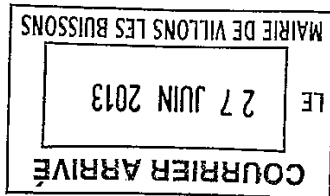


Commune de Villons-les-Buissons
PLU - Annexes



PREFET DE LA REGION BASSE-NORMANDIE
PREFET DU CALVADOS



CAEN, le 24 juin 2013

Monsieur le maire
rue de la mairie
14610 VILLONS LES BUISSONS

Direction Régionale des
Affaires Culturelles

Service Territorial
de l'Architecture et
du Patrimoine
du Calvados

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'étude du plan local d'urbanisme, et en application de l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine relatif à la protection des abords des monuments inscrits ou classés, je vous propose de mettre en place une nouvelle délimitation du périmètre de protection modifié (PPM) du chœur et du clocher de l'église, monuments historiques inscrits depuis le 12 avril 1927.

Affaire suivie par :
Dominique LAPRIE SENTENAC
architecte des bâtiments de France
sdap.calvados@culture.gouv.fr

Poste :
02 31 15 61 00

Références :
Catherine MICHEL
VILLONS LES BUISSONS
proposition PPM

Nous souhaitons d'une manière générale, au travers de cet outil pertinent, recentrer l'action de notre service sur les enjeux majeurs. Le principal intérêt du PPM est effectivement de déterminer sur le terrain ce qui participe réellement du cadre de présentation du monument et qui doit faire l'objet d'une attention particulière, contrairement au périmètre arbitraire des 500 mètres.

L'analyse du paysage bâti et de l'environnement paysager des monuments nous amène à vous proposer un redécoupage du périmètre de protection comportant une légère extension au-delà des 500 m, au nord et au sud, afin de coller au parcellaire et une large réduction des parcelles à l'est. Cette proposition modifiée recouvre 88 % de l'espace initialement protégé.

Si l'étude présentée retient votre attention, il vous appartient de communiquer le document pour accord à la commune, en application de l'article R 123-15 du code de l'urbanisme.

Cet accord prend la forme d'une délibération du conseil municipal, dont vous voudrez bien nous adresser copie. La proposition est ensuite soumise à enquête publique conjointement avec le PLU (article L 621-2 du code du patrimoine) dans les conditions prévues par l'article R123-19 du code de l'urbanisme.

Après remise du rapport du commissaire enquêteur qui fait état des observations des administrés, l'Architecte des bâtiments de France réalise, avec la commune, le bilan de ces réactions et des conclusions du commissaire-enquêteur et décide avec elle des suites à donner.

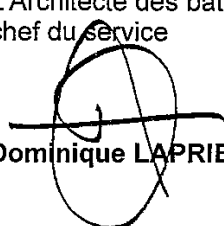
La modification définitive du périmètre est approuvée par une délibération spécifique du conseil municipal. Elle est opposable au tiers selon les règles applicables aux actes des collectivités territoriales.

Commune de Villons-les-Buissons
PLU - Annexes

L'architecte des bâtiments de France n'a alors plus à intervenir dans la partie exclue du champ d'intervention. Il lui est cependant possible, à la demande de la commune, de traiter des dossiers à titre de conseil.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire et vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sincères salutations.

L'Architecte des bâtiments de France
chef du service



Dominique LAPRIE-SENTENAC

pièce jointe : proposition de PPM

copie à DDTM du Calvados

COMMUNE DE VILLONS-LES-BUISSONS

Proposition de périmètre de protection modifié

- Le chœur et le clocher de l'église, inscrits au titre des monuments historiques par arrêté en date du 12 avril 1927.

Projet réalisé par:

- Dominique LAPRIE-SENTENAC
- Catherine MICHEL
- Loïc MOREL



PRÉFET
DE LA RÉGION
BASSE-NORMANDIE

Direction régionale
des affaires culturelles



Service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP) du Calvados - proposition de périmètre de protection modifié - Mai 2013

- Villons-les-Buissons - PPM

SOMMAIRE

- CADRE JURIDIQUE	P. 03
- PRESENTATION DE L'EDIFICE ET DE LA COMMUNE	P. 05
- LA PROTECTION ACTUELLE	P. 06
- LES COVISIBILITES DU MONUMENT HISTORIQUE	P. 07
- CARTE DES COVISIBILITES	P. 12
-DIAGNOSTIC DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE	
L'environnement paysager	P. 13
Le patrimoine bâti	P. 16
- CADRE GENERAL DES P.P.M.	P. 19
- LA PROPOSITION DE P.P.M.	P. 20
- LA DELIMITATION DU P.P.M.	P. 21

Villons-les-Buissons - PPM

CADRE JURIDIQUE

LES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

Article L621-30 - 4^{ème}. alinéa
PERIMETRE DE 500 METRES

En application du 4^{ème}. alinéa de l'article L621-30 du Code du Patrimoine, est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps, que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument.

Article L621-30 6^{ème}, 8^{ème} et 9^{ème} alinéas
LE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE (PPM)

Les périmètres prévus au quatrième alinéa peuvent être modifiés par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre.

Le tracé du périmètre prévu au présent article est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Villons-les-Buissons - PPM

CADRE JURIDIQUE

L'article R123-15 du code l'urbanisme PROPOSITION DE PPM DANS LE PORTER A CONNAISSANCE

2ème alinéa : Le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public ou du maire, outre les dispositions et documents mentionnés à l'article R 121-1, s'il y a lieu, la proposition faite par l'archi l'architecte des Bâtiments de France, en application de l'article L621-30 du code du patrimoine, de modifier un ou plusieurs des périmètres mentionnés au dixième alinéa du même article.

L'article R621-94 du Code du Patrimoine CONSULTATION EVENTUELLE DE LA CRPS

Dans la partie réglementaire, l'article R621-94 spécifie :

« Lorsque l'architecte des Bâtiments de France propose la modification d'un périmètre de protection existant sur le fondement du troisième alinéa de l'article L 621-30-1, le préfet peut demander au préfet de région de recueillir l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites sur cette proposition. Après enquête publique, le périmètre est modifié par arrêté du préfet si la commune ou les communes ont donné leur accord.

L'article R621-95 du Code du Patrimoine CREATION DE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

L'article R621-95 du code du patrimoine, créé par décret n° 2011-574 du 24 mai 2011 dispose que :

« Les arrêtés de création ou de modification de périmètres sont publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture. Le préfet notifie ces décisions aux maires des communes concernées et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme qui annexe le tracé de ces nouveaux périmètres à ce plan, lorsqu'il existe, dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme »

C'est dans ce cadre juridique, afin d'adapter les abords des monuments historiques au contexte existant et d'en rendre leur périmètre de protection cohérent, qu'un périmètre de protection modifié est proposé pour le monument historique de l'église de Villons-les-Buissons.

