

Carte Communale

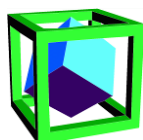


SAINTE-OPPORTUNE-DU-BOSC

Protection du patrimoine naturel et bâti - rapport

Approuvé par le conseil municipal le 30 janvier 2023

Chargé
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
5, Impasse du Coquetier
76116 Martainville-Epreville

CADRE REGLEMENTAIRE

Le présent dossier identifie les **éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti**. Il est institué par délibération du conseil municipal prise après enquête publique **en parallèle de la révision de la carte communale**.

Les articles suivants du code de l'urbanisme définissent les conditions dans lesquelles ces éléments sont protégés :

Article L111-22 – Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique :

« Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Article *R421-17 – travaux sur des constructions existantes :

*« Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants : [...] »*

e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsque ces constructions sont situées sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ; [...] »

Article *R421-23 – nouvelles constructions :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : [...] »

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ; [...] »

MONUMENTS HISTORIQUES ET SITE INSCRIT

Plusieurs édifices et des sols sont protégés au titre des monuments historiques ou au titre des sites inscrits à Sainte-Opportune-du-Bosc. **Ils ne font l'objet d'aucune mesure spécifique dans le présent dossier, afin d'éviter toute confusion entre des protections nationales et locales.**

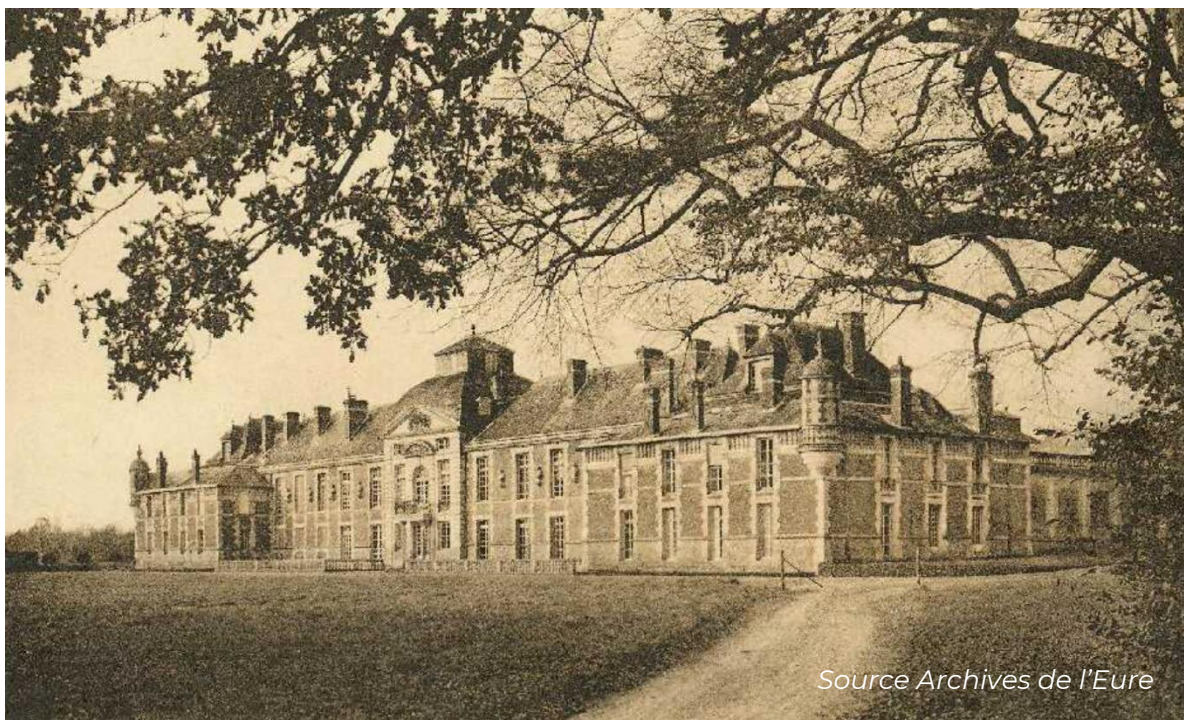


Immeubles classés ou inscrits, avec périmètres de protection, et site inscrit



Source Champ de Bataille

- Les **abords du Château du Champ de Bataille**, et notamment sa grande perspective (cad. Sainte-Opportune-du-Bosc AD 14 à 37 et 38p – Cad. Le Neubourg A 9) – classés le **13/10/1971** ;
- Le **château du champ de Bataille** – classé le **14/05/1952** ;



