



PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale des affaires culturelles de Normandie

Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine de l'Orne

Alençon, le 4 décembre 2023

Affaire suivie par Anne CHEVILLON
cheffe de l'UDAP de l'Orne
02.33.26.03.92
anne.chevillon@culture.gouv.fr

L'architecte des bâtiments de France,
cheffe de l'UDAP de l'Orne
à
Monsieur le Directeur Départemental
des territoires de l'Orne (CPP – PGEE)

Objet : CdC des Pays de L'Aigle – Arrêt-projet du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUiH).

Réf. : AC/EO/2023- 141

L'association de l'Udap à l'élaboration du projet fut minimaliste. La partie réglementaire, notamment, n'a pas fait l'objet d'échanges sur la base des documents concrets, mais seulement sur les principes.

L'enjeu patrimonial, à la lecture du PADD et du programme d'actions n'est pas ignoré sur le fond, de même que la réhabilitation du bâti des bourgs, cependant, la traduction réglementaire des objectifs et actions n'est pas à la mesure de ces annonces.

Les critères qui ont présidé au repérage du bâti patrimonial à protéger ne sont pas énoncés. Le repérage est inégal et il s'attache principalement aux châteaux, églises et petits éléments de patrimoine public. À l'examen du cadastre, il apparaît que les autres typologies (fermes, manoirs, moulins, patrimoine industriel...) sont peu abordés et que les ensembles urbains, qui semblent pourtant envisagés si l'on se réfère à la légende, ne sont pas délimités alors que de nombreux bourgs sont localement très qualitatifs.

Cette insuffisance est regrettable, car le bâti ancien joue un rôle essentiel pour limiter la consommation d'espace et pour l'attractivité et la vitalité des territoires, mais il nécessite une attention particulière pour assurer sa bonne conservation, particulièrement lors des interventions destinées à améliorer ses performances énergétiques. Il dispose aussi d'une valeur environnementale propre qui doit être considérée. Ainsi, en l'absence de repérage du bâti patrimonial qui ne se trouve pas en espace protégé, il ne sera pas possible, par exemple, de s'opposer à une isolation par l'extérieur alors que celle-ci peut s'avérer inadaptée, en termes de conservation, de pérennité et de valorisation, au bâti ancien.

Il y a aussi un paradoxe à retenir, parmi les critères autorisant le changement de destination, l'intérêt architectural ou de patrimoine culturel et à ne pas se doter des outils qui permettent de préserver cet intérêt : p.118 le règlement renvoie à des prescriptions spécifiques, mais si le bâtiment n'est pas repéré, il ne sera pas possible d'appliquer ces prescriptions. Ces bâtiments sont donc exposés à des transformations lourdes potentiellement porteuses d'altérations irréversibles.

À défaut de moyens mis en œuvre pour effectuer ce repérage, le projet peut prendre appui sur les cadastres anciens (XIX^{ème} ou avant 1949) qui permettent d'identifier le bâti déjà existant à cette époque et encore en place aujourd'hui. Quelques bâtiments plus récents, comme les bâtiments sur pilotis et une extension de l'hôpital, présentent un intérêt patrimonial et pourraient aussi être repérés.

Accessoirement, la compréhension des étoiles creuses sur le règlement graphique n'est pas très claire, les étoiles creuses ne figurent pas dans la légende, qui ne présente que des étoiles pleines repérant les petits éléments de patrimoine tels que les puits, lavoirs etc... On suppose tout de même qu'il s'agit d'éléments de patrimoine mais comme certains PLU repèrent ainsi les Stecal changement de destination, une mauvaise interprétation est possible. Le repérage de certains monuments historiques avec ce signe n'est pas opportun, ces derniers étant soumis à un régime d'autorisation spécifique au titre du code du patrimoine.

L'incidence paysagère des extensions de l'urbanisation, notamment dans les espaces protégés, est globalement bien maîtrisée.

Dans les périmètres de protection des monuments la zone 1AU prévue au nord du bourg de Saint-Symphorien-les-Bruyères, dans les perspectives d'entrées de bourg et au premier plan des vues vers l'église (façade ouest inscrite MH). Cette situation n'est donc pas optimale et si cette extension est indispensable, l'OAP doit être revue pour limiter les entrées depuis les routes actuelles à un seul accès à une voirie qui serait traversant d'est en ouest, et elle-même doublée de plantations.

On constate aussi dans certaines OAP la non conservation de haies existantes dans l'emprise du terrain ou en périphérie (Moulins-la-Marche, Sainte-Gauburge, le long de la voie à la Ferté-en-Ouche-Anceins par exemple).

A L'Aigle, l'exclusion de l'ancien boulingrin à la fois de la zone protégée Nj et de l'EBC est problématique. Ce jardin historique est essentiel dans la composition de la perspective vers le château-mairie, et pour mémoire, l'affectation de cet espace au stationnement n'a pas été autorisée au titre des abords.

A Saint-Evroult-Notre-Dame_du-Bois, la coupure de zone A entre la zone NI de l'abbaye et la zone N n'est pas logique sur le plan paysager, la zone N devrait rejoindre la zone NI (parcelles AB2, AB5 et AB4).

Sous réserve d'une forte extension des protections patrimoniales et de la prise en considération des observations sur le zonage et l'OAP de Saint-Symphorien, l'Udap propose un accord sur ce projet de PLUi.



Anne CHEVILLON