

# Identifier, préserver, reconvertir

les éléments de paysage naturels et bâtis  
non protégés en Seine-Maritime

CAUE







Identifier, préserver, reconvertir  
les éléments de paysage naturels  
et bâtis non protégés  
en Seine-Maritime

# > Sommaire

P. 07 > Introduction

P. 08 > Du Monument Historique au Paysage ordinaire



## P. 11 > Identifier

### P. 12 > Les valeurs du patrimoine ordinaire

- P. 12 > Témoin d'une architecture spécifique
- P. 14 > Témoin d'une région
- P. 15 > Témoin d'une activité
- P. 16 > Valeur "anecdotique"
- P. 18 > Témoin de pratiques religieuses et de croyances
- P. 19 > Cohérence d'ensemble
- P. 20 > Rôle de repère
- P. 22 > Fonctions environnementales

### P. 23 > Les composantes du patrimoine ordinaire

- P. 23 > Typologie des éléments bâtis
- P. 31 > Typologie des éléments naturels
- P. 42 > Les ensembles paysagers associant végétal et bâti

## P. 63 > Protéger

### P. 65 > Première étape

#### Identifier le patrimoine naturel et bâti d'intérêt

- P. 66 > Collecter des données
- P. 66 > Associer la population
- P. 67 > Qui recense les éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger ?
- P. 68 > Qui protéger ? La nécessité de faire des choix
- P. 70 > Sur quels critères s'appuyer ?
- P. 71 > Élaborer des fiches d'identification

### P. 72 > Deuxième étape

#### Mettre en oeuvre la protection réglementaire

- P. 72 > Démarche pour les communes en PLU
- P. 76 > Démarche pour les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (Communes en carte communale ou sans document d'urbanisme)
- P. 78 > Les obligations des pétitionnaires
- P. 79 > Informer régulièrement la population

### P. 80 > Troisième étape

#### Gérer la protection

- P. 80 > La surveillance du terrain et l'instruction des déclarations préalables
- P. 81 > Les recours juridiques des élus



## P. 83 > Reconvertir

P. 83 > La reconversion

P. 88 > Le patrimoine, toute une histoire

P. 92 > L'Avenue Verte, une longue histoire franco-britannique

P. 93 > Une étape touristique sur l'Avenue Verte

P. 94 > D'une gare SNCF à une bibliothèque municipale

P. 95 > Une école dans une ancienne gare

P. 96 > Les jardins de la Presqu'île Rollet

P. 97 > Le Hangar 106

P. 98 > Les Docks Dombasle

P. 99 > Bâtiment "des Diésels"

P. 99 > Logements dans un ancien atelier municipal

P. 100 > Académie Bach – musiques anciennes

P. 101 > Deux gîtes dans un ancien presbytère

P. 102 > Quais de Seine

P. 103 > Aménagement du front de mer

P. 104 > Les Granges du Château

P. 106 > Clos mesure Hôtel de campagne®

P. 108 > "Des tas dans les trous"

P. 109 > Les Basses Eaux de la vallée de la Durdent

P. 110 > Musée de l'Horlogerie

## P. 113 > Fiches outils

P. 114 > Fiche #1

Reconnaître les principaux styles architecturaux

P. 118 > Fiche #2

Comment protéger ?

P. 118 > Les boisements

P. 120 > Les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables isolés

P. 122 > Les mares

P. 124 > Le bâti

P. 126 > Fiche #3

Exemples de fiches de recensement

P. 128 > Fiche #4

Les recours des élus et les condamnations en cas d'infraction

P. 130 > Fiche #5

Reconvertir : les acteurs - le déroulement des opérations (AMO, Maîtrise d'œuvre, concertation...)

P. 134 > Fiche #6

Liste des essences locales

## P. 136 > Lexique



## > Introduction



Le département de la Seine-Maritime est doté d'un patrimoine naturel et architectural particulier lié à une diversité de paysages. Jusqu'à présent, la majorité des mesures de protection s'est attachée aux espaces et bâtiments emblématiques, reconnus au niveau national.

Bien que la réglementation incite à mieux les prendre en compte, les éléments naturels ou bâtis qui composent le cadre ordinaire de notre vie ne sont pas encore vraiment assimilés à du patrimoine. Rares sont donc ceux qui bénéficient d'une protection particulière. Pourtant, ils participent fortement à l'identité, à la qualité et au fonctionnement des territoires.

Le XX<sup>e</sup> siècle a connu des changements de société radicaux et un bouleversement des rythmes, du temps et des distances, laissant beaucoup de valeurs et d'usages en déshérence. Des choix doivent être opérés car le patrimoine ne survivra que s'il peut se recycler dans de nouvelles fonctions non seulement muséales: intérêt culturel, historique, de préservation d'un cadre de vie architecturale et paysager de qualité, mais aussi ancrées dans les enjeux d'aujourd'hui: intérêt environnemental, social et économique. Par sa qualité, le paysage contribue à véhiculer une image positive d'un territoire, bénéfique pour les activités et facteur d'attractivité touristique.

Le patrimoine a un cycle de vie: il naît, il évolue et il peut malheureusement disparaître. Il faut donc mesurer le sens de ces mutations et donner de nouvelles vocations aux entités survivantes.

Dans une première partie, ce livre propose d'**identifier** ce capital à protéger en listant les différentes valeurs qui font qu'un élément issu de notre passé, quoique ordinaire, peut être considéré comme un élément de patrimoine à préserver.

La deuxième partie présente la méthodologie à mettre en œuvre pour **protéger** les éléments de paysage naturels et bâtis. Dans cet ouvrage, nous avons choisi de mettre en exergue deux outils du code de l'urbanisme: art L.123-1-5 7° et R.421-17/R.421-23.

Enfin, il faut s'octroyer le temps de la réflexion pour envisager le devenir de ces éléments, au-delà de leur protection. En fonction de l'état du patrimoine et selon les objectifs du maître d'ouvrage, il y a trois attitudes possibles:

- La restauration: elle permet de retrouver l'état d'origine.
- La réhabilitation: elle correspond à une profonde remise en état, dans sa valeur d'usage initiale, d'un ouvrage ancien en modifiant de manière importante certaines caractéristiques fonctionnelles, structurelles ou architecturales et en introduisant les normes actuelles.
- La reconversion: elle permet à un patrimoine, qui a perdu sa fonction initiale, de retrouver un nouvel usage.

Ce dernier thème est abordé dans une troisième partie, par le biais d'exemples illustrant cette attitude de projet: **reconvertir** dans un respect distancié à l'objet d'origine, sans sacralisation du passé et sans pastiche.

# > Du Monument Historique au Paysage ordinaire

## > Histoire d'une prise de conscience

Une véritable conscience patrimoniale émerge dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, lors de la Révolution française, face aux destructions et aux pillages subis par les biens ecclésiastiques ou privés, devenus patrimoine collectif national. Elle conduit, en 1830, à la création d'un poste d'inspecteur général des Monuments Historiques qui sera, quelques années plus tard, confié à Prosper Mérimée lequel s'attachera notamment à inventorier les bâtiments remarquables méritant d'être protégés et restaurés. Les premières campagnes de restauration concernent alors des constructions gallo-romaines mais surtout des édifices du Moyen-Age (châteaux, cathédrales, abbayes...). La première loi sur la conservation des monuments ayant un intérêt historique et artistique est votée en 1887; sa portée est limitée car elle ne permet le classement que de monuments publics. Elle est complétée par la loi du 31 décembre 1913 qui étend la protection aux propriétés privées et institue un deuxième degré de protection: "l'inscription" à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Parallèlement, l'engouement nouveau qui se développe pour la nature, issu du mouvement romantique, va susciter une reconnaissance de la valeur patrimoniale des paysages remarquables. La loi du 2 mai 1930, forme définitive d'une première loi datée de 1906, étend la sauvegarde aux « *monuments naturels et aux sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général* ». Alors que la procédure de classement a vocation à intervenir sur des espaces exceptionnels dont la sauvegarde mérite d'être assurée par un contrôle direct de l'Etat, la mesure d'inscription traduit la reconnaissance de l'intérêt paysager d'un site dont l'évolution ne justifie pas une gestion centralisée. Les critères esthétiques de l'époque conduisent à privilégier des éléments de paysage ponctuels et pittoresques : cascades, rochers, sources, cavernes,

arbres monumentaux... Or, progressivement la protection va s'orienter vers des sites plus étendus qui constituent des ensembles paysagers cohérents et des espaces qui intègrent des pratiques humaines.

Déjà, l'introduction en 1943 d'un périmètre de protection de 500m autour d'un bâtiment classé ou inscrit souligne que la qualité d'un monument est aussi constituée de l'impression que procurent ses abords. Cette évolution est importante car elle marque le passage de la conscience de l'objet à la prise en compte de l'espace. Cette attention portée au contexte s'amplifiera en 1962 avec la mise en place des Secteurs Sauvegardés puis la création en 1983 des Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU). Cette dernière marque une nouvelle orientation dans la politique de protection du patrimoine bâti ayant, pour vocation de protéger des espaces urbains mais aussi ruraux, pour leurs qualités intrinsèques, indépendamment de l'existence d'un monument historique. La gestion et la mise en valeur du patrimoine bâti relèvent désormais d'un partage de responsabilité entre l'Etat et les municipalités.

Les mesures prises jusqu'alors s'étant révélées inefficaces pour assurer la protection et surtout la gestion des milieux naturels et des organismes vivants, des dispositions spécifiques sont prises dès 1957 avec la création des Réserves Naturelles. Mais ce premier texte dédié à l'environnement naturel est assez restreint. Il est suivi en 1960 par une loi qui conduit à la mise en place des Parcs Naturels Nationaux qui vise clairement la protection de sites pour leurs valeurs écologiques. La loi du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature, va instaurer les arrêtés de biotope, la protection des espèces et les études d'impact... Ensuite, la législation française va continuer de

s'étoffer, inspirée en partie des directives européennes. Avec la loi de 1993 sur "la protection et la mise en valeur des paysages", la question du patrimoine s'élargit à l'environnement quotidien, aux paysages ordinaires. Jusque-là, la question du patrimoine était centrée sur la problématique de protection ou de conservation du patrimoine bâti, naturel ou paysager remarquable ou emblématique ; les paysages "du quotidien" n'étaient concernés qu'implicitement. Dès lors, le paysage est reconnu comme un élément essentiel de la qualité de vie. La "loi Paysage" renforce l'obligation de prise en compte de la qualité des paysages dans les Plans d'Occupation des Sols, en permettant notamment d'identifier des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur et étend les Espaces Boisés Classés aux haies, aux arbres isolés... Elle élargit le champ d'application de la ZPPAU au Paysage (ZPPAUP) renforçant la prise en compte des éléments patrimoniaux dans leur diversité et leur pluralité.

Avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en 2000, renforcée et élargie par la loi Urbanisme et Habitat en 2003, la valeur du patrimoine ordinaire est réaffirmée. S'il n'attire pas d'emblée l'attention, le patrimoine ordinaire participe pourtant à la qualité des paysages et de notre cadre de vie. Il est le contexte quotidien du patrimoine monumental, il mérite à ce titre d'être protégé voire réhabilité.

Ainsi, la notion de patrimoine s'est considérablement étendue, intégrant même le concept de patrimoine culturel lié à l'héritage des pratiques humaines qui s'apparente à une réalité quotidienne. Tout ce qui témoigne du passé, même le plus récent, mérite d'être protégé, enrichi et transmis aux générations futures. Le patrimoine est désormais urbain, rural, archéologique, maritime, industriel, agricole, écologique... Cette nouvelle approche a permis de sensibiliser davantage l'opinion

publique. Les premières Journées du patrimoine, lancées en 1984 en France, viennent témoigner du nouvel engouement du grand public pour les traces laissées par l'homme. Dès 1985, plusieurs pays européens décident d'organiser leurs journées du Patrimoine. En 1991, le Conseil de l'Europe institue officiellement les Journées Européennes du Patrimoine. Dans un présent instable et face à un avenir incertain, notre société a besoin des repères du passé. Tout peut devenir patrimoine... Mais comment l'articuler avec le cadre de vie quotidien ?

## > De la protection à la reconversion

Malgré l'arsenal réglementaire disponible en France, le XX<sup>e</sup> siècle a continué de détruire sans discernement des chefs-d'œuvre de l'architecture du XIX<sup>e</sup> siècle qui sont paradoxalement contemporains du premier mouvement français de défense patrimoniale.

Dans le même temps, les Etats-Unis, en quête de témoignages architecturaux du passé, commencent à reconvertir des constructions industrielles du XIX<sup>e</sup> siècle pour enrichir leur jeune patrimoine. Ainsi, la première opération de sauvegarde concerne l'ancienne usine de chocolats à San Francisco de la "Ghirardelli chocolate company", menacée de destruction par un projet de construction d'immeubles d'habitations. Racheté par des propriétaires privés, cet ensemble est conservé et reconverti en un complexe commercial, le "Ghirardelli square" qui ouvre ses portes en 1964. Vingt ans après, ces constructions ont été inscrites au National Register of Historic Places. Dans l'intérêt porté à la sauvegarde de patrimoine récent, tel que l'illustrent les bâtiments industriels, le Royaume-Uni occupe la première place. Premier pays où s'est développée la révolution industrielle dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, il est aussi le premier pays qui doit faire face, dès la fin du XIX<sup>e</sup>, au déclin de l'industrie qui conduit à la fermeture de nombreuses usines. Les premières actions de reconversion remontent ici à l'Entre-deux-guerres. La préservation et la reconversion du patrimoine industriel débute donc dans le pays où est née la grande industrie.

Ce mouvement anglo-saxon accélère une prise de conscience en France : les pouvoirs publics commencent à s'intéresser aux "châteaux de l'industrie" qui, victimes des premières délocalisations industrielles, sont devenus des friches. C'est la destruction des halles de Baltard à Paris qui est déterminante. La population parisienne est ébranlée par la disparition du "ventre de Paris". C'est autant la vitalité perdue du lieu

que l'esthétique des bâtiments qui est regrettée. En France, la première reconversion de bâtiment de ce type est la transformation d'une usine textile lilloise en logements, en 1975. Ces reconversions sont les prémices d'un réflexe identitaire de protection face à la brutalité des rénovations urbaines des années 1950-1970.

Cependant, les mutations sociétales conduisent parallèlement à délaisser des bâtiments et des éléments de paysage de plus petite échelle. Après les Trente Glorieuses qui ont radicalisé la modernité en construisant sans accroche avec le passé, la mémoire collective devient un élément patrimonial, matrice de projets à venir.

Depuis vingt ans, pour lutter contre l'étalement urbain, on assiste à des recompositions de territoire entraînant un recyclage de sites et de bâtiments plus diversifié. Ce mouvement de "mémoire et projet" s'amplifie aujourd'hui. Dès lors, certains lieux emblématiques du passé deviennent source de constructions du présent, pour devenir patrimoine de demain.

La culture de la mémoire s'accompagne de la culture de projet. Les éléments de patrimoine public à l'abandon et de patrimoine privé devenus inadaptés, inutiles ou gênants peuvent devenir une part intégrante d'une politique communale de valorisation du patrimoine initiée par les élus.



## 1 > Identifier

## > 1. Les valeurs du patrimoine ordinaire



■ Centre culturel Marx Dormoy, ancien hôtel de ville de style Art Deco, 1937, Grand-Quevilly



■ Bâtiment technique A150, Ecalles-Alix

### > Témoin d'une architecture spécifique

#### → Témoin d'un style

Le patrimoine bâti ancien est universellement reconnu. Pourtant, notre époque tarde à admettre comme patrimoniale l'architecture d'un passé encore trop proche pour être sublimé. L'évolution technologique, sociale et culturelle de notre société a cependant favorisé au XX<sup>e</sup> siècle une production d'une étonnante diversité témoignant des nombreux courants architecturaux.

Si certaines constructions emblématiques sont aujourd'hui classées, un grand nombre d'éléments architecturaux déclinant ces styles ne sont pas protégés. Jalonant notre quotidien, ils donnent des repères. Menacés de démolition, ils pourraient pourtant représenter notre futur, à condition d'être réutilisés, réinterprétés, réhabilités.

#### → Architecture symbolique

Ne se revendiquant d'aucun courant architectural constitué, cette architecture de rupture affirme une conception formelle qui traduit une allégorie, une idée, un symbole. Elle met en relation directe le parti pris du concepteur et le contexte, dans un rapport qui peut aller jusqu'au pléonasmé assumé.



■ Château d'Eau, Sotheville-lès-Rouen, 1955



■ 1. Piscine Tournesol, Petit-Quevilly, 1970

■ 2. Station de métro, Sotheville-lès-Rouen, 1994



### → Les prouesses architecturales

Le recours à des procédés innovants liés à de nouvelles technologies permet à de nombreux concepteurs, quelle que soit l'époque, de réaliser des projets qui dérogent aux courants architecturaux et systèmes constructifs classiques. L'apparition du béton précontraint par exemple a permis la réalisation d'équipements et d'habitat qui relèvent de prouesses techniques et d'une originalité du parti formel.

Ces systèmes constructifs exemplaires permettent d'allier économie de la construction, développement de l'habitabilité, du confort et de la souplesse d'adaptation. Si certaines de ces réalisations peuvent paraître, aux yeux de certains, dérangeantes, intrigantes, voire inopportunes par leur forme insolite, elles témoignent cependant d'un savoir-faire technique qui surpasse le critère exclusif de l'esthétisme. Souvent mal considérées par le grand public, elles sont peu reconnues et mal entretenues, mettant en danger leur conservation.

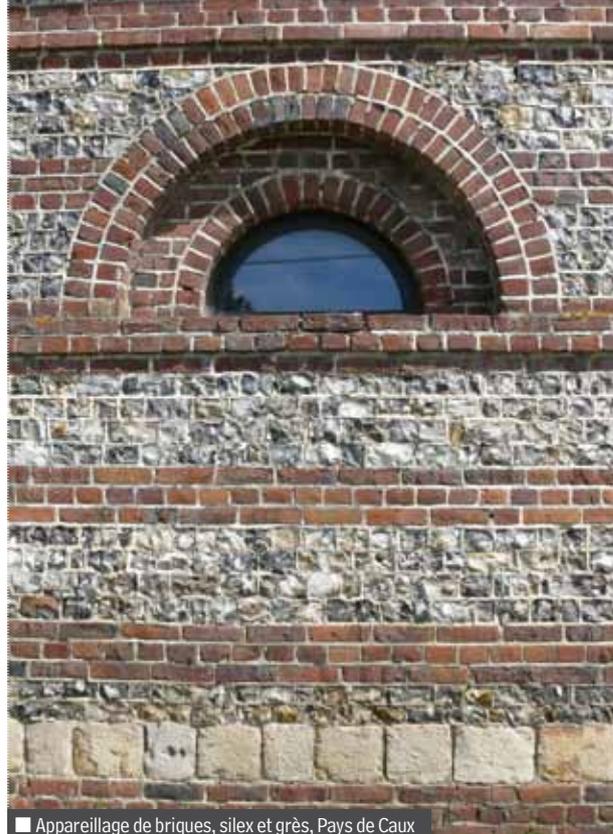
## > Témoin d'une région

La Seine-Maritime, par la diversité de ses pays (Pays de Caux, Pays de Bray, Vallée de Seine, Littoral) possède un patrimoine ordinaire riche, témoin de traditions locales fortes. Fruits d'une histoire et des particularités géographiques, les modes d'occupation du territoire par les hommes produisent des formes d'habitats, d'activités et de paysages bien particuliers. Telle est le cas de l'architecture dite vernaculaire qui désigne l'ensemble des constructions issues de savoir-faire ancestraux et d'une mise en œuvre de techniques traditionnelles propres au terroir, conçues sans référence à des courants architecturaux. Ces techniques locales peuvent concerner l'architecture (pan de bois, toit de chaume, taille de silex) comme des éléments naturels (taille en têtards, haies à jalons).

Les haies, initialement plantées par les hommes à partir d'essences locales, contribuent à la spécificité de nos campagnes. Les modes de gestion de ces haies sont eux aussi différents puisqu'ils sont liés à des besoins variables d'un territoire à l'autre, ce qui renforce l'identité paysagère des territoires et explique que le bocage brayon se distingue du bocage du Roumois. En Pays de Caux, le clos-masure est une forme d'organisation fonctionnelle et spatiale de l'habitat rural très localisée, où le végétal et le bâti sont intimement liés. Il tire sa valeur à la fois de sa répartition limitée au Pays de Caux et du caractère très local de ses composantes.



■ Pignon recouvert d'un essentage bois  
Les Grandes-Ventes



■ Appareillage de briques, silex et grès, Pays de Caux



Haie à jalons du Pays de Bray : un exemple parfait d'une forme végétale très localisée liée à des techniques anciennes de clayonnage.

## > Témoin d'une activité

Des pratiques agricoles aux productions industrielles, des activités artisanales aux équipements publics ou de transport, les constructions qui reflètent une activité passée ont une dimension patrimoniale qu'il convient de repérer et de valoriser, d'autant qu'elles possèdent souvent une grande qualité architecturale.



■ Manège reconverti en atelier, Le Bourg-Dun

Ces constructions et petits édifices souffrent souvent d'une absence de protection. La perte d'usage liée à l'évolution des modes de vie et à leur dégradation explique ce manque de préservation.

Dans le domaine agricole, avec la modernisation, de nombreux bâtiments sont devenus inadaptés et donc inutiles. Délaissés, ils se dégradent et disparaissent alors qu'ils sont le reflet de l'évolution de la société rurale.

De même, le patrimoine industriel aujourd'hui fragilisé par la disparition de certaines branches d'activités doit être protégé et mis en valeur en tant que symbole d'une mémoire collective.



■ Docks Vauban, anciens entrepôts douaniers, Le Havre, 2009

■ Pôle multimodal de la gare, Oissel, 2003.  
Le tracé des rails est repris symboliquement au sol.



■ Edicule de jardin, début XX<sup>e</sup>, Rouen

■ Veules-les-Roses, le long du plus petit fleuve de France

## > Valeur “anecdotique”

Certains éléments de notre cadre de vie, bien que n'appartenant pas au “grand patrimoine” ou ne possédant pas de qualité architecturale ou d'intérêt paysager fort, méritent d'être remarqués et protégés pour le charme qu'ils dégagent: ces éléments relèvent de l'anecdote, de l'insolite, du détail qui raconte la petite histoire ou évoque l'ambiance d'une autre époque.

### → Le pittoresque

Il se caractérise par une composition qui, agissant comme un décor, renvoie l'image d'une autre époque ou d'une autre région. Sans avoir de véritable valeur reconnue, c'est le charme de cette situation décalée ou désuète qu'il faut apprécier comme symbole d'une histoire qui se raconte à travers ce patrimoine.

