



Observation relative au projet de Périmètre Délimité des Abords du manoir de Barville-en-Lieuvin

Objet : Demande de limitation de l'extension est du PDA du manoir de Barville-en-Lieuvin en direction de Folleville

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge et à la mise en place des Périmètres Délimités des Abords, nous souhaitons formuler une observation spécifique concernant le projet de PDA du manoir de Barville-en-Lieuvin à Barville.

Nous ne contestons ni l'intérêt patrimonial du manoir de Barville-en-Lieuvin, ni le principe d'un périmètre délimité des abords permettant d'adapter le périmètre de protection actuellement applicable autour de ce monument historique. Notre observation porte exclusivement sur le tracé proposé à l'est du manoir, en direction de Folleville, qui nous paraît devoir être réexaminé et limité.

Le document de présentation rappelle que les PDA ont vocation à remplacer les périmètres automatiques de 500 mètres par des périmètres adaptés aux enjeux historiques, topographiques, urbains et paysagers réellement identifiés. Cette logique suppose que le nouveau périmètre soit plus précis, plus lisible et mieux proportionné que le rayon géométrique initial.

S'agissant du manoir de Barville-en-Lieuvin, le rapport identifie plusieurs éléments patrimoniaux et paysagers directement liés au monument : le manoir lui-même, son parc clos par des alignements d'arbres, son étang, ses pavillons annexes, l'allée des Sapins, le site inscrit du bourg de Barville, le site classé de l'allée plantée, ainsi que certains vestiges de l'ancien aérodrome allemand. Il mentionne également que le domaine est abrité par les arbres et qu'il possède un cône de vue vers la plaine au nord.

Ces éléments peuvent justifier un périmètre de protection cohérent autour du manoir, de son domaine immédiat, de ses accès historiques, de son écrin végétal, des éléments bâtis ou paysagers associés, et des perspectives réellement documentées.

En revanche, l'extension du PDA vers l'est, en direction de Folleville, appelle plusieurs réserves.

Le rapport justifie cette extension en indiquant que le périmètre « se prolonge en direction de Folleville, jusqu'au chemin d'exploitation et la limite communale, en intégrant les espaces ruraux d'openfield à l'est du manoir, y compris l'ancien aérodrome allemand ». Il ajoute que cet espace serait « particulièrement intéressant » car il constituerait « une large portion de terres agricoles aux qualités paysagères fortes ».

EEF SAS

Bureau Paris : 109, rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 Paris - T : +33 (0) 1 79 35 67 10

Siège social : 120, rue Maryam Mirzakhani, ZAC Cambacérès - 34000 Montpellier - T : +33 (0) 4 11 95 11 11

SAS au capital de 50 000 € - 440512952 RCS Strasbourg - TVA Intracommunautaire FR04 440 512 952

www.eefsas.com



Cette motivation paraît insuffisamment caractérisée pour fonder une extension aussi large de la servitude d'abords.

En premier lieu, la notion de « qualités paysagères fortes » demeure générale. Le rapport ne précise pas en quoi les terres agricoles concernées présenteraient, dans ce secteur précis de Folleville, une qualité paysagère singulière justifiant leur intégration dans le PDA. Il n'identifie ni structure bocagère remarquable, ni composition historique particulière, ni alignement végétal spécifique, ni perspective organisée depuis ou vers le manoir, ni élément bâti ou paysager directement associé au domaine du manoir.

En deuxième lieu, le rapport qualifie lui-même ces espaces d'openfield. Cette caractérisation traduit d'abord une situation de grande ouverture agricole. Or l'ouverture d'un espace rural ne suffit pas, en elle-même, à justifier son inclusion dans un périmètre délimité des abords. Encore faut-il démontrer que cette ouverture participe directement à la conservation, à la mise en valeur ou à la perception patrimoniale du monument historique concerné.

En troisième lieu, la justification avancée paraît davantage paysagère que patrimoniale. Le territoire du Lieuvin Pays d'Auge est largement agricole et rural. Dès lors, retenir la seule qualité paysagère d'une large portion de terres agricoles comme critère d'inclusion dans un PDA reviendrait à transformer un outil de protection des abords d'un monument historique en outil général de préservation du grand paysage agricole.

Or tel n'est pas l'objet d'un PDA. Le PDA doit protéger les abords du monument historique, c'est-à-dire les espaces qui entretiennent avec lui un lien direct, lisible et nécessaire. Il ne doit pas devenir un instrument de protection générale d'espaces agricoles ouverts au seul motif qu'ils présenteraient une qualité paysagère.

