

Commune de CESNY-AUX-VIGNES

PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (modifié suite à enquête publique)

DU CHÂTEAU, protégé monument historique

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Calvados

Mars 2026



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le

ID : 014-200065589-20260604-2026_86-DE

Mars 2026/ UDAP DU CALVADOS – PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS, commune de Cesny-aux-

C1 Données Internes

SOMMAIRE

Cadre juridique des périmètres délimités des abords (PDA) (page 4)

Cadre général des PDA (page 6)

Présentation de la commune (page 7)

Le château (page 12)

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

Co-visibilités du monument (p 13)

Hydrographie (p 14)

Parcours dans Cesny-aux-Vignes (p 15)

- environnement bâti (p 16)
- environnement paysager (p 18)

Diagnostic des abords du monument et synthèse (p 20)

Proposition de périmètre délimité des abords (p 21)

Extrait de cadastre (p 22)

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 Cesny-aux-Vignes

La commune de Cesny-aux-Vignes fait partie de la communauté de communes Val-Es-Dunes depuis le 1^{er} janvier 2017. Elle se situe à la jonction entre le plateau de la plaine de Caen et le début du premier contrefort augeron au front bien perceptible, au croisement de la route départementale rectiligne n°47 Caen-Lisieux (ouest-est) et de la RD 138b (nord-sud) : au nord, la partie de la basse vallée de la Dives avec un maillage bocager, au sud la partie caractéristique de la plaine de Caen, dépourvue de végétation bocagère, faiblement ondulée avec de larges perspectives visuelles.

La voie de chemin de fer, qui traverse la commune d'ouest en est, juste au sud du bourg, semble marquer le passage entre ces deux territoires et constitue également une barrière franche nettement perceptible.

Les vrais reliefs sont essentiellement en creux, visibles seulement à proximité. Le marais et la vallée du Laizon constitue la limite communale nord-est, le ruisseau du Douet Lambert forme la limite communale nord. C'est essentiellement la silhouette du clocher de l'église de Cesny qui accroche le regard et signale le bourg (voir photos page suivante), tout comme les constructions nouvelles aux couleurs claires.

Environ 86 % de la surface communale couvrent une zone agricole et/ou naturelle. La partie urbanisée recouvre à peine 10 % du territoire. Les 4 % restants sont la part des forêts.

Située à proximité de l'agglomération caennaise, elle est soumise à une pression foncière relativement forte. Une forte croissance de constructions neuves s'est ressentie ces dernières années : le nombre d'habitants a augmenté de 26 % entre 2009 et 2020.

Petite commune rurale d'environ 420 habitants, elle possède un bâti ancien qui lui confère encore une ambiance rurale qualitative le long des deux routes départementales, plus particulièrement le long de la RD 47, ainsi qu'un habitat pavillonnaire.



