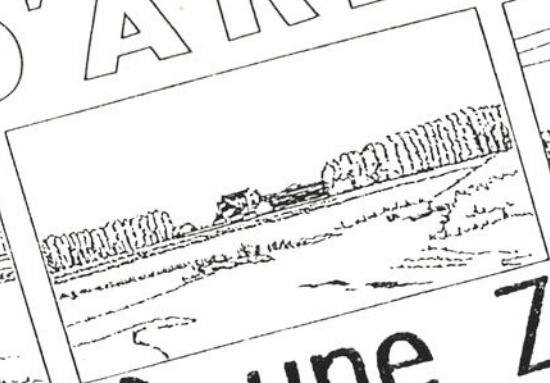
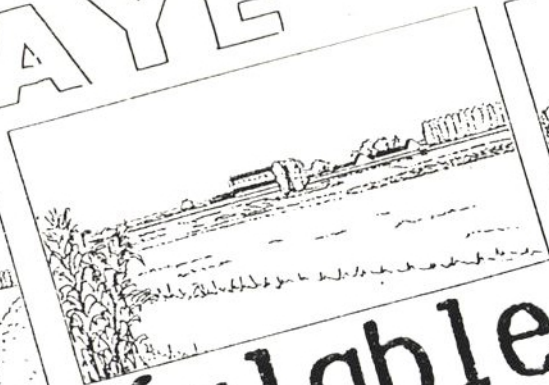


ABBAYE D'ARDENNE



étude préalable

à une
D.R.A.E

Z.P.P.A.U
BASSE NORMANDIE

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 342-40-71

301
ARC



Date : 08/06/88.
N° inv. : 2173



08.02-08/2622

8.2.8
3

BIBLIOGRAPHIE

- Année des abbayes Normandes
- Abbaye aux dames, la Trinité de Caen n° 6
M Bayle
- Abbaye Notre Dame d'Ardenne n° 10
Dr J. Fournée
- Guide archéologique du congrès de Caen 1908
Les monuments du Calvados L. Serbat
- Statistiques monumentales du Calvados
Tome 1
- Les ordres religieux G, le Bras 1979
- Le quartier Verneuil à Paris
dossier CORDA UPA 1 F. Quénard
- Monasticum Galicanum
- Relevés anciens: Direction du Patrimoine

SOMMAIRE

| | |
|---|---------|
| 1 - PREAMBULE | 1 |
| 2 - ARDENNE A TRAVERS L'HISTOIRE | 2 à 6 |
| 3 - LE PAYSAGE | |
| A - Analyse des vues | 7 à 13 |
| B - Points de vue et perceptions privilégiés | 14 à 15 |
| 4 - CAPACITE D'AMENAGEMENT DU SITE ET PROPOSITIONS | |
| A - Délimitation des secteurs protégés | 16 à 30 |
| B - Constructions possibles à l'intérieur des cônes | 31 à 32 |
| C - Comparaison entre les POS et les propositions | 32 à 35 |
| 5 - CONCLUSION | 36 à 37 |

I PREAMBULE

Confiée par la Délégation Régionale à l'Architecture et à l'Environnement, en relation avec la Direction Départementale de l'Équipement et le Service Départemental de l'Architecture, cette étude a pour objet le site de l'abbaye d'Ardenne, sur la commune de Saint Germain la Blanche Herbe, visible des communes limitrophes. Elle a pour but:

- . de définir les points de vue lointains et les cônes de visibilité sur l'abbaye,
- . de formuler des propositions pour la sauvegarde des points de vue,
- . de proposer des règles du jeu dans l'hypothèse de l'urbanisation de ce secteur.

Dans la pratique, cette étude tentera de disséquer le paysage, d'en saisir les composants, leur organisation, afin d'établir la capacité culturelle de l'abbaye d'Ardenne et de son environnement.

L'abbaye, qui fut à la plaine de Caen ce que le mont Saint Michel est à la baie, doit-elle être livrée au "péril du béton"? L'évolution urbaine est-elle forcément un véritable "acte de vandalisme"? La construction d'un ensemble de logements autour d'un édifice du XII^{ème} siècle est-elle contestable comme l'affirme l'association de défense. Tenter de dépassionner le débat, tel sera notre souci majeur.

L'abbaye d'Ardenne, véritable expression du pouvoir temporel dans la plaine, visible, il y a encore quelques années de la route de Falaise, met en valeur ses abords. Dans le cas présent, la notion de protection des abords semble une gageure quand on connaît les problèmes que pose la gestion d'un monument et d'un site sur plusieurs territoires communaux limitrophes d'une agglomération régionale tentaculaire dévoreuse d'espace.

Il est cependant nécessaire de chercher une doctrine d'aménagement et de réfléchir sur la qualité et l'impact culturel des deux composants que sont l'édifice et le vide qui l'entoure.

Des sites peuvent s'apprécier pour la qualité de leur paysage, tels les bords de Loire, d'autres pour leur effet de surprise, Chambord et les forêts magnifiques qui l'enserrent, le mont Saint Michel et ses perceptions semi cachées depuis Pontorson. La ligne directrice a donc été de définir les éléments nécessaires à la perception et à la mise en valeur du monument, dans un paysage intrinsèquement monotone et sans événements.

Plusieurs thèmes ont été les fils conducteurs de cette recherche:

- . le site d'Ardenne est un paysage,
- . le site d'Ardenne se traverse et se vit au quotidien,
- . le site d'Ardenne est au coeur du développement urbain,
- . le site d'Ardenne, et particulièrement l'assise du monument pourrait être magnifié par les aménagements futurs.

Ce document vise à élaborer une politique de l'abord en faisant référence à l'archéologie, à l'histoire, à l'économie, à l'esthétique. Le sens profond de nos propositions repose sur le fait que les concepts culturels et plastiques ne doivent anihiler le développement économique de l'agglomération caennaise et de son environnement. Ardenne et ses abords ne constituent pas qu'une toile de maître. La protection et la mise en valeur du site ne doivent pas geler le développement et l'exploitation des richesses locales et quotidiennes. Ardenne et ses abords ne sont pas un vaste musée. Qui pourrait imposer la restitution du site monastique et du paysage médiéval, les Très Riches Heures du Duc de Berry ne sont que des enluminures.

Nous tenterons de définir la philosophie du site et ses capacités au développement. Notre démarche n'est qu'une des approches possibles.

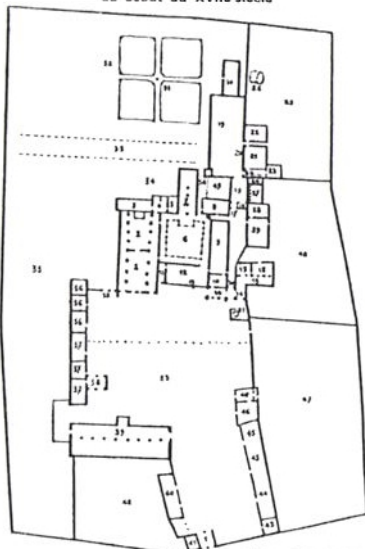
N'ayant pas fait l'objet d'un débat avec tous les demandeurs de cette étude, ce document pourrait être considéré comme provisoire ou condamné. Il a pour but essentiel d'ouvrir le débat et de provoquer des réactions afin qu'ensemble, administrations et élus, définissent des règles du jeu.

Gérer la production architecturale et urbaine de demain n'est pas un leurre si l'on s'en donne les moyens aujourd'hui. Alors l'abord ne sera plus l'objet de répressions négatives et curatives, mais il deviendra l'outil du dynamisme.

II ARDENNE A TRAVERS L'HISTOIRE

LES PLANS DE L'ABBAYE
DU XVII^e SIECLE A NOS JOURS

I. — Plan de l'abbaye d'Ardenne
au début du XVII^e siècle



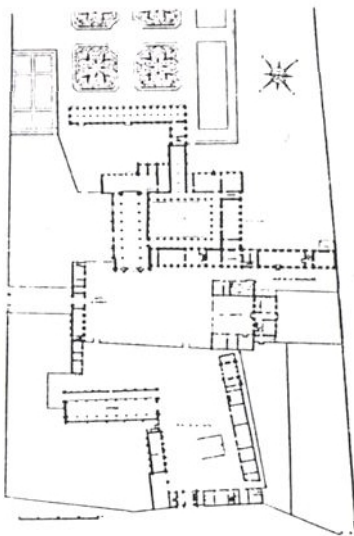
(Arch. des. Calvetus, M. 94)

Ce plan a été reproduit par E. Lambert pour illustrer son mémoire sur les Monuments anciens de Normandie transformés ou disparus, dans les Cahiers Léopold-Delisle, t. I, 1947, fasc. 2, p. 79. Il en a donné un croquis plus lisible dans le Bulletin de la Société des Antiquaires de Normandie, t. XLV, 1937, pp. 214-215.

LEGENDE DU PLAN DU XVII^e SIECLE

1. La porte de l'abbaye (porterie ouest)
2. L'église.
3. Le sanctuaire.
4. Le vestibule de la sacristie.
5. Le chœur des novices.
6. Le cloître.
7. Le chapitre.
8. Le chauffoir.
9. La réfectoire.
10. La dispensaire.
11. Le cabinet de l'aumônier.
12. Le grand parloir et station.
13. Le lieu où était la station.
14. Les portiques de devant les portes de la cave, manoir abbatial et ancienne cuisine.
15. L'ancienne cuisine.
16. Passage du cloître au manoir abbatial.
17. La grande porte du manoir abbatial.
18. Petit cabinet dont la porte est bouchée.
19. Cour de Monsieur l'Abbé.
20. Entrée de la maison abbatiale.
21. La grande salle.
22. Grand aître obscur qui peut servir de cèler et écurie.
23. La cuisine et dispensaire dudit sieur Abbé.
24. Le carreau dudit sieur Abbé à metre du vit.
25. Le jardin abbatial.
26. Le colombier.
27. Les lieux communs.
28. Un cèler.
29. Le pressoir.
30. La première porte pour aller au manoir abbatial et pressoir.
31. Le port de l'abbaye.
32. La porte des jardins réguliers.
33. Le vit enclos régulier.
34. Le cimetière.
35. Une allée de lauziers couverts.
36. Trois petits aîtres servant à écuries et logements pour les chevaux des ânes.
37. Petites étables à porcs pour la ferme.
38. Petite charrière sur laquelle est le grenier de l'aumônier.
39. La grande grange de la ferme.
40. Les écuries de la ferme.
41. La chambre de l'aumônier et portier.
42. Le jardin de l'aumônier.
43. Étable à loger les pauvres passants.
44. La bergerie.
45. Étable à vaches.
46. Le logement du fermier.
47. Le jardin de la ferme.
48. Le jardin potager des religieux.
49. Petit potager à fleurs.
50. La vieille infirmerie de jeuners.
51. Le jardin à racines et légumes.
52. Le petit bois.
53. La grande cour de l'abbaye.
54. L'enclos du cloître au jardin sur laquelle est la petite infirmerie.

III. — L'abbaye d'Ardenne vers la fin du XVIII^e siècle



VIII. — Plan de l'abbaye au XVIII^e siècle

Plan restitué par E. Lambert et J. Braunwald, et publié dans le «Bull. de la Société des Antiq. de Normandie», XLVI, 1938, p. 259.

Entre ce plan et celui du XVII^e siècle, les différences les plus notables sont les suivantes :

1. Au nord, les bâtiments numérotés 36 et en partie 37 sont remplacés par la porte Saint-Norbert.
2. Au sud, face à cette porte : nouveau logis abbatial, remplaçant celui qui figure à l'extrémité sud-est du plan précédent (20, 21, 22, 23, 24). Sa cour d'honneur se trouve fermée à l'est par le bâtiment du puits que l'on voit sur le plan du XVII^e siècle (n° 31).
3. Disparition de l'ensemble des constructions du sud qui, outre l'ancien logis abbatial et ses dépendances, comprenaient une infirmerie (50), un cellier (28), le pressoir (29) et les anciennes cuisines (15).
4. Le bâtiment fermant à l'ouest le quadrilatère claustral se trouve prolongé vers le sud, au-delà de la nouvelle cuisine, par une aile rectangulaire très importante, dont la dénomination «boulangerie» ne correspond que très partiellement à son utilisation fonctionnelle (logements du personnel, celliers et greniers notamment).
5. Et surtout, au-delà de l'ensemble claustral vers l'est, s'étend du nord au sud un très vaste bâtiment rectangulaire, articulé en retour d'équerre avec la salle capitulaire. Une «Vue de l'Abbaye de Notre Dame d'Ardenne», réalisée en 1702, montre l'aspect particulièrement soigné de ce bâtiment, aujourd'hui totalement disparu.

Ce qui est commun aux deux plans, ce sont : l'église abbatiale, la salle capitulaire, la grange et, en gros, la disposition de la ferme à l'ouest avec, cependant, le remplacement par des bâtiments du mur qui, au début du XVIII^e siècle, réunissait la porterie à l'étable de l'angle sud-ouest (45).

L'abbaye d'Ardenne, ordre de Prémontré, fut fondée en 1121 par Ayoul du Marché, un bourgeois de Caen.

L'église actuelle fut commencée en 1250. Les lieux réguliers, ont été détruits en 1830, seuls restent la porterie du 17^eème et les bâtiments agricoles du 13^eème siècle, comprenant essentiellement :

- une porte principale caractéristique des grandes entrées de monastères, constitué d'un vaste corps de logis percé d'une entrée charretière et d'une porte bâtarde.

