

## Propositions de périmètres délimités des abords

Actualisation de la proposition de périmètres modifiés,  
sur la base de l'étude réalisée en mai 2016 par:

-- Dominique LAPRIE SENTENAC  
- Pauline JEANNE  
- Catherine MONTAGNE  
- Loïc MOREL

- les deux pavillons du château de Semilly
- l'église Notre-Dame
- le manoir de la Luzerne
- la chapelle du prieuré de Tailleville (Douvres la Délivrande)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET  
DU CALVADOS

## SOMMAIRE

- CADRE JURIDIQUE	P. 03
- PRESENTATION DES EDIFICES	P. 05
- CADRE GENERAL DES PDA(périmètre délimité des abords	P. 06
- LES PROTECTIONS ACTUELLES	P. 07
- LES DEUX PAVILLONS DU CHATEAU DE SEMILLY	P. 08
- LES COVISIBILITES DU MONUMENT HISTORIQUE	P. 09
- DIAGNOSTIC DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE	P. 12
- LA PROPOSITION DE PDA	P. 13
- L'EGLISE NOTRE-DAME	P. 15
- LES COVISIBILITES DU MONUMENT HISTORIQUE	P. 16
- DIAGNOSTIC DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE	P. 21
- LA PROPOSITION DE PDA	P. 23
- LE MANOIR DE LA LUZERNE	P. 25
- LES COVISIBILITES DU MONUMENT HISTORIQUE	P. 26
- DIAGNOSTIC DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE	P. 30
- LA PROPOSITION DE PDA	P. 31
- CARTE DES P.P.M. PROPOSES	P. 33
- ANNEXE : PLAN DES RUES DE BERNIERES SUR MER	P. 34
- ETUDE DES ABORDS DE LA CHAPELLE DU PRIEURÉ DE TAILLEVILLE	P. 36

# CADRE JURIDIQUE

## 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.» (...)*

*alinéa 3 : 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.»*

## CADRE JURIDIQUE

### 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 juridique, afin d'adapter les abords du monument historique au contexte existant et d'en rendre son périmètre de protection cohérent, qu'un périmètre délimité des abords est proposé pour l'église de Plumetot.

## Présentation des édifices

Trois édifices sont directement concernés par cette étude. A savoir :



Les deux pavillons du XVII<sup>e</sup> siècle édifés l'un, dit «pavillon ouest», en bordure de la rue du Royal Berkshire Regiment (anciennement rue de la Mer) et l'autre, dit «pavillon est», en bordure de la rue du Régiment de la Chaudière (anciennement rue des Ormes) ont fait l'objet d'un arrêté d'inscription en date du 16 septembre 1937.



L'église est classée de longue date puisqu'elle figure déjà sur la liste de 1840. C'est la totalité de l'édifice qui est protégé. L'église Notre-Dame date du XII<sup>e</sup> et XIII<sup>e</sup> siècle avec quelques ajouts au début du XVII<sup>e</sup> siècle. Le clocher a été restauré en 1849.



Le manoir de la Luzerne est inscrit par arrêté en date du 22 décembre 1998. Sont concernés par cette protection : les façades et toitures du logis, ainsi que l'escalier et la cheminée de la salle à manger ; les façades et toitures de l'orangerie et de la boulangerie ; l'ensemble des murs de clôtures et le portail nord ; le colombier de la ferme en totalité ; les façades et les toitures des écuries de la ferme. Les parties les plus anciennes de l'édifice datent de la fin XV<sup>e</sup>.

## CADRE GENERAL DES PERIMETRES DE PROTECTION MODIFIE.

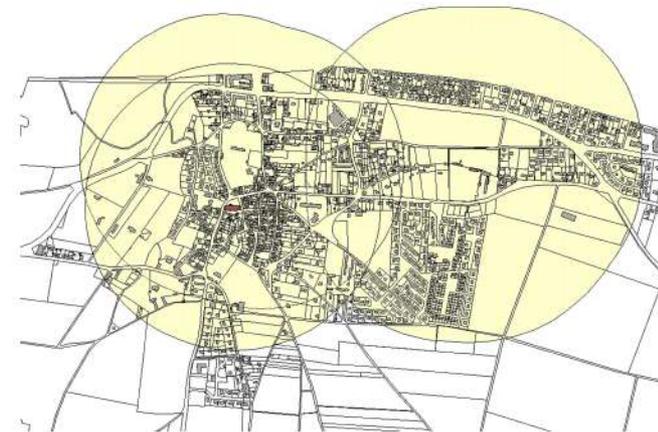
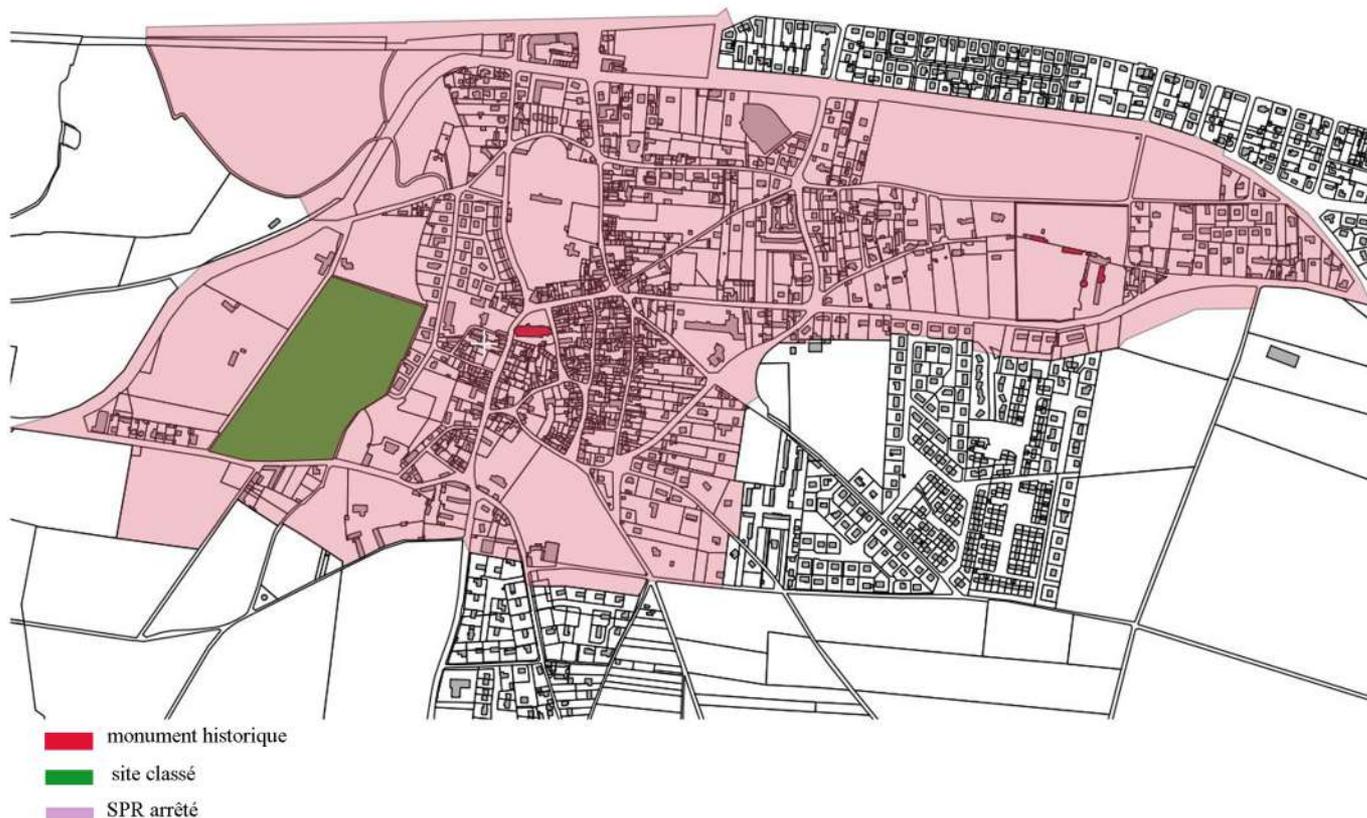


Afin de mieux adapter le périmètre de protection aux spécificités locales, il est proposé de le définir en fonction du monument historique ainsi que de la configuration et de la composition urbaine et paysagère des lieux.

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.

## Les protections au titre des monuments historiques, des sites ainsi que le SPR arrêté



Une grande partie de la commune est comprise dans l'aire de mise en valeur patrimoniale (AVAP). Cet espace a une superficie de 1095 hectares sur lesquels se superposent les 5 hectares du site classé du château de Quintefeuille et de son parc (arrêté du 31/12/1963).