En quatrième lieu, le rapport mentionne que le domaine du manoir est abrité par les arbres et que le cône de vue identifié s'ouvre vers la plaine au nord. Cette précision ne fonde pas, en l'état, une extension importante vers l'est en direction de Folleville. Si la perspective patrimoniale réellement caractérisée est orientée vers le nord, l'extension orientale doit faire l'objet d'une démonstration autonome, précise et documentée.

En cinquième lieu, l'ancien aérodrome allemand est évoqué comme élément historique, mais le rapport indique également qu'il est difficile d'en préciser les limites. Les vestiges intéressants semblent notamment identifiés au niveau de la ferme située au début de l'allée des Sapins. Cela peut justifier une protection ciblée des vestiges effectivement repérés, mais non l'intégration large et indifférenciée de l'ensemble des espaces agricoles situés à l'est jusqu'à la limite communale.

Il en résulte que l'extension vers Folleville repose moins sur une démonstration patrimoniale précise que sur une appréciation paysagère globale. Cette approche excède la finalité du PDA, qui doit rester proportionné aux abords du monument générateur.

Nous sollicitons donc que le tracé du PDA soit réexaminé afin de limiter son extension vers l'est et de recentrer le périmètre sur les espaces présentant un lien direct, avéré et nécessaire avec le manoir de Barville-en-Lieuvin : son domaine, son parc, son écrin végétal, l'allée des Sapins, les vestiges précisément identifiés de l'ancien aérodrome, le bourg de

EEF SAS

Bureau Paris : 109, rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 Paris - T : +33 (0) 1 79 35 67 10

Siège social : 120, rue Maryam Mirzakhani, ZAC Cambacérés - 34000 Montpellier - T : +33 (0) 4 11 95 11 11

SAS au capital de 50 000 € - 440512952 RCS Strasbourg - TVA Intracommunautaire FR04 440 512 952

www.eefsas.com



Barville et les perspectives réellement documentées.

À l'inverse, les espaces agricoles ouverts situés plus à l'est, en direction de Folleville, ne devraient pas être inclus par principe dans le PDA au seul motif qu'ils présenteraient une qualité paysagère. Leur inclusion devrait être strictement limitée aux secteurs dont le lien direct avec le manoir est précisément démontré.

En conséquence, nous demandons que le commissaire enquêteur recommande :

1. la réduction de l'extension est du PDA du manoir de Barville-en-Lieuvin en direction de Folleville ;
2. la justification précise, parcelle par parcelle ou secteur par secteur, des espaces agricoles inclus à l'est du manoir ;
3. la distinction entre les enjeux patrimoniaux relevant du PDA et les enjeux paysagers généraux relevant du PLUi ;
4. l'exclusion du PDA des espaces d'openfield orientaux qui ne participent pas directement à la conservation, à la mise en valeur ou à la perception patrimoniale du manoir ;
5. à titre subsidiaire, l'appui du tracé sur des limites plus proches du domaine, des éléments patrimoniaux identifiés et des perspectives réellement documentées, plutôt que sur une extension large jusqu'à la limite communale.

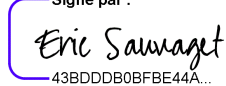
Cette demande ne vise pas à affaiblir la protection du manoir de Barville-en-Lieuvin. Elle vise au contraire à respecter l'esprit même du PDA : substituer au rayon automatique de 500 mètres un périmètre réellement ajusté, lisible et proportionné aux enjeux patrimoniaux propres au monument historique concerné.

La qualité paysagère générale d'un openfield agricole ne saurait, à elle seule, justifier l'extension d'un PDA jusqu'à la limite communale. Seule une relation patrimoniale directe, précise et documentée avec le manoir de Barville-en-Lieuvin pourrait fonder une telle extension.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Eric Sauvaget

Directeur Général

Signé par :

43BDDDB0BFBE44A...

6/26/2026

EEF SAS

Bureau Paris : 109, rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 Paris - T : +33 (0) 1 79 35 67 10

Siège social : 120, rue Maryam Mirzakhani, ZAC Cambacérès - 34000 Montpellier - T : +33 (0) 4 11 95 11 11

SAS au capital de 50 000 € - 440512952 RCS Strasbourg - TVA Intracommunautaire FR04 440 512 952

www.eefsas.com