

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Communes d'Orbec et la Vespière Friardel

**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**

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

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Le musée

16 juillet 2023

2^{ème} PARTIE CONCLUSION ET AVIS

Objet de l'enquête et suite à donner:

Cette enquête constitue un préalable au projet de classement au titre du Site Patrimonial remarquables « SPR » de la commune d'Orbec et à la délimitation de son futur tracé empiétant subsidiairement sur la commune de La Vespière Friardel.

L'autorité administrative compétente, le préfet du Calvados et celui de la Région Normandie ont pris respectivement un arrêté n°2023-14478-01 du 27 avril 2023, et n°2023-14478-02 du 28 avril 2023 prescrivant une enquête publique portant sur la création d'un site patrimonial remarquable « SPR » concernant la ville d'Orbec, et d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques « PDA » sur la commune d'Orbec en créant une emprise sur la commune de la Vespière Friardel ;

A l'issue de la procédure, le ministre de la Culture pourra prendre un arrêté portant sur le classement du SPR d'Orbec. Le tracé du SPR sera annexé au plan local d'Urbanisme intercommunal « PLUi », au titre de servitude d'utilité publique. Cette disposition sera incluse dans les annexes du PLUi qui concerne l'utilisation des sols dans le but de concourir à la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel (code du patrimoine L631-3 R 631-5).

Suite à la décision de classement, une commission locale pourra être instituée « CLSPR » ; elle assurera un rôle consultatif, dans l'élaboration, la révision, la modification de l'outil réglementaire SPR (code du patrimoine 631-3 et D631-5). Un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine « PVAP » sera l'outil réglementaire du SPR.

Information et participation du public :

L'enquête publique a été ouverte du jeudi 1^{er} au jeudi 15 juin 2023 inclus, soit 15 jours consécutifs. Le recours à une évaluation environnementale n'ayant pas été nécessaire, la durée a pu être ramenée de 30 à 15 jours. Cette enquête a été connue du public de différentes manières. Le dossier sous sa forme papier a été déposé en mairie d'Orbec, siège de l'enquête, pendant toute sa durée. La forme électronique était consultable sur le site dédié « Préambules » et sur celui de l'administration départementale udap.calvados@culture.gouv.fr.

Un avis au public avant le début de l'enquête a fait l'objet d'une parution, dans le journal Ouest-France et le Pays d'Auge. Une seconde parution, pour rappel, est intervenue dans les mêmes journaux.

Une affiche « Avis d'enquête » au format A2 et de couleur jaune a été apposée à Orbec, au RDC de la mairie et à la porte centre culturel, également à Lisieux sur le panneau d'affichage de la Communauté d'agglomération, proche de la place Mitterrand.

Quatre panneaux représentant la cartographie du projet étaient apposés dans la vitrine désaffectée de la rue principale.

Enfin une réunion d'information publique a été organisée le 18 janvier 2023 à la mairie d'Orbec animée par M. le maire. Avaient pris place à ses côtés, Mme Desandre, secrétaire générale, les représentantes du bureau d'études, 2 agents du service urbanisme de la communauté d'agglomération, l'architecte des bâtiments de France et sa collaboratrice. Une présentation détaillée du projet a été suivie d'une manière attentive devant un auditoire d'une quarantaine de personnes.

Compte tenu de l'ensemble de ses éléments le CE estime que le public a été correctement informé de la nature du projet. Et pour preuve, au cours des quinze jours d'enquête, le site internet dédié a comptabilisé 613 visiteurs et 70 téléchargements de documents.

Enjeux et impacts du projet.

Le projet de mise en place du SPR de la commune d'Orbec et de la création d'un PDA est l'aboutissement d'une démarche en accord avec les élus locaux (Orbec et la Vespière Friardel) et communautaires ainsi que l'Administration notamment les services des affaires culturelles et l'architecte des bâtiments de France.

L'objectif affiché de la démarche est de permettre la protection des espaces bâtis et du patrimoine concerné. Un certain nombre de bâtiments a un besoin pressant de rénovation et de consolidation (en particulier, l'ancien hôpital local inoccupé depuis octobre 2015), 3 ilots (immeubles) sont déclarés insalubres.

Depuis 2002 année de prise de fonction en qualité de maire, M. Cool met tout œuvre afin que sa commune retrouve un véritable embellissement en dépit de la baisse de population, de l'augmentation du chômage et de la dégradions du bâtis et des voies de communications intra-muros.

Par contre, la population consultée dans le cadre de cette enquête publique est restée silencieuse malgré la publicité effectuée comme le prévoit la réglementation. le « CE » n'ayant rencontré aucun public durant ses permanences à la mairie d'Orbec. Toutefois, le recours à un site dédié permet à un nombre important de personnes de consulter le dossier mis en ligne sans avoir à se déplacer en mairie.

Les conséquences du classement d'un SPR et de son PDA

La surface couverte par les anciens rayons de 500 m à partir du centre des six monuments historiques classés et inscrits est abandonnée. La surface protégée de 131.5 ha se trouve ramené à 76.9 ha du fait d'un périmètre délimité qui se rapproche au plus près des sites cités. Mais en contrepartie des obligations sont établies comme rappelées ci-après : Les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieurs des immeubles bâtis y compris le second œuvre, ou des immeubles non bâtis sont soumis, à une autorisation préalable de l'ABF.

