

Proposition de périmètre délimité des abords

- Le château, classé par arrêté du 19 novembre 1910

Projet réalisé par:

- Dominique LAPRIE-SENTENAC
 - Catherine MONTAGNE
- avec les éléments d'étude de Loïc MOREL



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET
DU CALVADOS

Direction régionale
des affaires culturelles

SOMMAIRE

- CADRE JURIDIQUE	P. 03
- PRESENTATION DE L'EDIFICE ET DE LA COMMUNE	P. 05
- CADRE GENERAL DES PDA	P. 06
- LA PROTECTION ACTUELLE	P. 07
- LES COVISIBILITES DU MONUMENT	P. 08
- DIAGNOSTIC DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE	
- Le cadre bâti	P. 12
- L'aspect paysager	P. 20
- PROPOSITION D'UN PDA	P. 22
- DELIMITATION DU PDA PROPOSE	P. 23
- ANNEXE : PLAN DES RUES DE COURSEULLES-SUR-MER	P. 24

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 le château de Courseulles-sur-Mer.

Présentation de l'édifice et de la commune



Le château de Courseulles-sur-Mer est classé au titre des monuments historiques par arrêté en date du 19 novembre 1910. Sont protégés à ce titre, le corps de logis principal y compris la cheminée située au premier étage du pavillon de droite.

Vu la topographie des lieux, le corps de logis principal est rarement bien visible. A l'inverse les hautes toitures et la cheminée se détachent souvent de manière beaucoup plus nette.

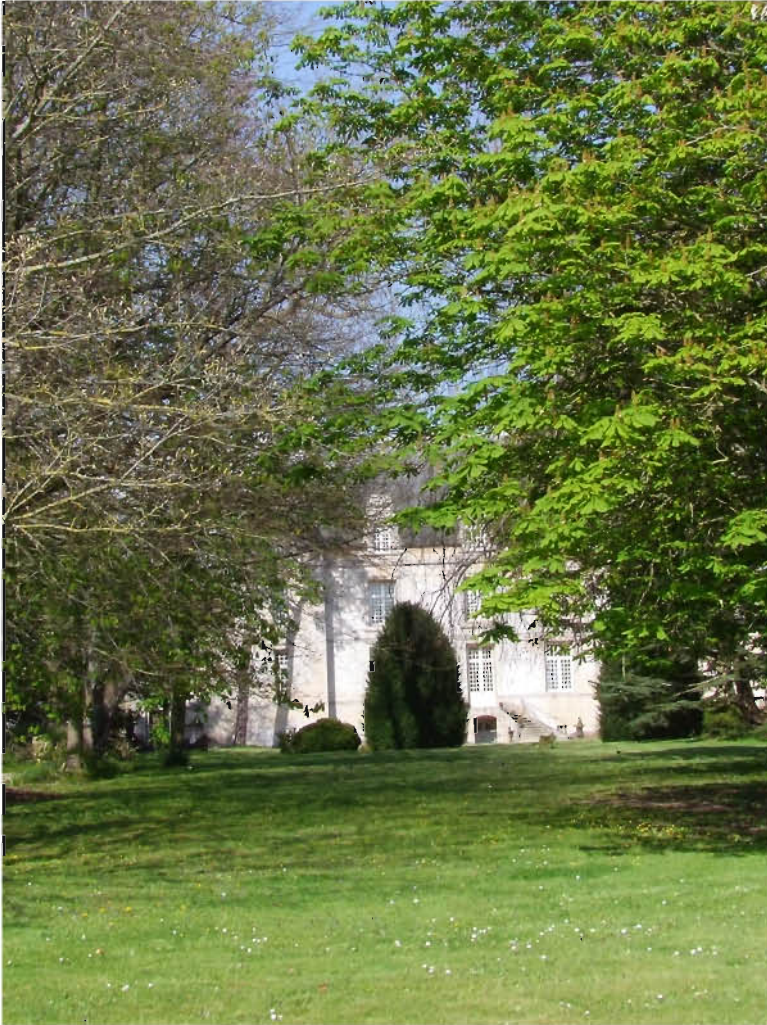


De nombreux éléments repérables sur la carte d'Etat-Major sont encore aujourd'hui aisément reconnaissables. Ainsi, les secteurs des rues de l'Eglise et du Docteur Tourmente, les rues ceignant le manoir de Clerval ou le chenal menant à la mer pour ne citer que quelques exemples. Naturellement le tissu urbain s'est largement développé depuis mais souvent en conservant le tracé d'origine des voies déjà existantes. La rue de la Mer, de nos jours l'artère principale de la ville, n'avait manifestement pas encore pris son importance stratégique actuelle.



