

Commune de BANNEVILLE LA CAMPAGNE

PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

de l'ancien portail de l'abbaye de Troarn,

et de l'emprise des abords de protection de l'ancien prieuré Notre-Dame des Moustiers à Cagny sur Banneville la Campagne.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Calvados

mars 2024

SOMMAIRE

Cadre juridique des périmètres délimités des abords (PDA) (page 3)

Cadre général des PDA (page 5)

Présentation de la commune (page 6)

Périmètres de protection des abords des monuments historiques (p 7)

L'ancien portail de l'abbaye de Troarn (p 11)

- présentation de l'édifice et de ses abords de 500 mètres

L'emprise de l'ancien prieuré Notre-Dame des Moustiers à Cagny sur le territoire de Banneville la Campagne (p 13)

- présentation de l'édifice et de ses abords de 500 mètres

Co-visibilités des monuments (p 15)

Hydrographie (p 17)

Parcours dans Banneville la Campagne, aux abords des édifices (p 18)

- environnement paysager
- environnement bâti

Diagnostic des abords des monuments et synthèse (p 21)

Proposition de périmètre délimité des abords (p 22)

Carte de synthèse de la proposition (p 24)

Extrait de cadastre (p 25)

Cadre juridique des périmètres délimités des abords (PDA)

LES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

Article L621-30 du code du patrimoine

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

I. « 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. » (...)

II- « La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. »

PERIMETRE DE 500 METRES

Alinéa 4 : « En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. »

Article L.621-31 PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

Alinéa 1er : « Le périmètre délimité des abords prévu au 1er alinéa de l'article L.621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. »

Alinéa 3 : « Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. »

Alinéa 4 : « Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. »

Alinéa 5 : « Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions. »

PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

Article R621-93 du code du patrimoine

I. – Lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révisé au sens du 1° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ou lorsqu'il élabore ou révisé la carte communale, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

II. – L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, l'enquête publique prévue par l'article L. 153-19 du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

Article R132-2 du code de l'urbanisme

Lorsque la délimitation d'un périmètre mentionné au troisième alinéa de l'article L. 621-30 du code du patrimoine est effectuée conjointement à l'élaboration, à la révision ou à la modification

d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire la proposition de périmètre délimité des abords de l'architecte des Bâtiments de France en application du premier alinéa de l'article L. 621-31 du même code.

CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

Article R621-95 du Code du Patrimoine

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le préfet de région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme. Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

C'est dans ce cadre que sont pris en compte les abords des monuments historiques qui forment avec ceux-ci des ensembles cohérents et qui contribuent à leur mise en valeur.

Ces critères permettent de présenter une proposition de périmètres délimités des abords (PDA) pour chacun des deux monuments historiques.

Cadre général des périmètres délimités des abords (PDA)

Afin de prendre en compte les critères de cohérence et de valorisation, la proposition aborde les points suivants :

- l'évolution historique à partir du cadastre napoléon (réalisé au début du 19^e siècle),
- les vues et la notion de co-visibilité,
- l'identification des éléments intéressants : bâtis, composition urbaine ou rurale, végétaux et paysagers remarquables,
- le contexte géographique : relief, hydrographie,...

Ces périmètres, étudiés précisément en fonction de ces différents critères, sont alors en adéquation avec les monuments historiques concernés et leur environnement.

Présentation de la commune de Banneville la Campagne

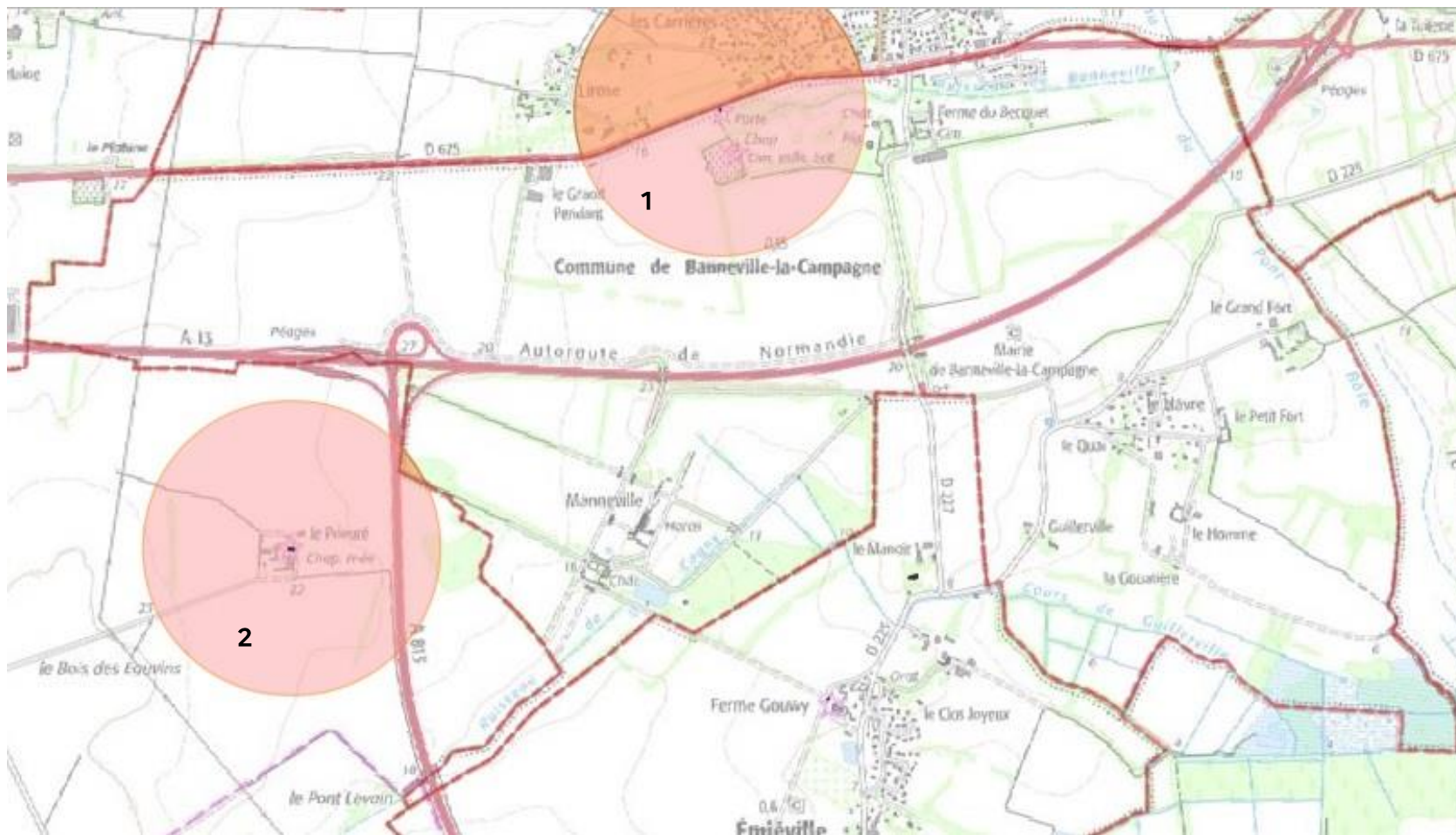
Banneville la Campagne est une commune peu dense, bordée au nord par la route départementale 675 dite route de Caen et le ruisseau de Banneville, par le Marais de St-Pair à l'est et le ruisseau du Pont Bâle, par le marais de Vimont au sud-est et le cours de Guillerville, par la plaine de Caen à l'ouest et sud-ouest et le ruisseau de Cagny. Commune de Val Es Dunes, elle est située à une dizaine de kilomètres de Caen dont elle subit la pression foncière perceptible par la présence de zones pavillonnaires.

