

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Commune d'Orbec et la Vespière Friardel

Création d'un site patrimonial remarquable « SPR » à Orbec et un périmètre délimité des abords « PDA » avec emprise sur la commune de la Vespière Friardel

Jeudi 1^{er} juin au jeudi 15 juin 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

15 juillet 2023

17 JUL. 2023

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DU CALVADOS

SOMMAIRE

RAPPORT (1^{er} fascicule)

Mission du commissaire enquêteur	page 3
L'ENQUÊTE, Généralités	4
I : Déroulement de l'enquête	5
I-1 Présentation de la Commune	
1-2 Cadre juridique	
II. Organisation	7
2.1. Préparation	
2.2. Composition du dossier	
III- L'ENQUETE PROPREMENT DITE	8
3-1 Déroulement de l'enquête	
3-2 : Affichage et publicité	
3-3 Rencontre avec les élus	
3-4 Tenue des permanences	
3-5 Dossier d'enquête	
3-6 : Examen du dossier	
A) Etude du projet relatif au SPR	10
3.7 Les conséquences du classement d'un SPR	
B) Etude du projet relatif au PDA	14
IV- Appréciation générale	
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (2^{ème} fascicule)	18
Conclusions	
Objet de l'enquête et suite à donner	
Information et participation du public	
Enjeux et impacts du projet.	
Les conséquences du classement d'un SPR et de son PDA	
Avis motivé du commissaire enquêteur	21

MISSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Nous, soussigné Michel OZENNE, avons été désigné le 16 janvier 2023, par Monsieur Hervé GUILLOU, Président du Tribunal Administratif de Caen, en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'**enquête unique** relative à la Création d'un site patrimonial remarquable « SPR » à Orbec et d'un périmètre délimité des abords « PDA » avec emprise sur la commune de la Vespière Friardel

Par arrêté n°2023-14478-01 du 27 avril 2023, M. le préfet du Calvados a prescrit une enquête publique portant sur la création d'un **site patrimonial remarquable** « SPR » concernant la ville d'Orbec

Par arrêté n°2023-14478-02 du 28 avril 2023, M. le préfet de la région Normandie a prescrit une enquête publique portant sur la création du **périmètre délimité des abords** « PDA » des monuments historiques sur Orbec avec une emprise sur La Vespière Friardel.

Ces deux arrêtés de caractère concomitant reprennent les termes de l'enquête comme suit pour ce qui concerne le commissaire enquêteur

- a ordonné l'ouverture, à la mairie d'Orbec, de l'enquête publique sur la création d'un site patrimonial remarquable, compris son périmètre d'emprise sur les communes d'Orbec et de son extension sur la Vespière Friardel, du jeudi 1er juin à 8h30 au jeudi 15 juin 2023 à 12 h.
- a rappelé notre désignation en qualité de commissaire enquêteur,
- nous a confié notamment la mission suivante :
 - Coter et parapher le registre d'enquête à feuillets non mobiles déposé à la mairie d'Orbec afin de recevoir les observations éventuelles du public.
 - Recevoir personnellement les personnes se présentant à la mairie lors des permanences fixées comme suit :

Jeudi 1^{er} juin 2023, de 9h à 12h

Vendredi 9 juin 2023, de 14h à 17 h

Jeudi 15 juin 2023, de 9h à 12h

- Examiner les observations recueillies ou consignées au registre d'enquête, ainsi que celles adressées par voie postale, à l'attention du commissaire, sous pli cacheté, au siège de l'enquête publique : Mairie d'Orbec ou par voie électronique à l'adresse suivante : udap.calvados@culture.gouv.fr

- Etablir un procès-verbal de synthèse relatant les observations du public ;

● Les différentes informations étaient consultables sur le site dédié Préambules <https://www.registre-dematerialise.fr/4661> et sur le site internet des services de l'Etat « Drac-Normandie » dans le calvados.

● Etablir un rapport et de manière séparée les conclusions motivées avec transmission à la DRAC et copie des deux documents au Tribunal Administratif

Le présent document est scindé en 2 parties, d'une part l'enquête proprement dite et son déroulement, d'autre part les conclusions et avis du commissaire enquêteur.

