



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE
DES AFFAIRES CULTURELLES**

**COMMISSION RÉGIONALE DU PATRIMOINE
ET DE L'ARCHITECTURE DE NORMANDIE**

1^{ère} section

« Protection et valorisation de l'architecture et du patrimoine mobilier »

PRO C È S - V E R B A L

**Séance plénière du 15 janvier 2026
à la DRAC de Normandie, en visioconférence**

Sous la présidence de Monsieur David NICOLAS, président de la Communauté d'agglomération
Mont-Saint-Michel Normandie, maire d'Avranches

Ordre du jour

PROPOSITION DE VOTE POUR LA VALIDATION DU PROCES-VERBAL DE LA CRPA DU 9 OCTOBRE 2025.....	1
PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP) – BERNIERES-SUR-MER (CALVADOS).....	4
Présentation du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de BERNIERES-SUR-MER Calvados.....	5
Présentation du contexte du dossier.....	5
- Intervention de Monsieur Jérôme BEAUNAY.....	5
- Intervention de Monsieur LEFORT.....	6
- Intervention de Monsieur DUPONT-FEDERICI.....	7
- Intervention du Bureau d'études (BE-AUA).....	10
Echanges avec la commission.....	17
Vote du PVAP.....	27

Commission régionale du patrimoine et de l'architecture

Membres de la 1^{ère} section – protection et valorisation de l'architecture et du patrimoine immobilier

20 membres présents

Participaient à la réunion :

M. NICOLAS, Président de la Communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel Normandie, maire d'Avranches, président de la CRPA

Mme DE RUGY, Directrice régionale adjointe déléguée en charge des patrimoines et de l'architecture

M. ROCHAS, Conservateur régional des monuments historiques (CRMH – DRAC)

M. HENRION, Conservateur régional adjoint de l'archéologie (SRA – DRAC)

Mme POULAIN, Architecte des bâtiments de France, cheffe de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Eure, titulaire

Mme EUDE DEVAUX, Conservatrice des monuments historiques, titulaire

Mme LELIEVRE, Cheffe de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Seine-Maritime, titulaire

Mme DANGLES, Cheffe de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Manche, suppléante

Mme JACQ, Conseillère départementale du Calvados, titulaire

M.TASSE, Maire de Veules-les-Roses, suppléant

Mme d'HARCOURT, Association la Demeure Historique, titulaire

Mme CHEMIN, Maire déléguée de La Perrière, Belforêt-en-Perche, suppléante

Mme GALLOIS, Association Vieilles Maisons Françaises, titulaire

M. LEPOINT, Association des Amis des Monuments et Sites de l'Eure, titulaire

M. DUBOSQ, Association Le Havre, Histoire et Patrimoine, titulaire

M.OBLIN Association Patrimoine Environnement, titulaire

Mme BUTELET Association Patrimoine (s), suppléante

Mme MANASE, Service des Patrimoines, pôle Inventaire, Région Normandie

M. ÉPAUD, Directeur de recherche au CNRS

M. LECHERBONNIER, Ancien chef du service de l'Inventaire de Normandie

Assistaient également :

M. TARDIVON, Adjoint au chef de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Calvados

Mme LAURANCEAU, Chargée de protection à la CRMH (CRMH – DRAC)

M. BEAUNAY, Référent espaces protégés, correspondant patrimoine mondial et VPAH, chargé de la valorisation patrimoniale à la DRAC Normandie

M. LEJEUNE, Assistant administratif de la cellule protection (CRMH – DRAC)

Mme VOISIN, Assistante administrative de la cellule protection (CRMH – DRAC), rédactrice du procès-verbal

M. ABISUR, Stagiaire 3^e

Étaient excusés :

M. le préfet de la région Normandie

M. Philippe SURVILLE, Inspecteur des Sites

Mme ULLMAN, Inspectrice des patrimoines

M. KNOP, directeur régional des affaires culturelles de Normandie

Mme FRULEUX, Architecte des bâtiments de France, Unité départementale de l'archéologie et du patrimoine du Calvados, suppléante

M. SIMONET, Conservateur des monuments historiques, suppléant

Mme MORIN-DESAILLY, Conseillère régionale, suppléante

M. LEFRANÇOIS, Maire de Neufchâtel-en-Bray, suppléant

M. RASSAËRT, Conseiller départemental de l'Eure, titulaire

M. DARMOIS, Maire de Pont-Audemer, suppléant

Mme LÉGER-LEPAYSANT, Conseillère départementale de la Manche, titulaire

M. LEFER, Maire de Bricquebec-en-Cotentin, suppléant

M. GÉNOIS, Conseiller départemental de l'Orne, titulaire

M. RENOUX, Conseiller départemental de la Seine-Maritime, titulaire

M. LEMÉE, Association Maisons Paysannes de France, suppléant

M. LECLERC, Fondation du Patrimoine, Titulaire

M. CROGUENNEC, Association du musée de l'Homme et de l'Industrie, suppléant

M. JUHEL, Société des antiquaires de Normandie, suppléant

M. ROSE, Société Historique et Archéologique de l'Orne, Suppléant

M. MAFFRE, Architecte du patrimoine,

M. PAQUIN, Architecte du patrimoine

Mme CHARLES, Animatrice de l'architecture et du patrimoine de la Ville d'art et d'histoire de Dieppe

M. NICOLAS ouvre la séance à 9h35.

Après vérification du quorum, il constate que celui-ci est atteint.

Il épargne aux membres de la commission la lecture de la liste des personnes absentes ou excusées ce matin.

Il signale toutefois l'absence de dernière minute de Monsieur KNOP Directeur régional des affaires culturelles de Normandie, retenu par un imprévu.

Avant d'entrer dans l'ordre du jour, qui ne comporte qu'un seul point, le Président soumet au vote, pour validation, le procès-verbal de la CRPA – 1ère section – du 9 octobre 2025, relatif à l'AVAP de Granville, Saint-Pair-sur-Mer, Jullouville et Carolles (Manche), au vœu de classement de l'église de Blosserville-sur-Mer (Seine-Maritime) et au renouvellement du label ville d'art et d'histoire de Bernay (Eure)

Tous les membres confirment avoir bien reçu le procès-verbal.

Aucun amendement ni aucune requête de modification n'a été formulé.

Le Président le met donc au vote de la commission.

Il précise les modalités du vote à distance :

si un membre souhaite voter contre, il doit se signaler oralement ou via l'outil de « conversation » du système de visioconférence.

En l'absence d'expression des votants, le Président considère le vote comme positif.

Les 18 votants (18 votants) sont : M. NICOLAS, Mme DE RUGY, M. ROCHAS, M. HENRION, Mme POULAIN, Mme EUDE DEVAUX, Mme LELIEVRE, Mme JACQ, M TASSE, Mme d'HARCOURT, Mme CHEMIN, Mme GALLOIS, M. LEPOINT, M. DUBOSQ, M. OBLIN, Mme MANASE, M. ÉPAUD, M. LECHERBONNIER

Les 18 votants se sont exprimés :

- Votes contre : 0
- Abstentions : 0
- Votes pour : 18

Le procès-verbal de la CRPA – 1ère section – de la séance du 9 octobre 2025 est donc adopté à l'unanimité.

Le président informe que l'ordre du jour de cette CRPA comprend l'examen du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de Bernières-sur-Mer (Calvados), près de Caen.

Présentation du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de BERNIERES-SUR-MER Calvados

Pour la présentation du dossier, sont présents les membres de la communauté de communes Cœur de Nacre (C2N), ainsi que le Bureau d'Études en Aménagement, Urbanisme et Architecture (BE-AUA).

- M. Nicolas PAGES, Chargé d'étude urbanisme et planification, Cœur de Nacre
- M. Thierry LEFORT, Président de Cœur de Nacre, Maire de Douvres-la-Délicieuse
- M. Nicolas VIDIZZONI, Responsable du Service Urbanisme de Cœur de Nacre
- M. Thomas DUPONT-FEDERICI, Vice-président, en charge de la commission environnement-mobilités de C2N, Maire de Bernières-sur-Mer, Président de la CLSPR
- M. Jean-Luc GUINGOUAIN, Vice-président, en charge de la commission urbanisme de C2N, Maire de Langrune-sur-Mer
- M. Benjamin LECLERCQ, Instructeur droit des sols, membre de la CLSPR
- Mme Anne CAZABAT, Architecte du Patrimoine, membre du BE-AUA
- Mme Marianna FUSTEC, Architecte DE-HMONP, Co-gérante associée BE-AUA

Présentation du contexte du dossier

Intervention de Monsieur Jérôme BEAUNAY

Monsieur Nicolas donne la parole à M. Jérôme BEAUNAY pour la présentation du contexte de l'étude du dossier.

La commune de Bernières-sur-Mer est dotée d'un site patrimonial remarquable (SPR) régi par un règlement d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), mis en place en 2012.