Considérant la circulaire n° 2004-017 du 06 août 2004 relative aux PPM, la consultation de la CRPS n'est pas nécessaire, la présente étude concluant qu'il ne s'agit pas de cas complexes.

Villons-les-Buissons - PPM de l'église

Présentation de l'édifice et de la commune



Située à sept kilomètres au nord de Caen, la commune de Villons-les-Buissons est en réalité l'assemblage de deux hameaux qui étaient à l'origine bien distincts : Villons (situé au nord-ouest) et Buissons (placé au sud ouest), partie où se situe plus précisément l'église qui fait l'objet de la protection.

Cette configuration bien particulière est bien visible sur les anciennes cartes d'Etat-Major où les deux hameaux actuels formaient bien deux communes à part entière.

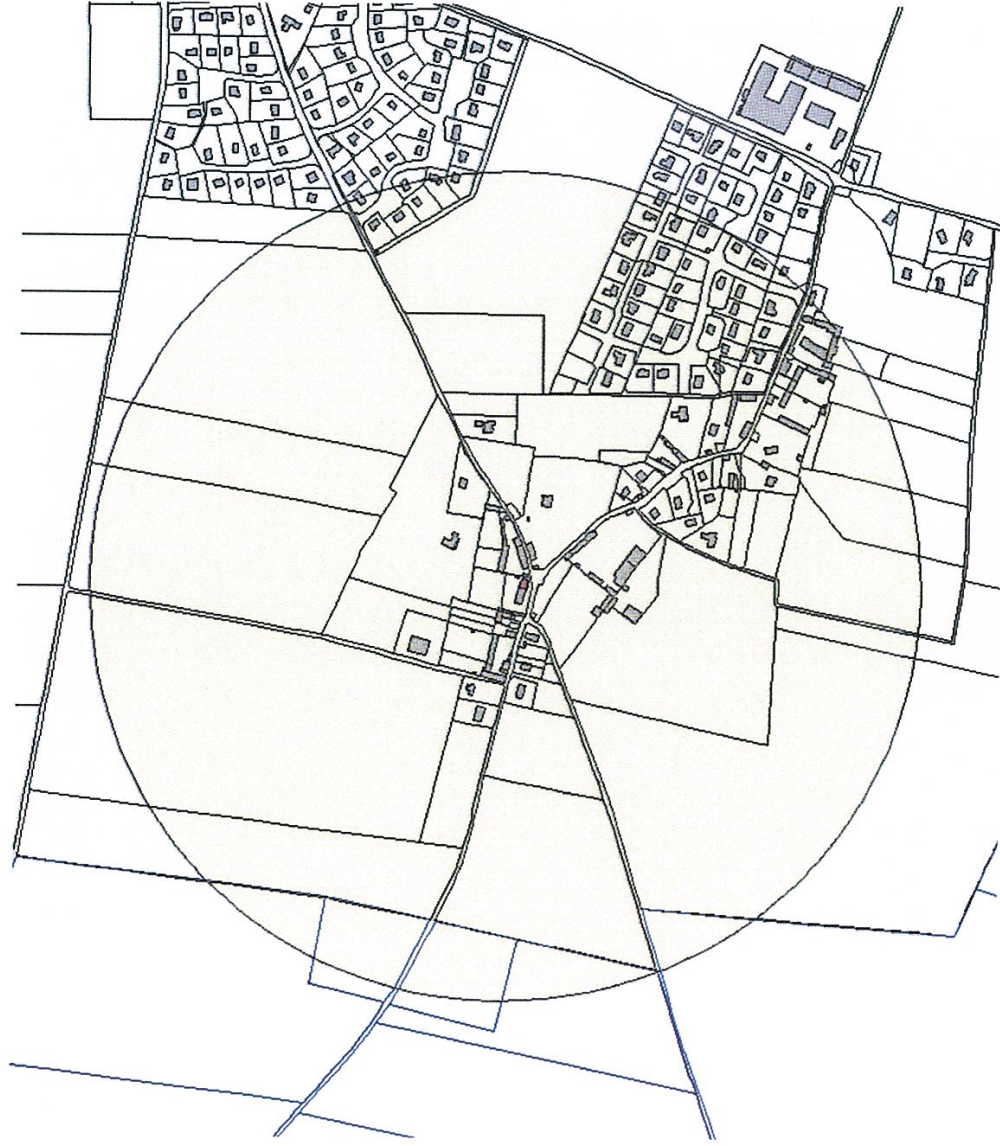


Il est assez manifeste que cette scission territoriale entre les deux hameaux ne saurait perdurer encore très longtemps compte tenu de la pression urbanistique. Ainsi au sud-ouest de Buissons, un vaste lotissement a non seulement accru la superficie construite du hameau mais a également contribué à réduire l'espace naturel le séparant de Villons. Comme pour ce second hameau, un phénomène semblable s'est produit, il ne reste plus guère qu'une seule parcelle entre les deux zones urbaines ; Or, cette ultime parcelle est précisément en cours de lotissement et servira de « trait d'union » (dont on pourra d'ailleurs discuter de la qualité architecturale) entre les deux anciennes parties de la commune.

Sur la partie qui nous intéresse plus particulièrement (celle de Buissons), on notera que les anciennes voies de communication se retrouvent parfaitement depuis les cartes d'Etat-Major jusqu'aux photos aériennes actuelles. Cette partie de la commune est essentiellement résidentielle. Il n'y a pas de commerces et peu d'entreprises de quelque nature que ce soit, seules quelques exploitations agricoles sont en activité.

Villons-les-Buissons - PPM de l'église

La protection actuelle



L'église de Villons-les-Buissons est protégée par arrêté en date du 12 avril 1927 mais toutes les parties de l'édifice ne sont pas concernées. En effet, seuls le chœur et le clocher de l'église sont inscrits au titre des monuments historiques. L'église est ornée de deux cadrans solaires dont un a été restauré à la fin des années 90.



La superficie engendrée par le périmètre de 500 mètres tout autour de l'édifice protégé s'élève à 916 700 m². C'est l'intégralité de l'ancien hameau de Villons qui se retrouve ainsi inclus dans ces abords.

Reste à connaître quelles sont les parties de ce secteur qui sont effectivement comprises dans la zone de covisibilité par rapport au monument. Et même s'il ne s'agit pas là du seul élément à prendre en compte dans l'élaboration d'une proposition de Périmètre de Protection Modifié, cela demeure un des éléments de réflexion pour cette étude.

Villons-les-Buissons - PPM de l'église

Les covisibilités du monument historique



L'entrée ouest de la rue des Buissons.



La rue des Buissons dans sa partie ouest.



La rue des Buissons en s'écarter
un peu du point précédent



Extrémité ouest de la rue des Glengarians,
à hauteur du chemin des Bas Marquets.