Source Archives de l'Eure

- Les **abords du Château du Champ de Bataille** : à l'exclusion des parties déjà classées : le parc en totalité, l'ensemble des murs et tous les aménagements de jardin connus ou à découvrir ; le grand axe nord-ouest/sud-est pour la partie comprise entre la D 39 au nord et le chemin rural des bois au sud ; la réserve boisée du bois du Colombier : sols, demi-lune et allées en étoile compris entre le C.V. 40 au sud-est et les parcelles constructibles au nord-ouest situées sur les parcelles AD 1, 2, 37 à 48 0 de Sainte-Opportune-du-Bosc ; AC 492, 494 à 498, 500 à 504 de Sainte-Opportune-du-Bosc et A 1 à 6, 8, 12 à 14, 20, 27, 29 à 47 du Neubourg (cet arrêté complète les arrêtés de classement parmi les monuments historiques des 14/05/1952 et 13/10/1971 et l'arrêté d'inscription du 26/10/1994)- inscrit le **21/07/1995** ;
- Le **château du Champ de Bataille**, en totalité : communs, pavillon d'entrée et corps de logis, ainsi qu'une partie du parc à Sainte-Opportune-du-Bosc et au Neubourg, le tout situé sur les parcelles AD 83, 82, 80, 39, 40 à 46 de Sainte-Opportune-du-Bosc et sur les parcelles A 1, 2, 3, 31 à 33, 35, 43, 38, 42, 41, 47 et 46 du Neubourg. (Cet arrêté complète les arrêtés de classement des 14/05/1952 et 13/10/1971 et l'arrêté d'inscription du 21/07/1995 et se substitue à l'arrêté d'inscription du 26/10/1994) – classé le **13/10/1995** ;
- La **chapelle Saint-Lubin-du-Bosc** : chœur et abside – inscrite le 04/01/1934.

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

En 2018, les constructions anciennes ne représentent plus que 10,5% du parc de logements de Sainte-Opportune-du-Bosc. Celles qui restent constituent un **témoignage précieux des traditions architecturales vernaculaires** :

- Immeubles en brique (brique rouge monochrome ou bichromie brique rouge / briques silicocalcaires) ;
- Murs en pierre (calcaire, silex) ;
- Maçonneries composites brique / enduit ;
- Colombage ;
- Couvertures en ardoise, tuile ou chaume.

Ces constructions comportaient **un** (bâtiments de ferme) **ou deux** (maisons de maître) **niveaux droits et un niveau de combles**. Le **plan à l'équerre**, avec une recherche de **symétrie et d'équilibre dans la composition des façades**.

Les constructions sont installées au sein de **grands jardins** ou vastes cours de ferme, formant un cadre bâti paysager et verdoyant.



Répartition des constructions sur le cadastre napoléonien (levé en 1826)

Repérage des constructions de belle qualité

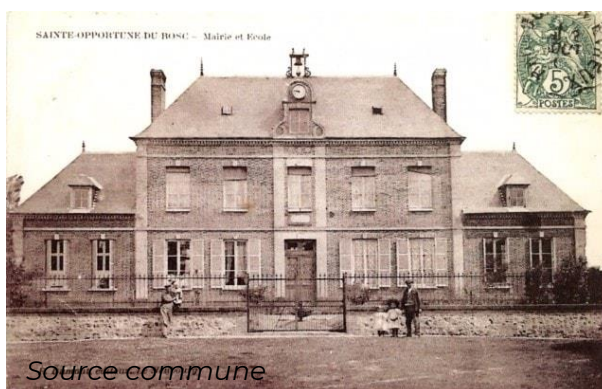


Constructions anciennes de qualité (bourg / vallée)