en arrivant par l'ouest,



arrivée par l'est,



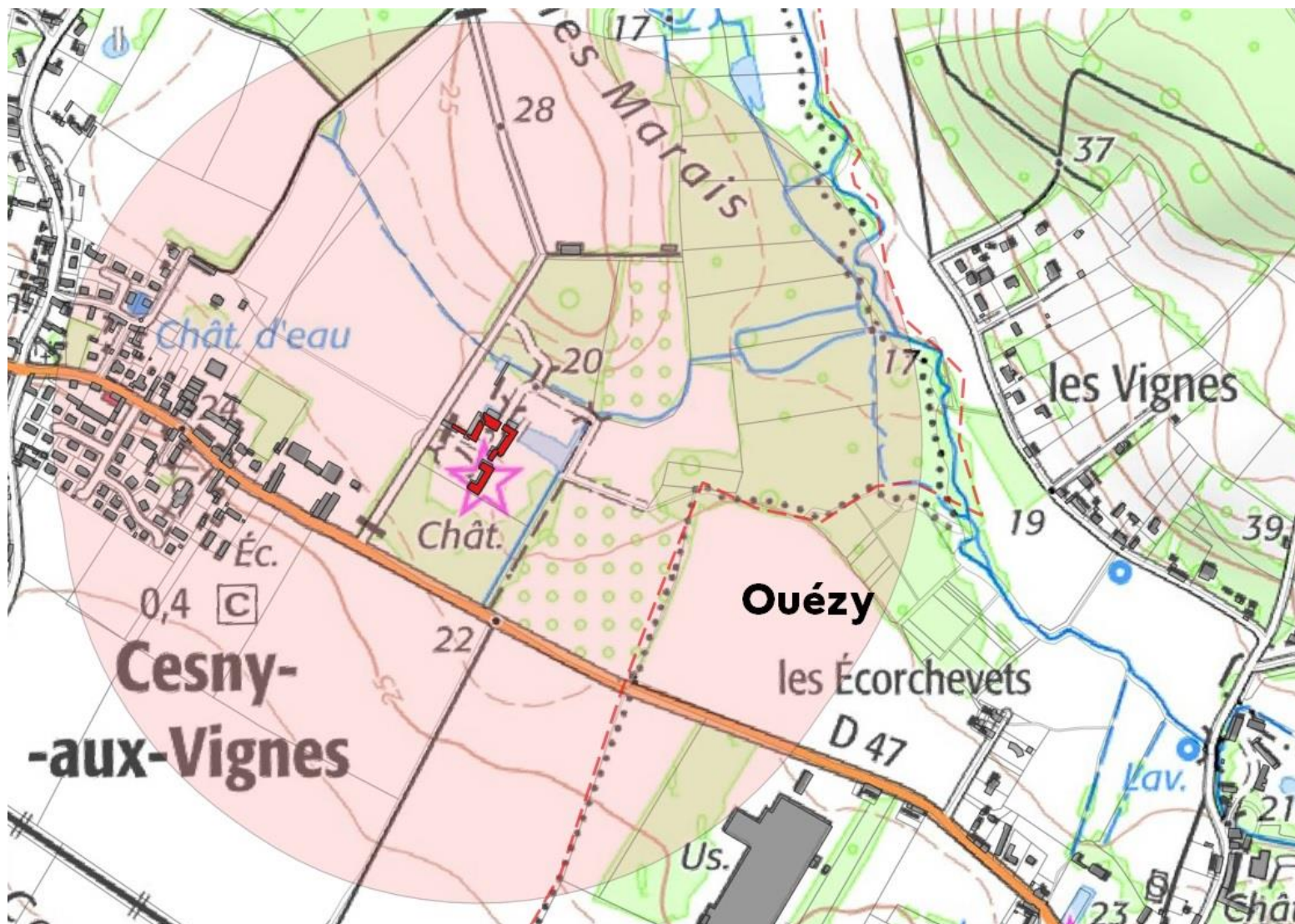
arrivée par le nord,



et depuis le sud.

aux-

Le périmètre de protection de 500 mètres autour du château et des commons

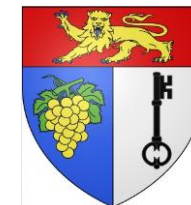


Mars 2026/ UDAP DU CALVADOS – PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS, commune de Cesny-aux-

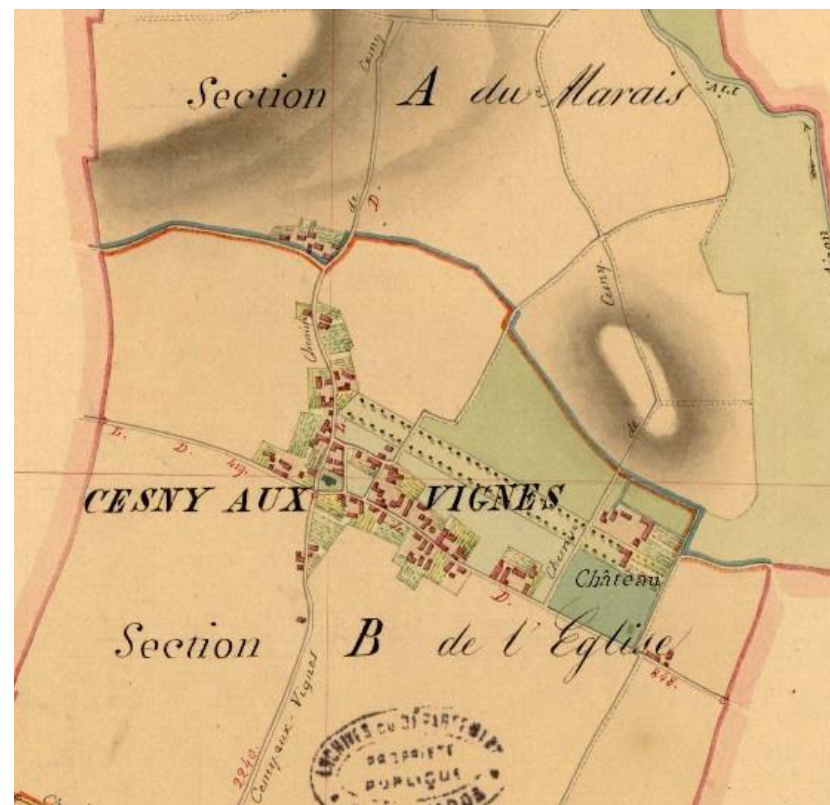
Le bourg, son cadastre au fil du temps

A l'origine, un bourg étiré le long de voies de communication se croisant. Le château et ses communs, légèrement en retrait, sont valorisés par l'aspect paysager et la longue allée bordée d'arbres qui mène jusqu'au château.

Tout comme son blason, le déterminatif « aux vignes » rappelle les vignobles qui occupaient le versant sud des hauteurs à l'est sur la commune de Ouézy ainsi que de celles d'Argences.

