

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

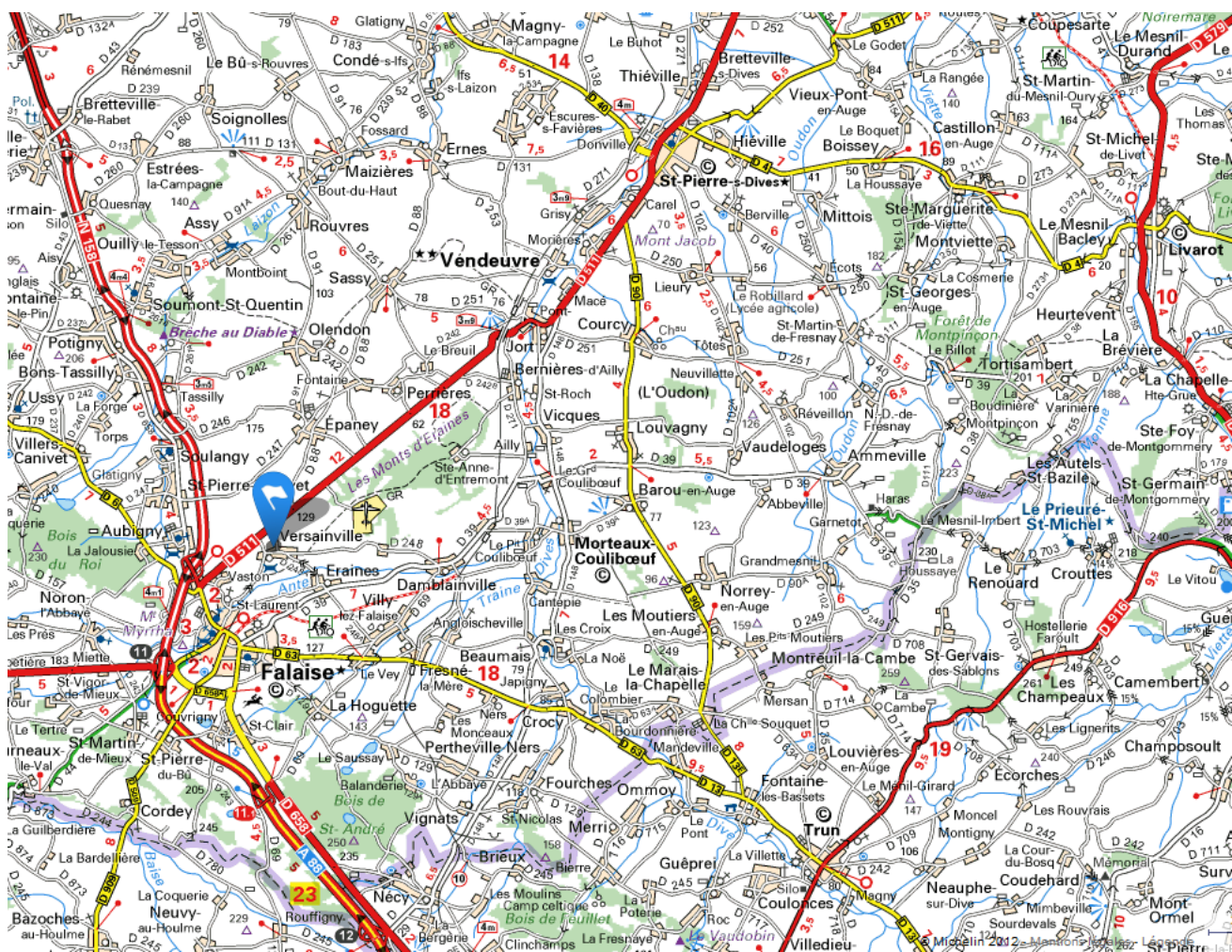
Commune de VERSAINVILLE (14700)

PROJET DE DÉSINSCRIPTION DU SITE

« Château de Versainville et son parc »

13 janvier 2014 au 13 février 2014

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Commune de Versainville, proche axe : Falaise- Saint Pierre sur Dives

15 mars 2014

SOMMAIRE

1-Rapport d'enquête	01 à 11
Mission du Commissaire-enquêteur	
Objet de l'enquête	
Cadre juridique	
Déroulement	
Dossier d'enquête	
Observations recueillies	
Commentaires du commissaire enquêteur	
2-Conclusions et Avis (même fascicule)	12 à 14
3-Pièces annexées au rapport (même fascicule)	15 à 28
Arrêté préfectoral de mise à l'enquête	
Avis favorable du Directeur des affaires culturelles	
Avis de l'architecte des bâtiments de France	
Publication des avis dans la presse régionale	
Procès-verbal de synthèse	
Planche photographique des affichages	

MISSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Nous, soussigné Michel OZENNE, avons été désigné le 12 septembre 2013, par Monsieur François DI PALMA, Vice-Président délégué du Tribunal Administratif de Caen, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, pour conduire l'enquête en vue de la désinscription du site « Château de Versainville, son parc » sur ladite commune

M. Le Préfet de la Région Basse-Normandie, Préfet du Calvados, par arrêté du 27 novembre 2013, a précisé la mission du commissaire enquêteur.

□ a ordonné l'ouverture, à la mairie de Versainville, de l'enquête relative à la désinscription du site précité ; Elle se déroulera du lundi 13 janvier 2014 au jeudi 13 février 2014 inclus ;

□ a rappelé notre désignation en qualité de commissaire-enquêteur (C.-E.);

□ nous a confié notamment la mission suivante :

- Coter et parapher le registre d'enquête à feuillets non mobiles afin de recevoir les observations éventuelles du public ;

- Recevoir personnellement les personnes se présentant à la mairie lors des permanences fixées comme suit :

Jeudi 16 janvier 2014, de 15h30 à 17h30,

Mardi 4 février 2014, de 10h30 à 12h30.

- Examiner les observations recueillies ou consignées au registre d'enquête ;

- Convoquer sur place le responsable du projet pour lui faire part des observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire ses observations éventuelles ;

- Établir un rapport qui relate le déroulement de l'enquête, la synthèse des observations du public, et le cas échéant le mémoire en réponse du responsable du projet.

- Donner son avis sur la demande de désinscription du site « Le Château de Versainville, son parc » et adresser le rapport et les conclusions à la Préfecture du Calvados dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

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

I-1 Objet de l'enquête :

A la suite de la circulaire du ministère en charge de l'environnement, la commission départementale des Sites, Perspectives et Paysages (CDNPS) réunie le 19/09/2011 a donné son accord de principe pour la désinscription de 6 sites dans le département du Calvados nominativement désignés.

Cette enquête publique a pour but d'examiner pour le site « Château de Versainville et son parc » sur la commune de Versainville, la possibilité de procéder à cette désinscription. A noter que ce site bénéficie au titre des monuments historiques d'une protection plus efficace englobant également les abords.

Cette simplification administrative initiée par l'Etat est confiée, pour sa mise en œuvre, à Mme la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Basse Normandie.

I-2 Cadre juridique (synthèse des réglementations):

La protection de sites naturels et d'édifices remarquables a pour objectif d'assurer la conservation d'éléments du patrimoine au nom de l'intérêt public. Selon la nature et le degré d'intérêt des « paysages et monuments » concernés, ils sont soumis à des réglementations différentes et sont de la compétence de **deux Ministères distincts** :

- **Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie** : (*Service déconcentré* = la DREAL)

Les sites et monuments naturels qui présentent un caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque sont à ce titre susceptibles d'être protégés (Articles L.341-1 à 22 du code de l'environnement)

→ Au titre du code de l'environnement c'est l'ensemble de l'espace naturel qui a été délimité qui est protégé soit en tant que site classé ou soit en tant que site inscrit.

- **Ministère de la Culture et de la Communication** : (*Service déconcentré* = la DRAC)

Les monuments historiques concernent des édifices remarquables du fait de leur intérêt historique, artistique et/ou architectural (articles L.621- et suivants du code du Patrimoine)

→ Au titre du code du patrimoine, c'est l'ensemble d'un bien ou une partie de ce bien qui est protégé soit comme monument historique classé ou soit inscrit au titre des monuments historiques.

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure et de ce fait, dès qu'un édifice est classé ou inscrit au titre du code du patrimoine, une protection des abords intervient automatiquement dans un champ de visibilité du monument protégé. Ainsi est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, tout autre immeuble nu ou bâti, visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 m du monument (art. L 621-30 du code du patrimoine).

I-3 Sites et monuments protégés:

Le château de Versainville fut construit au XVIII^e siècle par François-Joseph Marguerit, issue d'une famille ayant pour ancêtre l'un des compagnons d'expédition de Christophe Colomb. L'imposante construction s'élève au milieu d'un parc, qui comprend des vergers, des arbres séculaires, un jardin à la française, deux étangs, des bosquets, et des grandes avenues.