L'évolution urbaine de la ville est pour le moins spectaculaire. Tout le centre ancien se retrouve ainsi ceinturé de nouvelles zones de logements où les lotissements prédominent fortement. Bien que l'influence de Caen ait joué un rôle certain, c'est l'accroissement de la population qui est le facteur explicatif majeur dans ce phénomène. Ainsi entre 1968 et 2013, le nombre d'habitants a plus que doublé, passant d'un peu moins de 2000 à plus de 4200 habitants lors du dernier recensement.

CADRE GENERAL DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS.



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.

La protection actuelle



Les abords des cinq cent mètres du château définissent un périmètre de protection d'une superficie de 83,49 hectares. Toutefois une partie substantielle de celui-ci est situé sur la commune voisine de Graye-sur-Mer.

Sur Courseulles-sur-Mer, ce sont 69,18 hectares qui sont concernés par cette protection.

L'espace ainsi protégé est pour une large part essentiellement urbain. Seule, une frange sud-ouest a su conserver un caractère paysager fortement marqué. Nous nous efforcerons au cours de cette étude de définir les différents paramètres qui, à un titre ou à un autre, contribuent à la mise en valeur du cadre du monument historique.

Les covisibilités sont à ce titre l'un des éléments à prendre en compte dans l'élaboration d'une proposition de Périmètre délimité des abords. Toutefois, elles n'en constituent qu'un des facteurs.

En effet, la qualité architecturale présente dans le secteur concerné comptera aussi pour beaucoup dans notre réflexion générale.

La qualité paysagère participe également au cadre de l'édifice et ceci d'autant plus que les espaces naturels, quoique réduits, sont tout proches de l'édifice protégé.

Tous ces éléments nous permettront de dessiner le contour d'une proposition de PDA aussi adapté que possible aux spécificités locales.

Les covisibilités du monument historique



En premier lieu, nous examinerons donc les covisibilités qui ont pu être observées à partir de lieux normalement accessibles au public.

1- Au sud du Quai Ouest, la covisibilité est peu patente mais existe bel et bien.

2- A l'est de la rue Fontaine, on distingue parfaitement la toiture du château.

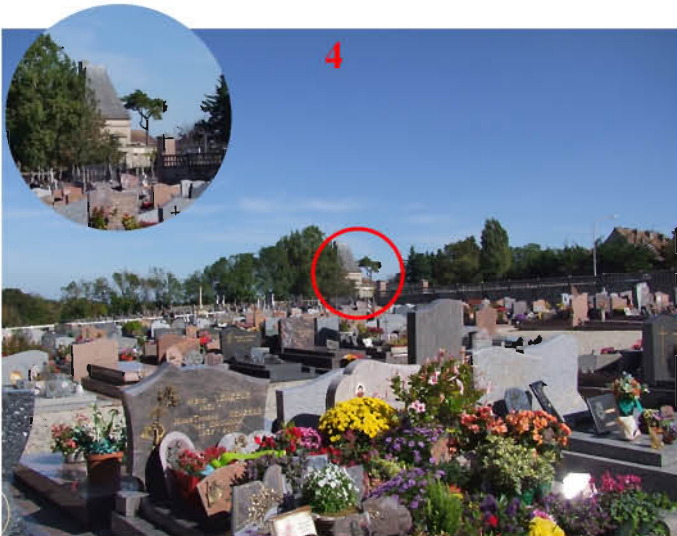
3- A la limite des 500 mètres, au tout début de la rue de la Percherie, la covisibilité est très faible.

4- Nous nous situons ici sur la commune de Graye-sur-Mer et regardons en direction du château dont la silhouette se découpe au travers des branchages. Rappelons que les covisibilités se jugent avec un couvert végétal de type hivernal.

5- Un peu plus loin dans ce même espace de verdure, une vue assez similaire.