Le projet de la commune de Bernières-sur-Mer, présenté ce jour, concerne l'élaboration d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), destiné à se substituer à la réglementation AVAP, dont la refonte s'est avérée nécessaire.

Les étapes de la procédure ont été les suivantes : La mise à l'étude du PVAP, décidée par délibération du Conseil communautaire de Cœur de Nacre le 28 septembre 2023 ; la mise en place de la commission locale du SPR (CLSPR) par délibération du 26 septembre 2024.

Monsieur BEAUNAY souligne que la concertation avec le public a été menée tout au long de l'étude. À ce titre, plusieurs actions de participation citoyenne ont été organisées, notamment : Une balade urbaine le 4 avril 2025 ; une réunion d'examen conjoint du règlement et un atelier dédié aux habitants le 3 septembre 2025 ; une réunion d'échange avec les associations le 24 novembre 2025.

Par ailleurs, la commission locale du SPR a émis un avis favorable lors de sa séance du 7 octobre 2025. L'arrêt du projet de PVAP a été acté par délibération du 23 décembre 2025.

Après l'avis de la CRPA, qui se tient aujourd'hui, le projet devra faire l'objet : D'un examen par les personnes publiques associées, d'une enquête publique, puis de l'accord du préfet de région puis d'une délibération.

Le président donne la parole aux représentants et aux membres des collectivités. Dans un premier temps à Monsieur LEFORT, président de l'EPCI Cœur de Nacre, puis à Monsieur DUPONT-FEDERICI., maire de Bernières-sur-Mer.

Intervention de Monsieur LEFORT

Monsieur LEFORT remercie pour l'organisation de cette réunion. Il explique que, durant ce mandat, Cœur de Nacre a pris la compétence urbanisme et planification, ce qui explique l'intérêt direct de la communauté de communes pour le sujet de la réunion. Cœur de Nacre travaille sur l'élaboration d'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal), qui sera adopté fin février 2026, ainsi que sur un RLPI (Règlement Local de Publicité Intercommunal), afin que la communauté puisse, sur les questions liées à la publicité, contribuer à la préservation du paysage et du patrimoine.

Monsieur LEFORT indique qu'avec la commune de Bernières-sur-Mer, un constat a été établi concernant le fonctionnement insatisfaisant de l'AVAP, ce qui a conduit à engager une démarche de PVAP. Les documents existants, le PLU et l'AVAP, donnaient lieu à de nombreuses interprétations pouvant être sujettes à discussion, ce qui entraînait également un nombre important de contestations.

Monsieur LEFORT évoque une pratique quasi permanente des recours. Pour sortir de cette situation et disposer d'un document qui protège mieux le patrimoine communal tout en offrant des règles compréhensibles par tous, ils ont souhaité établir un document permettant une lecture identique et limitant les interprétations divergentes.

C'est pourquoi Cœur de Nacre et la commune de BERNIERES-SUR-MER ont décidé, en complément du PLUi et du RLPI, de lancer la procédure de PVAP, compte tenu de l'intérêt porté par les représentants et les membres des collectivités au patrimoine de l'ensemble des communes. Monsieur LEFORT rappelle que de nombreuses communes du territoire disposent d'un patrimoine important nécessitant une protection renforcée.

La démarche a été engagée sur un patrimoine principalement constitué de pierre de Caen, d'un patrimoine balnéaire relativement récent et d'une histoire spécifique qui sera détaillée par Monsieur DUPONT-FEDERICI. L'objectif est d'apporter une clarification maximale, en limitant autant que possible les interprétations, afin de faciliter le travail des services comme la lecture du document par les habitants et l'ensemble des acteurs concernés.

Comme l'a expliqué Monsieur BEUNAY lors de la présentation du contexte, une démarche de concertation importante a été menée au sein du CLSPR, notamment auprès des associations de défense du patrimoine et des habitants, afin de favoriser un partage plus large et une meilleure appropriation du document.

Pour conclure, Monsieur LEFORT, souligne que Cœur de Nacre s'est investi de manière constante aux côtés de la commune de BERNIERES-SUR-MER tout au long de la démarche.

Monsieur LEFORT, donne ensuite la parole à Monsieur DUPONT-FEDERICI, maire de BERNIERES-SUR-MER.

Intervention de Monsieur DUPONT-FEDERICI

Monsieur DUPONT-FEDERICI présente la commune de BERNIERES-SUR MER.

BERNIÈRES-SUR-MER est une commune de 2 437 habitants, située sur la Côte de Nacre.

Au-delà de la plage, la commune dispose d'une richesse patrimoniale remarquable. C'est une ville-village offrant l'ensemble des services de proximité : écoles, médecins, infirmiers, supermarché, coiffeur, etc. BERNIERES-SUR-MER bénéficie ainsi de tous les services d'une ville tout en conservant un véritable esprit village.

Située entre SAINT-AUBIN-SUR-MER et COURSEULLES-SUR-MER, deux communes connaissant d'importants flux touristiques, BERNIERES-SUR-MER demeure relativement préservée en termes de fréquentation. La commune ne connaît pas un tourisme de masse très conséquent.

Les premières installations humaines remontent à la Préhistoire, et des traces de présence romaine ont été constatées. Une activité importante s'est également développée à l'époque médiévale. La commune bénéficie de deux atouts majeurs : des sols extrêmement fertiles et une agriculture historiquement riche. Jusqu'au XIX^e siècle, le port de commerce n'était pas situé à COURSEULLES-SUR-MER mais bien à BERNIERES-SUR-MER.

L'intensité de ces activités a conduit à une forte présence administrative, la commune ayant été chef-lieu d'un arrondissement regroupant 26 communes. Des marchands aisés s'y sont installés et ont bâti d'importantes fortunes, donnant naissance à des fiefs conséquents. Cet enrichissement a favorisé la création de liens étroits avec les chanoines de BAYEUX.

La terre ayant permis l'édification de l'église a été donnée par Odon, demi-frère de Guillaume le Conquérant. La commune dispose aujourd'hui d'un patrimoine bâti important, ainsi que d'un patrimoine naturel remarquable. À l'ouest, elle bénéficie d'une coupure d'urbanisation rare sur la côte, constituant un espace naturel préservé abritant des espèces remarquables, notamment le crapaud calamite, dont l'un des derniers habitats du Calvados se situe sur ce territoire.

À l'est se trouve la réserve naturelle nationale du Cap Romain, une curiosité géologique reconnue par les géologues du monde entier.

Monsieur DUPONT-FEDERICI explique que les maires précédents avaient identifié ces richesses et envisagé très tôt leur protection. Dans les années 1990, une ZPPAUP a été créée, transformée par la suite en AVAP, comme l'a rappelé Monsieur BEAUNAY lors de la première partie.

Comme l'a expliqué Monsieur LEFORT, des insuffisances existaient dans les règlements précédents, rendant nécessaire l'élaboration d'un PVAP, démarche également recommandée par l'UDAP et la DRAC.

Monsieur le Maire précise que la municipalité de BERNIERES-SUR-MER, comme toute commune, agit dans les domaines scolaires et du logement, mais accorde une attention particulière à la préservation de ce patrimoine hérité. Le projet le plus important en cours concerne l'église Notre-Dame-de-la-Nativité, datant du XII^e siècle.

Un diagnostic réalisé en 2021 a estimé les travaux nécessaires à 8 millions d'euros. La commune s'est engagée à prendre en charge la restauration du clocher. La DRAC, le Conseil départemental, la Région Normandie accompagnent ainsi un programme de travaux de 2 millions d'euros. Un financement participatif, co-porté avec la Fondation du patrimoine, a également été mis en place, la commune ayant déjà conventionné avec cet organisme.

Monsieur DUPONT-FEDERICI, souligne que les interventions sur le patrimoine public sont importantes et que la préservation de cet édifice est fondamentale sur la Côte de Nacre. La Fondation du patrimoine permet également d'accompagner la restauration du petit patrimoine bâti privé.

Dans cette logique de préservation, la commune a modifié son PLU afin de protéger un mur en pierre situé hors du SPR, mais présentant un intérêt patrimonial notable par sa hauteur et sa longueur. Constatant que certains habitants ne savaient pas comment les entretenir, la commune a mis en place des ateliers participatifs avec un artisan maçon, permettant la transmission de savoir-faire et rendant les habitants autonomes pour intervenir eux-mêmes sur leurs murs.

Monsieur DUPONT-FEDERICI, revient enfin sur la démarche participative menée lors de l'élaboration du PVAP, soulignant l'importance du partage et de la concertation. Plusieurs associations locales, particulièrement investies dans la valorisation du patrimoine, ont été associées à ce travail.

Monsieur le Maire explique que BERNIERES-SUR-MER possède également une histoire plus récente et majeure : la commune fut la tête de pont du Débarquement canadien sur JUNO BEACH. Le débarquement s'est notamment déroulé à BERNIERES-SUR-MER.