Petite commune rurale de 6,44 km², elle se situe à la rencontre de la plaine de Caen et des premiers vallons du Pays d'Auge. Les terres de culture et les prairies couvrent une grande partie de son territoire. Seul 0,8 % de sa superficie est urbanisée, en plusieurs lieux. L'un se situe le long de la route départementale 227 de Sannerville au nord à Emiéville au sud. Le second regroupe les lieux-dits Le Quai, Le Havre, Le Petit Fort et Le Homme. Le Grand Fort se situe au nord-est, Manneville au sud-ouest.

La commune est traversée d'est en ouest par l'autoroute A13 Paris-Cherbourg, véritable barreau routier franchissable en peu d'endroits.



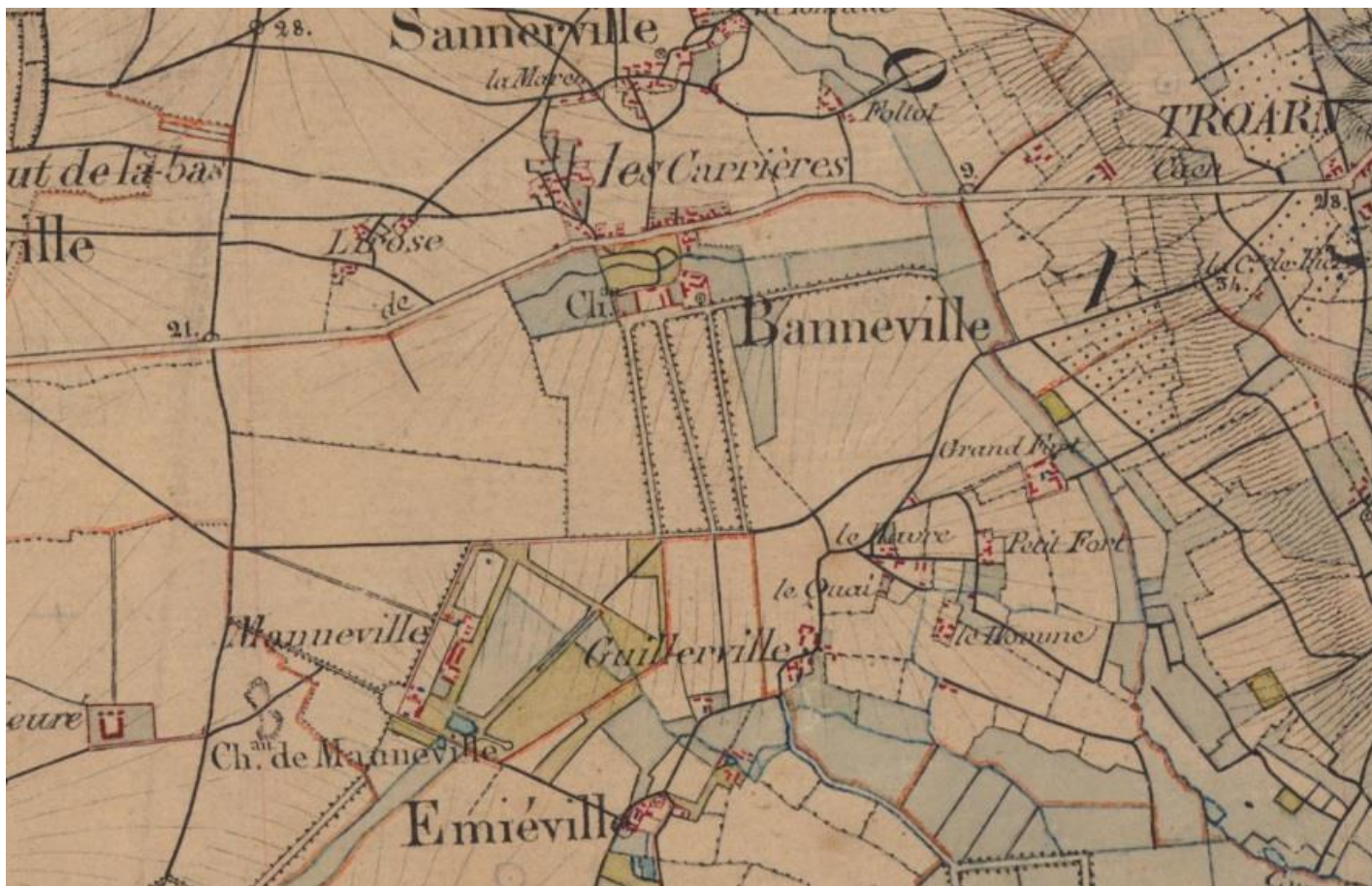
Les périmètres de protection de 500 mètres



- 2- à l'ouest, le périmètre de protection de l'ancien prieuré Notre-Dame à Cagny (aplat rose), créant une emprise sur la commune de Banneville la Campagne (aplat orange).

