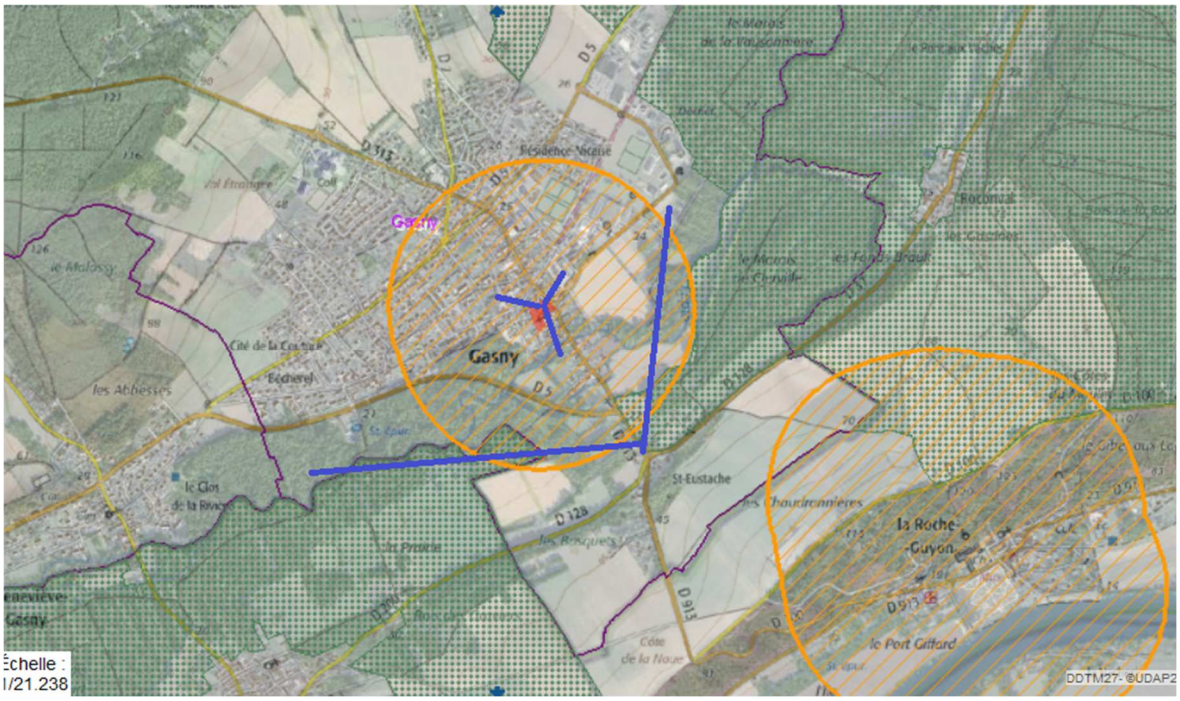
Les abords de 500m sont issus de l'application de la réglementation nationale qui conduit à ce qu'un zonage soit immédiatement généré par la création d'un monument historique. Ce zonage est issu d'un report de 500 m de rayon à partir de tous les points du monument. Les abords du prieuré de Gasny couvre pour moitié le centre bourg de Gasny, secteur composé de jolies maisons de ville de tons plutôt blanc à beige, avec des encadrements de fenêtres en bois, en briques mais aussi, disposition typique locale, d'un enduit en surépaisseur blanc d'une 20cm de large. Les toitures sont faites de tuile et d'ardoise.

Un secteur plus à enjeu se trouve localisé autour du prieuré et de l'église avec une forme urbaine tout à fait intéressante (voir les prescriptions architecturales).

L'autre côté des abords, plus au sud-est, couvre le secteur de la vallée. Cet élément paysager est très important dans la vie locale et il est déjà assez préservé. Néanmoins, il est apparu également intéressant de prendre en compte, non seulement le monument et son écrin urbain mais aussi le bâti homogène du centre-ville ainsi que la vallée de l'Epte au sud, véritable porte d'entrée végétale de la Normandie et l'ancienne Chapelle Saint Eustache, située en limite sud de la commune. La séparation qui existe entre les deux sites classés ne peut se comprendre que par leur histoire différente. Au nord de Gasny, il s'agit du site classé de la vallée de l'Epte alors qu'au sud c'est celui de « Giverny Clause Monet – le confluent de la Seine et de l'Epte ».