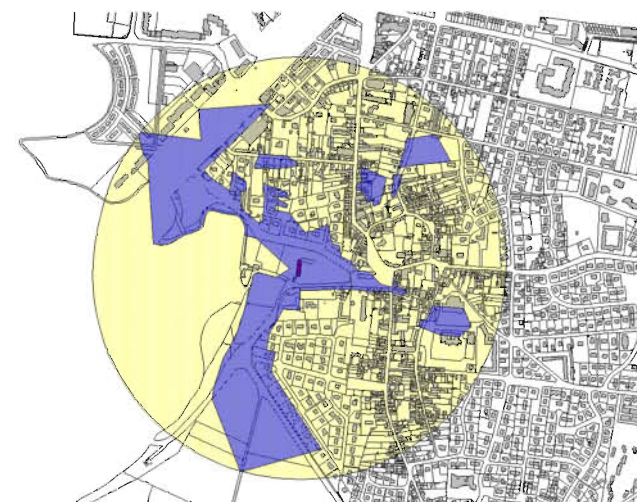
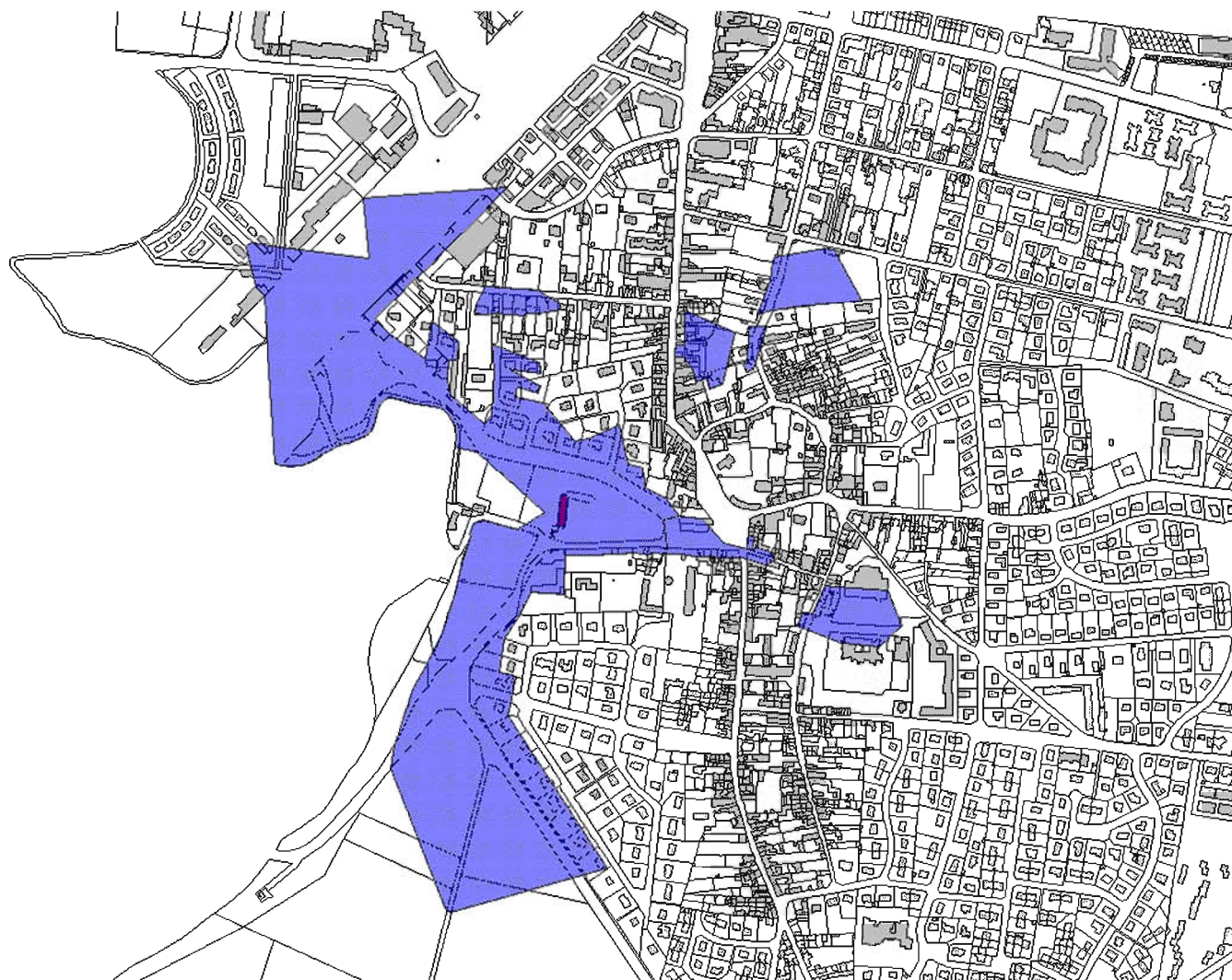
Les covisibilités du monument historique