Rue des Buissons au niveau du terrain de sport.
Le clocher est à peine perceptible.

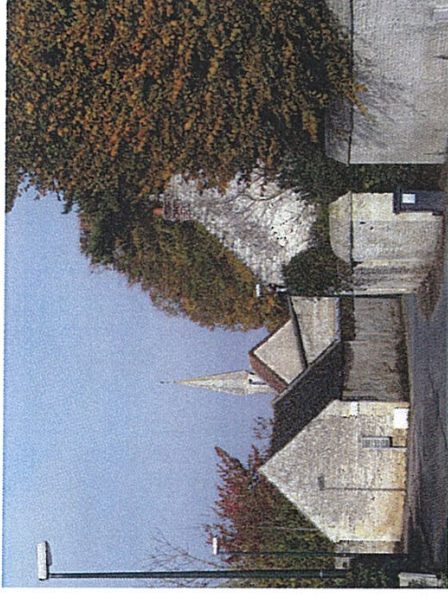
Les deux axes de communication directe menant à l'église de Villons (la rue des Buissons et la route de Caïron) offrent des vues claires sur l'édifice protégé et en particulier sur le clocher. Rue des Buissons, le clocher se dévoile souvent entre deux habitations ou bien derrière un beau petit muret. L'ouest de cette dernière rue est d'ailleurs bien visible depuis l'église. Dans le haut de la rue des Glengarians, l'édifice reste constamment visible. A l'inverse, toute la partie est de la rue des Buissons ne donne aucune covisibilité. Tout juste aperçoit-on, et avec difficulté (au niveau du terrain de sport), le clocher à moitié masqué par le branchage hivernal.

Villons-les-Buissons - PPM de l'église

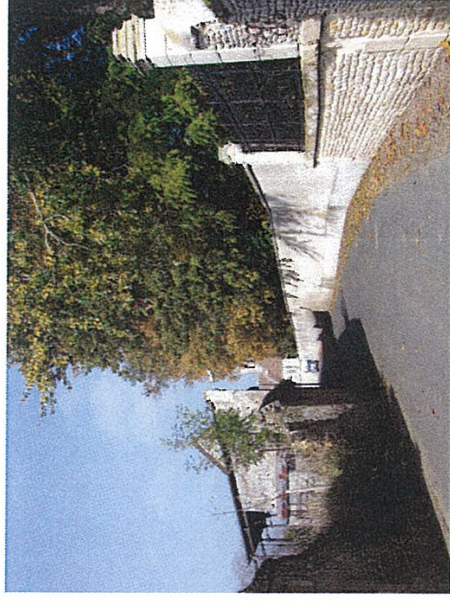
Les covisibilités du monument historique



Du cimetière et regardant vers l'ouest, la vue est rapidement obstruée.



Rue des Glengariens presque à hauteur du chemin de la Cambrette.



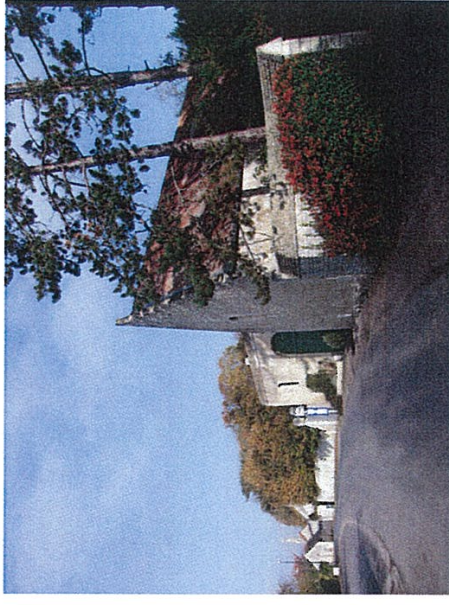
Dans le haut de la rue des Glengariens, l'église reste bien visible même si la végétation peut entraver la vue.



Du cimetière et en regardant vers l'est un espace bâti se révèle au regard.



Aux abords immédiats de l'église.



Après le premier virage au sud de la rue des Glengariens, l'église se dévoile d'un coup.

Villons-les-Buissons - PPM de l'église

Les covisibilités du monument historique



Chemin de Caïron au niveau du chemin des Bas Marquets.



Photos de droite : Chemin des Bas Marquets, une covisibilité flagrante avec l'édifice protégé.



Chemin non nommé au sud-ouest de l'église.

Trois chemins situés autour de l'église dégagent des vues intéressantes :

Le long du chemin des Bas Marquets, le clocher de l'église se détache de façon nette et tranchante.

Du chemin de Caïron, ce même clocher reste bien visible y compris dans des optiques lointaines. Enfin au début du chemin partant au sud-ouest de l'église, la visibilité est sans doute fort séduisante mais ne perdure que sur les premiers cent mètres du sentier.



Villons-les-Buissons - PPM de l'église

Les covisibilités du monument historique

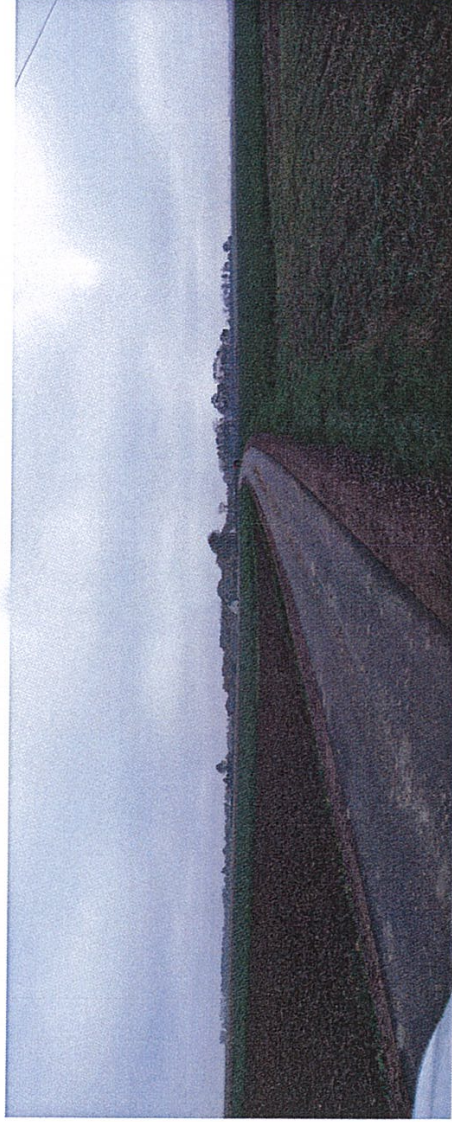


Une fois sorti de l'agglomération par la route de Cairon, l'église et surtout son clocher restent très longtemps visibles. Sur les photos, l'édifice a tendance à se fondre dans la végétation qui lui sert d'écran mais sur le terrain, on ne peut manquer d'être saisi par l'ampleur du panorama avec cette constante présence de l'église. Franchi la limite communale, si le monument perd en dimension relative, son impact est conservé. Cependant dans le cadre de cette étude, nous resterons uniquement sur la commune de Villons-les-Buissons.