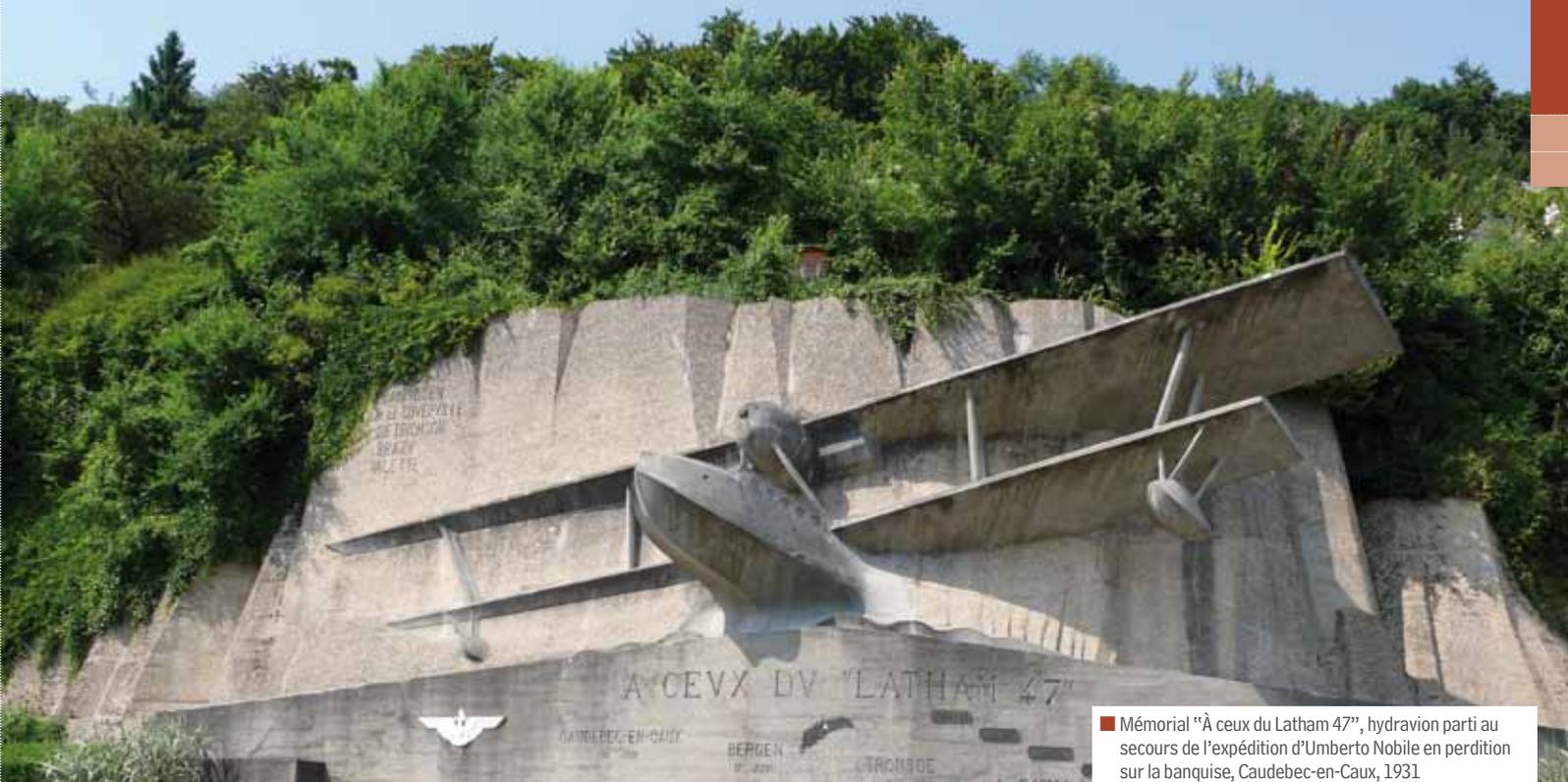


■ Quiberville-sur-Mer

*Certains éléments de patrimoine insolites relèvent de symbolique populaire.*

*Le caractère spontané de ces réalisations les inscrit dans la lignée de l'Art Naïf ou de l'Art Brut. Sans but fonctionnel, elles s'apparentent à des sculptures ornementales qui peuvent susciter un mélange de rejet et d'admiration.*

*Ce sont des œuvres d'autodidactes qui créaient des décors saturés (mosaïques de faïence récupérée) pour singulariser leurs jardins ou habitations.*



■ Mémorial "À ceux du Latham 47", hydravion parti au secours de l'expédition d'Umberto Nobile en perdition sur la banquise, Caudebec-en-Caux, 1931



■ Monument commémoratif, Saint-Valéry-en-Caux



■ Blockhaus du Cap Fagnet, Fécamp

### → Le témoignage historique

Certains sites ou constructions ont gardé des traces témoignant de l'histoire d'un lieu ou d'événements notoires: façades impactées par des obus, lieu marqué par le passage de personnages célèbres...

La consultation de documents anciens (cadastres napoléoniens, plans terriers, ...) et la mémoire collective des habitants permettent d'appréhender ces éléments du passé et d'identifier les constructions susceptibles d'être protégées.

Par ailleurs, les ouvrages construits lors des différents conflits offrent un témoignage de l'identité culturelle et historique de notre pays. Les images véhiculées par ces constructions emblématiques, blockhaus ou rampes de lancement, sont vécues à la fois symboliquement et également esthétiquement comme des "verrues" dans le paysage. Ils doivent pourtant être sauvegardés et reconnus comme la mémoire collective de l'humanité.



■ Chapelle Beauvoisine, réhabilitée en neuf logements, 2012, Rouen

## > Témoin de pratiques religieuses et de croyances

Les édifices cultuels, églises, temples, synagogues ou mosquées, sont les témoins d'une pratique religieuse qui s'exprime souvent à travers une architecture spécifique. Au-delà de l'aspect sacré, ce patrimoine prend souvent une dimension sociale et symbolique. Les églises constituent les éléments architecturaux centraux de nos communes et se signalent dans le paysage par leurs clochers.

Les pratiques culturelles ou religieuses ont laissé des traces à travers des éléments variés (croix, calvaires, grottes à la vierge, cimetières ...) qui ne sont pas toujours identifiés comme patrimoniaux car ils appartiennent à notre cadre de vie quotidien.



*D'après la croyance locale, la croix Saint-Léonard, située à Bacqueville-en-Caux, aiderait les jeunes enfants qui en font trois fois le tour à marcher. Les rubans fixés sur la croix sont autant d'ex-voto qui témoignent de cette pratique.*



■ Cité ouvrière Bénédictine, Fécamp, 1925

## > Cohérence **d'ensemble**

La valeur patrimoniale surgit parfois non pas de la qualité intrinsèque d'éléments particuliers mais de la cohérence de plusieurs éléments dont l'organisation ou le regroupement à grande échelle lui assure une particularité qui mérite d'être protégée. Par ailleurs, certains éléments bâtis remarquables ne peuvent être dissociés de leur contexte paysager. L'identification n'a alors de sens que si elle est globale et se traduit par la protection de l'ensemble du secteur (jardins, parcs ou autres espaces...). Les clos-masures ou les cités ouvrières sont autant d'exemples de structures qui tirent leur qualité patrimoniale de la cohérence de chaque élément tant bâti que naturel qui les compose.

■ Maison de notable et son parc arboré, Saint-Romain-de-Colbosc



## > Rôle de repère

Des éléments souvent isolés, de petite à grande échelle, servent à se repérer, s'orienter dans l'espace: arbres cormiers, bornes, phares... D'autres éléments sont de véritables repères à l'échelle du grand paysage sans que ce soit leur fonction première: cheminée d'usine, château d'eau, arbre isolé... Leur présence peut être menacée par la perte de leur usage. Pourtant, un bâtiment ou un ensemble bâti peut, par sa position stratégique, servir à organiser une logique de composition.

Pour résoudre des questions fonctionnelles ou résorber une friche, il peut être envisagé de démolir certains éléments architecturaux, mais il faut anticiper leur absence: c'est peut être cet élément insignifiant qui va garantir ou briser définitivement cette cohérence fragile.



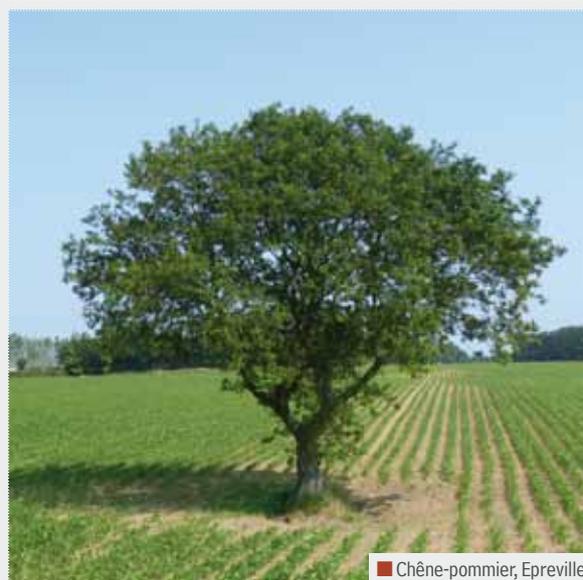
■ La cheminée de l'usine REGMA, repère visuel à l'échelle de la vallée, Arques-la-Bataille

■ Quartier Delahaye, Yerville. La composition du nouveau quartier se déploie en tenant compte de l'ancien bâtiment agricole, future salle des fêtes.



## BORNES

Les bornes, présentes dès la Révolution, sont généralisées au XIX<sup>e</sup> siècle sur les grandes routes pour marquer la norme kilométrique. À l'origine réalisées en pierre, elles disparaissent au fur et à mesure que des éléments standardisés en béton puis en plastique rigide les remplacent. Les derniers témoins de ce patrimoine très particulier peuvent être protégés dans le but, par exemple, d'appuyer un parcours à caractère pédagogique.



■ Chêne-pommier, Epreville

## ARBRES CORMIERS ET AUTRES REPERES

Les arbres plantés sur des limites de propriété sont dits "arbres cormiers". L'aubépine était très souvent utilisée du fait de sa grande longévité. En Pays de Caux, des chênes étaient quelquefois utilisés pour repérer l'entrée des marnières ; ils sont appelés "chênes-pommiers".



■ Haie de plaine située sur un axe de ruissellement, Ecretteville-les-Baons



■ Mare communale, Saussezemare-en-Caux

## > Fonctions **environnementales**

Le paysage a une valeur patrimoniale car il est représentatif d'une région, d'un mode de vie local, de pratiques... Sa préservation nécessite de protéger chacune de ses composantes: arbres, haies, mares, talus... Cependant, ces éléments n'existent sur le territoire que s'ils sont entretenus et gérés par les hommes, c'est-à-dire s'ils possèdent une utilité.

Ainsi, outre leur valeur paysagère (création d'un paysage, intégration du bâti), ces éléments naturels ont souvent un intérêt pour les hommes et remplissent plusieurs fonctions:

- **Une fonction hydraulique** : en Seine-Maritime, du fait de la nature des sols, les ruissellements peuvent avoir des conséquences importantes (creusement de ravines et érosion des sols, formation de coulées de boue et inondation des vallées, eau chargée de particules qui polluent les rivières et les captages d'eau potable...)

La couverture végétale (haies, boisements, prairies...) améliore l'infiltration de l'eau et la capacité de rétention des sols. Une partie des pesticides et des nitrates contenus dans les eaux de ruissellement se dépose au pied des végétaux. Piégée par les particules du sol, elle est prélevée par les plantes.

- **Une fonction de biodiversité**: les éléments naturels, haies, mares, boisements, vergers... sont les supports même de la biodiversité régionale qui offrent de multiples abris aux insectes, oiseaux, petits mammifères...

La continuité de ces éléments constitue à plus grande échelle la "trame verte" du paysage, garante de l'équilibre biologique des territoires dont l'homme dépend. Citons, par exemple, le rôle des insectes pollinisateurs et des insectes dits auxiliaires, utiles pour les productions agricoles et fruitières.

Ces éléments naturels peuvent également jouer d'autres rôles pour les hommes, comme la protection des habitats contre les vents ou encore la production de bois pour le chauffage.

## > 2. Les composantes du patrimoine ordinaire

### > 2.1 Typologie des éléments bâtis

> Le patrimoine bâti domestique > Le domestique rural

#### → La longère

La forme la plus simple et la plus courante de l'habitat rural seino-marin est la maison en rez-de-chaussée se développant en longueur. La toiture, originellement couverte de chaume, est très enveloppante et déborde sur les façades, protégeant sous ses croupes, les escaliers appuyés sur les pignons (queue-de-geai).

Initialement construite en ossature bois à entre-colombage garni de torchis, posée sur un soubassement maçonné, son architecture varie selon les secteurs géographiques et les époques. La cheminée joue un rôle clé dans sa stabilité.

Elle peut présenter un volume très allongé, les pièces étant traditionnellement ajoutées au fur et à mesure des besoins. Les extensions par ajout d'étage n'apparaissent qu'à la fin du XIX<sup>e</sup>.

En Pays de Caux, la longère était l'habitation originelle du "clos-masure".

L'aspect de ses façades se caractérise par le rythme très serré des colombes verticales. Ce type de colombage est dit "rouennais". Une autre caractéristique du pan de bois cauchois est l'utilisation de motifs en losanges ou en croix, notamment en partie haute de la façade. En Pays de Bray, les colombages du pan de bois sont très espacés. Certaines parties de la façade, exposées aux intempéries, sont fréquemment revêtues d'un bardage en bois appelé essentage.



#### L'HABITAT DE LAVALLÉE DE SEINE

*Le long de la vallée de la Seine, l'habitat vernaculaire est largement représenté par la chaumière coiffée d'iris mais on rencontre également des maisons de pierre de couleur dominante blanche.*

*Bénéficiant de l'abondance de calcaire et de silex fournis par les falaises, cet habitat est construit en moellons renforcés par des chaînages en pierre taillée. Cette maison blanche peu percée est tout d'abord recouverte de chaume, puis, à partir du XVIII<sup>e</sup> siècle, d'ardoises ou de tuiles. Il est fréquent de trouver sur les pignons un essentage en bois ou en ardoises.*

*Par ailleurs, les constructions troglodytes ne sont pas rares.*

## ↓ La "maison de maître", demeure des grandes exploitations

Dans les grandes exploitations, au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, une architecture d'influence urbaine qui ressemble aux constructions publiques des bourgs (mairies, écoles...), tend à remplacer la maison à pans de bois. Cette maison dite "de maître", en position centrale de la ferme, emprunte son vocabulaire architectural et son organisation interne à l'architecture classique.

Elle se caractérise par une composition symétrique de la façade et un plan régulier organisé autour de l'escalier central. A travers la qualité de mise en œuvre des matériaux et la symétrie des pans de toiture, des ouvertures et des souches de cheminées, l'habitation n'exprime plus les usages liés à l'activité agricole des maîtres des lieux mais démontre simplement leur réussite sociale.



■ Bénarville



■ Saint-Sauveur-d'Emalleville

## ↑ Les manoirs

Comme ailleurs, le manoir désigne la maison cossue à mi-chemin entre la maison de maître et le château.

Ce sont des constructions de prestige, à étages, riches d'assemblages de matériaux souvent ostentatoires: polychromie de briques et silex, décors en briques ou en stuc, tuiles vernissées, fenestrages complexes, statuaire ...

Les typologies de manoirs sont très variées suivant les époques de construction.

## > Le domestique urbain > Habitat diffus

### ↓ La maison de bourg

La loi Loucheur du 13 juillet 1928 permet l'intervention financière de l'État pour favoriser l'acquisition de maisons pour la classe populaire. Chaque propriétaire est libre de choisir son entrepreneur, son plan et l'architecture de sa future maison. Construite à rez-de-chaussée avec un niveau et des combles, la maison, souvent en briques et silex entourée de petits jardins, est implantée le long du réseau viaire. Initialement jugée comme un habitat modeste, la qualité de la mise en œuvre de ses matériaux la rend aujourd'hui digne d'intérêt.



■ Arques-la-Bataille



■ Mont-Saint-Aignan

### ↑ La maison de notable

Apparue au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, cette architecture d'influence urbaine est inspirée des modèles bourgeois. Edifiée en briques sur une base rectangulaire, elle est surmontée d'un étage droit et d'un comble grenier.

Elle est souvent ceinturée par des murs bahuts réalisés avec le même appareillage que la construction et surmontés par des grilles en ferronnerie. Ces habitations, souvent construites sur cave, se perçoivent à distance grâce à leur implantation en surélévation, leurs façades imposantes et leurs toitures en ardoises ornementées par des lucarnes très travaillées.

La qualité de ces maisons tient à la fois à leur architecture très représentative et à leur environnement. En milieu urbain, le jardin clos et arboré offre sur la rue le débordement de sa végétation qui contribue à la qualité du cadre bâti. L'entité maison/parc assure des respirations qui ponctuent le paysage.



■ Veules-les-Roses

### ↑ La villa **balnéaire**

Ces constructions prennent leur inspiration dans l'architecture éclectique et régionaliste. La villa balnéaire est une transposition de la maison bourgeoise auquel un vocabulaire original et parfois excentrique a été associé.

Bien que chaque maison affiche son propre style, toutes présentent des points communs. Elles ont une volumétrie complexe et asymétrique, des façades agrémentées de mosaïques qui concourent à une polychromie savante, d'importants débords de charpente ouvragés par des lambrequins qui protègent et animent façades et pignons. Des marquises, balcons en bois, bow-windows et parfois des tourelles émergent des toitures, renforçant l'aspect ostentatoire de la villa.



■ Le Havre

### ← Les maisons **d'architectes à travers les époques**

S'introduisant dans les interstices de la ville traditionnelle, des maisons contemporaines se construisent à chaque époque en rejetant toute affiliation géographique et culturelle. Toujours caractérisées par l'utilisation de matériaux nouveaux et par la mise en exergue de formes à géométries simples dépourvues d'ornementations, elles prônent une architecture épurée et fonctionnelle dont l'intemporalité est le manifeste d'un courant architectural moderne.

## > Les entités urbaines



■ Le Havre

### ← L'habitat **dense privé**

Jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, les quartiers se sont construits par association d'immeubles ou de maisons individuelles. Bâties à une même époque, ces constructions variées constituent, dans certaines communes, des ensembles cohérents qui présentent une analogie de matériaux et de gabarit justifiant la sauvegarde de ces unités architecturales et urbaines.

### → L'habitat **en bandes**

Ces entités constituent des formes urbaines denses très structurantes, qu'elles soient juxtaposées, toutes identiques ou qu'elles créent un front de rue en alignant leurs différences dans les quartiers plus bourgeois. Cet habitat en bande permet de rythmer et de contenir l'espace public avec une économie de foncier. Avec quelques variantes selon leur statut social, ces maisons de rapport sont construites sur un, deux ou trois niveaux. Elles présentent un vocabulaire architectural simple avec une composition régulière des façades et un appareillage soigné. Il faut conserver le caractère homogène de l'ensemble qui donne sa valeur architecturale.



■ Grémonville

### ↓ Les cités **ouvrières** / les cités **jardins**

Ce concept hygiéniste est né en Grande-Bretagne au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. Très vite, il apparaît en France pour créer de nouveaux quartiers dévolus généralement au logement social. Situées près des lieux de travail, ces cités ouvrières ou cités jardins, conçues pour assurer confort et hygiène à leurs habitants, sont constituées de logements individuels et/ou collectifs. Construites "ex nihilo" en zone périurbaine, elles favorisent un urbanisme maîtrisé. Ces archétypes de cités exemplaires transposent, au XX<sup>e</sup>, les fondements de la composition classique de la ville. Les tracés réguliers et géométriques du plan, la richesse de la végétation et le soin apporté aux constructions, souvent de style régionaliste, donnent une atmosphère pittoresque à ces secteurs.



■ Cité des Maréchaux, construite par l'industriel Malétra, Petit-Quevilly, 1920



■ Le Havre

### ↑ Les Habitations à **Bon Marché (HBM)**

D'initiative publique, ancêtres des HLM, les HBM s'inspirent des grandes réalisations anglaises de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle. Ces immeubles imposants en briques forment souvent des ensembles très cohérents offrant une image à la fois rigoureuse et solennelle ; ils s'insèrent dans l'urbanité de la ville.

### ↓ Les tours et les barres

Les conditions économiques et la reconstruction à grande échelle de l'Après-Guerre imposent la standardisation des constructions. Ainsi, de nouveaux quartiers en périphérie des villes se construisent. Des tours ou des barres érigées de manière rigide et fonctionnaliste dissocient le bâti des voiries selon les principes de la charte d'Athènes. Ce clivage conceptuel a pour but de réouvrir et d'aérer l'espace public.



■ Immeubles de la Reconstruction, Sotteville-lès-Rouen



■ Rouen

### ↑ Les immeubles de centre-ville

Après cette époque où l'urbanisme a été radicalement opposé aux principes de la ville ordonnancée, l'habitat collectif social ou privé a pu reprendre sa place au sein du tissu urbain traditionnel. Un grand nombre d'immeubles déploie une architecture banale mais certains présentent des caractéristiques intéressantes. Il est difficile de dégager des typologies précises.

## > Les détails architecturaux

À travers tous les courants architecturaux, les détails de l'exécution de certains ouvrages, leur finesse ou leur originalité peuvent constituer des éléments remarquables du bâti. La conservation des éléments secondaires qui jouent un rôle majeur dans la qualité esthétique de la construction est souhaitable lors de travaux d'entretien ou de réfection. Elle nécessite le plus souvent l'intervention d'entreprises très spécialisées (couvreur ornemaniste, ferronnier d'art, tuilier ...).

**Les ferronneries :** la ferronnerie d'art désigne le travail du fer ou d'autres métaux ferreux à chaud. Les garde-corps des fenêtres ou des balcons et les grilles de portes ou de soupiraux révèlent la sensibilité artistique de l'artisan qui les façonne.

**Les marquises :** ces ouvrages qui protègent les entrées ont souvent été négligés ou détruits. Les marquises sont pourtant l'expression d'un savoir-faire décoratif et technique au travers de divers matériaux.

**Les détails de toitures :** témoins du savoir-faire des artisans couvreurs, les détails de toiture participent, par leur diversité, à la richesse du patrimoine bâti: gouttières, chéneaux, rives ouvragées en zinc, dauphins, épis de faitage, girouettes, tuiles de rabats moulurées et écussons, lambrequins...

**Les autres détails de façades :** plaques commémoratives, plaques nominatives, frises décoratives en céramique...



## > Le patrimoine bâti lié aux activités humaines > Le patrimoine bâti agricole

Au sein des exploitations cauchoises et brayonnes, chaque bâtiment a une fonction précise qui influence son architecture et sa position dans la cour de ferme. Les bâtiments agricoles sont caractérisés par un étirement en longueur et des toitures à forte pente, afin d'évacuer rapidement les eaux de pluie. Ils se répartissent en trois catégories: les bâtiments consacrés aux animaux, ceux consacrés aux cultures et les bâtiments de services.

### ↓ L'étable

Historiquement, l'étable vient remplacer la bergerie dans l'exploitation. La construction des étables s'est particulièrement développée à partir de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle avec la forte progression de l'élevage bovin. Seule la façade principale comporte des portes qui donnent accès aux loges intérieures qui sont séparées entre elles par des murs massifs, donnant une composition tramée à la façade. Au-dessus, se trouve le grenier à fourrage.



■ Bacqueville-en-Caux



■ Mentheville

### ↑ L'écurie

Dans les exploitations, les chevaux, forces de travail et signes de richesse, sont au centre de toutes les attentions: l'écurie est un bâtiment construit et entretenu avec soin. Son architecture ne se distingue pas de celle des étables. Le comble est également utilisé pour le stockage du fourrage et accessible par des lucarnes à volet de bois dont la base est située au niveau du plancher afin de faciliter l'entreposage du foin. L'écurie est caractérisée par la présence d'un porte-colliers situé à l'extérieur. Il s'agit d'un ouvrage de charpente légère couvert d'un toit à simple pente qui sert de support pour le rangement des colliers et des harnais.



■ Ectot-l'Auber

### ↑ Le colombier ou pigeonnier

Le colombier avait une fonction symbolique et productive. Privilège de la noblesse, sa présence permettait d'affirmer le statut social de son propriétaire. Les pigeons produisaient une viande de qualité et de l'engrais pour les cultures.

Construit selon un plan circulaire, carré ou polygonal, le pigeonnier donne lieu à un travail de maçonnerie très élaboré. Édifiés sur une base de pierre calcaire ou de grès, les murs associent plusieurs matériaux: pierres blanches, silex blancs ou noirs, briques rouges et/ou vernissées, grès... Leur raffinement s'exprime aussi au travers des sculptures (armoiries) qui ornent les encadrements de portes. La toiture est fréquemment conique, et plus rarement à plusieurs pans. Parfois, le toit est surmonté d'un épi de faîtage en zinc ou en terre cuite, en forme de pigeon. Une ou plusieurs lucarnes d'envol sont situées à la base de la toiture. Les murs intérieurs sont couverts de boulines, niches accueillant un couple de pigeons. L'édifice est cerné, en son milieu, par un larmier, corniche protégeant des prédateurs.



