

ETUDE PRÉALABLE POUR LE CLASSEMENT EN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LA COMMUNE D'ORBEC

REUNION D'INFORMATION PUBLIQUE
19 JANVIER 2023



Déroulement de la présentation

Intervention de M. Etienne COOL, maire

Présentation du projet de périmètre par l'équipe chargée d'étude

1. Qu'est-ce qu'un Site Patrimonial Remarquable, ou SPR ?
2. Rappel de la Concertation mise en place
3. Synthèse du diagnostic
4. Rappel des protections existantes
5. Délimitation du SPR validé par la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture du 7 juillet 2022
6. Prochaines étapes

- Un **périmètre** créé par décision ministérielle.
- Une **servitude** qui s'impose au document d'Urbanisme et qui remplace les rayons d'abords (500 m) des Monuments Historiques.
- Un périmètre qui dispose **d'un outil de gestion : un plan** repérant les bâtiments protégés et non protégés **et un règlement** donnant des prescriptions pour la restauration, la rénovation, les extensions et les constructions neuves ainsi que pour l'aménagement des espaces libres.
 - rédaction conjointe et partagée Agglomération, Ville et Architecte des Bâtiments de France.
- Une **servitude** qui ouvre droit, sous conditions, **à des accompagnements financiers** (sous forme de défiscalisation ou de subvention).

3. Synthèse du diagnostic





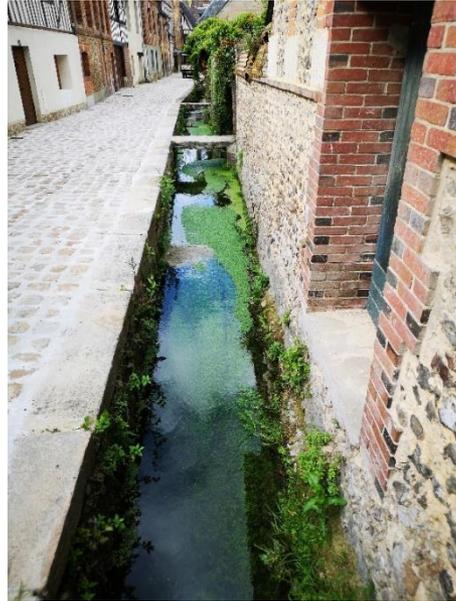


Vue depuis les Prés – GR de Pays du Tour du Pays d’Auge

Cette vue met en évidence la silhouette de la ville avec en premier plan la vallée de l’Orbiquet et ses prairies, de part et d’autre de la rue Saint-Pierre, qui composent le cadre paysager de la ville.
En arrière plan et accompagnant la silhouette de la ville le boisement de la Côte Blanche, sur la commune de La Vespière, d’où émerge les bâtiments d’activités