I ère PARTIE : L'ENQUÊTE

Cette enquête unique constitue la phase légale et indispensable au projet de classement au titre de Site Patrimonial remarquable du centre bourg d'Orbec et au tracé de son futur périmètre avec une emprise restreinte sur la commune de la Vespière Friardel. Ainsi cette première partie sera scindé en deux, la première traitera le projet du « SPR » et la seconde son périmètre délimité des abords « PDA ». *Par la suite et pour alléger le texte, seulement ses sigles seront utilisés.*

Le conseil municipal d'Orbec, réuni le 10 juillet 2020, valide la mise en place d'un SPR en association avec la Communauté d'agglomération Lisieux-Normandie « communauté d'agglomération » compétente, en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, et dans ce cadre, conduire l'étude préalable et la mise en place du document de gestion

Le conseil municipal de la Vespière Friardel, réuni le 13 juin 2020, au regard de la notice de l'étude PDA d'Orbec et la Vespière Friardel accepte à l'unanimité le périmètre délimité des abords d'Orbec et de la Vespière Friardel.

Le conseil communautaire de Lisieux, réuni le 8 octobre 2020 considérant le souhait de la commune d'Orbec d'assurer la protection de son centre-ville en obtenant son classement au titre des « SPR » et la nécessité pour l'Agglomération Lisieux Normandie d'y donner suite, au regard de son intérêt patrimonial et architectural; accepte en concertation avec la commune d'Orbec et l'architecte des Bâtiments de France du Calvados, le lancement et la conduite de toutes procédures administratives et techniques nécessaires au classement du centre-ville d'Orbec en SPR. La délibération soumise aux voix est adoptée à l'unanimité.

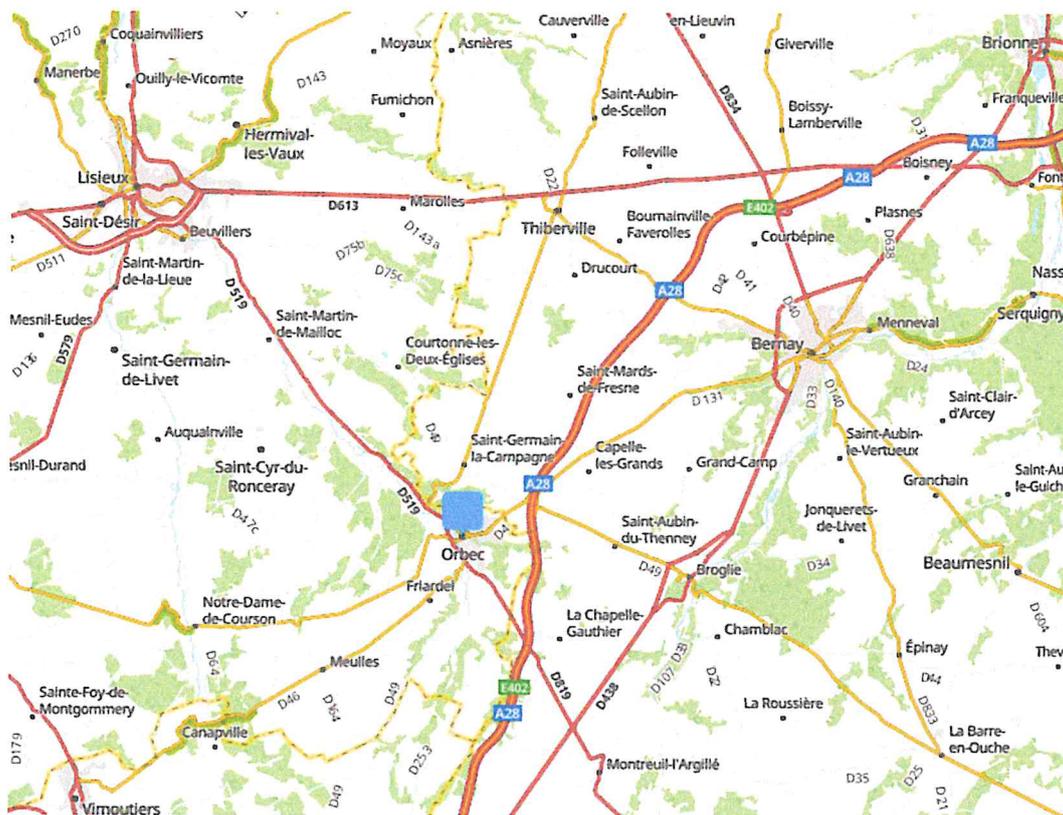
En séance du 7 juillet 2022, le Commission Nationale du Patrimoine Architectural « CNPA » a donné un avis favorable au projet présenté par la commune d'Orbec.