Les trois premiers clichés révèlent des covisibilités partielles et plutôt faibles :

- 1- Dans la rue Pierre Villey (juste avant l'entrée sur le parking du même nom), la toiture du château se dégage très légèrement.
- 2- Sur la D12, presque à la limite des 500 mètres, l'édifice reste encore perceptible.
- 3- A l'extrême limite des 500 mètres sur le chemin de la Lampe, il est malaisé de percevoir le château.
- 4- Du cimetière, l'édifice est à moitié masqué par la végétation mais est bien repérable.
- 5- A l'angle de la rue Charles Benoist et quasiment de l'entrée du cimetière, la proximité de l'édifice le rend nettement visible.

Les covisibilités du monument historique



Les différentes zones de covisibilité sont finalement relativement réduites et la plupart du temps les vues sur le château sont même assez partielles.

Au total, ce sont 18,22 hectares qui sont concernés, soit 21,8% des abords initiaux.

Ainsi et bien que le château se place sur un endroit élevé de la commune, la configuration des lieux fait que les parties protégées de l'édifice sont assez peu visibles.

Ce facteur ne jouera donc que peu dans l'élaboration de notre proposition de PDA. Nous allons voir que le cas est très différent avec l'aspect architectural que nous allons examiner dès à présent.

Diagnostic des abords du monument Le cadre bâti : Perspectives de rues.



Plusieurs rues de Courseulles-sur-Mer offrent des perspectives assez séduisantes. En voici quelques exemples pris essentiellement dans le secteur de la rue de l'Eglise.

- 1- La rue de l'Eglise prise du nord vers le sud.
- 2- La rue de l'Eglise prise du sud vers le nord.
- 3- Une vue prise à l'extrémité sud de la rue de l'Eglise.
- 4- Une ruelle partant à mi-chemin de la rue de l'Eglise.
- 5- Rue du Point du Jour, à l'angle de la rue du Petit Parc.



Diagnostic des abords du monument Le cadre bâti : Murets et ruelles.



Il existe de nombreux murets souvent de jolie facture :

- 1- Ce beau muret est malheureusement peu mis en valeur de par la proximité immédiate du parking Pierre Villey.
- 2- De hauts murets encadrent la rue des Brèques.
- 3- un long muret dans la rue François Marest.

Il n'est guère étonnant de retrouver un grand nombre d'éléments intéressants dans la rue du Docteur Tourmente et la rue de l'Eglise. C'est là où se trouve le centre historique de Courseulles-sur-Mer que l'on retrouve parfaitement cartographié dès le cadastre napoléonien. L'ancienneté de ce secteur urbain explique ainsi la présence de nombre de cours et ruelles aux aspects fort attachants. Nous en avons déjà noté une sur la page précédente (photo 4), en voici deux autres :

- 4- Une petite ruelle partant du sud de la rue du Docteur Tourmente
- 5- Une petite ruelle partant du nord de la rue du Docteur Tourmente et à l'approche de la rue Emile Hérault.



Diagnostic des abords du monument Le cadre bâti : Les lucarnes.



Une autre thématique intéressante est celle des lucarnes dont Courseulles regorge d'exemples :

- 1- Rue Emile Heroult : Des antennes «rateau» spolient deux lucarnes de style différent.
- 2- Dans le haut de la rue du Docteur Tourmente et à l'approche de la rue de la Cohorte.
- 3- Vers le haut de l'Amiral Robert.
- 4- Dans le tiers sud de la rue du Docteur Tourmente. On relève parfois certaines inscriptions, ici la date de 1842 est lisible.
- 5- Au bas de la rue Pierre Villey, on retrouve plusieurs exemples de ce type de lucarne.



Diagnostic des abords du monument Le cadre bâti : porches et portails.