Par arrêté du 6/01/1930, l'intérieur du château est inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Puis deux années plus tard, par arrêté du 4/10/1932, est ajoutée la porte à accolade de la ferme. Ensuite, par arrêté du 23/11/1942 le château et le parc sont inscrits à l'inventaire des sites dont la conservation présente un intérêt général.

Récemment des modifications sont intervenues au niveau de la protection au titre des monuments historiques :

-6/02/2008, inscription le parc du château

-23/06/2008 sont classés les façades, les toitures y compris l'aile construite en 1912

Observations du C.-E.:

Le site « château et son parc » jouit d'une superposition de protections, par application des dispositions du code de l'environnement et du code du patrimoine. Ces protections ne s'additionnant pas, c'est donc celle qui offre la plus importante efficacité qui mérite d'être maintenue, c'est-à-dire, celle des monuments historiques (code du patrimoine).

A noter que sur le document d'urbanisme de la commune (PLU), approuvé le 8/11/2010, le château et son parc figurent en zone N, c'est-à-dire, zone naturelle de maintien en l'état des lieux. De plus, les espaces boisés situés au sud et à l'est du château sont décrit en zone **EBC** (espace boisé à conserver ou à créer)

Pour permettre d'apprécier objectivement l'enjeu de la désinscription, il est proposé d'examiner successivement, d'une manière résumée, les contraintes imposées aux propriétaires d'édifices inscrits et classés « monuments historiques » et celles d'édifices inscrits « sites et monuments naturels » : (ces contraintes sont en corrélation avec les protections)

-A-1-Exigences de l'inscription au titre des Monuments historiques : (code du patrimoine),

« L'inscription au titre des monuments historiques entraîne pour les propriétaires, l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser. (Art. L 621-27 du code du patrimoine). Il en est de même pour les constructions ou modifications effectuées dans le champ de visibilité d'un bâtiment inscrit.

Lorsque le projet est soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'Architecte des bâtiments de France (art. R 621-60 du code du patrimoine).

L'autorisation de travaux sur un monument historique inscrit est délivrée en matière d'urbanisme et selon le cas, par le préfet de département ou le maire.

Toute modification doit obtenir l'accord de l'architecte des bâtiments de France ».

Périmètre de protection autour des monuments historiques :

A-2- Exigences du classement au titre des Monuments historiques :

Outre les travaux et réparations d'entretien courant qui ne sont pas soumis à autorisation, les constructions ou travaux, de quelque nature que ce soit, qui sont de nature soit à affecter la consistance ou l'aspect de la partie classée de l'immeuble, soit à compromettre la conservation de cet immeuble sont soumis à autorisation spéciale (article R 621-11 du code du patrimoine). Il en est de même pour les constructions ou modifications effectuées dans le champ de visibilité d'un bâtiment classé. La demande d'autorisation pour les travaux est présentée par le propriétaire ou son mandataire ou par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à y exécuter les travaux projetés ou ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique (art. R 621-12 du code du patrimoine). L'autorisation de travaux est délivrée par le préfet de région, à moins que le ministre chargé de la culture n'ait décidé d'évoquer le dossier

*« **Les périmètres de protection** autour des monuments historiques, couramment appelés « abords », sont des espaces situés dans un rayon de 500 m autour de chaque monument historique, périmètre pouvant être modifié afin de mieux prendre en compte les enjeux patrimoniaux. Ils ont pour objet de préserver l'environnement des monuments historiques (**classés ou inscrits**) de manière à éviter des impacts négatifs au regard de leur mise en valeur. A l'intérieur de ces périmètres, une attention particulière est portée à la qualité des travaux qui y sont réalisés.*

Ils sont suivis en particulier par les architectes des bâtiments de France, experts placés au sein des directions régionales des affaires culturelles-services territoriaux de l'architecture et du patrimoine.

Outre les conseils qu'ils peuvent prodiguer en amont, ils disposent d'un pouvoir de contrôle lors de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux qui s'exprime le plus souvent par un avis « conforme » c'est-à-dire qui s'impose à l'autorité compétente pour émettre sa décision (déclaration, préalable, permis de démolir, de construire, d'aménager, autorisations spéciales).

L'autorisation de travaux en abords d'un monument historique est délivrée en matière d'urbanisme et selon le cas, par le préfet de département ou le maire après avis de l'Architecte des bâtiments de France ».