Rappelons que les covisibilités se jugent arbres dénudés et à partir d'un espace publique (chemin, rue, etc.) et que celles-ci ne sont valables qu'à un temps T. Elles sont en effet susceptibles d'évoluer (et parfois fortement) avec le temps (par la création de nouvelles dessertes routières par exemple).



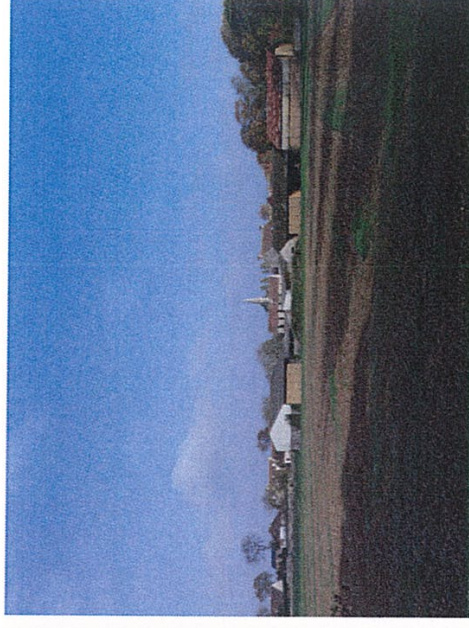
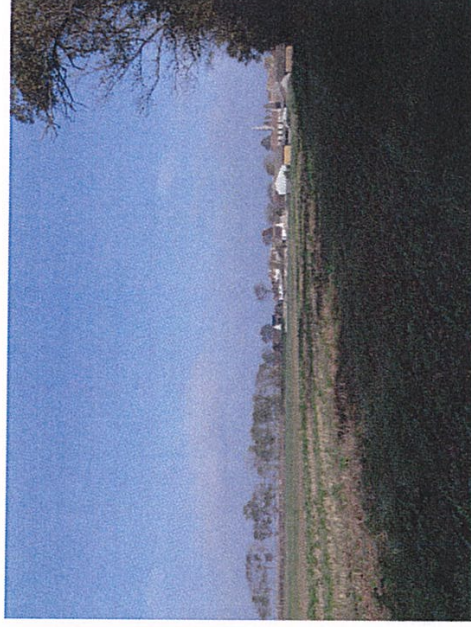
Route de Cairon, à hauteur de la limite communale.



En limite des abords des 500 mètres, peu avant la ligne à haute tension qui traverse la route de Cairon, l'église se fond un peu dans le paysage.

Villons-les-Buissons- PPM de l'église

Les covisibilités du monument historique

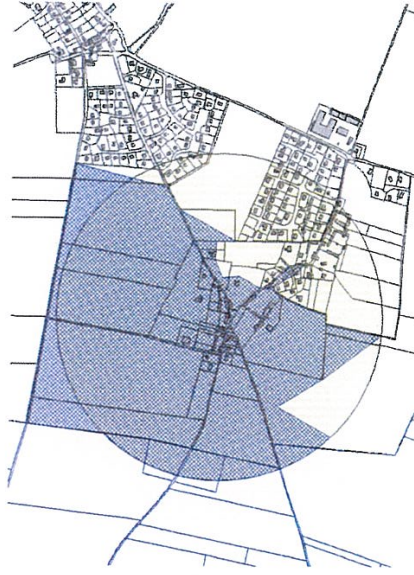
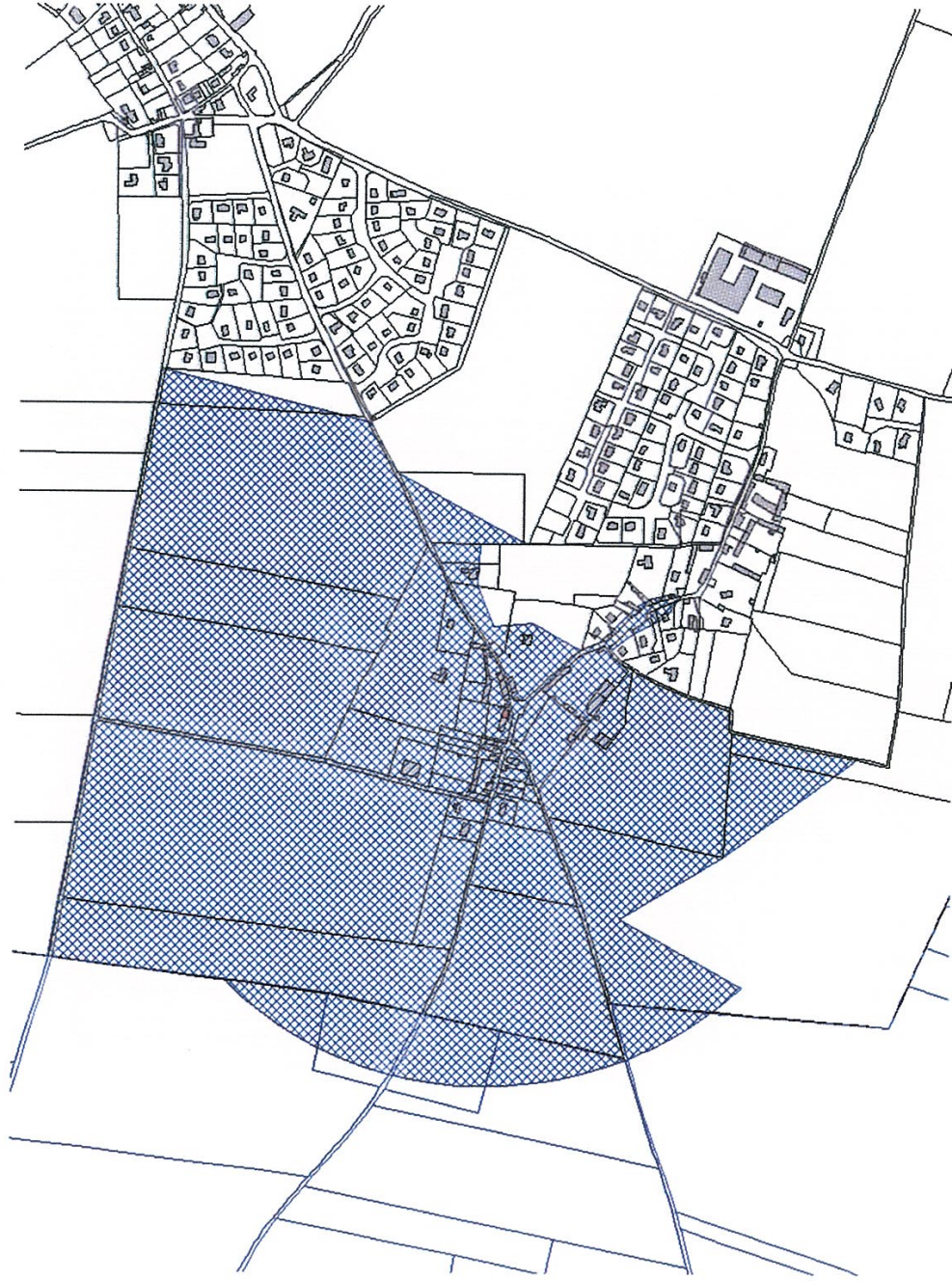