La commune travaille actuellement avec un bureau d'étude afin de mettre en valeur la Maison du Débarquement canadien et d'en faire un lieu d'interprétation.

Monsieur DUPONT-FEDERICI explique que l'histoire de BERNIERES-SUR-MER est particulièrement riche, de la Préhistoire aux années 1940. Toutefois, le PVAP a été pensé pour permettre d'intégrer les besoins des habitants actuels. La commune a ainsi constaté des évolutions dans les modes d'habitabilité, notamment à travers l'aménagement des combles. Une réflexion a été menée sur la manière de préserver le caractère patrimonial, très important sur le territoire, tout en permettant aux habitants d'aujourd'hui de vivre dans leur commune, et non dans un musée.

Monsieur le Maire achève son intervention en rappelant qu'en 2025, la commune a enregistré 120 demandes d'autorisations d'urbanisme au sein du site patrimonial remarquable.

Au sein de la commune, ces demandes sont très fréquentes. BERNIERES-SUR-MER déplore par ailleurs l'existence de trois niveaux d'instruction pour les pétitionnaires :

le PLU, appelé à devenir PLUi ;

L'AVAP, qui deviendra, il l'espère, un PVAP ;

le PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux), la commune ayant été un ancien port et constituant le point bas de la Côte de Nacre, avec un risque conséquent de submersion marine.

La commune a décidé de mettre en place une permanence du CAUE afin que les pétitionnaires puissent bénéficier, en complément des conseils des services d'urbanisme communaux, d'un accompagnement plus avisé et approfondi sur leurs projets. Monsieur TARDIVON est régulièrement sollicité, le règlement actuel mettant en difficulté l'instruction des dossiers. Il est donc essentiel de disposer d'autorisations, ou de prescriptions et clairement formulées.

Comme l'a indiqué Monsieur LEFORT précédemment, les habitants, lors des ateliers, ont exprimé le souhait d'avoir accès, au-delà du règlement, à un guide pédagogique. Celui-ci aurait vocation à les accompagner, à expliquer les règles et à faciliter leur compréhension.

Pour conclure, Monsieur le Maire réaffirme l'importance de cette démarche pour BERNIERES-SUR-MER, indissociable des sources de financement. Il souligne également que, lors de l'instruction, les recommandations peuvent parfois s'avérer onéreuses. L'accompagnement apparaît donc indispensable afin d'éviter que les habitants les plus modestes ne soient contraints de vendre leur bien ou de laisser se dégrader le patrimoine.

L'intérêt de travailler sur plusieurs documents était de pouvoir orienter les aménagements et les programmations de certains bâtiments susceptibles de tomber en déshérence. L'enjeu était de parvenir à identifier une destination pour chaque bien afin d'assurer la pérennité de ce patrimoine à travers les siècles.

Monsieur le Maire remercie les participants et se tient à disposition pour répondre aux questions.

Monsieur NICOLAS remercie les représentants et les membres des collectivités pour ces introductions enthousiastes et très volontaristes. Il souligne qu'il est toujours important de le mentionner lorsque des élus locaux s'emparent pleinement des outils pour valoriser et défendre les intérêts patrimoniaux de leur commune.

Intervention du Bureau d'études (BE-AUA)

Monsieur NICOLAS donne la parole au bureau d'études qui a travaillé sur ce projet. Il précise qu'il s'agit d'un bureau d'études spécialisé en aménagement, urbanisme et architecture.

Mme Anne CAZABAT architecte du patrimoine, membre du BE-AUA, et/ou Mme Marianna FUSTEC architecte DE-HMONP, co-gérante associée du BE-AUA, présentent le dossier.

Un PowerPoint composé de plusieurs diapositives est présenté par Madame FUSTEC. La première diapositive retrace la démarche concertée qui a eu lieu à BERNIERES-SUR-MER. Celle-ci a notamment compris une balade urbaine ainsi qu'un exposé dédié au PVAP. Cet exposé présentait, d'une part, l'ensemble du diagnostic et, d'autre part, une explication détaillée du règlement du PVAP, tant dans sa version écrite que graphique, ainsi que sa mise en œuvre et son fonctionnement.

Par ailleurs, un guide pédagogique et illustré déjà été évoqué est en cours d'élaboration. Il permettra aux habitants de mieux s'approprier ce document.

Lors de l'atelier habitants, les participants ont travaillé sur les documents en cours d'élaboration. Ce travail a permis d'identifier des termes à préciser ainsi que des formulations jugées parfois complexes, dans l'objectif de faire évoluer le document afin qu'il soit le plus clair et accessible possible.

Enfin, comme Monsieur le Maire l'a évoqué précédemment, l'accompagnement de la population par des artisans a joué un rôle extrêmement important dans cette démarche.

Pour la suite, il convient de souligner l'importance de l'AVAP au PVAP afin de mettre en valeur le patrimoine de BERNIERES-SUR-MER. La commune occupe une position stratégique sur la Côte de Nacre ; elle s'ouvre également sur la plaine de Caen. Elle se situe ainsi à l'interface entre le littoral et la plaine de Caen, comme on peut l'observer sur la photographie aérienne présentée dans le diaporama.

On constate l'importance des plages, mais surtout la valeur de ce paysage au sein de l'ensemble urbain.

La commune dispose d'un territoire extrêmement riche : d'une part, un patrimoine architectural, comme l'a évoqué Monsieur le Maire, et d'autre part, un patrimoine paysager remarquable qui entoure et structure ce territoire.

BERNIERES-SUR-MER est une « ville-village » présentant deux facettes distinctes : un tissu urbain dense, légèrement en retrait du littoral, et un front de mer qui s'est principalement développé après la Seconde Guerre mondiale, avec des implantations relativement récentes. Sur la diapositive présentée, on observe notamment les linéaires de cabanes de plage, qui constituent un élément identitaire fort et très structurant du littoral. Ce dernier a connu d'importantes démolitions, ce qui explique la prédominance d'un patrimoine bâti récent.

Monsieur le Maire précise que l'ensemble des cabanes de plage a résisté à la tempête.

Madame FUSTEC évoque la complexité nouvelle de l'application de l'AVAP, dont le règlement regroupe, au sein d'un même corps de texte, des règles, des conseils et des recommandations.

Cette organisation pose des problèmes, comme le montre le cas présenté en exemple : un bâtiment jugé de grand intérêt patrimonial, restauré dans le cadre de l'AVAP.

Lors de cette restauration, le manque de précision du règlement a entraîné plusieurs pertes patrimoniales. Faute de règles clairement définies, les dessins des menuiseries n'ont pas été conservés, et les matériaux d'origine ont été remplacés. De plus, aucune demande de réfection de l'enduit n'a été formulée ; le bâtiment a ainsi perdu son enduit, ainsi que le dessin et les matériaux de ses menuiseries.

Par ailleurs, des lacunes dans les traductions figurant dans l'AVAP sont également soulignées. Cela met en évidence la nécessité de disposer de documents clairs, précis et bien définis, afin de mieux accompagner la préservation du patrimoine et de contribuer à la construction d'une identité architecturale cohérente.

Enfin, certains bâtis ont vu leurs enduits supprimés, ce qui n'est pas satisfaisant en terme de mise en œuvre au regard des matériaux de construction et des moellons sous-jacents.

Les premières implantations datent du Néolithique, mais on observe surtout une présence gallo-romaine très marquée. Sur la diapositive présentée, les voies gallo-romaines sont identifiées par des pointillés rouges. On constate qu'à proximité immédiate de ces axes, de nombreuses implantations de cette époque ont été mises au jour, principalement grâce aux opérations d'archéologie préventive réalisées lors de la création de lotissements ou de regroupements de bâtiments.

Un autre type d'implantation se développe également le long du littoral, avec des occupations antiques, notamment au niveau du Cap Romain, caractérisé par une géologie particulière. On y retrouve par ailleurs la villa du Cap Romain, située à la fois le long des voies et sur le littoral, qui fait de ce site un lieu emblématique et stratégique dès l'Antiquité.

Entre le XII^e et le XVIII^e siècle, BERNIERES-SUR-MER devient prospère grâce à son port, comme évoqué précédemment. Ce port, associé à la richesse de la plaine agricole située à l'arrière, lui confère une importance majeure. Sur la diapositive, on peut notamment observer le hameau de la Rive ainsi que le fief de la Luzerne.

Il s'agit d'un port médiéval dans lequel ont été retrouvés des vestiges de halles et de magasins liés à son fonctionnement. Les échanges y sont particulièrement importants, avec un trafic intense de pierre de Caen et de bois, notamment à destination de l'Angleterre. Le fief de SEMILLY, localisé sur la diapositive, joue un rôle de protection et de surveillance de ce passage stratégique de LA SEULLES.

Cette richesse se manifeste également par l'installation d'institutions telles qu'une amirauté et une capitainerie, témoignant de l'importance économique et stratégique du port à cette époque.