Pour information, nous avons également établi ci-dessus une cartographie des différentes emprises des périmètres de protection de 500 mètres des 3 monuments historiques de la commune. Les abords cumulés couvrent 2934 hectares (domaine public maritime inclus). En réalité, compte-tenu des recoupements entre ces différents périmètres, moins de 2000 hectares sont concernés.

## Bernières-sur-Mer - PDA des deux pavillons du château de Semilly



## Les covisibilités du monument historique



1- rue du Régiment de la Chaudière en regardant vers la rue du Maréchal Leclerc, on remarque que la covisibilité concerne à la fois le pavillon est et l'église (dont le clocher est bien apparent).

2- sur cette même rue mais à hauteur de la rue Hervé Leguillon, une autre perspective se dégage.

3- du pavillon est, les immeubles de la rue du Régiment de La Chaudière sont visibles jusqu'au croisement avec la rue Hervé Leguillon.

4- à l'extrémité nord de la rue du Royal Regiment du Berkshire, un angle du pavillon ouest est faiblement covisible (le clocher de l'église l'est bien plus).

5- sur ce zoom de la photo précédente, on distingue beaucoup mieux l'angle nord-ouest du pavillon ouest.

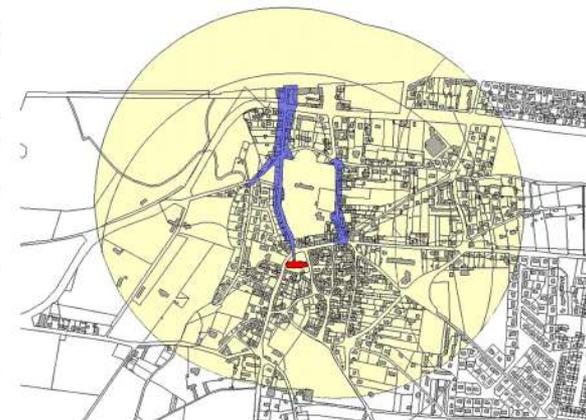
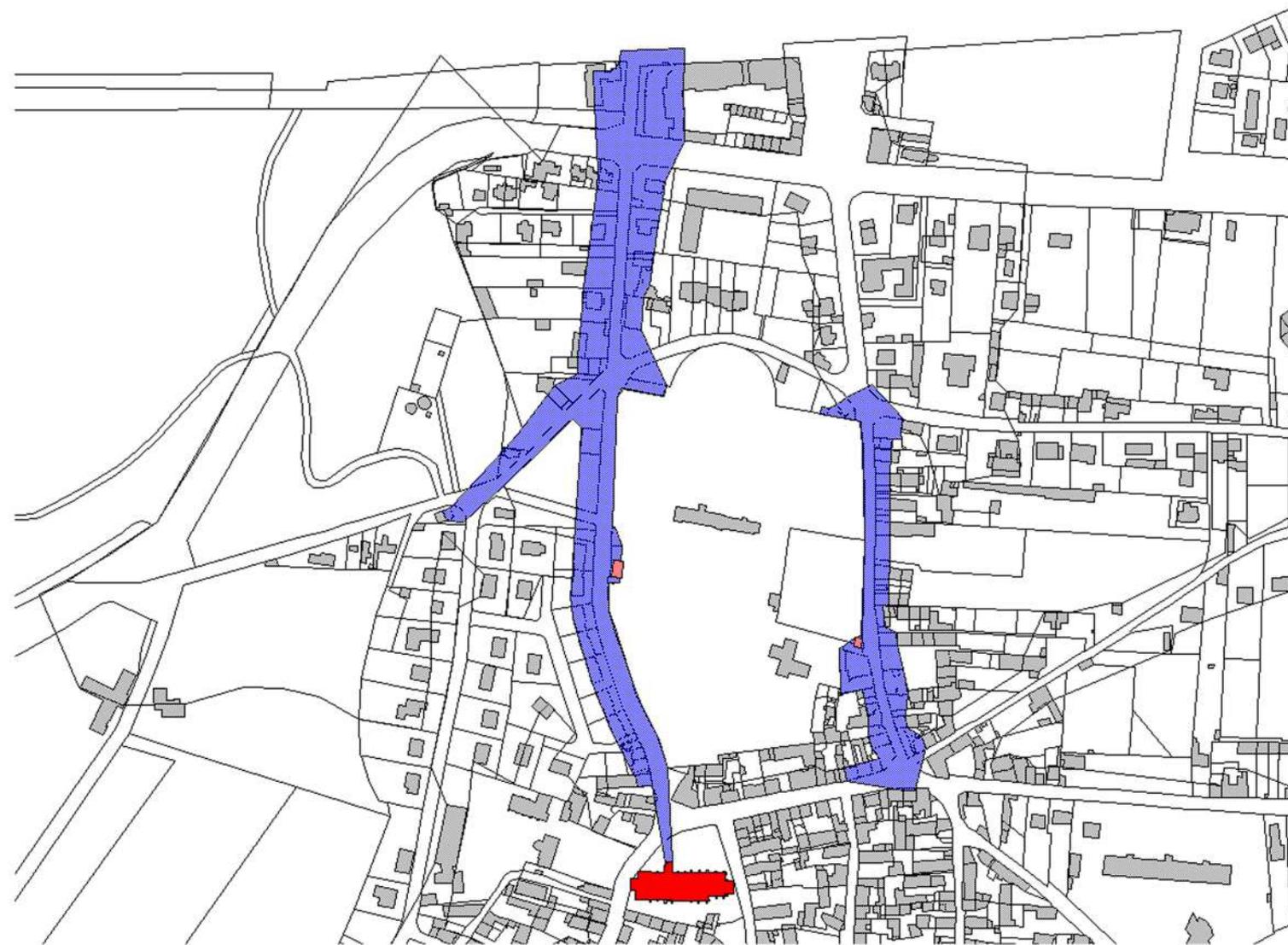
## Les covisibilités du monument historique



- 1- à hauteur de la rue Nicole Denis, le pavillon ouest est désormais bien visible.
- 2- au niveau de ce pavillon, on devine même le front côtier.
- 3- la partie supérieure de la rue de la Marguerite est tout autant en covisibilité avec le pavillon est.
- 4- c'est sans surprise que les maisons du sud de la rue du Royal Regiment du Berkshire sont bien covisibles avec la partie de l'édifice protégé.
- 5- au croisement des rues Berthélémy, du Général Leclerc, du Régiment de la Chaudière et du Maréchal Montgomery, une courte échappée permet d'apercevoir le pavillon est.



## La cartographie des covisibilités du monument historique



Remarque importante : la carte ci-contre présente en bleu les zones de covisibilité des pavillons à un temps T. Celles-ci ne sont pas figées et évoluent avec le temps en fonction des modifications urbaines de la ville. Par conséquent, cette cartographie ne saurait en aucun cas constituer un document à valeur pérenne.

Les zones de covisibilité observées à partir de lieux normalement accessibles au public ne représentent que 3,7% des abords dit des 500 mètres (2,98 ha. contre 81,53 ha.).

La covisibilité n'est évidemment pas le seul critère dans l'élaboration d'un P.P.M, les cadres bâti et paysager sont aussi à prendre en considération. Cependant, ces différents aspects étant largement traités dans le cadre de l'AVAP, nous ne ferons ici qu'évoquer le sujet.