-B- Exigences concernant l'inscription des Sites naturels: (code de l'environnement)

« A l'intérieur du périmètre du site inscrit, tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site doivent être, obligatoirement, communiqués à l'administration, quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des bâtiments de France émet un avis simple et qui peut être tacite sur les projets de construction, et un avis conforme = accord exprès sur les projets de démolition (R.425-18 code de l'urbanisme).

L'autorisation est délivrée par le Préfet de département du lieu des travaux. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) peut être consultée ».

II : Déroulement de l'enquête

2-01 Affichage et publicité :

A-Affichage en mairie: L'avis d'enquête publique, conforme aux dispositions réglementaires, a été apposé sur le panneau d'affichage municipal (place de la mairie, photo ci-dessous)



Panneau d'affichage fixé sur le mur extérieur de la mairie

Des affiches ont également été mises en place, par les services de la DREAL, en bordure de route RD 145 (photos en annexe)

B-Insertion presse : L'avis d'enquête a été publié également dans la presse régionale, à la rubrique « annonces légales » :

- « Ouest-France » du 19 décembre 2013 et 16 janvier 2014,
- « Les Nouvelles de Falaise » du 19 décembre 2013 et 16 janvier 2014.

C-Site internet : Pour accéder aux avis d'enquêtes publiques puis aux rapports et conclusions des commissaires enquêteurs, les services de l'État dans le Calvados ont mis ces informations en ligne. Voir site : www.calvados.gouv.fr, en empruntant le cheminement suivant : → Publications → Avis et consultation du public → avis d'enquêtes en cours.

2-02 Entretien avec le fonctionnaire chargé du pilotage de l'enquête :

Dès réception de la décision de nomination de M le Vice-Président du Tribunal Administratif, le commissaire enquêteur a pris contact avec la Direction des collectivités Locales, de la coordination et du développement. Une réunion de travail a été organisée à la Préfecture du Calvados en présence de Mme Anne-Catherine Vallet, chef de Bureau, Mme Martine Abraham, chargée du pilotage et de M Claude Pautrel commissaire-enquêteur suppléant. La fonctionnaire a présenté l'objet de l'enquête, rappelé les références législatives et réglementaires en la matière et a fixé, d'un commun accord, le planning des permanences. De plus, le dossier complet de l'enquête et le registre d'observations ont été remis au commissaire titulaire puis un exemplaire du dossier au suppléant.

2-03 Entretiens avec les responsables du projet :

Afin de mieux cerner la problématique de la désinscription d'un site dit « d'espaces protégés » des contacts téléphoniques ont eu lieu avec M Ludovic Genet, chef de service Ressources Naturelles, Mer et Paysage (SRMP) à la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) et avec Mme Myriam Clémens, instructrice « procédures et sites ». C'est donc cet agent qui a réalisé le dossier d'enquête.

2-04 Tenue de la permanence : Elles ont eu lieu aux dates et aux heures indiquées ci-dessus. La participation du public a été pratiquement inexistante, seul un habitant de Falaise est venu s'entretenir avec le C.E. puis a déposé par la suite ses observations. Une habitante de Versainville a remis, en mairie, un courrier en sa qualité de membre d'association.

III- Dossier d'enquête :

Le dossier a été constitué sous la responsabilité du « *Service Ressources Naturelles, Mer et Paysage* » et en particulier par la division « sites et paysages / procédures sites » de la DREAL.

3-01 : Inventaire du contenu :

- Préambule (Note de présentation de l'objet de la demande)
- Données historiques : Château et abords,
- Le site inscrit et son évolution,

- Protections au titre des monuments historiques et superposition avec le site inscrit
- Etat actuel des lieux, planche de photos
- documents d'urbanisme,
- conclusion
- Annexes : plans graphiques, synthèse des textes réglementaires.

3-02 : Examen du dossier :

Le commissaire enquêteur estime que les pièces constitutives du dossier sont suffisantes et que les documents présentés, dans une rédaction concise, permettent au public d'être bien informé sur le projet présenté. De plus, le texte est agrémenté de nombreuses photos récentes d'excellente qualité.

IV-Examen des Observations recueillies

4-01 Dépouillement du registre d'enquête : A la fin de l'enquête publique (jeudi 13 février 2014), le C.-E. a procédé à la clôture du registre d'enquête. Puis il a rédigé et transmis, par courriel, le procès-verbal de synthèse à Mme Myriam Clémens de la DREAL (accusé de réception du 17/02/2014). En l'absence de contestations écrites ou orales, le C.-E. a proposé la dispense d'une rencontre sur place avec la responsable du projet. Une copie du PV de synthèse est annexée à ce rapport.