Dénarrant depuis la rue des Glengarians, le chemin de la Cambrette est une agréable petite sente qui permet de découvrir le hameau de Buissons de manière originale. L'arrière des habitations du haut de la rue des Glengarians et quelques bâtiments agricoles émergent de larges parcelles agricoles. L'église reste un point de référence aussi stable que bien identifiable dans les multiples points de vue qui s'égrennent avec bonheur tout le long de ce chemin.

Ailleurs sur la commune de Villons-les-Buissons, les covisibilités par rapport à l'église n'existent plus. Toute la partie ouest (tant la zone pavillonnaire de Buissons que le secteur urbain de Villons) n'offre aucune vue sur le monument protégé.

Villons-les-Buissons - PPM de l'église

Les covisibilités du monument historique



Les zones de covisibilité du monument sur la commune de Villons-les-Buissons ont été représentées sur ces deux cartes en quadrillé bleu. Ce nouvel espace représente une surface totale de 585 881 m². Par rapport au périmètre de protection des 500 mètres (en jaune clair sur la carte ci-dessus), ce chiffre représente 71,7% de l'aire initiale.

Mais aussi importante que soit cette approche, elle ne peut tenir lieu d'unique critère pour l'élaboration d'un Périmètre de Protection Modifié.

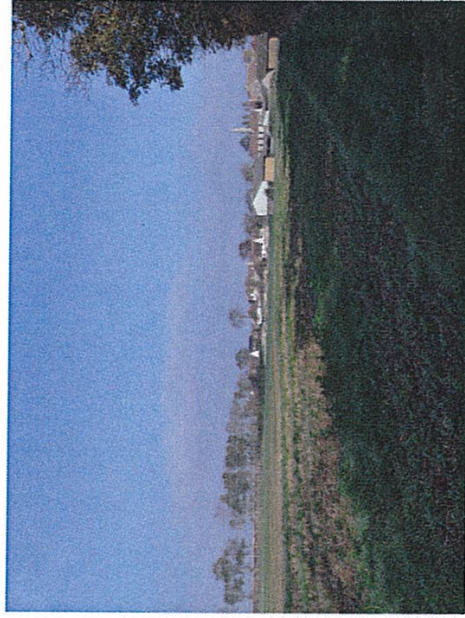
NB : Une étude similaire n'a pas été effectuée sur la commune de Cairon de sorte que les covisibilités à partir et sur Cairon n'ont été étudiées qu'à l'intérieur du périmètre des 500 mètres.

Villons-les-Buissons - PPM de l'église

Diagnostic des abords du monument Environnement paysager



Chemin de la Cambrette, en regardant vers le nord.



Au premier « coude » du chemin de la Cambrette.



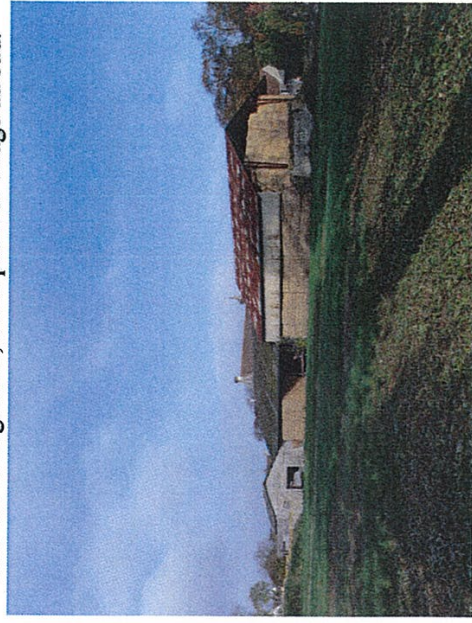
Rue des Glengarians, à son premier virage au sud.



Chemin de la Cambrette, en regardant vers le sud-est.

L'étude de l'environnement paysager est un autre facteur clef à prendre en compte pour une proposition pertinente d'un Périmètre de Protection Modifié. La commune de Villons-les-Buissons a su garder (surtout pour le secteur de Buissons qui nous concerne ici plus particulièrement) un aspect paysager intéressant.

Sans doute très rapidement après être sortis des zones habitées, nous retrouvons-nous dans un paysage de champs ouverts typique de la plaine de Caen ; mais dans le bourg même, ou dans ses abords immédiats, champs complantés, parcs ou petits massifs boisés agrémentent joliment le cadre général de la commune.



Chemin de la Cambrette, en regardant vers le nord-ouest.

Villons-les-Buissons - PPM de l'église

Diagnostic des abords du monument Environnement paysager



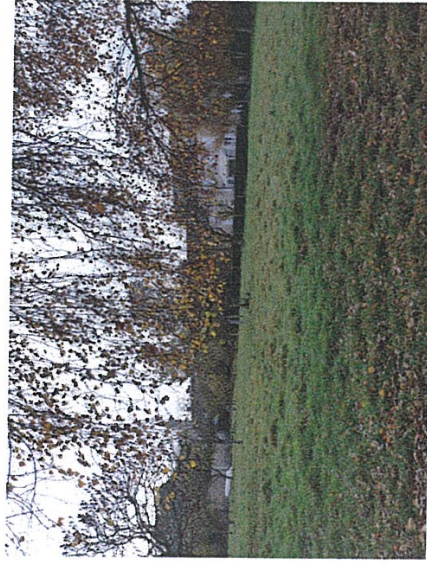
Chemin des Bas Marquets : Un somptueux panorama d'une ampleur étonnante se découvre devant nous. Tout le long du chemin de Caïron, nous observons un paysage similaire



Chemin de la Cambrette : Une vue globale de l'ouest de Buissons avec un paysage de champs ouverts pour premier plan.

Villons-les-Buissons - PPM de l'église

Diagnostic des abords du monument Environnement paysager



Photos du haut et du bas : Au début du
Chemin des Bas Marquets.



Le chemin démarrant au sud-ouest de l'église (photo de gauche) débute par un champ ceint d'un muret
fortement dégradé avant de traverser la zone d'openfield (photo de droite).

