

Les zones à forte sensibilité patrimoniale > Le protocole de réalisation

Afin de réaliser la définition des zones à forte sensibilité patrimoniale pour les manoirs et les châteaux protégés au titre des monuments historiques et des sites inscrits ou classés de l'Eure, il est nécessaire de respecter le protocole suivant :

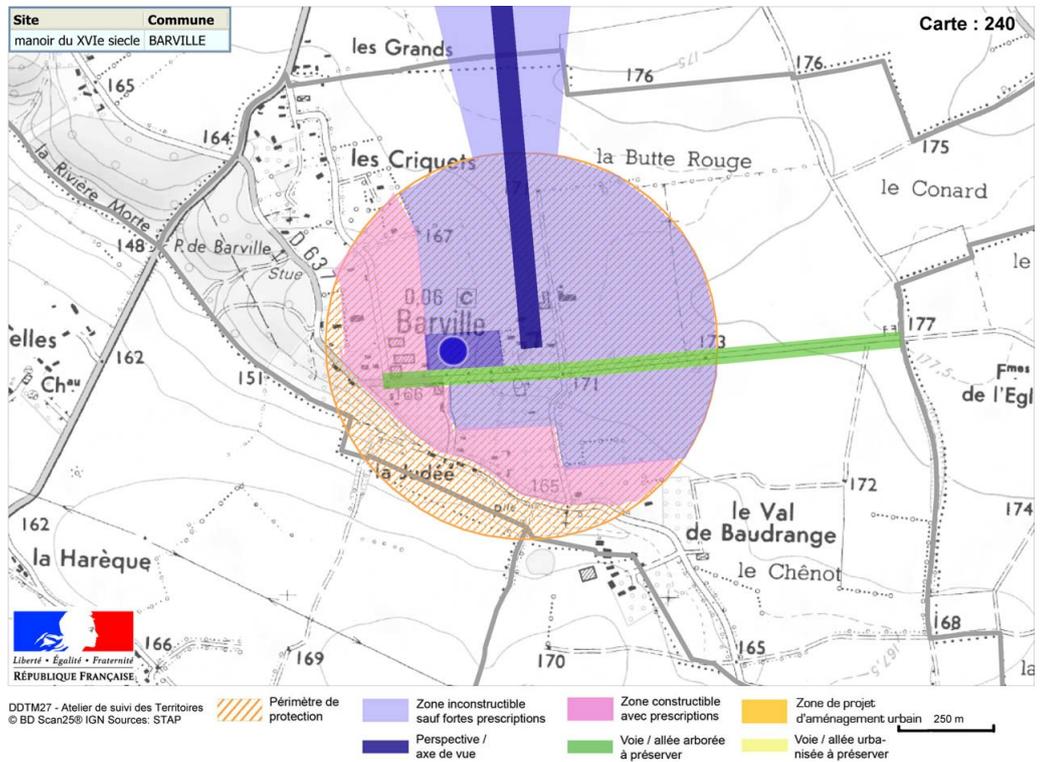
1. Délimiter les contours du travail en établissant la liste des édifices à analyser,
2. Localiser sur un plan les sites déjà visités (à mettre avec un point de couleur) : pour l'édifice et pour les abords et ceux qui nécessitent une visite.
3. Trier l'ensemble des photographies déjà existantes tant pour l'édifice que pour les abords,
4. Mettre à jour la liste des propriétaires (coordonnées,..)
5. Envoyer un courrier aux propriétaires pour leur exposer la démarche, leur transmettre un plan des abords existants autour de leur édifice et récolter leur sentiment quant à la délimitation d'une zone à forte sensibilité patrimoniale autour de leur édifice,
6. Traiter les réponses en ajoutant l'expertise qu'un ABF peut avoir en parcourant le site (du dedans et du dehors),

7. Réaliser les cartes des zones à forte sensibilité patrimoniale

Pour cette carte, plusieurs codes couleurs peuvent être utilisés, à savoir

 Périmètre de protection	 Zone inconstructible sauf fortes prescriptions	 Zone constructible avec prescriptions	 Zone de projet d'aménagement urbain
	 Perspective / axe de vue	 Voie / allée arborée à préserver	 Voie / allée urbanisée à préserver

- en hachuré : les abords réglementaires de 500m autour du monument historique.
- bleu : zone que l'on souhaite voir non bâtie dite « inconstructible » car correspondant à l'écrin végétal et paysager de l'édifice. Cela peut également préserver les vestiges archéologiques se trouvant à proximité.
- rose : zone à forte contrainte en terme de prescriptions architecturales car se trouvant, non seulement en covisibilité avec l'édifice mais aussi comportant un bâti architectural préservé (monostyle de type colombage, briques..) avec des caractéristiques locales clairement identifiables (murs en pierres sèches, encadrement des baies en briques...).
- jaune : dans certains cas, des aménagements urbains peuvent être envisagés pour mieux mettre en valeur le monument historique.
- ligne bleue : correspond à l'axe majeur de visibilité depuis l'édifice qui dépasse d'ailleurs largement la distance de 500m et qui est particulièrement importante dans le cadre des dossiers éoliens puisque cela permet de lire le territoire sur un grand périmètre.
- ligne jaune : correspond à une allée bâtie menant au monument (rue typique, maisons serrées...)
- ligne verte : correspond à une allée plantée qu'il convient de préserver ou à des bords de rivières participant du charme du lieu et ce, même si ces espaces se trouvent en dehors de la stricte propriété comprenant le monument.