On dispose d'une grande sergenterie qui dépendait de Caen, et l'on trouve également l'église, la halle, ainsi que, surtout, la grange aux dîmes située à proximité immédiate, ce qui témoigne de l'importance du territoire à cette époque.

Les premiers fiefs apparaissent : le fief Enguerrand et le fief Péloquin, au sud, qui sont des fiefs agricoles, tandis que le fief de la Luzerne était véritablement orienté vers le fonctionnement

du port. On observe donc deux systèmes complémentaires de développement : d'une part le port, et d'autre part les plaines agricoles extrêmement riches.

Sur le diaporama affiché, on observe une photographie de la carte de Cassini, qui montre qu'au XVIII^e siècle le port a disparu. En effet, à partir du XVII^e siècle, les premières tempêtes rendent l'accès au port difficile. L'accès à la Manche s'ensable progressivement, entraînant la disparition du port. Celui-ci se déplace alors vers l'embouchure, du côté de Courseulles.

Ce que l'on peut observer, c'est l'importance de la plage : tout ce marquage très fort de la plaine de Caen qui vient jusqu'au littoral. On voit également la mise en protection de l'ensemble des corps de garde qui jalonnaient autrefois le rivage. Toutes les communes en possédaient. Aujourd'hui, nous nous intéressons à celui de BERNIERES-SUR-MER, qui a disparu. Cela illustre la mise en place d'un nouveau rapport au littoral.

Aux XVIII^e et XIX^e siècles, le port n'existe plus. On retrouve cependant deux traces de son ancien fonctionnement : le marais de la Rive et le marais du Platon, qui constituent en quelque sorte la mémoire du passage de la SEULLES. À partir du XVIII^e siècle, on note un enrichissement des fiefs déjà présents, mais aussi le développement de nouveaux domaines : le domaine de QUINTEFEUILLE, le domaine d'Enguerrand, qui sera vendu et deviendra Les Préaux, le fief Pelloquin, qui se développe et enfin le domaine de la CRIEUX, qui apparaît à cette période.

Ces domaines restent très agricoles, comme en témoigne la présence continue de fermes, notamment à QUINTEFEUILLE et à la CRIEUX. Ce sont des fiefs prestigieux, tournés vers l'exploitation agricole et la valorisation du territoire.

Le fief de la Luzerne suit une logique un peu différente : il vendra une partie de ses terres. On perçoit toujours l'emprise urbaine, mais la ville semble avoir perdu son ancien lien au port ainsi que la dynamique économique particulièrement forte qui en découlait.

À la fin du XIX^e siècle et à la veille de la Seconde Guerre mondiale, s'opère une transformation importante du territoire, comme mentionné pour le fief de la Luzerne où s'implantent des maisons bourgeoises sur des terrains largement boisés, formant de vastes parcs, des villas apparaissent également le long du nouvel axe constitué par la voie ferrée avec l'installation de la gare en 1876, ainsi que le long du littoral où se développent les premières implantations balnéaires avec notamment le sémaphore et la villa Cassini devenue un temps casino, dans le bourg l'organisation traditionnelle demeure avec un bâti dense et structuré autour de la rue, tandis que sur les espaces périphériques se met progressivement en place l'essor du tourisme balnéaire.

BERNIERES est au cœur du débarquement secteur Juno Beach, le 6 juin 1944, avec notamment la division canadienne qui a perdu de nombreux soldats, d'où l'importance de la mémoire de ces Canadiens tombés. On observe alors un très grand nombre de destructions : le littoral est complètement démoli et remodelé, et l'on constate également des dégâts en léger retrait du rivage, notamment au niveau du fief de SEMILLY. En revanche, le reste du territoire reste remarquablement préservé.

En rétro littoral, un hôpital de campagne est construit sur le fief Pelloquin. Très rapidement, ces grands espaces sont mis à disposition des blessés, quelle que soit leur nationalité. C'est un moment de basculement important : dans la seconde moitié du XX^e siècle, on assiste à une reconnaissance grandissante du Débarquement en Normandie, symbolisée par l'édification du monument Signal à BERNIERES-SUR-MER, lancé et inauguré en 1950 par Yves-Marie Froidevaux, architecte en chef.

C'est également un moment où le rapport au territoire change profondément. La consommation de surface devient extrêmement importante, avec l'apparition de lotissements qui se développent autour du centre-bourg et s'étendent progressivement. Le long de l'ancienne voie ferrée — qui ne fonctionne plus et a été abandonnée — une route départementale prend sa place. Elle s'accompagne d'équipements de loisirs : installations sportives, camping, école de voile. Le premier camping, celui de l'Oasis, laissera ensuite place à une surface commerciale.

On assiste ainsi à un mode d'urbanisation très consommateur d'espace, au moment même où les démarches de reconnaissance du Débarquement en Normandie au patrimoine mondial de l'UNESCO sont en cours, ainsi que la demande de protection portée par l'association BERNIERES-SUR-MER visant à obtenir le classement du monument Signal en tant que monument historique, ce dernier étant l'un des monuments emblématiques de la commune.

Les enjeux et leur traduction réglementaire dans le PVAP sont ensuite abordés. Le périmètre du SPR est structuré autour de trois secteurs distincts, définis afin de répondre à des enjeux urbains, architecturaux et paysagers différenciés.

Le secteur 1, en rose sur le plan présenté à l'écran, est composé de deux entités : la centralité historique, la plus importante, et le hameau de la Rive, situé au nord-est.

Le secteur 2, correspondant au tissu mixte.

Le secteur 3, composé des marais et des dunes, représenté en vert sur le plan.

Le secteur 1 comprend l'entité de la centralité historique, qui s'est développée et organisée autour de l'église. La photographie aérienne montre une forte densité bâtie. Les quelques photos illustrent une implantation du bâti en mitoyenneté et un alignement sur rue. Ce secteur se caractérise également par la présence de hauts murs de clôture et de portails monumentaux, comme on peut l'observer sur les deux photos en bas à gauche : portails en ferronnerie ou portails maçonnés présentant la particularité de disposer de doubles portes (une porte piétonne et une porte charretière en bois). On peut également noter la présence de cours communes, témoignant du fonctionnement dense de ce tissu, avec souvent, en leur centre, un puits. Enfin, plusieurs bâtiments présentent des escaliers d'accès au premier étage.

La deuxième entité, appelée le hameau de la Rive, partage plusieurs caractéristiques avec la centralité historique : bâtis à l'alignement, portails monumentaux et hauts murs de clôture. Ce hameau s'est développé autour du manoir et de la ferme de la Luzerne. Cependant, à la différence de l'entité historique, le bâti y est plus diffus.

Dans le secteur 1, on observe une prédominance des grands domaines, emblématiques de l'identité de BERNIERES-SUR-MER, et répartis sur l'ensemble du périmètre du Site Patrimonial Remarquable. Ils contribuent de manière significative au couvert végétal de BERNIERES-SUR-MER. Ces domaines présentent de hauts murs de clôture, des portails monumentaux et des parcs paysagers généralement composés d'allées boisées. On y trouve également des potagers avec des serres, liés à leur fonctionnement agricole, ainsi qu'un certain nombre de bâtiments de corps de ferme qui accompagnent ces grands ensembles. On peut noter qu'aujourd'hui, les emprises de ces domaines ont évolué, mais qu'elles restent toujours lisibles dans le parcellaire.

Le secteur 2, tissu mixte, est un secteur hétérogène. Il comprend à la fois un secteur balnéaire avec l'implantation de villas entre le noyau historique et la mer, le patrimoine lié à la Seconde Guerre mondiale, ainsi que des zones pavillonnaires, des zones commerciales, et des zones d'équipements, notamment avec la présence du camping.

Enfin, le secteur 3, constitué des marais et des dunes, comprend les grands espaces naturels et paysagers de BERNIERES-SUR-MER ainsi que la mémoire de l'ancien cours d'eau de la SEULLES et du HAVRE. Ce sont des espaces ouverts offrant de larges dégagements de perspectives, notamment sur la silhouette de la ville et sur le clocher de l'église qui se détache nettement.

Le règlement, présenté traduit les enjeux du territoire et la volonté politique affirmée. Le premier cahier expose le cadre de l'application réglementaire, avec un chapitre consacré au site classé, au même titre que les monuments historiques, puisque BERNIERES-SUR-MER possède un site classé emblématique : le château de QUINTEFEUILLE, protégé avec son jardin. Le deuxième cahier rassemble les prescriptions urbaines, paysagères et architecturales, renvoyant aux différents éléments de la légende graphique. Enfin, un glossaire et des annexes présentent les sites particuliers, la liste des points de vue, ainsi que les essences végétales à privilégier ou à proscrire.