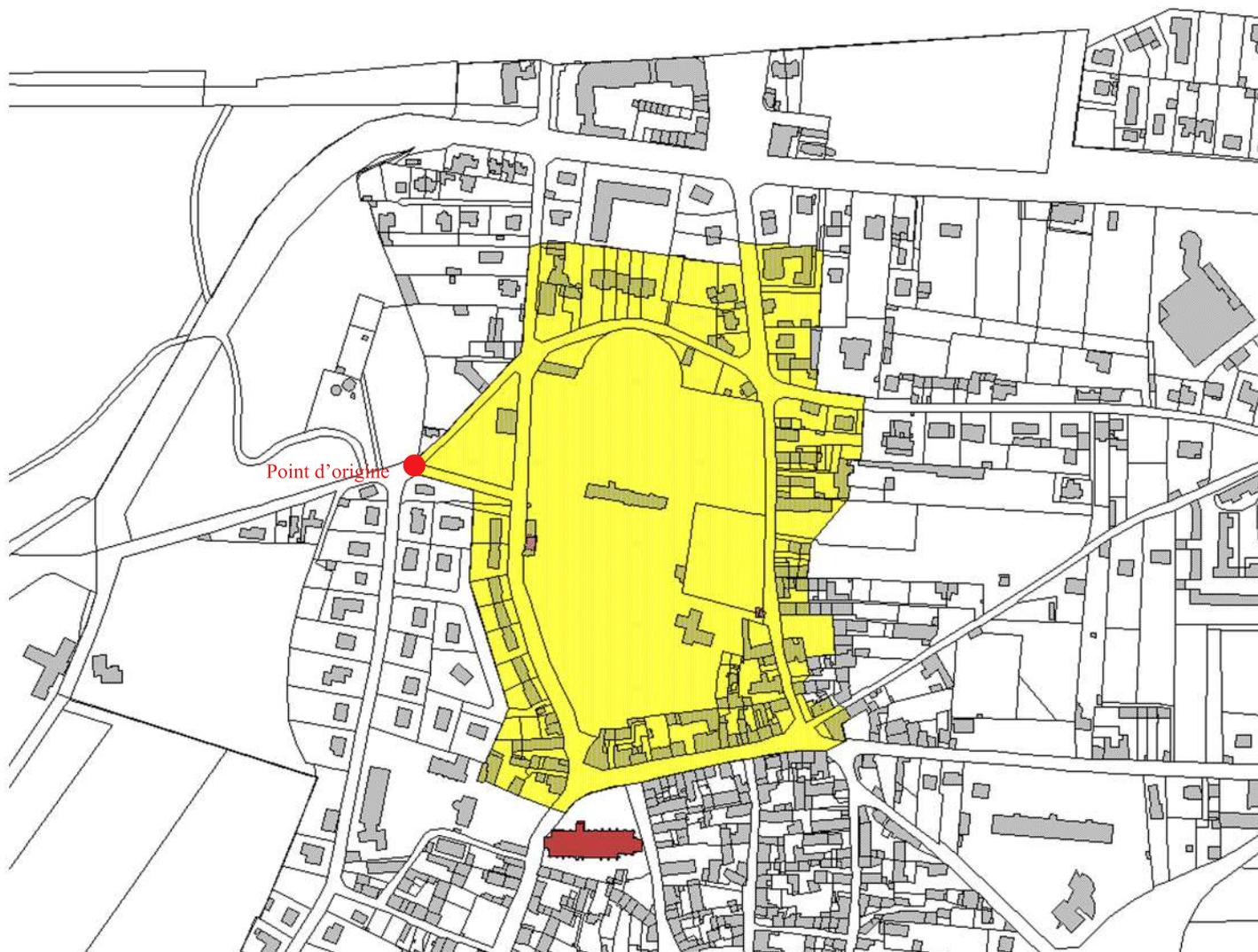
## Diagnostic des abords du monument Environnement bâti et paysager



1- le littoral avec sa longue plage marque de son empreinte toute la partie nord des abords des édifices protégés.  
2- rue Nicole Denis, l'ancien portail nord du château de Semilly.  
3- de nombreux murets sont présents sur la commune de Bernières-sur-Mer mais c'est surtout le mur d'enceinte du parc du château de Semilly qui prédomine aux alentours des deux pavillons.  
4 et 5- deux vues du mur d'enceinte, tout d'abord à l'est de la rue Nicole Denis, puis à l'est de cette même rue avec en perspective tout l'axe de la rue du Royal Regiment du Berkshire.



## PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS



Pour l'élaboration de ce périmètre délimité des abords, le facteur prépondérant retenu a été celui des zones de covisibilité prononcée par rapport aux deux pavillons protégés du château de Sémilly. Peu ou prou, cela concerne les deux axes de la rue du Royal Regiment of Berkshire et de la rue du Régiment de la Chaudière.

Ce secteur initial a ensuite été élargi en incluant une première rangée d'habitations tout autour du parc du château.

Il n'a pas semblé opportun d'aller au-delà de cette étendue compte-tenu qu'un deuxième périmètre délimité des abords est envisagé (église) et couvre un plus large secteur. Son impact sur l'environnement général semble bien plus en rapport avec l'église qu'avec celui des deux pavillons.

Le périmètre délimité des abords proposé couvre une surface réduite à 6,56 hectares.

## DELIMITATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS



La délimitation du PDA proposé est définie comme suit avec comme point d'origine l'angle sud de la parcelle 271, section AC :

*Section AC :*

La rue de la Marguerite jusqu'au croisement avec la rue du Royal Regiment of Berkshire ; la rue du Royal Regiment of Berkshire jusqu'au droit de la limite nord de la parcelle 308 ; les limites nord des parcelles 308, 265, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 260 et 314 ; la rue du Régiment de la Chaudière jusqu'au droit de la limite nord de la parcelle 72 ; les limites nord des parcelles 72 et 69 ; les limites est des parcelles 69, 73, 74, et 76 ; la rue Hervé Leguillon jusqu'au droit de la limite est de la parcelle 332 ; les limites est des parcelles 332, 85, 323 et 96 ; une ligne fictive reliant l'angle sud-est de la parcelle 96 à l'angle nord-est de la parcelle 103 ; les limites est des parcelles 103, 104, 345, 113 et 124 ; les limites sud des parcelles 123 et 122 ; les limites est et sud de la parcelle 126 ; les limites ouest des parcelles 304 et 128 ; une ligne fictive reliant l'angle sud-ouest de la parcelle 128 à l'angle nord-est de la parcelle 130 ; la limite ouest de la parcelle 132 ; les limites nord des parcelles 435 et 436 ; la limite est de la parcelle 436 ; la rue Berthélémy jusqu'au droit de la limite est de la parcelle 185 ; la limite est de la parcelle 185 ; la rue du Maréchal Montgomery jusqu'à la rue du Général Leclerc ; la rue du Général Leclerc jusqu'au droit de la limite sud de la parcelle 227 ; les limites sud des parcelles 227 et 223 ; les limites ouest des parcelles 223 et 222 ; une ligne fictive reliant l'angle nord-ouest de la parcelle 22 à l'angle sud-ouest de la parcelle 217 ; les limites ouest des parcelles 217, 216, 215, 214, 213, 212, 334 et 335 ; une ligne fictive prolongeant la limite ouest de la parcelle 335 jusqu'au Chemin de la Mare ; le Chemin de la Mare jusqu'au carrefour avec la rue de la Marguerite reliant ainsi au point d'origine.

## Bernières-sur-Mer - PDA de l'église Notre-Dame



## Les covisibilités du monument historique



1- à l'est de la rue Berthélémy, l'église Notre-Dame est déjà bien perceptible.

2- à l'ouest de la rue Berthélémy, de par l'inclinaison de cette voie, l'église est sans doute un peu moins apparente mais reste cependant bien visible.

3- rue Leguillon, à hauteur de la poste, une trouée dans le bâti permet d'apercevoir le clocher de l'église.

4- à la jonction de la rue Hervé Leguillon et de la rue Berthélémy, une ample perspective se découvre avec l'église Notre-Dame qui se détache très nettement.

## Les covisibilités du monument historique



1- rue de l'abbé Blin, à cent mètres au sud-est du cimetière, le clocher émerge précisément au-dessus de l'enceinte du lieu de sépulture.

2- Voie du Débarquement, à l'intersection de la rue du Maréchal Montgomery, une autre perspective intéressante sur l'église.

3- l'église est du reste bien visible tout du long de la rue du Maréchal Montgomery.

4- rue du Maréchal Montgomery (à l'approche de la Voie du Débarquement), l'église se détache avec toujours autant de netteté.



## Les covisibilités du monument historique



1- place d'Eisingen, le clocher s'élève au-dessus des toitures des bâtiments.

2- dans la partie est de la rue de l'abbé Blin, l'église s'inscrit entre deux bâtis. Si l'on poursuit plus avant vers le centre-bourg, l'édifice est plus difficilement perceptible.

3- rue de la Tourelle (au croisement de la rue de la Corderie), l'église se retrouve en plein dans l'axe de la petite voie de communication.

4- au carrefour de la rue du Général Leclerc avec la rue Achille Henri Min, une bien belle covisibilité se découvre.



## Les covisibilités du monument historique



1- rue du Clos Amandine, au cœur de ce petit lotissement, on distingue très bien le clocher de l'église.

2- chemin des Pèlerins (à l'approche du chemin de la Grande Voie), une autre perspective sur l'église Notre-Dame.

