

## **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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> fascicule)

Mission du commissaire enquêteur	page 3
<b>L'ENQUÊTE, Généralités</b>	4
<b>I : Déroulement de l'enquête</b>	5
I-1 Présentation de la Commune	
1-2 Cadre juridique	
<b>II. Organisation</b>	7
2.1. Préparation	
2.2. Composition du dossier	
<b>III- L'ENQUETE PROPREMENT DITE</b>	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	
<b>A) Etude du projet relatif au SPR</b>	10
3.7 Les conséquences du classement d'un SPR	
<b>B) Etude du projet relatif au PDA</b>	14
<b>IV- Appréciation générale</b>	
<b>CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (2<sup>ème</sup> fascicule)</b>	18
<b>Conclusions</b>	
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	
<b>Avis motivé du commissaire enquêteur</b>	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<sup>er</sup> 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](mailto: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.

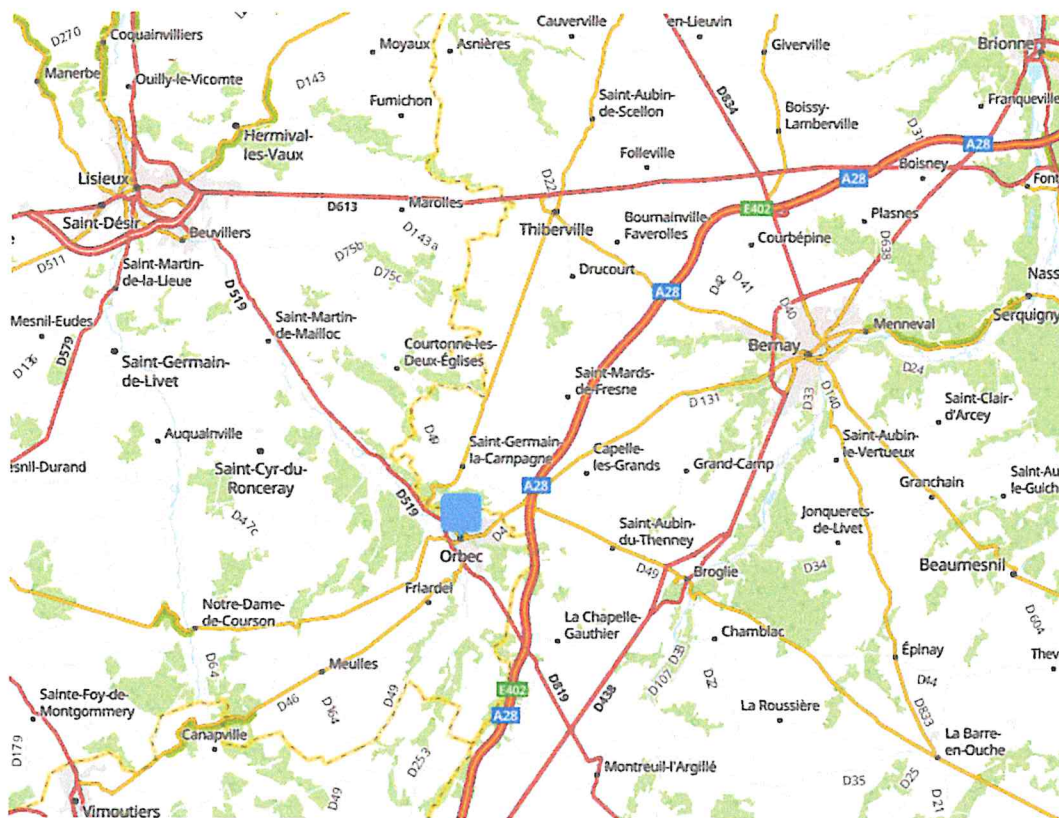
En séance du 7 juillet 2022, le Commission Nationale du Patrimoine Architectural « CNPA » a donné un avis favorable au projet présenté par la commune d'Orbec.

### I : Déroulement de l'enquête

#### I-1 Présentation de la Commune :

Orbec et 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<sup>er</sup> janvier 2017. Son atout principal est sa