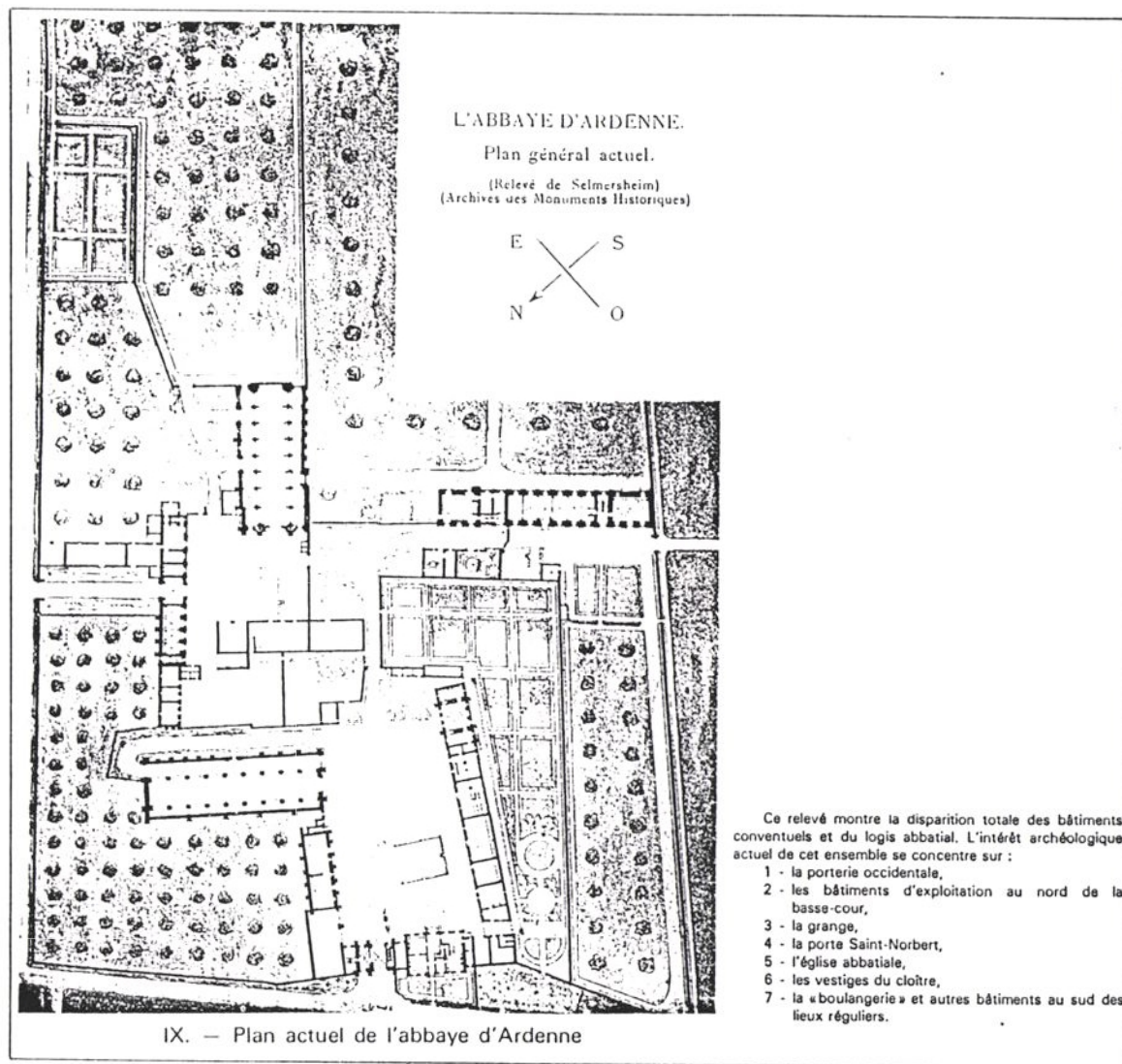
- la grange aux dimes, de vastes proportions est divisée en trois nefs par deux files de piliers ronds portant des arcs en tiers-point. Ces éléments présentent beaucoup de similitude avec ceux du prieuré de St Vigor près de Bayeux.

L'église : Seule la nef nous est parvenue. C'est une oeuvre très caractéristique du gothique normand. Au 17^eème, elle comportait encore son transept et une partie du chevet primitif qui se terminait par quatre chapelles rectangulaires s'ouvrant directement sur le transept en encadrant le chœur. Cette disposition est d'un type en général attribué aux cisterciens mais a été, au cours des 12^eème et 13^eème siècles employé par d'autres ordres monastiques tels que les Prémontrés, les Augustins ou les clunisiens.

Les vestiges de l'église consistent en une vaste nef de huit travées fermée par un mur droit et flanquée de deux collatéraux peu élevés. C'est un exemple d'élévation à deux étages sans triforium. Elle donne une excellente idée de ce que pouvait être la nef de Saint Pierre de Caen au 13^eème siècle.

La façade, avec sa porte très ornée occupant presque entièrement la partie inférieure, est l'élément le plus intéressant de l'édifice.

Des bâtiments conventuels ne subsistent que des restrictions actuellement mises à jour par une campagne de fouilles.



Le cloître gothique présentait la particularité fort rare, d'avoir son pavillon de fontaine placé face à l'entrée de la salle capitulaire et non pas, comme d'habitude, près du réfectoire.

La salle capitulaire était typiquement normande, avec son système de voutes et sa très forte saillie.

La porterie du XVII^{ème} siècle :

C'est un corps de logis comportant un joli pavillon d'entrée surmonté d'une couverture à 4 eaux et à contrecourbes. La voute intérieure est couverte d'une tardive croisée d'ogive.

Enclos de murs abritant cours et potager, malgré la destruction d'éléments majeurs de l'entité conventuelle, Ardenne reste un ensemble monumental prégnant dans le site, avec sa nef s'élevant à une trentaine de mètres au-dessus de la vaste galette de la plaine de Caen.

C'est un pays de champs découverts, réputé pour la fertilité de ses sols, se prêtant à la grande culture et non à la mise en herbage rendue difficile par une certaine sécheresse.

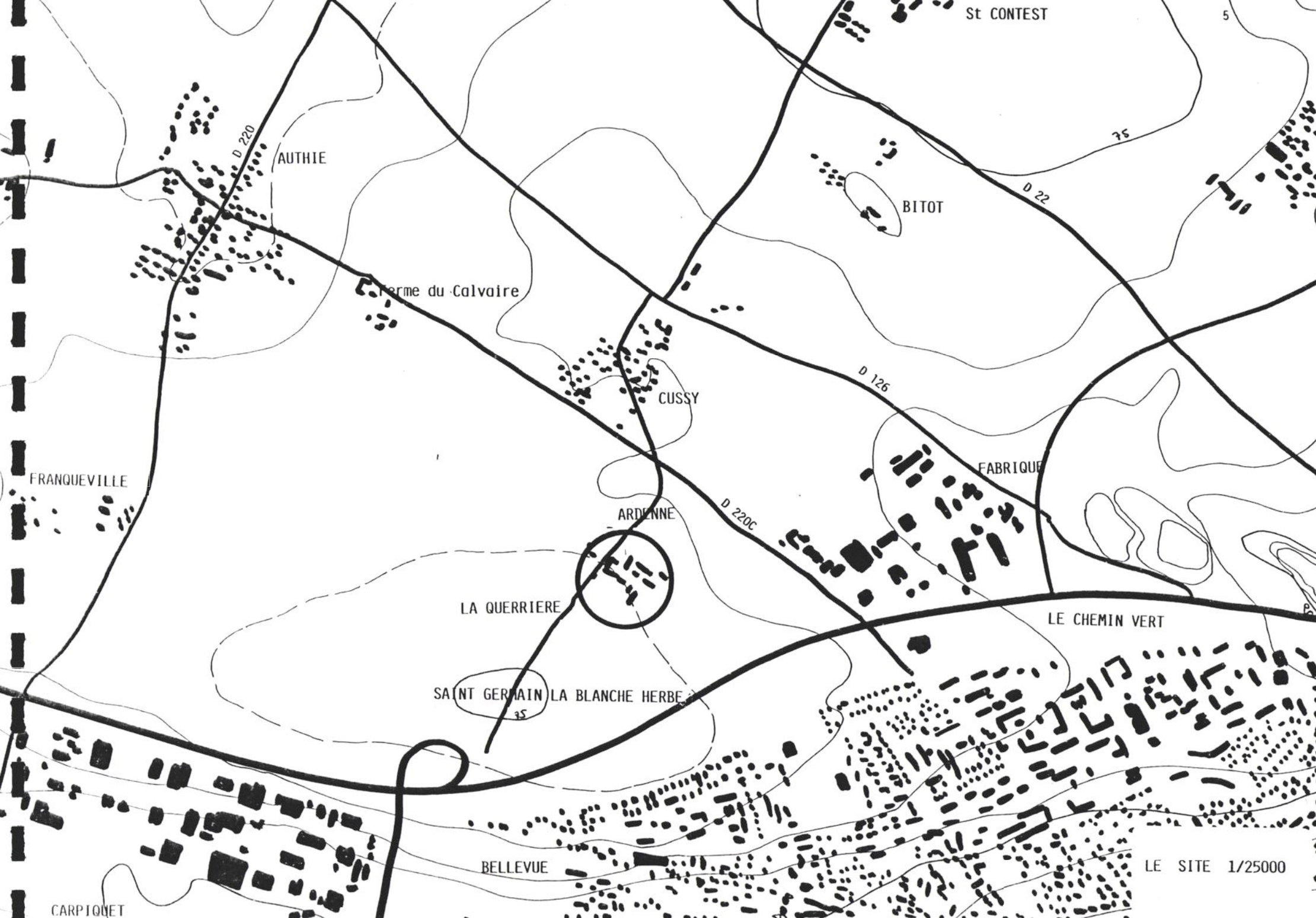
Dans ce paysage l'agglomération caennaise s'est développée sans retenue, une première barrière constituée par le périphérique a dorénavant été franchie et Ardenne, symbole spirituel se dresse, entre une banlieue tentaculaire et une campagne piquée de villages traditionnels.

L'abbaye est implantée au flanc d'un très léger promontoire culminant à 75m au Sud. Cette position dominante, même imperceptible, la rend encore plus imposante par rapport :

- aux villages de Cussy au Nord, Authie à l'Ouest
- à la zone industrielle à l'Est.

Saint Contest implanté également en position dominante, permettra des vues lointaines de qualité.

L'abbaye est à l'écart des grandes voies de circulation. La tranchée du périphérique l'a isolée de l'agglomération de Saint germain. Elle se trouve donc en relation étroite avec les villages ruraux et non avec la banlieue que constitue actuellement sa commune support.



St CONTEST

5

D 220

AUTHIE

35

D 22

BITOT

Ferme du Calvaire

D 126

CUSSY

FRANQUEVILLE

FABRIQUE

ARDENNE

D 220C

LA QUERRIERE

LE CHEMIN VERT

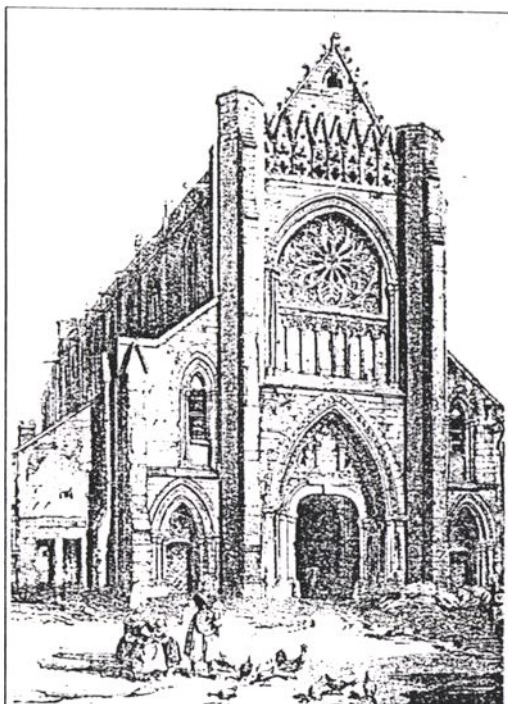
SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE

35

BELLEVUE

LE SITE 1/25000

CARPIQUET

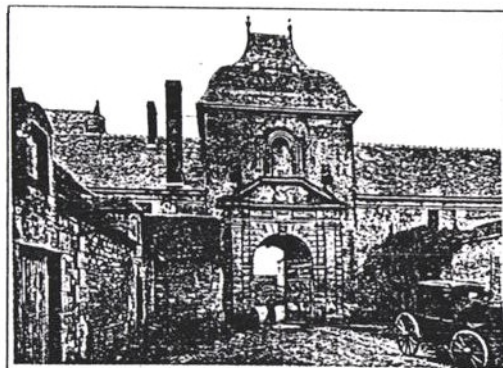


XVI. — Façade de l'église abbatiale d'Ardenne en 1800
Lithographie de la *Normandie illustrée* (2e vol. Nantes, 1852),
d'après un dessin de F. Benoist



XIII. — Cour intérieure
(portail façade sud, bâtiments, grange façade méridionale)

(Archives photographiques - Paris)



- Portail Saint-Norbert

(Archives photographiques - Paris)

L'allée plantée menant à la Porterie représente le seul accès majestueux mais son utilisation piétonnière a disparu.

Les voies de dessertes du secteur sont tracées parallèlement à la nef:

- D 220c vers Authie
- D 126 vers Cussy
- D 22 vers le Buron et Arromanches

La seule transversale, reliant Cussy à St Contest, se prolonge vers l'abbaye et fini en cul de sac, butant sur le périphérique.

Ardenne se trouve actuellement dans une frange entre ville et campagne, à l'équilibre fragile.



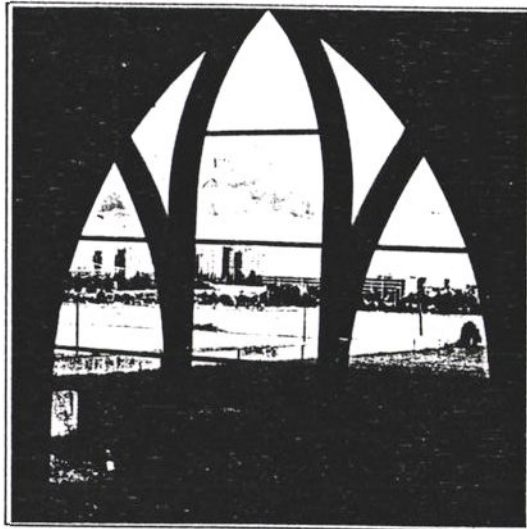
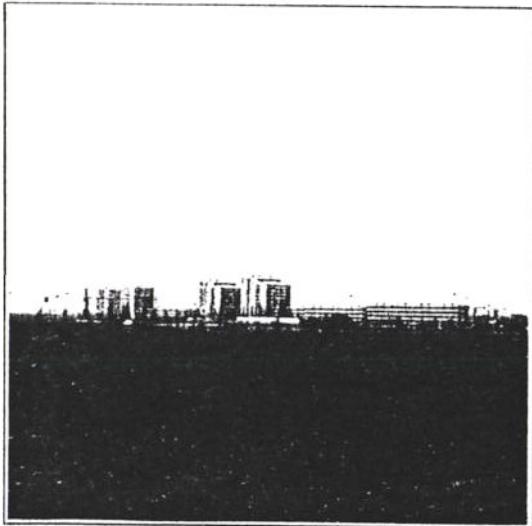
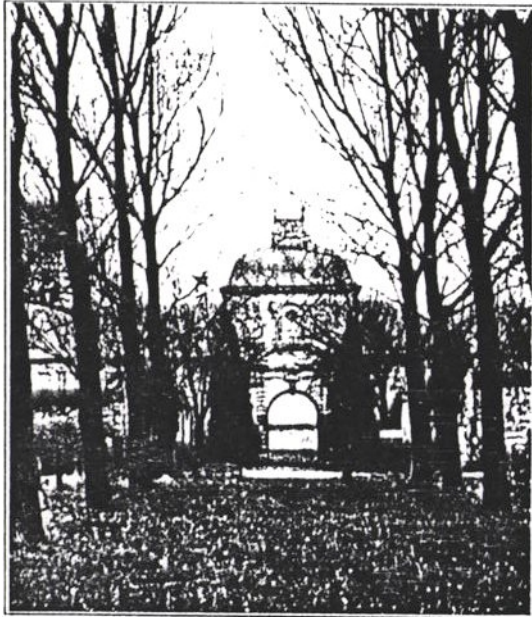
- L'abbaye d'Ardenne

(Bibl. Nat. Cabinet des Estampes)

III LE PAYSAGE



REPERAGE DES PHOTOS



A - ANALYSE DES VUES

Deux types de vues, les vues de l'intérieur vers l'extérieur et les vues de l'extérieur vers l'édifice.