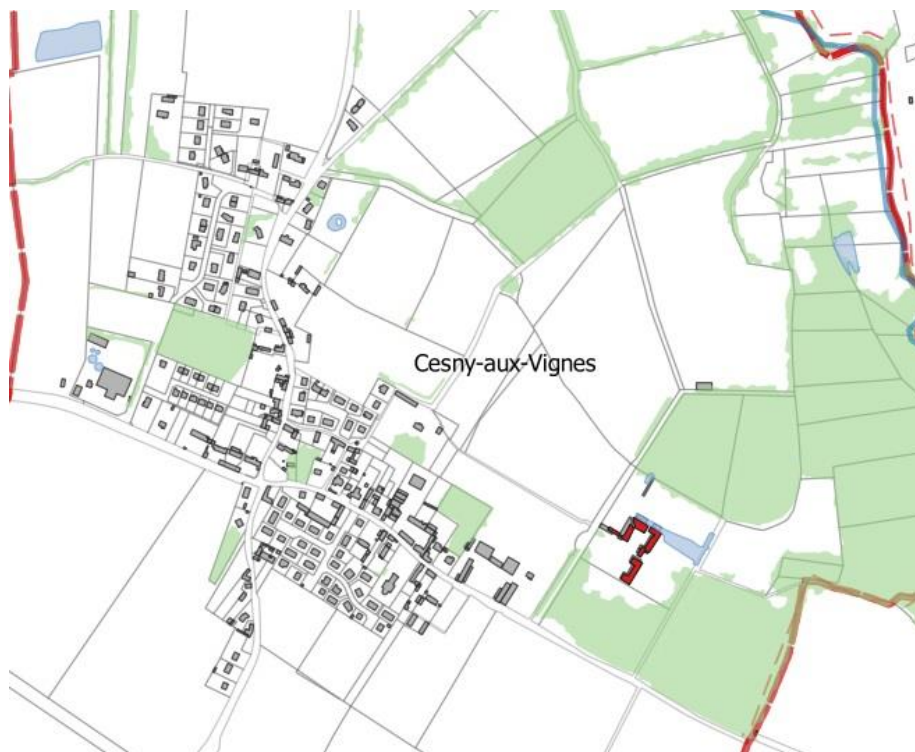


Géoportail – carte d'Etat Major (1820-1866)



Archives du Calvados – cadastre napoléonien (1835)

La commune actuelle



Le cadastre actuel

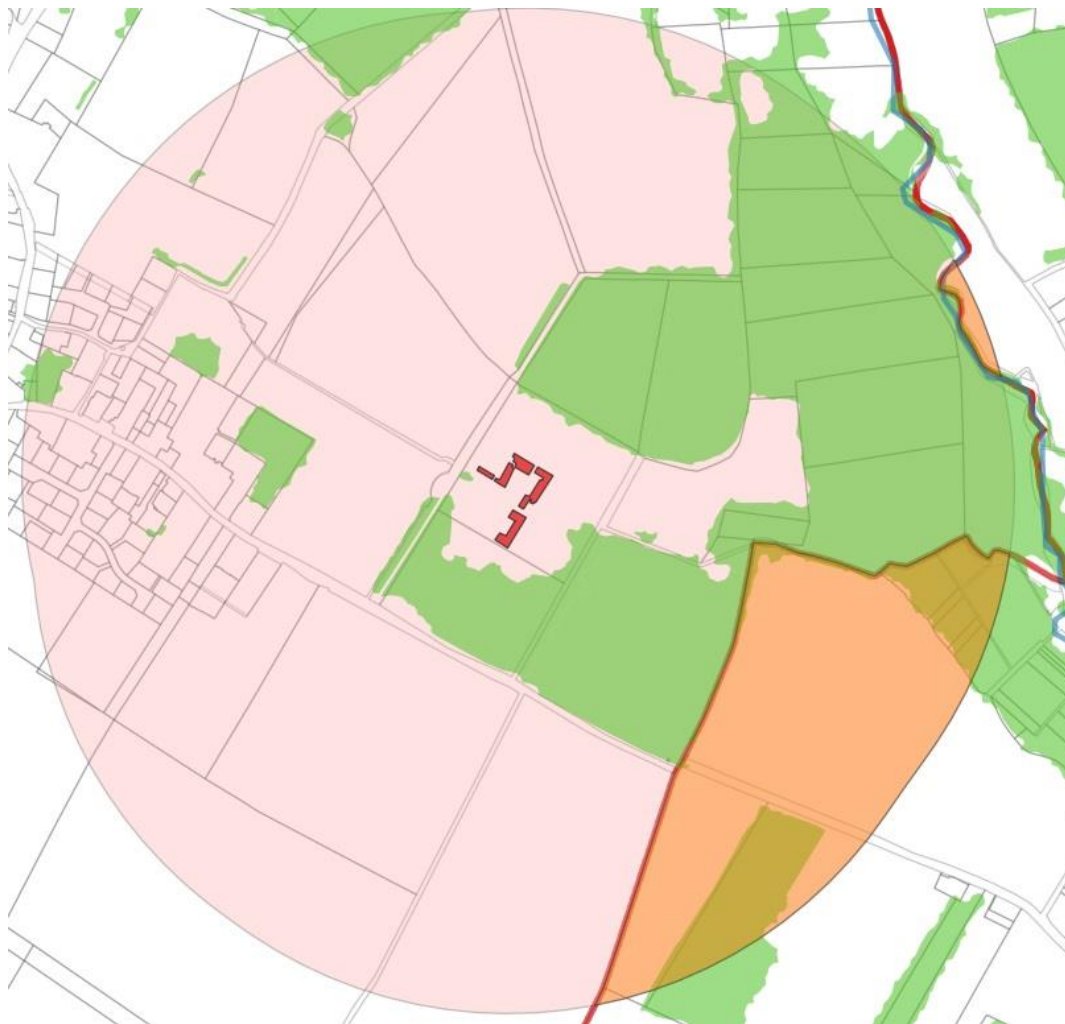


Vue aérienne

La silhouette générale du bourg de Cesny-aux-Vignes s'est étoffée de zones pavillonnaires au nord-ouest et au sud mais reste peu dense au sens de la grille communale de densité de l'INSEE.

Le tracé des voies de circulation demeure. Par contre, l'allée ouest-est menant au château a disparu, y compris du cadastre. On note sur la vue aérienne, à l'est du château sur la commune voisine de Ouezy, un dessin circulaire original formé par deux rangées d'arbres.