Rue des Religieuses



Rue des Osiers



Lavoir venelle Jouan



Prolongement rue des Religieuses

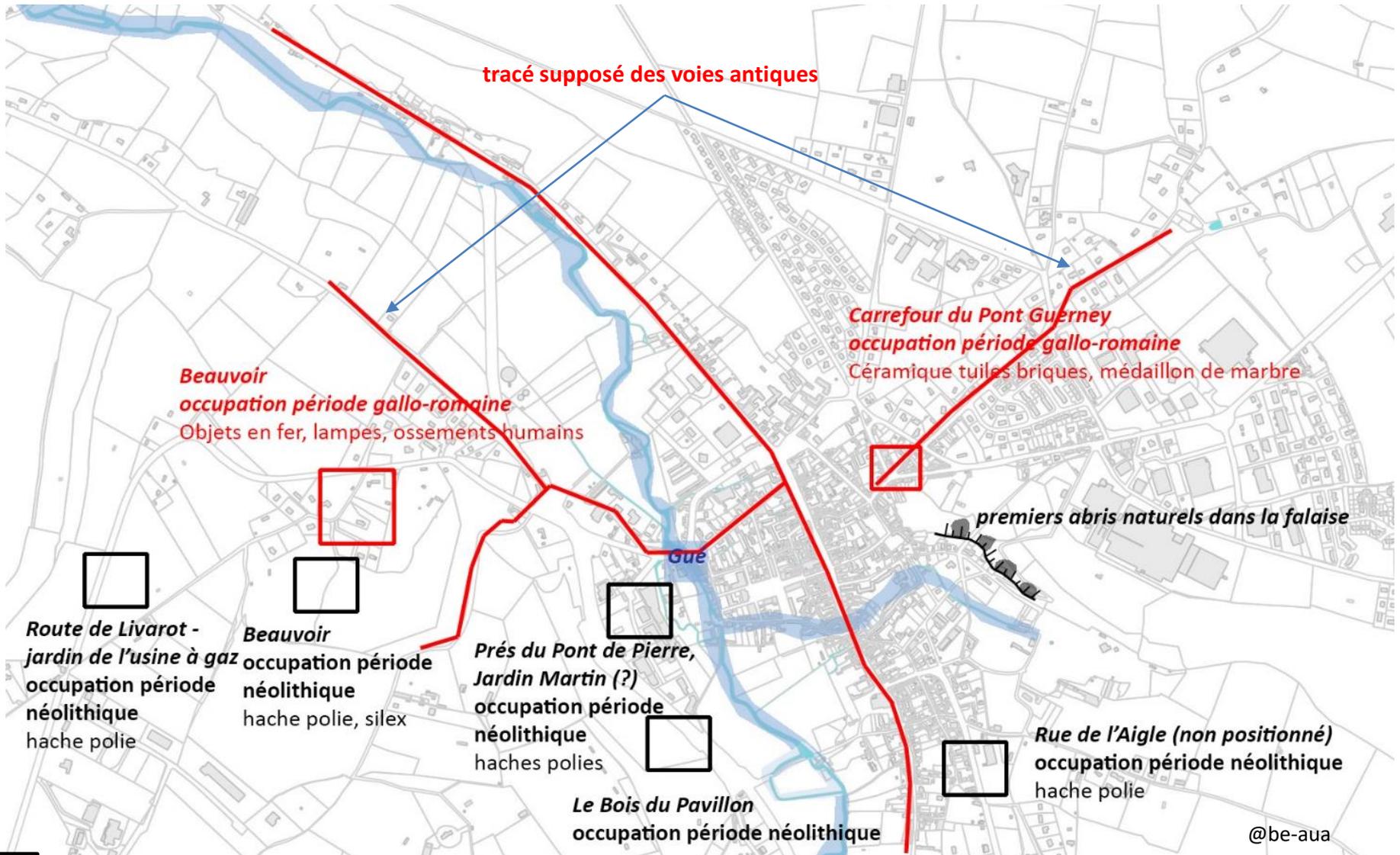


Rue de la Rigole



Rue des Moulins, à l'arrière présence de lavoirs 10

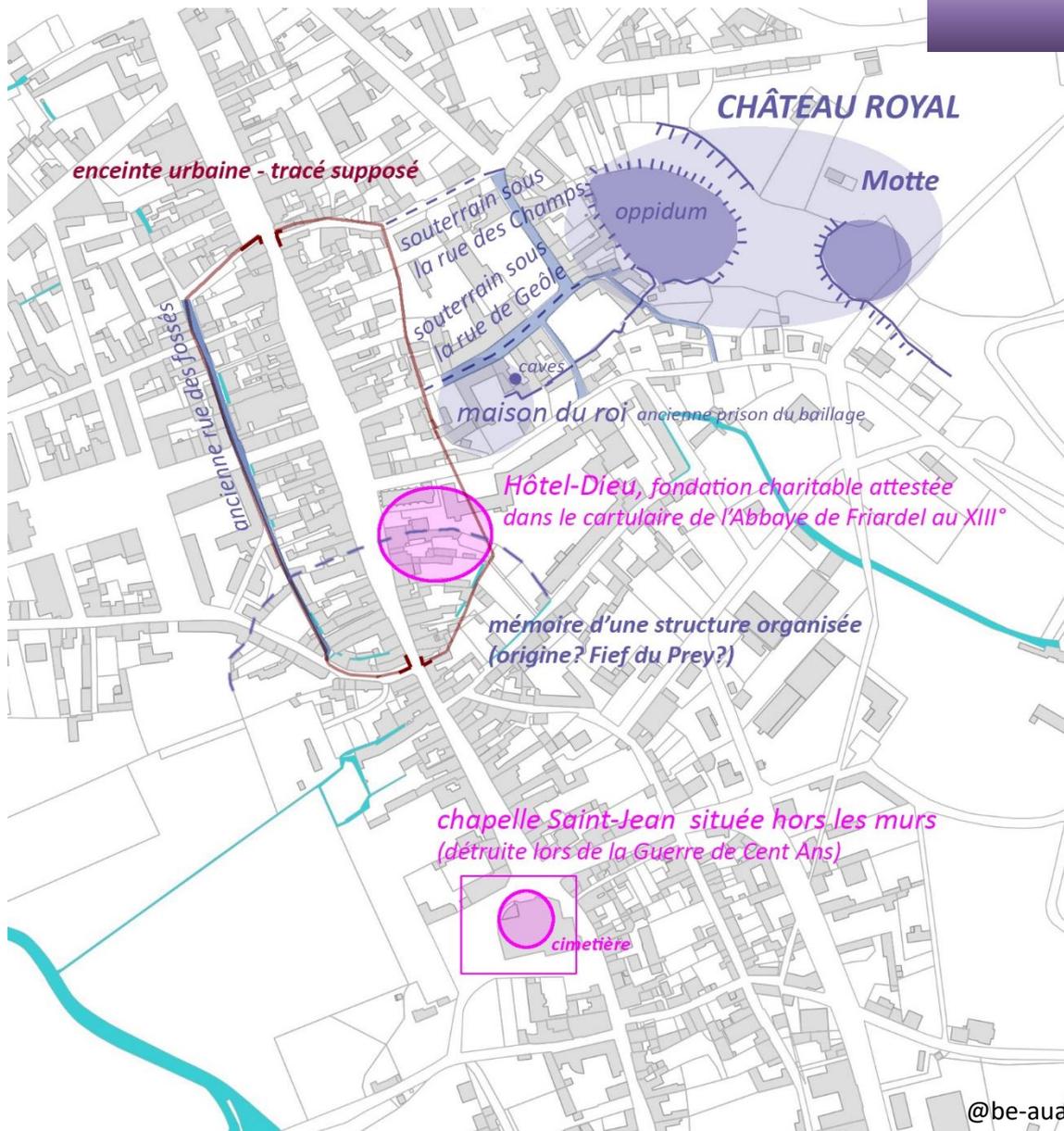




@be-ua

 Les occupations néolithiques

 Les occupations gallo-romaines, et le cimetière du Haut Moyen-âge de Launay,

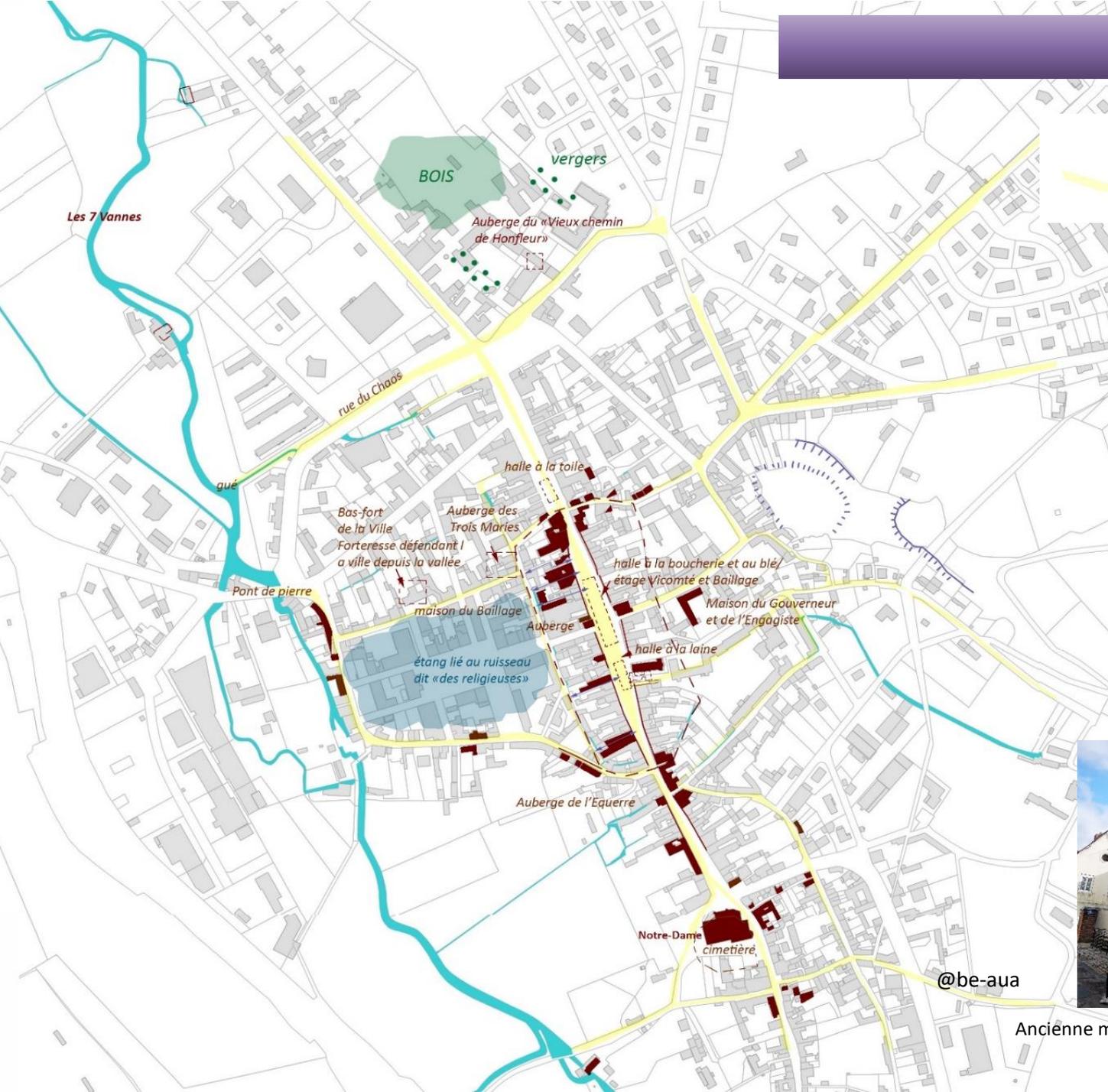


Le domaine royal se répartissait entre une motte, et un oppidum, sur lequel devait probablement se situer la basse cour du château.