1° LES VUES DE L'INTERIEUR VERS L'EXTERIEUR

Les perceptions visuelles sont totalement différentes suivant que le spectateur est au niveau du sol ou sur l'une des tours. De l'intérieur de l'abbaye, peu de relation avec l'extérieur.

a) Entre la porterie et la façade de l'abbatiale:

Vue cadrée sous le porche de la porterie sur l'allée plantée. Le paysage dégagé de la plaine de Caen ne se ressent pas, le spectateur est dominé par l'environnement architectural.

b) Du chevet de l'abbatiale

Vue assez dégagée sur le futur cimetière mais à partir d'une certaine hauteur car le mur d'enceinte forme un premier écran.

Quelques vues sur la banlieue et la périphérie caennaise avec ses tours, ses grues, son tissu pavillonnaire etc.... pas de relation interne entre ces abords lointains et le monument.

c) Les anciens potagers

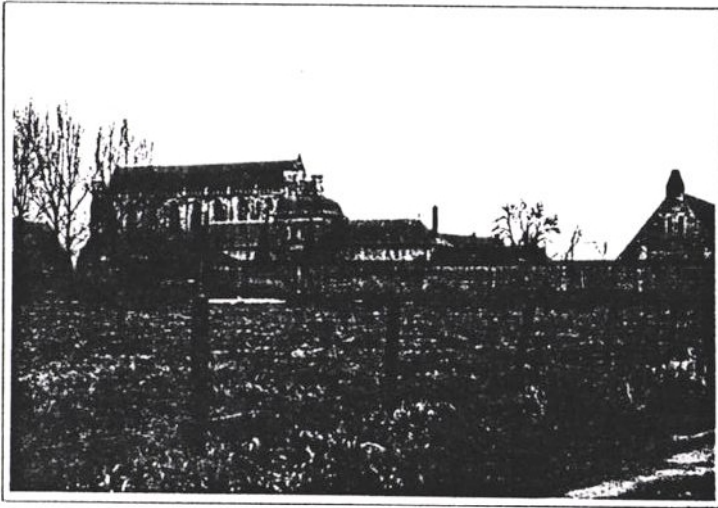
Même type de vues sur la frange bâtie et sur les terrains agricoles situés entre le périphérique et Authie.

d) Vues des tours

Des tours les vues sont dégagées sur la plaine de Caen, le regard embrasse la totalité du paysage à perte de vue sauf côté Caen qui forme un écran imperméable.

Le périphérique, qui jouait un rôle de frontière, n'est plus la limite de l'urbanisation. La ZAC de la Folie Couvrechef l'intègre totalement. Les communes telles que St Contest, Authie, Epron, St Germain la Blanche Herbe ont tendance à s'urbaniser linéairement ou en grappe. L'anarchie de l'aménagement urbain est amorcée, visible de ce point haut.

C'est à partir de ces tours que l'on peut comprendre la poussée de la ville tentaculaire.



2° LES VUES DE L'EXTERIEUR VERS LE MONUMENT

Le plan joint illustre les vues majeures que l'on a sur l'abbaye. Du lointain, seule émerge la nef, élément très architecturé, dans le paysage au modelé moyen. La transparence des baies accentue la géométrie de l'ensemble en créant un rapport d'horizontales et de verticales qui confère toute sa majesté à l'ensemble bâti. Les bâtiments annexes et le mur d'enceinte comptent peu dans le paysage, leur présence s'estompe face au second élément perceptible qui sont les masses végétales denses qui enserrant l'abbatiale comme les serres livres d'une bibliothèque.

Ces masses boisées sont assez importantes pour s'équilibrer avec les volumes architecturés, aux arêtes nettes et angles vifs, il en découle un équilibre dans l'opposition.

De plus près, les vues sont plus tactiles, un peu moins subtiles. Chaque élément se détache par rapport à l'ensemble. La végétation permanente ou temporaire crée des masques et offre des découvertes des abords immédiats dont l'intérêt est parfois limité: bâtiments agricoles, tissu pavillonnaire, de part et d'autre du périphérique, grues permanentes de la fabrique etc...

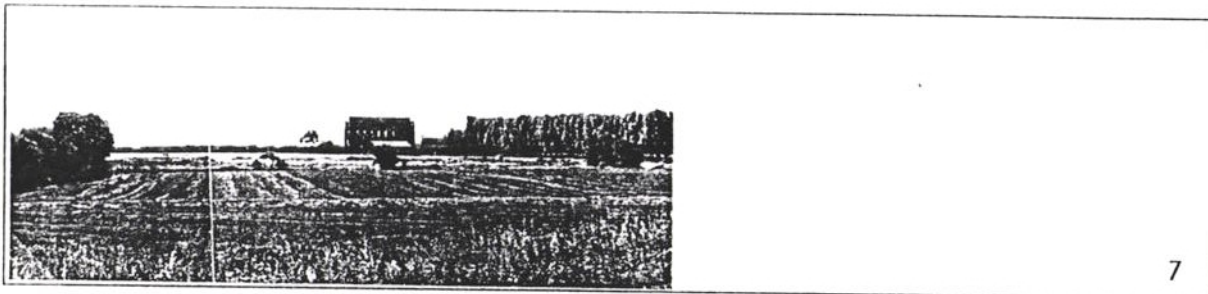
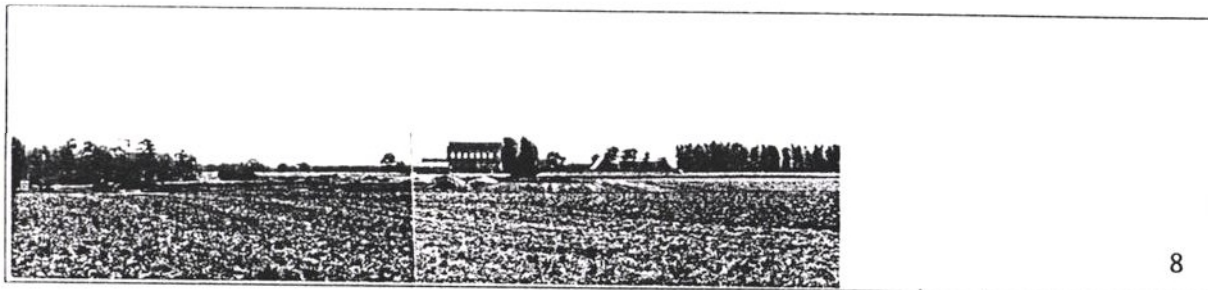
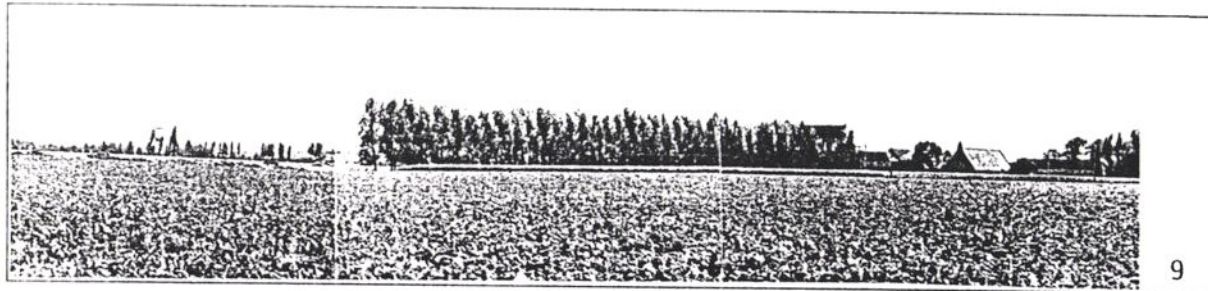
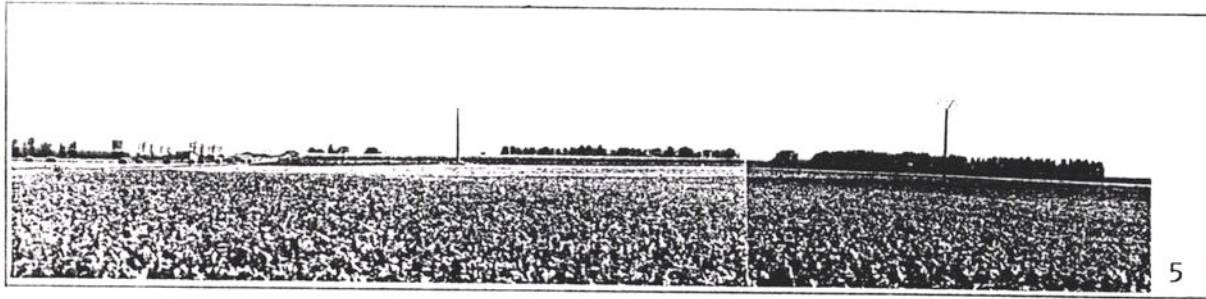
Les vues majeures ne sont pas permanentes dans le paysage, il suffit de longer les voies et chemins environnant pour remarquer deux autres types de perception; les vues cachées par des talus, des dénivellés et des vues liées aux saisons avec des cultures aux tiges temporaires, ce n'est alors que des entrées de chemins que l'on a une perception totale de l'ensemble monumental.

a) Sur la D 220c d'Authie à Caen

Jusqu'à la ferme de Lucey aucune vue sur l'abbaye.

Les espaces sont assez dégagés sur les lieux dits Haute Vallée, les Huitres, Delle de Lucey et la Chesnée. Perception semi-perméable due à la légère déclivité du terrain et des cultures, Cussy et la masse boisée de l'abbaye forment les premiers plans.

Vues sur la grange aux Dimes, sur la nef et sur la porterie. L'allée plantée crée un fond semi-perméable structuré, surmontant les haies denses du clos Maulier et de la périphérie caennaise. Les grues de la zone industrielle sont des signaux plus importants que les tours, car isolés et graphiques par rapport aux masses bâties.



b) Sur la D 126 de la Folliote à la zone industrielle
Du carrefour du CD 220c et de la D 126, vue cadrée sur l'abbaye entre les deux masses boisées.

Vers Cussy, le terrain monte légèrement, la route en contrebas ne permet aucune vue sur l'abbaye. A partir des champs des Huitres l'intérêt principal est le village de Cussy.

Après le carrefour deux masses végétales bloquent le regard, les pépinières à gauche et un verger à droite. Passé ce verger, un cône de vue sur la grange aux dimes, la porterie et une partie de la nef masquée par l'allée plantée. L'arrière plan est le même que précédemment.

Jusqu'à la parcelle 39, la vue sur l'abbaye est semi-perméable, l'alignement d'arbres faisant disparaître la nef dans sa totalité. De la parcelle 39, cône de vue majeur sur l'ensemble. Entre les deux haies, vue sur la nef et la porterie, la grange aux dimes étant masquée par la haie et les arbres.

A partir de la zone industrielle, plus de vue.

c) Sur la D 22 de Caïron à Caen

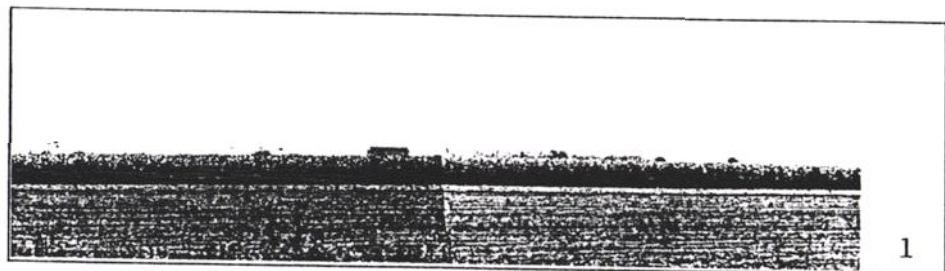
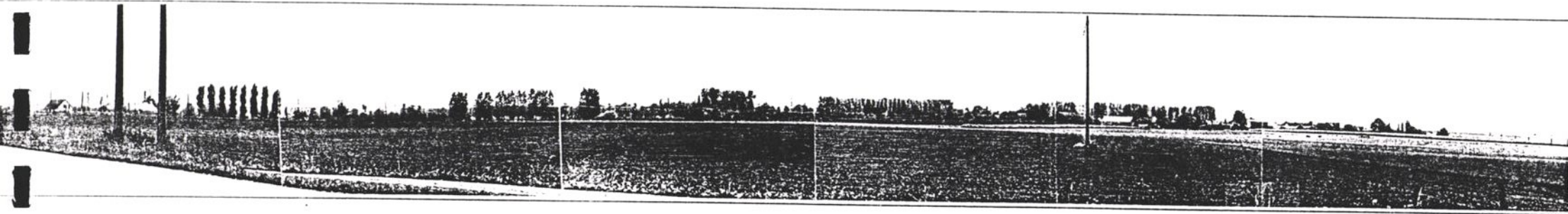
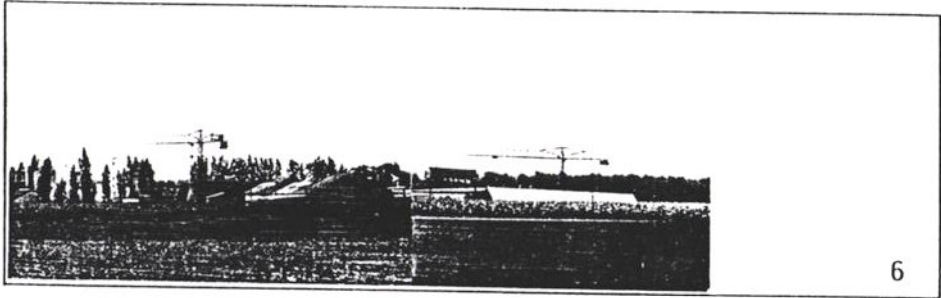
De Caïron le Vieux à Buron, pas de vue sur l'abbaye.

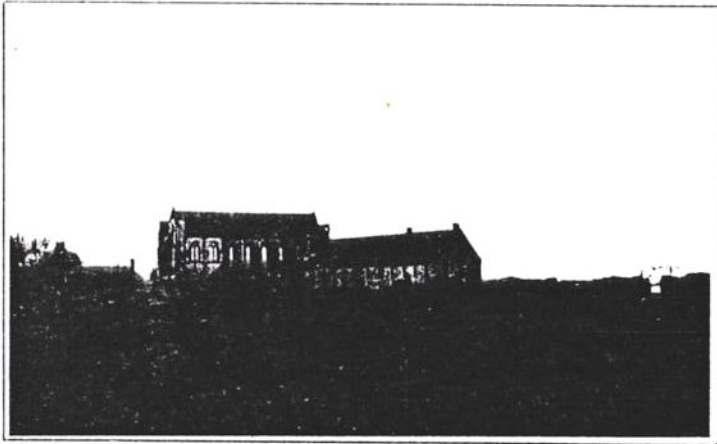
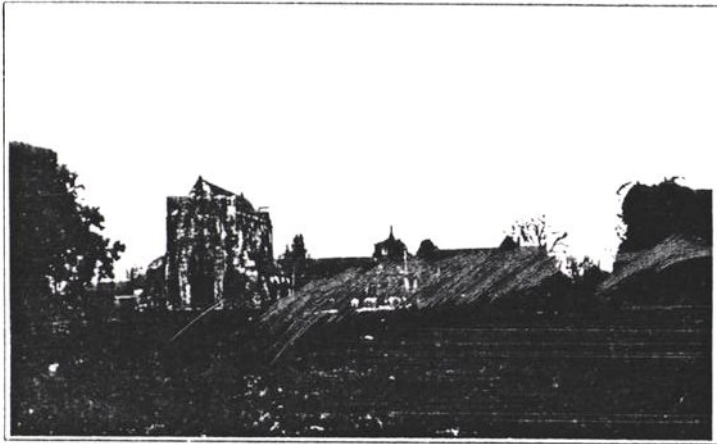
A la sortie de Buron cône de vue sur l'abbaye et ses abords, Cussy, les pépinières, la masse d'arbres de la Chesnée etc...