PROTECTION ACTUELLE DES ABORDS du château de Cesny-aux-Vignes



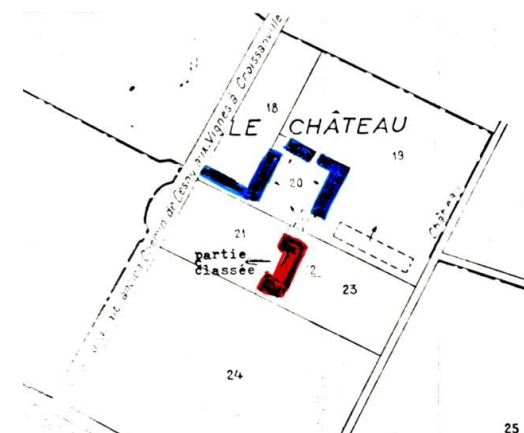
Son périmètre de protection de 500 mètres (aplat rose) autour du monument recouvre une superficie de 93 hectares dont 11,4 hectares sur la commune voisine de Ouézy (aplats oranges).

Il englobe la partie est du bourg de Cesny-aux-Vignes (9 ha), une zone agricole et une zone naturelle boisée.

Le château

Les façades et toitures du Château sont classées monument historiques par arrêté du 24 octobre 1927. Les façades et toitures des communs sont, quant à elles, inscrites monument historiques par arrêté signé à la même date. Ces immeubles sont entourés d'un mur-clôture en moellons avec raidisseurs harpés, grilles et portails.

Des zones agricole et naturelle les entourent et forment un écrin de qualité à cet ensemble, participant à leur mise en valeur

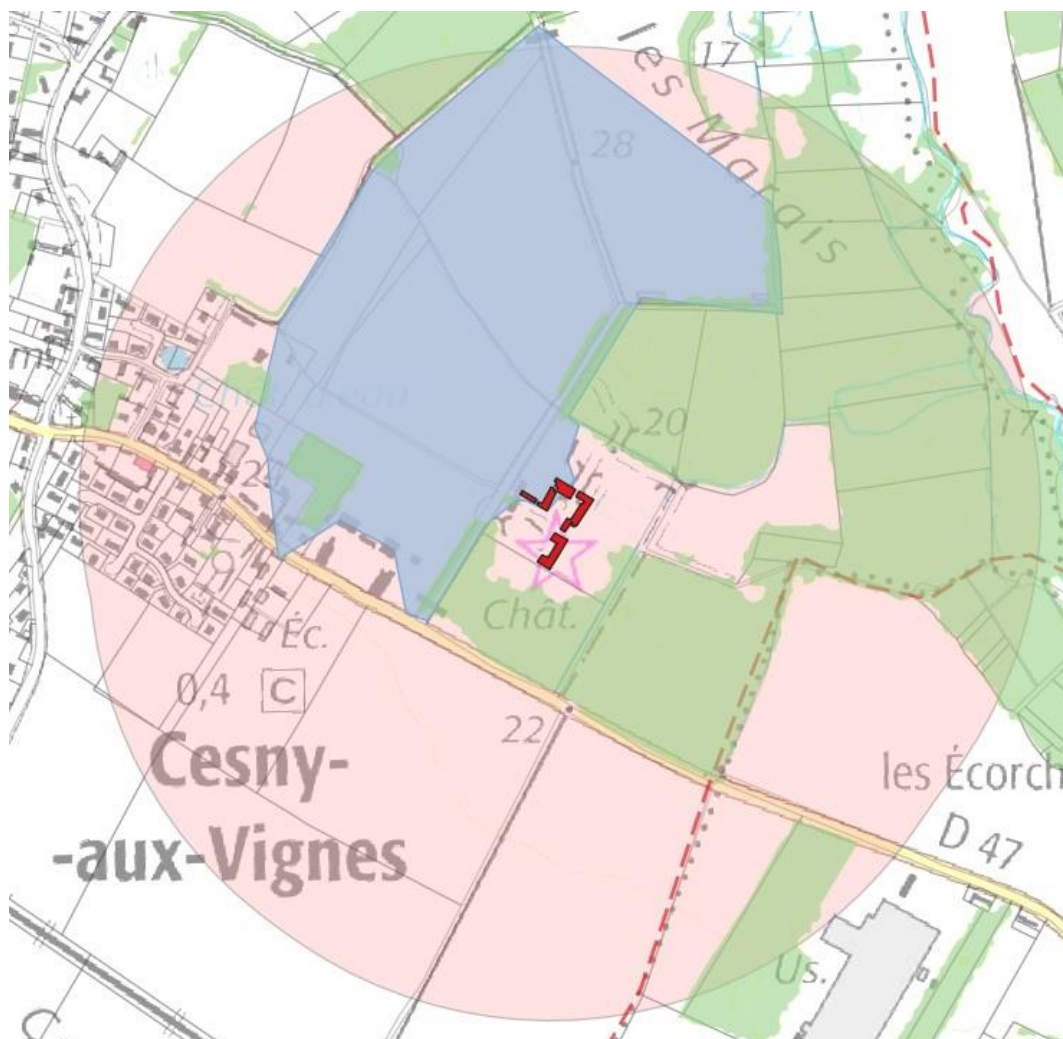


Parties protégées « monument historique » :
- en rouge : les parties classées,
- en bleu : les parties inscrites



Mars 2026/ UDAP DU CALVADOS – PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS, commune de Cesny-aux-

CO-VISIBILITES (ou cônes de vue)



avec le château

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,...).