Les enjeux architecturaux sont traduits dans le règlement graphique, visant à la préservation et la valorisation du patrimoine architectural. Sur la diapositive, on observe le pochage des immeubles protégés en gris foncé. Le règlement met également l'accent sur le respect des typologies, identifiées par un lettrage spécifique, avec des règles concernant les couvertures, différenciées selon les typologies du bâti. Un autre enjeu fort réside en la préservation du patrimoine repéré, comme en atteste la forte concentration d'éléments signalés. Au total, 59 éléments ont été identifiés sur le site patrimonial et font l'objet de mesures de protection spécifiques.

Madame DANGLES demande la parole afin de poser une question concernant la représentation des étoiles marron figurant sur le plan. Elle précise que ces étoiles, lorsqu'elles ne sont pas clairement identifiées, peuvent être difficiles à interpréter en termes d'instruction.

Monsieur NICOLAS demande que ces points de détail soient discutés à l'issue de la présentation.

Reprise de la présentation par le bureau d'étude, avec un exemple d'application du règlement PVAP concernant les menuiseries, pour lesquelles on dispose de règles différenciées selon les enjeux, le bâti sur lequel on intervient et le secteur. Dans le cas de nouvelles menuiseries pour les immeubles protégés, la prescription impose la mise en œuvre de menuiseries en bois. En

revanche, la réalisation en PVC est autorisée dans le secteur 2 pour les constructions neuves, puisque ce secteur concerne le tissu pavillonnaire à moindre enjeu patrimonial.

Un deuxième exemple du règlement écrit porte sur l'intégration des dispositifs solaires, avec une interdiction sur les immeubles protégés, l'objectif étant de préserver l'intégrité du bâti. Sur les immeubles situés en secteur 1, l'enjeu est qu'ils ne soient pas visibles, puisqu'il s'agit d'intervenir sur du bâti existant. Pour les constructions neuves, l'objectif est d'en limiter les perceptions, afin d'assurer une intégration cohérente au regard de la composition de la toiture et du rythme de la façade, dans le cadre d'un projet de création.

Coexistent également des enjeux urbains, qui sont traduits dans le règlement à travers la préservation et la valorisation des cours communes. Comme cela apparaissait précédemment dans le diagnostic, l'objectif reste de conforter ces espaces minéraux et de préserver leurs revêtements perméables.

Un enjeu important concerne la requalification des espaces de stationnement : il s'agit d'espaces à caractère routier, souvent imperméabilisés. L'objectif, dans le cadre des futurs projets, il s'agira de soigner la qualité des aménagements grâce à des revêtements de sol adaptés et de favoriser la place du végétal.

Toujours dans cette logique de traitement et de requalification, certains espaces ont été identifiés afin de retrouver une qualité paysagère et de renforcer la présence du végétal. Il s'agit notamment du parvis de l'église et de la cour d'école.

De plus, au niveau du manoir de la LUZERNE, une demande de mise en œuvre de haies est formulée afin de garantir la qualité de cette entrée de ville, au niveau du secteur du hameau de la Rive.

Les enjeux paysagers du hameau de la Rive se traduisent, d'après le règlement graphique, par la préservation des parcs et des grands domaines, avec pour objectif de préserver leur patrimoine arboré ainsi que leurs anciennes emprises historiques, afin de maintenir et de retrouver la lisibilité de ces vastes ensembles.

Un autre enjeu concerne la conservation des points de vue et des perspectives sur le clocher de l'église, ainsi que le maintien de la qualité de ces espaces naturels.

Pour finir, le règlement du PVAP comprend des mesures d'adaptation aux enjeux environnementaux, considérés comme un enjeu transversal du document et déclinés en trois axes principaux.

Un premier axe concerne la protection des éléments paysagers patrimoniaux existants, notamment les parcs et jardins, les arbres et les alignements d'arbres. L'objectif est de préserver la structure paysagère en place afin que ces éléments contribuent pleinement à la trame verte.

Un second enjeu porte sur la prise en compte de la biodiversité et sur la gestion des sols, avec pour objectif de favoriser la végétation spontanée et la perméabilité des sols. Cela se traduit notamment par des règles relatives au passage de la petite faune sous les clôtures neuves, ainsi que par des prescriptions concernant la végétalisation des pieds de murs et des murets, démarche déjà engagée par la commune de BERNIERES-SUR-MER.

Enfin, l'adaptation climatique et la qualité du végétal constituent un troisième axe, avec des exigences portant sur la qualité biologique des essences végétales et une volonté de renforcer la trame végétale, comme on l'a vu avec l'utilisation de la légende espace vert à créer ou à requalifier.

Le bureau d'étude a terminé et remercie les membres de la commission pour leur attention. Monsieur NICOLAS remercie également le bureau d'étude pour la présentation complète ainsi que pour l'envoi des documents, qui ont permis de suivre et de comprendre en détail l'exposé.

Le président de la CRPA donne ensuite la parole à Monsieur PAGES, chargé d'études en urbanisme et planification à la communauté de communes Cœur de Nacre.

Monsieur PAGES s'excuse de ne rien avoir préparé et propose de répondre directement aux questions.

Monsieur NICOLAS suggère que Monsieur PAGES apporte son point de vue de technicien sur les problématiques d'urbanisme et de valorisation du patrimoine de la commune.

Monsieur PAGES indique qu'il a été très agréable de travailler avec le bureau d'étude AUA, dont la collaboration a été constructive et appréciée. Les échanges ont été constants. Il souhaite insister également sur le travail réalisé avec les habitants et les associations. La commune de BERNIÈRES-SUR-MER a essayé d'aller au-delà des obligations réglementaires en impliquant largement les habitants et les associations dans cette démarche de co-construction.

Monsieur PAGES déplore que cette bonne volonté n'ait pas été reconnue comme elle aurait pu l'être, mais réaffirme que le maximum a été fait.

Monsieur NICOLAS propose à Monsieur PAGES d'intervenir si nécessaire dans le cadre des échanges entre les membres de la CRPA présents à Caen ou en visioconférence.

Le président de la CRPA annonce que le temps réglementaire prévu dans les CRPA permet aux membres de la commission d'interroger les élus, les techniciens de la commune ou de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme, ainsi que le cabinet qui a accompagné la commune de BERNIÈRES-SUR-MER.

Monsieur NICOLAS laisse ensuite la parole à Monsieur TARDIVON, qui va communiquer son avis essentiel afin de donner une orientation.

Monsieur TARDIVON explique qu'il est intéressant d'avoir le recul de l'UDAP. Il suit depuis un an l'instruction du dossier de BERNIÈRES-SUR-MER et rappelle que ce territoire n'est pas le plus simple du Calvados à appréhender, en raison de questions de contentieux, rapidement évoquées. Le règlement actuel rend ce travail encore plus difficile, puisqu'il présente des problèmes tant sur le fond que sur la forme, ce qui pose de sérieux problèmes d'instruction dans l'usage quotidien pour les services instructeurs de l'Agglomération et pour l'UDAP.

Monsieur TARDIVON donne comme exemple des recommandations très difficiles à interpréter, qui ne permettent ni d'émettre des refus qui devraient être prononcés, ni de formuler des prescriptions adaptées.

Un deuxième exemple est cité : la question des couvertures et des menuiseries, qui constituent aujourd'hui des caractéristiques essentielles des bâtis protégés. Il souligne qu'il n'est pas possible d'imposer aisément des menuiseries en bois, ni de refuser la dépose de portes anciennes dans les maisons de maîtres.

Par ailleurs, concernant les matériaux de couverture, l'étude PAT met en avant les tuiles à petits moules, caractéristiques du centre-bourg, sans toutefois les rendre obligatoires. Cela représente un problème important car, dans le paysage lointain comme dans la perception proche de l'architecture, l'absence d'obligation est tout à fait dommageable pour la conservation du patrimoine.

Monsieur TARDIVON explique qu'il s'attache à trouver des manières plus globales de prescrire, en s'appuyant sur des articles généraux du règlement actuel, regrette que ceux-ci ne soient pas rédigés de manière suffisamment stricte. Sur la forme, il s'agit d'un règlement dont les chapitres sont organisés de manière assez complexe, avec des références aux secteurs ou aux niveaux de protection du bâti, ce qui pose des problèmes.

C'est pour cette raison que l'UDAP a toujours encouragé une révision de ce règlement, afin qu'il puisse être plus prescriptif que ce qui est normalement exigé dans les abords simples. Aujourd'hui, on a parfois l'impression que le règlement est à peine plus prescriptif que ce qui pourrait être demandé dans le cadre classique des abords des monuments historiques.

Monsieur TARDIVON assure qu'avec le nouveau règlement, il existe désormais un bon niveau de prescription qui garantit la conformité sur l'essentiel des points. Le nouveau règlement a gagné en exigence, que ce soit sur les matériaux de couverture, les menuiseries ou encore la précision des types d'enduits.

Il a été élaboré conjointement avec des professionnels, des associations d'artisans, le bureau d'étude ainsi que les élus. Chaque article a été discuté ligne par ligne afin d'assurer un encadrement à la fois technique et juridique solide, notamment au regard des problématiques de contentieux.