Constructions anciennes de qualité (Le Colombier)

1 : Mairie (autrefois mairie-école)



2 : Monument aux morts



3 : Manoir



4 : Colombier



5 : Chaumière et 6 : Porche



7 : Maison de maître et 8 : Maison de maître



9 : Eglise



10 : Ancienne gare et 11 : Tunnel maçonné



12 : Ancienne gare



13 : Maison de ferme et 14 : Bâtiment agricole en briques



15 : Ancien atelier en brique



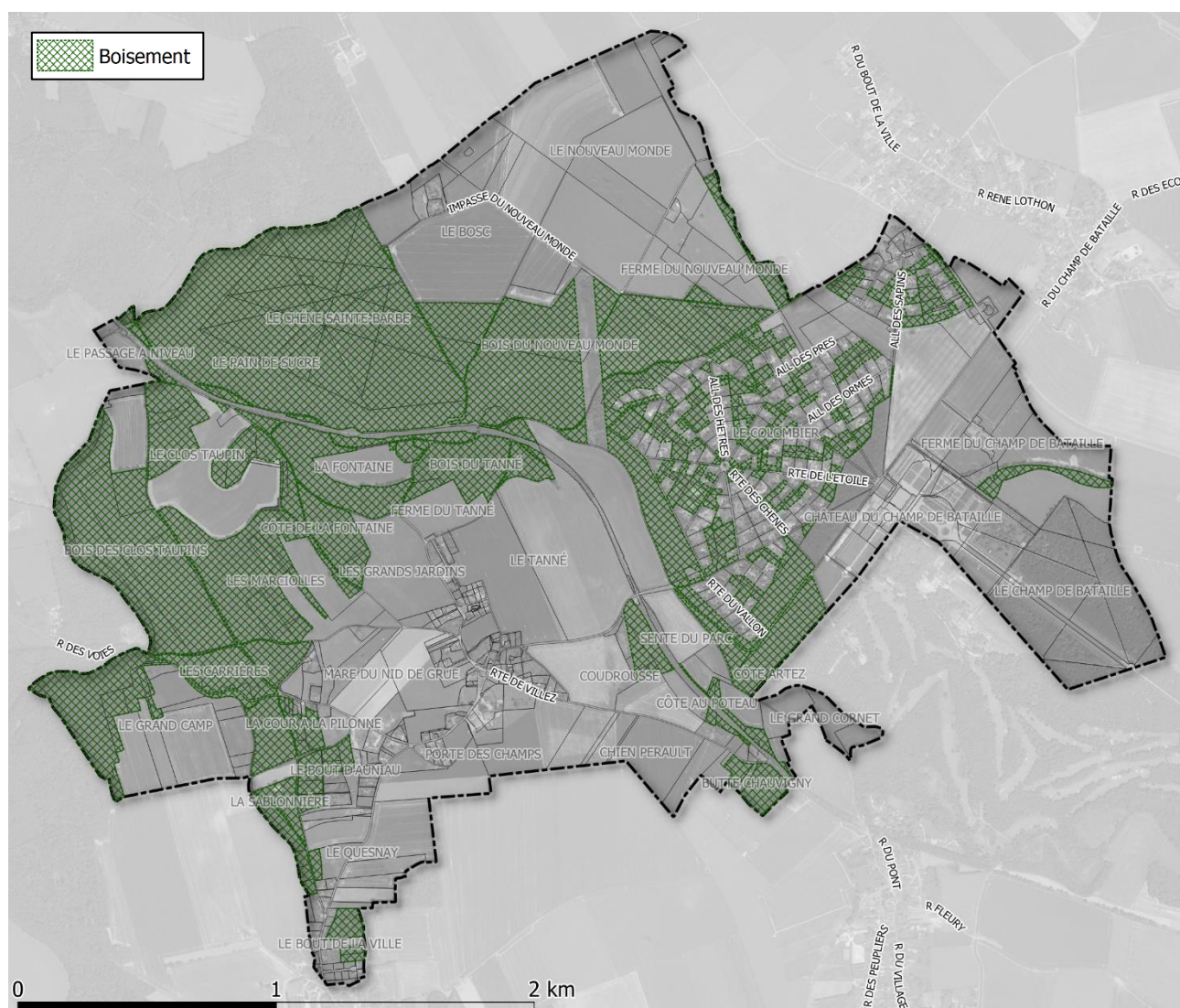
16 : Maison de maître et 17 : Portail en ferronnerie



PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

Le paysage communal est animé par un ensemble d'éléments paysagers, dont les principaux sont repérés sur les cartes ci-dessous :

Les forêts et les boisements ponctuels



Forêts et boisements remarquables

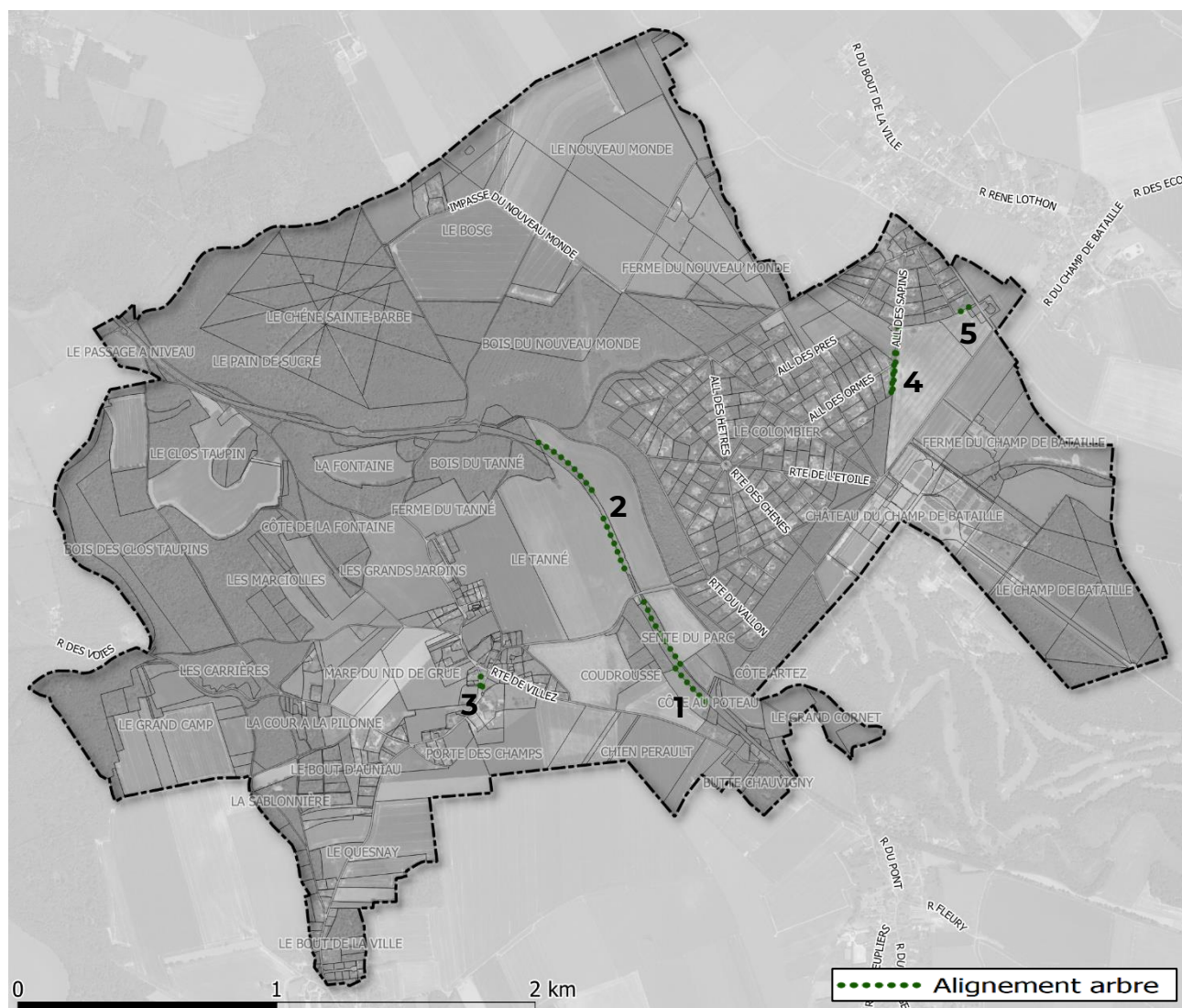
Sainte-Opportune-du-Bosc fait figure d'exception paysagère dans une terre de grandes cultures (plateau du Neubourg). La commune compte de **nombreux bois** : bois au sud et à l'est du château du Champ de Bataille, bois de part et d'autre de la vallée sèche et des vallonements qui lui sont reliés (le Colombier, le Nouveau Monde, la Fontaine, les Clos Taurins, etc.). A l'échelle communale, ils forment un arc englobant le bourg, partant du Quesnay au sud-ouest, remontant jusqu'à la limite nord avant de redescendre au sud-est vers le château du Champ de Bataille.