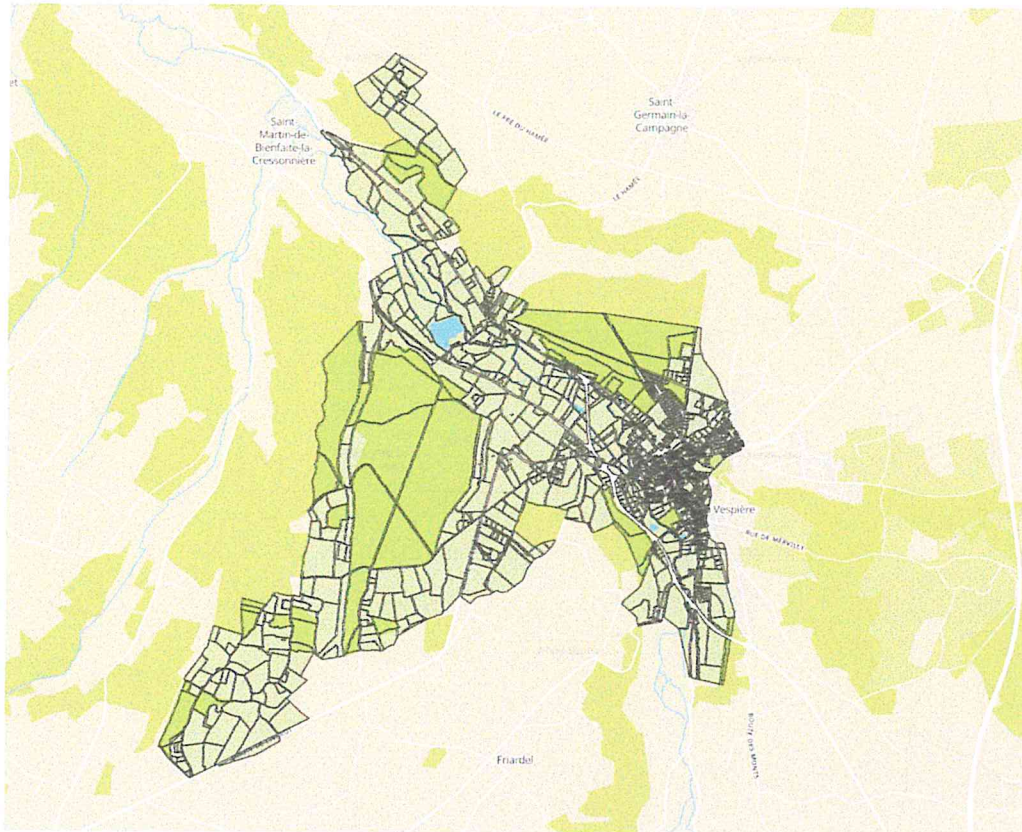
proximité immédiate avec l'A28 pour rejoindre au Nord, Rouen et Paris et au Sud, Le Mans....



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 km<sup>2</sup> soit 1 014 hectares, la densité de population ressort à 193 hab./km<sup>2</sup>, 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](mailto: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.



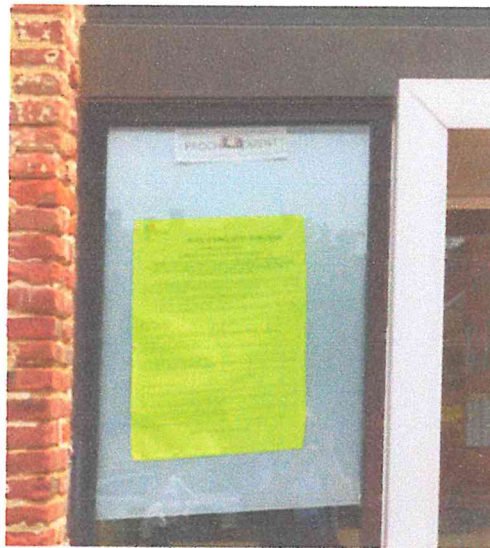
Sur la vitrine d'un ancien magasin, rue grande, 3 panneaux graphiques du projet.

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

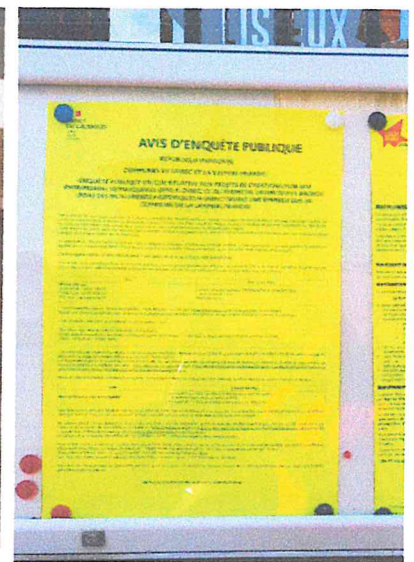
De ces lieux publics, l'affiche était visible par toute personne se déplaçant en ville.



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<sup>e</sup>) , les périodes 17<sup>e</sup>/18<sup>e</sup>, et 19<sup>e</sup>/20<sup>e</sup>.

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.

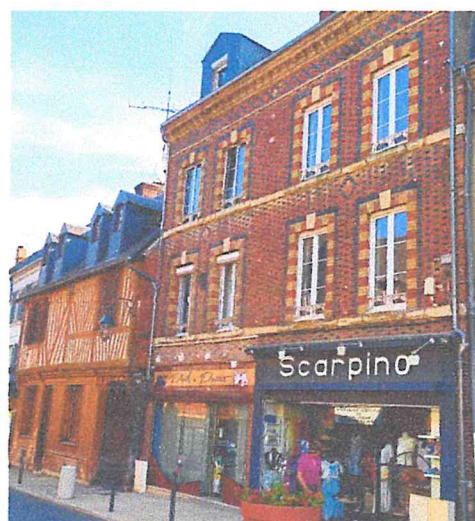
Puis au fil des siècles l'architecture du bâti s'est modifiée, soit avec une modification extérieure des habitations ou de nouveaux types de constructions en utilisant les matériaux locaux. Ainsi, en particulier dans la rue principale on trouve des façades en briques, en pans de bois, en pierre et moellons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

En résumé, l'étude, conclue que le centre bourg fait apparaître 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.

A noter que le tracé des voies routières a subi des modifications au cours des siècles. Mais la « rue grande » demeure toujours l'axe principal de l'agglomération.