Cela veut dire que le fait que les deux études n'aient pas été menées de manière concomitante a conduit à ce qu'un secteur soit « oublié » alors que sa qualité est identique aux espaces situés au nord et au sud de Gasny. Or, le rapport d'étude sur la vallée de l'Epte indique bien que cette partie de la vallée « f*orme un vallon relativement encaissé, parsemé de bois et de caractère exclusivement rural, pratiquement dépourvu de constructions en dehors des villages et constitue, de ce fait, un ensemble homogène présentant un caractère pittoresque dont la proximité de l'agglomération parisienne rend la préservation d'intérêt général* ».

2. L'analyse patrimoniale de la commune



Le travail qui vise à adapter le périmètre de protection autour du monument historique part du principe que ce ne sont pas simplement les abords qui doivent être protégés pour ce qu'ils apportent au monument historique mais bien par leurs qualités propres. En effet, le périmètre délimité des abords protège les monuments historiques mais aussi les abords en tant que tels. Trois axes ont été observés pour cette analyse : celui de la protection du monument dans son écrin urbain, celui de la protection de la Vallée de l'Epte et celui des qualités urbaines et architecturales propres au bâti de la commune.

- En ce qui concerne la protection du monument dans son écrin urbain, les bâtiments subsistants sont implantés sur les deux côtés d'une cour, en centre-ville et à proximité de l'église. L'intérêt historique et architectural de l'édifice est, sur un plan général, la connaissance de l'implantation et du fonctionnement des structures bâties d'un établissement prioral et ses comparaisons ou similitudes avec des habitats civils seigneuriaux d'époque contemporaine (XIIIe – XVe siècle) et, sur un plan particulier, l'intérêt de la conservation in situ du gros œuvre, des structures intérieures et décors peints d'un important corps de logis et d'une galerie quasi intacte.

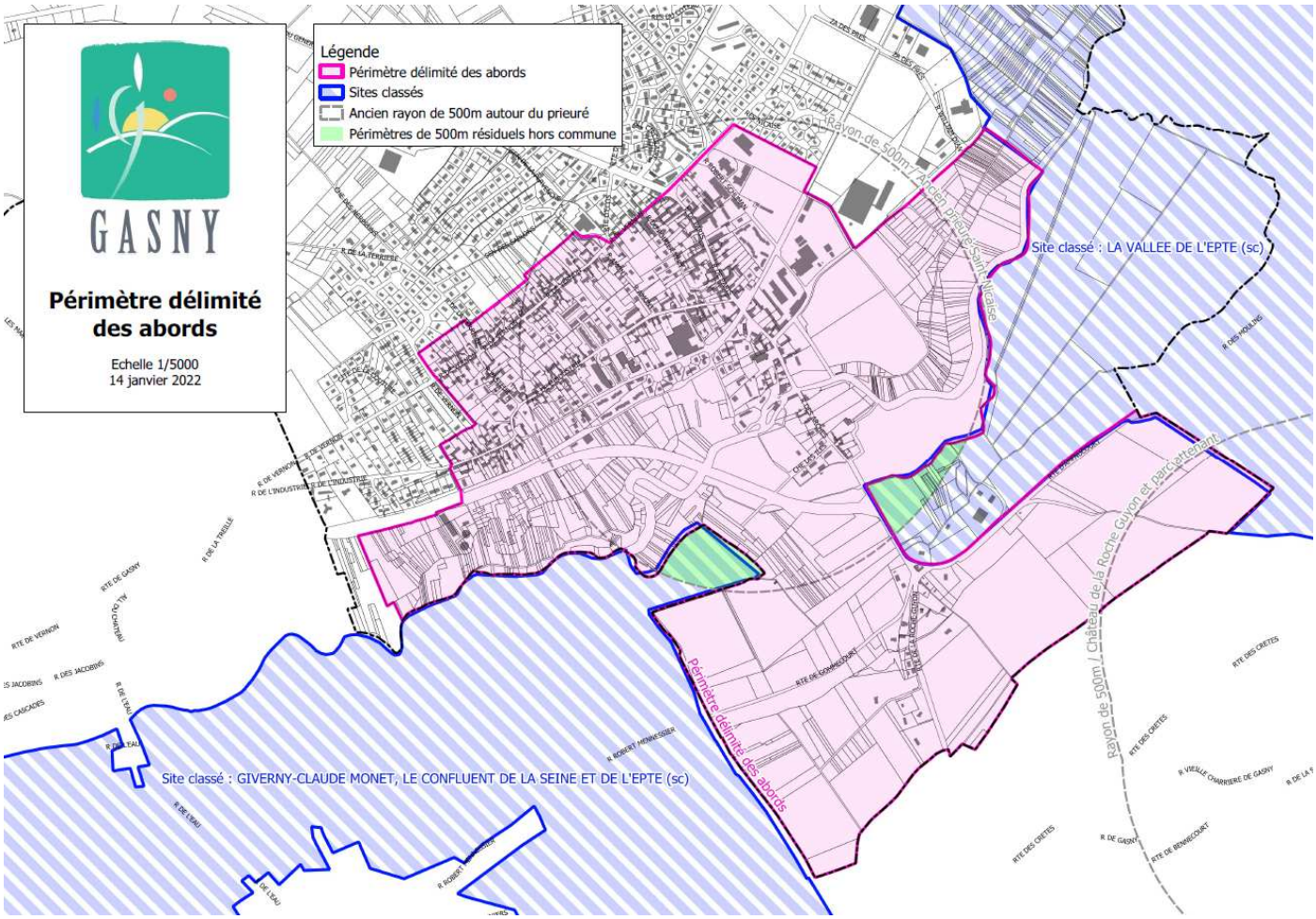
- En ce qui concerne la protection de la Vallée de l'Epte, la rivière constitue la frontière naturelle entre la Normandie et l'Île-de-France. Le fond de vallée, composé de prairies, de boisements et de cultures, forme un écrin végétal de très grande qualité, classé au titre des monuments naturels.