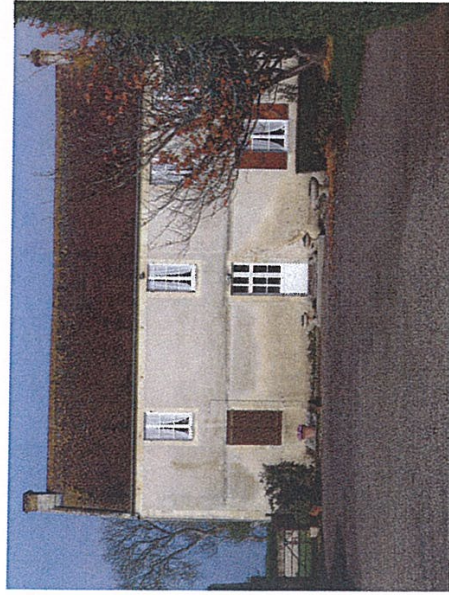


Sur la route de Cairon, les vastes champs ouverts imposent leur empreinte au paysage.



Villons-les-Buissons - PPM de l'église

Diagnostic des abords du monument Patrimoine bâti



Petit bâti en retrait du chemin de la Cambrette.



Arrière de bâtiment de la rue des Glengarians.



Bâtiment dans la partie sud de la rue des Glengarians.



Un bâtiment restauré et réaménagé rue des Glengarians.

Nous nous devons désormais d'étudier le patrimoine bâti tout autour de l'église de Villons-les-Buissons. Ce dernier est abondant et souvent d'excellente qualité. Il contribue très largement à rehausser le cadre général de l'édifice protégé.

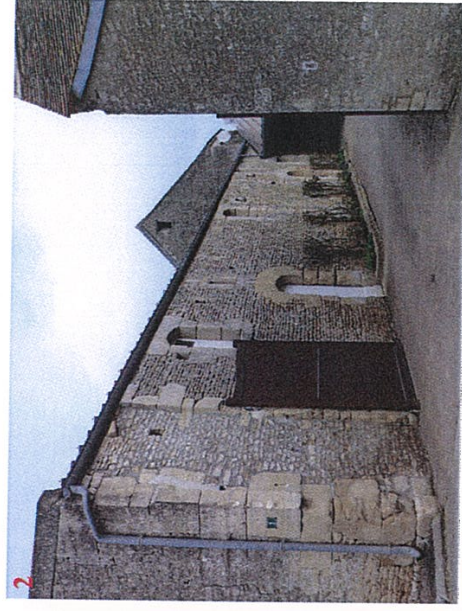
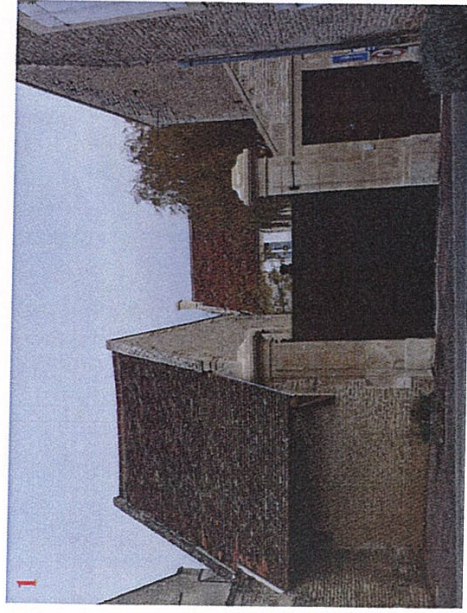
C'est principalement dans la rue des Glengarians que nous trouverons le plus grand nombre d'exemples de cette richesse architecturale. La très grande majorité des bâtiments ici présents sont bien, voire très bien, conservés.



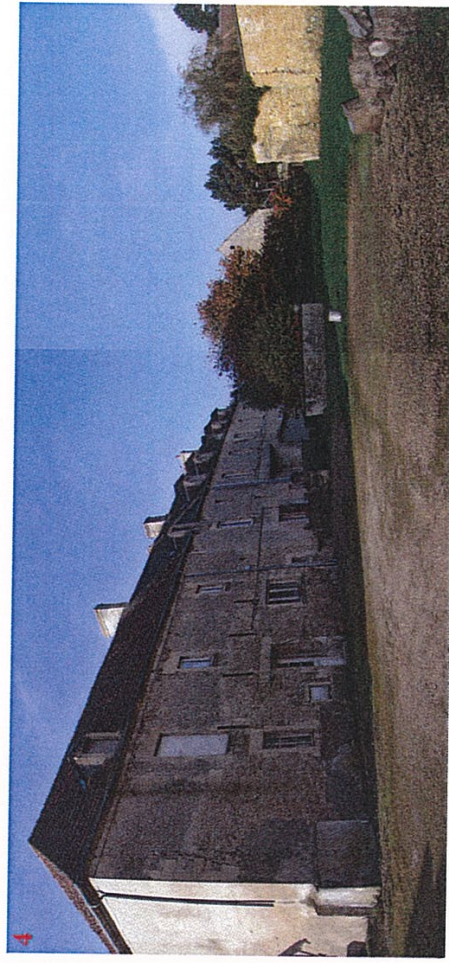
Un long muret à l'extrémité ouest de la rue des Glengarians

Villons-les-Buissons - PPM de l'église

Diagnostic des abords du monument Patrimoine bâti

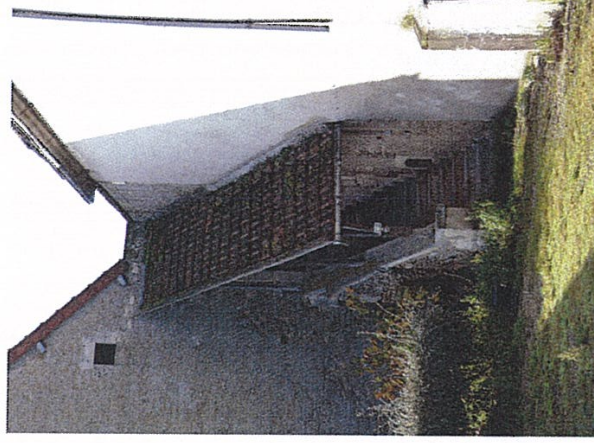
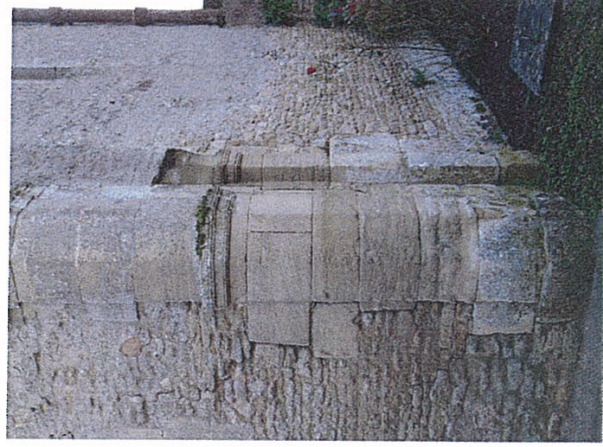


- 1- Juste à côté de l'église, le prolongement de toiture d'un petit bâtiment forme un bien plaisant abri. On n'attend plus qu'un banc pour s'y asseoir et plonger avec délice dans la méditation.
- 2- Entrée de cour, rue des Glengarians.
- 3- Entre architecture avec le petit bâti et nature avec le très beau saule pleureur, une jolie note de poésie chante à nos oreilles.
- 4- Un remarquable et long corps de ferme, rue des Glengarians.