Un autre domaine où les éléments de qualité ne manquent pas :

- 1- Le porche d'entrée du manoir de Clerval.
- 2- Portail rue de la Cohorte.
- 3- Double porche au haut de l'Amiral Robert.
- 4- Un autre exemple de double porche au début nord de la rue de l'Eglise.
- 5- Le portail d'entrée du château de Courseulles.



Diagnostic des abords du monument

Le cadre bâti : les villas.



Il existe quelques exemples de belles villas de type balnéaire sur le secteur étudié mais ce sont surtout les grandes demeures qui ponctuent le plus souvent le paysage urbain. De gauche à droite :

- A l'ouest de la rue du Bassin,
- Rue de la Mer, non loin du croisement avec la rue du Bassin,
- Rue Pierre Villey, près du parking Villey, cette demeure est d'un style radicalement différent des deux précédentes.

Diagnostic des abords du monument Le cadre bâti



Les beaux immeubles sont légion sur Courseulles, nous ne pourrons en mentionner ici que quelques-uns.

1-Au croisement de la rue de la Mer et de la rue du Maréchal Foch.

A ce titre la rue du Bassin est particulièrement riche.

2- A l'ouest de cette rue.

3- Immeuble non loin du précédent.

4- Encore un peu plus loin sur cette même rue.

5- pratiquement en face de la précédente.



Diagnostic des abords du monument Le cadre bâti



Quelques autres immeubles pris de façon très aléatoire sur l'ensemble de la commune :

1- Rue du Docteur Tourmente pratiquement en face de l'école.

2- Rue du Docteur Tourmente toujours mais cette fois au sud de la rue du Point du Jour.

3- Tout au sud de la rue de l'Eglise.

4- Au sud de la rue du Docteur Tourmente.

5- Dans le secteur du moulin au pied du château.



Diagnostic des abords du monument Le cadre bâti



Pour terminer, quelques immeubles qui se démarquent de l'ensemble de par leur architecture, leur ampleur ou leur fonction :

- 1- Le manoir de Clerval est une construction marquante du patrimoine architecturale de Courseulles-sur-Mer.
- 2- A l'angle de la rue du Maréchal Foch et du Quai Est, deux immeubles perpendiculaires l'un à l'autre qui offrent de beaux exemples de toitures dite « à la Philibert de l'Orme » (en forme de coque de bateau inversé).
- 3- L'arrière de la mairie est bien mis en valeur avec le petit jardin public et son plan d'eau.
- 4- Le grand et bel immeuble des salles d'exposition à fière allure.
- 5- L'église Saint-Germain ne manque pas non plus d'intérêt.

Diagnostic des abords du monument Environnement paysager



Passons maintenant à l'aspect paysager. Ce dernier est assez localisé à une zone géographique bien déterminée, à savoir la frange sud-ouest de la commune qui jouxte la commune voisine de Graye-sur-Mer. Elle revêt des caractères fort variés.

- 1- Le parc d'entrée du château est déjà bien arboré.
- 2- Du pont mobile qui enjambe la Seulles, le port de plaisance est en premier plan en direction du sud.
- 3- En direction du nord, le chenal menant à la mer.
- 4- Petit espace de verdure au sud du cimetière.
- 5- Le secteur du moulin est particulièrement agréable.



Diagnostic des abords du monument Environnement paysager



1- De l'avenue du Château en regardant vers le moulin que l'on devine derrière les frondaisons.

Les clichés suivants ont été pris depuis Graye-sur-Mer mais ils s'inscrivent dans la continuité des paysages de Courseulles.

2- Depuis l'espace aménagé, un avant-goût de nature.