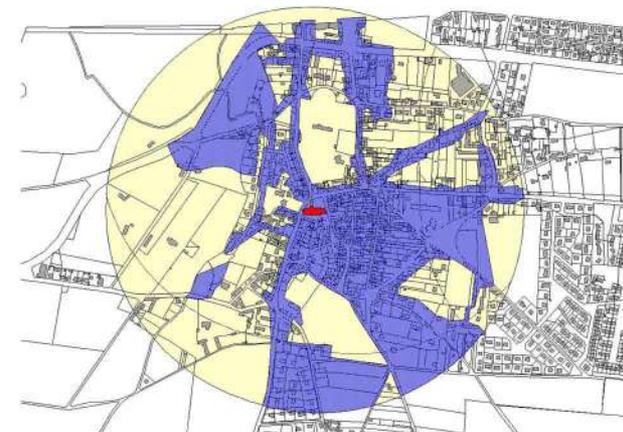
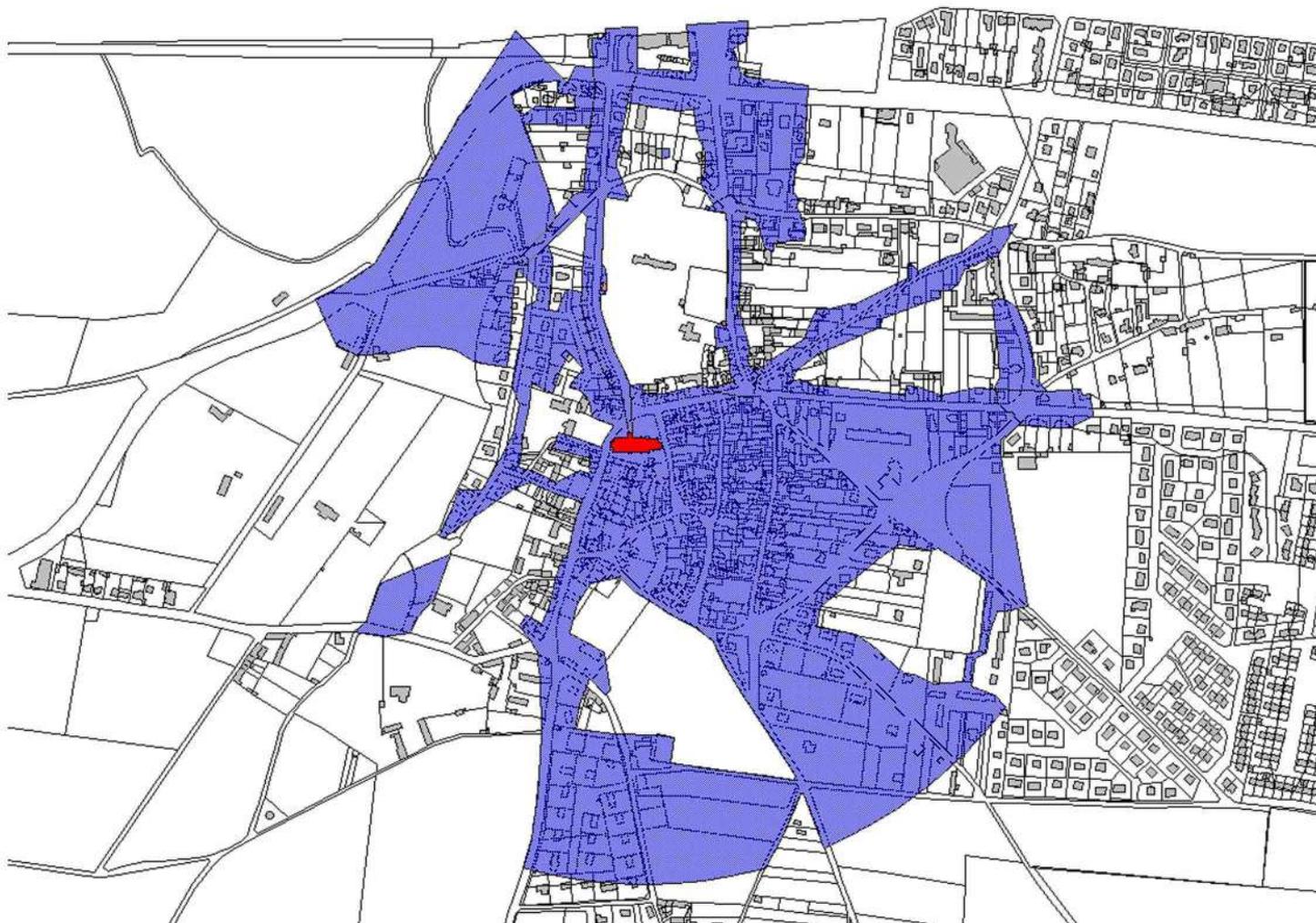
3- du pavillon ouest du château de Semilly, l'édifice protégé impose son empreinte.

4- assez souvent au long de la rue Victor Tesnière, l'église apparaît entre les différents bâtis.

5- rue Bazin, le clocher reste apparent.



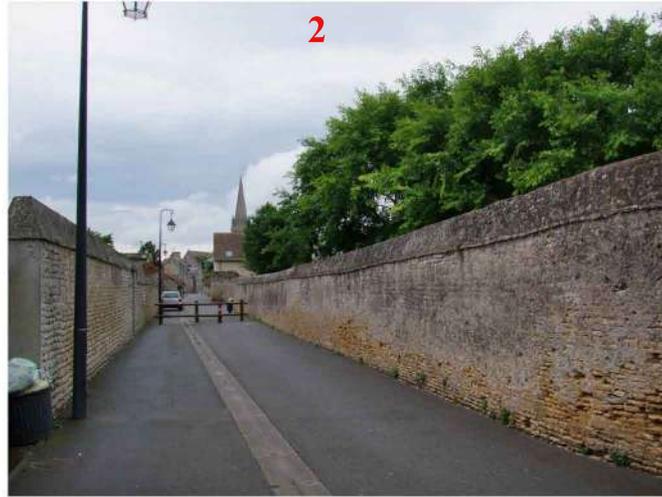
## La cartographie des covisibilités du monument historique



Précision importante : les covisibilités se jugent avec une couverture végétale de type hivernal, c'est-à-dire arbres à feuilles caduques dénudés. Cette précision n'est pas anodine puisque certains points de vue s'en trouvent alors bien plus dégagés : ainsi la place d'Eisigen, pour ne citer qu'un seul exemple.

La surface couverte par les zones de covisibilité s'élève à 35,57 hectares, ce qui -par rapport aux 83,32 hectares des abords de la seule église - représente 42,7% de la superficie initiale.

## Diagnostic des abords du monument Environnement bâti et paysager



De nombreux et beaux murets sont présents sur la commune. Citons-en deux exemples :

- 1- un bel alignement de deux murets borde la rue Hervé Leguillon,
- 2- l'ouest de la rue Berthélémy est également ceinte sur ses deux côtés par de jolis murets.
- 3- on trouve de nombreuses villas, notamment sur le front côtier (ici rue Victor Tesnière).
- 4- côté «paysage», on notera surtout la présence de plusieurs parcs : celui du château de Semilly, celui de Quintefeuille et celui du jardin public Berthélémy (photo), situé dans la rue du même nom.
- 5- l'ancienne mairie, rue Achille Henri Min.



## Diagnostic des abords du monument Environnement bâti et paysager



1 L'espace compris entre la D.7 (rue Leopold Hettier) et le chemin de Reviers est tout à fait intéressant de par son aspect paysager mais aussi et surtout de par la qualité du bâti qui y est présent. Outre les clichés présentés ici, on notera également la présence du Fief Pelloquin, manoir reconstruit au XIXème associé à un beau corps de ferme dans un contexte paysager intéressant.

1- Au croisement de la rue de la Criex et de la route de Caen (D79A), un ancien corps de ferme transformé en gîte a bel aspect.

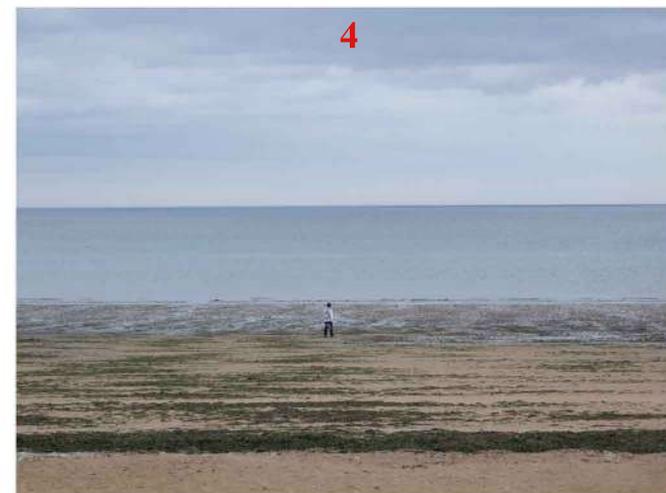


2- A l'ouest de la rue Leopold Hettier, un autre ensemble offre un intérêt architectural indéniable avec cette jolie toiture dite « à la Philibert de l'Orne ».