Une question est posée par la commission concernant le pourcentage de résidences secondaires.

Monsieur DUPONT-FEDERICI répond qu'à BERNIÈRES-SUR-MER, il y a 45 % de résidences secondaires.

Il est constaté que la population double durant la période estivale.

Monsieur le Maire rappelle qu'à l'année, la commune compte environ 2 437 habitants, et qu'en été, la population atteint environ 7 000 personnes.

Le président de la commission, rappelé par monsieur ROCHAS, souligne qu'il est important que les membres de la commission s'identifient avant de prendre la parole, afin de permettre une retranscription des débats au plus près de la réalité.

Madame DANGLES, représentante de l'UDAP de la Manche et architecte des Bâtiments de France, demande à prendre la parole pour poser deux questions.

La première question porte sur les éventuelles modifications apportées entre l'AVAP et le PVAP :

Y a-t-il eu des changements au niveau des zonages ou des périmètres ?

La deuxième question concerne la superposition des sites classés. Elle souhaite savoir si le château, qui est un domaine protégé au titre des sites, est inclus dans le PVAP ou s'il en est exclu.

Elle demande également s'il existe ou non une superposition des deux régimes de protection.

Monsieur TARDIVON explique que le bureau d'étude pourra répondre plus précisément. Il indique que le périmètre du site patrimonial remarquable n'a pas été modifié. Toutefois, il y a eu de légers ajustements concernant les zones du secteur 1 et du secteur 2. L'idée était que les protections ne se superposent pas.

Le bureau d'étude répond en ce sens que le périmètre du SPR n'a pas évolué, mais que les sous-secteurs ont été redessinés pour mieux répondre aux enjeux. Le site classé du château de Quintefeuille est au cœur du SPR et donc inclus dans le périmètre.

Il a été fait le choix, sur le plan graphique, de positionner l'information comme pour les monuments historiques, en identifiant un site classé à cet endroit, ce qui protège à la fois le château et tout son parc. Il est toutefois rappelé que le site classé prévaut sur le PVAP.

Monsieur le Maire prend la parole pour expliquer que le périmètre a évolué positivement et que le tissu bâti classé auparavant en secteur 2 est passé en secteur 1. Il y a eu également un renforcement de la protection au niveau du hameau de LA RIVE, sur la partie ouest de cet ensemble. Un tissu bâti n'était pas couvert ; le souhait de la commune était donc de l'étendre pour mieux le protéger.

Monsieur le Maire souhaite revenir sur les propos de Monsieur TARDIVON et rappelle que le travail s'est effectué ligne par ligne, élément par élément. Le fait d'être allé au fond des choses est d'ailleurs l'un des reproches étonnamment formulés par l'une des associations. Celle-ci n'était pas d'accord avec le fait que l'ensemble du règlement soit repris, alors que la commune avait quant à elle une vision globale faisant apparaître des difficultés d'instruction.

La commune souhaitait un travail homogène et cohérent. L'architecture du règlement a été revue afin d'en faciliter la lecture. Le plan a également été retravaillé pour être plus cohérent, lisible et facile à appréhender pour un pétitionnaire.

À chaque fois, puisque l'ensemble du règlement a été examiné en détail, la commune avait des exigences pour tous les éléments : menuiseries, couvertures, clôtures, enduits, etc.

Monsieur Rochas a deux observations :

1. Concernant le repérage patrimonial réalisé sur l'ensemble de la commune, existe-t-il, parmi les édifices identifiés, certains qui mériteraient une protection renforcée au titre des Monuments historiques ?
Le bureau d'études a notamment évoqué le monument Signal ainsi que la maison des Canadiens. Pensez-vous que ces édifices justifieraient une attention particulière ou un niveau de protection spécifique ?
2. S'agissant du traitement de la bande littorale, qui correspond à une urbanisation de l'après-guerre présente sur tout le linéaire communal, celle-ci n'est pas intégrée au SPR. Pourtant, elle représente un enjeu important quant à son devenir.
Ainsi, dans le cadre du PLU, existe-t-il des orientations particulières concernant l'évolution de ces secteurs, souvent délaissés d'un point de vue qualitatif ?
Et comment sont-ils aujourd'hui intégrés dans la réflexion globale en lien avec les plages du Débarquement ?

Monsieur le Maire répond que le monument Signal a fait l'objet d'une démarche initiée par l'association Bernières Optique Nouvelle afin de demander son classement et sa reconnaissance au titre des Monuments historiques. Cette démarche a été soutenue par Jean Quétier, président du Comité du Débarquement. Cependant, la réponse transmise par la Région à la commune indique qu'avec le classement des plages du Débarquement, ce monument bénéficiera déjà d'une reconnaissance, puisqu'il s'agit du premier monument érigé après les événements. Ce monument constitue un repère fort de ce qui s'est passé, mais la question demeure de savoir s'il doit être intégré dans une démarche de protection spécifique ou dans la démarche globale. Monsieur le Maire a choisi de s'inscrire dans une approche globale.

Au sujet de la maison du Débarquement canadien, la commune n'a, pour l'instant, pas souhaité engager une démarche de protection. L'objectif est d'abord d'accompagner sa remise en état. En effet, il s'agit d'une maison jumelle divisée en deux : une partie appartient à des propriétaires privés, l'autre à CŒUR DE NACRE, que la commune est sur le point d'acquérir. Des modifications ont été apportées à ce bâtiment ; la commune souhaite pouvoir retravailler ces éléments afin de revenir à un état proche de l'original avant d'envisager une protection. L'objectif est de retrouver l'aspect originel de ce bâti.

Avant de donner la parole à Monsieur LEFORT pour compléter, le Maire ajoute que cette démarche a permis de faire ressortir la présence d'un petit bâti méconnu, notamment de nombreux puits que la commune n'avait pas identifiés. Selon lui, la protection offerte par le SPR est suffisante.

Pour la deuxième partie maison des Canadiens, cabines de plage, il n'a pas été jugé opportun de modifier le périmètre du SPR, car une telle démarche aurait nécessité une autorisation ministérielle, avec le risque de voir ce périmètre réduit. Par ailleurs, une partie du bâti du XX^e siècle présente une qualité architecturale limitée : il s'agit principalement de lotissements, avec quelques belles maisons isolées. Une protection au titre du SPR aurait donc été difficile à justifier.

Concernant la bande littorale, il existe un plan de prévention des risques littoraux ainsi qu'une bande de précaution inscrite au PLU, interdisant toute construction dans ces espaces. Une zone refuge à l'étage est exigée. Le bâti y évoluera peu en termes de volume, mais pourra faire l'objet d'aménagements sur son enveloppe extérieure. Pour ces raisons, la commune n'a pas souhaité modifier le périmètre, estimant qu'il n'existe pas, à cet endroit, d'intérêt patrimonial particulier justifiant une telle évolution.

Le président donne la parole à Monsieur LEFORT, président de CŒUR DE NACRE, qui souhaite apporter des compléments concernant la Maison du Débarquement canadien et répondre à l'intervention de Monsieur ROCHAS.

Il précise que Cœur de Nacre arrive au terme de son travail d'étude et qu'une mission de programmiste est en cours. L'objectif est de s'assurer que le lancement du projet, qui nécessite des financements importants au regard de la surface du bâtiment, soit pleinement sécurisé.

Par ailleurs, le projet en lien avec les Canadiens requiert un investissement visant à corriger un certain nombre d'erreurs commises par le passé. Il s'agit d'un chantier qui nécessite une confirmation de sa faisabilité technique et financière, afin de permettre la poursuite complète des démarches de classement, lesquelles auraient évidemment tout leur sens.

Monsieur NICOLAS donne la parole à Monsieur BEAUNAY qui souhaite répondre à la question sur le patrimoine mondial.

Monsieur BEAUNAY souhaite revenir sur la candidature des plages du Débarquement de Normandie (1944) à l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial. Le monument Signal et la Maison des Canadiens constitueront un *attribut* fonctionnel, c'est-à-dire un élément qui soutient la Valeur universelle exceptionnelle, valeur mémorielle encore en cours de définition. À ce titre, ces édifices font déjà l'objet d'une attention commune et conjointe, sans que cela nécessite automatiquement une inscription ou un classement systématique au titre des Monuments historiques.

Au cas par cas, des questions pourront néanmoins se poser. Ce sont, en tout état de cause, des éléments fortement identifiés.

Pour la partie canadienne du Débarquement, BERNIERES-SUR-MER est un site primordial. Monsieur BEAUNAY cite d'ailleurs les travaux engagés par la commune pour la restauration du clocher de l'église, clocher qui constituait un repère visible depuis la mer et qui a permis de guider le Débarquement.

Monsieur NICOLAS donne la parole à Madame POULAIN, qui souhaite formuler deux réflexions au sujet du règlement.