La surface totale repérée sur la carte précédente (hors domaine du château du Champ de Bataille) est de **287 hectares**.



Structures boisées au Colombier, le long de la RD39 et bois au nord-ouest des Bruyères

Les haies et les boisements linéaires



Haies remarquables

Ces **éléments paysagers linéaires** sont peu présents sur le plateau du Neubourg et à Sainte-Opportune-du-Bosc. Les plus notables se situent aux **abords de la voie verte** : cette ancienne voie de chemin de fer est aujourd'hui aménagée en **espace récréatif et de loisir** dédié aux déplacements doux (piétons, cyclistes...).

La carte précédente localise **10 alignements d'arbres**, pour une longueur totale de **1,7 kilomètre**.



1 : Le long de la voie verte (2 linaires au sud) et 2 : Le long de la voie verte (2 linaires au nord)

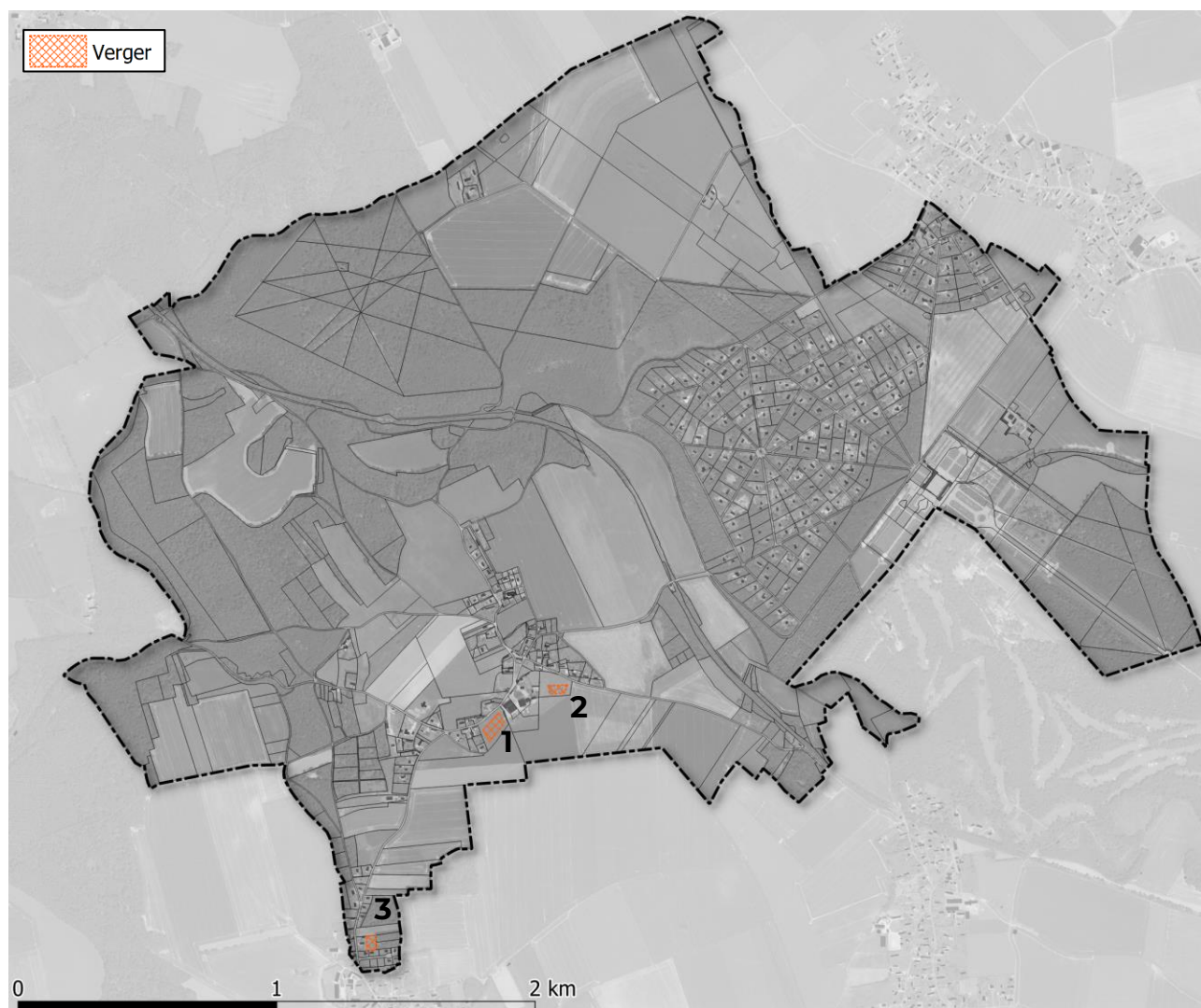


3 : Devant la mairie (2 linaires)



4 : En limite du Colombier (3 linaires au sud) et 5 : En limite du Colombier (nord)

Les vergers



Vergers

Généralement situés en lisière immédiate des villages, au plus près de constructions, ils font partie intégrante du patrimoine naturel et paysager local. Aujourd'hui, force est de constater l'état d'abandon de bon nombre de vergers. Ce patrimoine **tend à disparaître** progressivement (désintérêt, perte des connaissances d'entretien...).

Seuls **3 vergers** ont été localisés à Sainte-Opportune-du-Bosc.