La route, légèrement enclavée et bordée de talus, favorise des vues semi-perméables ou imperméables. Entre le Butot et le carrefour de la ZAC de Couvrechef, l'abbatiale apparaît par intermitences, masquée par les cultures et les talus bordant la route.

Juste avant le carrefour à l'anglaise, une vue intéressante sur la nef émergeant de la végétation entre les grues et le pylone de télévision.

Des transversales, peu de vues majeures sauf sur le CD 220 de Buron à Authie. Espace dégagé du Clos Neuf au carrefour de Folliote, ensuite, le CD suit la pente du terrain et le monument tend à disparaître.





d) Les vues arrières de Authie à Franqueville

Pas de perception de l'abbaye masquée par la masse boisée d'Ardenne et au-delà vers le chemin de Faix la voie est encaissée vers le périphérique.

e) Les vues arrières du périphérique

Quelques vues de Villeneuve à Carpiquet. Ces vues sont assez mineures et ne laissent pas prévaloir la qualité de l'ensemble.

Les vues les plus intéressantes sont situées en face de St Germain la Blanche Herbe, de part et d'autre du périphérique, soit du lotissement rue de la Paix, soit des champs de la Querrière en prenant l'ancien axe Nord-Est Sud-Ouest butant sur le périphérique.

Ardenne suivant les règles monastiques occidentales offre clairement la lecture de l'équilibre entre spiritualité et travail.

L'abbaye formait un groupement économique autonome pouvant réduire ses échanges avec l'extérieur. Elle apparaît comme un centre d'exploitation à la puissance temporelle affirmée. C'est sous cet angle que l'observateur assimile le mieux la relation entre l'architecture, le paysage, la vie communautaire de tout le monachisme occidental.

Au premier plan, les terres agricoles s'étendent au Nord-Ouest. Un premier écran est fourni par l'enceinte de l'ancien potager, puis la seconde enceinte de laquelle émerge la végétation de l'abbaye. L'ensemble est couronné par le moutonnement des toits des différents bâtiments venant assoir la nef, dentelle transparente, signal important dans ce paysage relativement plat. La masse de végétation sur la gauche équilibre la composition.

La seule ombre dans ce tableau reste la zone industrielle avec ses grues permanentes et les grands immeubles de la périphérie caennaise. Ceux-ci ne sont pas gênants par leur masse, leur implantation mais plus par leur architecture de type international, sans relation avec le paysage et les abords d'un monument d'une telle qualité.

L'analyse du paysage a permis d'établir les cônes de vue principaux, les franchises perméables et imperméables. A partir de cette étude, les grands espaces et les perceptions de qualité sont identifiables; les cônes de vues majeurs vers l'Est, l'espace qui établit le plus de relation entre le bijou et son écrin à l'Ouest.

B - POINT DE VUE ET PERCEPTION PRIVILEGIES

(voir plan n°2)

Le site d'Ardenne se prête à un dialogue avec les lointains.

Implantée à flanc d'un très léger coteau l'abbaye se perçoit de très loin dans la plaine de Caen qu'un rapide coup d'oeil révèle plane, mais qui est en réalité, légèrement bosselée.

Ce léger relief peut, de certains angles de vues, créer des masques, faire disparaître certains secteurs et anihiler la hauteur de la végétation ou d'éventuelles constructions.

"La structure du paysage est la perception par le spectateur des rapports entre les différentes masses et entre celles-ci et les espaces ouverts. Ces rapports sont créés par les dimensions, les formes respectives et la localisation des masses de l'espace" Georges NEURAY "des paysages" PAG.

La structure d'un paysage dépend donc de la position du spectateur et de la direction de son regard. On a donc pour un territoire déterminé, une infinité de paysages ayant leur structure propre. Cependant la plus grande partie des spectateurs potentiels se trouve à des endroits bien déterminés, d'où le paysage doit être analysé et les vues privilégiées préservées.

Cette étude a été réalisée précédemment, nous nous attacherons donc maintenant à déterminer les secteurs les plus sensibles cernant l'abbaye, à les hiérarchiser et à proposer des intentions générales concernant leur occupation possible.

Si l'abbaye d'Ardenne joue un rôle primordial dans le paysage, c'est essentiellement grâce à son caractère élané dans un site constitué exclusivement d'horizontales.

Dans ce type de paysage, on note généralement une surestimation des distances verticales par rapport aux horizontales, de faibles dénivellations font alors plus d'effet que leurs dimensions réelles ne le laisserait penser.

L'abbaye est cadrée par deux masses végétales dominantes prenant une importance plus ou moins grande selon la position du spectateur. Ces éléments peuvent alors jouer un rôle de "fausse masse" ensemble qui vu sous un certain angle, forme un écran impénétrable au regard alors que sous un autre angle, ils permettent la vue.

Les plantations d'alignement de l'allée illustrent exactement ce phénomène et la rotation autour de l'abbaye à des distances différentes offre une succession de vues où les bâtiments sont tantôt cachés, tantôt perçus.

Enfin, les quelques éléments construits aux abords de l'abbaye, essentiellement les villages de Cussy et du Bitot deviennent vite peu praignant dans le paysage de part la faible importance de leurs masses bâties.

L'ensemble de ces données ont été prises en compte pour déterminer les secteurs à protéger.

a) LE SECTEUR D'ETUDE

Le secteur d'étude envisagé a été déterminé en fonction des vues les plus lointaines présentant un intérêt paysager:

- Les cercles concentriques indiqués sur le plan représentent, par rapport à l'abbaye, des rayons de 500, 1000, 1500 et 2000 mètres. Ils permettent d'établir la distance approximative à prendre en compte selon les orientations:
- dans le quart Nord-Est: 2000 mètres; ce sont les vues les plus lointaines, sur le vaisseau de la nef.
- dans le quart Nord-Ouest: 500 mètres; les vues sur l'abbaye étant, de ce secteur inexistante de part la présence de la masse végétale de la Chesnée.
- dans le quart Sud-Ouest: 700 mètres à 400 mètres correspondant au Sud, aux terrains situés à l'arrière du potager d'où les vues sont majeures sur l'abbaye et à l'Ouest, au bord de la tranchée du périphérique.
- dans le quart Sud-Est: de 1500 mètres à 500 mètres avec à l'Est; les vues pincées à partir du carrefour de la route de Cussy, au Sud les vues à partir du cimetière parc.

b) LES POINTS DE VUES PRIVILEGIES

Ils ont été établis en fonction de l'analyse paysagère, à partir des routes empruntées couramment par les usagers.

Les endroits choisis offrent une étendue de territoire suffisante, permettant d'embrasser l'ensemble d'un paysage.

Cependant, le choix du nombre et du type de point de vue reste subjectif, même si les points sont déterminés en fonction du but recherché, qui est d'offrir des vues majeures sur l'abbaye.

Ils ont la caractéristique d'offrir au spectateur des vues variées le long d'un parcours donné et pourront être marqué par un aménagement spécifique, être des points décisifs de la composition du site; rotule de changement de direction, pôle d'animation d'un quartier urbanisé ou paysagé etc...

Ils présentent en général, des facteurs majeurs de valorisation tels que:

- la dimension et la qualité de l'espace ouvert devant le spectateur
- la présence de plan successif
- le cadrage et la polarisation de la vue
- la répartition des éléments dans la zone de paysage (moins de 1000 m.)
- et dans l'arrière plan (plus de 1000m.).

c) LA PERCEPTION DE L'ELEMENT MAJEUR

Le paysage considéré présente un élément majeur, l'abbaye, c'est le cas des meilleures vues.

Les effets les plus intéressants sont obtenus quand celle-ci se situe à une distance comprise en trois et sept fois sa hauteur, plus près, elle fait partie de l'avant plan, plus loin, elle perd progressivement son individualité.

Simultanément quand l'abbaye se trouve dans l'axe principal, on obtiendra une valeur maximale lorsqu'elle se trouvera suffisamment éloignée pour servir de point de polarisation.

On peut donc considérer que les perceptions les meilleures s'établiront; dans l'axe principal:

- à une distance de 7 fois la hauteur de la nef, soit environ , à partir de la D 220c allant vers Authie, jusqu'à la 1 ère route parallèle au mur de l'abbaye.

De plus loin, l'élément majeur perd progressivement de son individualité, pour se fondre dans l'ensemble du paysage.

d) LES CONES DE VUES

La mise en place de points de vues privilégiés nous a ensuite permis de déterminer des cônes de vue, à faisceaux plus ou moins ouverts en fonction des effets visuels à conserver ou à créer, dans ce paysage d'open field dont le point de focalisation est l'abbaye.

La qualité de l'environnement proche ou lointain a, en grande partie, déterminé l'ouverture des faisceaux, en fonction d'effets les meilleurs pouvant être obtenu:

- vision large sur l'espace agricole dégagée
- vision très focalisés ou "vistas" des points comportant un environnement médiocre

Actuellement, ce n'est pas seulement ce qui existe dont il faut apprécier la valeur, mais il s'agit de déterminer le cadre possible de ce qui pourrait se faire.

Dans ce but, des techniques de visualisation nombreuses, des plus simples ou plus sophistiquées sont envisageables

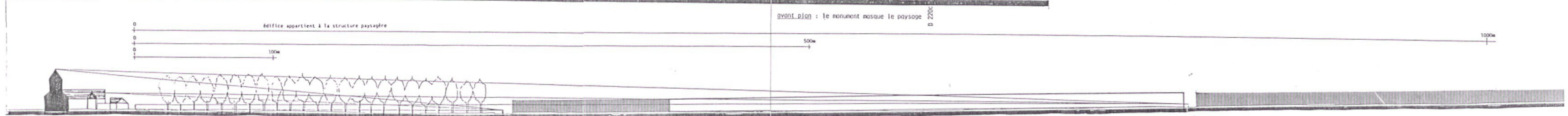
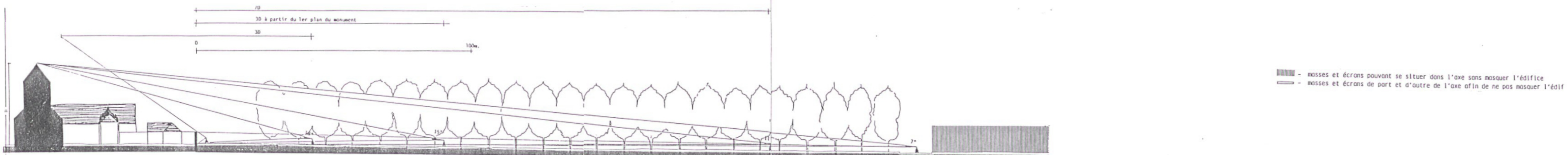
- le dessin, qui reste la méthode la plus simple,
- les photos et photos montages.

Ces méthodes ont l'inconvénient de porter sur quelques points de vues particuliers.

Pour appréhender de nombreux points de vues, la maquette est un bon moyen de représenter un site et d'étudier les modifications qu'il peut subir car elle permet des prises de vues avec un matériel spécifique, montrant ce que le spectateur verra.

Enfin sont possibles les techniques liées à l'informatique, restitution photogramétrique et dessin automatique permettant d'obtenir toutes perspectives actuelles ou futures d'un site.

Dans le cas présent, seuls les moyens légers que sont le dessin et la photographie sont envisageables. Ils permettront néanmoins d'obtenir une idée assez précise des espaces à protéger, de leur impact et des possibilités de masques, écrans plus ou moins perméables, éloignés et variables en hauteur, pouvant être envisagés.



LONGUEUR DES VUES

IV CAPACITES D'AMENAGEMENT DU SITE ET PROPOSITIONS

A - DELIMITATION DES SECTEURS PROTEGES (voir plan n°3)

Sur ces terrains, deux optiques sont envisageables:

- les geler complètement en interdisant toutes constructions et en maîtrisant l'impact de la végétation haute, afin de préserver les vues actuelles.
- permettre des aménagements dans certains secteurs visant à mettre en scène l'objet majeur, et à maîtriser son environnement sans toutefois le geler, pour ce faire l'analyse paysagère nous a conduit à proposer trois sous secteurs, établi en fonction de leur distance et de leur impact par rapport à l'abbaye.

L'ensemble des cônes forme autour de l'abbaye, une vaste étoile à branches plus ou moins développées, constituant le secteur sensible.

1. LES ABORDS IMMEDIATS: SECTEUR 1

Le périmètre représenté en pointillé sur le plan constitue l'écran intouchable aux abords de l'abbaye. C'est la plage, le glacis indispensable à la mise en valeur du monument.

Il est déterminé:

- par 5 points de vues privilégiés et le cône indispensable à la bonne perception de l'entité "abbaye/végétation environnante"
- sont également pris en compte la partie supérieure des deux grands cônes secondaires, afin de dégager la vue au dessus des écrans les plus lointains.

Dans l'ensemble de ces espaces, aucune construction ne sera possible.

2. L'ESPACE IMPERMEABLE AUTOUR DE CUSSY: SECTEUR 2

Les faibles dénivellés du terrain entre Buron et Cussy, confèrent à ce dernier un impact minime dans le paysage, à partir de la D 22 et du CD 220, du Buron à Cussy.

Il paraît donc possible de prévoir, autour du village de Cussy, un secteur urbanisable bordé, au Nord et à l'Est, par un écran végétal semi-perméable ou imperméable au regard d'une hauteur maximum d'environ 10 mètres.

Les vues des cônes privilégiés sont préservées car l'abbaye se détache nettement au-dessus de l'écran créé.

3. L'EMPRISE RESTANTE DES CONES: SECTEUR 3

L'emprise des cônes est déterminée par les possibilités de vues offertes à partir des points privilégiés, cependant les plus éloignés sont à environ 2 kms de l'abbaye.

Il paraît donc possible, à l'intérieur de cette emprise, de créer des masques qui, selon la distance de l'observateur prendront une importance variable; allant de l'avant plan très présent, cadrant la vue sur l'édifice majeur, à l'arrière plan n'ayant plus qu'un impact très minime dans le paysage.