Elle déplore tout d'abord l'implantation de conteneurs de tri sélectif colorés devant des monuments historiques. Elle souligne que ces conteneurs sont généralement vides et propose qu'ils soient remplacés par de nouveaux modèles, plus adaptés à leur environnement.

La deuxième réflexion concerne le littoral. Madame POULAIN interroge le représentant de la commune sur la manière dont BERNIERES-SUR-MER, soumise au risque littoral, envisage de gérer les demandes potentielles qui pourraient survenir dans les années à venir. Elle prend notamment l'exemple de l'installation de batardeaux permanents devant les portes des habitations, dispositifs pourtant interdits dans les règlements des SPR car ils modifient l'aspect des façades.

Madame POULAIN s'interroge sur l'intérêt d'introduire une mention spécifique permettant, en cas de nécessité absolue (par exemple en situation d'inondation) d'autoriser l'installation exceptionnelle de tels dispositifs.

Monsieur le Maire approuve l'idée de Madame POULAIN. Il explique qu'il a accompagné les habitants pour la mise en conformité à la suite du plan de prévention approuvé par le Préfet en 2021. Les habitants disposent d'un délai de cinq ans pour se mettre en conformité, et des financements existent pour les y aider. La commune utilise déjà ces dispositifs pour ses propres aménagements publics sur la voirie.

À ce jour, la commune n'impose aucune installation permanente. Elle demande uniquement la mise en place, lors d'événements climatiques, de dispositifs temporaires tels que des big bags. Monsieur le Maire n'exclut pas d'ajouter une mention relative à cet aspect dans le règlement.

Le bureau d'étude complète en précisant qu'une phrase existe déjà dans le règlement concernant les batardeaux, avec des préconisations de matériaux et de couleurs afin de limiter l'impact visuel sur les bâtiments.

Monsieur le Maire poursuit en évoquant la compétence « déchets » et affirme que BERNIERES-SUR-MER privilégie l'installation de colonnes enterrées, même si la présence de la nappe phréatique ne le permet pas toujours. Le bureau d'étude ajoutera une ligne dans le règlement afin d'encourager, autant que possible, l'enfouissement des équipements.

Madame D'HARCOURT demande à prendre la parole.

Elle confirme que BERNIERES-SUR-MER est une commune remarquable par son bâti ancien, qui témoigne, par son ampleur et sa diversité, d'une grande prospérité.

Elle souhaite poser plusieurs questions :

Peut-on superposer les protections ou cela constitue-t-il un obstacle ?

Les sites classés sont-ils inclus dans le périmètre ? En effet, pendant la Seconde Guerre mondiale, de nombreux sites ont été inscrits en masse près du littoral afin d'éviter que les Allemands ne coupent les arbres.

Par la suite, BERNIERES-SUR-MER s'est retrouvée en difficulté, car son centre ancien est très proche de la mer, contrairement à VER-SUR-MER. À BERNIERES-SUR-MER, tous les monuments classés et inscrits se situent à proximité de secteurs dont la qualité de construction et d'aménagement est parfois limitée, ce qui pose un problème.

Elle demande donc :

Protège-t-on uniquement les milieux historiques ou également les zones fragiles qui se trouvent à proximité ?

Y a-t-il eu une concertation entre le PVAP et le PLUi ?

Madame POULAIN souhaite apportés quelques éléments de réponse.

Sur le plan juridique, cela peut effectivement aider à clarifier les choses.

Il n'y a aucun souci concernant la superposition des protections. En réalité, l'idée selon laquelle un terrain ne devrait relever que d'un seul zonage est totalement fautive : en France, ce n'est absolument pas le cas.

Chaque parcelle se trouve dans un véritable millefeuille juridique, composé notamment :

- Des documents d'urbanisme (PLU, PLUi),

- Des servitudes d'utilité publique, qui sont environ 150 à 170 en France.

Cela couvre un champ très large et ne constitue pas une difficulté en soi.

Aujourd'hui, les outils techniques existent, et les services de l'État comme les collectivités savent précisément, lors de l'instruction d'un dossier, quels textes juridiques doivent être appliqués. Il n'y a donc aucune difficulté particulière liée au fait qu'une protection supplémentaire soit positionnée.

Ensuite, il existe bien sûr des notions de compatibilité du PLU, qui devront être prises en compte une fois que le SPR sera approuvé.

Le SPR est une servitude d'utilité publique, et à ce titre, il s'impose aux documents d'urbanisme, notamment au PLU ou au PLUI.

Mme MANASE souhaite ajouter quelques observations concernant la protection liée aux plages du Débarquement, observations transmises par Mme Catherine GUILLEMANT, en charge du

dossier pour la Région. Mme MANASE précise qu'elle fera parvenir le document. Elle se propose de lire la fin du texte

« En résumé, le document qui nous a été présenté apporte une vision plus complète de l'inventaire du patrimoine paysager, architectural et mémoriel de la commune de Bernières-sur-Mer.

Cette évolution est favorable à une préservation et à une mise en valeur cohérente du patrimoine de Bernières-sur-Mer. Il convient également de noter que, dans le cadre du travail en cours sur la modification des périmètres du bien « Plages du Débarquement, Normandie 1944 », proposé pour une inscription au Patrimoine mondial, ainsi que sur la délimitation de sa zone tampon, l'intégralité du territoire communal devrait être concernée par les futurs zonages.

Une petite partie du territoire serait intégrée au bien « Plage et marais du PLATON », tandis que la plus grande partie relèverait de la zone tampon.

Le PVAP est donc considéré comme positif, car il permet d'atteindre le niveau de protection attendu dans ce cadre. »

Mme MANASE précise qu'elle se fait messagère de ce document, et qu'il est important de le conserver dans le dossier.

Monsieur NICOLAS remercie, Mme MANASE pour son intervention.

Monsieur ROCHAS a une question très précise concernant le traitement de la plage elle-même, et plus particulièrement l'entretien et les interventions réalisées sur les épis qui structurent le littoral, aussi bien à BERNIERES-SUR-MER qu'à SAINT-AUBIN-SUR-MER, sur l'ensemble du linéaire.

On constate en effet la présence d'épis maçonnés en dos d'âne, bien appareillés, ainsi que d'autres, de conception technique moins aboutie, mais qui sont tous soumis à de très fortes sollicitations.

Monsieur ROCHAS souhaiterait donc savoir à qui incombe aujourd'hui l'entretien, la restauration et les interventions sur ces ouvrages.

Monsieur LEFORT répond qu'au titre de la compétence GEMAPI, portée par l'Intercommunalité, c'est bien Cœur de Nacre qui assure depuis plusieurs années l'entretien des digues et des épis, de manière régulière et continue.

À ce titre, l'Intercommunalité bénéficie d'une participation financière essentielle du Département, qui accompagne Cœur de Nacre dans cette mission à la fois récurrente et déterminante pour la protection du territoire.

Par ailleurs, Cœur de Nacre lancera, dans les prochains mois, une étude visant à examiner de nouvelles méthodes d'intervention, potentiellement plus naturelles, afin de compléter les moyens dont elle dispose déjà.

Cette étude sera également l'occasion de réinterroger la pertinence de certains ouvrages, car, par habitude, tous les épis sont entretenus et sécurisés. Il apparaît toutefois nécessaire de s'interroger sur des techniques qui pourraient permettre d'être plus efficaces tout en étant moins impactantes pour le paysage.

Monsieur le Maire de BERNIERES-SUR-MER complète en expliquant que la commune dispose actuellement d'un système qui fonctionne bien, puisque l'objectif des épis est clairement de retenir le sable, lequel constitue la première protection de la digue. En effet, lorsque la mer frappe directement la digue, celle-ci finit, à terme, par s'affaiblir et peut céder.

La commune de BERNIERES-SUR-MER connaît aujourd'hui un ensablement conséquent, à tel point qu'elle est régulièrement amenée à intervenir sur la plage pour abaisser légèrement le niveau de sable. Cela permet d'éviter que ce sable ne soit transporté par le vent et ne vienne obstruer les réseaux publics.

Par ailleurs, CŒUR DE NACRE a mené plusieurs études, notamment une étude de danger, afin de vérifier si les ouvrages étaient correctement dimensionnés. Les conclusions ont été positives.

Il est toutefois acquis que, dans le futur, des paquets de mer franchiront inévitablement les protections, l'élévation du niveau des eaux étant une réalité incontournable. En revanche, même si des franchissements se produisent, les ouvrages resteront suffisamment solides pour résister aux assauts marins.

Le président donne la parole à Madame LELIEVRE.

Sa demande concerne les risques liés au bras d'eau situé à l'arrière de la commune. Elle se demande également si BERNIERES-SUR-MER est plus menacée que d'autres communes du littoral du Calvados.