Son cadastre au fil du temps

A l'origine, un habitat dispersé constitué de nombreux lieux-dits. On peut relever l'indication de deux châteaux – Banneville et Manneville – ainsi que de deux forts – le Grand Fort et le Petit Fort-, mais aussi la présence de plusieurs allées plantées partant des deux châteaux.



Géoportail – carte d'Etat Major (1820-1866)

L'évolution du cadastre, au fil des années, où se situe l'ancien portail de l'abbaye de Troarn



Cadastral napoléonien (1835): focale sur le château de Banneville, où se situe aujourd'hui l'ancien portail de l'abbaye de Troarn.



Cadastral en 1935: l'emplacement de l'ancien portail est bien identifié, en entrée de propriété à l'ouest, depuis la route dite de Caen à Rouen.



Cadastral actuel avec l'emplacement de l'ancien portail et le périmètre de protection de ses abords.

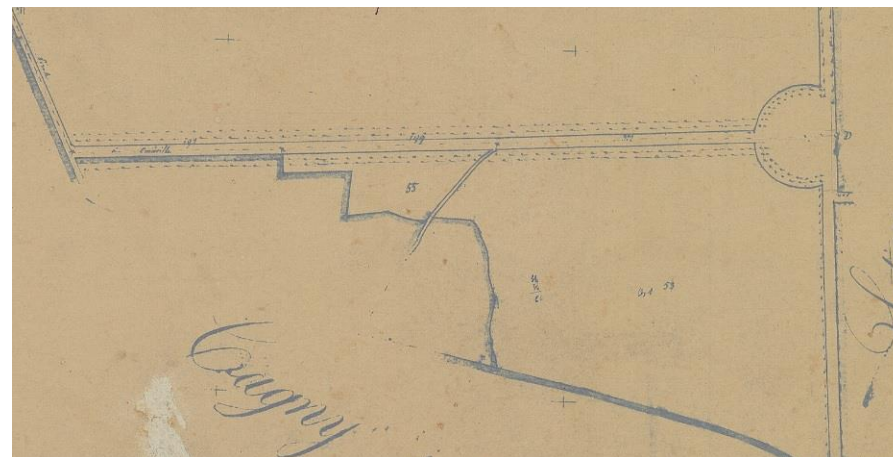


Vue aérienne

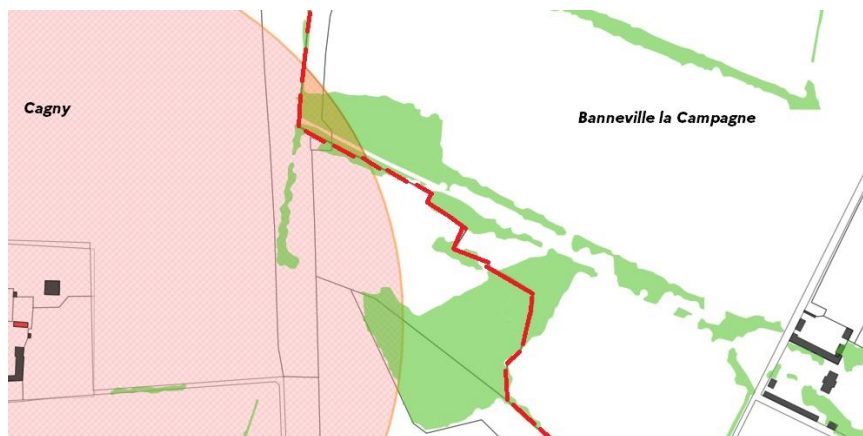
L'évolution du cadastre, au fil des années, où se situe l'emprise de l'ancien prieuré de Cagny



Cadaastre napoléonien (1835) : focale sur la parcelle située dans le périmètre de protection des abords du prieuré de Cagny sur Banneville la Campagne.
Y figure l'allée arborée partant du château de Manneville.



Cadaastre en 1935 : aucune modification des lieux n'apparaît.

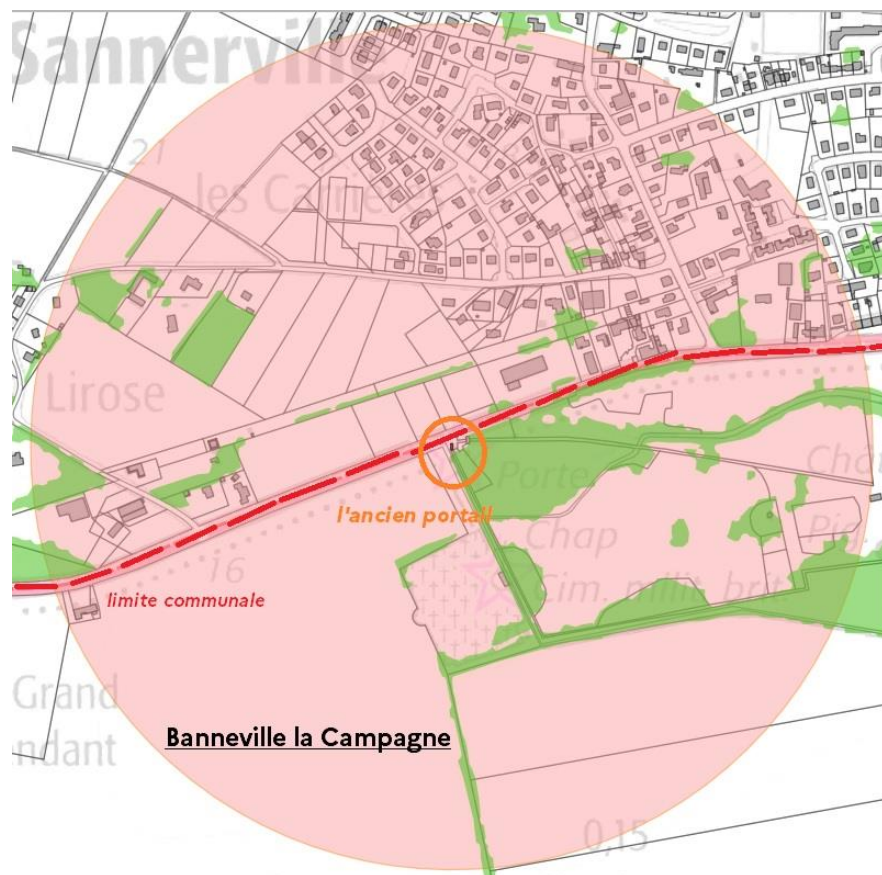


Cadaastre actuel avec le périmètre de protection des abords créant une emprise sur Banneville la Campagne.