Les dispositions de la « Loi Malraux », régi par l'art.199 ter du code général des impôts, permettent aux propriétaires bailleurs une réduction d'impôts sur le revenu à raison des dépenses qu'ils supportent en vue d'une réhabilitation complète de leurs biens.

Le classement en SPR s'inscrit en tant que servitudes en conformité avec les documents d'urbanisme mis à jour opposables en vigueur sur la commune. A à ce titre les documents de gestion du SPR doivent être dotés de plans et de règlements qui édictent les dispositions relatives à la conservation et la mise en valeur des immeubles intra-périmètre.

Enfin le classement au titre de SPR se substitue aux autres servitudes de protection patrimoniale antérieures. Toutefois pour atteindre les objectifs de rénovation et de consolidation du bâti, les dispositions de la loi Malraux sont insuffisantes car restrictives. Des fonds devront être trouvés notamment par la participation du Conseil Départemental comme cela est évoqué dans le dernier magazine N°151, été 2023.

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Vu le dossier soumis à l'enquête publique
- Vu la délibération du conseil municipal d'Orbec, du 10 juillet 2020, décidant la mise en place d'un SPR en association avec la communauté d'agglomération compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, de la conduite de l'étude préalable et de la mise en place du document de gestion.
- Vu la délibération Le conseil municipal de la Vespière Friardel, du 11 juin 2022, qui valide à l'unanimité le projet de périmètre délimité des abords (PDA) d'Orbec et de La Vespière-Friardel
- Vu la délibération du conseil communautaire de Lisieux, 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
- Vu l'avis favorable de la Commission Nationale du Patrimoine (CNPA) en date du 7 juillet 2022
- Vu la décision E23000004/14 du 16 janvier 2023 de M. le Président du Tribunal Administratif de Caen, désignant Michel Ozenne en qualité de commissaire enquêteur
- Vu l'arrêté n°2023-14478-01 du 27 avril 2023, de M. le préfet du Calvados prescrivant une enquête publique portant sur la création d'un site patrimonial remarquable « SPR » concernant la ville d'Orbec
- Vu l'arrêté n°2023-14478-02 du 28 avril 2023, de M. le préfet de la région Normandie prescrivant une enquête publique portant sur la création de périmètre délimité des abords des monuments historiques sur Orbec avec une emprise sur La Vespière Friardel.

Considérant :

- que l'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes du 1^{er} juin au 15 juin 2023. L'information du public a été conforme à la réglementation, affichages dans plusieurs lieux visible du public et insertions dans la presse locale en 2 parutions successives.
- que le dossier complet et conforme à la réglementation a su mettre en valeur le patrimoine historique et environnemental d'Orbec et de tenter de remédier à ses points faibles ; le déclin de sa population, le chômage et la vétusté de certains immeubles. Le diagnostic territorial permet un état des lieux indispensable à l'énoncé des arguments qui justifient le recours au SPR, sa délimitation et l'orientation vers un document de gestion.
- que le dossier a été mis à la disposition du public selon deux formules, en support papier à la mairie, en insertions sur un site internet dédié et sur celui de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine Calvados (UDAP). Les documents présentés ont permis à toute personne intéressée de prendre connaissance du projet.

-que la tenue de trois permanences était suffisante d'autant que le public ne s'est pas déplacé en mairie. A contrario, le site dédié « Préambules » a comptabilisé **613 visites** en quinze jours. Celui de l'UDAP n'est pas doté d'un système de pointage des visites.

-Le périmètre concerné par le SPR remplit les critères édictés au code du patrimoine, art L631-1 qui dispose en substance : « *Les villes, les villages, ou quartiers dont la conservation, la restauration ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public* ». Le classement proposé répond à trois concepts, le site proprement-dit (*historique*), le patrimoine remarquable (*6 monuments inscrit ou classés*) et l'intérêt public (lieu touristique).

-La loi LCAP du 7 juillet 2016 a eu pour effet une réorganisation significative des outils de politique patrimoniale ; ce classement est donc l'outil juridique le mieux adapté pour que la commune atteigne ses objectifs en matière de conservation, restauration réhabilitation et mise en valeur de son patrimoine.

A l'issue de cette enquête, après étude et examen du dossier présenté, de la visite sur les différentes zones et quartiers d'Orbec, de l'absence d'observations opposées au projet, des informations et explications données oralement par le porteur de projet

Le commissaire enquêteur est en mesure de donner un avis circonstancié, ainsi pour l'ensemble de ces motifs et les commentaires exposés précédemment,

J'émet un AVIS FAVORABLE,

au projet de création d'un Site Patrimonial Remarquable « SPR » de la commune d'Orbec et d'un périmètre délimité des abords « PDA » avec emprise sur la commune de la Vespière Friardel

Le commissaire enquêteur :



Michel Ozenne 15 juillet 2023