Monsieur le Maire de BERNIERES-SUR-MER répond que le marais de la Rive, qui constitue un petit cours d'eau, joue un rôle important pour l'évacuation des eaux pluviales. L'eau qui ruisselle depuis le sud de la commune finit dans ce marais. Lorsque celui-ci est en voie de débordement, une pompe renvoie l'eau vers l'Intermarché, avant qu'elle ne soit évacuée en mer par un émissaire situé au niveau du Platon. Ce dispositif fonctionne la plupart du temps, sauf lors de très fortes marées, période durant laquelle la pompe ne peut pas fonctionner, le lit de la SEULLES retrouve alors sa place. Une amélioration a toutefois été constatée : auparavant, une inondation pouvait durer trois semaines ; aujourd'hui, elle ne dure plus que le temps de la marée.

Monsieur le Maire explique qu'en début de mandat, des échanges ont eu lieu avec les services GEMAPI afin d'identifier les solutions possibles face aux problèmes d'inondation. Les services ont indiqué qu'à ce stade, la commune est confrontée à un problème de ruissellement et non de submersion, même si l'élévation du niveau de la mer complique l'évacuation des eaux.

Le Président Monsieur NICOLAS rappelle que d'anciennes lagunes ont été comblées à Saint-Jean-le-Thomas afin de réduire les phénomènes de submersion et de ruissellement.

Monsieur Nicolas demande alors au Président de Cœur de Nacre d'expliquer comment, dans l'exercice de la compétence GEMAPI, ces enjeux ont été pris en compte.

Monsieur LEFORT explique que l'une des difficultés rencontrées par Cœur de Nacre, et qui motive une nouvelle étude, est que les risques sont encore analysés séparément.

Or, sur les communes de BERNIERES-SUR-MER et de COURSEULLES-SUR-MER, le principal enjeu est le cumul des risques.

En effet, plusieurs phénomènes se superposent : des risques de remontée de nappe, des risques de submersion marine, du recul du trait de côte, et il est nécessaire d'étudier la manière dont ces phénomènes peuvent interagir en cas de cumul.

Le risque majeur se situe précisément dans cette combinaison : une grande marée accompagnée d'un vent de nord, par exemple, ne génère pas du tout les mêmes impacts qu'une marée plus faible. Si, en plus, surviennent de fortes pluies au même moment, les conséquences peuvent être beaucoup plus importantes. L'enjeu est donc d'analyser comment protéger au mieux la commune face à ces situations.

Il est clair que, tôt ou tard, comme cela a été évoqué, la question de la relocalisation de certaines habitations devra être envisagée.

Aujourd'hui, l'horizon d'étude est fixé à 2050 et les premiers risques sont identifiés. Ce que souhaite désormais Cœur de Nacre, c'est approfondir l'analyse des risques majeurs liés au cumul, lesquels n'ont pas encore été suffisamment étudiés jusqu'à présent.

Et pour compléter, Monsieur le Maire de BERNIERES-SUR-MER explique que la commune est consciente des risques et que les élus souhaitent sensibiliser les habitants à ces phénomènes. En partenariat avec la préfecture, des actions sont menées chaque année lors de la Journée nationale de la résilience, organisée le 13 octobre. À cette occasion, la commune propose notamment des interventions d'universitaires ainsi que la projection de documentaires.

Monsieur le Maire de BERNIERES-SUR-MER indique que la commune mène également un travail d'accompagnement auprès des habitants, notamment au travers de permanences permettant d'examiner les risques à l'échelle de chaque parcelle et d'identifier les enjeux ainsi que les adaptations nécessaires. Il rappelle que la commune a souhaité diffuser largement l'information ; à ce titre, un doctorant de l'Université de Lille a réalisé une analyse sur plusieurs communes françaises et a souligné que BERNIERES-SUR-MER disposait d'un niveau d'information particulièrement important.

Il ajoute qu'une réflexion est engagée sur le secteur du PLATON : la disparition potentielle de la dune aurait des conséquences directes sur les voies situées en arrière — rue de l'Ancien-Havre, chemin de Dessous-le-Marais et rue du Marais — où des épisodes d'inondation ont déjà été observés, indiquant que l'eau pourrait y revenir. Cette réflexion doit cependant prendre en compte la présence du crapaud calamite, espèce protégée dont le dernier habitat se situe dans une zone d'eau douce du secteur. Toute intervention doit donc anticiper son déplacement éventuel dans des conditions adaptées.

Monsieur le Maire précise également que le marais de la RIVE présente aujourd'hui un dysfonctionnement. En effet, dans les années 1980, le Conseil départemental utilisait cet espace pour y déposer des remblais issus des routes, ce qui a provoqué son affaissement. À terme, il sera nécessaire de lui redonner sa vocation initiale afin qu'il puisse à nouveau jouer pleinement son rôle d'absorption des débordements. Cette perspective est d'ailleurs prise en compte dans le PLU.

Il explique aussi que certaines voies perpendiculaires à la mer font l'objet d'une analyse approfondie avec la DDTM pour éviter la présence de « cales rentrantes », qui constituent un point d'entrée privilégié pour l'eau lors des événements de submersion.

Enfin, Monsieur le Maire indique qu'à long terme, un recul sera probablement nécessaire pour certains équipements publics. Dans cette perspective, la commune a acquis, via l'EPF, une parcelle de 2,6 hectares afin d'envisager la relocalisation future de bâtiments, notamment la salle communale. Il souligne que, malgré son emplacement idéal en bord de mer, celle-ci subit des remontées de nappe lors des fortes marées, l'eau pénétrant alors dans le bâtiment. Ce nouveau terrain permettra, à horizon 5 à 15 ans, de repositionner les équipements publics dans une zone moins exposée et mieux protégée.

Madame GALLOIS souhaite tout d'abord saluer les efforts de concertation menés avec le public, rappelant que l'AVAP précédente avait rencontré d'importantes difficultés. Elle indique avoir noté que les habitants pourraient désormais être accompagnés et conseillés par le CAUE. Elle demande donc si cela est bien exact et précise que, si elle a bien compris, cette information a été donnée par Monsieur le Maire, Thomas DUPONT-FEDERICI. Elle souhaite confirmation de ce point.

Monsieur le Maire répond que ce dispositif existe déjà : le CAUE intervient sur la commune de Bernières-sur-Mer depuis environ trois ou quatre ans. C'était un souhait de la municipalité, qui souhaite poursuivre ces permanences. Toutefois, le CAUE fait face à certaines contraintes financières qui peuvent parfois limiter l'étendue de ses interventions.

La commune de BERNIERES-SUR-MER avait également échangé avec Monsieur TARDIVON afin d'envisager la tenue de permanences de l'ABF. Cependant, cela n'est pas envisageable pour le moment, car Monsieur TARDIVON ne peut se démultiplier au vu de sa charge de travail.

À ce stade, la commune de BERNIERES-SUR-MER parvient néanmoins à maintenir des échanges réguliers entre les services du CAUE, ceux de l'ABF et les services municipaux,

notamment sur les dossiers complexes. Ces échanges permettent d'obtenir des avis et des interprétations lorsque des questions techniques se présentent.

Le Président, Monsieur NICOLAS, demande s'il y a d'autres questions de la part des membres de la CRPA. N'ayant aucun retour, il invite les participants invités à quitter la visioconférence pour permettre la délibération. Il remercie le cabinet d'études, le PCI ainsi que les communes représentées pour la qualité et la richesse des échanges.

Il est procédé à la vérification du quorum.

Le quorum étant atteint, les débats au sein de la commission peuvent débuter.

Collectivement, la commission confirme qu'il n'existe aucune difficulté concernant l'appropriation du document par la commune et souligne qu'elle est prête à travailler avec l'État et les autres collectivités. Le Président de l'EPCI et Monsieur le Maire sont particulièrement investis sur les questions patrimoniales ; ils ont bien compris les enjeux et souhaitent poursuivre la démarche.

Monsieur TARDIVON précise qu'il s'agit d'élus avec lesquels il est très agréable et constructif de travailler.

Madame JACQ ajoute que le CAUE du Calvados se porte bien et que la commune peut continuer à faire appel à ses services.

Le Président demande alors s'il peut procéder au vote concernant la proposition de PVAP pour la commune de BERNIERES-SUR-MER dans le CALVADOS.

Les 18 votants (18 votants) sont : M. NICOLAS, Mme DE RUGY, M. ROCHAS, M. HENRION, Mme POULAIN, Mme EUDE DEVAUX, Mme LELIEVRE, Mme JACQ, M TASSE, Mme d'HARCOURT, Mme CHEMIN, Mme GALLOIS, M. LEPOINT, M. DUBOSQ, M. OBLIN, Mme MANASE, M. ÉPAUD, M. LECHERBONNIER

Les 18 votants se sont exprimés :

- Votes contre : 0

25

- Abstentions : 1
- Votes pour : 17

Aucune opposition n'est exprimée, une abstention est enregistrée, et le reste de l'assemblée vote favorablement la proposition.

La séance de la CRPA 1^{er} Section est levée.



À Avranches, le 14/04/2026

David NICOLAS