La forme parcellaire, ainsi que la toponymie, semblent définir une emprise de ville close; il existe toutefois un questionnement sur la structure viaire au sud.



LA VILLE MÉDIÉVALE



Bâti des XV^e et XVI^e siècles
Tracé viaire antérieur au XIX^e siècle



Ancienne maison du baillage
24 rue des Religieuses



Ancienne maison du baillage 24 rue des Religieuses

@be-ava

LA VILLE XVII^e ET XVIII^e SIÈCLES



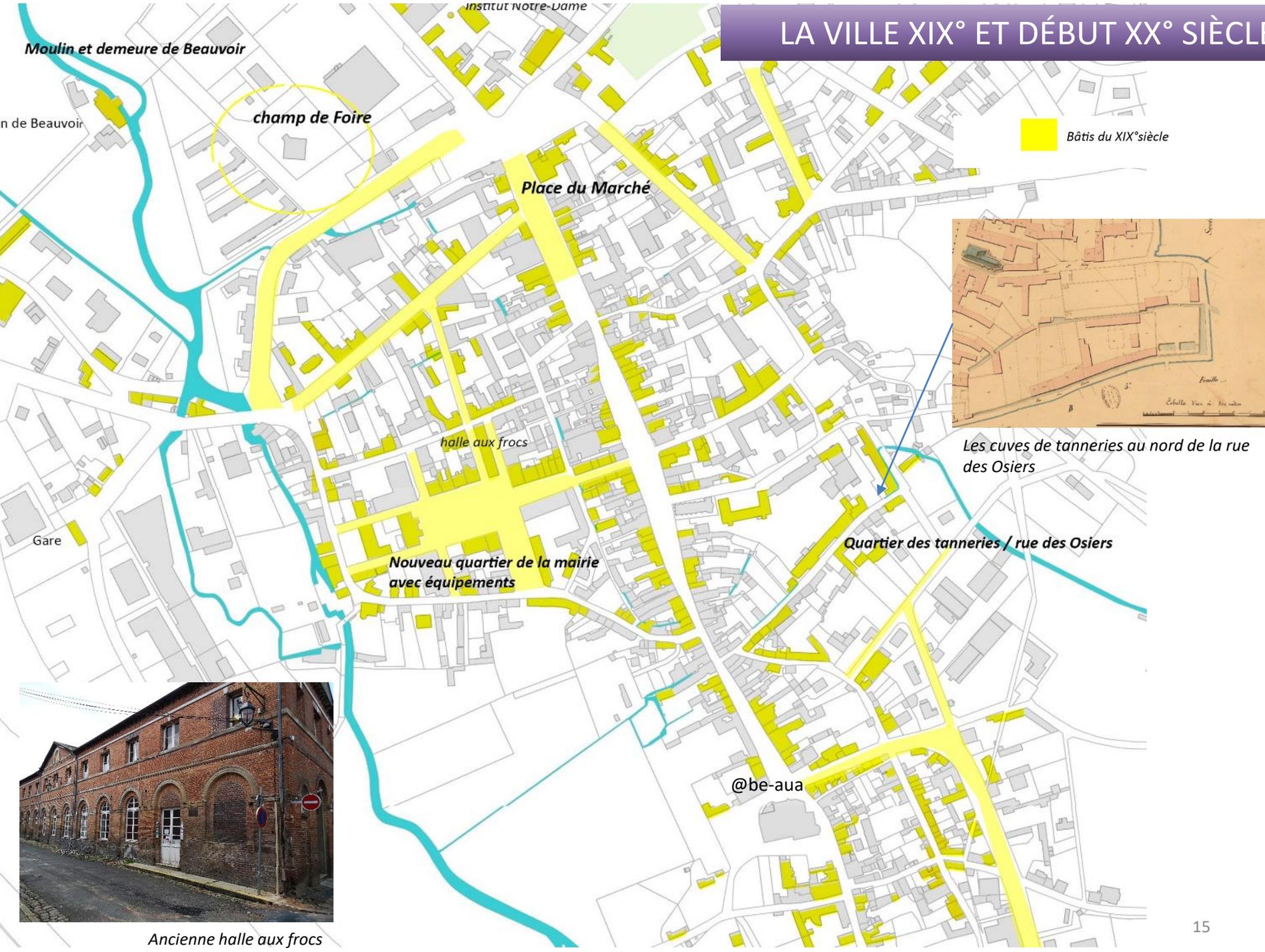
-  Bâties des XVII^e et XVIII^e siècles
-  Parcs et jardins des XVIII^e et XIX^e siècles
-  Prairies des XVIII^e et XIX^e siècles
-  Espaces cultivés du XVIII^e siècle