■ Mélamare

### ↑ La grange

La grange est une longue bâtisse presque aveugle, toujours située loin de l'habitation et du fournil. La grange à "battière", aire de battage située au centre du bâtiment, était conçue pour le stockage et le battage des gerbes au fléau. De larges portes donnant accès aux différentes aires intérieures sont les seules ouvertures sur la façade principale. Elles sont surélevées à hauteur des chariots pour faciliter le déchargement des gerbes. Sur chaque pignon, une petite ouverture située dans l'axe du faîtage, assure l'aération du bâtiment. A partir du XIX<sup>e</sup> siècle, dans les fermes les plus importantes, un "manège" est construit, adossé à la grange. Ce bâtiment de forme hexagonale, plus rarement ronde, permet un battage mécanique du blé.



■ Bacqueville-en-Caux

### ↑ La charreterie

Elle sert à entreposer, entretenir et réparer les outils agricoles et de transport. Elle est majoritairement construite en pans de bois et le rez-de-chaussée est ouvert. Le comble qui sert de grenier est accessible par un escalier protégé par un débord du toit.



■ Le Bourg-Dun

### ↑ Le four à pain

Très éloignés des autres bâtiments de la cour pour éviter les risques d'incendie, les fours à pain sont des constructions de petites dimensions. Construit sur un soubassement de briques et de silex, le four est surmonté d'une voûte hémisphérique en briques, recouverte d'une calotte de torchis. Dès le début du XX<sup>e</sup> siècle, les habitants s'approvisionnent chez le boulanger qui organise des tournées dans la campagne ; les fours perdent progressivement leur utilité.



■ Beauval-en-Caux

### ← Le pressoir et le cellier

Le pressoir abrite les machines nécessaires à la fabrication du cidre. Le cellier, où sont entreposées les barriques, est parfois indépendant. Pour abriter un pressoir dit à longue étroite, de forme allongée et monumentale, un décrochement de la façade est nécessaire. La silhouette en "L" qui en résulte est très caractéristique de cette construction.



■ Gonfreville-Caillot

### ↑ Les fours à lin

Dans la partie ouest du département, les grandes fermes qui cultivaient le lin utilisaient des fours pour le sécher après le rouissage. Edifiés contre le fossé dans une brèche creusée spécialement ou en retrait, ils sont construits en briques ou en terre. De plan circulaire, ils s'apparentent à de petites tours surmontées d'une cheminée munie d'un "couvercle" qui permet d'ajuster le tirage. Une ouverture latérale permet d'accéder à l'intérieur de l'édifice.

Ces petits bâtiments qui ont perdu toute fonction sont devenus assez rares ; les derniers qui existent méritent d'être conservés comme témoins d'une technique ancienne.



■ Betteravière, Saint-Gilles-de-la-Neuville



■ Poulailier, Le Tilleul

### ↑ Les autres bâtiments agricoles

D'autres bâtiments, souvent de petites dimensions, viennent compléter le patrimoine bâti agricole du département: poulaillers, clapiers, chenils, porcheries, betteravières... Ces édifices sont souvent aussi soignés que les bâtiments plus nobles. Ils sont moins répandus car leur fonction, liée à des activités secondaires ou au petit élevage, est parfois assurée par un autre bâtiment de la ferme dont une partie lui a été réservée spécifiquement.

## > Le patrimoine bâti du secteur industriel et artisanal

On rencontre différentes typologies de bâtiments industriels selon leur importance, le type de production et leur positionnement. Les petites industries à la limite de l'artisanat s'implantent dans des bâtiments de petite taille répartis dans les interstices du tissu bâti urbain ou rural. Ces ateliers offrent une architecture modeste qui, par leur volumétrie domestique et les matériaux employés (bois, briques, ardoises), les rendent difficilement repérables.



■ Déville-lès-Rouen



■ Ancien atelier reconverti en logements, Rouen



■ Saint-Saire



■ Darnétal

### LES MOULINS

Les premiers moulins à usage semi-industriel s'implantent dans les vallées le long des cours d'eau, l'énergie hydraulique étant nécessaire pour actionner les machines. L'arrivée de la vapeur au XIX<sup>e</sup> siècle puis de l'électricité va permettre une implantation plus libre des sites industriels. Ainsi, les usines se rapprochent des lieux d'extraction et des bassins de population pour trouver leur main d'œuvre. Les moulins, perdant progressivement leur usage, sont détruits ou transformés en habitation.



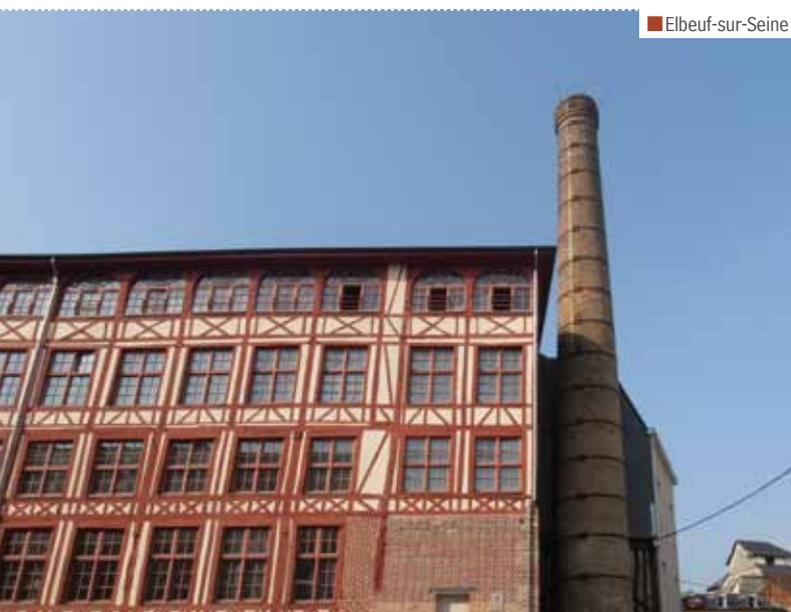
### LA MAISON DE TISSERAND

En milieu rural, le tissage est une activité à part entière jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. La maison du tisserand est une variante de la longère. L'atelier, où est installé le métier à tisser, occupe une pièce supplémentaire. Des vitres étroites et fixes, appelées "cassis", sont aménagées entre les colombes du pan de bois pour éclairer la chambre à tisser sans avoir à acquitter l'impôt sur les portes et les fenêtres de l'Ancien Régime. Ce sont ces fenêtres particulières qui distinguent les maisons de tisserands des simples longères.

Dans certains cas, l'organisation du travail à domicile a laissé des traces qui peuvent être perceptibles dans le tissu bâti urbain ou rural. C'est le cas des "étentes", constructions en surélévation d'un bâtiment qui offrent par un traitement particulier de la charpente un espace ouvert à l'air, permettant le séchage du papier ou des tissus comme à Elbeuf-sur-Seine et à Rouen, ou bien encore, les maisons de pêcheurs, caractérisées par leurs lucarnes à croupe débordante soutenue par des consoles et équipées d'une poulie de levage destinée au stockage du matériel de pêche.



■ Étente, Elbeuf-sur-Seine



■ Elbeuf-sur-Seine

L'essor de l'industrie dès le début du XIX<sup>e</sup> en France a nécessité des bâtiments plus importants qui pouvaient accueillir tout type d'activité.

Deux formes architecturales se distinguent. Le bâtiment à étages rythmé par de larges baies vitrées très ordonnancées s'inspire de l'architecture industrielle du début du XVIII<sup>e</sup> en Angleterre. La grande halle horizontale construite toute en longueur sur une ou plusieurs travées se caractérise par sa charpente métallique et ses ateliers coiffés de sheds. L'ampleur et la flexibilité de ces espaces permettent d'accueillir du matériel lourd et encombrant et des activités variées comme la mécanique ou le textile.



■ Gonfreville-l'Orcher

*Lors de la forte période de l'industrie triomphante de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup>, certains bâtiments industriels et villas patronales sont confiés à des architectes qui, pour représenter la puissance de l'entreprise, utilisent soit l'exubérance du style architectural soit l'ordonnement d'inspiration classique renvoyant à un idéal d'ordre et de prestige.*



■ Sheds de l'usine REGMA, Arques-la-Bataille



■ Anciens silos à grain, Valmont

*Au début du XX<sup>e</sup> siècle l'apparition du béton va induire des formes architecturales plus imposantes à l'aspect massif et non sophistiqué. Elles ne sont pas souvent perçues comme patrimoniales.*

## &gt; Le patrimoine bâti du secteur tertiaire



■ Dieppe

Le secteur tertiaire regroupe les activités de services. On distingue le secteur tertiaire marchand, regroupant les anciens commerces et les bureaux, du secteur tertiaire non marchand auquel appartient le patrimoine civil (mairies, écoles, gares, hôpitaux).

Les commerces, halles, boutiques, bureaux et services participent à la vie de la cité par leur implantation au cœur du tissu bâti où s'exercent traditionnellement les échanges.

Certaines devantures commerciales révèlent un savoir-faire technique (ensembles menuisés en applique accompagnés d'enseignes peintes ou en drapeau), d'autres marquent le paysage urbain de leur architecture spécifique d'un usage ou d'une époque. De nos jours, le patrimoine subit de plein fouet la régression des commerces en centre-bourg et doit trouver une nouvelle affectation.



■ Goderville

La typologie de l'architecture publique se diversifie en de multiples équipements susceptibles de satisfaire les besoins politiques, administratifs, économiques et culturels: mairies, écoles, bibliothèques, théâtres, gares... Leur style architectural, plus ou moins monumental, est généralement lié à l'expression du pouvoir. Plus modestes en milieu rural, certains équipements publics du XIX<sup>e</sup>, construits d'après des modèles, marquent le territoire par leur ressemblance. Ce patrimoine souvent ordinaire peut périodiquement être remis en question par les obligations réglementaires imposées au maître d'ouvrage qui souhaite faire des transformations. Si l'occupation des locaux les préserve en règle générale, cela n'est plus le cas lorsque certains bâtiments n'ont plus de vocation.

■ Mairie de Catenay



■ Bains-douches de 1936, reconvertis en théâtre en 1982, rénovés en 2012, Elbeuf-sur-Seine, 2012



## &gt; Le petit patrimoine bâti culturel



■ Oratoire, Doudeville

De nombreux calvaires, croix, chapelles et oratoires ponctuent les places ou les cimetières, marquent les entrées de villages et jalonnent les routes et les chemins. La fonction utilitaire des sources et des fontaines est quelquefois associée à un caractère culturel se traduisant par une dévotion à un saint ou par des pratiques religieuses ou superstitieuses. Donnant parfois lieu à des processions ou des pèlerinages, la pérennité de ce petit patrimoine est menacée par la diminution de ces pratiques et le manque d'entretien notamment s'ils sont situés sur le domaine privé.



*La source Saint-Mellon localisée à Héricourt-en-Caux est un ancien lieu de pèlerinage réputé pour guérir les enfants malades et les infirmes qui donnait lieu à des processions le lundi de Pentecôte. Elle porte l'inscription suivante : « Au III<sup>e</sup> siècle, St Mellon, premier évêque de Rouen, baptisait dans cette fontaine. »*

## &gt; Le petit patrimoine bâti



■ Piliers et portail, Hattenville

Petits ouvrages bâtis (murs de clôture, grilles ouvragées, piliers de barrières, porches, petites infrastructures), ils viennent compléter le patrimoine spécifique et constituent des traces des techniques et des modes de vie du passé. Paraissant souvent comme secondaires et donc susceptibles de subir des altérations, l'enjeu de la protection de ce petit patrimoine est d'autant plus important qu'il peut jouer un rôle de composition et de repère dans la requalification des espaces publics.

A l'intérieur des parcelles, les puits, citernes, fours à pain, cheminées d'usine... sont autant d'éléments encore très présents dans nos campagnes et nos villes qui révèlent "la petite histoire" du lieu.



■ Grille mise en scène dans la requalification de l'espace public, Roumare



■ Puits, Mesnière-en-Bray



■ Vespasienne, Le Havre

## > 2.2 Typologie des éléments naturels

### Les composantes végétales > Les espaces forestiers

Le patrimoine forestier local se décline en bois, boqueteaux et bosquets de superficie variable. À côté des forêts domaniales, coexistent des boisements, implantés sur les versants les plus pentus des vallées ou des cuestas du Pays de Bray, sites peu propices à l'agriculture ou éparpillés sur les plateaux. Plantés, gérés et exploités par l'homme, ils sont traités en futaies ou taillis sous futaies et sont constitués, majoritairement, d'arbres à feuillage caduc.

Ces espaces sont notamment une ressource en bois utilisé pour le chauffage (bûches ou plaquettes), l'industrie (fabrication de papier et panneaux de particules) ou le bois d'œuvre (menuiserie, charpente ...).

Les variations climatiques locales, les caractéristiques des sols et les affinités des espèces végétales engendrent une grande variété des cortèges floristiques présents dans les forêts et bois du département.

La diversité des strates végétales (muscinale, herbacée, arbustive et arborée) et des milieux, liée aux variations climatiques locales et aux caractéristiques des sols, renforce l'intérêt écologique des boisements.

Les lisières, les mares forestières, les talus, les clairières sont particulièrement riches biologiquement. Les zones boisées ont aussi un rôle de régulation des facteurs climatiques, de gestion des eaux de ruissellement et de protection des sols.

■ Boisements en plaine, Pays de Caux





■ Coteau boisé grignoté par l'urbanisation

Leur valeur paysagère s'apprécie aussi par leur position dans le territoire. Ainsi, un bois peut constituer une respiration dans un secteur bâti ou avoir un rôle de refuge pour la faune.

Lieux de promenade et de loisir, les espaces boisés ont un rôle social et culturel. Certains ont un intérêt historique (conservation de vestiges archéologiques).

Les petits boisements de moins de quatre hectares voire de quelques ares sont les plus menacés de défrichement d'autant plus s'ils sont situés au milieu des parcelles cultivées ou des zones bâties. Pourtant, ils participent fortement à la qualité des paysages ruraux et urbains et doivent donc être préservés.

■ Vallée de la Durdent



### Les ripisylves et forêts alluviales des arbres au bord de l'eau

*Des arbres et des arbustes se développent sur les rives des rivières et des ruisseaux. Cette végétation, appelée ripisylve, participe au maintien des berges, crée des milieux diversifiés et limite le transfert de pollutions diffuses dans le cours d'eau. Parfois, la végétation arborée s'épaissit largement et forme de véritables forêts alluviales ; rares et se développant sur des sols régulièrement inondés, elles se composent notamment d'aulnes et de frênes.*



> Identifier > Les composantes du patrimoine ordinaire > Typologie des éléments naturels > Les composantes végétales

## > Les haies et alignements d'arbres

La végétation est aussi très présente sous forme de structures linéaires: alignements d'arbres et haies bocagères.

Les haies, arbustives ou arborées, libres ou taillées, hautes ou basses sont une composante essentielle des paysages ruraux de Seine-Maritime, tant dans les zones agricoles où elles servent de clôture aux prairies que dans les villages où elles participent à la qualité de l'espace public.

Constituées d'essences très variées, les haies ont des caractéristiques très diverses et assurent de nombreuses fonctions. Elles participent à la gestion des ruissellements en favorisant l'infiltration des eaux de pluie et en limitant l'érosion des sols. Lieu de vie et de reproduction de nombreuses espèces animales, les haies jouent un rôle essentiel pour la biodiversité locale. Constituées d'arbres et d'arbustes caducs, elles forment aussi d'excellents brise-vent: elles abritent les habitations, améliorent la qualité de vie des habitants au quotidien et protègent aussi le bétail du soleil et des vents violents.

Les haies fournissent aussi du bois de chauffage (plaquettes ou bûches) représentant ainsi un potentiel énergétique local non négligeable. Enfin, les haies participent à la qualité des paysages : elles améliorent l'insertion des nouvelles constructions. Le linéaire de haies et d'alignements d'arbres a considérablement diminué à partir de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Parallèlement, les haies à caractère horticole voire exotique, constituées d'essences persistantes comme les thuyas, les lauriers du Caucase et autres photinias, se sont fortement développées, banalisant et appauvrissant les paysages des villages.

Malgré une dynamique de replantation engagée dans notre département depuis une trentaine d'années, l'arrachage des haies et l'abattage des alignements d'arbres se poursuit, menaçant dangereusement la qualité, l'équilibre environnemental et la spécificité de nos paysages.

■ Maison privée, Bihorel



■ Haies à Saint-Denis-le-Thibout



### ↑ Les talus plantés du Pays de Caux

Les alignements d'arbres de haut-jet sont les structures végétales essentielles des paysages du plateau cauchois. Ils ceinturent les cours de fermes, referment certaines prairies, cadrent les allées forestières ou marquent les limites de boisements. Plantés sur talus, ils constituent une forme paysagère très locale, inféodée aux fermes cauchoises, les clos-masures. Cette haie arborée, appelée localement "fossé", présente fréquemment une seule essence et est constituée de hêtres, de chênes ou de frênes, parfois de charmes, de châtaigniers ou de sycomores.

Les arbres sont plantés très serrés, le plus souvent sur deux rangs. Quelquefois, des arbustes (houx, charmes, aubépines...) se développent spontanément et forment une strate en partie basse.

Par leur monumentalité, ces alignements d'arbres ont un impact visuel important dans le paysage et participent fortement à l'identité des communes cauchoises. Leur intérêt patrimonial est aujourd'hui d'autant plus fort que ces alignements, vieillissants sont en nette régression, soumis chaque hiver aux assauts des tronçonneuses.



■ Allouville-Bellefosse



Les talus, levées de terre traditionnellement bordées de fossés en creux, sont indissociables des clos-masures. Ce sont des structures très spécifiques au Pays de Caux. Pourtant, ils se dégradent par le manque d'entretien ou le piétinement par le bétail. Le tassement du sol, conjugué aux élagages drastiques, accélère le dépérissement des arbres.



■ Veules-les-Roses

## LES CAVÉES

*En Pays de Caux, les cavées sont des chemins étroits qui s'inscrivent dans les vallons, reliant les plateaux aux vallées. Les cavées sont des lieux privilégiés de ruissellement des eaux de pluie. Lorsqu'elles sont bordées d'arbres, ces derniers forment au-dessus des chemins de véritables cathédrales de verdure.*



### ↑ Le bocage du Pays de Bray

Région d'élevage, le Pays de Bray offre un paysage traditionnel de bocage où la haie souligne notamment les contours des prairies et des parcelles bâties jusqu'au cœur des villages. La haie brayonne est généralement une haie bocagère, basse, taillée et plantée à plat. Elle se compose de nombreux arbustes champêtres dont quelques épineux à rôle défensif (houx, aubépine, prunellier). On rencontre aussi des haies hautes taillées qui associent arbres de haut-jet et essences de bourrage.

La régression de l'élevage au profit des grandes cultures, l'agrandissement des parcelles ou le manque de main d'œuvre conduit à l'arrachage régulier des haies et engendre une dégradation continue du bocage.

La technique du clayonnage est aussi employée pour permettre la formation de haies basses. Des jalons de noisetier fendus et entrecroisés servent de support aux jeunes plants durant leur croissance et renforcent le rôle de clôture de la haie. La haie à jalons est une typologie spécifique au Pays de Bray, basée sur un savoir-faire ancestral à revaloriser.

## → Les têtards de la vallée de Seine

Plantés en alignement le long des fossés de drainage ou isolément, les arbres têtards sont caractéristiques des paysages des zones humides. Les saules et plus rarement les peupliers ou les frênes ont ici une silhouette particulière qui résulte d'une technique de taille traditionnelle. Celle-ci consiste à couper régulièrement la tête de l'arbre à environ 2 mètres de hauteur, ce qui provoque un renflement du sommet du tronc. Réalisée tous les 8 à 10 ans, cette taille permet une production de bois (fagots et rondins). Les arbres têtards abritent de nombreuses espèces animales dont les oiseaux cavernicoles qui nichent dans les cavités des vieux troncs. Aujourd'hui, nombre de ces arbres souffrent d'un manque d'entretien. Ils "s'éventrent" sous le poids des branches devenues trop lourdes. Des arbres têtards (saules, aulnes, charmes, frênes, chênes) se rencontrent également dans les vallées cauchoises et le Pays de Bray.



■ Têtards de frênes en Pays de Bray

Leur intérêt est à la fois paysager, culturel, écologique mais aussi énergétique car ils représentent une ressource en bois de chauffage. Il apparaît important de les conserver et de les restaurer.

■ Têtards de saules en Vallée de Seine





## ← Les arbres d'alignement le long des routes et chemins

Les premières plantations d'arbres le long des voies de circulations furent encouragées par l'État au milieu du XVI<sup>e</sup> siècle. Elles seront ensuite renforcées par l'action des administrations des Eaux et Forêts et des Ponts et Chaussées.

À cette époque, les arbres d'alignement fournissaient du bois d'œuvre, soulignaient les limites des routes et chemins ruraux, notamment par mauvais temps et, en été, apportaient une ombre appréciable. A proximité des châteaux, ils formaient de longues perspectives ouvertes sur les paysages ruraux et avaient un rôle symbolique fort. Les plans anciens témoignent de la forte présence d'alignements d'arbres dans la campagne et les villages de notre département. Avec la Révolution Française, beaucoup ont été saccagés. D'autres facteurs accéléreront ensuite leur régression : la modernisation de l'agriculture, les Première et Seconde Guerre Mondiale, l'essor de l'automobile... Quelques alignements d'arbres constitués d'essences locales ou ornementales persistent aujourd'hui en Seine-Maritime. Situés sur le domaine public ou privé, la plupart des alignements ne sont pas protégés. Ils méritent d'être identifiés, préservés voire renouvelés car ils constituent un patrimoine arboré devenu rare.

## > Les vergers d'arbres de haute-tige

Les vergers de pommiers de haute-tige situés dans certaines cours de fermes et prairies sont présents sur tout le département jusqu'au cœur des villages. Emblématiques de la région, les vergers de pommiers appartiennent véritablement au patrimoine paysager et culturel local. Ils servent encore à la fabrication du cidre et secondairement à la production du bois de chauffage. La forte régression des vergers de pommiers résulte principalement d'une politique nationale mise en place dans les années 1950 pour lutter contre l'alcoolisme. Elle se traduit, entre autres, par une subvention à l'arrachage. Parallèlement, les vergers de haute-tige sont progressivement abandonnés au profit des vergers de basse-tige, mieux adaptés à une production industrielle. Ces vergers de production intensive ne présentent que peu d'intérêt du point de vue paysager et écologique.



*Originaire du Pays de Caux, la Furcy-la-Caille est une variété de pomme à cidre obtenue dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Spécifique de Seine-Maritime, elle fait partie des variétés locales qui se raréfient aujourd'hui.*



■ Tôtes

Les vergers traditionnels contribuent au maintien de la biodiversité locale car ils offrent des micro-habitats diversifiés pour la faune sauvage. Ils sont ainsi parfois colonisés par des espèces spécifiques, comme celles d'oiseaux dits "cavernicoles" (pics, sitelle torchepot, chevêche d'Athéna...) qui viennent nicher dans les cavités formées dans le tronc des vieux arbres. Les vergers de Seine-Maritime recèlent de nombreuses variétés anciennes, locales ou régionales. Cette diversité variétale constitue un patrimoine génétique essentiel pour créer les variétés cultivées de demain qu'il convient de préserver. Si des pommiers se rencontrent encore ponctuellement dans les cours de ferme ou les propriétés résidentielles, les vergers denses deviennent assez rares et doivent être préservés.



■ Goupillières

## → Les poiriers

Les poiriers étaient autrefois dispersés au sein des cours parmi les pommiers, servant à produire de l'eau de vie ou à confectionner des pâtisseries très locales (douillons, pâtés aux poires...). Leur système racinaire profond les rend beaucoup moins sensibles au déracinement que les pommiers, ce qui explique que quelques-uns se repèrent encore, isolés dans la campagne. Malgré tout, ils sont devenus relativement rares car si les habitants replantent des pommiers, ils ne replantent qu'exceptionnellement des poiriers.