I : Déroulement de l'enquête

I-1 Présentation de la Commune :

Orbec est située dans la partie Sud-Est du département du Calvados et tout proche des départements de l'Orne et de l'Eure. Elle appartient à la Communauté d'Agglomération Lisieux-Normandie depuis le 1^{er} janvier 2017. Son atout principal est sa

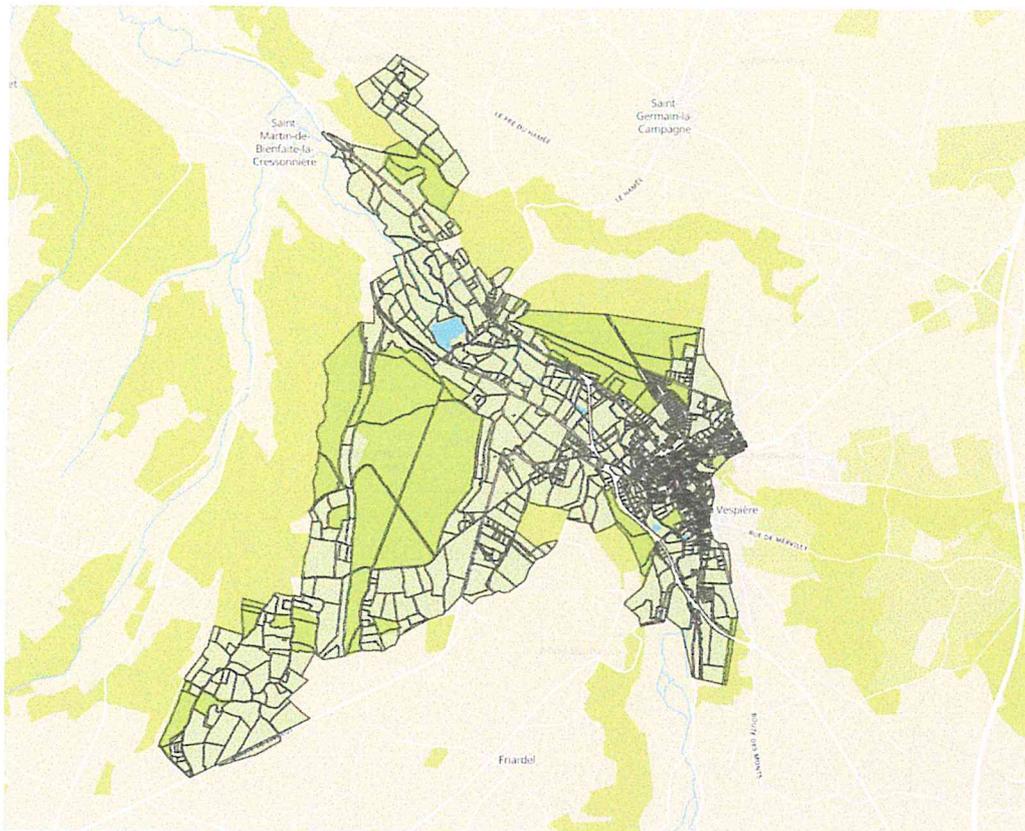
proximité immédiate avec l'A28 pour rejoindre au Nord, Rouen et Paris et au Sud, Le Mans....



La carte ci-après, indique avec clarté les limites cadastrales de la commune et l'occupation de son territoire notamment la zone urbanisée et l'importance des superficies boisées. De plus, elle permet de localiser les communes voisines, au nord : Saint Germain la Campagne, à l'Est et au Sud La Vespière Friardel et enfin à l'Ouest : Saint Martin de Bienfaite-La Cressonnière.