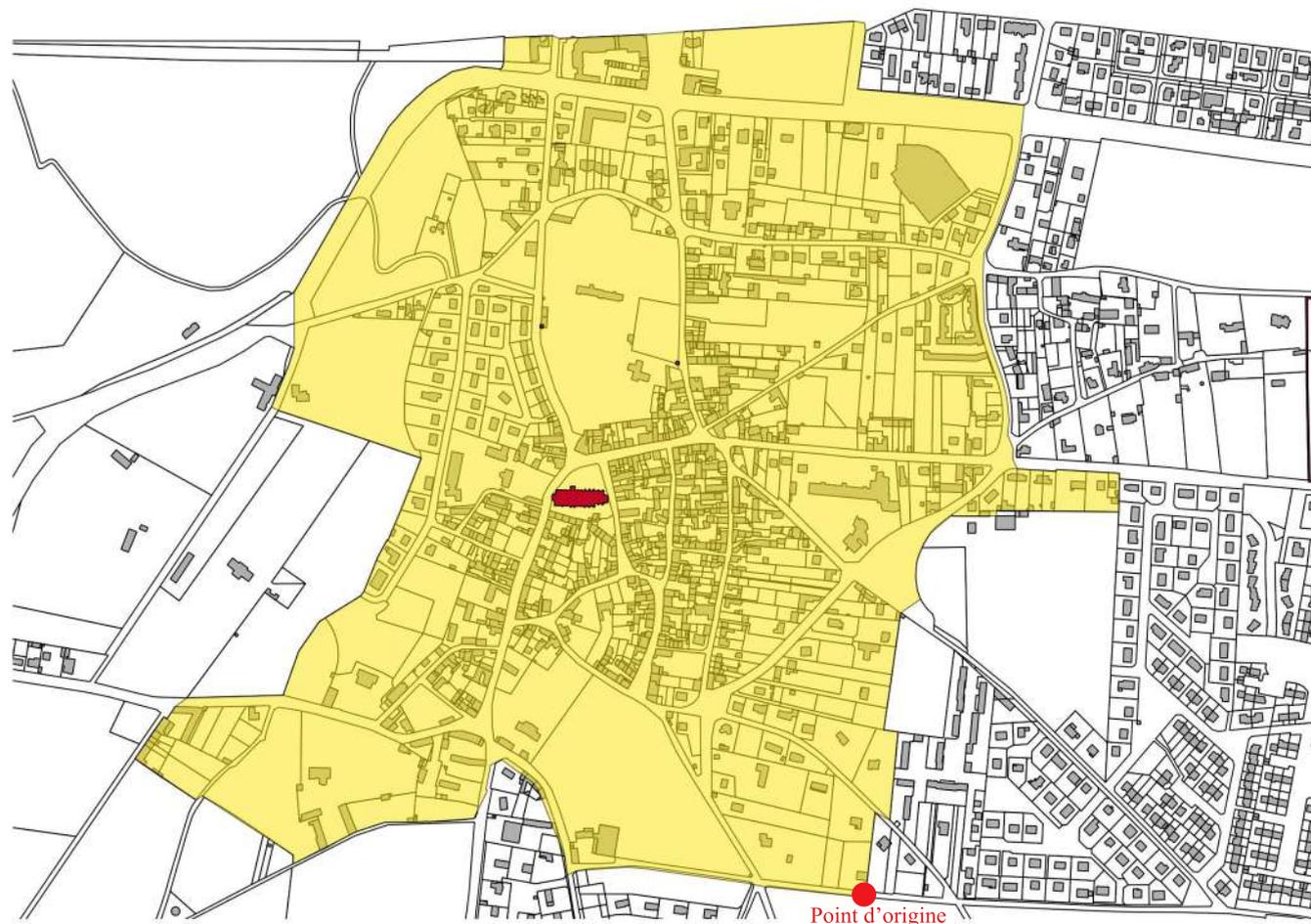


3- De la Promenade des Français, l'église est certes peu perceptible par endroit mais on entre cependant dans son axe d'approche. Cette partie de la voie piétonne participe aussi au cadre de l'édifice.

4- Du reste, la proximité du littoral, avec sa belle touche paysagère, ne fait que renforcer cette impression de secteur à préserver.



## PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS



Plusieurs facteurs ont prévalu dans l'élaboration du contour du PDA de l'église :

- la plupart des zones de covisibilité ont été retenues mais quelques secteurs y font exception. Ainsi au sud, une zone de pavillons entre la D79A et la rue de la Crioux, a été exclue de par sa moindre qualité.
- ont été prises en compte les zones dont le niveau architectural reste de bonne facture (le secteur au sud de la rue Léopold Hettier par exemple).
- d'autres parties participant à la mise en valeur du cadre de l'église ont été ajoutées soit de par leur valeur paysagère (parc du château de Semilly), soit de manière à former un PDA cohérent.
- malgré ses qualités, le parc du château de Quinte-feuille (site classé) n'a pas été inclus afin d'éviter une superposition de protection.

Le PDA couvre un espace de 65 hectares. On remarquera qu'il recouvre en totalité le PDA des deux pavillons. Il y aura donc un secteur qui sera concerné à la fois par le PDA de l'église et par le PDA des 2 pavillons (tout comme il existait un secteur concerné par les abords des 500 mètres des deux monuments historiques).

## DELIMITATION DU PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE.



La délimitation du PDA proposé est défini comme suit avec comme point d'origine le chemin de la Grande Voie au droit de la limite est de la parcelle 318, section AH.. Le chemin de la Grande Voie jusqu'au carrefour formé avec la rue de la Criex ; la rue de la Criex jusqu'au carrefour formé avec la D79A ; la D79A jusqu'au chemin dit de Reviers ; le chemin dit de Reviers jusqu'à l'angle de la parcelle 37 de la section AA.

### *Section AA :*

La limite sud-ouest de la parcelle 37; une ligne fictive reliant l'angle le plus à l'ouest de la parcelle 37 à l'angle sud de la parcelle 94 ; les limites sud-ouest des parcelles 94 et 93 ; les limites ouest des parcelles 93, 92, 91, 90 et 110 ; la rue Léopold Hettier jusqu'à l'angle sud-est de la parcelle 344 de la section AK.

### *Section AK :*

Les limites est de la parcelle 97 ; la limite sud de la parcelle 16 ; le chemin rural dit du Château jusqu'au carrefour formé avec la route de Courseulles ; la route de Courseulles en direction du nord jusqu'à l'angle sud-ouest de la parcelle 1 de la section AC.

### *Section AC :*

Les limites ouest des parcelles 2 et 1 ; la limite nord de la parcelle 1 ; une ligne fictive reliant l'angle nord-est de la parcelle 1 avec l'angle nord-ouest de la parcelle 361 ; les limites nord des parcelles 361, 362, 366 et 363 ; une ligne fictive reliant l'angle nord-est de la parcelle 363 à l'angle nord-ouest de la parcelle 20 ; les limites nord des parcelles 20, 21 et 24 ; la partie de la rue Queen's Own Rifle of Canada longeant la limite est de la parcelle 24 ; la rue Victor Tesnière jusqu'au carrefour formé avec la Voie du Débarquement ; la Voie du Débarquement jusqu'au carrefour formé avec la rue du Maréchal Montgomery ; la limite sud de la rue du Maréchal Montgomery jusqu'à l'angle nord-est de la parcelle 24, section AH.

### *Section AH :*

Les limites est des parcelles 24, 23 ; les limites sud des parcelles 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 14 ; la limite ouest de la parcelle 283, une partie de la limite ouest de la parcelle 328 ; une ligne fictive rejoignant l'angle NO de la parcelle 170 ; la limite ouest de la parcelle 170; la rue de l'Abbé Blin jusqu'à l'angle nord-est de la parcelle 170 ; la limite nord et est de la parcelle 183 ; la limite sud de la parcelle 183 jusqu'à un point défini comme étant le point d'intersection entre cette limite sud et le prolongement de la limite est de la parcelle 317 ; une ligne fictive reliant ce point à l'angle nord-est de la parcelle 317 ; les limites est des parcelles 317 et 318 permettant ainsi de rallier le point d'origine.