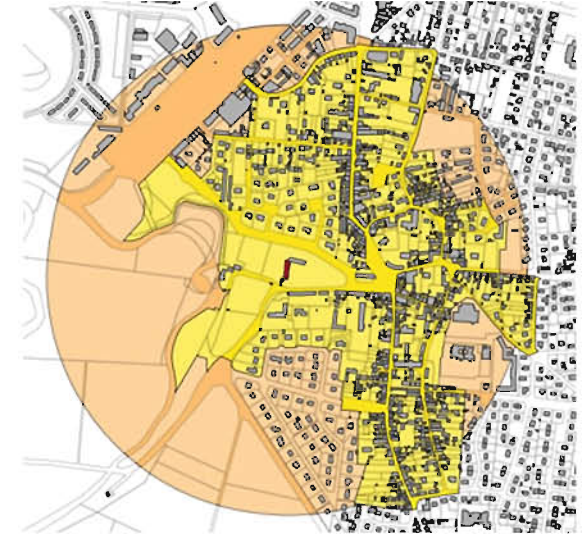
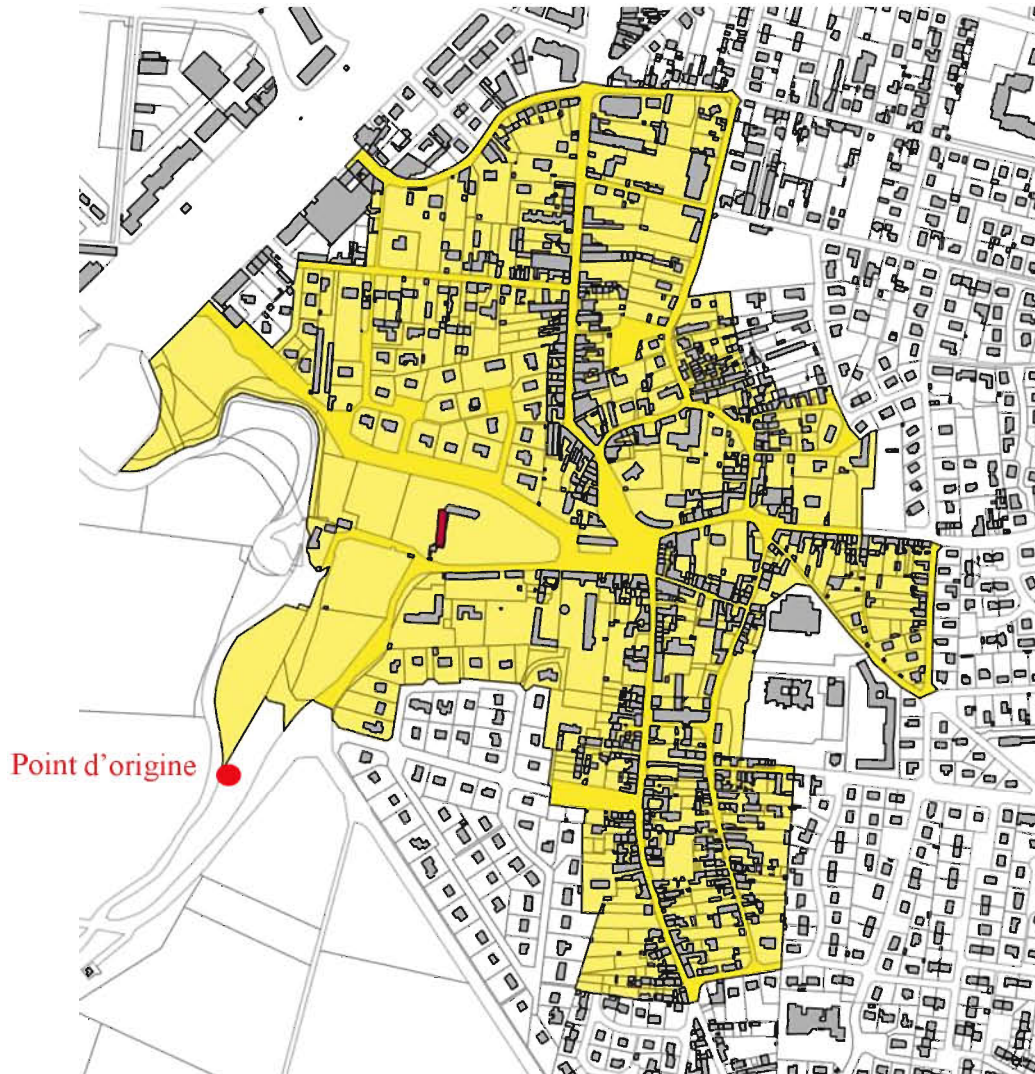
3- Un bras de la Seulles invite à la rêverie.

4- A proximité du moulin, le cadre est bien romantique.

5- Une invitation au voyage...



PROPOSITION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS.



C'est donc à partir des éléments paysagers et du patrimoine bâti de qualité, plus que des covisibilités, que nous avons délimité cette proposition de PPA. Il est cependant apparu judicieux d'inclure également une première frange de bâtiments (rue des Picoteux) sans doute de peu d'intérêt architectural mais trop proche du château pour ne pas y porter un regard attentionné. Par rapport aux abords des 500 mètres, le PDA proposé ne «déborde» que peu et seulement pour inclure la totalité d'îlots urbains de bonne facture.