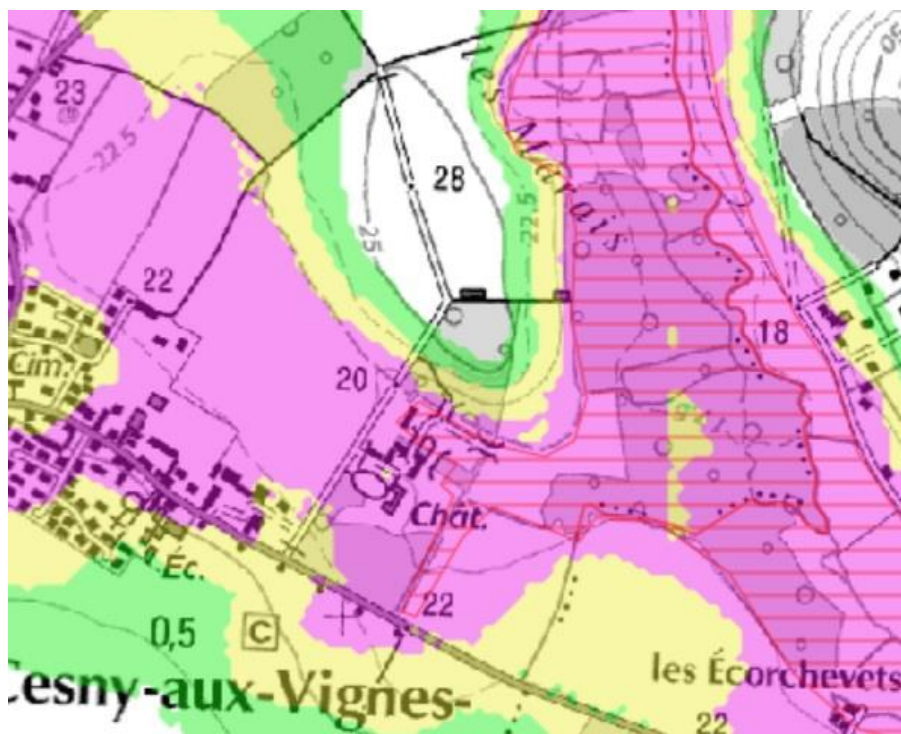
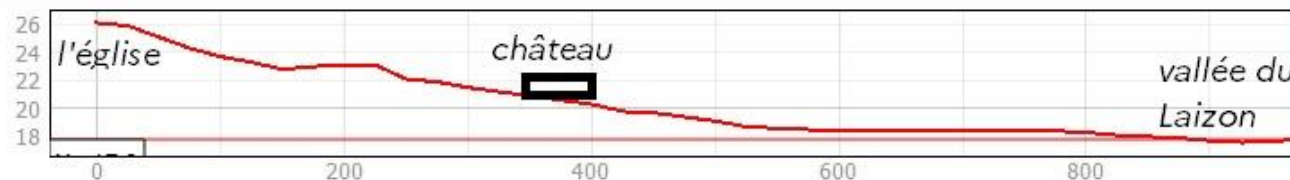
Les bois et haies forment un écran très dense depuis le nord, l'est et le sud. Le château comme les communs se distinguent légèrement depuis la route départementale 47 toute proche, visibilité rendue possible par les arbres dénudés en hiver.

Les seules vues véritablement offertes se perçoivent depuis le nord-ouest sur le chemin de terre prolongeant la rue dit Chemin de la rivière.

HYDROGRAPHIE

Profondeur de l'eau et nature du risque

- Débordements de nappe observés
- 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
- de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
- 2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes



Données de la DREAL Normandie

La rivière Le Laizon marque fortement sa vallée. Les zones de débordement affleurent le sol sur une large superficie, impactant toute la propriété du château ainsi qu'une large portion urbaine.



La vallée depuis le chemin de la rivière

PARCOURS dans le bourg de Cesny-aux-Vignes

Le bourg regroupe la quasi-totalité des habitations de la commune. La structure urbaine reste marquée par la trame du tissu ancien, souvent agricole, qui contraste avec le parcellaire rectiligne associé au bâti récent.

Le bâti ancien, localisé essentiellement le long de la route départemental 47 (axe ouest-est), est formé de constructions implantées en limites séparatives à l'alignement des rues ou avec cour et parc ou jardin, souvent à deux niveaux et combles. Il suit le tracé des axes de circulation et n'a pas d'orientation dominante. Ces constructions sont en maçonnerie de pierre couvertes le plus souvent en tuiles, offrant une diversité de taille : alternance de fermes à cour fermée et de maisons plus modestes parfois accolées, avec jardins. Cet habitat représente environ 30 % du bâti communal mais le ressenti en traversant cette commune porte à une prégnance bien plus marquée. Il offre une richesse patrimoniale indéniable à la commune.

L'habitat pavillonnaire s'est un peu développé au sud de la RD 47 puis le long de la RD 138b (axe nord-sud) dans une logique de continuité urbaine. Il se distingue par le dessin typique de ce type de quartier, avec des rues se terminant souvent en raquette. Cet habitat récent présente une implantation au centre de la parcelle cadastrale avec jardin, close de clôtures basses et de haies. Son aspect (forme et couleurs) varie et offre peu d'homogénéité. Il est constitué d'un niveau à rez-de-chaussée avec combles aménagés. Ce bâti est plus réduit en taille mais reste plus consommateur d'espace que le bâti ancien.