Les vieux poiriers constituent des arbres remarquables tant par leur qualité paysagère (floraison, port érigé) que par leur intérêt pour la biodiversité (derniers spécimens de variétés locales anciennes : poirier de coq, de fisée...).



■ Yville-sur-Seine

## > La végétation de parcs et jardins, publics ou privés



■ Le Havre



■ Yvetot

La végétation de jardin constitue un autre type de végétation d'intérêt patrimonial. Le choix des essences (souvent d'origine horticole) et leur disposition répondent souvent à un souci esthétique, voire à une mise en scène des constructions qu'ils accompagnent. C'est le cas notamment des parcs inspirés des jardins du XIX<sup>e</sup> attenants aux manoirs ou aux maisons bourgeoises, ou des riches jardins d'amateurs, nés de l'intérêt passionné de leur propriétaire pour la botanique.

Ces compositions arborées et arbustives, souvent imposantes, sont fréquemment visibles de l'espace public ; elles composent des fonds verdoyants, surplombent les rues ou bien se dressent au-dessus des habitations, participant alors pleinement à l'ambiance des villes et des villages.

Certaines se distinguent particulièrement par leur originalité, leur esthétique paysagère, leur majesté ou leur intérêt historique. Le végétal étant un patrimoine vivant, les jardins évoluent au fil du temps sous l'action de leurs propriétaires ou des accidents climatiques (tempêtes, sécheresses).

Parfois, seuls quelques arbres majestueux persistent, devenant de véritables arbres remarquables, reliques de la richesse passée du jardin.

Même s'il s'avère difficile de protéger réglementairement ce type de végétation de jardins, reconnaître sa valeur patrimoniale au niveau communal par un recensement permet d'inciter leurs propriétaires à une gestion respectueuse des compositions végétales. Les spécimens arborés remarquables méritent vraiment d'être identifiés et protégés réglementairement.

## > Les arbres isolés ou remarquables

Localisés dans une prairie, une parcelle de culture, un jardin, au bord des routes ou sur une place de village, les arbres isolés ponctuent le paysage rural ou urbain. S'ils ont été préservés, ils acquièrent parfois un caractère remarquable ou exceptionnel résultant de critères très variables: âge avancé, dimension imposante, forme particulière, essence peu commune, intérêt historique, objet de légendes ou de pratiques religieuses, rôle dans le contexte environnant (repère visuel, valeur de borne...), ou encore valeur esthétique (silhouette, forme du tronc ou de la ramure...)

Souvent isolés, plus rarement disposés en petits groupes, ces arbres offrent un port étalé et majestueux, favorisé aussi par l'absence d'élagage.



■ Chênes en plaine, Saint-Pierre-Bénouville



■ Séquoia, Villequier

Pourtant, certains arbres, localisés dans des jardins privés, sont parfois considérés comme gênants et sont souvent à l'origine de conflits de voisinage, notamment lorsque les propriétés originelles ont été divisées.

Ces arbres constituent un patrimoine naturel et culturel qui mérite d'être repéré, protégé et mis en valeur, afin d'éviter des élagages sévères, voire des abattages et assurer leur pérennité.

### ↓ L'if, patrimoine végétal symbolique

Depuis l'époque des celtes, c'est un arbre funéraire, gardien symbolique du repos des défunts, accompagnant leur passage dans l'autre monde. Sa couleur sombre évoque le deuil et son feuillage persistant, l'éternité. Son exceptionnelle longévité lui fait traverser les siècles, protégeant l'entrée des cimetières et des églises de Normandie et de Bretagne: celui d'Offranville ayant dépassé le millénaire est classé.



■ If funéraire, Yville-sur-Seine



### ↑ Les arbres sculptés par le vent

Sur le littoral, certains arbres offrent une silhouette déséquilibrée appelée "port en drapeau". Ce port bien spécifique résulte de l'action du vent et des embruns qui inhibent le développement des bourgeons et des jeunes pousses, sur le côté exposé aux vents dominants. Ces pins et feuillus "anémomorphosés" témoignent de l'adaptation du végétal à son milieu. Le caractère remarquable de ces arbres devenus de véritables sculptures végétales justifie de les préserver.



■ Mentheville

### ↑ Les ormes

L'orme (orme champêtre et lisse), essence autrefois très commune près du littoral, a quasiment disparu du paysage, décimé dans les années 1970 par la graphiose. Or, quelques sujets, isolés ou en alignement, ont résisté à la maladie et se rencontrent encore ponctuellement. En partie inventoriés par le C.A.U.E. de la Seine-Maritime, ils méritent d'être protégés pour le patrimoine génétique précieux qu'ils représentent.

### ↓ Le peuplier noir

Le peuplier noir est une variété indigène de peuplier que l'on rencontre particulièrement en vallée de Seine. Cette espèce a fortement régressé du fait des aménagements réalisés le long des rives du fleuve et des hybridations avec les variétés de peupliers cultivés. Il ne reste aujourd'hui que quelques spécimens, souvent d'âge avancé, qui sont les garants des caractéristiques du peuplier noir sauvage. Ces arbres devenus rares méritent d'être repérés et conservés car ils constituent un véritable patrimoine paysager local.



## > Les mares



■ Saint-Sauveur-d'Emalleville

Présentes sur l'ensemble du département, les mares ont été créées pour répondre aux besoins domestiques et agricoles. Situées dans les prairies, les parcelles cultivées, les cours de fermes, les jardins ou l'espace public, elles sont les seuls milieux humides des plateaux.

Autrefois très nombreuses, les mares ont fortement régressé car elles ont perdu progressivement leur utilité du fait de la création des citernes au début du XIX<sup>e</sup> siècle puis de l'adduction d'eau potable. Certaines mares ont été remblayées, d'autres se comblent naturellement par manque d'entretien.

Lieux de vie et de reproduction de plantes et d'animaux spécifiques, les mares ont un rôle à jouer dans le maintien et l'accroissement de la biodiversité locale. Sans oublier qu'elles servent aussi d'abreuvoir pour la faune sauvage, les mares participent à la gestion et à l'épuration des eaux de ruissellement. Leur rôle hydraulique peut même être renforcé par quelques aménagements. Les mares sont aussi un atout majeur pour la qualité du cadre de vie. La présence de l'eau, la diversité de la végétation et l'animation de la faune contribuent à rendre leurs abords attractifs. Enfin, les mares sont des réserves d'eau utiles pour des usages domestiques et la lutte contre les incendies.



■ Mésangueville

## > Les milieux écologiques spécifiques



■ Pelouse calcicole, Frenuese

Les zones humides, les pelouses calcicoles, les landes, sont des milieux dans lesquels la végétation est soumise à des conditions climatiques et à des natures de sols bien particulières. Par exemple, sur les versants des coteaux calcaires exposés

au sud et sur un sol quasi inexistant, les conditions de vie des plantes s'apparentent à celles des zones méditerranéennes, ce qui explique la présence très localisée de certaines espèces animales et végétales.

Ces milieux sont d'une grande richesse écologique mais sont relativement fragiles, c'est pourquoi ils doivent faire l'objet de mesures de préservation ou de restauration et d'une gestion adaptée.

Il faut noter que les espaces naturels repérés Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique restent vulnérables car la ZNIEFF est un outil de connaissance et non de protection. Les ZNIEFF et les sites de "nature ordinaire" actuellement non protégés méritent donc d'être pris en compte dans les documents d'urbanisme.



■ Zone humide, Vallée de la Saône

## > 2.3 Les ensembles paysagers associant végétal et bâti



### → La cour plantée du Pays de Bray

L'habitat rural brayon s'organise autour d'une cour ouverte ou fermée, selon sa situation par rapport à la route. Lorsqu'elle se trouve à proximité, un bâtiment longe cette voie et met la maison à l'abri des regards. Celle-ci est toujours située au fond, face à l'entrée, afin d'identifier toute intrusion dans la propriété. Les autres bâtiments de l'exploitation se répartissent à proximité autour d'un espace central. Du fait de l'isolement des fermes, chaque exploitation possédait son four à pain. La cour enherbée et plantée de pommiers est close de haies vives et sert au pâturage des animaux. L'eau est toujours présente sous forme d'un ruisseau, d'une source, d'une mare ou d'un puits. Complémentaire à la mare, le puits est la source d'eau potable des exploitants.



### → Le clos-masure du Pays de Caux

Le clos-masure, ou cour-masure, forme traditionnelle de l'habitat rural cauchois, associe intimement l'arbre et le bâti. De forme régulière, la cour est plantée d'un verger de pommiers et ceinturée d'un talus planté d'arbres de haut-jet. Elle abrite l'habitation et les différents bâtiments agricoles. Une ou plusieurs mares y sont présentes. Il existe généralement deux entrées, l'une tournée vers la route d'accès, l'autre vers les champs. La vocation première du clos-masure est agricole, c'est avant tout un corps de ferme.

Les composantes bâties et naturelles des clos-masures se déclinent selon une très grande variété. Leurs caractéristiques sont, en partie, liées à leur superficie: la taille du clos étant proportionnelle à celle de l'exploitation agricole et donc à la richesse du propriétaire.





■ Anneville-Ambourville

### → La cour fruitière de vallée de Seine

Héritée du savoir-faire des moines des abbayes de la vallée et favorisée par le micro-climat, l'arboriculture fruitière marque fortement ce territoire. Recherchant les terres fertiles des bords de Seine, l'habitat rural de la vallée est très linéaire, s'étirant au contact de la basse terrasse et du marais inondable. Ainsi, les cours fruitières se sont aussi implantées soit sur les terres très fertiles des bords de Seine soit sur les prairies sèches des pieds de coteau.

Elles forment des parcelles très étroites, orientées perpendiculairement au fleuve. Elles sont plantées de pommiers, de poiriers, de pruniers, de cerisiers et de noyers et sont drainées par un réseau de fossés.

Ces exploitations agricoles accueillent l'habitation et les constructions annexes liées à l'arboriculture et à l'élevage. Les bâtiments sont modestes, en rapport avec la petitesse des exploitations agricoles.





A large, mature tree with a thick trunk and dense green foliage stands in the center of a well-maintained garden. The tree's shadow is cast across the green lawn in the foreground. In the background, a two-story brick house with white window frames is visible. To the right, there are bare trees and a stone wall. The overall scene is bright and sunny, suggesting a clear day.

## 2 > Protéger

La première partie de ce document témoigne de la diversité et de la richesse des éléments naturels et bâtis qui composent le patrimoine seinomarin. Tous ces éléments, non protégés pour la plupart, participent pleinement à la richesse des paysages ruraux et urbains, au maintien de la biodiversité, à la qualité du cadre de vie des populations ; assurer leur préservation est un véritable enjeu pour les communes. Si le patrimoine constitue un bien commun et que sa protection relève bien de l'intérêt général, la mise en place d'une protection réglementaire est souvent mal perçue par les administrés qui y voient une atteinte au droit de la propriété privée.

En s'appuyant sur le Code de l'Urbanisme, toutes les communes peuvent aujourd'hui maîtriser l'évolution des éléments de paysage naturels et bâtis. Celles couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont à disposition l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme ; les autres communes (soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) ou en carte communale) disposent des articles R.421-17 et R421-23 du code de l'Urbanisme).

Ces deux outils présentent une certaine souplesse tant dans leur mise en œuvre que dans leur application. Ils ont pour conséquence de soumettre à déclaration préalable les travaux et aménagements qui conduiraient à modifier ou supprimer un élément protégé. Cette protection ne fige pas l'évolution du paysage, elle instaure un "droit de regard" de la collectivité sur le patrimoine privé et incite à mieux le prendre en compte. En aucun cas, elle ne doit être assimilée à une servitude de protection au titre des monuments historiques. L'évolution des éléments bâtis ou paysagers, voire leur démolition, ne sont pas interdites mais encadrées durant l'instruction des autorisations d'urbanisme. Le patrimoine, ainsi protégé, bénéficie d'une vigilance particulière des services instructeurs du droit des sols. L'identification et la protection des éléments de paysage naturels et bâtis constituent une reconnaissance institutionnelle au niveau communal ; les communes sont libres des choix et des degrés de protection qu'elles opèrent.

Pourtant, cette protection n'a d'intérêt que si elle est partagée par le plus grand nombre. C'est pourquoi, il est important d'associer les habitants à la démarche et de les sensibiliser aux questions patrimoniales.

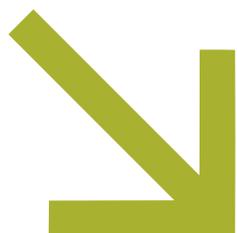
Par ailleurs, cette démarche favorise une prise de conscience collective de la valeur du patrimoine communal, de sa richesse et des principaux enjeux liés à sa préservation ou sa mise en valeur. Elle peut engendrer ensuite des actions de valorisation, d'animations ou des projets de reconversion.

### **Attention aux termes utilisés !**

*Lors de la mise en œuvre de la démarche de protection des éléments de paysage naturels ou bâtis, il est recommandé aux communes de ne pas utiliser le terme "d'inventaire" qui fait plutôt référence aux démarches officielles d'inventaires engagées par l'État (Inventaire Général du Patrimoine).*

*Il est préférable d'employer les termes de "recensement, identification ou repérage".*

*Dans cette même logique, afin d'éviter toute confusion notamment pour la population, on parlera de "protection" des éléments de paysage naturels et bâtis plutôt que de "classement", terme associé aux Monuments Historiques et aux Espaces Boisés Classés.*



## 1. Première étape

### Identifier le patrimoine naturel et bâti d'intérêt

La réalisation d'un recensement du patrimoine architectural et paysager est une phase déterminante de tout projet de valorisation et de protection. Elle consiste à identifier les éléments bâtis et naturels qui présentent un intérêt du fait de leur valeur historique, culturelle, écologique ou paysagère et méritent, de ce fait, d'être préservés.

Pour mener à bien un tel recensement, le repérage in situ de ces éléments est indispensable et nécessite un important travail de terrain : il faut parcourir le territoire, photographier chacun des éléments recensés, prendre des notes...

Pour les communes engagées dans l'élaboration d'un PLU, la procédure impose la réalisation d'un état initial de l'environnement qui comporte, entre autres, une analyse fine des entités paysagères, de leurs particularités et de leur fonctionnement. Ce diagnostic définit les enjeux liés à la préservation des composantes bâties, paysagères et écologiques, et pose les bases d'une démarche d'identification du patrimoine communal.

En dehors de ce contexte particulier, il est recommandé aux communes soumises au RNU de faire réaliser préalablement une analyse paysagère de leur territoire. Même succincte, cette étude apportera une vision et une connaissance partagées du territoire qui faciliteront la mise en œuvre du recensement. Dans cette logique, l'Atlas des paysages et les chartes paysagères sont des outils de connaissance sur lesquels il faut s'appuyer car ils offrent de nombreux éléments de compréhension des paysages de notre département et de leurs enjeux.

## 1.1 Collecter des données

L'observation de documents cartographiques (cartes IGN, cadastres napoléoniens, plans terriers...) et photographiques (photographies aériennes anciennes ou récentes, cartes postales anciennes) fournit des indications précieuses sur les composantes du territoire et permet d'orienter les investigations de terrain. De même, la consultation des monographies communales ou d'ouvrages d'inventaires patrimoniaux (le Flohic...) peut apporter des renseignements complémentaires, révélant ou confirmant la valeur d'un élément du patrimoine.

Par ailleurs, il est recommandé de consulter l'Inventaire général du patrimoine culturel dont la mission est d'identifier, d'étudier et de faire connaître le patrimoine de la région Haute-Normandie. Ainsi, le Service Régional de l'Inventaire qui mène notamment des opérations de recensement du bâti met à disposition du public les données issues de ses travaux. D'autres organismes publics mènent des travaux de repérages spécifiques; ainsi, certains syndicats de bassins versants procèdent au recensement des mares. Tous ces inventaires ciblés constituent pour les communes une source potentielle de connaissance permettant d'enrichir leur propre démarche.

## 1.2 Associer la population

Il peut être judicieux d'associer la population et les associations locales à la démarche, très en amont, et les inciter à faire part aux élus de leurs propositions (envoi d'un questionnaire, sollicitation dans le bulletin municipal, organisation de réunions d'information...). Des associations de patrimoine ou d'érudits locaux ont souvent une bonne connaissance du territoire et peuvent apporter des informations sur le patrimoine de la commune.





### 1.3 Qui identifie les éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger ?

L'identification des éléments de patrimoine peut être réalisée soit par un bureau d'études, soit par les élus eux-mêmes. Si le recours à un bureau d'études n'est pas obligatoire, il est fortement conseillé de s'adjoindre une équipe justifiant de compétences dans les domaines de l'architecture, du paysage et de l'environnement. Pour les communes souhaitant s'engager dans un document de planification, la démarche d'inventaire se fait concomitamment à son élaboration.

Lorsque la commune n'a pas de document de planification et que les élus ne souhaitent pas recourir à un bureau d'études, il est conseillé, dans un premier temps, de réaliser un recensement exhaustif des éléments naturels et bâtis qui semblent présenter une certaine valeur.

Dans un second temps, un choix sera opéré pour dresser la liste des éléments bénéficiant d'une protection réglementaire. Pour cela, les élus pourront organiser une réunion associant les partenaires compétents tels que le C.A.U.E., la DREAL, la DDTM, le STAP, afin d'instaurer un débat sur la pertinence des éléments à retenir pour l'inventaire définitif.

Si la commune ne souhaite pas faire appel à un bureau d'études, elle doit tout de même s'assurer qu'elle possède les moyens humains et techniques lui permettant de rédiger et mettre en forme les documents nécessaires pour faire aboutir la démarche (documents d'étude, documents cartographiques, fiches d'identification...).

## 1.4 Que protéger ?

### La nécessité de faire des choix

➔ Quels éléments identifier ? Pourquoi et sur quels critères ? Le recensement des éléments de paysage et de patrimoine en vue de leur protection pose la question de la difficulté à faire des choix. Les termes "éléments de paysages, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs", cités par l'article L. 123-1-5 7° ouvre un champ d'investigation très varié. De même, les motifs qui peuvent être invoqués pour justifier la protection sont eux-aussi particulièrement larges ("culturel, historique ou écologique"). La protection peut ainsi concerner :

- des éléments naturels tels que le végétal que ce soient des structures ponctuelles (arbres isolés, groupes d'arbres), linéaires (haies, alignements d'arbres, végétation d'accompagnement des ruisseaux et des chemins...) ou de surface plus étendue (bois, bosquets, mails, vergers, jardins...)
- des milieux naturels reconnus pour leur richesse biologique (mares, zones humides, pelouses calcaires...)
- du patrimoine bâti d'intérêt historique, culturel, esthétique, architectural, des éléments du petit patrimoine, des vestiges archéologiques...
- Des cônes de vue, des panoramas...

Outre son rôle de repérer les éléments qui feront l'objet d'une protection réglementaire, le recensement constitue un véritable outil de connaissance du patrimoine communal. C'est pourquoi, lorsque les élus s'engagent dans une telle démarche, il est conseillé d'envisager le patrimoine dans toute sa diversité en réalisant un repérage relativement exhaustif... Cette première étape est l'occasion pour les élus de dresser un état des lieux du patrimoine digne d'intérêt, vérifier son état de conservation et de sensibiliser les propriétaires sur la valeur de leurs biens.





→ Une fois ce recensement exhaustif réalisé, vient une seconde étape qui a pour objectif de hiérarchiser les éléments identifiés en fonction de leur valeur, de leur intérêt pour définir ceux qui méritent d'être protégés au titre de l'urbanisme. En matière de protection, l'exhaustivité n'est pas un gage de qualité. De plus, il faut avoir à l'esprit qu'une protection réglementaire implique, par la suite, la gestion des déclarations préalables, un suivi des dossiers et une surveillance du territoire communal. Le nombre d'éléments protégés dépend de la richesse du patrimoine communal mais aussi de la volonté et de l'ambition des élus. Qu'elle soit sélective ou plutôt exhaustive, l'approche patrimoniale doit se faire dans une logique de cohérence d'ensemble et d'équité entre les administrés. Les éléments identifiés mais non protégés pourront figurer sur une liste jointe au rapport de présentation, ce qui permettra de sensibiliser les propriétaires sans imposer de contrainte.

Lors du choix des éléments à protéger, il est important d'avoir une vision globale du paysage. Une vision fragmentaire définissant chaque composante comme une entité ponctuelle, déconnectée de son contexte urbain ou paysager, peut engendrer des situations contradictoires voire conflictuelles.

La valeur patrimoniale résulte parfois, non de la qualité intrinsèque d'éléments dissociés, mais de leur organisation particulière les uns avec les autres. Tel est le cas de motifs paysagers associant composantes bâties et végétales ; chacune mérite d'être préservée pour garantir la cohérence d'ensemble: cités-jardins, maisons bourgeoises et leur parc, clos-masures ...

Pourtant, il faut aussi se poser la question du devenir du patrimoine et veiller à ce que la protection, une fois établie, n'ait pas pour effet de le figer et de compromettre son avenir ...

Par exemple, dans le cas des clos-masures, la protection des talus plantés doit être mise en balance avec celle des bâtiments agricoles pouvant changer de destination. Protéger un alignement d'arbres de grande hauteur situé au Sud d'un bâtiment agricole dont la transformation en habitation est autorisée est contre-productif. Il faut, dans ce cas précis, faire un choix et ne protéger qu'un seul des deux éléments, ou éventuellement autoriser la reconstitution du talus planté en retrait de l'alignement existant.

## 1.5 Sur quels critères s'appuyer ?

Les valeurs patrimoniales et culturelles, les intérêts paysagers et écologiques sont des critères qui doivent être clairement mis en avant pour justifier les choix de protection. L'état de conservation peut être un critère pertinent, car un état de dégradation avancée peut faire perdre tout intérêt à un édifice ou un élément naturel, voire le condamner irrémédiablement. En revanche, le critère de visibilité depuis l'espace public est plus discutable.

D'une part, il permet de restreindre le nombre d'éléments à protéger en recentrant la protection sur le patrimoine qui participe directement au cadre de vie. D'autre part, les éléments peu ou non visibles depuis la rue sont souvent les plus vulnérables ; leur protection se justifie donc mais il est paradoxalement difficile de veiller à ce qu'elle soit respectée. Si ce critère est retenu, il faut le mettre en balance avec d'autres critères (culturel, historique, paysager, écologique ...).

D'autres critères de sélection tels que les menaces de dégradation ou de destruction (restructuration d'un quartier, mouvement généralisé d'arrachage de haies ...) ou le potentiel de reconversion peuvent orienter les choix de protection.

### *La visibilité depuis l'espace public*

*Cette notion fait référence aux éléments et aux portions de paysage qu'un observateur peut voir, étant placé sur un lieu public.*

*Sont de ce fait concernés les éléments bâtis et naturels privés, positionnés directement en limite de la rue (une construction à l'alignement, les clôtures qu'elles soient végétales ou artificielles) et ceux situés à l'intérieur des propriétés que le promeneur peut apercevoir depuis la rue à travers la clôture ou au droit de l'entrée de la parcelle.*

*Or, il faut aussi prendre en compte les perceptions lointaines notamment dans les lieux où le relief organise des vues plongeantes sur l'intérieur des parcelles privées.*



## 1.6 Élaborer des fiches d'identification

Les données recueillies lors des visites de terrain permettent d'élaborer des fiches d'identification. Ces fiches peuvent être plus ou moins détaillées selon les informations à disposition, l'investissement financier prévu et la disponibilité des élus.

Si elles ne sont pas indispensables, il est recommandé de les réaliser même de façon synthétique car elles sont des supports de discussion utiles tout au long de l'étude mais aussi des documents qui faciliteront l'instruction ultérieure des déclarations préalables. C'est pourquoi, un minimum d'informations doit apparaître: les références cadastrales, un document de situation (extrait de cadastre ou photographie aérienne), une description des caractéristiques (même succincte) de l'élément, de sa valeur patrimoniale ou de ses intérêts, au moins une photographie et la date du recensement.