4-02 Observations du Public:

Le projet de désinscription du site a provoqué beaucoup d'appréhension parmi la population, car ce qui est présenté par l'administration comme une simple formalité a fait l'objet d'une publicité jugée démesurée. (M. Vincent Patou « Association sauvegarde du patrimoine Falaise et sa région). De plus, certaines personnes regroupées en Association des amis du château demeurent dubitatifs sur les conséquences de la suppression d'une protection. En effet, la double protection n'a pas empêché certaines réalisations récentes « éoliennes et lotissement privé ». (Mme Béatrice de La Rochefoucauld).

Commentaires du C.-E. :

- *Les éoliennes sont implantées à une distance de plusieurs kilomètres du château. Seule la rotation des « palmes » peut causer une agression visuelle.*
- *La réalisation récente d'un lotissement privé à l'intérieur du périmètre protégé, au titre des monuments historiques, pose questions. M Binet, maire, lui aussi ne cache pas son étonnement sur l'autorisation accordée d'autant que pour le lotissement communal, les pouvoirs publics ont exigé qu'il soit implanté à l'autre bout du village, proche de l'axe Falaise-St Pierre sur Dives.*

Par courriel du 20/02/2014 adressé à la S.D.A.P. , le C.E. aurait souhaité que l'architecte BDF justifie son accord sur ladite implantation en zone protégée. Aucune réponse ne lui a été transmise, ce jour 15 février 2014, date de fin du rapport.

Par courriel du 15/2/2014, adressé à Mme de La Rochefoucauld « Association des amis du château », le CE souhaitait recueillir des informations complémentaires sur la dizaine de constructions de "bonne facture" édifiées à l'intérieur du périmètre de protection. Appréciation sur la réduction du champ de visibilité minoré par la topographie du terrain, en aval du château). Aucune réponse ne lui a été transmise à ce jour.

Il peut être précisé que le périmètre du site inscrit, au titre du code de l'environnement, comprend le château et son parc et par conséquent, le lotissement en question ainsi que les éoliennes se trouvent « à l'extérieur » de ce périmètre.

Par contre, le lotissement est localisé à l'intérieur des abords des monuments historiques (code du patrimoine) et de ce fait, l'Architecte BF a été consulté lors de l'instruction de la demande de création du lotissement. Ledit avis est normalement visé dans l'arrêté accordant les permis de construire.

Rappelons la subtilité administrative : Il n'existe pas de protection des abords d'un site inscrit (code de l'environnement). Par contre le périmètre des abords porte uniquement sur la protection des monuments historiques (code du patrimoine).

En résumé le lotissement privé et les éoliennes étant localisés en dehors du site inscrit, cette problématique ne doit pas interférer dans le projet de désinscription du site de Versainville.

4-03 Position du Conseil municipal :

Le conseil municipal ne s'est pas prononcé sur ce sujet au cours du délai de 3 mois accordé par l'autorité préfectorale, aussi son avis est réputé favorable.

4-04 Avis des Personnes Publiques Associées :

Direction régionale des affaires culturelles : par courrier du 20 mars 2013, M. Arhoul, directeur régional, informe la DREAL, qu'après consultation de l'architecte des bâtiments de France, il est en mesure d'émettre un avis favorable à la désinscription de l'ensemble des sites (les deux courriers figurent en annexe) ;

V- commentaires du C.-E.:

La publicité faite pour cette enquête publique est conforme aux dispositions réglementaires. Le public a donc été informé convenablement de la demande de désinscription du site au titre du code de l'environnement.

Pour ce qui concerne la protection la plus efficace qui demeure dans le champ de visibilité dans un périmètre de 500 m, il est bon de rappeler que l'article L621-31 du code du patrimoine est sans équivoque sur le fond et sur la forme. Il est stipulé : « *Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable* » « *Le non-respect de cette obligation constitue une infraction pénale* ».