Son relief est typique du Pays d'Auge comprenant un plateau (cuvette) entouré de collines boisées. Le dénivelé atteint une centaine de mètres ayant pour altitude minimum 90 m et maximum 193 m ; la mairie d'Orbec et le centre bourg étant à 120 mètres environ.

La ville d'Orbec est arrosée par 3 cours d'eau : le ruisseau de la Vespière, de la Rigole et la rivière de « l'Orbiquet ». Il continue vers Lisieux en traversant une vallée portant son nom et se jette dans la Touques. L'eau a été déterminante dans le passé (Moyen Age) pour faire tourner les moulins (6), farines de céréales, pâte à papier, poudre de chêne pour les tanneries et d'être utilisée directement dans les tanneries, teintureries, blanchisseries et foulonneries (=draps)..



Sa population est en déclin depuis assez longtemps comme l'indique l'historique des 50 dernières années :

1975= 378 hab.	2006=2422	2009=2381.	2012=2248.
2016=2083	2020=1943(population légale)		2023=1812

C'est une population qui vieillit fortement avec un indice dito de 153 personnes de 65 ans ou plus pour 100 habitants de moins de 20 ans

Avec une superficie de 10.14 km² soit 1 014 hectares, la densité de population ressort à 193 hab./km², ce qui correspond à une moyenne haute de la région

1-2 Cadre juridique

Le cadre juridique est défini :

- par les 2 arrêtés préfectoraux conjoints de mise à l'enquête publique ; celui du préfet du Calvados n°2023-14478-01 du 27 avril 2023, portant sur la création d'un site patrimonial remarquable « SPR » et celui du préfet de la région Normandie, n°2023-14478-02 du 28 avril 2023, portant sur la création de périmètre délimité des abords des monuments historiques sur Orbec avec une emprise sur La Vespière Friardel « PDA ».
- Le code du patrimoine et notamment les articles L.631-1 et suivants et les articles R correspondants ;
- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R correspondants ;
- Le Code de l'Urbanisme ;

- Le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;
 - La délibération du Conseil municipal d'Orbec, 10 juillet 2020, validant la mise en place d'un SPR en association avec la Communauté d'agglomération Lisieux-Normandie
 - La délibération du Conseil municipal de la Vespière Friardel, du 13 juin 2020, approuvant la proposition de périmètre sur les communes concernées
 - La délibération du conseil communautaire de Lisieux, du 8 octobre 2020 approuvant le lancement et la conduite de toutes procédures administratives et techniques nécessaires au classement du centre-ville d'Orbec en SPR.
- L'avis favorable de la Commission Nationale du Patrimoine Architectural « CNPA » lors de sa séance du 7 juillet 2022 A noter qu'un inspecteur du patrimoine a effectué une visite à Orbec préalablement à la tenue de la CNPA (printemps 2022) et de plus il a siégé à ladite commission.

II. ORGANISATION

2.1. Préparation

Avant l'ouverture de l'enquête, le CE a eu plusieurs rencontres d'informations et d'échanges ;

-A Caen, la DRAC (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Calvados) avec M. Beaunay architecte des bâtiments de France « ABF » et de sa collaboratrice Mme Montaigne, chargée de mission. Les explications d'ordre techniques ont développées par les 2 interlocuteurs. Puis la partie administrative a été finalisée en collaboration avec Mme Montaigne. Elle concerne la mise en place de l'enquête: début, durée, permanences, parution dans la presse, sites internet spécifiques...

--A Orbec, la mairie, Mme Nathalie Desandre secrétaire générale, Visa du registre d'observations et du dossier d'enquête (support papier), visite guidée des lieux stratégiques du centre bourg.

--à Lisieux, au siège de la Communauté d'agglom. Rencontre avec Mlle Hélène Chatal, chargée de mission à l'Urbanisme.