Le château est situé légèrement en retrait, desservi par une voie secondaire privative. Les extensions urbaines récentes l'impactent peu. Il se découvre nettement depuis le chemin de terre qui prolonge le chemin de la rivière, dans un cadre champêtre de qualité.



ENVIRONNEMENT BÂTI du château



Mars 2026/ UDAP DU CALVADOS – PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS, commune de Cesny-aux-



Urbanisme pavillonnaire

Mars 2026/ UDAP DU CALVADOS – PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS, commune de Cesny-aux-

ENVIRONNEMENT PAYSAGER du château



Extrait du règlement graphique du plan local d'urbanisme de la

-  Zones humides identifiées (Données DREAL 2016)
-  Zone inondable (Données DREAL 2016)
-  Haies identifiées au titre de la Loi Paysage (Article L151-23 CU)
-  Espaces boisés identifiés au titre de la Loi Paysage (Article L151-23 CU)

Rien de mieux pour illustrer ce sujet qu'un extrait du règlement graphique du plan local d'urbanisme de la commune et d'une photographie aérienne.

Le château et ses communs sont entourés de bois et haies les rendant difficilement visibles depuis l'espace public, hormis ponctuellement de chemins de terre en zone agricole à l'ouest. Ces espaces boisés sont identifiés au titre de la Loi Paysage.





DIAGNOSTIC DES ABORDS du monument historique

La traversée du bourg par la route départementale de Mézidon Vallée d'Auge à Caen offre un regard tout du long intéressant sur le bâti ancien implanté de chaque côté qui confère à cette commune une véritable identité.

Le château de Cesny-aux-Vignes se situe en entrée de bourg, un peu à l'écart des habitations. L'environnement est constitué de bâtiments anciens vernaculaires, de bâtiments agricoles en moellons et briques et d'un large espace de prairies et de bois.

Son parc ainsi que les prairies environnantes forment une composition paysagère de grande importance. Cette trame verte contribue à la qualité architecturale et paysagère de ce patrimoine civil de belle qualité, trame qu'il convient de pérenniser et protéger.

Ce secteur est à très forte densité patrimoniale, entre les vallées du Laizon, de la Muance, de la Dives. Les monuments historiques sont espacés de 500 m à 2 km le long de long du Laizon à l'ouest. Ces proximités en font des ensembles patrimoniaux dont la cohérence doit être préservée.

SYNTHESE

Cet environnement très riche, aussi bien d'un point de vue patrimonial, architectural ou paysager, se doit d'être préservé. C'est pourquoi une modification uniquement mesurée du périmètre de protection des abords de protection du château est à privilégier.

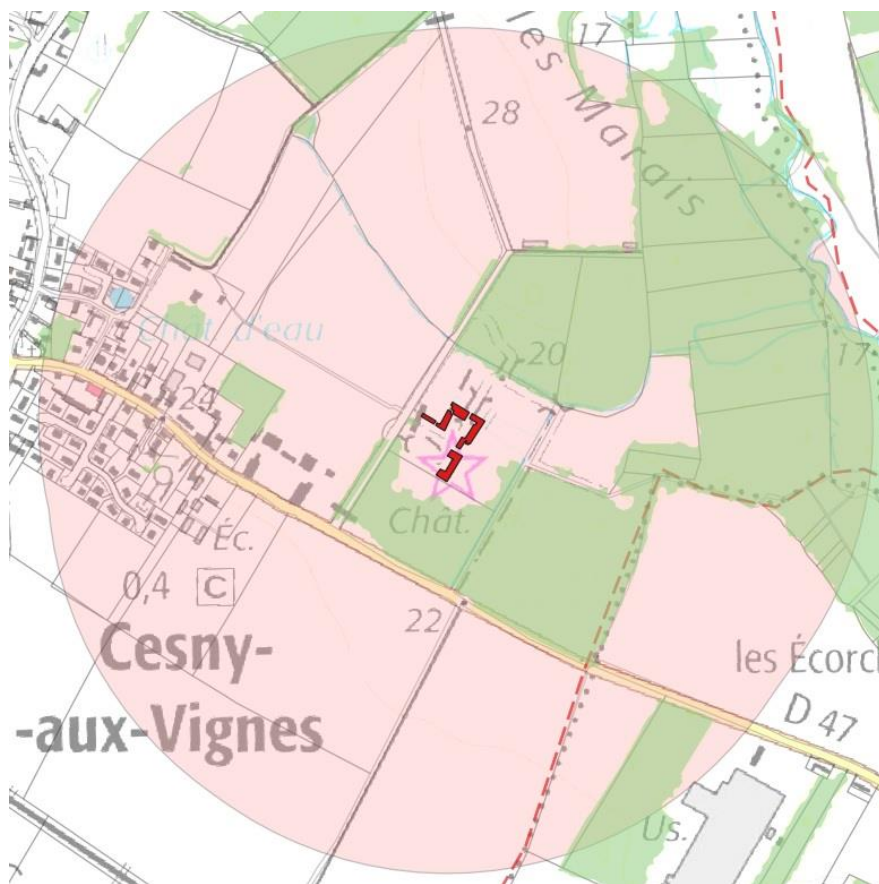
Il est ainsi proposé une réduction de son emprise à l'ouest qui écarte une partie de la zone pavillonnaire située de part et d'autre de la RD 47, sans lien architectural ou historique avec le château. Par contre, dans un souci de préservation des vues, le premier front bâti est conservé, notamment le long du Chemin de la rivière.