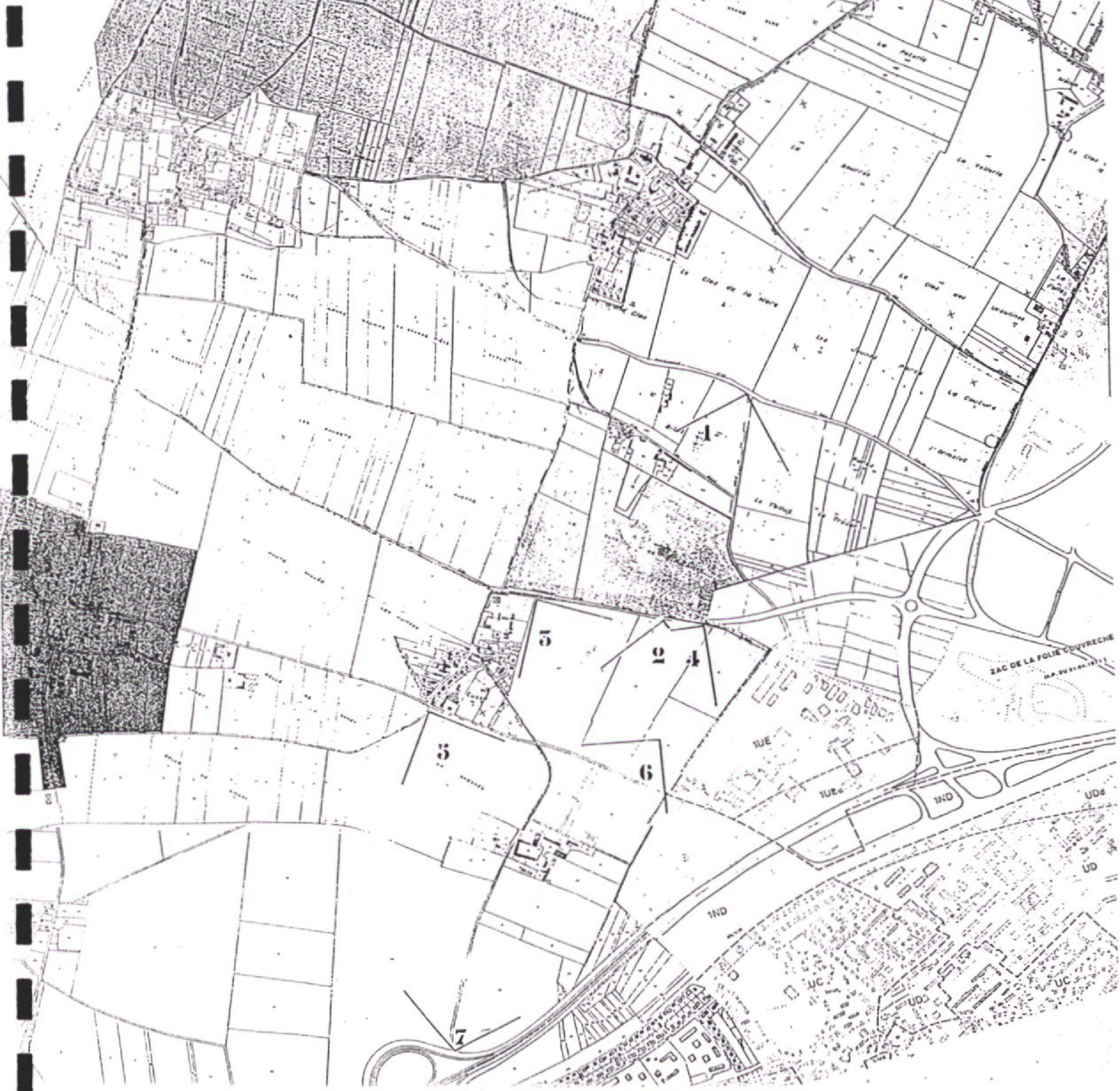
Les croquis suivant illustrent cette démarche. La superposition des deux calques comporte:

- sur un premier document, en hachure de grosseur variable; l'analyse des divers plans composant la vue, en allant du plus foncé en avant plan au plus clair en arrière plan. Cette démarche permet de synthétiser le paysage en le découpant en plans successifs prenant plus ou moins de valeur selon l'éloignement et la taille de l'élément considéré.

- le second document donne des propositions de masques plus ou moins perméables, s'interposant dans les cônes délimités sur le plan n°2. Cette approche a pour but de mettre en évidence l'impact d'écrans bâtis ou végétaux dans le paysage, les avantages ou les inconvénients qu'ils peuvent apporter au site. Tous ces écrans ont sur les dessins, une hauteur moyenne de 10 mètres, hauteur qui paraît, dans la majorité des cas possible puisqu'en avant plan, elle permet d'obtenir un cadrage de la vue et avec un certain éloignement elle laisse la nef de l'abbatiale émerger nettement au-dessus.

Très loins, les écrans servent de soubassement à l'ensemble bâti.

Les solutions présentées au travers de ces croquis nous paraissent maximalistes dans le sens où elles permettent des interventions importantes, même dans les cônes de vue.



REPERAGE DES CROQUIS



la végétation:

- alignements de peupliers
- haies
- vergers et pépinières
- ▨ espaces boisés

perceptions sur l'abbaye à partir des routes:

- vues masquées
- vues semi perméables ou imperméables
- ∠ cônes de vue

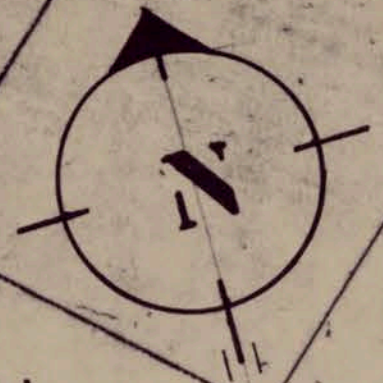
D. R. A. E BASSE NORMANDIE

SAINTE GERMAIN LA BLANCHE HERBE
étude préalable à une Z.P.P.A.U

PLAN N° 2
POINTS DE VUE ET PERCEPTIONS
PRIVILEGES

éch: 1/5000 Novembre 1986

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 342-40-71



St CONTEST

CAEN

AUTHIE

St GERMAIN

- limite des secteurs protégés
- secteur 1: abords immédiats
- secteur 2: espace imperméable autour de Cussy
- secteur 3: l'emprise restante des cônes

D. R. A. E BASSE NORMANDIE

SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE
étude préalable à une Z.P.A.U

PLAN N° 3
DELIMITATION DES SECTEURS PROTEGES

éch: 1/5000 Novembre 1986

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 342-40-71



ST CONTEST

CAEN

AUTHIE

ST GERMAIN

- secteur 1: abords immédiats
- secteur 2: espaces imperméables autour de l'église
- secteur 3: l'emprise restante des cônes
- secteur non constructible
- hauteur du bâti: 12 m assez dense
- hauteur du bâti: 10 m moyennement dense
- hauteur du bâti: 8 m peu dense
- masque haut semi perméable
- limite des secteurs protégés
- limites communales
- limite des zones de P.O.S

D. R. A. E BASSE NORMANDIE

SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE
étude préalable à une Z.P.P.A.U

PLAN N° 4
SECTEURS CONSTRUCTIBLES A L'INTERIEUR
DES CONES PROTEGES

éch: 1/5000 Novembre 1986

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 342-40-71

PERCEPTION DES PLANS SUCCESSIFS

Vues de la route d'Aromanche:

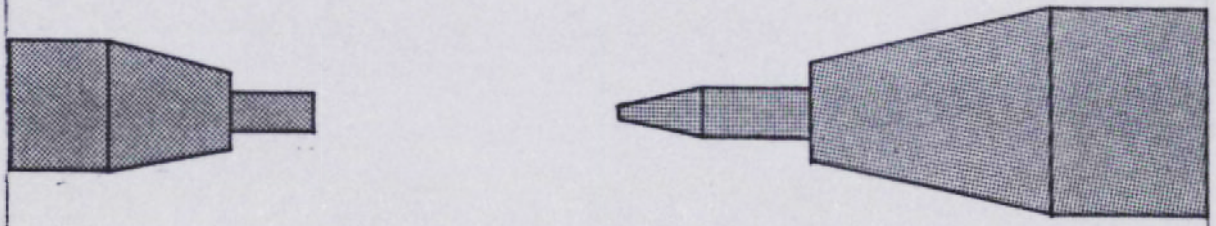
Arrière plan dans lequel les éléments bâtis et végétaux se distinguent parfaitement. Le plan secondaire accentue la profondeur du plan intermédiaire. L'avant plan limite le champ visuel.

croquis n° 1

L'arrière plan, estompé, assoupli les lignes fortes du bâti. Le paysage proprement dit est structuré par les horizontales fortes du bâti et par les verticales floues de la végétation. Le plan intermédiaire, très long, assied le paysage. L'avant plan limite et cadre la vue.

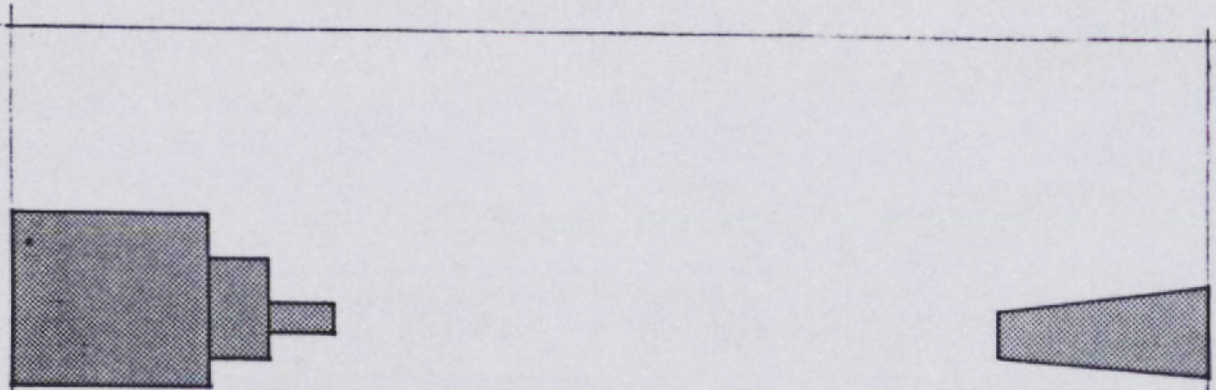
croquis n° 2

PROPOSITIONS DE MASQUES

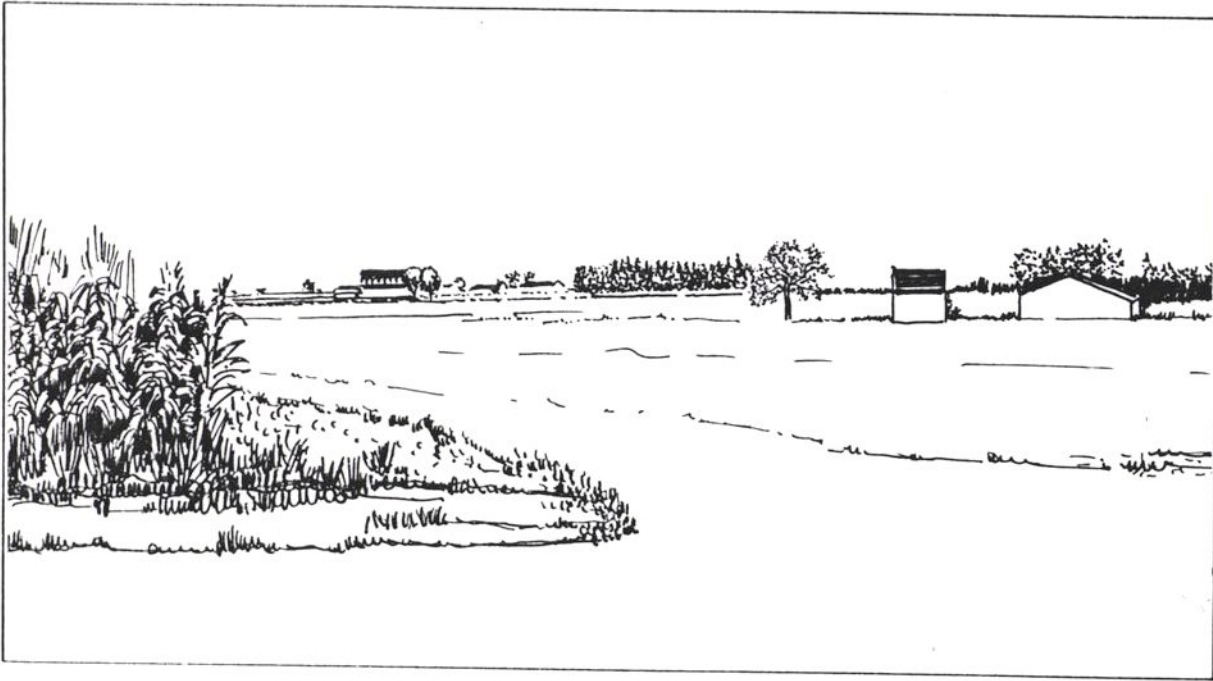


Les masques accentuent la vision très cadrée. Plus on approche du monument et plus les écrans devraient être parallèles à la nef afin d'ouvrir l'angle de vue.

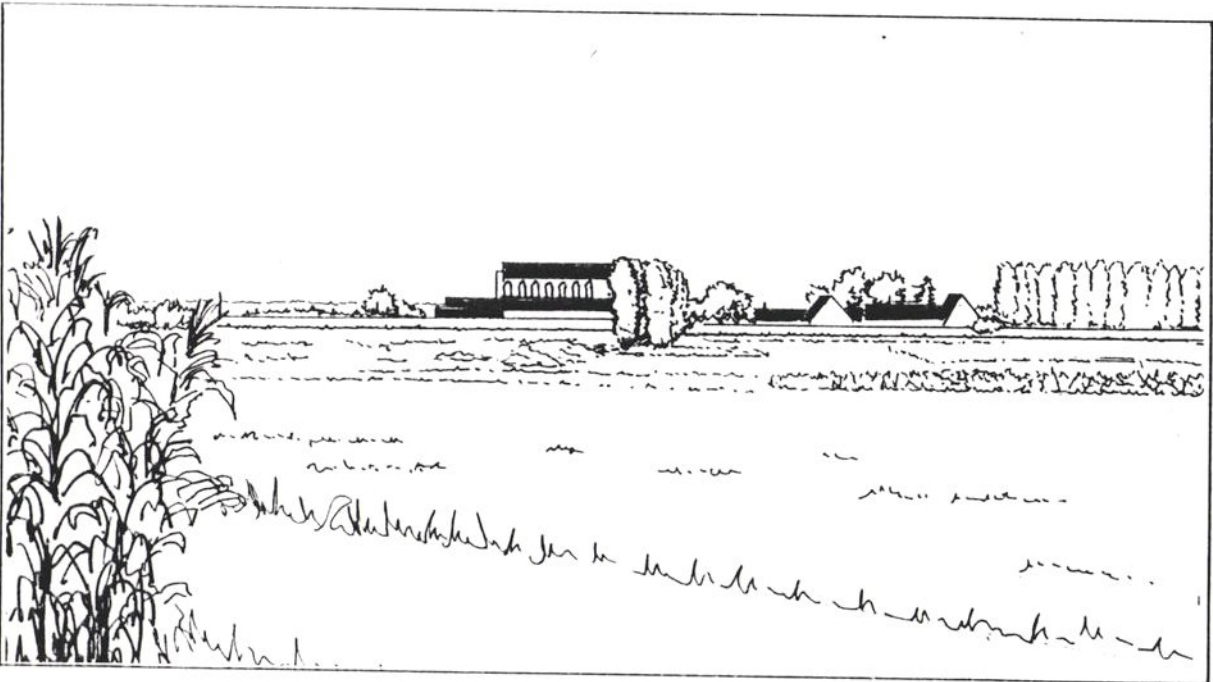
croquis n° 1



croquis n°2

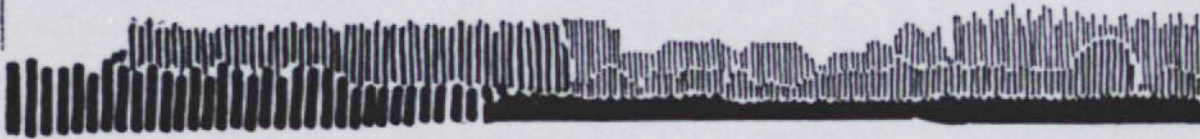


croquis n° 1



croquis n° 2

PERCEPTION DES PLANS SUCCESSIFS



Du CD 126, le monument est plus perceptible dans ses structures et son architecture. On trouve des plans végétaux successifs:

- . les maïs,
- . l'allée de peupliers masquant une partie de l'abbatiale.