Vue aérienne

PROTECTION ACTUELLE DES ABORDS de l'ancien portail de l'abbaye de Troarn sur la commune de Banneville la Campagne



L'ancien portail de l'abbaye de Troarn a été déplacé de 4 km vers l'est et reconstruit le long de la RD 675 en limite communale de Sannerville et Banneville la Campagne sur la propriété du château à Banneville. Isolé de son contexte d'origine, il se situe désormais sur la commune de Banneville la campagne, près du cimetière militaire britannique de la guerre de 1939-1945.

Chaque monument historique génère un périmètre dit « des abords », défini par un rayon de 500 mètres depuis ses limites extérieures.

Les abords du portail couvrent une surface de 79,5 hectares dont 49,93 ha sur la seule commune de Banneville la Campagne. Il recouvre une large surface agricole ainsi que la propriété du château et crée également une large emprise sur le bourg voisin de Sannerville.

L'ancien portail de l'abbaye de Troarn



L'ancien portail de l'abbaye de Troarn est inscrit monument historique par arrêté en date du 25 juin 1928.

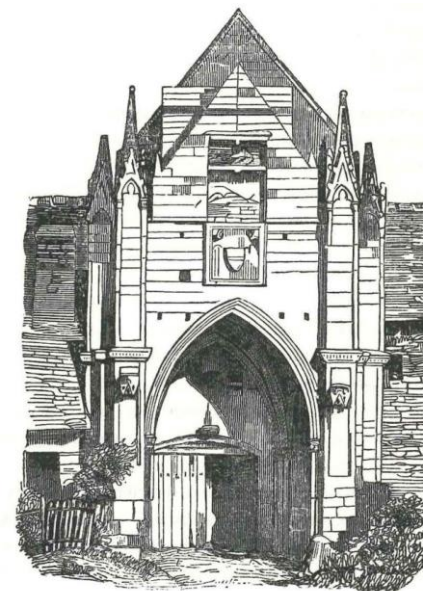
Cette ancienne porterie du XIV^e siècle a été rapportée de l'abbaye Saint-Martin de Troarn puis remontée le long de l'axe routier, à l'entrée du bourg de Sannerville, sur le territoire de la commune de Banneville la Campagne, pour servir d'entrée au château de Banneville.

Arcisse de Caumont, dans « La statistique monumentale du Calvados » (volume 1), présente une esquisse in situ à l'abbaye (ci-dessous).

L'édifice est abrité par un couvert végétal assez dense qui limite considérablement la vue notamment depuis l'est.

506 STATISTIQUE MONUMENTALE DU CALVADOS.

« C'est, dit-il, un portique voûté semblable à ceux qui précèdent ordinairement le portail de nos églises gothiques. On passe sous une belle arcade qui peut avoir 9 à 10 pieds d'ouverture à la naissance de l'ogive. Celle-ci est régulière, je veux dire qu'elle a les proportions d'un triangle équilatéral. L'archivolte et la plupart des arceaux, qui dessinent la voûte, s'appuient sur de maigres colonnes disposées en faisceau, et dont le fût saillant aux trois quarts environ semble tapisser les massifs qu'elles recouvrent. D'autres arceaux n'ont pour point de départ et pour appui que des encorbellements. Ces encorbellements offrent des têtes assez bien modelées et dont l'expression n'est pas trop grimaçante : l'une d'entre elles m'a frappé par la délicatesse avec laquelle la chevelure est ciselée.



ENTRÉE DE L'ABBAYE DE TROARN.



PROTECTION ACTUELLE DES ABORDS du prieuré Notre-Dame à Cagny sur la commune de Banneville la Campagne



L'ancien prieuré de Notre-Dame des Moustiers à Cagny

Ses abords de protection (aplat rose) créent une très légère emprise sur la commune de Banneville la Campagne (aplat orange sur la carte ci-contre) d'une surface de 4 742 m², soit 0,58 % de la surface totale des abords.

L'autoroute 813 rompt complètement le lien entre l'ancien prieuré et cette petite emprise, désormais déconnectée du monument historique.

L'ancien prieuré Notre-Dame des Moustiers à Cagny

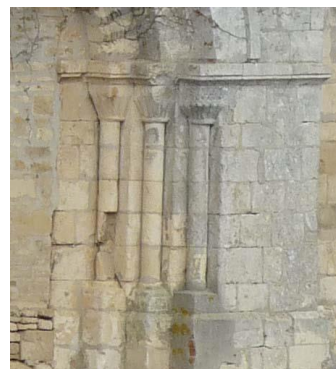


Chapelle de l'ancien prieuré

Le prieuré de Cagny a été créé vers 1109 par Hélié de Cagny. C'est autour des années 1173-1178 que le prieuré prit sa physionomie définitive.

La chapelle de Notre-Dame des Moustiers a été construite à cette époque. Ses ruines sont inscrites en tant que monument historique depuis le 7 août 1974.

Sa charpente et ses toitures ont disparues en 1944.