Manoir du XVIII^e

@be-aua

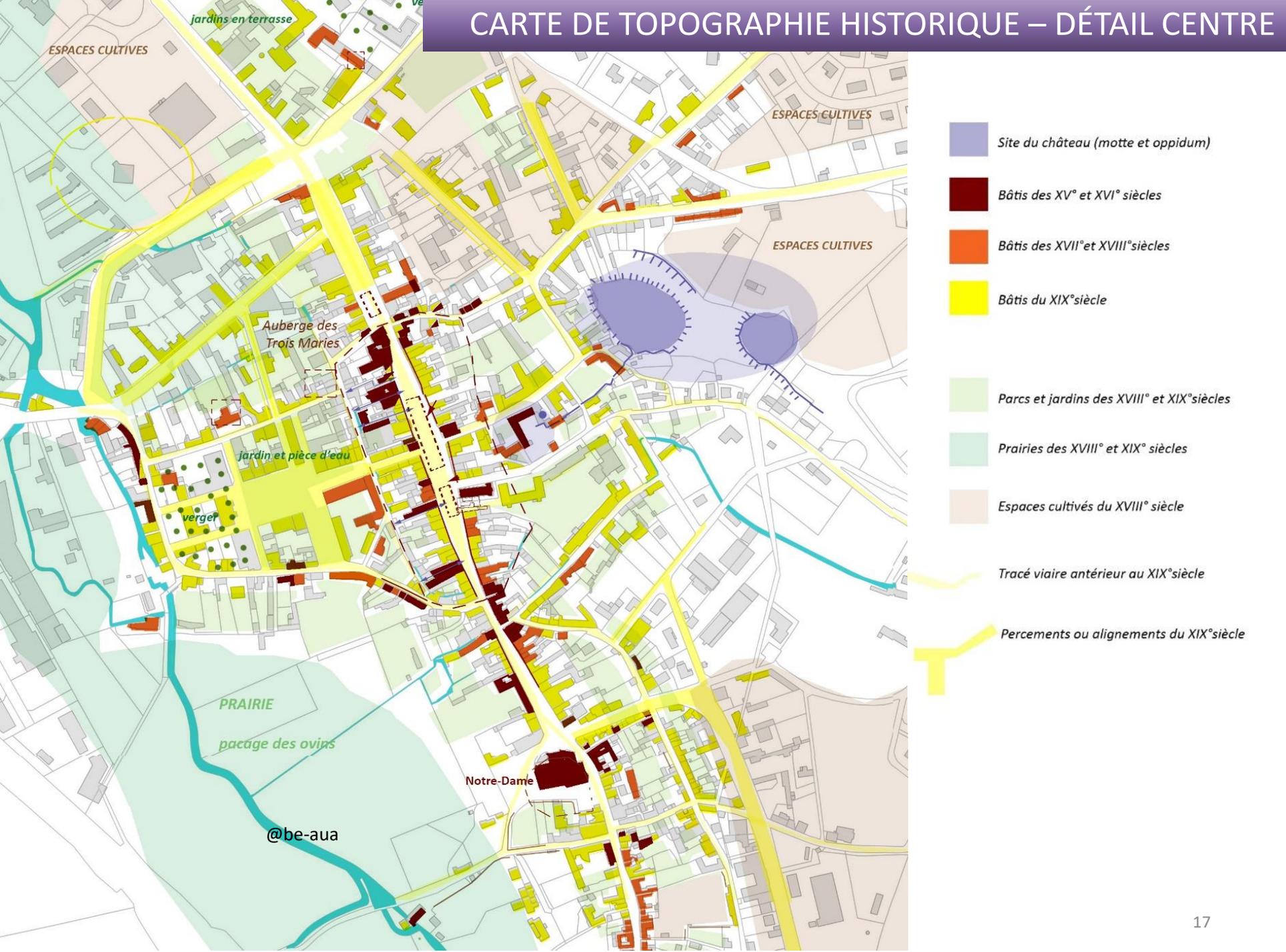
LA VILLE XIX^e ET DÉBUT XX^e SIÈCLE



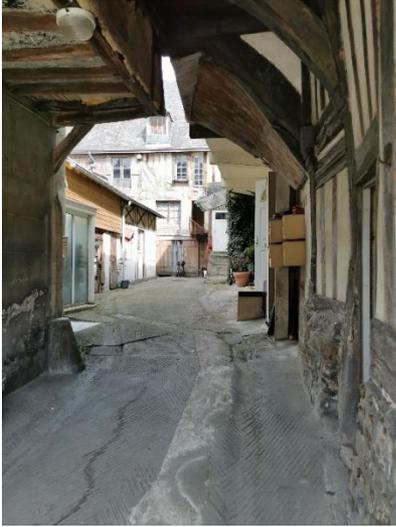
Ancienne halle aux frocs



CARTE DE TOPOGRAPHIE HISTORIQUE – DÉTAIL CENTRE



Des ruelles et des passages



Allée des Pierrettes



Rue Gingant



Venelle Douis



Ancien passage entre la Rue Grande et la rue des Religieuses.

Les accès sur l'espace public

La porte cochère



15 rue du Dr Maxime Pellerin



54 rue Grande



64 rue Grande

Le dernier avant-soliers



LES DIFFERENTES IDENTITES – MÉMOIRES DE LA CONSTITUTION DE LA VILLE



LE MAINTIEN DES IDENTITÉS, ÉVITER LE GLISSEMENT PROGRESSIF VERS LA DÉNATURATION ET LA BANALISATION

Les menuiseries inadaptées : une question esthétique, mais surtout sanitaire, avec une hermétisation de bâtiments qui doivent respirer
Présence de volets roulants parfois avec caissons débordants



Les éléments de banalisation et de perte de caractère et d'identité



Porte d'entrée en pvc blanc



Porte d'entrée ajourée en pvc blanc/menuiserie grand jour



Percement peu valorisant au regard du caractère originel du bâtiment



4. Rappel des protections existantes

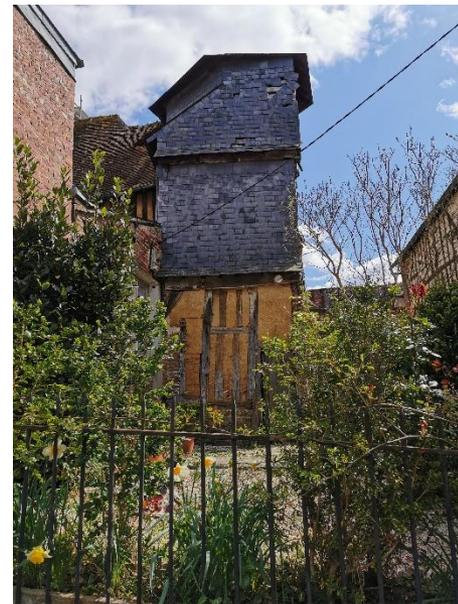
7 MONUMENTS HISTORIQUES



Maison en pans de bois du Vieux Manoir (XVI°) classée le 21.02.1941



Eglise Notre-Dame (XIII°-XVI°) classée le 12.04.1996



Tourelle d'escalier du manoir Dossin (XVI°) Classée le 10.08.1932

Pas de photos des parties classées de l'Hôtel du Croisy

Cheminée peinte du grand salon du rez-de-chaussée ; chambre d'apparat du premier étage avec son décor, y compris la cheminée peinte et le pavage (cad. AE 66) : classement par arrêté du 11 août 1987