## Bernières-sur-Mer - PDA du manoir de la Luzerne



## Les covisibilités du monument historique



1- de la rue de Verdun, le mur de clôture du manoir (inclus dans la protection) est bien visible.  
2- de même, des différentes rues perpendiculaires à la D514, les covisibilités sont flagrantes sur le mur de clôture du manoir.  
3- depuis la prairie herbeuse, zone humide située entre le mur de clôture et la D514, on distingue également le clocher de l'église.  
4- un haut muret ceint le côté nord du manoir. De ce point, non seulement la prairie herbeuse située en deçà de la D.514 est bien covisible mais toute la première rangée d'habitations de cette voie l'est également.  
5- de l'édifice, une vue porte loin vers l'ouest sur la rue du Castel.



## Les covisibilités du monument historique



- 1- à l'extrémité sud de la rue de la Luzerne, on aperçoit faiblement le mur de clôture du manoir.  
1b- sur ce zoom de la photo précédente, la covisibilité est plus clairement démontrée.  
2- ce large panorama pris du chemin rural de la Rive à Tailleville permet d'apercevoir la toiture du logis principal du manoir de la Luzerne.  
3- de ce même chemin, plus au nord, la toiture se distingue beaucoup mieux.  
4- à la pointe sud de l'avenue du Camp de Die, seul le mur d'enceinte se distingue.



## Les covisibilités du monument historique



1  
Au démarrage de l'avenue des Muses (côté rue du Maréchal Montgomery), un autre pan du mur de clôture est bien visible.



2  
Très tôt dans la rue du Maréchal Montgomery, on distingue le mur de clôture, ici surligné par une couverture végétale.



3  
Au tout début du chemin rural de la Rive à Tailleville, un petit aperçu du manoir et de son portail se dégage.

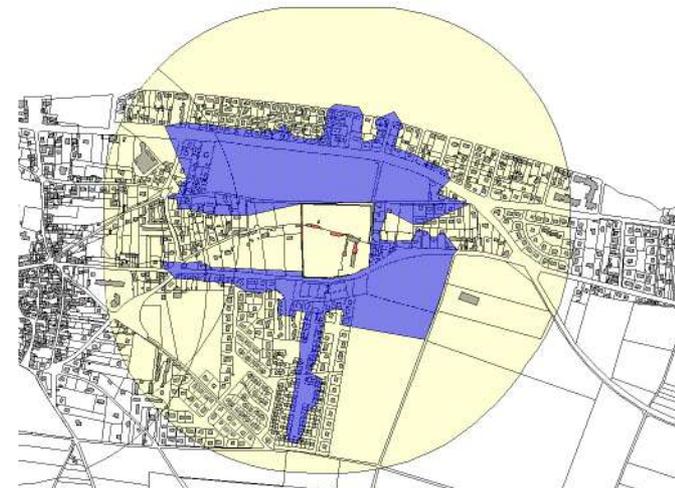
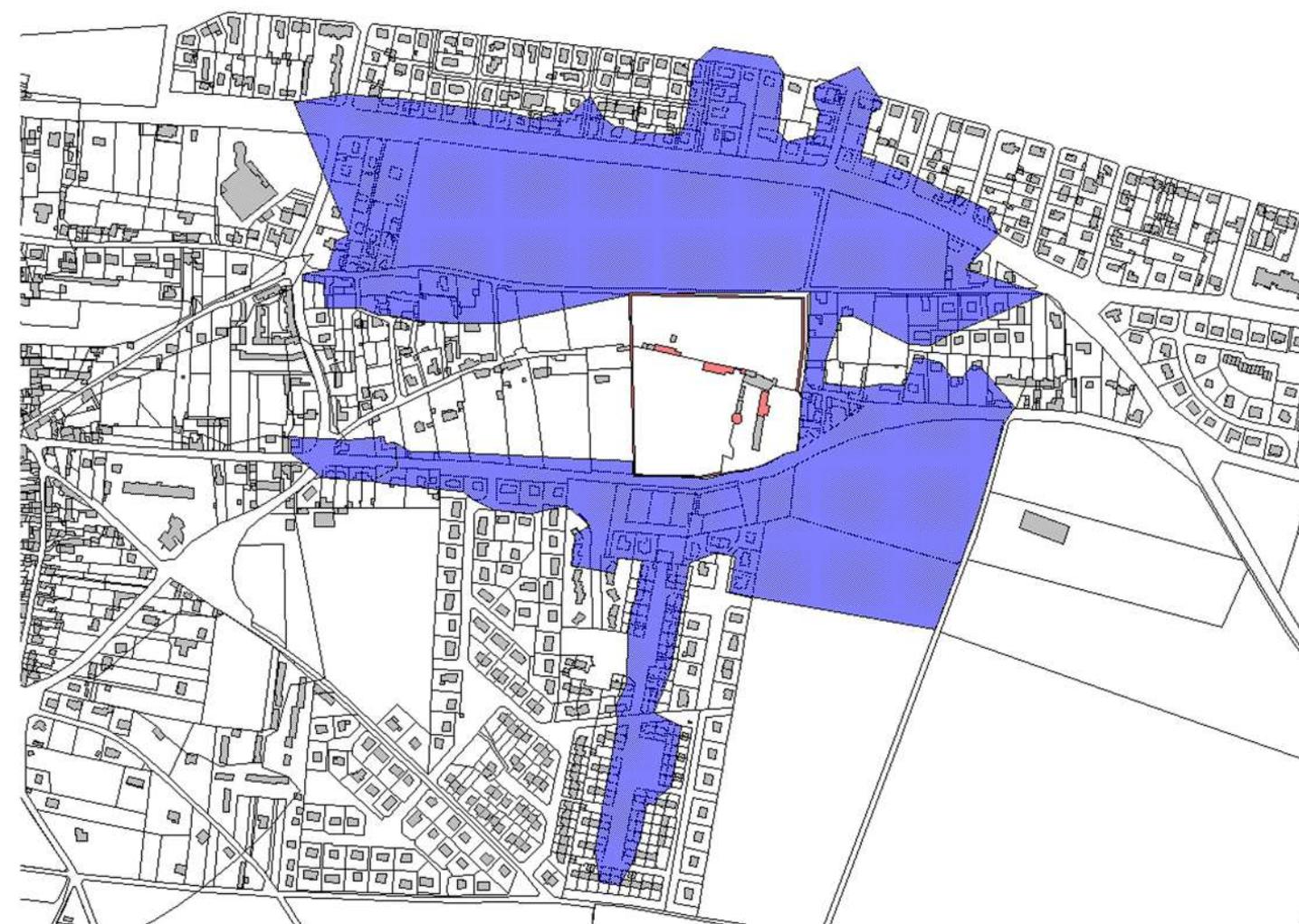


4  
De l'avenue de la Caline, on donne directement sur le mur nord de l'enceinte du manoir de la Luzerne.



5  
De la grille d'entrée (avec ses beaux graffitis de bateaux), une vue sur la partie est de la rue du Maréchal Montgomery.

## La cartographie des covisibilités du monument historique



Les zones de covisibilité observée donnent un ensemble appréciable d'une superficie de 24,24 hectares. Toutefois, comparé aux 115,91 ha des abords des 500 mètres, ceci ne représente plus que 21% du total initial.

Un examen de l'environnement paysager et du cadre bâti du secteur nous permettra d'établir de façon adaptée le contour du périmètre délimité des abords du manoir de la Luzerne.

## Diagnostic des abords du monument Environnement bâti et paysager



1



2



3



4

1- Un haut et beau muret borde une partie du chemin rural de la Rive à Tailleville.

2- Rue Moisant de Brioux, quelques petits bâtiments traditionnels complètent le cadre bâti des abords du manoir.

3- Petit bâti situé rue du Maréchal Montgomery à hauteur du chemin de la Rive à Tailleville.