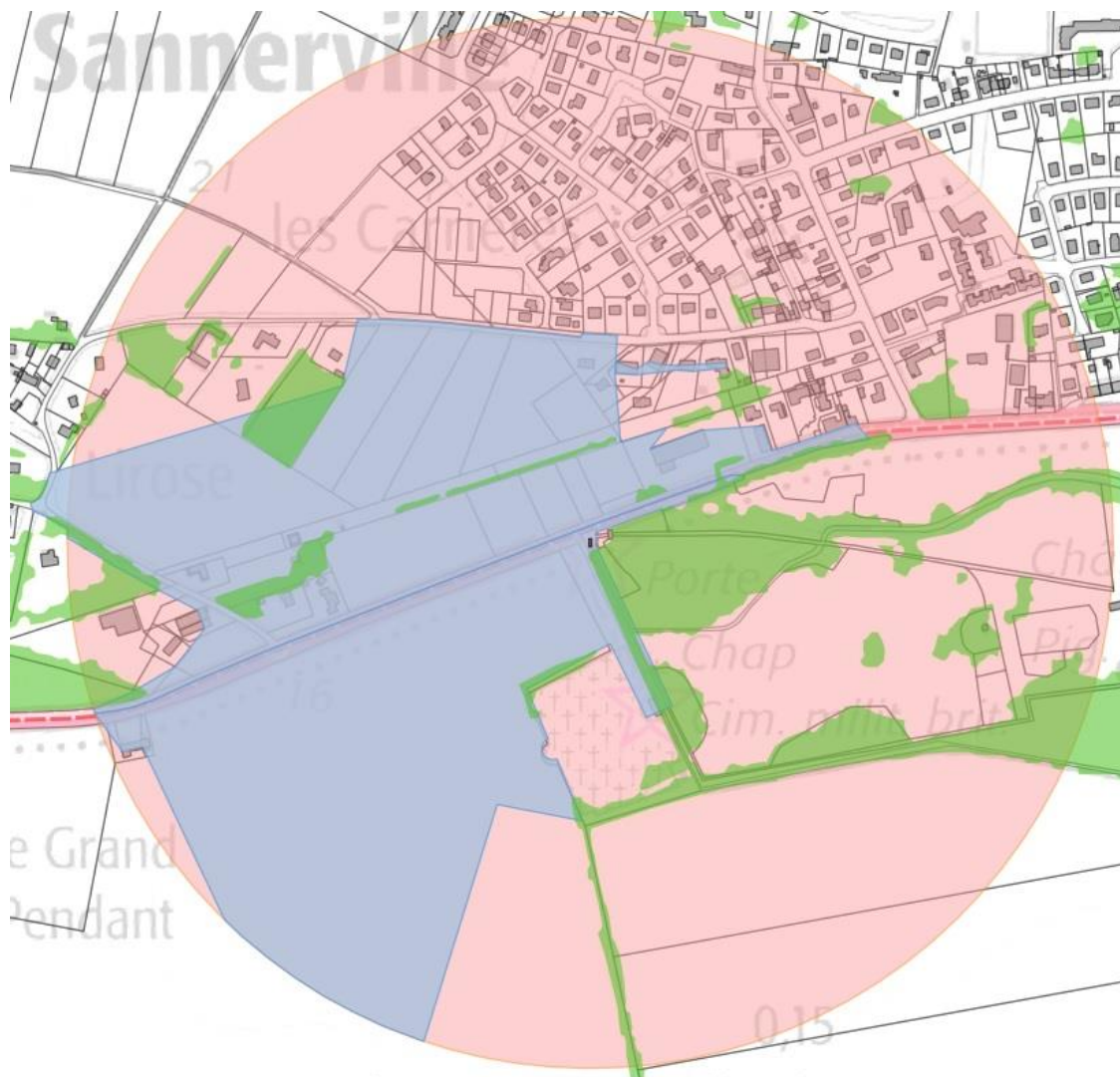


L'ancien prieuré, de nos jours.



Chapelle après dommages de guerre

CO-VISIBILITES (ou cônes de vue) de l'ancien portail de l'abbaye de Troarn



Les co-visibilités sont relevées depuis tous points d'où on voit le monument historique, ou depuis ce monument sur son environnement (depuis le domaine public).

A noter qu'une carte présente un instant « T » de co-visibilités qui peuvent évoluer dans le temps, et les saisons, selon les transformations opérées (suppressions de haies, nouveau bâti, création d'une nouvelle voie,...).

Les zones de co-visibilité (en bleu sur la carte) recouvrent un espace de 24,3 hectares, soit 14,7 % des abords des 500 mètres (en rose): 12,3 hectares sur la commune de Banneville la Campagne et 12 hectares sur la commune de Sannerville.

CO-VISIBILITES (ou cônes de vue) des restes de l'ancien prieuré de Cagny



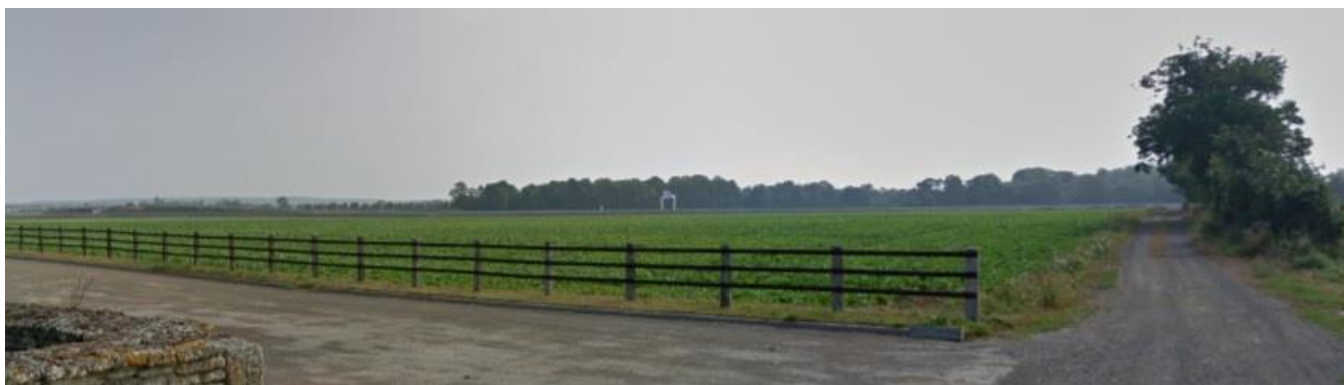
L'ancien prieuré se situe en zone agricole, dans un paysage typique de champs ouverts.

La végétation est totalement absente sur plusieurs kilomètres aux alentours et ne peut créer d'écran au monument historique. Seule l'autoroute et le massif arboré sur Banneville la Campagne créent une coupure à l'horizon à l'est.

Les abords de protection dits de 500 mètres couvrent 81,76 hectares dont 4 742 m² sur la seule commune de Banneville la Campagne (aplat orange sur la carte ci-contre).

Les zones de covisibilité (en bleu sur la carte) recouvrent un espace de 71,6 hectares uniquement sur la commune de Cagny.

L'ancien prieuré n'est pas visible depuis l'emprise des abords sur Banneville la Campagne.



De l'ancien prieuré vers l'A813.