Rue grande



Rue grande



Place Foch (hôtel de ville)



hôtel de ville

La commune dispose d'un patrimoine classé et inscrit au titre des Monuments historiques, à savoir :

- Maison du Vieux Manoir (XVI<sup>e</sup>), classée le 21.02.1941
- Eglise Notre Dame (XIII-XVI<sup>e</sup>), classée le 12.04.1996
- Tourelle d'escalier du manoir Dossin, classée le 10.08.1932
- Hôtel du Croisy (XVII<sup>e</sup>) cheminée et chambre, classée le 11.08.1987
- Ancien couvent des Augustines (XII<sup>e</sup>), inscrit le 29.12.1987
- Chapelle de l'Hospice (XV<sup>e</sup>), partiellement, inscrite le 19.01.1927
- Manoir Dossin (façade à pans de bois), inscrit le 17.11.1932
- Hôtel du Croisy (serre, canal, jardin façades et toitures, inscrit le 17.11.1932

La législation relative aux sites patrimoniaux remarquables a pour but de protéger, de conserver et de mettre en valeur le patrimoine d'un point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysagers de nos territoires.

Une ville ou un quartier de ville peut être classé (référence: code du patrimoine) si sa conservation, sa restauration, sa réhabilitation ou sa mise en valeur présente un intérêt public au point de vue, *comme indiqué ci-dessus*.

L'ancien hospice devenu hôpital local, situé 70 rue grande, trop vétuste a été transféré dans un établissement tout neuf en octobre 2015. rue de la source  
Sa dénomination : Etablissement Public Médico-Social EPMS comprend un EPAD 89 lits avec pôle d'accompagnement de soins intensif PASA et un foyer d'accueil médicalisé FAM de 31 lits. L'ancien hôpital est inoccupé depuis cette date. En cours de transfert de propriété, la Communauté d'agglomération (décision 13.02.2020) pourrait créer un pôle multi-services dans une partie des anciens locaux (école de musique, bibliothèque...). Avant toute décision, la collectivité territoriale recherche un partenaire privé.



Le terrain occupe une superficie de 8 000 m<sup>2</sup> en plein centre-ville et les planchers 8636 m<sup>2</sup> réparties sur 4 bâtiments.

Orbec étant sélectionné à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), une véritable politique globale de redynamisation du centre bourg a été mise en place. Elle concerne l'habitat privé (OPAH-RU 2017 à 2023, l'aménagement des espaces publics, la redynamisation du commerce en centre bourg, le réinvestissement de la friche de l'ancien EPMS et l'ancienne école en plein centre.

Le développement est fragilisé par un fort repli démographique, un vieillissement important de la population et un taux de chômage élevé et en augmentation entraînant une diminution de l'activité économique.

Mais Orbec possède un Patrimoine architectural remarquable

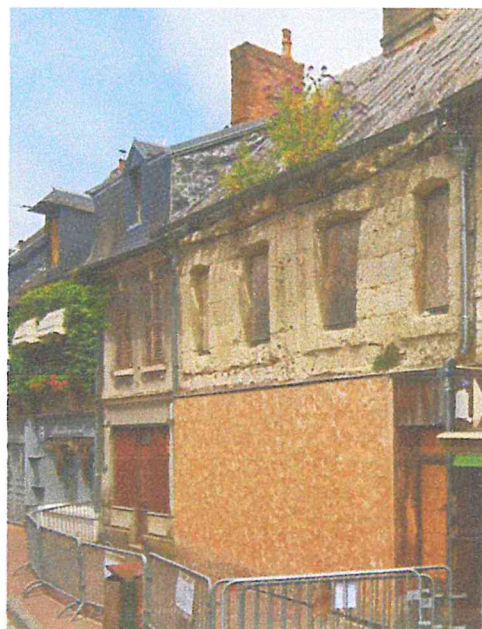
L'habitat, dans un état dégradé, est « *secouru* » par une OPAH concernant 125 logements. Les crédits alloués et incitatifs pour les propriétaires proviennent de plusieurs sources, exemple sur une enveloppe globale de 2 163 700 € à valoir sur 5 ans, l'Anah intervient pour 1,5 million, la communauté d'agglomération 0.4, puis la ville d'Orbec et le fonds d'aide à la rénovation thermique.

Récemment, trois « ilots » ont été déclarés en péril. Pour exemple, ci-contre l'immeuble au 26, rue grande (l'artère principale). Les 2 autres se situent rue de l'Aigle et rue du Lyonnais.

Actuellement, la 4ème tranche de travaux de voiries est en cours d'achèvement dans le secteur des Venelles coté mairie.

La prochaine étape concerne la restauration de l'église Notre Dame.

Ci-dessous, réfection rue derrière centre culturel puis en continuité à droite celle des religieuses



La commune d'Orbec ayant passé une convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT), elle peut bénéficier du dispositif « Denormandie ». Celui-ci permet aux propriétaires de bénéficier d'une défiscalisation pour des logements locatifs faisant l'objet de travaux d'amélioration.