8. Définir les prescriptions spécifiques qui ont trait à la préservation du monument historique (zone à ne pas construire, vue à préserver, style architectural à poursuivre...). Ces prescriptions viennent s'ajouter aux prescriptions s'appliquant déjà sur l'ensemble du département et qui font l'objet de fiches détaillées.

9. Ecrire la fiche correspondant pour chaque château



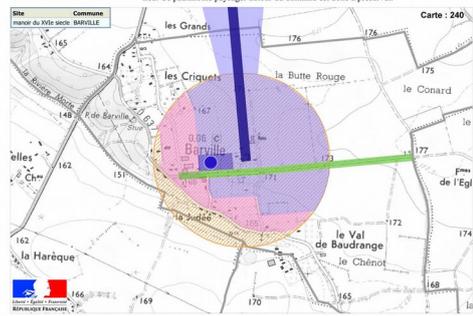
LE DIRE DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE LES ESSENTIELS

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (DRAC Haute-Normandie)
Conseil n°99 – Zones à Forte Sensibilité Patrimoniale – 3 sept. 2015 – France POULAIN
Barville en Lieuvin > Manoir

Le manoir de Barville en Lieuvin a été inscrit en tant que monument historique le 9 septembre 1933.

La construction du manoir est datée du XVI^e siècle. L'édifice présente un corps de logis rectangulaire avec une partie haute en tourelle. Les magnifiques façades sont composées de pans de bois (colombage) avec un remplissage de tuileaux calepinés en chevrons, ou un habillage d'ardoises. Ce recours au tuileau, caractéristique des pays voisins d'auge et d'Ouche, est quelquefois observé dans le Lieuvin. Les hautes toitures en tuiles avec lucarnes sont ornées de saouches en briques et d'épis de faitage colorés. Le manoir est entouré d'un parc clos par des alignements d'arbres. Cet écrin de verdure est complété par de petits pavillons annexes (à colombage) et par un étang. L'édifice a survécu à la Seconde Guerre Mondiale, malgré le voisinage d'un aérodrome allemand durant le conflit. Le domaine, actuellement propriété privée, est entretenu et mis en valeur.

Le domaine, abrité par les arbres, possède un cône de vue vers la plaine au nord. Le paysage très préservé de champs, de prairies et de vergers participe au cadre champêtre du lieu. Ce patrimoine paysager autour du domaine est donc à préserver.



Périmètre de 500m avec ZSPF : Dans les 500 mètres, vous pouvez vous référer aux fiches essentielles générales. Toutefois, dans les secteurs bleu et rose, des prescriptions supplémentaires sont à prendre en compte eu égard aux enjeux pour la préservation de l'écrin du monument (voir au verso de la fiche).



Le manoir (vue éloignée) Le manoir (vue rapprochée) Les matériaux en façade (détail)



La façade arrière (habillage d'ardoises) Le parc L'étang

Pour la zone en rose foncé dans le périmètre de 500m Il est préférable d'éviter les constructions qui viendraient au dessus de la ligne de paysage existante (maisons à deux niveaux, bâtiments agricoles de type silo, châteaux d'eau, dolmen...). Les constructions nouvelles devront respecter le style existant : maisons parallélépipédiques (pas de V, W, X, Y ou Z). Les toitures seront à 45° en tuiles plates de teinte brun vieilli à 20m² ou en ardoise. Les constructions en colombage sont à préserver et à développer. Les enduits seront beige clair à ocre clair et des modénatures seront réalisées en sous-bassement mais aussi autour des baies (portes et fenêtres) de manière privilégiée en briques ou en bois. Les portails et haies seront en adéquation avec l'environnement proche. Les projets éoliens ne doivent pas se trouver dans l'axe majeur du château à moindre de nuire irrémédiablement à son caractère.

Pour la zone en bleu clair Il s'agit d'une zone qui n'a pas vocation à être urbanisée. Seuls des bâtiments annexes au monument historique et dans le strict respect de son style peuvent être envisagés.

Pour le reste du périmètre de 500m Les avis seront cohérents avec ceux émis ces derniers années, à savoir : pas de maisons à volume compliqué (type Y, W, Y, ou Z), Rez-de-chaussée : Combles, pentes à 45° pour les volumes principaux, ardoise ou tuile plate de teinte brun vieilli, à 20m², avec un débord de toiture de 20cm, enduit de teinte beige clair avec modénatures (au choix : chalinages, encadrement de fenêtres, sous-bassement, colombage...). *Voir les autres fiches.



Le paysage alentours Une ferme et son verger Un vestige de l'aérodrome allemand

10. Transmettre la fiche à la commune et au propriétaire pour information et échange dans le cadre des documents d'urbanisme et/ou de l'instruction.

11. Modifier si besoin la fiche en fonction des évolutions du territoire.