En fond se découpe la silhouette rigide des bâtiments se poursuivant par celle plus souple, des arbres de la Chesnaie.

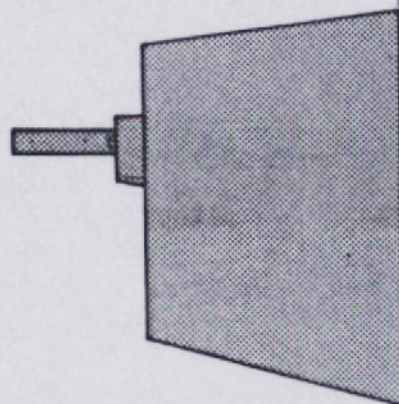
croquis n° 3



La vision frontale écrase les plans successifs. L'abbaye, avec ses éléments bâtis et les arbres de la Chesnaie, constitue le plan de paysage. La profondeur est donnée par les plans fuyants de l'allée de peupliers et par la haie à droite. Un cadrage large est donc assuré, focalisant le regard vers le point majeur.

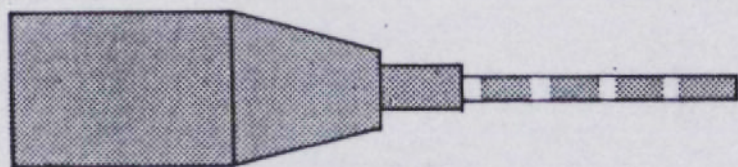
croquis n° 4

PROPOSITIONS DE MASQUES



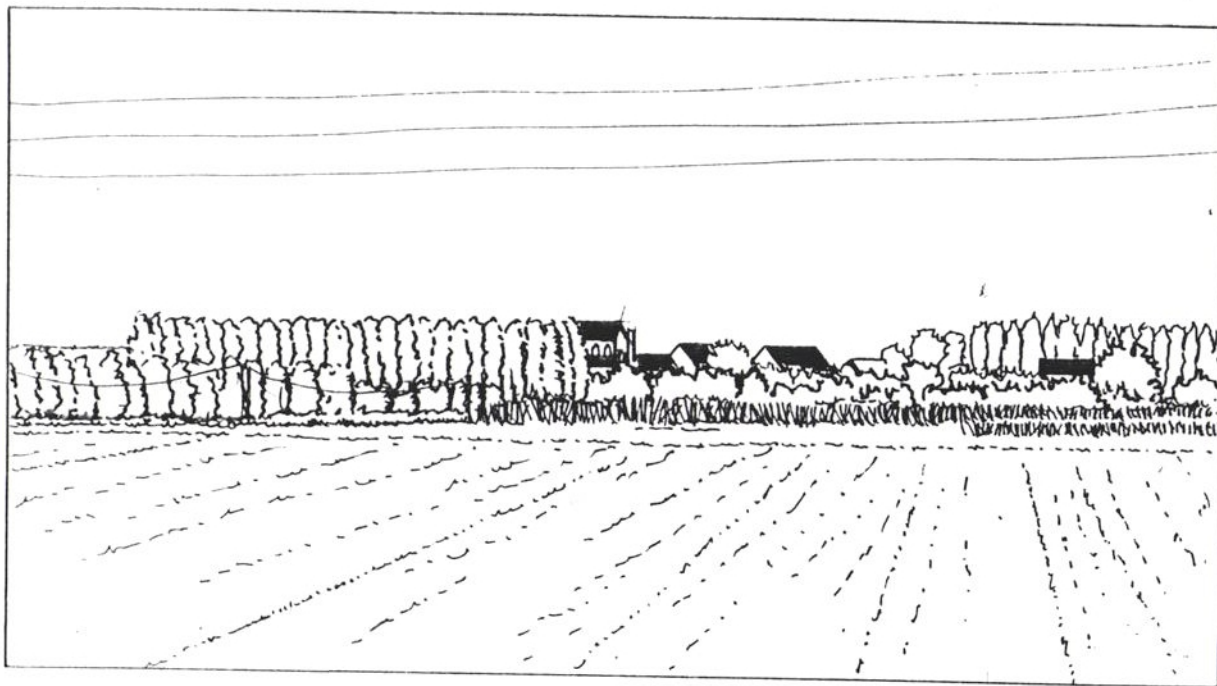
Les écrans proposés doivent laisser le champ ouvert car on se trouve dans le secteur sensible. La notion de glacis peut s'étendre partiellement entre Cussy et l'allée plantée.

croquis n° 3

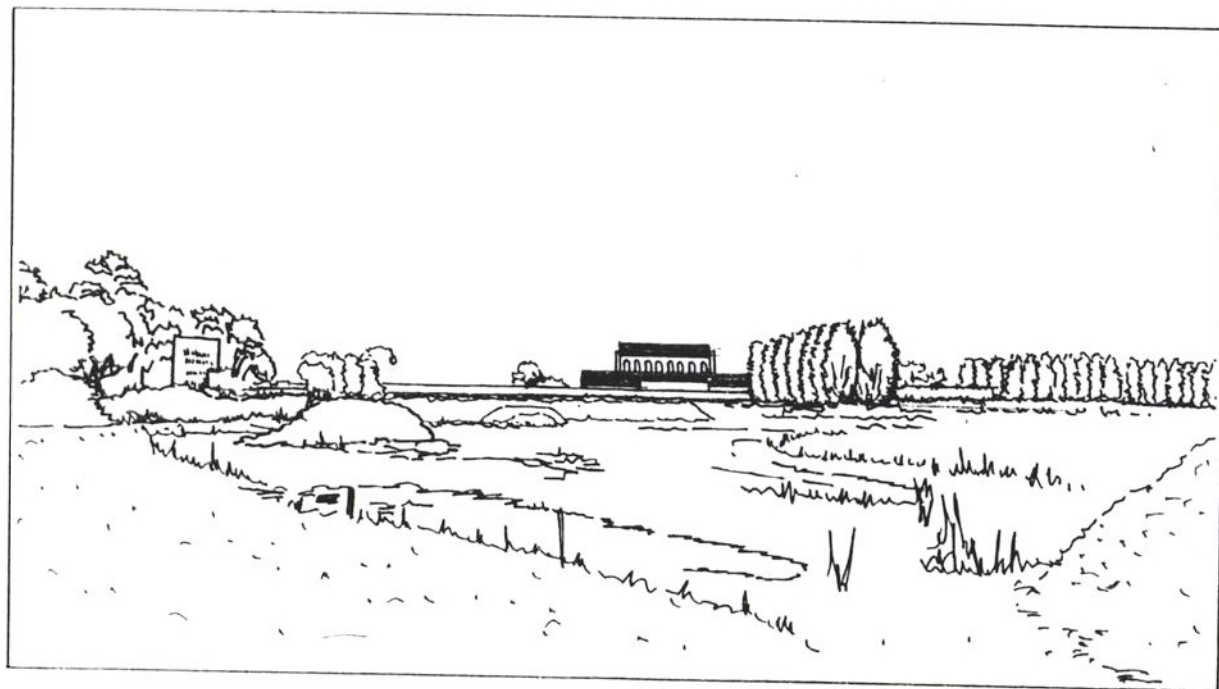


Ici les masques successifs accentuent l'effet d'axe et de focalisation sur l'abbaye.

croquis n° 4



croquis n° 3



croquis n° 4

PERCEPTION DES PLANS SUCCESSIFS



Effet de serre livre donné par:

- . la masse végétale de la Chesnaie,
- . l'alignement de peupliers de l'allée apparaissant ici comme une "fausse masse".

L'égalité de hauteur entre la végétation et la nef de l'abbatiale minimise l'impact de cette dernière. Ne serait-il pas plus intéressant qu'elle apparaisse nettement plus haute que le reste?

croquis n° 5



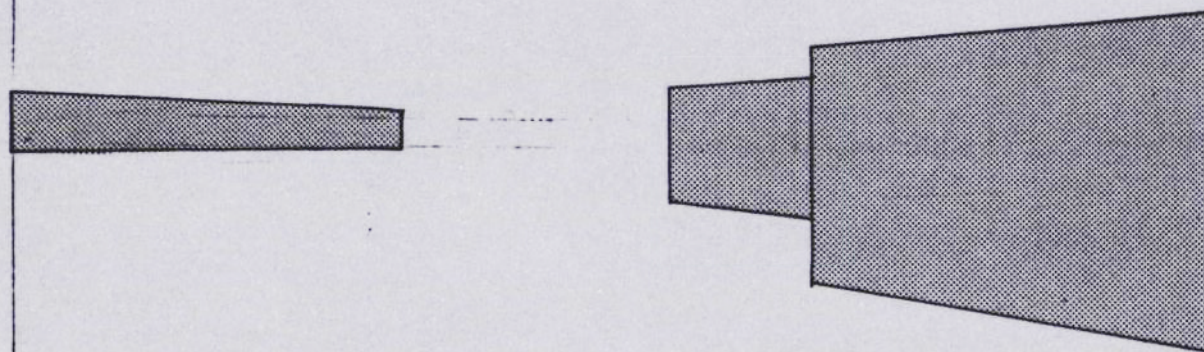
Succession de plans parallèles très rapprochés, le premier constitué par un hangar agricole, est néfaste à la bonne lecture de l'ensemble abbatial.

L'allée de peupliers constitue un plan semi perméable en hiver, cadrage et appel vers la porterie.

Sur ces deux dessins, la nef apparait en arrière plan.

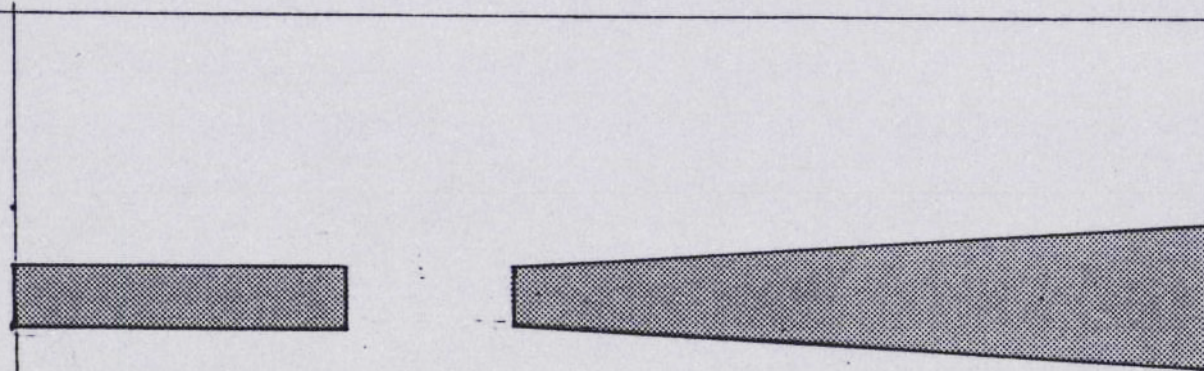
croquis n° 6

PROPOSITIONS DE MASQUES



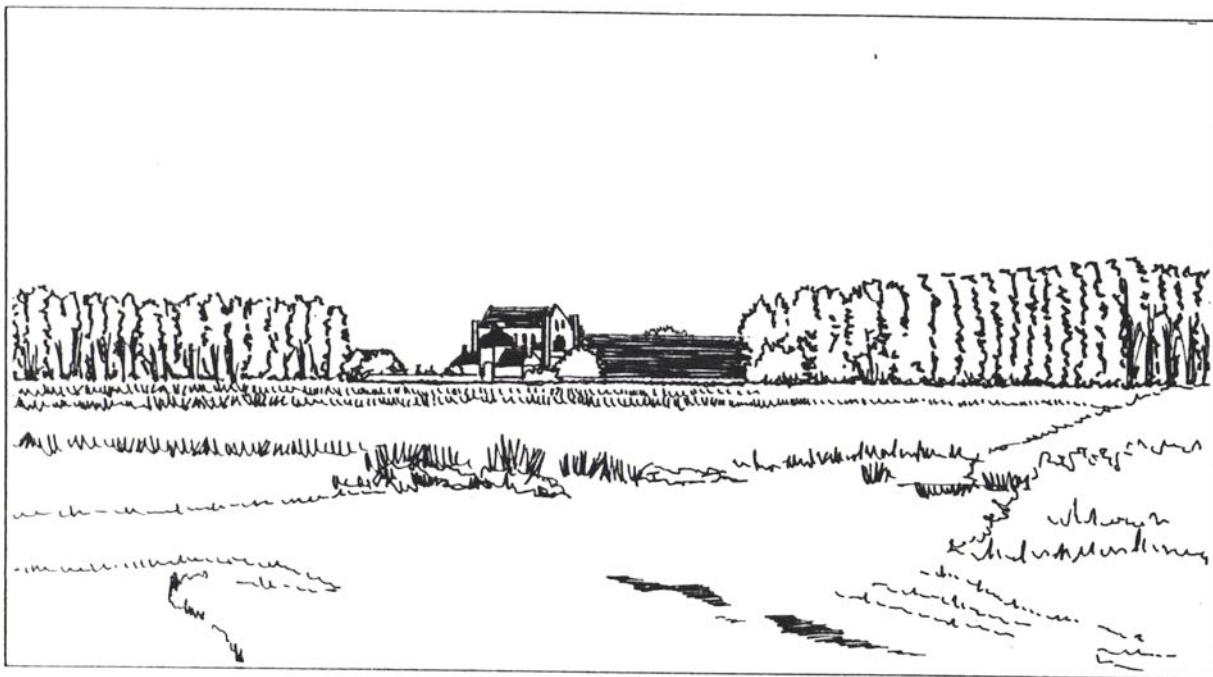
Les masques proposés accentuent et renforcent l'effet donné par la végétation, tout en gardant un angle de vue ouvert sur le point majeur.