Pas de photos de la façade à pans de bois du Manoir de Dossin, Inscrite le 17.11.1932



Ancien couvent des Augustines (XVII°) Inscrit le 29.12.1978

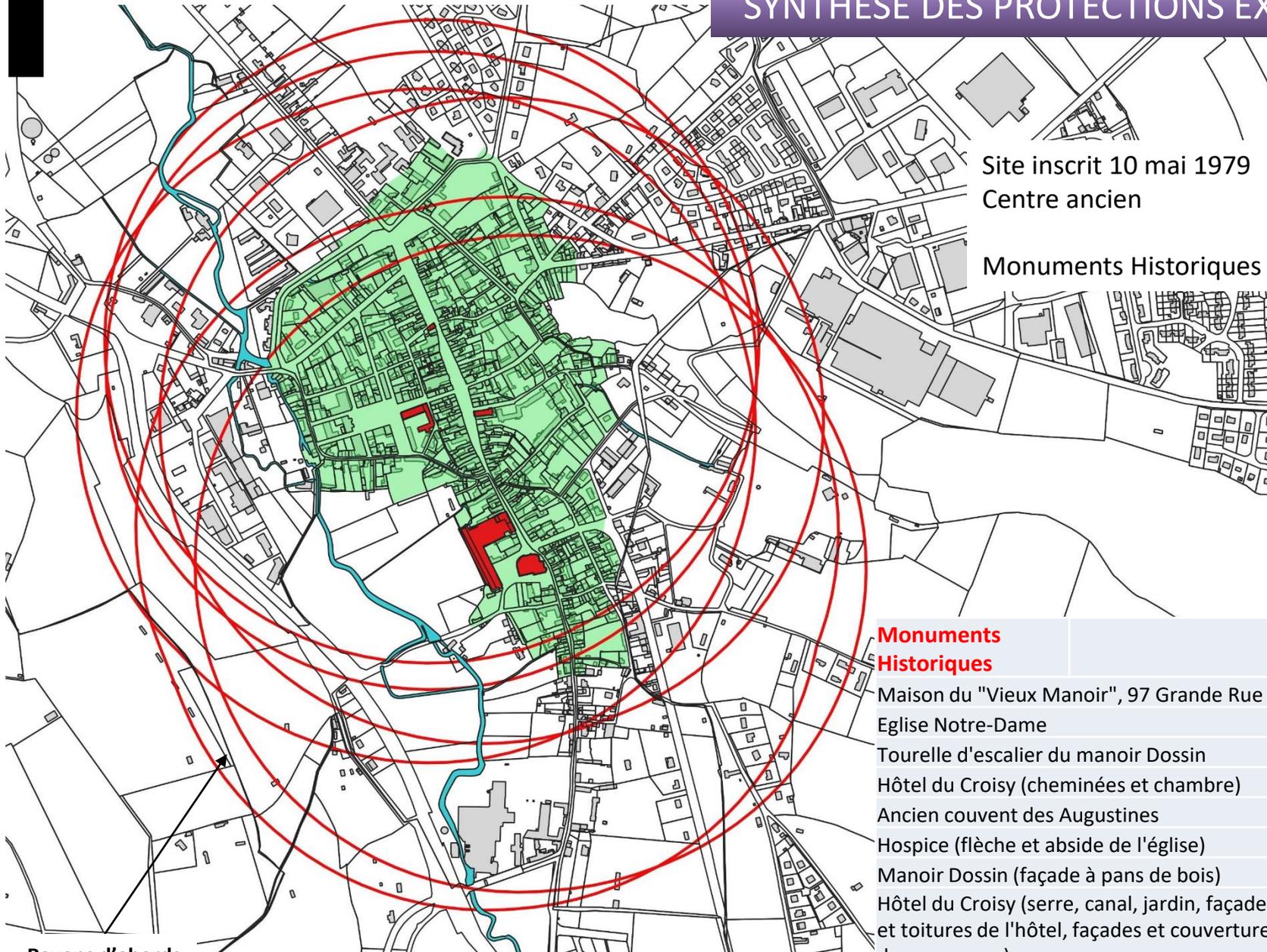


Chapelle de l'Hospice (XV°) partiellement inscrite le 19.01.1927



Hôtel du Croisy (XVII°) – (jardin, canal, serres, façades et toitures des communs attenants au logis et façade et toiture du logis) inscrits le 11.08.1987