HYDROGRAPHIE

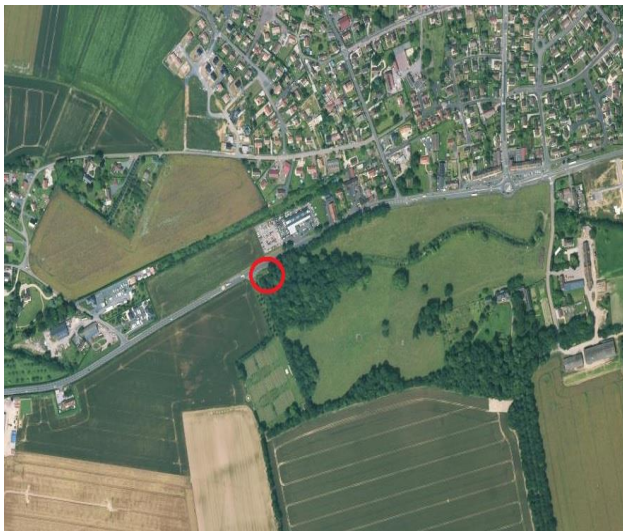
Plusieurs cours d'eau traversent la commune :

- le ruisseau de Banneville, orientation ouest est, source située non loin de l'ancien portail de l'abbaye,
- le ruisseau du Pont Bale, s'écoulant à l'est de la commune, sens nord-sud,
- le ruisseau de Cagny, passant à l'est du château de Manneville,
- le cours de Guillerville, au sud vers le marais de Vimont.

Ils n'impactent ni l'ancien portail de l'abbaye de Troarn, ni l'emprise des abords de l'ancien prieuré de Cagny sur Banneville la Campagne.



ENVIRONNEMENT PAYSAGER de l'ancien portail de l'abbaye de Troarn



Vue aérienne localisant l'ancien portail en entrée de bourg de Sannerville, présentant l'environnement paysager.

L'environnement est assez clairsemé à l'ouest de l'emplacement de l'ancien portail de l'abbaye de Troarn. Il se résume à quelques bâtiments, souvent de moindre qualité architecturale, situés sur le hameau de Lirose à Sannerville.

Au nord, le bâti est plus présent mais a peu d'intérêt (bâtiment d'activité commerciale au premier plan).

L'espace entre Lirose et le bourg ainsi que la partie au sud sur Banneville la Campagne offre un espace paysager plus qualitatif.

Le parc arboré du château de Banneville constitue un écrin paysager valorisant à cet ancien portail.

Le cimetière militaire, tout proche au sud, complète avantageusement cet aspect.



ENVIRONNEMENT PAYSAGER de l'emprise des abords de l'ancien prieuré Notre-Dame des Moustiers à Cagny, sur Banneville la Campagne



Vue depuis l'allée du château de Manneville vers l'emprise des abords de l'ancien prieuré.



Vue sur la parcelle à Banneville la Campagne concernée par l'emprise des abords, depuis l'A813.

La parcelle concernée par l'emprise des abords est bien plus en lien étroit avec le château de Manneville qu'avec l'ancien prieuré de Cagny.

Le tracé de l'autoroute 813 l'isole complètement de ce prieuré.

Aucun bâti n'existe à cet endroit.

La partie arborée est protégée au plan local d'urbanisme, en zone agricole, comme « élément du paysage végétal à protéger ».

ENVIRONNEMENT BÂTI de l'ancien portail de l'abbaye de Troarn



Le bâti proche de l'ancien portail se situe principalement dans le bourg de la commune de Sannerville, la route départementale 675 traçant la limite communale.



Vue vers l'ouest, depuis l'ancien portail.



Le château de Banneville



Vue vers le château de Banneville depuis la RD de Sannerville à Emiéville, en limite extérieure du périmètre de protection des abords de l'ancien portail.



Vue depuis le mémorial du cimetière militaire vers la RD 675 et l'ancien portail, non visible.

DIAGNOSTIC et SYNTHESE des abords des monuments historiques

De l'ancien portail de l'abbaye de Troarn

L'environnement bâti en covisibilité avec l'ancien portail est assez clairsemé et se résume à quelques bâtiments situés :

- sur le hameau de Lirose à Cagny. Le bâti est de type pavillonnaire, sans grand intérêt architectural. Les immeubles bâtis les plus intéressants sont difficilement perceptibles de par l'existence d'un petit couvert végétal,
- à l'entrée du bourg de Sannerville en venant de Caen. L'aspect du bâti ne valorise pas l'ancien portail,
- dans le cimetière militaire de Banneville la Campagne.

Plus que la notion de covisibilité, c'est le cadre paysager qui définit les contours de la proposition de périmètre délimité des abords. L'aspect paysager avec la présence des parcelles agricoles, des nombreuses haies, du parc du château de Banneville la Campagne ainsi que du cimetière militaire est celui qui valorise le mieux l'ancien portail de l'abbaye Saint-Martin de Troarn. Le parc du château est protégé au plan local d'urbanisme comme « espace boisé classé ».

Le paysage naturel détermine le secteur à enjeux pour la préservation de l'environnement de ce monument historique déplacé loin de son site d'origine.

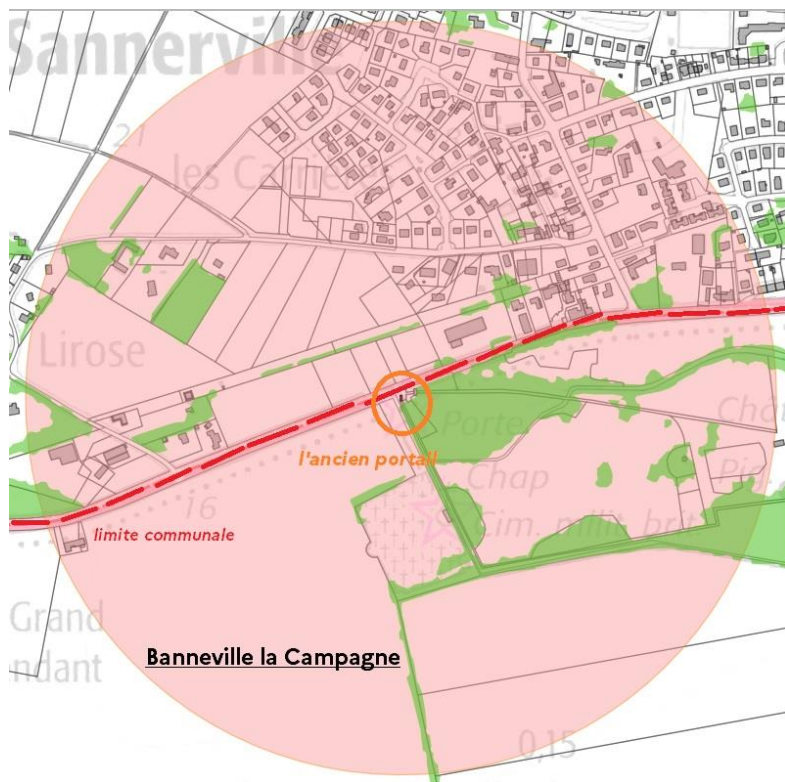
C'est pourquoi le contour du périmètre délimité des abords de l'ancien portail proposé prend en compte ce secteur. Sur le territoire de la commune de Sannerville, il a conservé le premier front bâti afin de former un ensemble cohérent de la protection au titre des monuments historiques.