Il est parallèlement proposé à la commune de Ouézy de supprimer l'emprise, sur son territoire, des abords du château de Cesny.

Suite à enquête publique et à la contribution de Madame Heuzey, le périmètre délimité des abords proposé à été revu, pour prendre davantage en compte le bâti ancien sur la commune de Cesny-aux-Vignes.

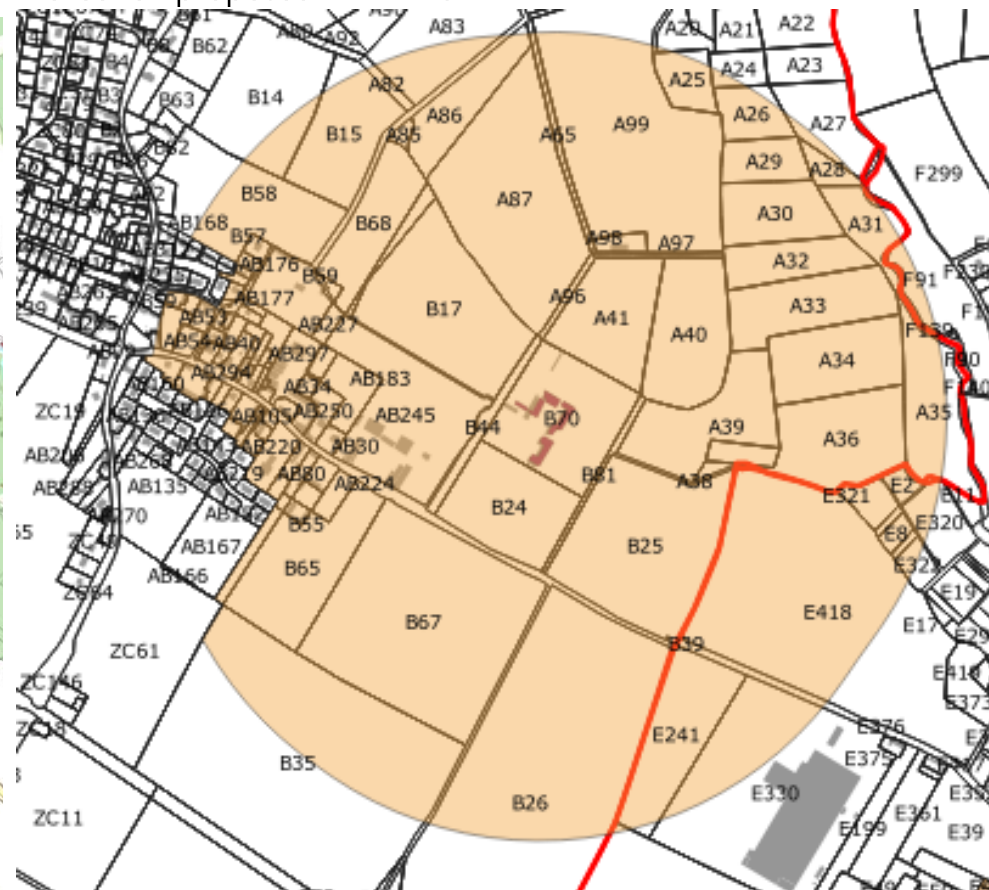
Proposition de périmètre délimité des abords du château

Protection actuelle – « AVANT »