Selon le cas et le type de patrimoine, d'autres renseignements jugés utiles pourront compléter ces fiches: des photographies complémentaires (photographies des quatre faces dans le cas d'un élément bâti), des informations historiques, des recommandations d'entretien, de sauvegarde ou de mise en valeur... Pour autant, il faudra veiller à ne pas alourdir ce travail.



## 2. Deuxième étape

> Mettre en œuvre la protection réglementaire

### 2.1 Démarche pour les communes en PLU

#### Article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Le PLU peut « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

#### Article R.421-23 h du Code de l'urbanisme

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants: (...)

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1 -5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager »



## La justification de la protection dans le PLU

### → Dans le rapport de présentation

L'article L.123-1-5 7°, dans sa formulation, laisse aux communes beaucoup de liberté dans le choix et le nombre d'éléments patrimoniaux qu'il convient de protéger. Le rapport de présentation doit justifier tous les choix effectués: les éléments qui seront protégés par le PLU et ceux qui, bien qu'identifiés, ne le seront pas.

### → Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Définissant les orientations générales des politiques d'aménagement, un des éléments fondateurs du projet de territoire peut être la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager. À titre d'exemple:

- Préserver des ensembles à caractère remarquable (quartier homogène, parc arboré, poumon vert, clos-masure)
- Maintenir les perspectives paysagères et les coupures d'urbanisation
- Préserver les grandes unités paysagères.

### → Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

Elles définissent les actions à mettre en œuvre par des principes d'aménagement qui peuvent appuyer et valoriser les éléments préservés. A titre d'exemple :

- Valoriser en instituant des cônes de vue sur une maison de maître identifiée
- Préserver et réinterpréter la trame urbaine des centres anciens (ruelles et venelles structurées par le bâti, murs de clôture...),
- Aménager l'espace public en tenant compte du patrimoine bâti identifié qui l'entoure

**→ Dans le règlement:**

Le règlement écrit et le règlement graphique ont juridiquement la même valeur. Il est important que les éléments protégés soient identifiés par le règlement graphique et fassent l'objet de prescriptions dans le règlement écrit.

**Le règlement graphique**

Les éléments ou les secteurs protégés doivent impérativement être repérés et identifiés sur les documents graphiques du PLU (art R.123-11 h du CU). Le repérage des éléments ponctuels, bâtis ou paysagers, se fait au moyen de symboles différents selon le type de patrimoine. Chaque symbole est affecté d'un numéro renvoyant à une liste descriptive des éléments protégés et à sa fiche d'identification. La délimitation de secteurs plus vastes se fait par la mise en place d'un périmètre ou d'une trame. Dans les secteurs urbains denses, des plans de détails peuvent s'avérer nécessaires pour faciliter la lecture du document. A noter que les dénominations des éléments repérés constituant la légende doivent être claires et précises.

La question de la lisibilité du document peut se poser en cas de surabondance de trames. L'utilisation de la couleur peut alors améliorer cette lisibilité qui, malgré tout, peut s'avérer médiocre, lors d'une reproduction en noir et blanc du document. Pouvoir facilement identifier les éléments protégés, et le régime de protection dont ils relèvent, est essentiel lorsque les services instructeurs devront instruire un dossier.

L'utilisation de zoom peut permettre de visualiser les éléments protégés à une échelle lisible.

**Le règlement écrit**

L'identification des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger entraîne l'application de dispositions juridiques (déclaration préalable et/ou permis de démolir) souvent insuffisantes car elles n'impliquent pas de gestion de ce patrimoine. Ainsi, il est fortement conseillé de formuler des prescriptions particulières uniquement dans l'article 11 du règlement écrit afin d'assurer l'avenir des éléments patrimoniaux (art. R.123-9 11° du CU).

Pour les éléments et les périmètres correspondants, des règles seront définies, relatives:

- à la restauration du bâti (équilibre des volumes, harmonie des matériaux, des ouvertures, des couleurs, ...),
- au traitement des espaces extérieurs et en particulier à la relation entre domaine public et domaine privé (clôtures, murs et murets, cours ...),
- à la protection, la mise en valeur et la gestion des éléments naturels et des cheminements doux ...

D'éventuelles recommandations architecturales et/ou paysagères seront formulées dans le rapport de présentation au chapitre "Justification des règles établies". Afin qu'il soit mis en valeur, ce "cahier de recommandations" peut être détaché du rapport de présentation et être présenté comme une annexe de ce document. Sans aucune valeur réglementaire, il participe à sensibiliser le grand public à une gestion respectueuse de leur patrimoine. Des recommandations seront formulées en matière :

- de reconstruction, de restauration ou d'extension du patrimoine bâti ancien (sur la base par exemple de cahiers de recommandations architecturales)
- d'intégration paysagère des nouveaux projets (sélection de matériaux, palette de couleurs...)
- de plantation (liste d'essences recommandées), de gestion du végétal, d'entretien des clôtures minérales et végétales...



## À quel moment engager la démarche d'identification du patrimoine naturel et paysager ?

→ Si la démarche d'identification des éléments architecturaux et paysagers non protégés est engagée alors que le PLU est approuvé, une procédure d'évolution de celui-ci (souvent simple modification) sera alors obligatoire pour la retranscrire dans le document (rapport de présentation, OAP, règlement écrit et graphique). Lorsque la démarche se fait concomitamment à l'élaboration du PLU, la procédure d'identification se superpose avec celle du PLU.

### → Une protection préventive des structures végétales en amont de l'élaboration d'un PLU

L'alinéa 6 de l'article L.130-1 permet que la délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU soumette également à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou de réseaux de haies et de plantations d'alignement. Si la commune a omis cette précision dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, elle peut prendre une nouvelle délibération ultérieurement.

Le recours à cette disposition permet d'éviter l'abattage injustifié d'éléments arborés lors de la phase d'élaboration du PLU, éléments que la commune pourra protéger in fine dans son document.



## 2.2- Démarche pour les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (Communes en carte communale ou sans document d'urbanisme)

### **Article R. 421-17 alinéa e du code de l'urbanisme:**

*“doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants: e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager”.*

### **Article R. 421-23 alinéa i du code de l'urbanisme:**

*“doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants: i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager”.*

→ La démarche de préservation du patrimoine bâti et paysager au titre des articles R.421-17 et R.421-23 du CU comprend plusieurs étapes clés:

- L'initiation de la démarche par une délibération du Conseil Municipal permettant de lancer l'étude et d'informer la population.
- Le repérage des éléments de patrimoine et de paysage dignes d'intérêt et l'élaboration de fiches d'identification.
- L'établissement d'une liste identifiant les éléments à protéger réglementairement, repérés sur un document cartographique.
- La mise en place d'une enquête publique.
- La validation de la liste des éléments identifiés par une délibération du Conseil Municipal, ce qui officialise la protection (délibération distincte de celle approuvant la carte communale).
- Une information de la population.

Lors de l'élaboration d'une carte communale, il est conseillé de réaliser conjointement l'identification des éléments de paysage (naturels et bâtis), afin de ne réaliser qu'une seule enquête publique (avec deux objets distincts).

Lors de la procédure d'enquête publique, la démarche d'étude ayant conduit à identifier les éléments de patrimoine et de paysage à protéger pourra être présentée dans un dossier comprenant:

- Un document graphique

Dans le cas d'une carte communale, les éléments à protéger sont portés sur le plan de zonage ou sur un plan annexe si un grand nombre d'éléments a été identifié. En l'absence de document d'urbanisme, les éléments à protéger sont repérés sur un plan général (fond cadastral).

- Des documents explicatifs

Ce sont les documents d'étude qui présentent les objectifs des élus, explicitent les critères de choix et les justifications du recensement et compilent les fiches d'identification de chaque élément.

Il appartient au maire de saisir le président du Tribunal administratif qui désignera le commissaire-enquêteur, de fixer les dates de l'enquête et de publier l'avis au public.

Comme il n'existe pas de règlement écrit, il est fortement conseillé de formuler des recommandations pour la bonne conservation des éléments protégés ; celles-ci ne pourront pas être opposées aux futures demandes d'autorisation mais ont une valeur pédagogique. Elles peuvent prendre la forme d'un cahier de recommandations ou de fiches thématiques synthétiques données aux pétitionnaires (l'entretien des vieux arbres, la rénovation du patrimoine ancien...)



## 2.3 - Les obligations des pétitionnaires

Les obligations, énoncées ci-après, liées à la préservation des éléments de paysage naturels et bâtis n'affranchissent pas le pétitionnaire des obligations d'autorisations d'urbanisme telles que le permis de construire ou le permis d'aménager.

### → Déclaration préalable

La protection au titre des articles L.123-1-5 7° ou R.421-23 et R.421-17, une fois mise en place, impose aux propriétaires de déposer auprès de la mairie une déclaration préalable avant d'engager des travaux et des aménagements qui ne relèveraient pas de l'entretien courant ou qui auraient pour conséquence de détruire un élément identifié.

La déclaration préalable est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Le délai d'instruction est généralement de 1 mois à compter de la date du dépôt de la demande. La mairie délivre un récépissé avec un numéro d'enregistrement qui mentionne la date à partir de laquelle les travaux pourront débuter en l'absence d'opposition du service instructeur. La décision de la mairie peut ne pas donner lieu à la délivrance d'un document écrit au terme de ce délai d'instruction. En effet, l'absence d'opposition vaut décision tacite de non-opposition à la réalisation du projet sauf dans les cas cités aux articles R.424-2 et R.424-4. Une attestation peut être délivrée sur simple demande à la mairie.

Une fois les travaux terminés, le pétitionnaire doit déposer une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT). Par ce document, il signale à l'administration l'achèvement des travaux et s'engage sur leur conformité avec la déclaration préalable.



### ➔ Permis de démolir

Article R. 421-28 alinéa i e du code de l'urbanisme

«Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction:

e) Identifiée comme devant être protégée par un Plan Local d'Urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.»

En ce qui concerne les constructions protégées au titre des articles L.123-1-5 7° ou R.421-17 du CU, les propriétaires qui souhaitent leur démolition totale ou partielle doivent déposer préalablement un permis de démolir auprès de la mairie (permis de démolir). À noter que le terme «construction» ne recouvre pas tous les éléments bâtis; la destruction des éléments de petit patrimoine tels les fours à pain, les puits ou les piliers de barrière sont soumis à Déclaration Préalable.

Bien que le régime du permis de démolir soit applicable de fait aux éléments protégés, il est vivement conseillé aux communes, en cours d'élaboration d'un PLU, de rappeler cette obligation de façon claire et précise, dans l'article 2 du règlement écrit.

## 2.4 - Informer régulièrement la population

Si l'enquête publique est une étape obligatoire qui permet à la commune d'aviser la population de sa démarche, la réussite d'une telle action repose en partie sur son acceptation par les habitants. Afin de faciliter sa mise en place, le respect et le suivi des protections imposées, il est recommandé de les informer régulièrement voire de les associer aux différentes étapes de la démarche. Les moyens d'information à disposition des élus sont variés: affichage en mairie, articles dans le bulletin municipal, réunions publiques...

Lorsque la procédure est achevée, il est conseillé d'informer directement, par courrier, tous les propriétaires et locataires concernés par ces mesures, afin de s'assurer que chacun a pris connaissance de la protection établie sur ces biens et des obligations qui en découlent.



## Troisième étape

### > La gestion de la protection

#### 3.1 - La surveillance du terrain et l'instruction des déclarations préalables

La mise en place d'une protection sur des éléments de patrimoine bâti ou paysager au titre du code de l'urbanisme nécessite d'assurer la bonne application des dispositions réglementaires prévues. Elle nécessite une vigilance des élus et une surveillance du territoire communal pour garantir la qualité et la pérennité du patrimoine identifié et protégé.

Contrairement aux outils de protection tels que les monuments classés, les Espaces Boisés Classés... le patrimoine ordinaire protégé au niveau communal permet une plus grande souplesse dans l'interprétation des règles sur le devenir de ce patrimoine. Avant de se prononcer sur les demandes, les élus peuvent plus facilement engager un dialogue avec les pétitionnaires, expliquer leur position, argumenter pour orienter les travaux initialement prévus. Ce dialogue est d'autant plus important que les communes en RNU ne disposent pas de règlement écrit sur lequel appuyer leurs avis. Tout refus d'une déclaration préalable doit être motivé au regard du projet communal de protection du patrimoine.

## 3.2 - Les recours juridiques des élus

Si un propriétaire modifie ou détruit un élément protégé sans qu'aucune déclaration préalable n'ait été déposée, ou qu'il ne respecte pas les prescriptions édictées par le document d'urbanisme, il se met en infraction. Le maire, ou tout autre agent assermenté, doit signifier au propriétaire contrevenant l'illégalité de la situation et dresser un procès-verbal. Sur le fondement de ce dernier, il est recommandé au maire de prendre un arrêté interruptif de travaux (IAIT) au titre de l'article L.480-2. L'inaction du maire est susceptible d'engager sa responsabilité au nom de l'État.

S'il est vrai que l'action en justice est longue et que l'issue n'est pas toujours prévisible, il est important que la commune fasse respecter les dispositions réglementaires et juridiques. La fermeté de sa position face aux contrevenants a une valeur d'exemplarité et de dissuasion. Ne pas agir incitera inmanquablement d'autres propriétaires à se mettre dans l'illégalité. Cela est d'autant plus regrettable que les conséquences sont quelquefois irréversibles: aucune sanction ne peut compenser la disparition d'un édifice ou l'abattage d'arbres centenaires...



### 3 > Reconvertir





Protéger un bien, qu'il soit public ou privé, engage les élus à afficher leur volonté de le conserver et de lui redonner une seconde vie s'il y a perte d'usage. Comme la protection n'implique pas l'assurance d'une certaine valorisation et dynamisation de ce patrimoine de la part de leur propriétaire, il sera donc nécessaire d'encourager toute initiative de réutilisation. À l'heure où les logements font cruellement défaut, que la vitalité des centres villes s'affaiblit au détriment d'espaces agricoles consommés pour de nouvelles zones d'urbanisation, le patrimoine ancien reconverti peut être une véritable opportunité pour requalifier des espaces et recréer du lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et d'équipements.

En effet, la reconversion d'un patrimoine peut jouer un rôle majeur dans la redynamisation d'un territoire. Au-delà de l'intégration architecturale et paysagère du projet par rapport au contexte local, une dimension plus importante peut lui être donnée en initiant de nouvelles vocations commerciales, culturelles ou touristiques.

Ainsi, une ancienne gare rurale accueillera des produits locaux avec salle de restauration pour promeneurs, une ancienne longère exposera le savoir-faire local patrimonial, un presbytère abritera des touristes de passage... Le patrimoine reconverti peut donc rendre plus attractif un secteur, créer des emplois, renforcer du lien social. À plus grande échelle, certaines friches industrielles peuvent elles aussi devenir, par la mutation de leurs espaces bâtis et naturels, de nouveaux pôles stratégiques, si les élus souhaitent les retranscrire dans les documents supra communaux.

Différentes analyses du patrimoine sont cependant indispensables au préalable pour justifier du bien-fondé d'une reconversion, car toute construction, tout espace, n'est pas forcément mutable. Celles-ci, menées de façon globale, permettront de vérifier la compatibilité de l'existant avec le programme de l'opération envisagée, puis de déterminer si la maîtrise d'ouvrage accepte de poursuivre son projet. En complément du regard technique et régalién des bureaux d'études spécialisés qui aborderont l'ensemble des thématiques qui peuvent avoir une influence sur la faisabilité de l'opération, une approche sensible du patrimoine sera nécessaire. Sa place au sein de l'histoire sociale et culturelle de la ville ou du bourg, l'attachement de ses habitants, permettront de prendre en considération l'ancrage du bien au sein de la mémoire collective et d'appréhender les incidences en cas de reconversion. Il serait en effet dommage que la réappropriation de ces lieux par ceux qui y ont vécu ou les ont côtoyé soit compromise si une certaine concertation lors de l'élaboration du projet n'a pas été envisagée.

Cette démarche de re-création s'accompagne souvent d'extensions. Cette confrontation à l'histoire et au contexte est l'occasion d'infiltrer de l'architecture contemporaine : les objectifs du maître d'ouvrage et la maîtrise des contraintes enrichissent le projet qui s'étoffe et mûrit.



## Connaître et décider

Avant de décider de la transformation d'un patrimoine en vue d'accueillir une nouvelle vocation, il sera nécessaire d'appréhender sous toutes ses formes l'ensemble de ses atouts et de ses contraintes. Différentes analyses devront être abordées, prenant en compte un champ disciplinaire varié et adapté à chaque situation. De façon générale, les points suivants seront traités.

---

### Une démarche **spatiale** à plusieurs échelles

---

Inséré au sein d'un tissu urbain constitué ou d'un contexte plus rural, tout immeuble, îlot bâti, espace naturel est indissociable de son milieu. Les qualités d'interaction, de dialogue d'un bâtiment ou d'un espace se situent à deux niveaux : d'une part, sa relation à une structure globale à l'échelle du grand territoire et d'autre part, sa relation à un environnement immédiat.

S'appuyant sur des données établies à l'échelle locale ou supra-communale (documents de planification, contrats de pays, chartes), il sera possible de mesurer la place de ce patrimoine par rapport aux caractéristiques globales du territoire. Si l'on décide de reconverter le site, les implications urbanistiques qui pourraient en découler seront appréhendées. De même, une approche plus morphologique explicitant la formation et la forme de la ville ou du bourg permettra d'identifier s'il peut être considéré comme un élément significatif jouant un rôle dans la trame urbaine ou rurale. Lors de cette approche spatiale, il sera également nécessaire d'aborder les contraintes liées à l'application des règlements d'urbanisme ou à l'existence de servitudes particulières. Des mesures très restrictives peuvent, dans certains cas, empêcher des opérations de reconversion comme celles liées à des risques d'inondations (ex: transformation d'un ancien moulin en logements).

---

## Une démarche **environnementale**

---

Souvent transformés par des occupations successives, certains espaces ont évolué avec une dégradation significative de l'architecture de leurs constructions et une modification des écosystèmes. Façades défigurées, faune et flore appauvries, milieux aquatiques fragilisés, sols pollués, ... ces agressions sur les différents milieux doivent être appréhendées et évaluées pour y remédier lors de toute intervention. A l'inverse, si le diagnostic révèle un enrichissement de la biodiversité suite à l'évolution naturelle du milieu, il faudra prendre en compte cette nouvelle donnée lors du projet. Dans cette optique, une approche environnementale permettra d'aborder le patrimoine sous différentes thématiques et de définir un certain nombre d'enjeux en termes de qualité urbaine et architecturale, paysagère et écologique, de performance énergétique, de prise en compte des risques naturels, d'amélioration des déplacements et des cheminements...




---

## Une analyse **architecturale** de la construction

---

L'analyse de l'architecture de la construction permettra d'avoir un regard sur ses qualités intrinsèques comme sur ses capacités d'adaptation en cas de transformation.

La lecture architecturale permettra de mettre en exergue les caractéristiques : basée sur une première approche historique, à quelle époque a-t-elle été édifiée ? Appartient-elle à un courant stylistique ou artistique ? Dans quel contexte, par qui et pour quelle fonction ? Son agencement intérieur, la composition de ses façades, les matériaux utilisés, les éléments de décoration ou de mobilier seront étudiés.

À partir de cette analyse typologique, il sera possible de distinguer ses éléments majeurs ou ses caractères dominants, et de déterminer, dans le cas de transformations ultérieures, en quoi et jusqu'où leur maintien et leur valorisation sont à prendre en compte.

De cette lecture du lieu, des principes pourront être établis pour guider les futures interventions architecturales.

---

## Une analyse paysagère

---

De la même manière, on repère, on inventorie les caractères physiques majeurs de l'espace (l'eau, le relief, le végétal, les sols), l'occupation humaine... et leurs interrelations. Cette reconnaissance du terrain s'accompagne d'une analyse documentaire, d'une analyse historique permettant d'appréhender les mutations du paysage. La connaissance du territoire à une échelle plus large permettra également d'identifier les entités paysagères à laquelle le site appartient et selon le projet, de rétablir ou de réinterpréter les caractéristiques originelles.

---

## Une étude technique

---

Celle-ci procèdera à une analyse technique des installations, des ouvrages structurels de la construction ou l'état phytosanitaire des milieux naturels et plantations à partir de visites effectuées sur le site et de relevés précis de l'existant. Basé sur l'histoire de la construction ou du lieu notamment au regard de leurs vocations premières et de leurs transformations successives, un examen de l'état général du bâtiment ou de la structure paysagère (parc, jardin, friche) permettra d'apprécier la valeur de leur état de conservation, et de déceler certaines pathologies, désordres ou anomalies localisées. Il sera également utile de mesurer leurs qualités de polyvalence et de flexibilité permettant d'accueillir de nouvelles fonctions et leur aptitude à répondre aux nouvelles normes. A partir de ce diagnostic, le bureau d'études sera en mesure de définir la nature des solutions à apporter. Il proposera notamment au maître d'ouvrage des adaptations rendues nécessaires par des contraintes réglementaires inhérentes à de nouvelles fonctions. Si une plus grande liberté existe dans l'ancien par rapport à certaines normes qui contraignent la construction neuve, d'autres peuvent rendre impossibles certaines réutilisations.

---

## Une étude économique

---

En fonction du pré-programme établi par le maître d'ouvrage et la synthèse des différentes analyses, des scénarios sont établis proposant des principes de solutions. Les estimations financières des travaux correspondants ainsi qu'une estimation sommaire de la mission de maîtrise d'œuvre compléteront cette phase. A partir de l'ensemble des conclusions émises sur la faisabilité de l'opération, le maître d'ouvrage pourra opérer des choix, redéfinir son programme compatible avec ses objectifs et établir les conditions de la désignation de l'équipe de conception.

Mélange d'études de programmation et de maîtrise d'œuvre, la mission de "diagnostic" de la construction ou "études préliminaires lors de la réutilisation d'un site" telle qu'elle est définie par la loi MOP est indispensable pour permettre à la maîtrise d'ouvrage de prendre la décision de s'engager ou non dans une opération de réhabilitation et de reconversion.





■ Avant

## > Le patrimoine, toute une histoire

Maîtrise d'ouvrage: **Le C.A.U.E. de la Seine-Maritime**  
 Concepteur: **Aliquante, Laurent Protois, Architecte**  
 Date de réalisation: **Septembre 2013**

→ C'est en 1837 qu'une modeste maison s'implante à l'angle de la rue de la Corderie (actuellement rue Jean Macé) et de la rue Traversière (actuellement rue Victor Hugo). Louis Augustin Lemarchand, ingénieur-constructeur, la rachète en 1865 et l'agrandit en construisant une nouvelle aile en façade Nord. Il la transforme en une belle maison bourgeoise d'une superficie de 396 m<sup>2</sup>.

L'industriel Malétra qui a implanté une imposante usine de produit chimique à Petit-Quevilly, souhaitant trouver des terrains proches de l'entreprise, rachète l'ensemble de la propriété avec ses terrains attenants pour construire sur sa partie Ouest une cité ouvrière afin de loger ses employés à proximité de l'usine: la cité des Maréchaux est construite en 1920. N'étant pas intéressée par la maison et sachant que des religieuses, installées dans le petit presbytère de la ville depuis une trentaine d'années, cherchaient de nouveaux locaux, la famille



Malétra leur propose de venir s'y installer gratuitement. En contrepartie, la communauté des sœurs franciscaines servantes de Marie s'engage à œuvrer en faveur des ouvriers de l'entreprise.

Les religieuses, arrivées en 1922, s'approprient rapidement leur nouveau lieu de vie en transformant l'ancienne maison: la salle de bal avec son grand toit terrasse est convertie en chapelle, la salle à manger devient la sacristie et les vitraux ne tardent pas à remplacer certaines vitres de la maison.