Lorsque la commune obtiendra son classement en site patrimonial remarquable (SPR), les dispositions de la « Loi Malraux » s'appliqueront. Un dispositif pratiquement équivalent à celui en vigueur actuellement

*Ces 2 dispositifs sont très restrictifs et contraignants car ils ne profitent qu'à des immeubles destinés à la location. Or Il ne semble pas que la commune d'Orbec ait un besoin probant de logements locatifs.*

Les propriétaires devraient pouvoir bénéficier d'autres concours financiers, sans contraintes précitées, pour pouvoir engager des travaux d'envergure. Le dernier magazine du calvados N°151 été 2023 en page 13, cite « une parole d'élue » à savoir celle de Mme Sylvie Jacq Vice-Présidente du conseil départemental qui indique en substance : « Le Département accompagne la restauration et la valorisation du

*patrimoine historique du Calvados en en apportant son expertise, en participant financièrement aux travaux... » Une enveloppe conséquente pourrait être attribuée à la mise en valeur du patrimoine d'Orbec.*

Le maintien des identités est parfois malmené et l'on constate un glissement progressif vers la dénaturation et la banalisation des bâtiments : remplacement des menuiseries bois par du PVC, volets roulants avec caissons débordants

*La réfection de la toiture en cours, place Foch, est réalisée en grandes ardoises tandis que la toiture voisine est de format classique (22x32). A la mairie, il a été précisé que la toiture serait refaite à l'identique d'où absence de dépôt de déclaration de travaux.  
Manque esthétique et homogénéité !!*



### 3-7 Les conséquences du classement d'un SPR (synthèse de la réglementation)

Dès que le classement produit ses effets juridiques, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, sont soumis à autorisation préalable.

Les permis de construire, de démolir ou d'aménager, ainsi que l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de cette autorisation préalable si l'ABF a donné son accord, éventuellement assorti de prescriptions motivées.

Cependant, quel que soit le document de gestion prescrit, il ne peut être appliqué tant qu'il n'est pas élaboré ni adopté. Dans l'intervalle, l'ABF doit s'assurer du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. L'ABF peut donc, s'il juge que les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du SPR, refuser son accord ou l'assortir de prescriptions.

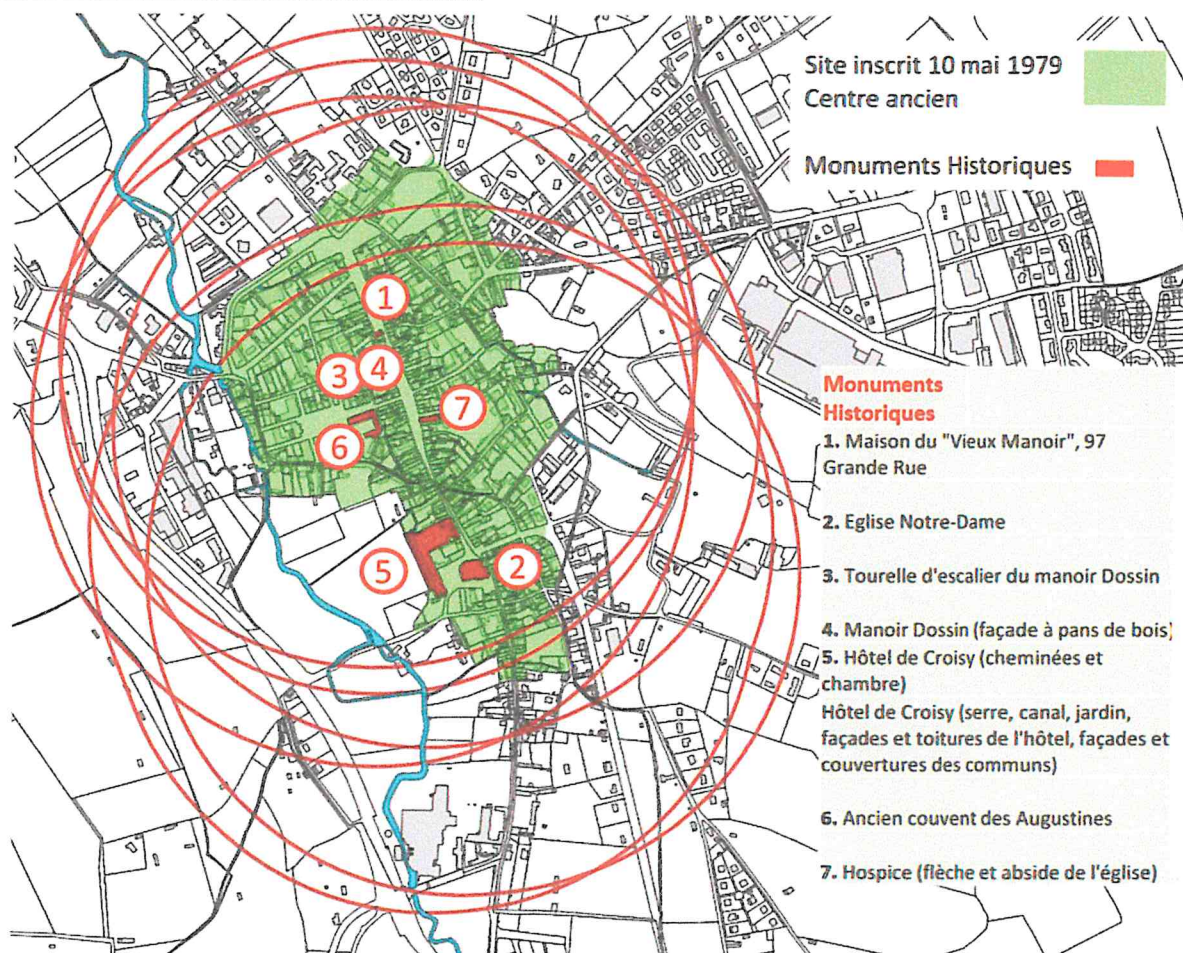
La commission locale du SPR (à établir par la suite) pourra également être saisie à tout moment pour débattre d'une question relative à la conservation ou la mise en valeur du SPR, à la demande de l'ABF ou dans les conditions prévues par son règlement intérieur. La mise en place d'un Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) permettra d'assurer, sur tout ou partie du SPR, la protection, la conservation et la mise en valeur effective du patrimoine culturel. Son élaboration est de la compétence conjointe de l'État et de l'autorité territoriale en charge de l'urbanisme (Communauté d'agglo de Lisieux).