De l'emprise de l'ancien prieuré de Cagny sur Banneville la Campagne

La parcelle concernée, de petite superficie, est totalement déconnectée du monument historique. Aucun bâti n'existe. La zone arborée est protégée au plan local d'urbanisme. Pour ces raisons, il est proposé de supprimer cette emprise des abords.

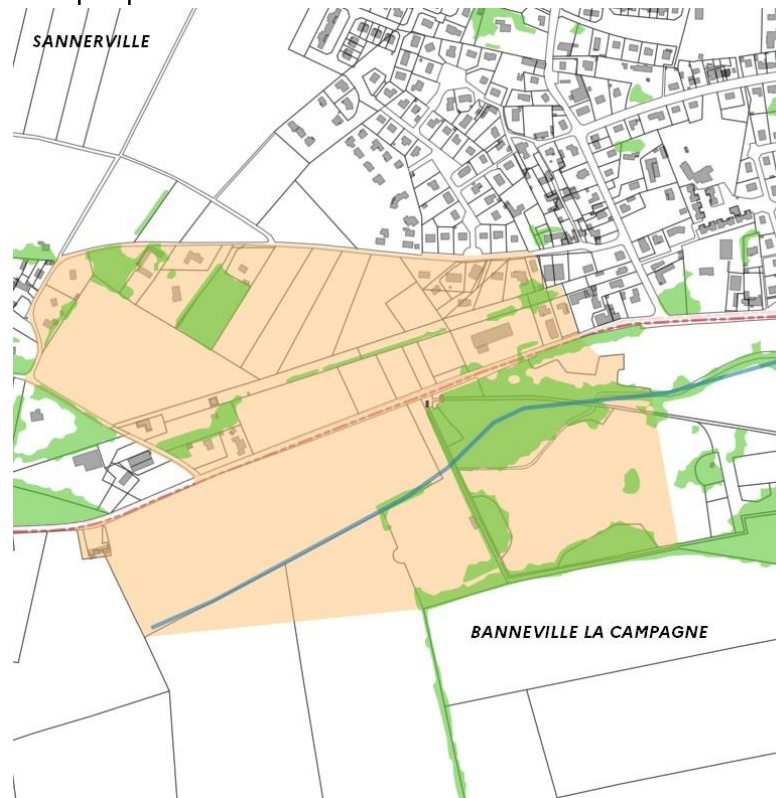
Proposition de périmètre délimité des abords de l'ancien portail de l'abbaye de Troarn

Protection actuelle – « AVANT »



Les abords de 500 mètres couvrent une surface totale de 79,40 ha, dont 39,93 hectares sur la seule commune de Banneville la Campagne.

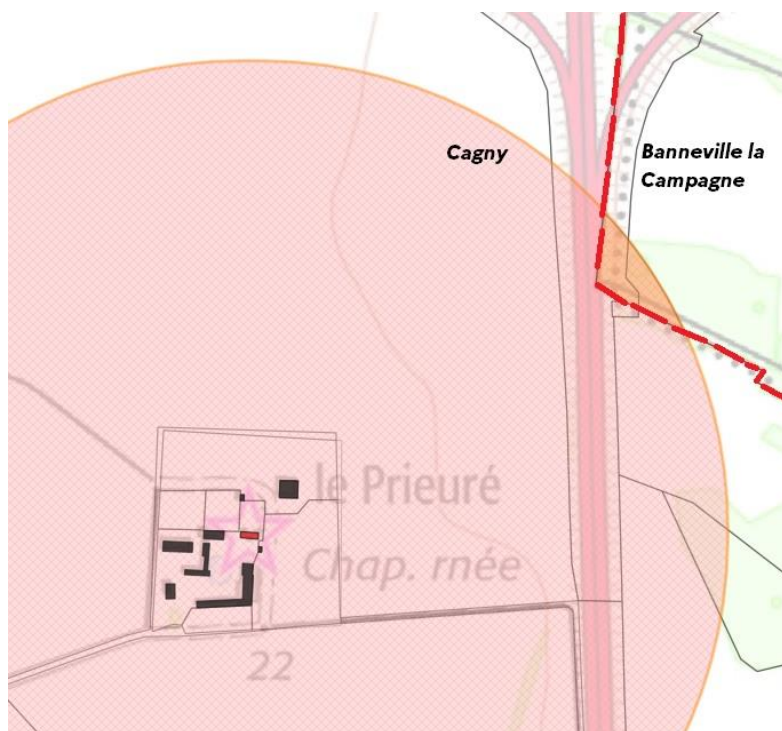
Protection proposée – « APRES »



Le périmètre délimité des abords proposé couvre 18,20 ha sur la seule commune de Banneville la Campagne, soit 45,58 % de la surface initiale. La proposition couvrant les deux communes représente 33,88 ha, soit 42,67 % de la surface initiale totale. La modification de la protection des abords sur la commune de Sannerville (emprise) a fait l'objet d'un arrêté préfectoral signé le 26 février 2024.