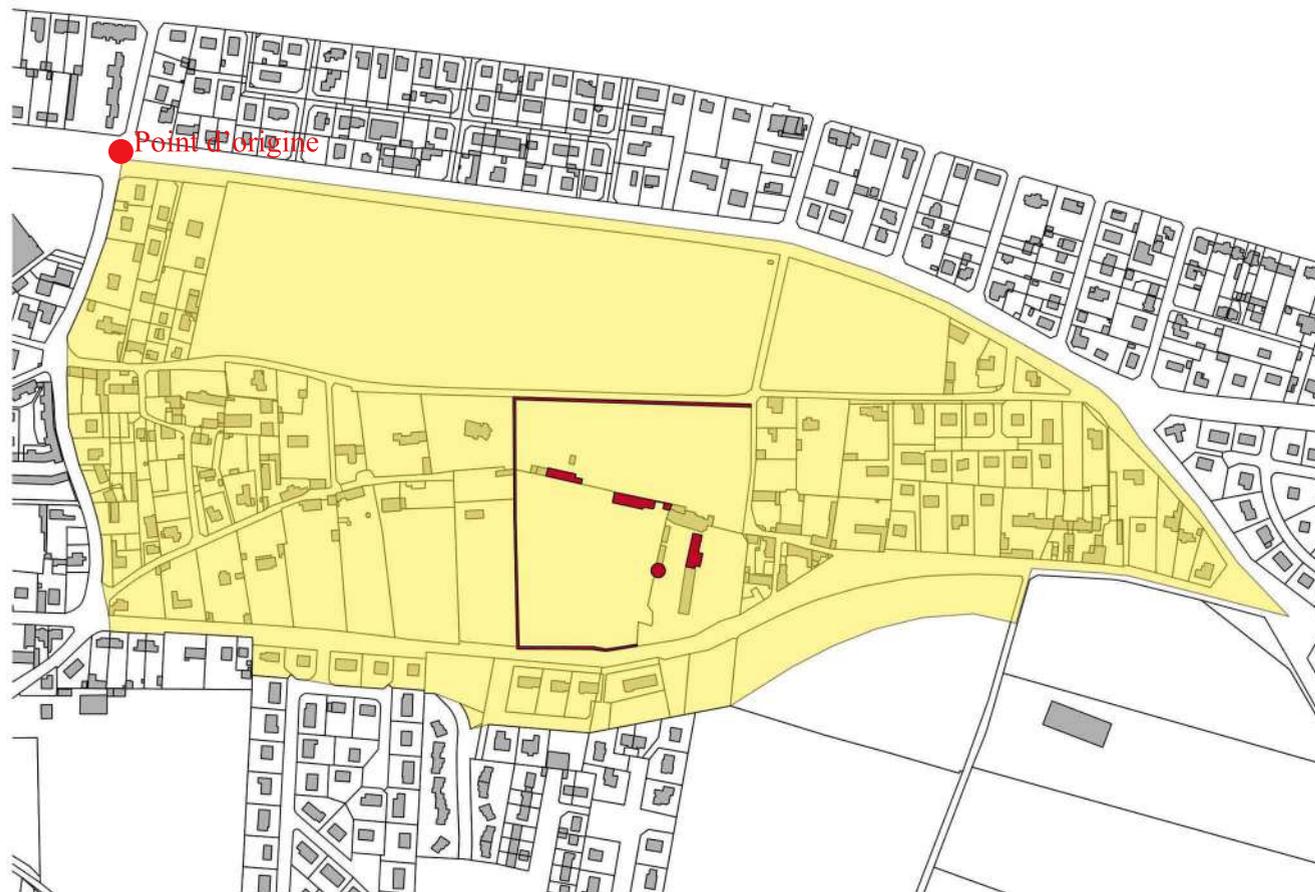
4- Notons également ce porche au coude de la rue de la Basse Rive.

5- L'élément paysager est surtout marqué par la grande prairie comprise entre le manoir de la Luzerne et la rue de Verdun.



5

## PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS.



- Les critères de sélection dans l'élaboration de ce Périmètre délimité des abords ont été les suivants :
- 1- Les zones de covisibilité pertinente, à savoir, essentiellement l'axe de la rue du Maréchal Montgomery et celui de la rue de Verdun. Au contraire, l'axe nord sud de la rue de la Cohorte, traversant un secteur de pavillons sans intérêt architectural et patrimonial, n'a pas été retenu.
  - 2- Les secteurs paysagers qui participent au cadre des édifices, de deux types : une zone humide au sud de la rue de Verdun et une zone agricole au sud de la D7 (rue Maréchal Montgomery).
  - 3- Les zones où une qualité architecturale a pu être observée font aussi partie intégrante du PDA proposé (citons par exemple la partie sud de la rue Moisant de Brioux).
  - 4- Enfin quelques secteurs supplémentaires ont été adjoints afin d'assurer une certaine continuité dans le périmètre délimité des abords.
  - 5- La limite ouest de ce PDA se cale sur la limite est du PDA de l'église, ce qui correspond assez bien à la ligne de partage entre ce qui participe du cadre de l'église ou de celui du manoir de la Luzerne.

Le PDA ainsi proposé a une superficie de 25,6 ha.

## DELIMITATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS.



La délimitation du PDA proposé est défini comme suit avec comme point d'origine :

*Section AD :*

l'axe de la rue de Verdun au niveau de l'angle SO de la parcelle 4 et de l'angle NO de la parcelle 208 ; l'axe rue de Verdun ou D514 jusqu'à sa rencontre avec la D78 ; l'axe de la D78 jusqu'au carrefour avec la D7 ; l'axe de la portion de la D7 (ou rue du Maréchal Montgomery) débutant du carrefour précédant et se dirigeant vers l'ouest jusqu'au chemin rural de la Rive à Tailleville ; le chemin rural de la Rive à Tailleville jusqu'au milieu de la limite ouest de la parcelle 26 section ZI.

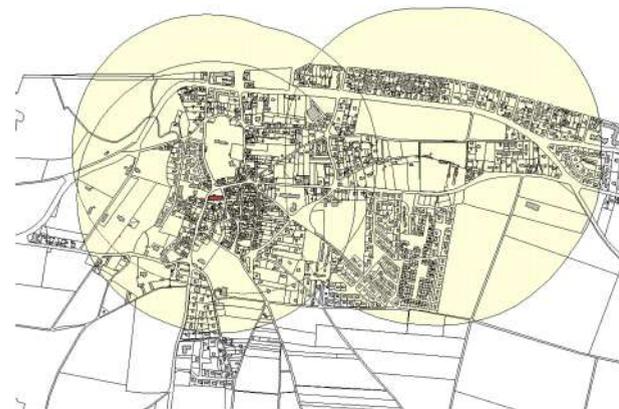
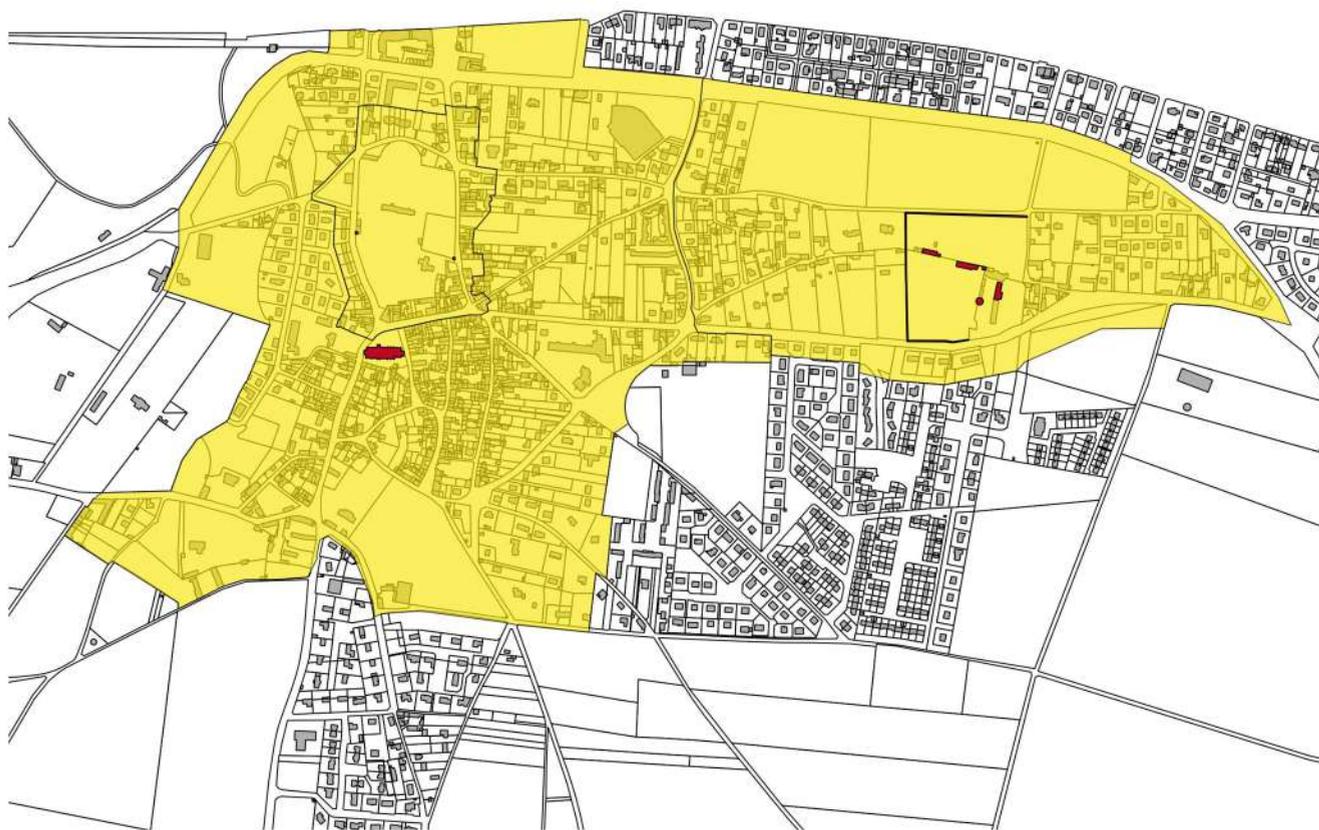
*Section AH :*