-0-0-0-0-0-

L'étude du dossier remis à l'enquête publique, la visite du site et les entretiens avec le maire et le coordinateur du projet, l'avis des personnes publiques associées

permettent au commissaire enquêteur d'avoir une approche globale sur la demande désinscription du site situé sur la commune de Versainville

Les conclusions motivées sont développées en seconde partie

Le commissaire enquêteur :



Michel Ozenne

15 mars 2014

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de VERSAINVILLE (14700)

PROJET DE DÉSINSCRIPTION DU SITE

« Château de Versainville et son parc »

13 janvier 2014 au 13 février 2014

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Le château de Versainville

15 mars 2014

2^{ème} PARTIE : CONCLUSION ET AVIS

L'objet de la présente enquête est de recueillir les observations du public puis de donner un avis sur la demande de désinscription du site « Le château de Versainville et son parc » situé sur ladite commune. Cette demande s'inscrit dans le cadre d'une volonté de simplification administrative, initiée par L'Etat dont la maîtrise d'œuvre est assurée par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Basse Normandie.

En effet, le site de Versainville bénéficie d'une superposition de plusieurs protections, au titre des sites inscrits (code de l'environnement) et à celles des monuments historiques (code du patrimoine).

Le dossier, réalisé par les services de la DREAL comprend toutes les pièces obligatoires imposées par la réglementation. Les documents présentés sont rédigés d'une manière claire et concise, permettant au public d'être bien informé sur le projet de désinscription du site, tout en conservant la protection inhérente aux monuments historiques.

La publicité faite pour cette enquête publique est conforme aux dispositions réglementaires : Parutions dans la presse, affichages en mairie et à proximité du site.

Deux permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur=C.E. à la mairie de Versainville, aux dates et heures figurant à l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2013. La participation du public a été pratiquement inexistante puisque seulement un membre de « l'Association des amis du château » a transmis des observations écrites portant sur l'implantation d'éoliennes et d'un lotissement privé à l'intérieur du périmètre de protection. De ce fait, les « amis » demeurent dubitatifs sur les conséquences de la suppression d'une protection. Un habitant d'une commune voisine, M. Vincent Patou, responsable de l' « Association sauvegarde du patrimoine Falaise et sa région » s'est déplacé pour rencontrer le C.E.. L'importante publicité faite pour une simplification administrative a interpellé M. Patou qui entrevoyait des projets sous-jacents. Les explications fournies complétées par une note de synthèse l'ont rassuré. Il a remis par la suite ses observations relatant les entretiens.

A la clôture de l'enquête, le C.E. a transmis le procès-verbal de synthèse au service instructeur de la DREAL. Et il a précisé qu'en l'absence d'observations écrites ou orales mettant en cause la désinscription elle-même, une rencontre sur place avec la responsable du projet n'apporterait pas d'éléments probants.

En fonction des éléments examinés, le commissaire enquêteur est en mesure de donner un avis circonstancié.

Le commissaire enquêteur

Vu la demande de l'Etat représentée par la directrice de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Basse Normandie en vue d'obtenir la désinscription du site de Versainville, lequel étant déjà couvert par une protection plus efficace ;

Vu les dispositions du code du patrimoine relatives à l'inscription et au classement des monuments historiques, en particulier ses articles 621-30 et 621-31 ;

Vu les dispositions du code de l'environnement, concernant l'inscription et le classement des sites remarquables et autres ;

Vu les dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 27 novembre 2013 décidant de l'ouverture d'une enquête publique et fixant les modalités de son application ;

Vu la faible participation du public qui, au cours de l'enquête publique, n'a fait part d'aucune remarque, observation écrites ou orales visant à contester le projet sur des bases réglementaires ; Les arguments avancés concernent des implantations (lotissement privé et éoliennes) réalisées en dehors des protections du site inscrit ;

Vu l'avis réputé favorable du conseil municipal de Versainville

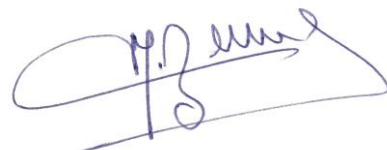
Vu les courriers des personnes publiques associées qui ont émis un avis favorable.

Considère que la désinscription intéresse seulement la protection inhérente aux dispositions du code de l'environnement (articles L.341-1 et suivants) et, pour ce qui concerne le site « le château de Versainville et son parc », ladite désinscription ne réduit pas les protections efficaces déjà couvertes par l'inscription pérenne au titre des monuments historiques.

Emet un avis favorable,

Avec pour recommandation que l'article L621-31 du code du patrimoine, qui définit les protections à l'intérieur du périmètre du champ de visibilité, soit appliqué avec rigueur sachant que sa rédaction est sans équivoque sur le fond et sur la forme.

Le commissaire enquêteur :

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Ozenne', written over a horizontal line.

Michel Ozenne
15 mars 2014