## **B) Etude du projet relatif au PDA**

La notice de l'étude pour la création d'un périmètre délimité des abords de présentation (35 pages) reprend l'historique de la réflexion aboutissant au projet présenté, le cadre juridique, la copie des arrêtés de classement et les supports

photographiques, les protections actuelles avec les 500m, puis celles envisagées dans le périmètre délimité des abords.

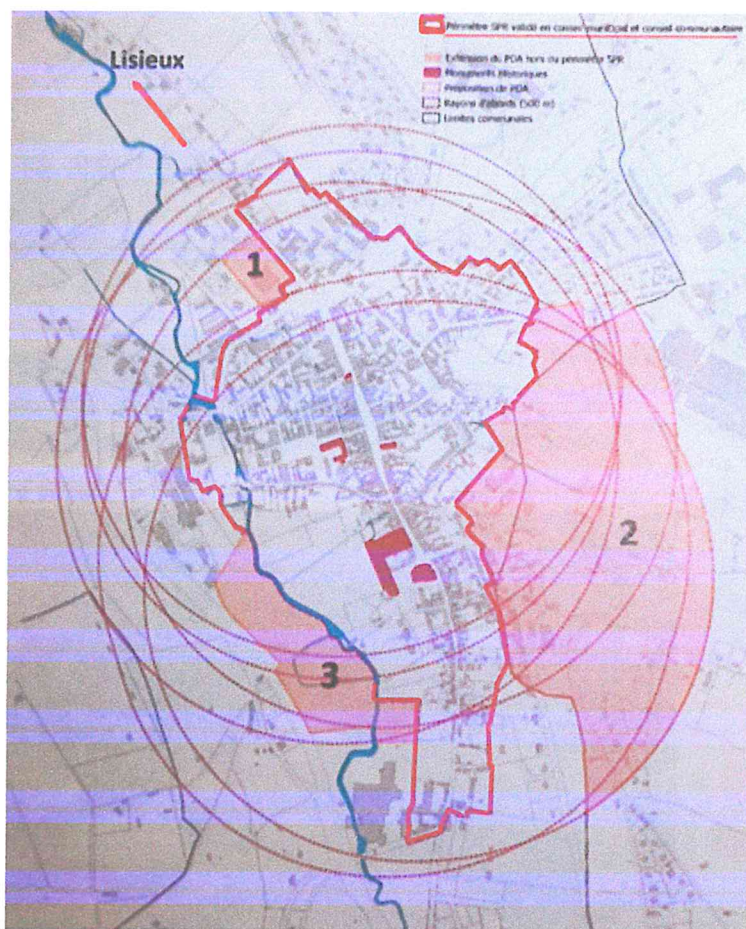
### Protection actuelle = rayon 500 m



Source dossier BE-AUA

Le projet du PDA a été élaboré en collaboration avec la communauté d'agglomération, la commune d'Orbec et l'ABF. Il a été validé par le conseil communautaire du 9.12.2021. Le périmètre retenu tient compte des enjeux patrimoniaux (covisibilité, cohérence des tissus urbains, composition paysagère). Pour cela, il faut préserver l'organisation historique de la ville qui s'étire au fond de la vallée, prendre en compte les perspectives des monuments, exclure les espaces n'ayant pas d'enjeux patrimoniaux remarquables (secteurs pavillonnaires et zones d'activités à l'Ouest et au Sud-Ouest).

La surface retenue est de 76.9 ha tandis que la surface couverte par les anciens rayons de 500 m abandonnés était de 131.5 ha.



« Extension du PDA au-delà du périmètre du SPR. »

- 1- au nord, intégration de la surface commerciale (Intermarché)
- 2- à l'Est, intégration de l'espace ouvert de l'ancien château. Gestion des futures constructions et évolution des constructions existantes. Emprise sur la commune de la Vespière Friardel.
- 3- à l'Est, intégration des espaces naturels le long de la rivière et du parc de loisirs

Source dossier BE-AUA

**IV Appréciation générale :**

L'étude du dossier remis à l'enquête publique, la visite de lieux stratégiques, les entretiens avec le responsable du projet et le maire, l'absence de contestation du projet par le public, les 681 consultations sur le site internet dédié permettent au CE d'avoir une approche globale sur le projet de création d'un site patrimonial remarquable « SPR » à Orbec et du périmètre délimité des abords « PDA » avec emprise sur la commune de la Vespière Friardel.