Accomplissant leurs missions caritatives, elles s'ancrent rapidement à Petit-Quevilly.

Après une association avec Bozel-Lamotte en 1925, les établissements Malétra, devenus Bozel-Malétra, entreprennent la création d'une zone récréative, au niveau de l'actuel square Marcel Paul. Ainsi, le parc Bozel-Malétra a permis aux salariés de pratiquer du sport pendant leur temps libre.

En 1973, la maison et le parc Bozel-Malétra sont rachetés par la commune de Petit-Quevilly.

→ Un redécoupage de la parcelle intervient en 1988, lors de la percée de la rue François Mitterrand sépare les deux biens. Les religieuses quittent la maison en 2008, et en 2009, quelques mois après le réaménagement du square Marcel Paul, la ville de Petit-Quevilly revend la propriété au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Seine-Maritime (C.A.U.E.) pour y implanter ses nouveaux locaux en respectant la mémoire du site.

Promouvant le respect et la sauvegarde du patrimoine bâti ordinaire non protégé, le C.A.U.E. a fait œuvre de "mémoire et projet". Le parti architectural s'appuie sur la réhabilitation très respectueuse de la maison de maître riche de détails constructifs et d'éléments décoratifs emblématiques de cette époque.

Le programme nécessitait une extension pour créer un centre de ressources associé à un espace polyvalent pouvant accueillir des réunions, des formations ou des expositions.

Le C.A.U.E. voulait que cette extension soit une vitrine du savoir-faire contemporain. Le projet, en ossature bois, a été l'occasion d'une greffe savante, sorte de fusion entre l'héritage patrimonial et l'expression de la modernité. Il a permis de retourner vers l'espace public la maison de maître, originellement enfermée dans son parc.

Ainsi, aujourd'hui, le bâtiment changeant de statut et d'identité s'affirme comme un équipement public autour du parvis créé sur l'axe culturel de la ville.



## Récapitulation des dates importantes

- 1787 ..... Construction de la route reliant Rouen à Caen
- 1808 ..... Ouverture de l'industrie chimique Malétra
- 1816 ..... M. Renard et M. Dequinimare achète des terres  
à Petit-Quevilly
- 1837 ..... Acquisition d'une partie des biens de M. Renard  
et de M. Dequinimare par M. Guérout
- 1840 ..... M. Guérout fait construire la maison
- 1865 ..... M. Lemarchand devient propriétaire  
de la demeure et des terres
- 1879 ..... Agrandissement de la maison côté Nord
- 1893 ..... Arrivée des Sœurs à Petit-Quevilly
- 1920 ..... Construction de la cité des Maréchaux sur l'entité de la parcelle
- 1922 ..... Les Franciscaines entre dans la maison
- 1925 ..... Fusion des sociétés Bozel-Lamotte et Malétra
- 1957 ..... Nouvelle fusion des sociétés Bozel-Malétra et Nobel
- 1965 ..... Fermeture de l'usine Nobel-Bozel
- 1973 ..... La ville de Petit-Quevilly devient propriétaire  
de l'édifice et du terrain
- 1988 ..... Percée de la rue François Mitterand
- 1990 ..... Expiration du bail des Sœurs
- 2008 ..... Les religieuses quittent la propriété
- Début 2009 ..... Réaménagement du square Marcel Paul
- 25 juin 2009 ..... Le C.A.U.E. rachète les locaux
- 13 Septembre 2013..... Inauguration du siège du C.A.U.E.





## > L'Avenue Verte, une longue histoire franco-britannique

Maîtrise d'ouvrage: Département de Seine Maritime

Date de réalisation: 2003

→ La ligne ferroviaire directe entre Paris et Dieppe, premier port de pêche de la côte, point de départ pour l'Angleterre et station balnéaire "en vogue", est inaugurée en 1873. Après plus d'un siècle d'utilisation, un tronçon d'environ 40 km est fermé en 1988. Sans aucun espoir de remise en service pour du transport ferroviaire à des coûts acceptables, le Pays de Bray a initié, en partenariat avec le district de Wealden et le Comté de l'East Sussex, le projet d'Avenue Verte Dieppe-Forges-les-Eaux dans la continuité d'un équipement similaire côté anglais "le Cuckoo Trail". La réutilisation de l'emprise ferroviaire permettra de relier Heathfield-Forges-les-Eaux qui se situe sur le plus court chemin entre Londres et Paris.

Ce projet touristique se concrétise grâce au Département de la Seine-Maritime, principal financeur. Le concept de Voie verte repose sur la combinaison de trois éléments:

- L'axe central ou parc linéaire accueille la piste réservée aux visiteurs non motorisés, bordée par des aménagements paysagers variés suivant les milieux traversés. Sa position parallèle et surélevée par rapport au fond de la vallée de la Béthune permet de découvrir le paysage rural de bocage du Pays de Bray. Pour garder la mémoire du lieu, les PN (passages à niveau) et surtout les PK (points kilométriques) sont autant de points de repérage qui jalonnent le parcours et lui donnent du sens.

## > Une étape touristique sur l'Avenue Verte

Maîtrise d'ouvrage: **commune de Saint-Saire**

Concepteur: **DMA Architectes, Jean-Luc Savreux, Architecte d'intérieur**

Date de réalisation: **2011**



- Des points d'accès et de service où sont concentrées les informations touristiques et les offres pratiques sont répartis le long de l'axe à des endroits stratégiques. Certaines gares ponctuant le parcours ont été reconverties et agrandies pour devenir de véritables portes d'entrée: restauration, salle d'exposition, gîte, ...
- Des boucles basées sur des aménagements déjà existants, mis en réseaux et structurés, s'articulent autour de l'axe central et permettent de découvrir l'arrière-pays avec la mise en valeur d'éléments singuliers du patrimoine architectural et paysager des territoires traversés.

→ Située le long de l'avenue verte, l'ancienne gare de Saint-Saire/ Nesle-Hodeng a été transformée en un lieu à usage touristique et commercial. Le projet repose sur la conservation et la réhabilitation de l'aspect d'origine de ce patrimoine.

Des extensions en ossature bois, de part et d'autre du bâtiment existant, redonnent une linéarité salutaire à cet ensemble. Ces deux entités compactes, de couleur rouge, avec une couverture en zinc, évoquent par leur volumétrie des wagons échoués.



## > D'une gare SNCF à une bibliothèque municipale

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Val-de-Saône

Concepteur : Jean Michel Leforestier – Sarah Lechevrel, Architectes, Samuel Craquelin, Paysagiste

Date de réalisation : 2010

→ Construite en 1912 dans la tradition des gares de cette époque, elle se composait d'un corps central sur deux niveaux, entouré de chaque côté par deux bâtiments à rez-de-chaussée qui servaient de dépôts. Attachés à cet édifice, les élus ont saisi l'opportunité de le racheter et de le transformer en bibliothèque municipale. Afin de conserver l'esprit du bâtiment,

l'agrandissement s'est fait par l'ajout d'une travée sur le volume de la grande remise ; la hauteur obtenue a permis la réalisation d'une mezzanine sur la moitié de cet espace. Le pignon Sud reconstruit a été entièrement vitré et protégé par un bardage bois formant brise soleil dont le traitement contemporain signe sa nouvelle affectation.

## > Une école dans une ancienne gare

Maîtrise d'ouvrage : **Commune de Rolleville**

Concepteur : **9 bis Architecture**

Date de réalisation : **2008**



Pour garder la valeur anecdotique du bâtiment, certaines traces d'impact de balles datant de la dernière guerre ont été conservées lors de la réhabilitation. Afin de compléter la mémoire du lieu, le dessin de la circulation piétonne, en façade Ouest, est un clin d'œil à l'ancien tracé de la ligne de chemin de fer.

→ La ligne de chemin de fer arrive à Rolleville en 1896. Très fréquentée à l'origine, elle amenait les havrais dans les guinguettes le long de La Lézarde. Avec la modernisation du réseau, le bâtiment de la gare a perdu son affectation. Même si le bâtiment n'avait pas une valeur patrimoniale exceptionnelle, sa valeur affective a conduit les élus à conserver cette trace de mémoire collective pour construire un groupe scolaire.

Situé en fond de vallée, le terrain de l'ancienne gare s'étend le long de la voie ferrée. La forme étroite de la parcelle et la volonté de garder la perception du bâtiment depuis le centre bourg ont dicté le parti d'aménagement. Ainsi, en proue de la composition, le bâtiment de la gare, anecdotique par sa taille mais très visible depuis l'espace public, est devenu la salle de restauration. Le rez-de-chaussée a été totalement dégagé de toutes ses cloisons pour laisser place à un volume généreux baigné par la lumière des anciennes baies cintrées.

Le reste de l'équipement scolaire s'est implanté linéairement comme des événements se positionnant le long d'un fil rouge. Entre ceux-ci, des intervalles, sortes de respirations, permettent une bonne identification des volumes. Ces respirations prennent la forme de jardins, d'aires de circulation ou de parvis d'entrée. Le gabarit des volumes est modeste et leur forme est simple de manière à ne pas estomper la présence de la gare.

## > Les jardins de la Presqu'île Rollet

Commune: Rouen

Maîtrise d'ouvrage: La CREA

Concepteur: Jacqueline Osty, Paysagiste, Atelier associés Attica, Architectes

Date de réalisation: 2013



→ Cet aménagement de 12,5 hectares s'inscrit dans le projet urbain de l'éco-quartier Flaubert. Ces quais rive gauche servaient, autrefois, à desservir l'ancienne plate-forme de stockage du charbon appelée "le village noir". De cette activité charbonnière, il reste certains vestiges comme les dalles en béton, les enrobés et les anciennes portions de voies ferrées qui, d'une manière contemporaine, ont été réinterprétés dans l'aménagement, soit bruts en l'état, soit redécoupés ou bien

incrustés dans les nouveaux sols mis en place. Cette nouvelle promenade de plus de 1,8 km de long constitue la façade du futur quartier sur la Seine. Il établit un dialogue nouveau entre la ville et son port, en offrant une transition d'aménagement de l'urbain vers le naturel.

À l'Ouest, sur les quais de la presqu'île Rollet, des lanières jardiniées entre les anciens rails rappellent le passé industriel du site. Sur la partie Est du projet, en contact avec la ville, à l'ar-



rière du hangar 106, le jardin du rail est composé d'espaces de jeux pour tous, de jardins et d'une grande prairie qui peut accueillir des manifestations événementielles. Les matériaux du site (rails, pavés sciés, ballast) y sont réutilisés dans le but de conserver l'esprit du site, ses couleurs et ses textures, tout en répondant à un souci d'éco-conception à travers le réemploi du déjà-là.

## > Le Hangar 106

Commune: **Rouen**

Maîtrise d'ouvrage: **La Crea**

Concepteur: **Atelier d'architecture King Kong**

Date de réalisation: **2010**



→ Construit au lendemain de la seconde guerre mondiale, le hangar 106, situé sur la rive gauche de la Seine, est devenu une Scène de Musiques Actuelles. Bien que ce bâtiment se positionne dans un esprit authentiquement contemporain, le caractère original et original de l'ancien entrepôt a été gardé. Deux bandes vitrées courant le long des façades latérales ouvrent largement le bâtiment sur son environnement. Seuls les deux pignons Est et Ouest ont disparu. Ils laissent place, l'un, à une façade en acier Corten estampillée du logotype du bâtiment, l'autre, à un petit agrandissement entièrement recouvert de zinc pour accueillir le quai de déchargement du matériel inhérent à la fonction du lieu.

## > Les Docks Dombasle

Commune : Le Havre

Maîtrise d'ouvrage : société SOGET

Concepteur : CBA Architecture

Date de réalisation : 2007



→ Les docks Dombasle ont été édifiés en 1854 pour y implanter des abattoirs. Positionnés perpendiculairement aux bassins de la Marne, ils ont été bâtis selon une trame régulière présentant trois nefs accolées d'une largeur de 13 m et d'une hauteur au faîtage de 12 m.

Cette friche industrielle offrait une façade Sud homogène et structurée grâce à ses 3 pignons en briques. Dans le cadre d'un projet de revalorisation du patrimoine, ils ont été reconvertis pour accueillir le siège social de la société SOGET, dont l'activité liée à l'informatique s'intégrait dans le cadre de l'objectif de la Ville du Havre de redonner vie à la zone portuaire.

Par respect du patrimoine, le programme se glisse à l'intérieur de la structure existante en restaurant deux nefs et en reconstruisant à l'identique la troisième détruite par un incendie. Ainsi, l'organisation spatiale intérieure donne une

nouvelle lecture du bâtiment offrant une grande transparence sur le fonctionnement de la société. Au cœur du projet, la mise en place d'une boîte de forme ovoïde recouverte de bois suspendue à des poteaux au dessus de l'accueil, abrite la salle de conseil d'administration.

Un escalier monumental s'enroule autour de ce dispositif volumétrique qui crée, dès l'entrée, un événement fort et symbolique tout en gardant lisible l'enveloppe existante. D'autres références portuaires complètent cette scénographie, avec notamment, des profilés IPN volontairement apparents et des distributions aux différentes entités par des jeux de passerelles munies de garde-corps en métal et bois.

Pour conserver le "génie du lieu" tout en créant des ouvertures extérieures, la mise en place de brise-soleil en aluminium contribue au confort des occupants et conserve l'image opaque d'un bâtiment industriel.

## > Bâtiment "des Diésels"

Commune: **Le Houlme – Friche Renaux**  
 Maîtrise d'ouvrage: **EPF Normandie - Commune Le Houlme**  
 Concepteur: **Fabri Architectes**  
 Date de réalisation: **2008**



→ L'entreprise Renaux ouvre en 1960 une usine de tôles plissées en lieu et place de l'ancienne filature Levasseur. Cette mutation industrielle s'est finalement interrompue en 1996 laissant place à l'abandon progressif du site implanté à proximité des espaces urbains de la vallée du Cailly. Constitué d'un ensemble de bâtiments d'intérêt architectural et morphologique divers, la commune a opté pour la reconversion du lieu en conservant certains éléments comme l'ancien bâtiment "des Diésels". Sa structure en bon état, son volume de grande capacité et éclairé par de hautes ouvertures régulières sur toutes ses faces, l'appareillage et la polychromie de ses briques de belle facture, ont été déterminants sur le choix de la future utilisation. Pour s'assurer de la constitution d'un lieu vivant et en relation continue avec la ville, la vocation de cette construction en salle polyvalente a été retenue. L'architecture a été scrupuleusement respectée par le maître d'œuvre de l'opération qui, conscient de sa qualité intrinsèque, a minimisé ses interventions tout en répondant au programme.

## > Logements dans un ancien atelier municipal

Commune: **Bois-Guillaume**  
 Maîtrise d'ouvrage: **Logeal-Immobilière**  
 Concepteur: **Pascal Caza, Architecte**  
 Date de réalisation: **2008**



→ Situé dans un environnement résidentiel, le potentiel d'aménagement que cet ancien atelier municipal représentait a permis la création de deux logements en duplex, chacun bénéficiant d'un petit jardin protégé de la rue. La qualité de son architecture très typique de la Reconstruction (1947) a été respectée par le maître d'œuvre de l'opération.

## > Académie Bach – musiques anciennes

Commune: Arques-la-Bataille

Maîtrise d'ouvrage: Commune

Concepteur: Agence Lethelier-Norcia-Bellet Architecture

Date de réalisation: 2009



→ Situé proche de l'église Notre-Dame-de-l'Assomption de style gothique flamboyant, le presbytère d'Arques-La-Bataille est une belle maison en brique et pierre de 1750 qui a subi de profonds remaniements lors de sa transformation en équipement culturel.

L'occupation des lieux par l'Académie Bach qui apporte son soutien à des projets artistiques au travers de musiques anciennes nécessitait la création de lieux de répétition et de représentation avec accueil du public. L'équipe de maîtrise

d'œuvre a mené de front la réhabilitation de l'existant dans le respect du patrimoine et son extension dans un esprit résolument contemporain avec l'utilisation d'espaces largement vitrés. La galerie à simple rez-de-chaussée se raccorde à la cage d'ascenseur depuis laquelle se découvrent de magnifiques percées sur l'église.

Le maître d'ouvrage souhaitait conserver au maximum les qualités intrinsèques du bâtiment d'origine même si elles risquaient de compromettre les principes d'un équipement éco-



nome en énergie: menuiseries avec simple vitrage, charpente apparente... C'est ainsi que les travaux de réhabilitation intérieure ont été programmés de manière à intervenir à minima sur l'existant. L'écriture architecturale des nouveaux volumes participe ainsi à la mise en valeur de la construction ancienne et permet à la fois la confrontation et le dialogue des deux époques. Elle laisse l'existant dominer tout en venant enrichir son image.

## > Deux gîtes dans un ancien presbytère

Commune: **Vattetot-sur-Mer**

Maîtrise d'ouvrage: **Commune**

Concepteur: **Atelier XV, Architectes**

Date de réalisation: **2006**



→ Lorsque le curé de Vattetot-sur-mer n'a pas été remplacé, le presbytère très bien placé en cœur de bourg entre l'église et la mairie s'est retrouvé sans vocation. Après une concertation avec les habitants, très attachés à cet édifice, les élus ont décidé de le conserver et de le transformer en gîtes.

L'esprit des lieux a totalement été respecté par l'architecte de l'opération avec la restauration des façades en silex et brique, le maintien de la composition classique des ouvertures et la revalorisation des panneaux menuisés en bois habillant les murs des pièces principales.

De grandes surfaces existantes et l'aménagement des combles avec création de lucarnes ont permis l'aménagement de deux grands gîtes. Cette reconversion dynamise le centre-bourg aujourd'hui pénalisé par l'inoccupation de plus en plus importante en période hivernale de ses habitations anciennes rachetées par des estivants.

## > Quais de Seine

Commune : **Oissel**

Maîtrise d'ouvrage : **Commune**

Concepteur : **Laurent Protois – Architecte-urbaniste**  
**Bruno Saas, Architecte-sculpteur, Folius, Paysagiste**

Date de réalisation : **2007**



→ Les empreintes de l'histoire et le tracé parcellaire ont guidé les principes d'implantation des différents éléments du programme et la géométrie du projet. Chaque aménagement a souligné les éléments remarquables du site (les façades du front de Seine, les plantations d'alignement ou les arbres isolés exceptionnels).

Ainsi, une succession de jardins en lanières étroites fait face aux maisons des marins. De plus vastes surfaces correspondant à des placettes ou à des prairies se sont implan-

tées devant le bâtiment communal et les grandes propriétés bourgeoises. La position des liaisons piétonnes qui traversent le quai de Stalingrad est commandée par le débouché des venelles. À partir du quai, la trace de l'ancienne berge du fleuve est matérialisée par une rive plantée de graminées sur un lit de pierres qui suit la courbe tendue des façades et de murs face au fleuve. La promenade piétonne en limite du perré s'effectue sous le double alignement de platanes qui a été conservé.

Le centre de l'opération est marqué par une placette sur



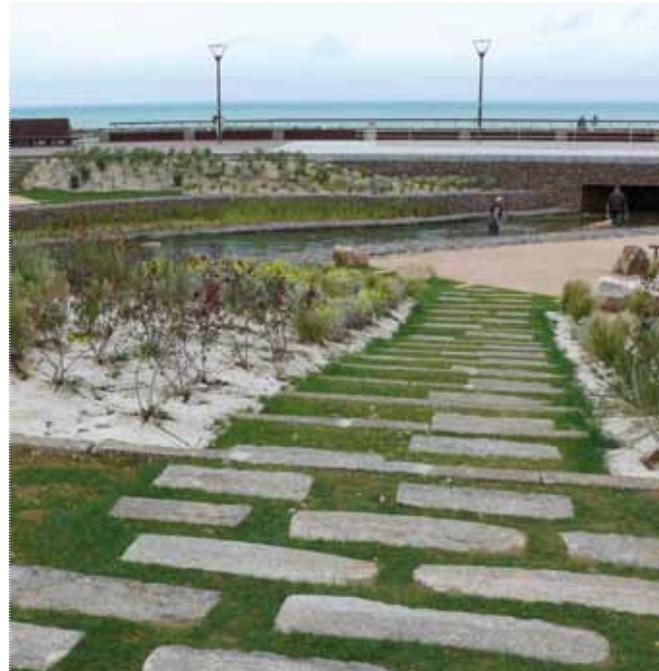
## > Aménagement du front de mer

Commune: **Veules-les-Roses**

Maîtrise d'ouvrage: **Commune**

Concepteur: **Atelier Ruelle, Paysagistes**

Date de réalisation: **1999 - 2013**



laquelle se trouve un bâtiment en structure bois construit à l'image d'une guinguette.

L'intervention respecte et renforce l'identité du milieu fragile du bord de fleuve. L'aménagement d'un jardin humide dans le secteur non endigué, autour du boisement alluvionnaire, veille à ne pas altérer et à ne pas compromettre ce lieu d'échange fragile entre le monde naturel et le monde anthropique.

→ Petite station balnéaire au patrimoine architectural de grande qualité, Veules-les-Roses souffrait, en termes d'image, de la banalité de son front de mer. L'aménagement paysager a permis de redonner une identité aux espaces et de revaloriser la promenade sur perré.

Le lit du plus petit fleuve de France, busé précédemment, a été restitué par sa mise à l'air libre. Des plantations supportant les rigueurs du climat marin l'accompagnent et structurent la nouvelle place dévolue aux piétons.

## > Les Granges du Château

Commune: Saint-Martin-aux-Arbres  
 Maîtrise d'ouvrage: Commune  
 Concepteur: Atelier Module, Architecte  
 Date de réalisation: 2009



→ Cette ancienne ferme du Pays de Caux, bien située par rapport au centre du village, entourée de talus plantés de grands hêtres, a perdu son activité agricole. La commune a acquis l'ensemble qui se compose notamment de deux bâtiments agricoles identiques en briques d'une grande qualité architecturale. Implantés face à face, ils présentent une longueur de 42 mètres chacun, structurée par quinze arches.

La municipalité a reconverti un des bâtiments pour y créer une salle des fêtes, une bibliothèque et des locaux associatifs. Le programme a nécessité une extension qui, implantée au Nord, sert d'entrée principale à la salle: le visiteur longe la mare plantée pour rejoindre la passerelle bois qui mène à ce hall vitré qui ouvre des vues sur les plaines voisines. Construite dans une volumétrie proche de l'existant, elle est une réinterprétation des anciens



séchoirs à bois. Dans le cadre d'une démarche de développement durable, elle est intégralement réalisée en ossature bois et est recouverte d'un bardage. L'architecture en brique existante de qualité méritait d'être respectée. Un rejointoiement complet lui a redonné toute sa splendeur. Seuls les châssis gris anthracite dans les arcs pleins cintres apportent une touche contemporaine à l'ensemble. Au Sud, une terrasse en bois de forme arrondie crée

un prolongement de l'intérieur et double la surface. De part et d'autre de l'existant sont installées la bibliothèque, en contact direct avec le centre-bourg, et la cuisine, en relation avec l'accès principal. En périphérie, les talus plantés ont été reconstitués et une allée de pommiers, symbolisant l'ancien verger, met en relation les deux bâtiments. Ce patrimoine vernaculaire articule à la fois la mémoire architecturale et paysagère du monde rural.



## > Clos masure Hôtel de campagne®

Commune : Belmesnil

Maîtrise d'ouvrage : privée

Date de réalisation : 2008

→ Situé en limite du bourg de Belmesnil, ce clos-masure, très typique du pays de Caux, est entouré d'arbres de haut jet (hêtres, fresnes et merisiers) plantés sur talus. L'ensemble bâti est composé d'une maison de maître et de quatre constructions annexes (à l'origine une étable, une grange, un poulailler et une charreterie) toutes disposées autour d'une cour centrale enherbée occupée initialement par un verger.