Au total, ce sont 41,33 hectares qui seraient protégés, soit 49% des abords initiaux totaux ou 59% des abords situés sur Courseulles. Dans tous les cas, il s'agit là d'une réduction notable de la surface protégée.

DELIMITATION DU PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE.

La proposition de délimitation du Périmètre de Protection Modifié s'établit comme suit avec comme point d'origine la pointe sud de la parcelle 5 de la section AS :

La limite communale avec Graye-sur-Mer en direction du nord jusqu'à l'angle le plus à l'ouest de la parcelle 205 de la section AC.

Section AC :

Les limites ouest des parcelles 205 et 206 ; l'avenue du Château jusqu'au croisement avec la rue des Courlis ; la rue des Courlis ; la rue du Bassin jusqu'à l'angle sud-ouest de la parcelle 31 ; les limites ouest des parcelles 31, 43, 42 et 41 ; les limites sud des parcelles 40 et 39 ; les limites sud et ouest de la parcelle 38 ; la rue du Maréchal Foch jusqu'au droit de la limite nord de la parcelle 62 ; une ligne fictive reliant l'angle nord-est de la parcelle 62 à l'angle nord-ouest de la parcelle 529 ;

Section AD :

la rue Arthur Leduc jusqu'au droit de la limite nord-est de la parcelle 527 ; la rue Pierre Villey jusqu'à la limite sud-est de la parcelle 514,

Section AL :

La rue Pierre Villey jusqu'au droit de la limite nord de la parcelle 103 ; les limites nord des parcelles 103 et 102 : les limites est des parcelles 102, 177, 110, 109, 125, 129, 141 et 132 ; les limites nord et est de la parcelle 90 ; la limite est de la parcelle 89 ; les limites nord des parcelles 82, 83, 84, 85 et 86 ; la limite est de la parcelle 86 ; une ligne fictive reliant l'angle sud-est de la parcelle 86 à l'angle sud de la parcelle 20, section AM.

Section AM :

La limite commune des parcelles 20 et 29 ; la limite est de la parcelle 29 ; une ligne fictive prolongeant la limite est de la parcelle 29 jusqu'à sa rencontre avec la parcelle 56 de la section AN.

Section AN :

Les limites nord des parcelles 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 et 64 ; la rue du Vieux Lieu ; la rue des Brèques jusqu'à l'angle le plus à l'est de la parcelle 36 ; la limite ouest de la parcelle 100 ; une ligne fictive reliant l'angle sud-ouest de la parcelle 100 à l'angle nord-ouest de la parcelle 98 ; la limite ouest de la parcelle 98 ; une ligne fictive reliant l'angle sud-ouest de la parcelle 98 à l'angle nord-est de la parcelle 95 ; les limites nord des parcelles 140, 139, 138 et 141 à 145 ; la section de la rue du Point du Jour jusqu'au droit de la limite est de la parcelle 16, section AP.

Section AP :

Les limites est des parcelles 16, 71, 66, 65, 64, 63, 62, 55, 54, 53, 52, 51 et 50 ; la rue des Acacias jusqu'au croisement avec la rue de l'Eglise ; la section de la rue de l'Eglise jusqu'au droit de la limite sud de la parcelle 109, section AO.

Section AO :

Les limites sud des parcelles 109, 107, 106, 105, 104, 103 et 102 ; les limites ouest des parcelles 102, 101, 8786, 80, 78, 77, 72, 71, 57, 59 et 50 ; les limites nord des parcelles 51 et 52 ; la limite est de la parcelle 53 ; une ligne fictive reliant l'angle nord-est de la parcelle 53 à l'angle sud-est de la parcelle 207 ; les limites sud et ouest des parcelles 207 et 31 ; les limites des parcelles 253, 250, 251, 224, 223, 222, 221, 220, 219 et 218 ; les limites est des parcelles 217, 216 et 215 ; une ligne fictive reliant l'angle le plus à l'ouest de la parcelle 215 à l'angle le plus à l'est de la parcelle 4, section AS.

Section AS :

Les limites est et sud de la parcelle 4 ; la limite commune entre les parcelles 5 et 6 permettant ainsi de relier, non sans un certain soulagement, au point d'origine.