2.2. Composition du dossier :

Elle est conforme à la réglementation et comporte deux fascicules intitulés:

- Etude pour classement en Site Patrimonial Remarquable « SPR »
- Etude pour la création d'un Périmètre Délimité des Abords « PDA »

Les documents contenus dans **le fascicule SPR** sont les suivants :

I-Note de présentation du territoire : diagnostic Histoire et paysage, Operations de revitalisation (2017 à 2023)

II-Mémoires urbaines : historique du développement communal, Supports de mémoire (évolution du bâti en particulier) spécificités architectural, enjeux patrimoniaux

III-Outils de gestion patrimoniale : protection des sites = loi de 1930, protection des monuments historiques = loi de 1913

IV-Projet de périmètre : le SPR =sa pertinence, la justification de la proposition du périmètre

Les documents contenus dans le **fascicule PDA** concernent :

- 0-Objectifs et contenu de l'étude :
- I-Cadre juridique, reprise de l'art. L621.30 du code du patrimoine
- II-Présentation du contexte et des monuments historiques, Les protections actuelles, copie des arrêtés de classement et supports photographiques
- III-Etude de délimitation d'un site patrimonial remarquable, périmètre actuel des 500m, périmètre proposé
- IV-Proposition du périmètre délimité des abords, critères retenus, cartographie, objectifs

Toutes ces pièces, déposées en Mairie d'Orbec, ont été vérifiées et paraphées par le commissaire enquêteur « CE »

III- L'ENQUETE PROPREMENT DITE

3-1 Déroulement de l'enquête :

Elle s'est déroulée dans de bonnes conditions durant 15 jours, c'est-à-dire du 1 juin 2023 au 15 juin 2023. N'ayant pas eu recours à une évaluation environnementale, la durée a pu être ramenée de 30 à 15 jours (souhait exprimé par l'UDAP de Caen, en charge de la partie administrative.). Et ce, en conformité avec l'article L123-9 du Code de l'environnement modifié par ordonnance 2016-1060 du 3/08/2016 art.3

Le dossier complet était consultable librement aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie.

Egalement par voie électronique à l'une des adresse suivante : udap.calvados@culture.gouv.fr et sur le site dédié Préambules : <https://www.registre-dematerialise.fr/4661>

Le public a pu proposer ou transmettre ses observations selon les possibilités ci-après

Lors d'une permanence du CE

Par voie postale, à l'attention du CE

En les rédigeant sur le registre d'observation joint au dossier en mairie

Ou par internet sur le site dédié rappelé précédemment.

A l'issue de l'enquête le registre a été clos par le CE et le procès-verbal de synthèse adressé par courriel à Mme Montaigne de l'UDAP de Caen.

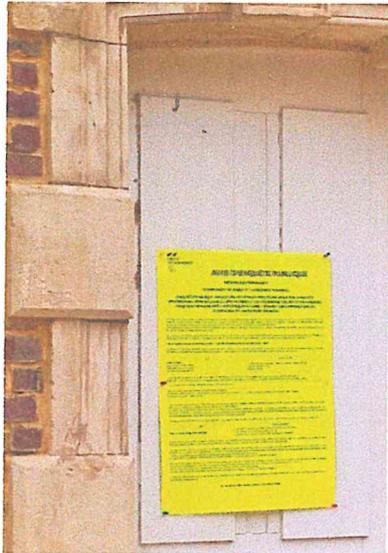
Aucune observation n'a été consignée sur le registre, aucune personne n'est venue en mairie consulter le dossier ni rencontrer le CE. A noter que le site dédié « registre dématérialisé » a rempli sa mission puisque **613 visiteurs** ont consulté le site, 70 ont téléchargé au moins 1 document et 82 téléchargements ont été comptabilisés. Le site internet de l'UDAP ne permet de connaître le nombre de visiteurs.

3-2 : Affichage et publicité : L'avis d'enquête publique, de format A2, a été apposé -à Orbec, sur la porte de la mairie et à l'entrée du centre culturel.

Sur la vitrine d'un ancien magasin, rue grande, 3 panneaux graphiques du projet.

-à Lisieux, sur le panneau de la Communauté d'agglomération rue du Dr Degrenne, proche de la Place François Mitterrand

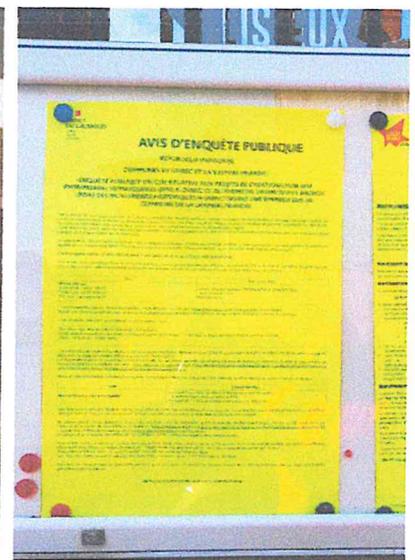
De ces lieux publics, l'affiche était visible par toute personne se déplaçant en ville.