Villons-les-Buissons - PPM de l'église

Diagnostic des abords du monument Patrimoine bâti

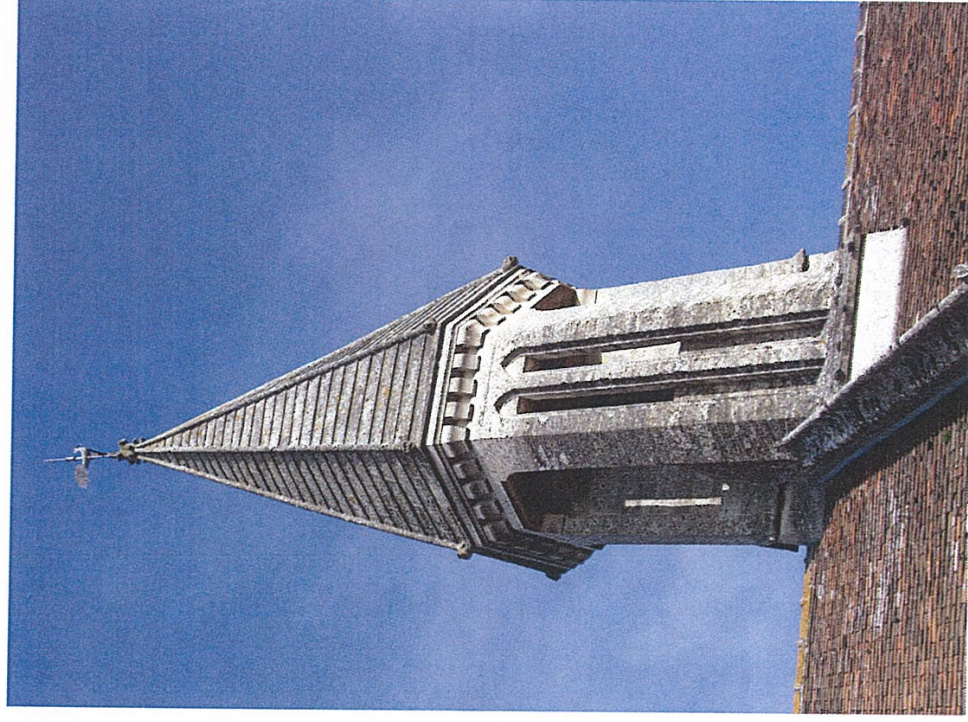


Quelques exemples de détails architecturaux :

- 1- Détail d'angle d'un bâti au sud de la rue des Glengarians.
- 2- Un escalier couvert accolé au grand corps de ferme de la rue des Glengarians.
- 3- Un petit puits en retrait de la rue des Glengarians.
- 4- En face de l'église, une ancienne pompe dont l'entourage est hélas fortement dégradé.

Villons-les-Buissons PPM de l'église

CADRE GENERAL DES PERIMETRES DE PROTECTION MODIFIE.



Afin de mieux adapter le périmètre de protection aux spécificités locales, il est proposé de le définir en fonction du monument historique ainsi que de la configuration et de la composition urbaine et paysagère des lieux.

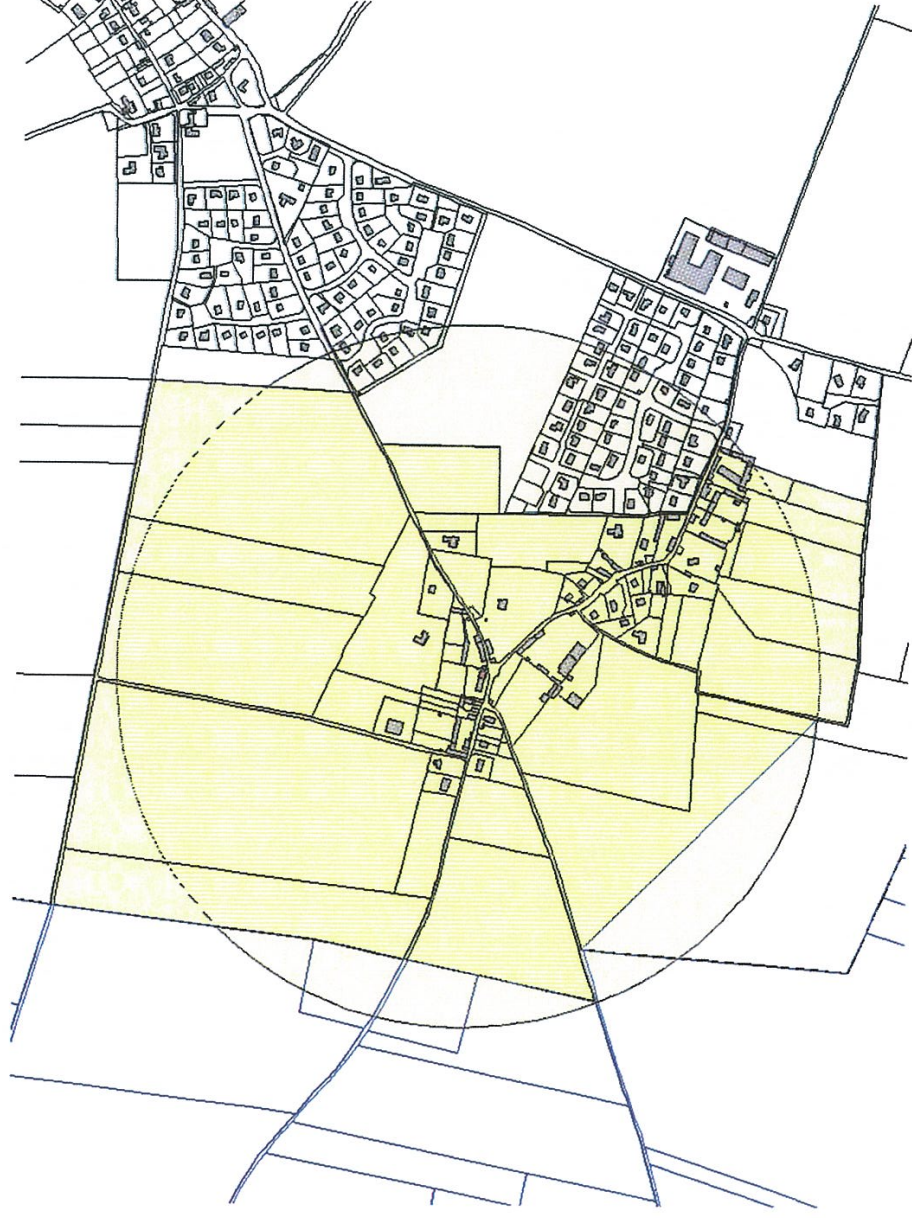
Sont ainsi exclus du périmètre de protection, les espaces urbains situés en dehors du champ de visibilité du monument et qui ne présentent pas un intérêt patrimonial marqué.