SYNTHÈSE DES PROTECTIONS EXISTANTES



Site inscrit 10 mai 1979
Centre ancien



Monuments Historiques



Monuments Historiques

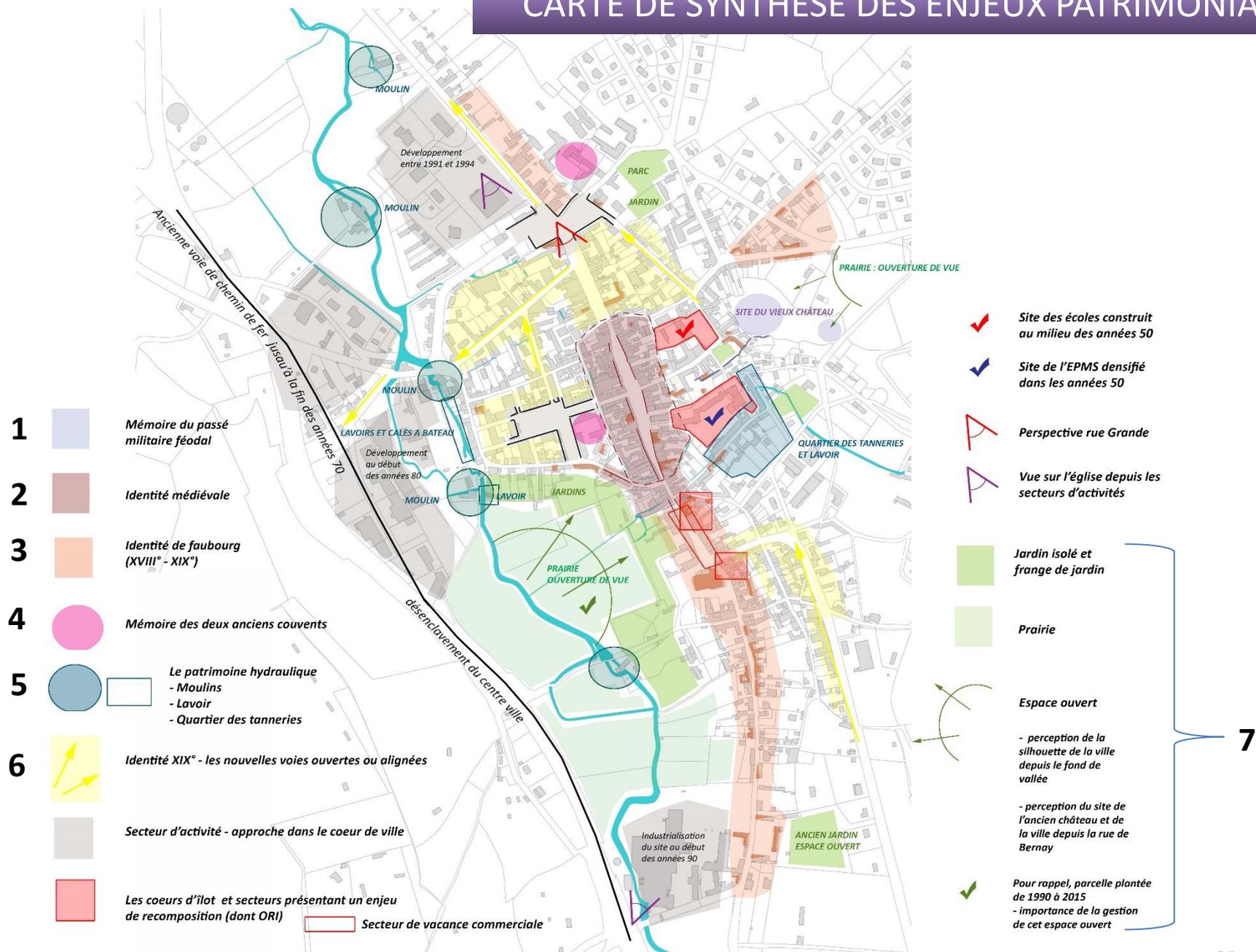
Maison du "Vieux Manoir", 97 Grande Rue	Classé
Eglise Notre-Dame	Classée
Tourelle d'escalier du manoir Dossin	Classée
Hôtel du Croisy (cheminées et chambre)	Classé
Ancien couvent des Augustines	Inscrit
Hospice (flèche et abside de l'église)	Inscrit
Manoir Dossin (façade à pans de bois)	Inscrit
Hôtel du Croisy (serre, canal, jardin, façades et toitures de l'hôtel, façades et couvertures des communs)	Inscrits

Rayons d'abords
(500 m)



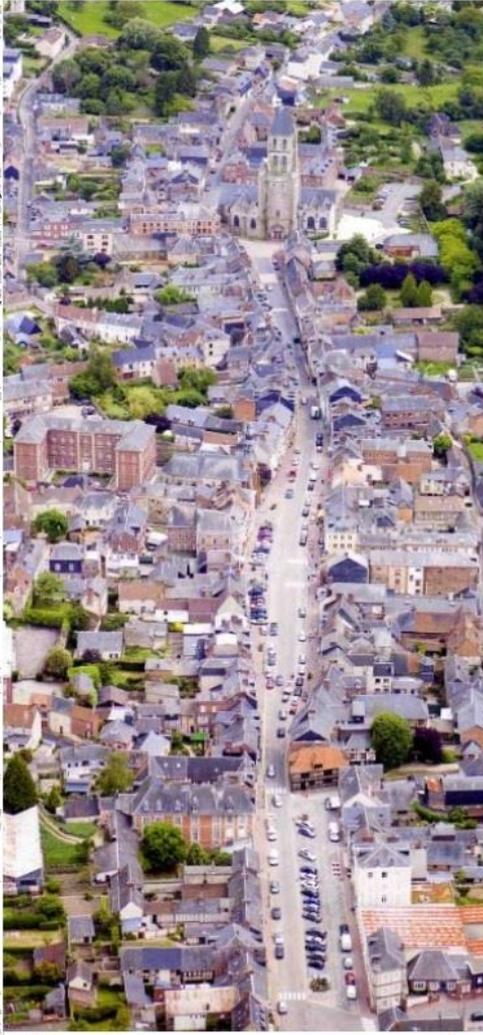
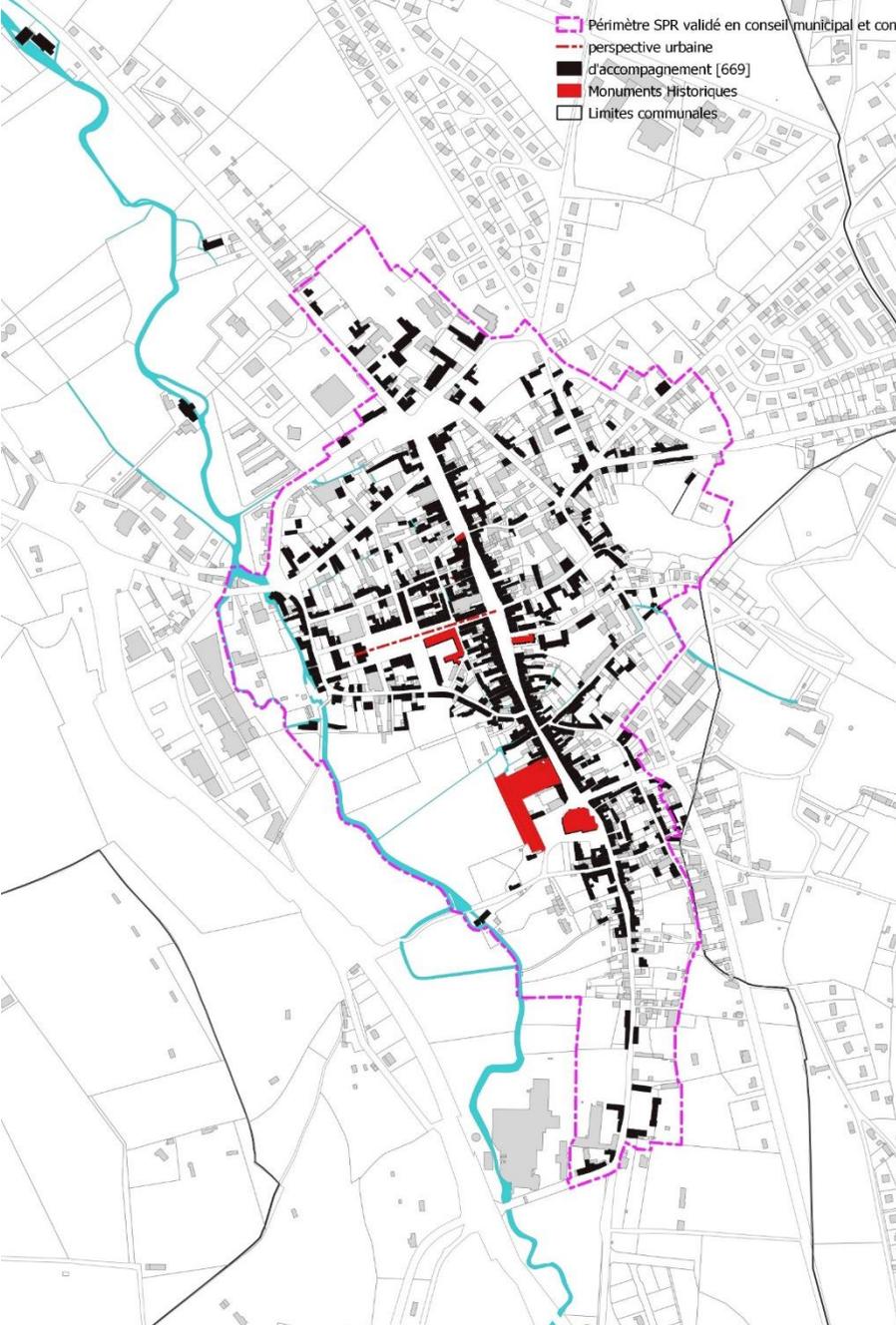
5. Délimitation du SPR validé par la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture du 7 juillet 2022

CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX PATRIMONIAUX



DENSITÉ PATRIMONIALE

- Périètre SPR validé en conseil municipal et conseil communautaire
- - - perspective urbaine
- d'accompagnement [669]
- Monuments Historiques
- Limites communales



MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité



PARTIES INCLUES DANS LE PERIMETRE VALIDE EN COMMISSION NATIONALE

5.
Les identités de faubourg

2.
La mémoire du noyau médiéval et les vestiges des remparts ;

3.
Les projets urbains du XIX^e, ainsi que les architectures de brique

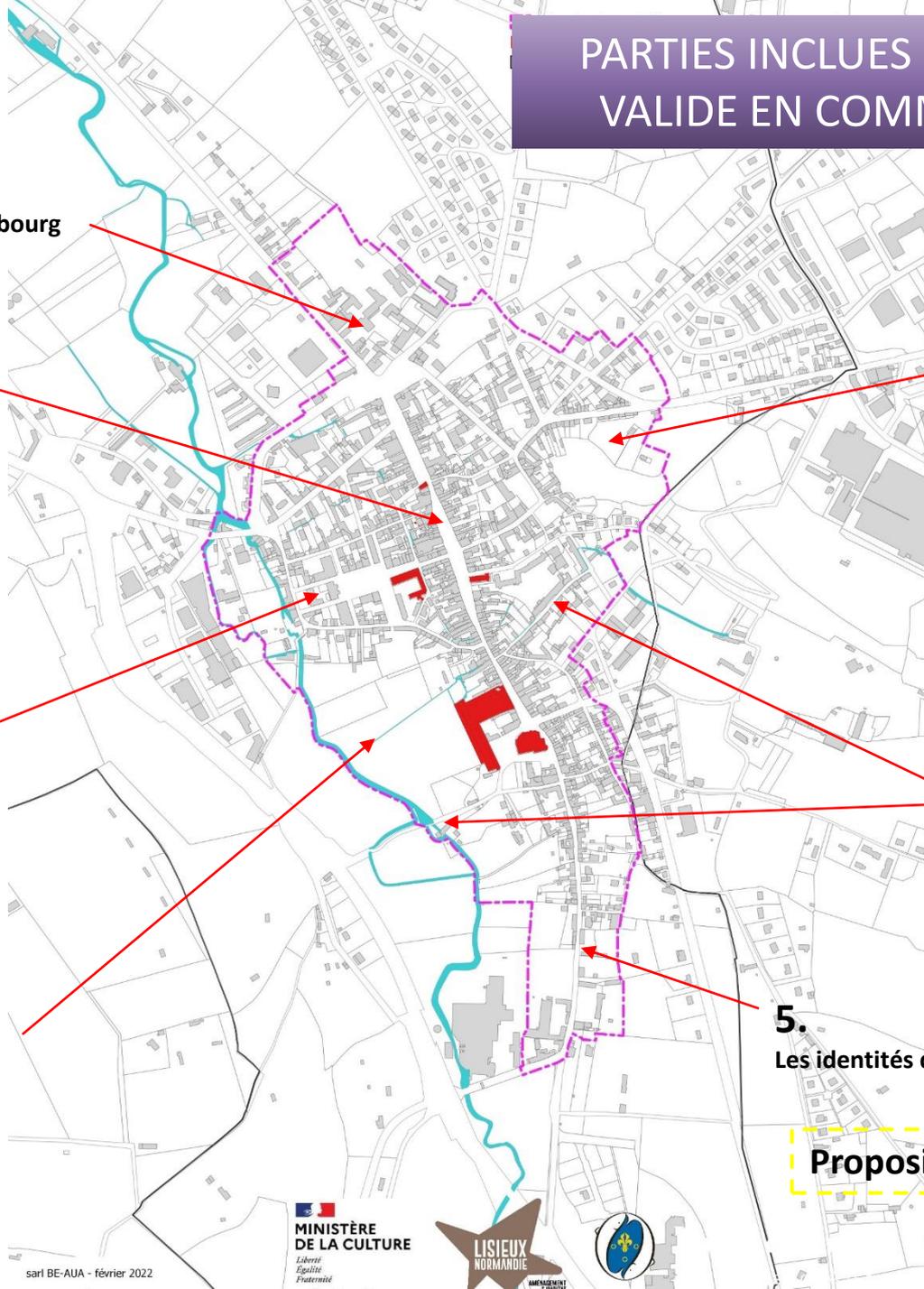
6.
Les prairies historiques du fond de vallée qui offrent des vues sur la silhouette d'Orbec