\*==\*==\*==\*==\*==\*

Les conclusions motivées sont développées ci-après, avec in fine, l'avis du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur

Michel Ozenne 15 juillet 2023



## ANNEXES AU RAPPORT

-Décision du 16 janvier 2023 de M. le président du tribunal administratif de Caen désignant M. Ozenne michel en qualité de commissaire enquêteur

-Avis d'enquête paru dans la presse, Ouest France et liberté

-Affichage dans vitrine centre-ville

-Parole d'élue V/Présidente du CD Calvados concernant « Sauvegarde et défense du Patrimoine »

- le procès-verbal de synthèse

-Capture d'écran du site Préambules (Registre dématérialisé)

FD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN

16/01/2023

N° E23000004 /14

Le président du tribunal administratif

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 10/01/2023, la lettre par laquelle M. le préfet du Calvados (DRAC) demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la création d'un secteur patrimonial remarquable (SPR) et d'un périmètre délimité des abords (PDA) des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques situés sur le territoire des communes d'Orbec et La Vespière-Friardel;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine, notamment l'article L. 621-30 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : M. Michel OZENNE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à M. le préfet du Calvados (DRAC) et à M. Michel OZENNE.

Fait à Caen, le 16/01/2023.

Le président,

SIGNÉ

Hervé GUILLOU



Pour copie certifiée conforme à l'original,  
Le greffier en chef,

David DUBOST

Préfecture du CALVADOS  
Direction régionale des affaires culturelles  
de Normandie

Communes d'ORBEC et  
de LA VESPIÈRE-FRIARDEL  
**Création d'un site patrimonial  
remarquable à Orbec, création de  
périmètres délimités des abords de  
monuments historiques à Orbec et  
La Vespière-Friardel**

## AVIS AU PUBLIC

La directrice régionale des affaires culturelles de Normandie informe le public qu'en exécution de l'arrêté du préfet de région Normandie signé le 28 avril 2023 et de l'arrêté du préfet du Calvados signé le 27 avril 2023, il sera procédé du jeudi 1er juin 2023 au jeudi 15 juin 2023 inclus à une enquête publique sur le projet de création d'un site patrimonial remarquable à Orbec et de périmètres délimités des abords de monuments historiques d'Orbec créant une emprise sur la commune de La Vespière-Friardel.

A cet effet, les pièces relatives à cette information seront déposées du 1er juin 2023 au 15 juin 2023 inclus à la mairie d'Orbec, qui sera ouverte les lundi, mercredi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, ainsi que les jeudi de 8 h 30 à 12 h 00, afin que chacun puisse en prendre connaissance et commenter éventuellement des observations sur le registre d'enquête publique ouvert à cette occasion.

Elles seront également consultables sur le site du ministère de la culture, DRAC Normandie / enquêtes publiques ainsi que (lien web Médialex).

M. Michel Ozonne, receveur percepteur du trésor public à la retraite, domicilié 50, chemin du Sap à Saint-Martin-de-Lieu (14100), est nommé commissaire enquêteur. Toutes observations pourront lui être adressées soit par écrit, soit directement en main ou il se tiendra les jeudi 1er et 15 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 ainsi que le vendredi 9 juin 2023 de 14 h 00 à 17 h 00, soit en dématérialisé sur le site Médialex à l'adresse indiquée ciavant.

Pour le préfet et par délégation, la directrice régionale des affaires culturelles de Normandie.

Quest-France Calvados  
Mercredi 17 mai 2023

Préfecture du CALVADOS  
Direction régionale des affaires culturelles  
de Normandie

Communes d'ORBEC et  
de LA VESPIÈRE-FRIARDEL  
**Création d'un site patrimonial  
remarquable à Orbec, création de  
périmètres délimités des abords de  
monuments historiques à Orbec et  
La Vespière-Friardel**

## AVIS AU PUBLIC

La directrice régionale des affaires culturelles de Normandie informe le public qu'en exécution de l'arrêté du préfet de région Normandie signé le 28 avril 2023 et de l'arrêté du préfet du Calvados signé le 27 avril 2023, il sera procédé du jeudi 1er juin 2023 au jeudi 15 juin 2023 inclus à une enquête publique sur le projet de création d'un site patrimonial remarquable à Orbec et de périmètres délimités des abords de monuments historiques d'Orbec créant une emprise sur la commune de La Vespière-Friardel.

A cet effet, les pièces relatives à cette information seront déposées du 1er juin 2023 au 15 juin 2023 inclus à la mairie d'Orbec, qui sera ouverte les lundi, mercredi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, ainsi que les jeudi de 8 h 30 à 12 h 00, afin que chacun puisse en prendre connaissance et commenter éventuellement des observations sur le registre d'enquête publique ouvert à cette occasion.

Elles seront également consultables sur le site du ministère de la culture, DRAC Normandie / enquêtes publiques ainsi que (lien web Médialex).