- En ce qui concerne les qualités urbaines et architecturales présentes de la commune, Gasny dispose d'un bâti de qualité avec de belles façades en moellons enduits, à pans de bois ou en briques et forme un ensemble homogène où les clôtures sont parfois de très belle facture.

Le travail sur le Périmètre Délimité des Abords a donc cherché à identifier les aspérités patrimoniales du secteur et à les englober dans un périmètre assez facilement compréhensible car prenant appui sur les limites liées aux voies ou à certaines lignes de force parcellaires.

3. Le zonage proposé



Délimitation du Périmètre Délimité des Abords

Afin de prendre en compte les spécificités territoriales et topographiques du site, il faut :

La préservation du monument dans son écrin urbain	L'ancien Prieuré Saint Nicaise, dont subsiste le corps de logis (XII-XIVe siècle), une galerie en briques (XVe siècle), un bâtiment légèrement désaxé conservant des traces d'anciens piliers d'entrée et, au sud-ouest, des vestiges du mur de clôture, jouxte l'église Saint Martin.
Prescriptions	- préserver le Prieuré en favorisant une restauration respectueuse du monument, tant pour le gros-œuvre que pour les structures intérieures et les décors peints. - préserver la qualité architecturale du bâti ancien autour du monument en respectant ses caractéristiques.

La préservation de la Vallée de l'Epte	La vallée de l'Epte a conservé un caractère rural préservé. Très peu urbanisée, elle forme la frontière entre la Normandie et l'Île-de-France et offre une zone tampon de qualité entre les terres cultivées et le bâti.
Prescriptions	- conserver le caractère rural de la vallée en préservant les espaces naturels. - limiter les constructions aux extensions mesurées et aux annexes dans la partie urbanisée de la vallée.

La préservation du centre-ville	Le centre-ville présente un bâti homogène de qualité : bâti ancien alternant pans de bois, briques, pierres et des constructions plus récentes enduites dans des tons beiges à ocre léger.
Prescriptions	- préserver l'harmonie architecturale du centre-ville en cherchant l'intégration des nouvelles constructions ou annexes (diversité des matériaux, respect des typologies).

Ainsi, on arrive à un zonage cohérent qui permet de bien préserver le caractère exceptionnel de la commune et de ne pas subir la pression de l'urbanisation venue des Yvelines et du Val-d'Oise.

Le PDA proposé correspond donc à la zone rose.

L'objectif est bien de préserver cet espace remarquable de type d'architectures exogènes qui viendraient mettre à mal le caractère et l'identité de la commune. On peut ainsi penser que les chalets de montagne, les ranchs mexicains ou les pavillons provençaux ne sont par exemple pas adaptés.

C1 Données Internes