croquis n° 5

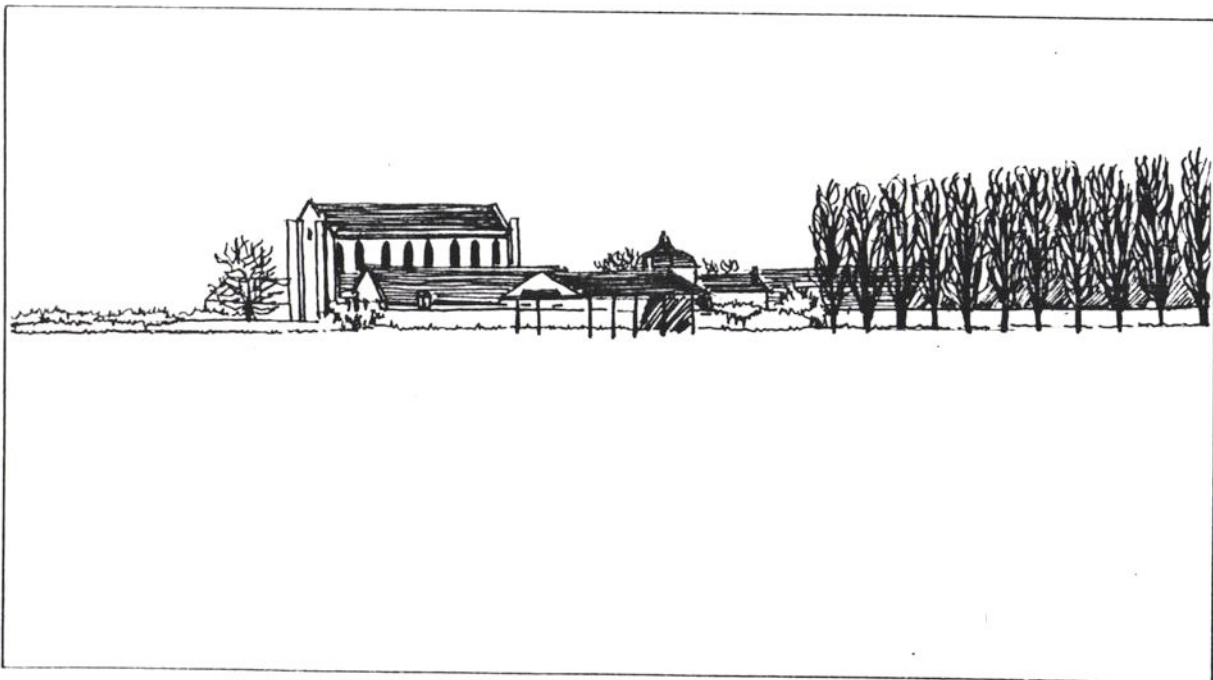


Ici les masques laissent apparaître l'abbatiale au dessus et focalisent le regard.

croquis n° 6



croquis n° 5

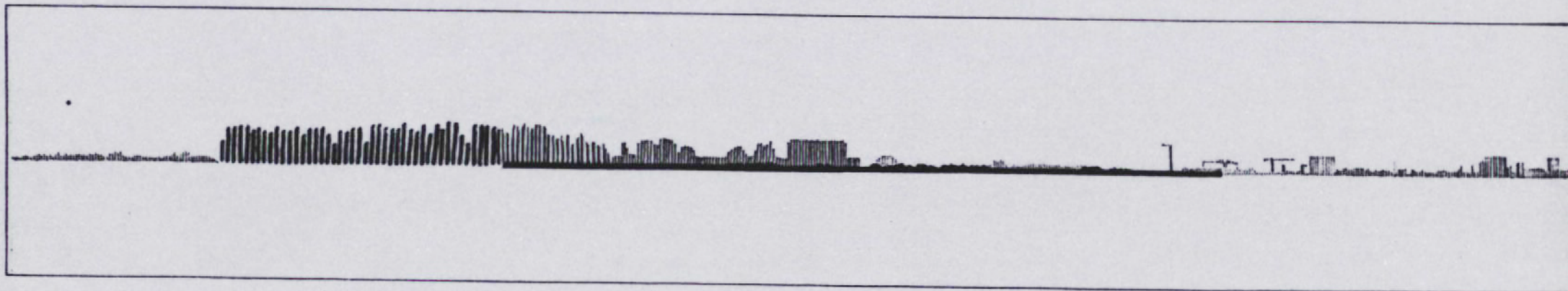


croquis n° 6

PERCEPTION DES PLANS SUCCESSIFS

Vue du périphérique:

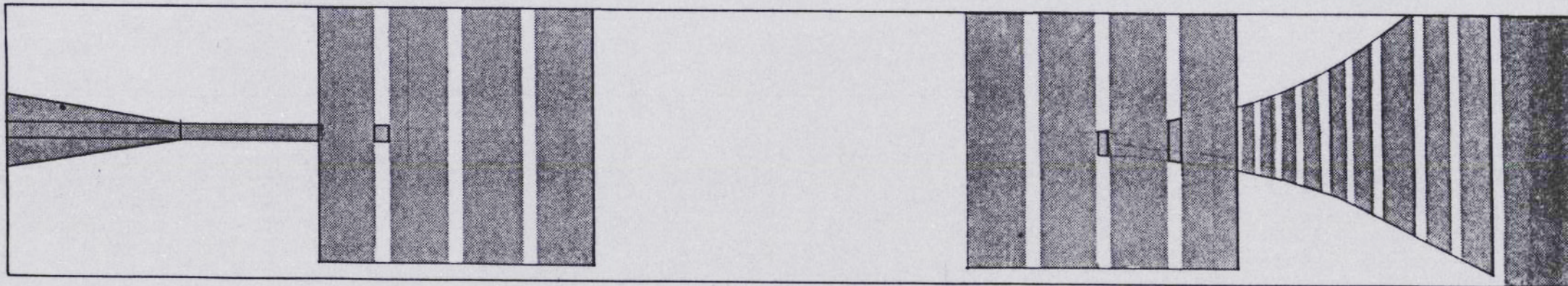
Le mur de clôture du potager souligne d'une longue horizontale l'enclos abbatial. L'arrière plan, très urbain à droite, conserve un caractère rural sur la gauche. En avant, la masse végétale d'Ardenne et de la Chesnaie.



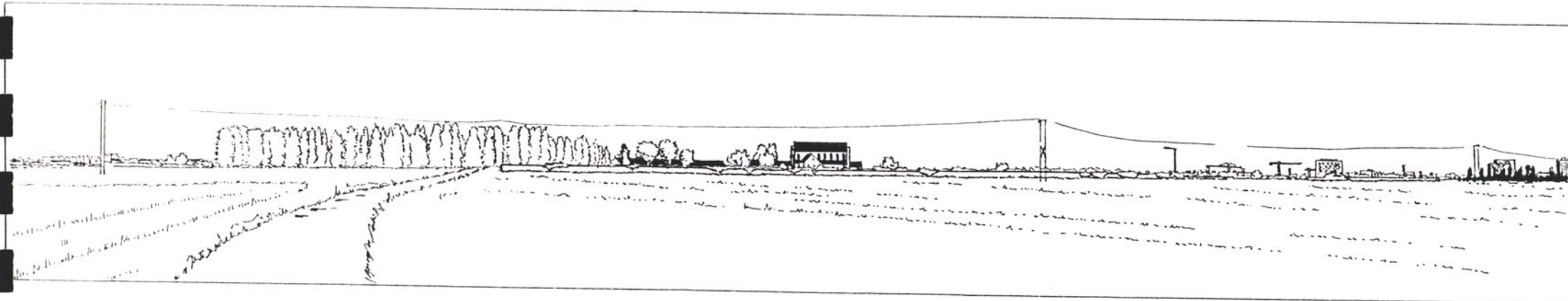
croquis n° 7

PROPOSITIONS DE MASQUES

En fond, écran imperméable masquant la zone industrielle.
Le long du périphérique, écran végétal semi perméable
favorisant des vues cadrées sur l'abbaye à partir de Saint
Germain et de Caen.



croquis n° 7



croquis n° 7

B - CONSTRUCTIONS POSSIBLES A L'INTERIEUR DES CONES (voir plan n°4)

A partir des études précédentes, nous tentons de donner des règles concernant les constructions et aménagements divers à l'intérieur des cônes.

En l'absence de programme et d'options d'aménagement sur le secteur, nous ne pouvons donner que des indications très générales représentant des maximums de hauteurs et de densité possibles. Ces indications seraient à reprendre et à affiner en fonction de l'optique de développement prise aux abords de l'abbaye. Il paraît évident que si les terrains conservent leur vocation agricole, ces propositions sont tu à fait incongrues. Elles n'ont de valeur que dans l'hypothèse d'une urbanisation totale ou partielle du secteur.

La légende à l'intérieur des cônes:

En blanc sont représentés les espaces dans lesquels aucune construction ne sera admise, ce qui n'exclut pas des aménagements paysagés, en particulier au sud, entre la voie express et le mur de clôture de l'abbaye.

Les différentes trames indiquent les hauteurs envisageables à l'intérieur des cônes:

- . 8 mètres pour le plus clair
- . 10 mètres pour le moyen
- . 12 mètres pour le plus foncé.

La densité des constructions sera proportionnelle à la hauteur du bâti, plus forte dans les espaces où la hauteur est la plus importante, espaces relativement urbains; plus faible dans les zones de constructions basses, espaces plus paysagés, de type pavillonnaire, ou le végétal aura de l'importance.

Justification des hauteurs et densités à l'intérieur des cônes:

Cônes 1:

Ces deux cônes représentent les points de vue à partir des deux carrefours principaux, dispartant la circulation dans le secteur. Ce sont donc des points de vue perçus par le plus grand nombre. Néanmoins, la qualité de l'environnement est médiocre, bâtiments industriels et grues permanentes dans le paysage occupent le champ de vue.

La construction est donc admise en crescendo de hauteur et de densité (de 8 à 12 mètres). Ces hauteurs permettent de découvrir partiellement, au dessus du bâti, le vaisseau de la nef. Le faisceau pourrait être encadré et coupé de masques atténuant l'impact des bâtiments industriels, par un cadrage serré des vues.

Cône 2: faisceau axé:

C'est le cône de vue principal que l'on peut appréhender à diverses distances grâce aux routes parallèles successives. De ces divers points, une cône vierge de toutes constructions est maintenu. Les franges pourraient recevoir des écrans bâtis ou végétaux, cadrant et focalisant les vues sur l'édifice majeur.

Il serait intéressant, dans un aménagement du secteur, de faire de cet axe un point fort de la composition. Les hauteurs et densités des franges, à une distance de 1500 à 2000 mètres de l'abbaye, s'abaissent pour, créer ensuite de la D 22, un crescendo vers l'abbaye de plus en plus cadrée par des écrans plus hauts et plus denses, ne dépassant pas néanmoins la hauteur de l'égout des collatéraux de la nef, afin de conserver à celle-ci toute son importance.

Les directions générales des écrans sont également à prendre en compte. Plus on se rapproche de l'abbaye, plus les écrans doivent être parallèles à l'observateur afin de

créer une succession d'horizontales (murs gouttereaux et couvertures visibles dans le cas de constructions traditionnelles); le schéma non souhaité étant la vue d'une succession de pignons donnant une image hachée nuisible à la bonne perception de l'ensemble abbatial.

Cône 3: rapproché, vue majeure sur l'abbaye:

Dans le faisceau non aedificandi est ménagé un secteur constructible, avec une hauteur maximum de 8 mètres, permettant d'assurer la liaison entre les deux espaces, de part et d'autre du faisceau.

Cônes 4 et 5:

Ces faisceaux assurent des vues lointaines sur l'abbaye. De part le léger relief du terrain et l'angle de vue sur l'édifice, à environ 600 mètres à partir du point de vue, le regard passe au dessus de constructions d'une hauteur de 8 mètres. Il paraît donc possible de construire partiellement dans ces cônes puisque d' points plus rapprochés, la nef de l'abbatiale disparaît à cause des mouvements du terrain.

Le faisceau bute ensuite sur le secteur 2, bordé d'un masque d'une hauteur d'environ 10 mètres, et pouvant recevoir des constructions d'une hauteur identique. Ici encore, les vues lointaines sont préservées et les vues proches inexistantes.

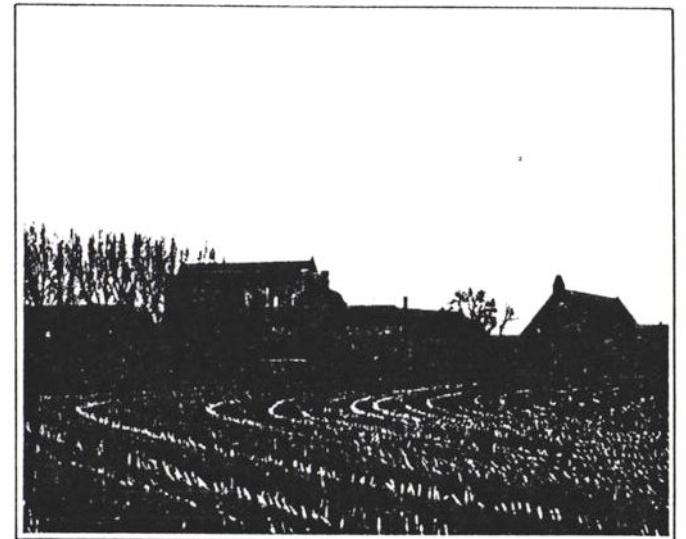
Cône 6:

C'est un angle de vue majeur sur l'ensemble abbatial. Il faudrait donc conserver un faisceau large, embrassant l'abbaye, soulignée par les murs du potager et les masses végétales à l'est.

Il serait souhaitable de créer, le long du périphérique, un masque végétal haut, et dans la continuité du cimetière parc, une masse boisée destinée à former un plan en avant des espaces bâtis lointains. On aurait donc un masque semi perméable, amenuisant la perception de la banlieue, mais ménageant des découvertes sur l'abbaye à partir de Saint Germain la Blanche Herbe et de Caen.

Bien que non constructibles, ces terrains pourraient recevoir un aménagement paysagé spécifique "mettant en scène" l'ensemble abbatial: parc urbain, base de loisir, extension du cimetière parc, ect...

L'aménagement pourrait comporter des écrans perméables, structurant l'ensemble, tout en favorisant des relations visuelles avec le monument.