Orbec, mairie RDC



Orbec, centre culturel



Lisieux, proche place Mitterrand

Cet avis d'enquête a été publié également dans la presse régionale,

- « Ouest-France » du 17 mai et 24 mai 2023
- « Le Pays d'Auge » du 16 mai, et 23 mai 2023

A noter que toutes les pièces du dossier d'enquête figuraient également en ligne.

3-3 Rencontre avec les élus : M. Cool, maire de la commune depuis 2002 a tenu à rencontrer le CE au cours d'une permanence. Il s'est réjoui de l'état d'avancement de l'étude en soulignant l'avis favorable de la CNPA du 7 juillet 2022. Avant l'ouverture de l'enquête, une réunion d'information a eu lieu le 19 janvier 2023 dans une salle de la mairie. Elle était animée naturellement par M. le maire d'Orbec devant un public attentif (40 personnes environs).

Participaient également à cette réunion les représentants:
de la DRAC (déjà cités), du bureau d'études, de la communauté d'agglo (M. Schrobiltgen et Mlle Chatal, service urbanisme) et de la Mairie, Mme Desandre, secrétaire générale.

3-4 Tenue des permanences : Elles ont eu lieu aux dates et heures indiquées ci-dessous.

Jeudi 1er juin 2023, de 9h à 12h

Vendredi 9 juin 2023, de 14h à 17 h

Jeudi 15 juin 2023, de 9h à 12h.

Aucune personne n'est venue rencontrer le CE. Par contre le site dédié « Préambules » a rencontré un vif succès puisque 613 visites ont été comptabilisées en quinze jours.

3-5 Dossier d'enquête

Réalisé par le Bureau d'Etudes Aménagement Urbanisme Architecture (BE-AUA), 168 rue Georges Sand Tours,. Les études ont été menées par Mmes Eve Pellat-Pagé et Anne Cazabat. Dans la fiche de présentation du bureau d'études, il est stipulé que *le travail d'expertise de ses membres dans les domaines du patrimoine architectural, urbain, naturel et environnemental, tend à intégrer dans toutes les démarches menées, la dimension historique et patrimoniale des lieux comme point de départ de tout projet.*

Note du CE : cette ligne de conduite est bien appliquée.

Un paysagiste a été sollicité pour la réalisation du dossier ; il s'agit de l' « Atelier Atlantique » de Blois 41.

3-6 : Examen du dossier :

Le commissaire enquêteur estime que les documents présentés, dans une rédaction concise, illustré par de nombreuses photos et des cartes permettent au public d'être informé sur le projet communal.

Le conseil communautaire en collaboration avec la municipalité ont apporté leur concours à la réalisation du dossier.

B) Etude du projet relatif au SPR

La notice de présentation (60 pages) reprend l'historique de l'agglomération d'Orbec. Elle aurait pour origine les occupations néolithiques, puis gallo-romaines, et plus proche, les Seigneuries, la période médiévale (15/16^o) , les périodes 17^o/18^o, et 19^o/20^o.

Les auteurs de l'étude se sont rapprochés du Service Régional de l'archéologie de Caen pour alimenter leur réflexion sur cette période certes lointaine mais qui abonde la présence de vestiges : l'oppidum* du château Royale et les remparts. (*type d'habitat protohistorique fortifié.

Puis au fil des siècles l'architecture du bâti s'est modifiée, soit avec une modification extérieure des habitations ou de nouveaux types de constructions en utilisant les matériaux locaux. Ainsi, en particulier dans la rue principale on trouve des façades en briques, en pans de bois, en pierre et moellons avec ossatures bois.

En résumé, l'étude, conclue que le centre bourg fait apparaitre une reconstruction de la ville sur elle-même, et la nécessaire prise en compte de superpositions d'époques différentes. De nombreuses photos illustrent ces constatations, dont certaines sont jointes ci-dessous.