M. Michel Ozonne, receveur percepteur du trésor public à la retraite, domicilié 50, chemin du Sap à Saint-Martin-de-Lieu (14100), est nommé commissaire enquêteur. Toutes observations pourront lui être adressées soit par écrit, soit directement en main ou il se tiendra les jeudi 1er et 15 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 ainsi que le vendredi 9 juin 2023 de 14 h 00 à 17 h 00, soit en dématérialisé sur le site Médialex à l'adresse indiquée ciavant.

Pour le préfet et par délégation, la directrice régionale des affaires culturelles de Normandie.

Quest-France Calvados  
Mercredi 24 mai 2023

Préfecture du Calvados  
Direction régionale des affaires  
culturelles de Normandie

## Communes d'ORBEC et de LA VESPIÈRE- FRIARDEL

### Création d'un site patrimonial remarquable à Orbec

### Création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Orbec et La Vespière-Friardel

## 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

La directrice régionale des affaires culturelles de Normandie informe le public qu'en exécution de l'arrêté du préfet de région Normandie signé le 28 avril 2023 et de l'arrêté du préfet du Calvados signé le 27 avril 2023, il sera procédé du jeudi 1er juin 2023 au jeudi 15 juin 2023 inclus, à une enquête publique sur le projet de création d'un site patrimonial remarquable à Orbec et de périmètres délimités des abords de monuments historiques d'Orbec créant une emprise sur la commune de La Vespière-Friardel.

À cet effet, les pièces relatives à cette information seront déposées du 1er juin 2023 au 15 juin 2023 inclus à la mairie d'Orbec, qui sera ouverte les lundi, mercredi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, ainsi que les jeudi de 8 h 30 à 12 h 00, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement des observations sur le registre d'enquête publique ouvert à cette occasion. Elles seront également consultables sur le site du ministère de la culture « DRAC Normandie / enquêtes publiques ainsi que lien web MédiateX). M. Michel OZENNE, receveur percepteur du trésor public à la retraite, domicilié 50, chemin du Sap à Saint-Martin-de-la-Lièue (14100), est nommé commissaire enquêteur. Toutes observations pourront lui être adressées soit par écrit, soit directement en mairie où il se tiendra les jeudi 1er et 15 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 ainsi que le vendredi 9 juin 2023 de 14 h 00 à 17 h 00, soit en dématérialisé sur le site MediateX à l'adresse indiquée ci-avant.

**Pour le préfet et par délégation,  
la directrice régionale des  
affaires culturelles de Normandie.**

## Avis administratif

7324608101 - AA

Préfecture du Calvados  
Direction régionale des affaires  
culturelles de Normandie

## Communes d'ORBEC et de LA VESPIÈRE- FRIARDEL

### Création d'un site patrimonial remarquable à Orbec

### Création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Orbec et La Vespière-Friardel

## 2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

La directrice régionale des affaires culturelles de Normandie informe le public qu'en exécution de l'arrêté du préfet de région Normandie signé le 28 avril 2023 et de l'arrêté du préfet du Calvados signé le 27 avril 2023, il sera procédé du jeudi 1er juin 2023 au jeudi 15 juin 2023

inclus à une enquête publique sur le projet de création d'un site patrimonial remarquable à Orbec et de périmètres délimités des abords de monuments historiques d'Orbec créant une emprise sur la commune de La Vespière-Friardel.

À cet effet, les pièces relatives à cette information seront déposées du 1er juin 2023 au 15 juin 2023 inclus à la mairie d'Orbec, qui sera ouverte les lundi, mercredi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, ainsi que les jeudi de 8 h 30 à 12 h 00, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement des observations sur le registre d'enquête publique ouvert à cette occasion. Elles seront également consultables sur le site du ministère de la culture « DRAC Normandie / enquêtes publiques ainsi que lien web MédiateX).

M. Michel OZENNE, receveur percepteur du trésor public à la retraite, domicilié 50, chemin du Sap à Saint-Martin-de-la-Lièue (14100), est nommé commissaire enquêteur. Toutes observations pourront lui être adressées soit par écrit, soit directement en mairie où il se tiendra les jeudi 1er et 15 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 ainsi que le vendredi 9 juin 2023 de 14 h 00 à 17 h 00, soit en dématérialisé sur le site MédiateX à l'adresse indiquée ci-avant.

**Pour le préfet et par délégation,  
la directrice régionale des  
affaires culturelles de Normandie.**

LE PAYS D'AUGE

MARDI 23 MAI 2023

[actu.fr/pays-d-auge](http://actu.fr/pays-d-auge)

45

LE PAYS D'AUGE  
MARDI 16 MAI 2023[actu.fr/pays-d-auge](http://actu.fr/pays-d-auge)

47

## DÉPARTEMENT DU CALVADOS

### Commune d'Orbec et de La Vespière Friardel

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

## ENQUÊTE PUBLIQUE

1<sup>er</sup> juin 2023 au 15 juin 2023

## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

L'an deux mil vingt-trois, le vendredi seize juin, nous **Michel OZENNE**, commissaire enquêteur, nommé par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN, en date du 25 janvier 2023,

Consignons dans un procès-verbal, la clôture de l'enquête en vue de la Création d'un site patrimonial remarquable « SPR » à Orbec et d'un périmètre délimité des abords « PDA » comprenant une emprise sur la commune de La Vespière Friardel ;