1.
Le site paysager du château mémoire du passé militaire féodal

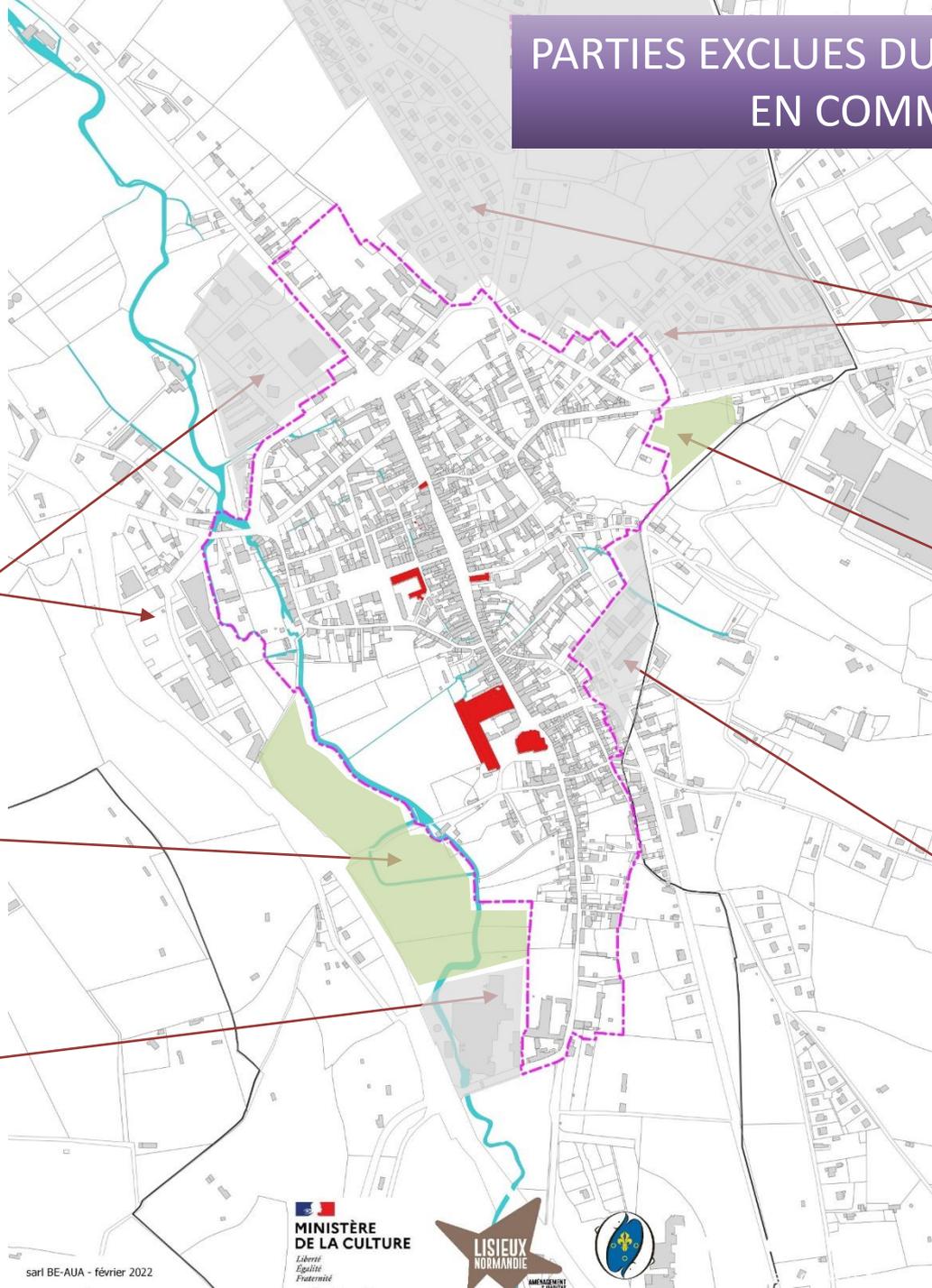
4.
Le patrimoine hydraulique, moulins, lavoirs, quartier des tanneries

5.
Les identités de faubourg

Proposition de SPR : 44,36ha



PARTIES EXCLUES DU PERIMETRE VALIDE EN COMMISSION NATIONALE



2.
Non intégration des quartiers pavillonnaires

1.
Non intégration des espaces naturels protégés en N dans le PLU/PLUi

2.
Non intégration des secteurs d'activités et des ensembles pavillonnaires déconnectés d'une densité patrimoniale

3.
Non intégration des secteurs d'activités

1.
Non intégration des espaces naturels protégés en N dans le PLU/PLUi

3.
Non intégration des secteurs d'activités



Le projet de PDA intègre la zone commerciale au nord

Le projet de PDA intègre l'espace naturel qui précède la motte féodale



Le projet de PDA s'appuie sur le SPR

Le projet de PDA intègre l'espace naturel et le parc de loisirs à l'ouest de l'Orbiquet



Le projet de PDA conserve les rayons d'abords sur la commune de La Vespière-Friardel

Le projet de SPR est ajusté aux enjeux patrimoniaux (bâtis et paysagers) du territoire d'Orbec.

Les secteurs identifiés dans le cadre du diagnostic comme séquences d'approches, sensibles d'un point de vue paysager, situés en dehors du site patrimonial remarquable car ne justifiant pas d'une densité patrimoniale assez forte, trouvent une justification dans le cadre de l'élaboration du périmètre délimité des abords.

6. Prochaines étapes

Avis de l'autorité compétente

CNPA du 7 juillet 2022 – avis favorable à l'unanimité / L'outil de gestion retenu est le PVAP

Enquête publique préfectorale SPR et PDA

Décision de classement
arrêté du ministre de la Culture

Création du
PDA arrêté du
préfet de Région

Mise à jour des servitudes du PLUi



Réunion publique d'information
du 19 janvier 2023

La mise en place du PVAP

Délibérations – Mise à l'étude PVAP
Conseil Municipal / Conseil Communautaire

≈ 7 mois

Délibérations – Arrêt du projet de PVAP
+ Avis de la CLSPR
Conseil Municipal / Conseil Communautaire
Saisine du Préfet de Région
sur le projet de PVAP

Délibérations – Approbation du PVAP
Conseil Municipal / Conseil Communautaire

Elaboration PVAP

Rapport de présentation

Règlement écrit et graphique

Consultation
CRPA

Consultation
PPA

Saisine au cas par
cas de l'Autorité
Environnementale

Enquête
publique

Accord Préfet
de Région

Mesures de
publicité et
d'information

Annexion du
PVAP au PLU

Tranche 2 : Elaboration du PVAP



Nous vous remercions de votre attention ...

BE-AUA

Atelier Atlantique