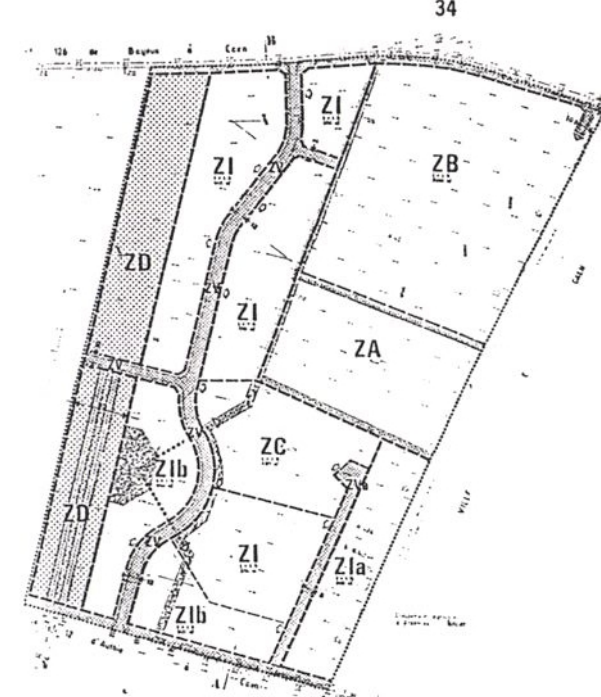
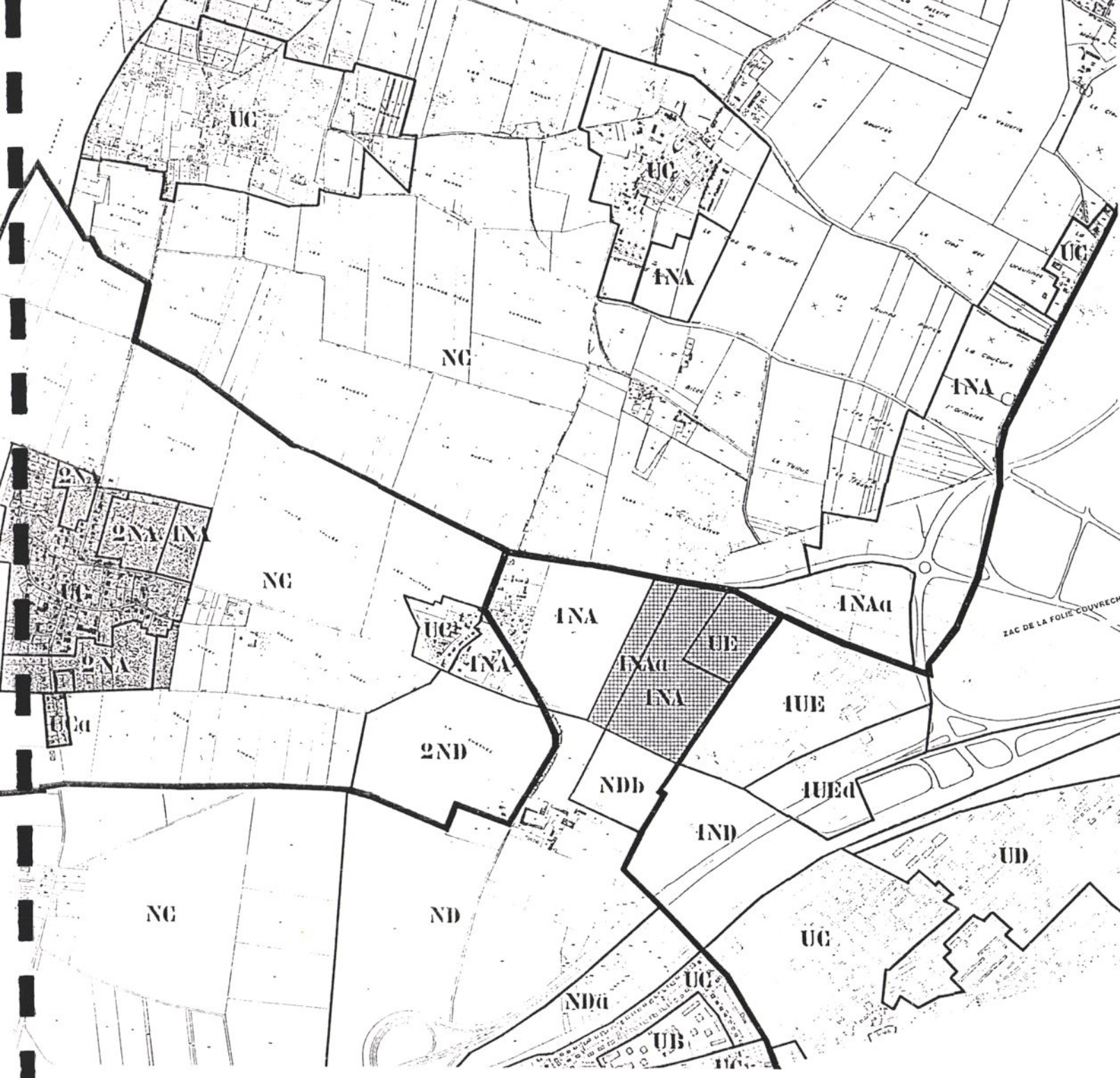


POS DE SANT GERMAIN LA BLANCHE HERBE

| UA | UB | UC | UE | 1 NA | ND |
|--|---|---|---|--|---|
| <p>Caractère très urbain Terrain constructible marges de recul plus 1 rectangle de 6x8 m</p> <p>Construction à l'alignement des voies ou 3 m. de retrait plus mur haut.</p> <p>Sur une bande de 15m. de profondeur mitoyenneté possible.</p> <p>Hauteur limitée à la courte distance les séparant de l'alignement opposé : Hauteur maxi : 12m. avec tolérance de 2m. pour bâtiments avec combles. Egout 9m. maximum.</p> | <p>Habitation plus activités complémentaires parcelles nouvelles 500m² minimum sauf pour groupes d'habitation Implantation soit à l'alignement, soit avec 4m. de retrait plus mur haut</p> <p>Sur une bande de 15m. de profondeur, mitoyenneté possible.</p> <p>Emprise au sol: 50% de la parcelle.</p> <p>Hauteur maximum: 14m. avec tolérance de 2m. pour bâtiments avec combles. Egout 7m. maximum.</p> | <p>Habitations individuelles ou petits ensembles, lotissements et divisions : parcelles de 600m² pour habitations isolées, 450m² pour habitations jumelées moins pour maisons en bandes ou grappes avec 15% de la surface totale en espace boisé ou vert.</p> <p>Retrait minimum: 5m. par rapport à l'alignement et 10m. par rapport à l'axe des voies.</p> <p>Emprise au sol: 35% de la parcelle</p> <p>Hauteur maximum: 10m. au faitage, 13m. à l'égout plus et moins 3m sur 25% de l'emprise au sol.</p> | <p>Zone d'activités établissements industriels ou dépôts.</p> <p>Retrait minimum: 10m. par rapport à l'alignement.</p> <p>Emprise au sol: 50% de la parcelle.</p> <p>Hauteur maximum : 12m. dépassement autorisé sur 50% de la surface de la parcelle.</p> <p>Voir règlement Z.A.C.</p> | <p>Zone urbanisable à terme. Dans l'immédiat: zone protégée de toutes implantations susceptibles de compromettre l'urbanisation future sauf pour les Z.A.C. Secteur 1NA : aménagement futur d'espaces verts pouvant recevoir des équipements de sports et de loisirs.</p> <p>Voir règlement Z.A.C.</p> | <p>Zone naturelle protégée protection particulière compte tenu du caractère paysager. Activité agricole maintenue. NDa: activités sportives et de loisir NDb: installations liées au cimetière - parc En NDa et NDb: constructions liées aux activités et au cimetière autorisées.</p> <p>Hauteur maximum: 11m. au faitage - 6m. à l'égout.</p> |

Z.A.C. DE L'ABBAYE D'ARDENNE

| ZD | ZU | ZI | ZC | ZA | ZB |
|---|--|---|---|--|--|
| <p>Espaces verts communs et aménagements paysagers de loisirs</p> | <p>Voirie de desserte interne à la zone ou élargissement de voies bordant la zone.</p> | <p>Habitats individuels ou groupés. ZIb: maisons individuelles isolées. Parcelles minimum: 400 m² pavillons individuels isolés. 300m² pavillons individuels en bande mitoyens d'un côté. 200m² idem mitoyen des 2 côtés. ZIa: surface minimum 800m².</p> <p>Retrait: 4m par rapport à l'alignement. ZIb: alignement autorisé Emprise : 35% de la parcelle. Hauteur maximum: 12m. au faitage</p> | <p>Habitat individuel intermédiaire ou petit collectif commerces et services</p> <p>Retrait par rapport à ZUa: 4m. minimum par rapport à ZU: 8m. minimum</p> <p>Hauteur maximum: R+2+comble. Dépassement de 1 niveau sur 35% de la surface bâtie avec diminution de 1 niveau sur 15%.</p> | <p>Extension du parc horticole (pépinières) de Caen et constructions liées à cette activité.</p> <p>Retrait 5m par rapport aux limites du secteur.</p> <p>Hauteur maximum: 6m.</p> | <p>Activités à caractère artisanal, industriel ou commercial.</p> <p>Parcelle : 1000m² minimum.</p> <p>Retrait de 10m. par rapport aux voies, 25m. par rapport à l'axe du CD 126.</p> <p>Emprise : 50% de la parcelle</p> <p>Hauteur maximum: 12m. Dépassement sur 5% de la surface de la parcelle.</p> |



Z.A.C DE L'ABBAYE D'ARDENNE

ZONAGE DE P.O.S DE: AUTHIE, SAINT GERMAIN, SAINT CONTEST

P.O.S. D'AUTHIE

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| <p>UC</p> <p>Lotissements et divisions: parcelles de 600m² minimum pour habitations isolées - 450m² par habitations jumelées moins pour moins pour bandes ou grappes avec 15% surface totale boisée ou espace vert.</p> <p>Retrait minimum de 4 m. par rapport à l'alignement des voies.</p> <p>peut être réduit pour groupes d'habitation ou lotissements.</p> <p>Emprise 35% de la parcelle.</p> <p>Hauteur 11 m. faitage 6m. égout + et - 3m. sur 25% de l'emprise au sol.</p> | <p>UCa</p> <p>Minimum taille de parcelles: 1000 m²</p> | <p>NA 1NA</p> <p>Urbanisable à terme. Dans l'immédiat: protégé de toute implantations susceptibles de compromettre l'urbanisation future.</p> | <p>2NA</p> <p>Idem 1NA mais:</p> <p>Les groupes d'habitation et les lotissements peuvent être autorisés sur des terrains de 0,75 ha minimum.</p> <p>Mêmes règles qu'en UC</p> | <p>2ND</p> <p>Zone destinée à rester en état naturels. Constructions interdites sauf bâtiments indispensables à l'économie locale</p> <p>Hauteur maximum: 9m. égout 4 m.</p> |
|--|--|--|---|---|

P.O.S. DE SAINT CONTEST

| | | |
|---|---|---|
| <p>UC</p> <p>Parcelles nouvelles 600m. minimum sauf pour groupes d'habitations.</p> <p>Retrait minimum de :4m. par rapport à l'alignement . 10 m. par rapport à l'axe des voies.</p> <p>Emprise au sol: 35% de la parcelle.</p> <p>Hauteur maximum: 10m. tolérance de 2m. pour bâtiments avec combles Hauteur à l'égout: 7 m. maximum.</p> | <p>1 NA</p> <p>Urbanisable à terme dans l'immédiat: protégé de toutes implantations susceptible de compromettre l'urbanisation future.</p> | <p>1 NAa</p> <p>Activités artisanales et commerciales. Surface minimum: 5000 m².</p> <p>Retrait minimum: 10m. par rapport à l'alignement.</p> <p>Emprise au sol: 50% de la parcelle.</p> <p>Hauteur: 12 m. maximum Dépassement autorisé sur 50% de la surface de la parcelle.</p> |
|---|---|---|

La comparaison entre les différents règlements des POS montre qu'il y a parfois incompatibilité entre la gestion du droit des sols proposée et la conservation et l'aménagement du paysage de l'abbaye d'Ardenne.

Saint Constest:

Le POS n'entrave pas l'aménagement des abords de l'abbaye, les cônes de vue protégés, entièrement ou partiellement sont dans la zone NC.

Authie:

Le cône traverse les zones NC et 2ND. Il y a incompatibilité entre le POS et les propositions car dans la zone 2ND, les constructions indispensables à l'économie locale sont autorisées jusqu'à une hauteur de 9 m, alors que le cône de vue de la Chesnée est considéré comme majeur, et devrait être exempt de toute construction.

Saint Germain la Blanche Herbe:

Le POS de Saint Germain n'est pas en rapport avec les propositions car il autorise les constructions dans des espaces majeurs, notamment d'une hauteur de 9 mètres, sur le glacis et les arrières classés en NDb. La hauteur des bâtiments de la zone UE semble excessive. L'architecture des zones d'activités, proche de la "boîte à chaussures", semble difficilement intégrable aux abords d'un édifice remarquable.

V CONCLUSION

L'abbaye d'Ardenne, fondée en 1121 par Aymoul du Marché, bourgeois de Caen, est le contre point extérieur aux deux abbayes ducales que sont Saint Etienne et la Trinité. Son prestige et son influence dépendent du développement de Caen, et culturellement liées, malgré le découpage communal.

C'est à cause de ses relations intimes avec la capitale régionale et de son appartenance à son patrimoine que se pose aujourd'hui la question de la protection du site et de l'assise du monument, face à l'urbanisation et au développement de Caen et des communes limitrophes.

Objet de contemplation, l'abbaye d'Ardenne doit-elle rester isolée dans son environnement ou doit-elle s'entourer d'un tissu pavillonnaire, engendrant un mitage incontrôlé ou incontrôlable.

Cette étude a tenté d'évaluer les capacités culturelles des différents concepts du paysage, afin de définir:

- . l'importance du glacis à préserver et les cônes de vue à mettre en valeur,
- . la philosophie de la sauvegarde des abords d'un monument.

Doit-on geler toute évolution, figer l'abbaye dans un cocon jalousement conservé pour la contemplation de quelques privilégiés ou au contraire profiter des aménagements futurs pour la mettre en valeur, lui redonner ce qu'elle a perdu depuis longtemps, son âme et sa vie.

Détourner un édifice culturel à des fins culturelles est admis, voire encouragé. L'évolution du paysage, de l'assise du monument est souvent non prise en compte ou abordée avec méfiance et crainte. Pourtant de nombreux exemples montrent que les collages successifs aux abords d'un édifice lui confèrent une richesse et une valeur qu'aucun d'entre nous ne peut contester.

Qui souhaiterait actuellement refaire du mont Saint Michel une presqu'île et remettre en cause le village au pied de l'abbatiale, qui a perdu toute une partie de sa perception symbolique.

Qui souhaiterait voir disparaître le quartier de la rue de Varenne et de la rue de l'Université, afin de retrouver le Pré aux Clercs, pour que l'abbaye de Saint Germain des Prés retrouve ses splendeurs médiévales.

Qui souhaiterait dégager les abords de Saint Etienne de Caen, édifié en milieu urbain, ou de la Trinité, édifié en milieu rural.

Qui, plus modestement, remettrait en cause le bourg l'Abbé, au pied de l'abbaye Saint Martin de Sées.

Ces exemples, connus de tous, ont simplement pour but de prouver qu'à toutes les époques, l'environnement des monuments a subi des évolutions, en fonction de facteurs aussi divers que la pression foncière, le mode de fonctionnement d'un monastère, ses relations avec la ville...

Ardenne est restée à l'écart de ces évolutions mais à présent, ou se pose de façon aiguë le devenir de son environnement, n'est-il pas possible de prendre le pari que la ville de Caen, à l'instar de nombreuses métropoles régionales, est susceptible d'urbaniser intelligemment son site. Le véritable problème n'est pas lié au développement mais à sa qualité? Celle-ci peut être définie clairement par les règles du jeu d'une politique d'aménagement.

Cergy Pontoise s'est donné les moyens de créer un axe ludique entre Saint Christophe et les étangs de Cussy. Caen ne pourrait-elle pas urbaniser sa plaine sur les thèmes de la qualité et de la mise en valeur de son patrimoine, qui appartient à la mémoire collective.

Cette mise en valeur des aménagements futurs prendra son sens lorsque, approuvée par les élus et les administrations, elle sera intrinsèquement la base de la politique de développement de chaque commune.