Cette enquête publique s'est déroulée du jeudi 1<sup>er</sup> juin au jeudi 15 juin 2023, soit 15 jours consécutifs. La publicité a été faite comme prévue par la réglementation, dans les journaux et affichages sur les panneaux de la collectivité territoriale concernée et à celui de la Communauté d'agglomération de Lisieux,

Procédons ce jour, au relevé des dépositions, inscrites sur le registre mis à la disposition du public, ainsi que des courriers et des correspondances reçus pendant cette même période et qui sont annexés au registre;

Conformément aux dispositions desdits arrêtés, l'ensemble du dossier et le registre a été mis à la disposition du public, aux heures d'ouvertures habituelles de la mairie d'Orbec, siège de l'enquête. De plus la consultation du dossier était possible avec la nouvelle formule de registre dématérialisé en ligne hébergé chez « Préambules ». Nous considérons que le public a pu consulter les documents constituant le dossier d'enquête et déposer à son gré, les observations qu'il souhaitait.

Trois permanences ont été assurées dans les locaux de la mairie d'Orbec par le commissaire enquêteur, aux dates et heures suivantes :

Jeudi 1<sup>er</sup> juin, de 9H à 12h,  
Vendredi de 9 juin, de 14h à 17h  
Jeudi 15 juin, de 9h à 12h.

Le registre d'enquête a été clôturé par le commissaire enquêteur, à la mairie d'Orbec le jeudi 15 juin à 12h. (L'après-midi la mairie est fermée au public)

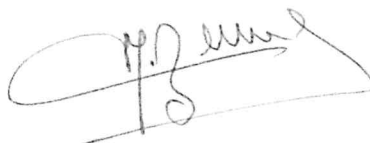
De l'examen du registre, aucune observation n'y a été consignée.

De plus, aucun courrier n'a été déposé en mairie, ni remis au commissaire-enquêteur, soit par pli postal ou par messagerie électronique.

Comme le prévoit les dispositions réglementaires, la copie du registre d'enquête publique, qui est en possession du CE, doit être transmise, dès sa clôture, au responsable du projet afin que celui-ci apporte réponses aux questions posées ou observations évoquées. En leur absence, il peut être fait l'économie de cette formalité administrative.

Fait à St Martin de la Lieue, le 16 juin 2022

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Ozenne', with a large, sweeping flourish at the end.

Michel OZENNE

Merci de prendre 5 minutes pour nous **donner votre retour d'expérience**.

[Je donne mon avis](#)

**0** contribution a été déposée par une personne **anonyme**  
Soit 0% des contributions

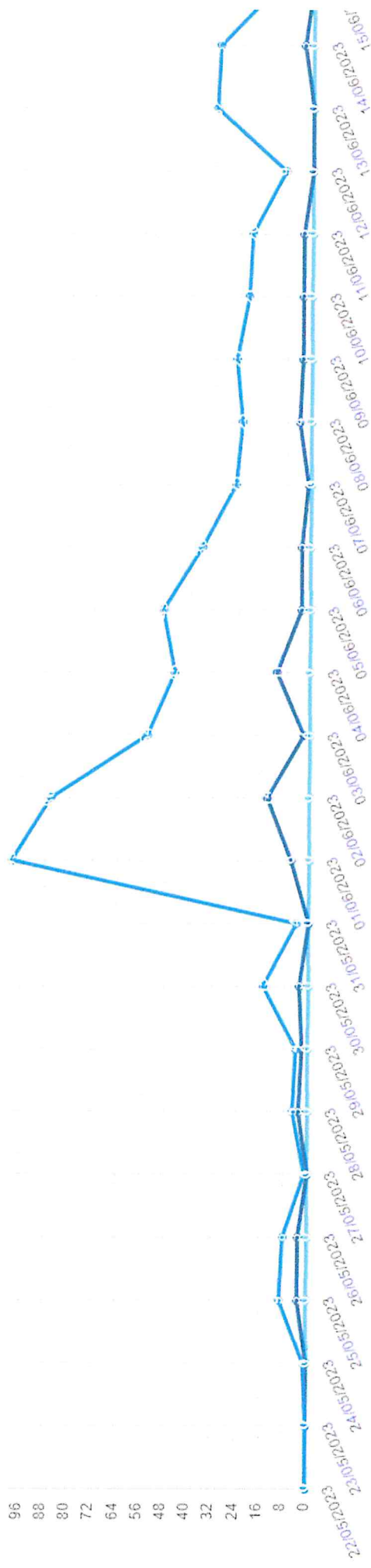
**0** contribution modérée

## Fréquentation

**613** visiteurs uniques ont consulté le site web

**70** visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation  
Soit 11.4% des visiteurs

**0** visiteur a déposé au moins une contribution  
Soit 0% des visiteurs



- Nombre de visiteurs uniques
- Nombre de visiteurs ayant téléchargé au moins un document
- Nombre de visiteurs ayant déposé au moins une contribution
- Nombre de contributions déposées

## Téléchargements

**82** téléchargements réalisés

### Les 5 documents les plus téléchargés

Document	Nombre de téléchargement
Avis d'enquête publique	25
Arrêté d'enquête publique PDA	22
Arrêté d'enquête publique SPR	18
Étude pour la création d'un périmètre délimité des abords	5
Étude préalable pour le classement en site patrimonial remarquable	4