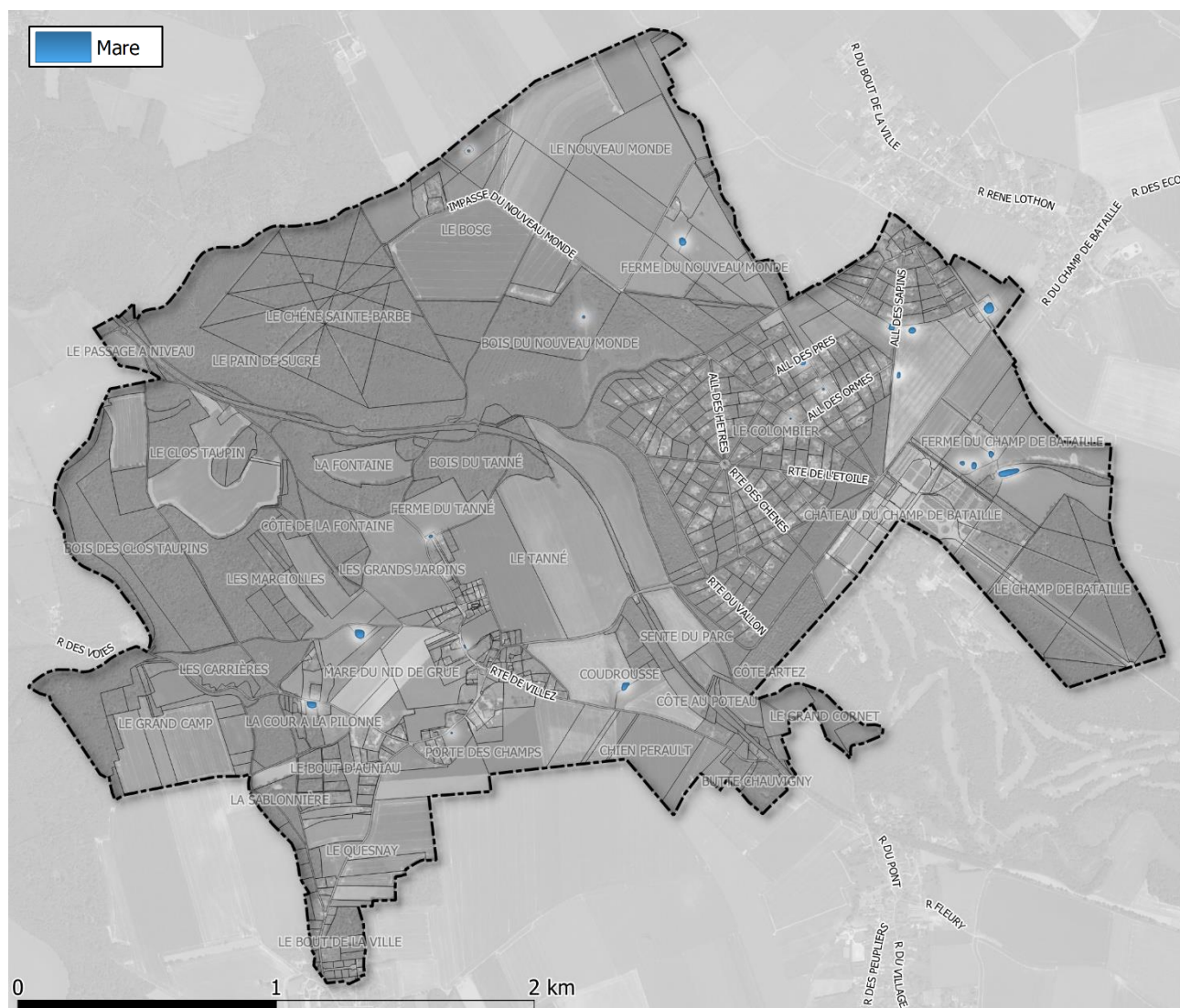


1 : Verger dans le bourg (sud) et 2 : Verger dans le bourg (est)



3 : Verger au Bout de la Ville

Les mares



Mares

Elles étaient autrefois très nombreuses ; chaque village et chaque grosse ferme en possèdent plusieurs. Elles étaient alors indispensables, du fait de l'absence de ruisseau ou de rivière. Creusée pour les besoins des hommes, la mare avait, avant l'arrivée de l'eau courante, toutes sortes d'usages : alimentaire, agricoles, domestiques, animaliers...

Aujourd'hui, leur présence n'étant plus nécessaire à la vie quotidienne, certaines d'entre elles disparaissent par manque d'entretien ou par transformation de l'espace.

Elles constituent pourtant des valeurs essentielles dans la composition des paysages et notamment une **valeur hydrologique** pour la gestion des ruissellements (sur la plaine, les mares ponctuent le tracé des sens d'écoulement des eaux de surface. Elles collectent les eaux, limitent les phénomènes d'érosion et d'inondation en aval) ainsi qu'une **valeur paysagère et écologique** (placées au centre des villages ou sur le bord des routes, elles accompagnent souvent des espaces publics centraux et la végétation qui les borde peut être riche et variée,

apportant ponctuellement une diversité paysagère dans cet espace agricole uniforme). Elles peuvent aussi servir de **réserve d'eau contre les incendies**.

On dénombre **20 mares** sur le territoire de Sainte-Opportune-du-Bosc.



Mare au Colombier / Mare à la Cour à la Pilone (à l'ouest du Bout d'Auniau)