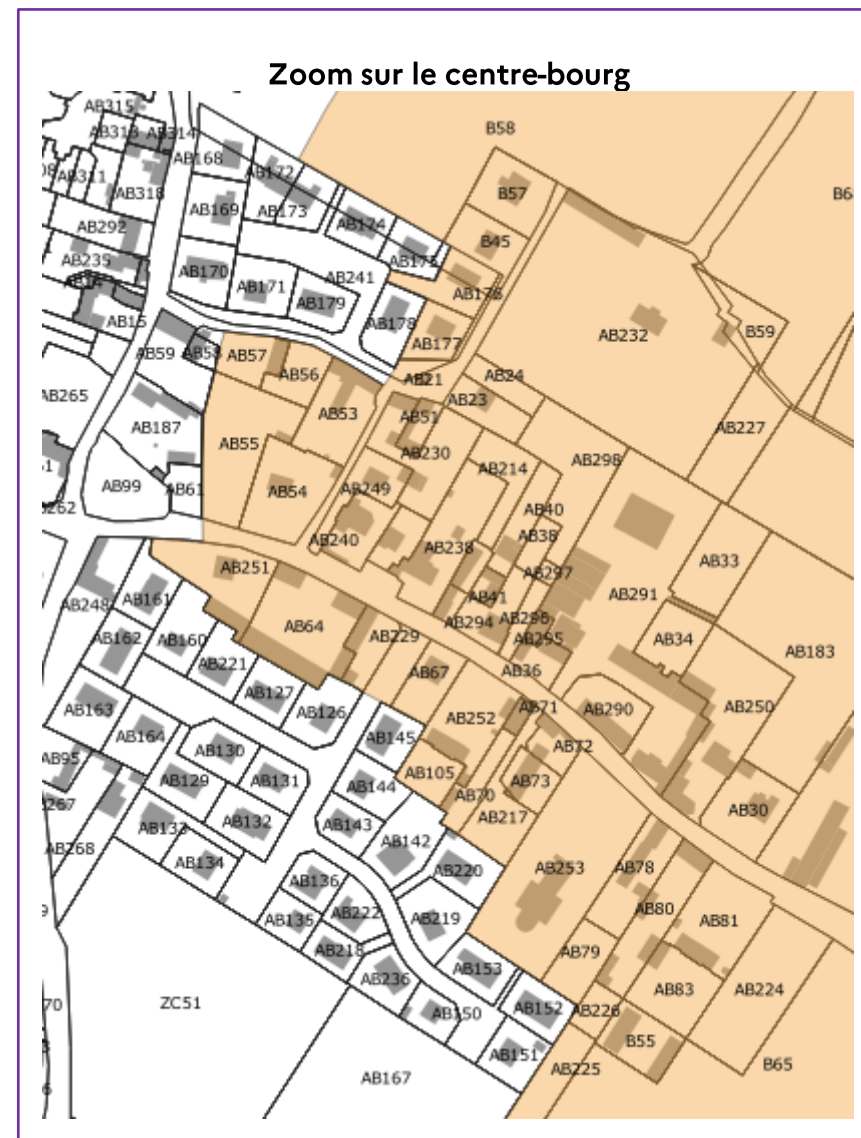
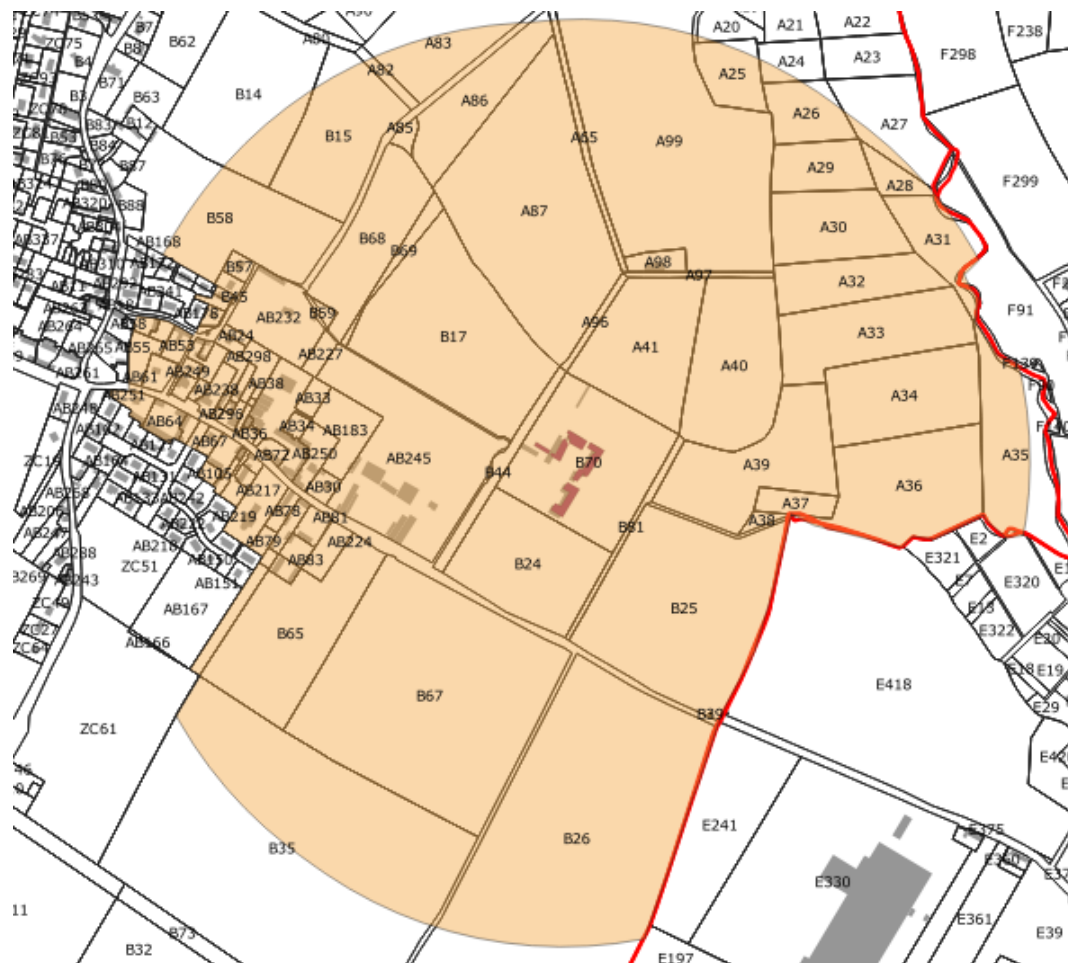
Les abords de 500 mètres couvrent, sur la seule commune de Cesny-aux-Vignes, une surface de 81,85 ha et 93,32 ha dans sa globalité.

Protection proposée – « APRES »



Le périmètre délimité des abords proposé couvre environ 78 ha sur la seule commune de Cesny-aux-Vignes. Une étude en parallèle est proposée à la commune de Ouézy pour supprimer le tracé des abords du château situé sur son territoire.

EXTRAIT CADASTRAL du PDA du château de Cesny-aux-Vignes



Mars 2026/ UDAP DU CALVADOS – PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS, commune de Cesny-aux-