Ce corps de ferme a perdu sa vocation agricole en 1992. Racheté une première fois pour réaliser un lotissement, l'ensemble de la propriété de 2,3 ha est finalement déclaré incons-

tructible et revendu à l'actuel propriétaire en 1993. Cherchant un lieu inspiré pour réaliser un hôtel de campagne de caractère, le projet de reconversion a su préserver la cohérence du site et apporter une âme nouvelle en réinterprétant "l'esprit de la ferme" dans un aménagement chaleureux et contemporain. La proximité de la mer transparait également dans les aménagements intérieurs et extérieurs par l'utilisation de galets et de "deck" pour les terrasses.

Le bâtiment principal à colombages sert aujourd'hui de salle de restauration au rez-de-chaussée et d'habitation à



l'étage pour les propriétaires. Dans l'étable et la grange, treize chambres ou suites ont été aménagées dans cette même logique avec des jeux de transparence pour y intégrer les salles de bains. La charreterie a été transformée récemment pour créer de plain-pied une boutique, sorte d'atelier à la fois ouvert sur l'extérieur et suffisamment refermé pour se sentir ailleurs. Les combles accueillent une salle de séminaires qui permet de s'isoler pour travailler.

En respectant le contexte général, une nouvelle construction, servant à abriter les équipements de soin liés à la piscine, a été

judicieusement implantée avec la même logique architecturale que les bâtiments anciens en évitant toutefois le pastiche. L'ensemble de l'espace où se répartissent les bâtiments est très jardiné en opposition à une zone plus naturelle, en fond de clos, qui est occupée par une prairie pâturée de 1,5 hectare avec sa petite écurie.

Cette expérience témoigne de la capacité des clos-masures à intégrer de nouveaux usages tout en préservant et ré-interprétant le patrimoine naturel et bâti emblématique du département.

## > “Des tas dans les trous”

**Commune :** Yville-sur-Seine

**Maîtrise d'ouvrage :** Grand Port Maritime de Rouen

**Date de réalisation :** 2000 à 2012



© P. Bouliën



© P. Bouliën



© J.P. Thotex

→ L'activité des carrières sur la boucle d'Anneville a contribué à l'évolution du paysage de la terrasse alluviale, autrefois occupée par des prairies humides, en d'importantes ballastières. Si celles-ci, arrivées en fin d'exploitation, sont transformées en plans d'eau et bases nautiques, elles sont peu intéressantes sur le plan de la biodiversité et leur grand nombre impacte le paysage seinomarin. L'opération pilote, menée sur le territoire d'Yville-sur-Seine par le Grand Port Maritime de Rouen avec un fort investissement des acteurs locaux (le Carrier CBN, le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande et la commune), a été baptisée “Des tas dans les trous”.

Elle a consisté à remblayer une ancienne ballastière d'une surface de 11 hectares avec une profondeur moyenne de 8 m à l'aide de sédiments fins extraits de la zone portuaire de Rouen. L'originalité de cette opération a été de réaménager cet espace en visant la création de milieux humides tourbeux, rares en vallée de Seine et d'intérêt patrimonial.

Ces trois types d'habitat sous la forme d'une prairie humide, d'une mégaphorbiaie et d'un étang de faible profondeur doivent favoriser à terme l'optimisation de la biodiversité sur le site remblayé.

Progressivement, la nature a repris ses droits : faune et flore



## > Les Basses Eaux de la vallée de la Durdent

**Localisation:** entre les communes du Hanouard et de Grainville-la-Teinturière

**Maîtrise d'ouvrage:** Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre

**Date de réalisation:** 2007 à 2013



© GPMR

caractéristiques de ces milieux ont recolonisé le site ; le pâturage de la prairie reconstituée est assuré par des chevaux camarguais.

Le suivi écologique de cette opération par un comité scientifique depuis 2008 permet de comprendre l'évolution de cette restauration et de pouvoir intervenir par des actions de gestion conservatoire.

Cette intervention exemplaire apporte un réel bénéfice environnemental et paysager à la commune.

→ Au cœur de la vallée de la Durdent, le site des Basses Eaux couvre une superficie de 50 ha constitués de prairies, de bois et de deux étangs, issus d'anciennes ballastières. Sur ces terres, autrefois cultivées, la nature a repris ses droits grâce à une démarche mise en place par la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre, propriétaire des lieux.

Des inventaires de la flore et de la faune ont été réalisés, puis un plan de gestion rigoureux a été défini pour permettre aux écosystèmes de retrouver un équilibre durable. Des aménagements guident les promeneurs et leur permettent de découvrir le site et toute sa richesse.

## > Musée de l'Horlogerie

Commune: **St-Nicolas-d'Aliermont**

Maîtrise d'ouvrage: **Commune**

Concepteurs: **Frédéric Cheneslong, Architecte, Atelier A KIKO, G. Viguier, Muséographe**

Date de réalisation: **2006**



→ Les deux spécialités industrielles de Saint-Nicolas-d'Aliermont, la micro technique et la mécanique de précision en horlogerie, font sa renommée depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle. La construction d'un musée devenait indispensable tant pour la conservation des collections que pour une meilleure diffusion au public d'un patrimoine d'une richesse exceptionnelle. Choisir d'ancrer le projet à

partir d'une des plus vieilles bâtisses de la commune située en centre-bourg était audacieux : il consistait à inclure un élément extrêmement "domestique" dans un équipement public. Le maître d'œuvre de l'opération a su y répondre par un subtil mélange d'architecture ancienne et moderne : la maison normande est insérée dans un écran constitué de deux galeries, l'une au Sud,



éclatante de soleil car extrêmement vitrée, l'autre, au Nord, plus à l'abri de la lumière. Réhabilitée en mettant en exergue ses qualités intrinsèques comme sa structure à pans de bois et torchis édifiée sur un muret de soubassement en maçonnerie composite, les trois salles de la construction accueillent les collections permanentes. Mises en scène par un scénographe, elles racontent l'his-

toire horlogère de la commune tout au long du parcours. L'extension en briques qui permet de recevoir le public et des expositions temporaires n'est pas sans rappeler l'architecture industrielle locale. Un volume simple, de vocabulaire contemporain, vient subtilement se glisser en contrepoint de l'ancienne maison et précise, dans le paysage du centre bourg, la nature de sa fonction.



## 4 > Fiches outils

## > Fiche outil #1

> Reconnaître les principaux styles architecturaux (à partir du XIX<sup>e</sup> siècle)



### Le style **Eclectique** (1860/1920)

A la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, le champ des références architecturales s'élargit grâce au développement des connaissances et à l'essor des voyages. De nombreux bâtiments puisent leurs sources dans l'antiquité grecque et romaine. Compte tenu de la diversité stylistique à laquelle les architectes ont recours, cette architecture est dite éclectique.

De composition classique à symétrie plus ou moins affirmée, elle est souvent ostentatoire. Beaucoup d'hôtels de ville en pierre ou en brique sont les témoignages de cette architecture officielle. On trouve également de nombreuses maisons de maître qui, se réappropriant librement ces éléments du passé, produisent une architecture très composite.

### Le style **Art Nouveau** (1895/ 1905)

L'Art Nouveau s'exprime, dans la vie quotidienne, à la fois dans les arts décoratifs et dans l'architecture. Cette unicité de conception en fait un art total qui prend ses origines dans le mouvement Arts and Crafts, reconnaissant et valorisant le travail artisanal. Il s'inspire de la nature et s'exprime sous l'égide du végétal et de l'animal. Les courbes et les formes ornementales s'entremêlent et exercent une réelle rupture avec l'architecture classique, tout en conservant la brique et la pierre de taille comme matériaux de construction.

Bien que ce style architectural soit peu représenté dans le département, on trouve quelques réalisations très caractéristiques où la référence au végétal s'affirme jusque dans le traitement de tous les éléments secondaires (grilles, huisseries...) De nombreuses constructions, villas balnéaires ou maisons de maîtres dévoilent allusivement l'esprit du style Art Nouveau au travers de quelques ornements représentant des fruits ou des fleurs.






---

### Le style **Art Déco** (1910/1930)

---

Mondialement diffusé, l'Art déco est un mouvement artistique complet qui touche autant l'architecture que toutes les formes de l'art décoratif. Privilégiant toujours des formes simples, géométriques et rectilignes, cette architecture stricte est compensée par des ornements décoratives issues d'une stylistique classique. Plus ou moins imposante, l'architecture de cette époque s'écrit avec des toitures-terrasse ou monopentes. Les façades, souvent recouvertes d'un enduit monochrome, s'accompagnent d'importantes ouvertures horizontales pour mieux cadrer le paysage.

Ce style a été particulièrement employé pour les édifices évoquant les loisirs (théâtres et cinémas) mais aussi dans l'architecture domestique pour une population éclairée.



### Le style **régionaliste** (1890/1950)

Le style régionaliste est très présent dans le département. Il adapte les éléments les plus représentatifs de l'architecture vernaculaire aux nouvelles constructions évoquant la campagne à la ville. De nombreux exemples, maisons individuelles ou équipements, ont adopté un style anglo-normand ou balnéaire en référence à l'architecture locale. Le développement du tourisme balnéaire favorise l'arrivée d'une clientèle aisée, avide de pittoresque, qui souhaite construire des lieux de villégiatures en s'inspirant de la culture rurale normande. Ainsi, le style anglo-normand se retrouve sur de nombreuses côtes du Nord de la France.

Bien que l'apparition du béton à cette époque offre une plus grande liberté de conception, l'esprit du manoir est toujours conservé. Les caractéristiques de ces constructions sont le plus souvent des matériaux traditionnels en soubassement surmontés de murs traités en faux colombages peints avec une toiture imposante recouverte de tuiles plates ou d'ardoise. Afin de capter un maximum de lumière et d'offrir plus de confort aux espaces de vie, des bow-windows, empruntés à l'architecture anglaise, animent les façades.

## La Reconstruction et **les trente glorieuses 1945/1975**

Au lendemain de la guerre, les villes françaises ayant subi des dégâts très importants, la Reconstruction s'impose. Le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) est créé dès 1944. Dans les années 1950, pour reconstruire les quartiers d'habitations, un débat doctrinal s'instaure fortement entre deux conceptions urbanistiques.

La première, plutôt positionnée dans les centres villes, reprend les principes de la continuité urbaine et de la mixité des fonctions avec une architecture régionaliste qui s'inspire d'une certaine image de l'architecture locale. La seconde préconise une ville fonctionnelle avec une spécialisation des quartiers, selon les principes édictés par la charte d'Athènes.

C'est cette tendance qui va prédominer et donnera naissance aux zones péri-urbaines. Dans ces nouveaux quartiers, l'architecture est souvent composée avec une rigueur classique qui s'exprime par une trame constructive visible réalisée avec les nouveaux procédés de poteaux /poutres en béton préfabriqués laissés apparents. Pour les bâtiments publics, la symbolique de la collectivité est affirmée soit par un classicisme monumental, soit par une expression radicalement moderne tranchant avec l'environnement. La Reconstruction marque une période de profonds changements technologiques des conditions de bâtir et de la transformation de la commande du fait de l'arrivée de la construction de masse.



## > Fiche outil #2

### > Comment protéger

#### 1. La protection des boisements

Les lois du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt et du 23 février 2008 relative au développement des territoires ruraux ont affirmé la reconnaissance d'un usage multifonctionnel des espaces forestiers (économique, environnemental et social) et ont confirmé la valeur d'intérêt général que constituent leur valorisation et leur protection.

Dans le PLU, les boisements sont généralement classés en zone N (zone naturelle et forestière), ce qui permet de préserver ces espaces de l'urbanisation, tout en autorisant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

Le code forestier prescrit que tout propriétaire doit gérer durablement ses bois: il doit en réaliser le boisement, l'aménagement et l'entretien, conformément à une sage gestion économique (art L.112-1 et 2). Ce principe de base concerne les massifs de plus de 4 hectares, les bosquets n'ayant pas d'obligation au titre du code forestier.

Dans tous les bois, après toute coupe rase de plus de 1 hectare, les propriétaires doivent prendre les mesures nécessaires pour reconstituer un peuplement forestier (art L.124-6), et toute coupe prélevant plus de la moitié du volume sur plus de 4 hectares doit être autorisée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) (art L.124-5).

La gestion durable est garantie par l'application d'un Document de Gestion Durable, qui est un Plan Simple de Gestion pour les propriétés boisées de plus de 25 hectares, ou un Règlement Technique de Gestion pour les autres bois. L'adhésion au Codes des Bonnes Pratiques Sylvicoles est une présomption de gestion durable adaptée aux petits bois.

Ainsi, les bois de plus de 4 hectares dont l'évolution est déjà encadrée par le Code forestier ne nécessitent pas de protection supplémentaire dans le PLU (notamment par un classement Espace Boisé Classé), la superposition de règlements pourrait entraver la gestion des boisements et figer leur devenir. En revanche, les boisements de moins de 4 hectares ne sont pas concernés par cette réglementation. Ils sont donc très vulnérables et doivent faire l'objet de mesures de protection spécifiques dans les documents d'urbanisme. Ces bosquets et boqueteaux peuvent présenter une grande valeur biologique ou paysagère et être menacés de défrichement car soumis à une forte pression urbaine ou agricole. L'enjeu de leur protection est d'autant plus fort que dans certains secteurs du département, ils sont relativement rares (exemple sur le plateau du Pays de Caux).

#### **Article L.130-1 du Code de l'urbanisme:**

*Les PLU peuvent classer comme Espace Boisé Classé, «les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies et des plantations d'alignements.»*

#### **Comment protéger les boisements de moins de 4 ha (bois et bosquets)?**

##### Protection préventive des boisements lors de la délibération de prescription du PLU

La délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes et abatages de bois, forêts et parcs. Cette disposition permet de préserver les bois d'une superficie inférieure à 4 ha d'abatages voire de défrichements abusifs tant que le PLU n'a pas été approuvé (art L.130-1 du CU).

Choisir entre la protection au titre de l'art L.123-1-5 7° et le classement en Espace Boisé Classé (art L.130-1 du CU) ?

Le choix de la protection au titre du L.123-1-5 7° ou au titre du L.130-1 doit se faire en fonction du degré de protection que les élus souhaitent mettre en place et de l'intérêt que présente le boisement.

Le classement EBC a pour but de préserver la valeur intrinsèque d'un boisement. Il « *interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* ». Si les coupes ou abattements d'arbres, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, peuvent être autorisés, en revanche tout défrichement est interdit. Ainsi, si l'abattement de quelques arbres est nécessaire pour faire passer une voie au travers du boisement, cet aménagement est impossible. Par ailleurs, le déclassement, même partiel, d'un EBC (suppression au PLU) impose une procédure lourde de révision du document d'urbanisme et une consultation de la Commission Nationale de la Propriété Forestière (R.123-17). Sur une commune littorale, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites doit être également consultée (L.146-6).

L'EBC peut donc être utilisé pour des petits boisements dont les enjeux de protection sont importants: coupure d'urbanisation, ceinture verte, respiration au cœur de secteurs bâtis, corridors biologiques, prévention de risques naturels...

A l'inverse, toutes les surfaces boisées de moins de 4 hectares (boqueteaux et bosquet) protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° peuvent faire l'objet d'un projet de valorisation ou d'aménagement ultérieur. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces boisements seront alors soumis à déclaration préalable, ce qui permet de les préserver de défrichements intempestifs. Cet outil apparaît plus adapté pour protéger les petits boisements susceptibles d'être aménagés ultérieurement, en milieu urbain par exemple.

Pour quels types de travaux le pétitionnaire doit-il déposer une Déclaration Préalable ?

Quels sont les travaux susceptibles de "modifier ou de supprimer" un boisement, protégé au titre du L.123-1-5 7° ou du R.421-23 ? On peut considérer que l'abattement d'arbres morts, cassés, renversés par le vent ou dont la dangerosité est avérée relève de l'entretien courant ; ils ne sont donc pas soumis à déclaration préalable. De la même manière, les travaux réalisés dans une logique de gestion durable du boisement relèvent eux aussi de l'entretien courant. La coupe, si elle s'inscrit dans une telle démarche d'exploitation, ne fait logiquement pas l'objet d'autorisation préalable. Cependant, la coupe doit être limitée, car elle perturbe fortement le milieu. Quel seuil définir ? Pour cela, on peut s'appuyer sur les dispositions du Code Forestier et soumettre à déclaration préalable les coupes d'un seul tenant prélevant plus de 50% du volume des arbres de futaie. Les coupes rases, le défrichement total ou partiel et les travaux lourds (création d'une zone de dépôt...) qui conduiraient à altérer durablement ces boisements devront eux aussi faire l'objet d'une déclaration préalable de la part du propriétaire.

**Quand un terrain est-il considéré comme boisé ?**

*Selon le code forestier, un terrain est dit boisé dès lors que le houppier des arbres, arbustes et arbrisseaux forestiers présents couvre au moins 10% de la surface au sol. Si la végétation est constituée de jeunes plants, il faut compter au moins 500 plants par hectare.*

*Le terrain boisé doit couvrir une superficie au moins égale à 5 ares et la largeur moyenne en cime doit être d'au moins 15 m.*

*Parmi les boisements, on distingue:*

- *les bois: massifs boisés d'au moins 4 ha ;*
- *les boqueteaux: petits massifs boisés de superficie comprise entre 50 ares et 4 ha ;*
- *les bosquets: petits massifs boisés de superficie comprise entre 5 et 50 ares. (Définition de l'Inventaire Forestier National)*
- *Les bouquets d'arbres d'une superficie inférieure à 5 ares sont considérés comme des arbres épars.*

### Abattage, coupe, défrichage: quelles différences ?

*Abattage, coupe, défrichage: quelles différences ?*

*La coupe désigne un prélèvement d'arbres réalisé dans le cadre d'opération de sylviculture (les éclaircies). Elle rentre dans le cadre d'une gestion à long terme du patrimoine boisé; programmée, elle peut avoir un caractère régulier. Le renouvellement du boisement se fait par replantation, régénération naturelle (conservation d'arbres dits semenciers) ou recépage (cas du taillis).*

*La coupe rase ou coupe à blanc consiste à exploiter la totalité des arbres existants. Cette technique est à éviter sur de grandes surfaces mais elle peut être recommandée dans certains cas particuliers (essence inadaptée à la station, mauvaise qualité génétique des semenciers, problème phytosanitaire).*

*L'abattage relève d'une intervention plus ponctuelle et occasionnelle. Souvent motivé par des besoins de consommation de bois domestique, quelquefois, il fait suite à un aléa (tempête, maladie...).*

*En cas de coupes et d'abattage, la vocation forestière du terrain est conservée.*

*Le défrichage regroupe les travaux qui ont « pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » pour un nouvel usage (urbanisation, agriculture, infrastructure...). L'abattage des arbres s'accompagne alors d'un dessouchage arrachage des souches. A noter que les usages en forêt nécessitent parfois des défrichements ponctuels (zones à vocation cynégétique, coupe-feux). La destruction accidentelle ou volontaire d'un boisement (incendie, tempête...) n'exempte pas son propriétaire des obligations réglementaires liées au défrichage.*

## 2. La protection des haies, alignements d'arbres et arbres remarquables isolés

Les haies, les alignements d'arbres et les arbres isolés ou en bosquet constituent des composantes végétales qui participent à l'identité des paysages seinomarins, à leur qualité esthétique, à leur richesse biologique et à l'équilibre environnemental. Ils présentent donc des intérêts très diversifiés qui justifient de les protéger.

Enjeux justifiant la protection des structures végétales:

- **Enjeu paysager:** identité paysagère, repère visuel, ceinture verte, coupure d'urbanisation, accompagnement des routes et des chemins ...
- **Enjeu de biodiversité:** préservation d'écosystèmes, fonction de corridor biologique, habitat pour des espèces animales particulières voire protégées ...
- **Enjeu environnemental:** limitation des ruissellements sur les pentes, protection des cours d'eau et des captages d'eau potable, protection des sols, prévention de risques naturels ...
- **Enjeu climatique:** protection contre le vent ...

### Une protection préventive lors de l'élaboration du PLU

La délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes et abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement au titre de l'article L.130-1 du CU. Cette disposition permet d'éviter tout abattage ou arrachage de haies abusif, alors que le PLU est en cours d'élaboration.

### Choisir entre la protection au titre de l'art L.123-1-5 7° et le classement en Espace Boisé Classé (art L.130-1 du CU) ?

Pour les haies, les alignements d'arbres et les arbres remarquables (...), le choix de la protection au titre du L.123-1-5 7° ou au titre du L.130-1 se fait en fonction du degré de protection que les élus souhaitent mettre en place, de l'intérêt que présente la structure végétale et de son contexte environnant.

Le classement EBC peut s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies et des plantations d'alignements. Il a pour but de préserver le caractère boisé d'un espace. Le déclassement d'un EBC, même partiel, impose une procédure lourde de révision du document d'urbanisme.

Si les coupes ou abattages d'arbres devant faire l'objet d'une déclaration préalable peuvent être autorisés, en revanche, tout arrachage définitif de la haie est interdit. Ainsi, si l'abattage de quelques arbres est nécessaire pour faire passer une voie au travers d'un alignement, cet aménagement est impossible.

A l'inverse, les haies, alignements d'arbres, arbres remarquables, parcs arborés, identifiés et protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° peuvent faire l'objet de modification (déplacement, percement de la haie...) : «les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer» ces structures végétales seront soumis à déclaration préalable. Cette mesure permet d'éviter les abattages ou arrachages intempestifs sans hypothéquer les possibilités de travaux (mise au gabarit d'une voie, création d'un accès...) qui nécessiteraient ultérieurement des suppressions ponctuelles.

La préservation des haies et alignements d'arbres au titre de l'article L.123-1-5 7° est donc beaucoup moins contraignante que le classement en EBC, même si tous deux relèvent du régime de la déclaration préalable. La protection en EBC sera par conséquent plus utilisée dans les secteurs naturels et agricoles ou pour les alignements présentant de très forts enjeux paysagers (limites d'urbanisation) ou environnementaux (espèces rares comme l'orme, rôle contre le ruissellement important...).

### Quelques recommandations:

- Si la protection de structures végétales, en place depuis de nombreuses années, semble évidente, celle de jeunes plantations d'arbres ou de haies n'est pas systématique. Or, il est essentiel de les prendre aussi en compte pour garantir leur pérennité car ce sont elles qui assureront le renouvellement du patrimoine végétal local.
- Si l'autorisation d'arrachage est motivée et justifiée (problème sanitaire, danger pour la sécurité publique, création d'un accès...), dans le cadre de l'art. L.123-1-5 7°, la commune peut assortir son accord d'une obligation de replantation de jeunes arbres ou arbustes d'essences similaires. Il faut au préalable que cette prescription soit précisée dans le règlement écrit du PLU. La liste des essences locales recommandées pour la plantation des haies et alignements d'arbres dans le département peut être jointe au PLU (Fiche outil: Essences locales).

### Pour quels types de travaux exiger une déclaration préalable ?

L'article R.421-23 soumet à déclaration préalable «les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer» un élément protégé au titre de l'art. L.123-1-5 7°. Les abattages d'arbres isolés ou d'alignement et les arrachages de haies conduisent à faire disparaître ces éléments protégés ; ils doivent donc être soumis à déclaration préalable et justifiés par le pétitionnaire (arbres dangereux, travaux d'aménagements...). Pourtant, certaines de ces opérations peuvent être tolérées sans démarche préalable:

- Les abattages ponctuels d'arbres morts, cassés, renversés par le vent relèvent de l'entretien courant et ne nécessitent donc pas de déclaration préalable.
- Les abattages ponctuels d'arbres en vue de pourvoir à la consommation domestique de bois de chauffage du propriétaire devraient légitimement être autorisés sans déclaration préalable, s'ils entrent dans le cadre d'une exploitation mesurée de l'alignement.

Le mauvais état sanitaire des arbres est un argument souvent avancé, parfois à tort, pour justifier des demandes d'abattage. Pour les demandes concernant un arbre remarquable ou alignement ayant un impact fort dans le paysage, si leur dangerosité n'est pas suffisamment perceptible, la commune peut demander une étude sanitaire auprès du pétitionnaire.