En revanche, d'autres secteurs non covisibles peuvent très bien être retenus de par leur intérêt architectural (y compris moderne ou contemporain) ou de par leur positionnement stratégique dans le tissu urbain ou cadre paysager.

Il est rappelé que le premier alinéa de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme relatif à l'utilisation de matériaux ou de procédés de construction liés aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables n'est pas applicable dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

Villons-les-Buissons- PPM de l'église

PROPOSITION DE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE.



A partir des éléments étudiés dans les pages précédentes (covisibilité avec le monument historique, intérêt paysager et valeur architecturale), nous sommes désormais en mesure de dessiner les contours d'une proposition de Périmètre de Protection Modifié.

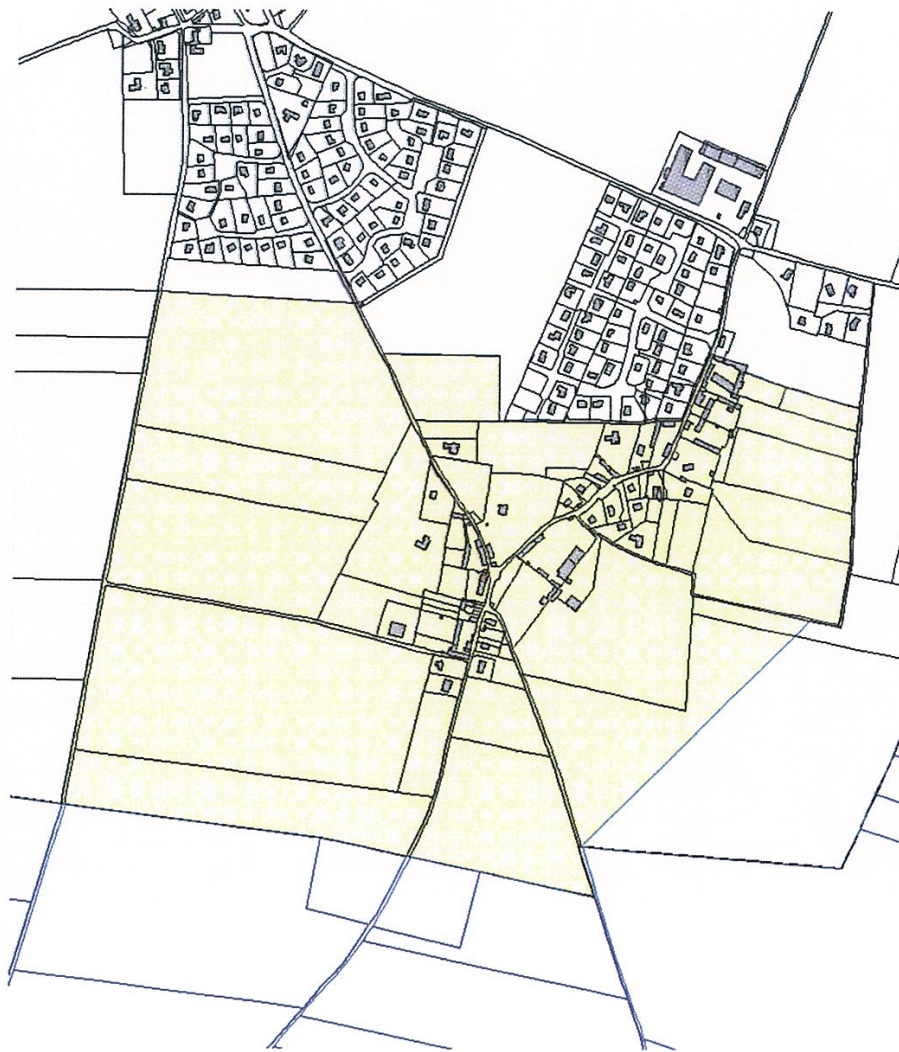
Par rapport aux abords dits des «500 mètres» le Périmètre de Protection Modifié se différencie sur plusieurs aspects :

- Ajout de quelques terrains au nord de manière à se raccorder au chemin de Cairon qui offre de belles perspectives sur l'église.
- Ajout de quelques terrains au sud de façon à bien se caler sur le parcellaire et créer ainsi un Périmètre de Protection Modifié cohérent.
- Large retrait de parcelles à l'est de Buissons n'offrant qu'une covisibilité très réduite ou d'une qualité architecturale médiocre (terrains lotis ou en cours de lotissement).

Le Périmètre de Protection Modifié ainsi proposé recouvre une surface de 722 207 m² soit 88,5% de l'espace initialement protégé.

Villons-les-Buissons - PPM de l'église

DELIMITATION DU PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE.



La proposition de Périmètre de Protection Modifié s'établit comme suit avec pour point d'origine l'angle sud-ouest de la parcelle 16, section ZA.

Section ZA :

La limite ouest de la parcelle 16 ; le chemin dit de Caïron depuis l'aplomb de la parcelle 16 jusqu'à l'aplomb de la parcelle 21 ; la limite est de la parcelle 21 ; la section de la rue des Buissons longeant la limite nord-ouest de la parcelle 49 de la section ZD

Section ZD :

Les limites est et sud de la parcelle 50 ; la limite ouest de la parcelle 49 jusqu'à sa rencontre avec la parcelle 209 ; les limites nord et est des parcelles 209, 141, 146 et 115 ; la section de rue des Glengarians longeant les parcelles 114, 108 et 95, plus celle de la parcelle 61 de la section AC

Section AC :

Les limites est des parcelles 61, 37 et 36 ; le chemin longeant le sud de la parcelle 36.

Section ZH :

Le chemin longeant le sud des parcelles 8, 10, 6, et 5 ; une ligne fictive reliant l'angle sud-ouest de la parcelle 5 jusqu'à l'angle nord-ouest de la parcelle 2 ; la limite sud de la parcelle 1 à partir du point précédent et jusqu'à l'angle sud-ouest de cette même parcelle ; la limite ouest de la parcelle 1 et sa prolongation jusqu'à sa rencontre avec le point d'origine.