Une ligne courbe fictive reliant l'angle sud-ouest de la parcelle 533 ; les limites sud des parcelles 483, 497 et 493, 496 ; les limites nord des parcelles 488, 487 486 ; une ligne fictive reliant l'angle SO de la parcelle 499 ; la limite ouest de la parcelle 499 ; une ligne reliant l'angle NO de la parcelle 499 à la limite nord de la parcelle 366 ; la limite nord de la parcelle 106 ; les limites sud des parcelles 107, 98 et 97 ; une ligne fictive reliant l'angle sud-ouest de la parcelle 97 à l'angle sud-est de la parcelle 26 ; les limites sud des parcelles 26 et 25 ; la limite ouest de la parcelle 24 ; la rue du Maréchal Montgomery jusqu'à l'angle NO de la parcele 19 ;

*Section AD :*

une limite fictive reliant la limite ouest de la parcelle 167 ; une ligne fictive reliant la limite ouest de la parcelle 285 ; la limite est de la voie du Débarquement en direction du nord jusqu'au point d'origine.

## CARTOGRAPHIE DE L'ENSEMBLE DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS.



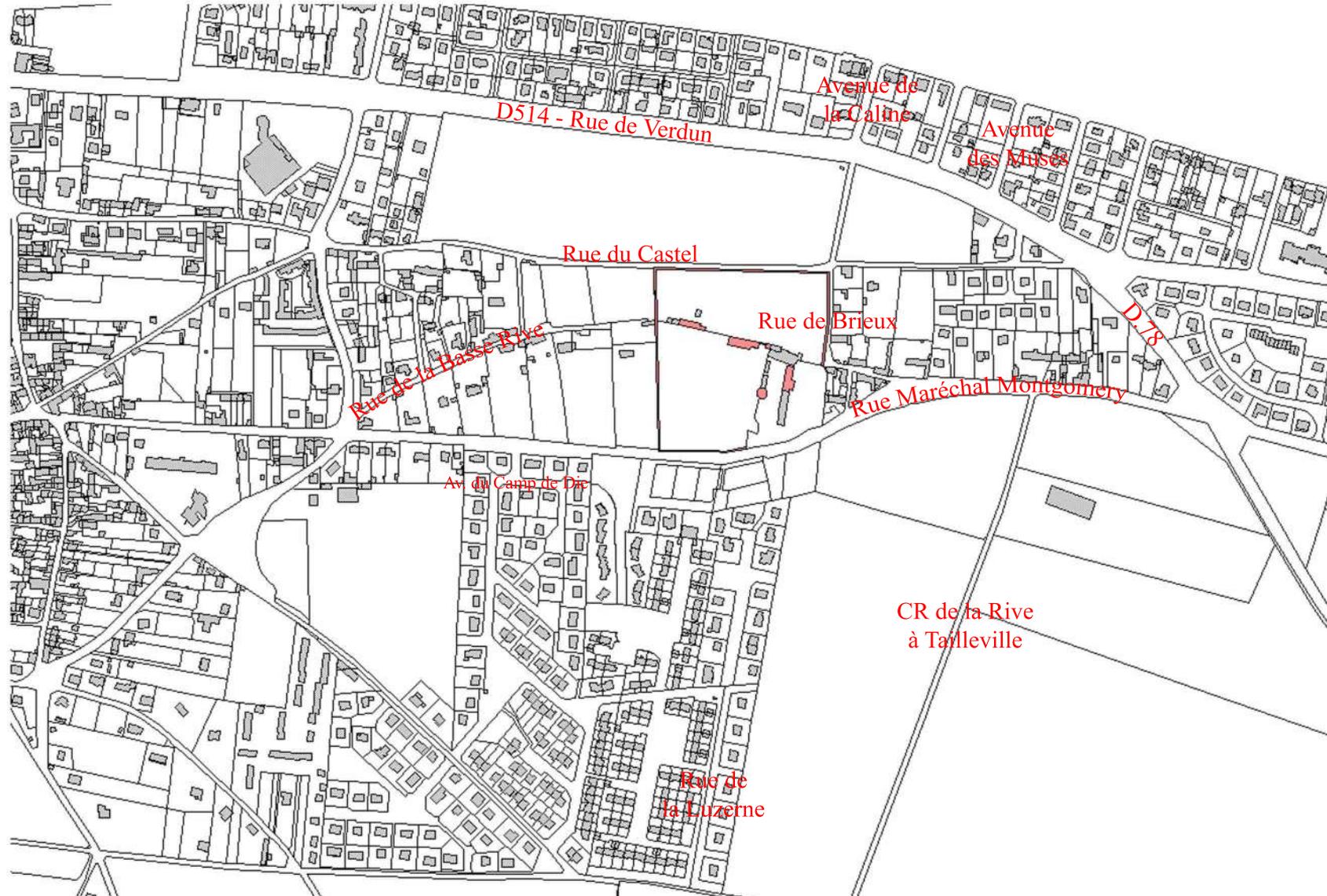
L'ensemble des trois Périmètres Délimités des Abords recouvre 80,19 hectares pour former un ensemble bien cohérent.

Par rapport aux abords des 500 mètres (et en excluant les parties situées sur le Domaine Public Maritime), il est possible d'évaluer la réduction de l'espace protégé à 50%.

Pour l'essentiel, ce sont les secteurs des lotissements au sud ou encore, sur le front côtier, la frange d'habitations de caractère non-exceptionnel qui en ont été retirés.



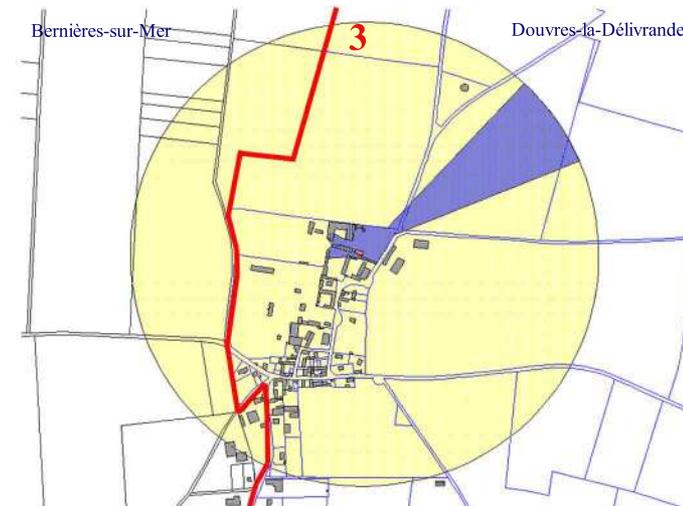
## REPERAGE DES RUES MENTIONNEES - partie est



## Les abords de la chapelle de l'ancien prieuré de Tailleville



## La chapelle de l'ancien prieuré de Tailleville



La chapelle de l'ancien prieuré de Tailleville est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté en date du 17 mai 1933. Seul son « clocher-arcade » est concerné par cette protection. Or cette partie de l'édifice a été déposée pour raison de sécurité. Un projet de remontage est à l'étude.

En toute logique, il n'existe donc plus aujourd'hui la moindre covisibilité avec l'édifice. Cette dernière était de toute manière extrêmement réduite et n'existait que sur la seule commune de Douvres-la-Déivrande. Voir la carte ci-dessus où les covisibilités ont été figurées en bleu.

Sur Bernières-sur-Mer, les covisibilités que l'on aurait pu s'attendre à trouver, soit de la D.35, soit du petit chemin qui part en direction du nord, étaient absentes. D'une part, le bosquet d'arbres assez dense empêchait, même en période hivernale, toute vision sur le monument et d'autre part le bâti environnant (notamment la haute structure du château) contribuait aussi à bloquer toute covisibilité.

Sur Bernières-sur-Mer, le bâti est inexistant et le paysage se résume à de grands champs ouverts bien monotones. On ne trouvera donc ni intérêt architectural, ni qualité paysagère remarquable dans ce secteur.

Pour toutes ces raisons, nous proposons donc la suppression pure et simple des abords des 500 mètres sur la seule commune de Bernières-sur-Mer.