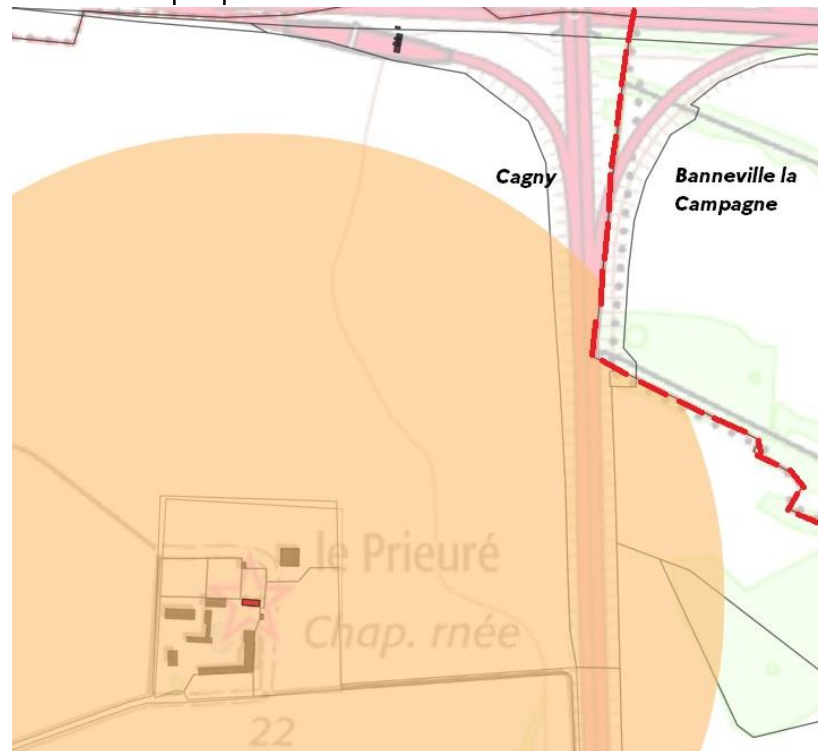
Proposition de suppression de l'emprise des abords de l'ancien prieuré de Cagny sur Banneville la Campagne

Protection actuelle – « AVANT »



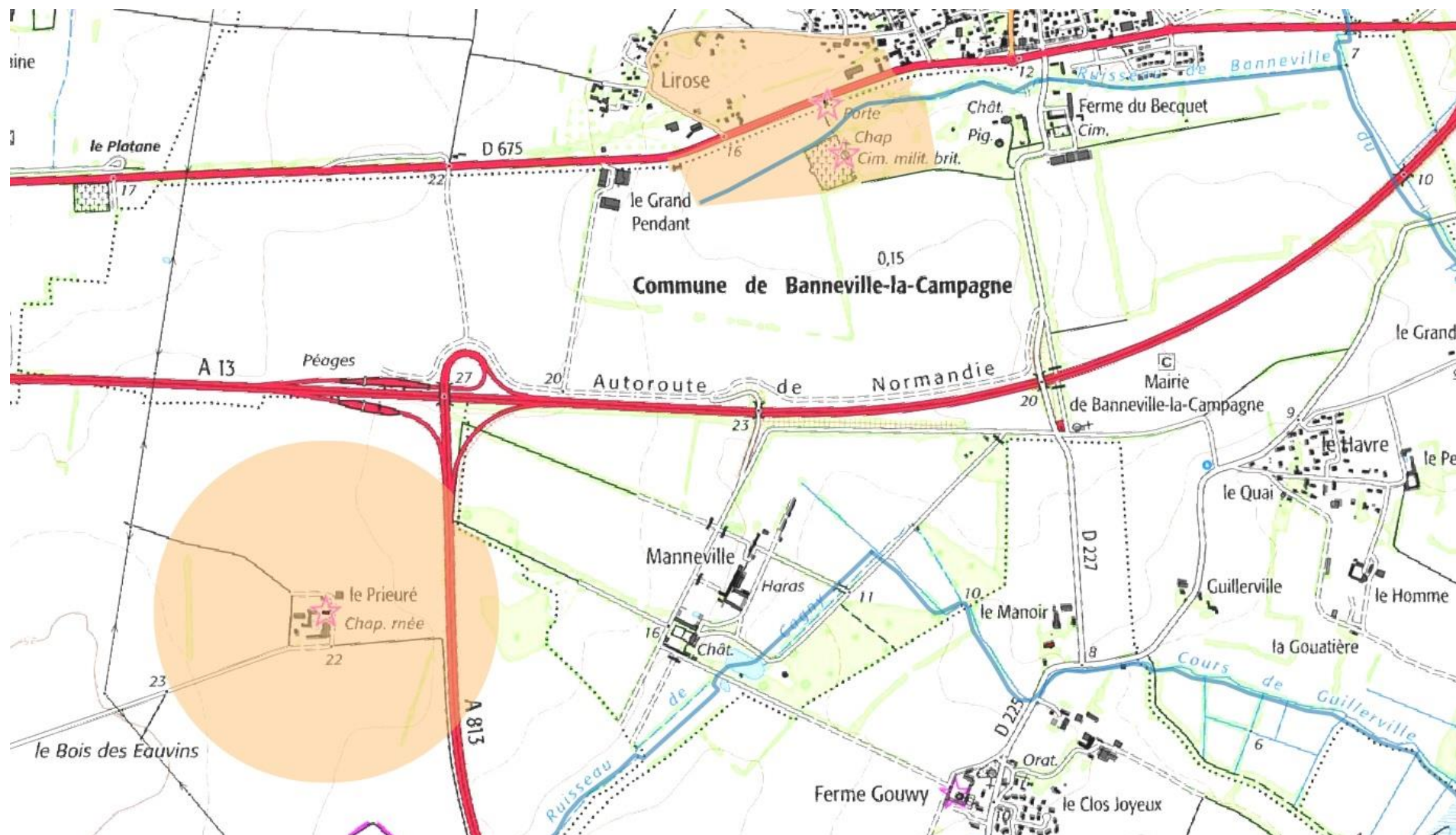
L'emprise des abords de 500 mètres (aplat orange) couvrent, sur la seule commune de Banneville la Campagne, une surface totale de 4 742 m².

Protection proposée – « APRES »



L'emprise des abords de protection de l'ancien prieuré est supprimée sur la commune de Banneville la Campagne. Elle est maintenue sur la commune de Cagny, non concernée par cette présente étude.

PROPOSITION - synthèse



EXTRAIT CADASTRAL du PDA de l'ancien portail de l'ancienne abbaye de Troarn sur Banneville la Campagne