Si l'existence d'un alignement est importante, c'est davantage sa présence qui est protégée que les arbres qui le composent qui restent des biens meubles et peuvent être gérés, pourvu qu'on les renouvelle tant que de besoin.

Concernant les travaux d'élagage, on peut considérer qu'ils relèvent de l'entretien courant et qu'ils ne nécessitent pas de déclaration préalable du propriétaire. Pourtant, les élagages trop sévères (supprimant par exemple plus du 1/3 des branches ou des branches de gros diamètre) et les étêtages peuvent nuire à la survie des vieux arbres et sont susceptibles de remettre en cause leur intérêt paysager ou l'équilibre écologique de la structure. La commune peut décider de soumettre à déclaration préalable l'élagage des arbres d'alignement remarquables et des arbres isolés. Bien qu'elle ne puisse pas s'opposer à un élagage exigé par le voisin auprès du propriétaire des arbres (art 673 du Code civil), cette mesure lui permettra de lutter contre les élagages intempestifs et drastiques pour inciter les pétitionnaires à élaguer de façon mesurée.

Cependant, certains travaux de taille relèvent de l'entretien courant et durable des arbres et arbustes et ne nécessitent donc pas de déclaration préalable ; tel est le cas des tailles de formation des jeunes arbres et des tailles d'entretien des haies, qu'elles soient manuelles ou mécaniques, y compris le recépage de certaines haies libres, l'émondage des arbres têtards pratiqué tous les 7 à 10 ans...

Parallèlement, la commune peut formuler des recommandations afin de sensibiliser les propriétaires à une gestion respectueuse du patrimoine arboré. Ces documents pédagogiques de type cahier de recommandations, charte de l'arbre ou guide des bonnes pratiques permettent de formaliser des conseils concernant la mise en

œuvre des plantations, des principes de taille et d'élagage doux, des précautions à prendre lors de chantiers, ou de choix de palettes végétales, autant de principes indispensables pour assurer la pérennité des arbres protégés réglementairement.

### Quelques prescriptions à traduire dans l'article 11

Les prescriptions inscrites à l'article 11 du PLU ont pour objectif d'assurer la protection des éléments naturels et de maintenir un environnement favorable à leur pérennité à long terme. Suite à l'abattage d'arbres ou à l'arrachage de haie identifiées, la commune peut exiger qu'une replantation soit réalisée. Il faut laisser la possibilité que la jeune plantation soit implantée en retrait de l'ancienne haie (notamment lorsqu'un bâtiment se situe à proximité). L'utilisation d'essences locales peut être exigée notamment pour les haies et alignement d'arbres.

Par ailleurs, pour assurer une préservation durable des arbres isolés, des haies et alignements protégés, il faut s'assurer que la modification de leur environnement proche ne conduira pas à la faire disparaître. Ainsi, un recul des nouvelles constructions peut être demandé pour éviter que les plantations ne deviennent un jour gênantes. De même, les travaux conduisant à l'imperméabilisation du sol ou à l'ouverture de tranchées, à proximité immédiate de l'arbre, c'est-à-dire dans la zone située à l'aplomb de la ramure, peuvent être soumis à déclaration préalable.

### 3 La protection des mares

Composantes des paysages ruraux, les mares assurent des fonctionnalités variées qui justifient de les préserver:

- **Intérêt hydraulique** : stockage, régulation et épuration des eaux de ruissellement ...
- **Intérêt paysager**: diversité des paysages, renforcement de l'identité d'un site, repère visuel, valorisation du cadre de vie ...
- **Intérêt écologique**: réservoir biologique, préservation d'écosystèmes et d'espèces animales et végétales spécifiques voire protégées, lieu d'alimentation, de reproduction ou de refuge pour la faune sauvage ...
- **Intérêt pédagogique**: point d'attrait d'un site, lieu de détente et d'observation des plantes et des animaux, support d'éducation à l'environnement ...
- **Intérêt fonctionnel**: réserve d'eau utile pour la lutte contre les incendies, pour l'abreuvement du bétail ...

Selon la loi sur l'eau de janvier 1992, la préservation et la gestion durable des zones humides, auxquelles les mares appartiennent, sont d'intérêt général (articles L.210-1, L.211-1 et L.211-1-1 du Code de l'environnement). D'ailleurs, l'assèchement ou le remblaiement de zones humides ou de marais est soumis soit à déclaration préalable si la superficie asséchée est comprise entre 0,1 et 1 ha, soit à autorisation préalable, si la superficie est égale ou supérieure à 1 ha, au titre de la loi sur l'eau (art R.214-1 du Code de l'Environnement). Les demandes sont à adresser à la Délégation Inter-Services de l'Eau de Seine-Maritime).

Les mares ayant une surface inférieure à 1000 m<sup>2</sup> échappent donc à cette réglementation. C'est pourquoi il est important que les élus préservent les mares existantes sur le territoire de leur commune. Si cette démarche ne peut pas obliger les propriétaires à entretenir leur mare en assurant un curage régulier, elle permet aux élus de s'assurer qu'ils ne les combleront pas volontairement.

#### Comment protéger les mares au niveau communal ?

Les plans cadastraux et les documents plus anciens (plans terriers et cadastres napoléoniens) localisent un grand nombre de mares et ils peuvent aider à établir un recensement actualisé. Par ailleurs, certains Syndicats de Bassins versants ont engagé des démarches de repérage des mares ; leurs données doivent alors être prises en compte.

Les mares, ainsi identifiées, pourront alors être protégées à l'échelle communale au titre des éléments de paysage (art L.123-1-5 7° ou art R.421-23 du code de l'urbanisme). Les travaux ayant pour but de les supprimer ou de réduire leur emprise seront alors soumis à déclaration préalable.

Par ailleurs, dans l'article 1 du règlement de PLU, il pourra être précisé que le remblaiement des mares identifiées au plan de zonage est interdit, afin de renforcer leur protection.

## 4 La protection et la valorisation des éléments bâtis

Lorsque les éléments bâtis ont été identifiés, tout propriétaire, qui souhaite les faire évoluer, doit déposer auprès de la mairie une demande de déclaration préalable et/ou une demande de permis de démolir partiel ou total. Seule la restauration à l'identique d'une construction ne nécessite pas de demande d'autorisation d'urbanisme (exemple: réfection d'une toiture conforme à l'origine sans création d'ouverture ni modification de pente et/ou de matériaux).

### La portée de la protection dans le PLU

La traduction réglementaire d'un PLU définira le niveau de protection voulu par les élus sur ces éléments de patrimoine. Celle-ci nécessite une très bonne connaissance de ces éléments identifiés afin de mettre en avant leurs valeurs intrinsèques. (Cf. p. 12 > Les valeurs du patrimoine ordinaire)

La protection ne sert pas à figer à l'identique l'architecture, elle doit permettre une certaine liberté d'écriture dans la réinterprétation de ses éléments sans porter atteinte ni à son identité, objet de la protection, ni à la qualité des lieux avoisinants. Lorsque le programme nécessite une extension, l'utilisation d'une expression contemporaine de qualité est à encourager en évitant des pastiches difficilement compatibles avec l'emploi de matériaux utilisés de nos jours.

### La traduction réglementaire dans l'article 11

Il permet de décrire des règles architecturales précises pour les bâtiments identifiés. L'excès de détails peut rendre difficile la gestion de ce petit patrimoine.

### Les dispositions de l'article 11

Elles servent à réglementer principalement l'aspect des matériaux et des couleurs, les façades, les toitures, les ouvrages en saillies, les ouvertures, les clôtures et abords ainsi que les éléments de paysage et secteurs divers.

Le PLU ne peut pas régir la nature ou la marque des matériaux utilisés. Il n'est pas possible d'imposer formellement un matériau comme l'ardoise. Il faut prescrire l'aspect recherché, c'est à dire la façon dont cela s'offre à la vue.

Aujourd'hui, la recherche en économie d'énergie incite les propriétaires à réaliser des travaux. Ainsi, lors d'une réhabilitation, si une maison de maître est isolée par l'extérieur, elle perd son identité architecturale et ses modénatures. La solution est alors de proscrire l'emploi d'un revêtement sur cette façade pour conserver son aspect d'origine. Il est préférable de rester elliptique et pas trop prescriptif en imposant par exemple «une façade en harmonie avec les façades avoisinantes». S'il y a un changement d'huisseries, la proportion des ouvertures et les modes d'occultation doivent être respectés.

En ce qui concerne la couleur, élément important dans l'aspect général des bâtiments, un nuancier local peut être annexé au PLU, il définit par catégorie les couleurs des éléments apparents de la construction.

La clôture est un élément qui participe à la perception de l'espace public. Le PLU ne peut ni interdire de se clore ni l'imposer, il peut en revanche régir le mode de clôture.

Lorsque les éléments végétaux (haies) ou maçonnés (murets) apparaissent comme une composante forte du paysage urbain de la commune et que leur conservation est un enjeu pour les élus, il faut veiller à une cohérence d'ensemble des clôtures nouvelles avec les clôtures existantes.

Il est intéressant de compléter cette démarche par une procédure distincte qui consiste à soumettre à déclaration préalable les clôtures de moins de 2 mètres de hauteur.



## > Fiche outil #3

### > Exemples de fiches de recensement > Maison de maître

Date de l'inventaire	Septembre 2009
Identification	Maison de Maître
<b>SITUATION</b>	
Plan de situation (extrait du cadastre ou photographie aérienne)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Références cadastrales: AR 473</li> <li>• Adresse: 27, rue François Mitterrand - Petit Quevilly</li> <li>• Nom du propriétaire: Ville de Petit Quevilly</li> </ul>
<b>IDENTIFICATION</b>	
Photographie(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Année/Epoque de construction: 1837</li> <li>• Typologie du bâtiment: Maison de Maître</li> <li>• Activité initiale: Maison d'habitation</li> <li>• Occupations: Habitation des Sœurs Franciscaines</li> <li>• Etat de conservation: Bon</li> </ul>
<b>CRITERES DE PROTECTION</b>	
Historique/identitaire/culturel/esthétique	Paysager/Ecologique
<input type="checkbox"/> Témoin d'une activité <input checked="" type="checkbox"/> Valeur "Anecdotique" <input checked="" type="checkbox"/> Cohérence d'ensemble <input checked="" type="checkbox"/> Témoin d'un style/ d'une époque <input type="checkbox"/> Témoin d'une région <input type="checkbox"/> Témoin d'une technique <input type="checkbox"/> Témoin de pratiques religieuses et de croyances	<input checked="" type="checkbox"/> Intérêt paysager/urbain <input type="checkbox"/> Rôle de repère <input type="checkbox"/> Intérêts pour la biodiversité <input type="checkbox"/> Rôle de brise-vent <input type="checkbox"/> Intérêt hydraulique / protection des sols
<b>DESCRIPTION</b>	
<p>En 1837, une modeste maison est construite en briques sombres ; elle évoque l'austérité de l'architecture anglaise du XIX<sup>e</sup> siècle. Puis, elle s'agrandit en 1922. L'extension permet de faire de l'ensemble une maison de Maître, plus ouverte sur un grand parc planté grâce à de grandes baies vitrées. Son appareillage en alternance de briques blanches et rouges, les encadrements en pierre et certaines modénatures lui donnent une apparence plus cossue. Les Sœurs Franciscaines s'installent dans les lieux et transforment l'intérieur pour permettre à la communauté le recueillement. Les éléments qui témoignent de l'occupation de la maison devront être en partie préservés pour garder en mémoire l'histoire du bâtiment.</p> <p>Les arbres existants majestueux participent également à la mémoire du lieu.</p>	
<b>PRECONISATIONS</b>	
Si une extension doit se faire, celle-ci ne devra pas porter atteinte à l'ensemble. Les détails architecturaux en façade devront être conservés.	

## > Exemples de fiches de recensement > Groupe d'arbres

Date de l'inventaire	Septembre 2009
Identification	Groupe d'arbres
<b>SITUATION</b>	
Plan de situation (extrait du cadastre ou photographie aérienne)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Références cadastrales: AR 473</li> <li>• Adresse: 27, rue François Mitterrand - Petit Quevilly</li> <li>• Nom du propriétaire: Ville de Petit Quevilly</li> </ul>
<b>IDENTIFICATION</b>	
Photographie(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Age approximatif: au moins une centaine d'années</li> <li>• Typologie: Groupe d'arbres remarquables</li> <li>• Etat de conservation: Bon</li> </ul>
<b>CRITERES DE PROTECTION</b>	
Historique/identitaire/culturel/esthétique	Paysager/Ecologique
<input type="checkbox"/> Témoin d'une activité <input type="checkbox"/> Valeur "Anecdotique" <input checked="" type="checkbox"/> Cohérence d'ensemble <input checked="" type="checkbox"/> Témoin d'un style/ d'une époque <input checked="" type="checkbox"/> Témoin d'une région <input type="checkbox"/> Témoin d'une technique <input type="checkbox"/> Témoin de pratiques religieuses et de croyances	<input checked="" type="checkbox"/> Intérêt paysager/urbain <input checked="" type="checkbox"/> Rôle de repère <input type="checkbox"/> Intérêts pour la biodiversité <input type="checkbox"/> Rôle de brise-vent <input type="checkbox"/> Intérêt hydraulique / protection des sols
<b>DESCRIPTION</b>	
<p>Ce groupe d'arbres, constitué de trois platanes et d'un marronnier d'Inde, forme un ensemble végétal de grande qualité. Alors que deux des platanes ont un tronc élancé et un port érigé, le troisième présente une silhouette plus étalée et retombante, ce qui lui donne un caractère majestueux.</p> <p>Ces arbres remarquables sont les témoins du parc paysager qui accompagnait la Maison de Maître au XIX<sup>e</sup> siècle ; ils forment aujourd'hui une ponctuation verdoyante au sein du quartier. Par leur monumentalité, ils participent pleinement à agrémenter l'espace public.</p>	
<b>PRECONISATIONS</b>	
Les élagages sont à proscrire, seules des tailles douces visant à supprimer le bois mort et aérer les couronnes sont autorisées.	

## > Fiche outil #4

### > Les recours des élus et les condamnations en cas d'infraction

Les infractions et les sanctions aux prescriptions du code de l'urbanisme sont définies aux articles L160-1 et L480-1 et suivants du CU.

#### 1. Le devoir et le pouvoir de police des élus : faire respecter la protection

Les communes sont garantes de l'état de droit et de l'égalité des citoyens face à la loi.

Lorsqu'il est constaté que des travaux sont exécutés sur un élément protégé sans qu'une déclaration préalable ait été déposée, ou que les prescriptions édictées par le PLU ne sont pas respectées, il y a infraction. Avant de dresser un procès-verbal, il faut vérifier si une régularisation est envisageable. Dans le cas contraire, le maire, ou tout autre agent assermenté, doit signifier au propriétaire contrevenant l'illégalité de la situation en dressant un procès-verbal qui doit être transmis rapidement au Procureur de la République ainsi qu'au contrevenant.

Si malgré la verbalisation, le propriétaire ne cesse pas immédiatement les travaux, le maire peut prendre un arrêté interruptif des travaux, afin de les stopper au plus vite (le parquet doit être informé sans délai de cet arrêté). Ne pas respecter cet arrêté constitue une infraction supplémentaire (un nouveau procès verbal doit être dressé, constatant le non-respect de l'arrêt interruptif des travaux).

#### ZOOM: Dresser un procès-verbal, comment procéder ?

Le procès-verbal doit être bien étayé et faire apparaître des documents annexes facilitant son examen par le juge.

Le procès-verbal doit faire apparaître:

- l'identité et la qualité de l'agent qui dresse le procès-verbal,
- l'identité du (ou des) contrevenant(s) assortie d'informations concernant sa présence (ou son absence) lors du constat de l'infraction,
- la date et l'heure auxquelles a été opéré le constat,
- le constat de (ou des) infractions (en évitant toute approximation),
- la référence aux articles du Code de l'urbanisme justifiant l'infraction,
- la liste des pièces jointes permettant d'étayer le constat,
- le code NATINF (ce code permet de clarifier la nature de l'infraction aux yeux du procureur).

Des **photographies** prises depuis l'espace public, présentant les faits, objets du délit.

Des **extraits de la carte communale** ou de l'inventaire témoignant des obligations non respectées par le contrevenant.

Un **courrier du maire** justifiant l'importance d'engager une procédure par rapport aux objectifs de préservation du patrimoine que la commune s'est fixée.



---

## 2. Quels recours de la commune devant un juge ?

---

Dès que le procès-verbal est transmis au Parquet, celui-ci examine la légalité et l'opportunité des poursuites avant de lancer une procédure. Si le procureur décide de poursuivre, une audience est programmée et un jugement est prononcé.

A noter que la commune peut se porter partie civile (délibération préalable du conseil municipal). Dans ce cas, le Procureur doit poursuivre et la commune devient alors partie prenante de la procédure. Elle est régulièrement tenue au courant de l'état d'avancement du dossier.



---

## 3. Les risques encourus par les contrevenants

---

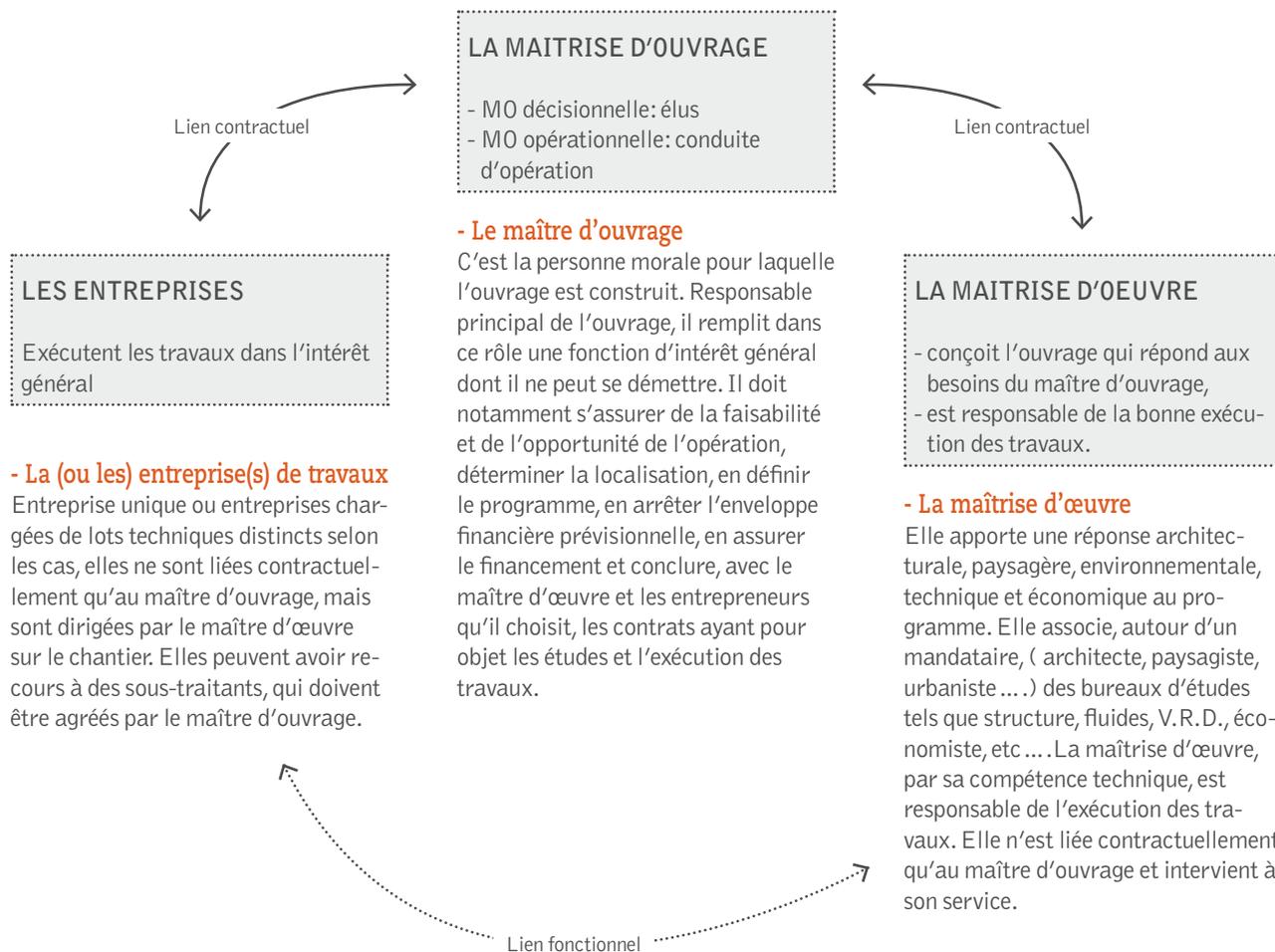
Si le contrevenant est condamné, les peines sont prononcées sous forme d'une amende et/ou de l'établissement de mesures de restitution (démolition des ouvrages incriminés, remise en état des lieux, mise en conformité) avec fixation d'un délai et d'une astreinte (somme à payer par jour de retard dès que le délai est expiré). Si le contrevenant n'exécute pas les sanctions, le maire peut faire procéder à l'exécution d'office des travaux nécessaires à la remise en état des lieux aux frais du bénéficiaire.

## > Fiche outil #5

### > Démarche de reconversion

#### Les principaux acteurs

L'essentiel de l'organisation du jeu des acteurs repose sur le triptyque "Maîtrise d'ouvrage – Maîtrise d'œuvre – Entreprises". Le rôle de ces acteurs est encadré par des textes législatifs, notamment par la loi MOP (loi n° 85-704 du 12 juillet 1985) relative à la Maîtrise d'Ouvrage Publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée



## Autres prestataires du Maître d'Ouvrage

De nombreux prestataires apportent, parfois ponctuellement, leur expertise en fonction de la complexité et des spécificités de chaque opération. Parmi ceux-ci, le rôle de certains est encore trop souvent méconnu :

### Le conducteur d'opération

Son rôle est d'apporter au maître d'ouvrage une assistance générale administrative, financière et technique, pour lui permettre d'assumer ses responsabilités (monter les consultations, passer les contrats nécessaires, coordonner les intervenants, garantir le respect des procédures réglementaires, des délais, de l'enveloppe budgétaire, etc.). Cette fonction peut être exercée en régie par le maître d'ouvrage lorsque celui-ci est suffisamment structuré, ou bien être externalisée.

### Le programmiste

Ce prestataire n'est pas obligatoire, mais il est souvent indispensable à l'élaboration du programme de l'opération. Le programmiste permettra au maître d'ouvrage de préciser et de quantifier ses besoins, et de définir son budget.

### Le contrôleur technique

Ce prestataire, agréé et indépendant, est obligatoire dans la plupart des cas. Il contrôle le respect du Code de la construction et de l'habitation, en ce qui concerne la solidité des ouvrages, l'accessibilité aux personnes handicapées et la sécurité des personnes. Il est désigné par le maître d'ouvrage dès le démarrage de l'étude.

### Le coordinateur Sécurité et Protection de la Santé des travailleurs (SPS)

Il assure une mission de coordinateur en matière de sécurité et protection de la santé sur les chantiers où sont appelées à intervenir plusieurs entreprises, afin de prévenir les risques résultant de leurs interventions simultanées ou successives, et de vérifier les conditions d'hygiène du chantier. Il est désigné par le maître d'ouvrage dès le démarrage de l'étude.

### La mission Ordonnancement Pilotage Coordination (OPC)

Cette mission vise à gérer l'intervention des entreprises sur le chantier, afin de maîtriser le planning de chacune. Cette mission peut être intégrée au marché de maîtrise d'œuvre (et rémunérée en tant que telle) ou confiée à un prestataire spécifique.

### Le coordinateur Système de Sécurité Incendie (SSI)

Sa mission a pour objectif globale de garantir la cohérence de l'installation au regard de la réglementation et dans toutes les phases du projet. La complexité des normes en vigueur rend souvent indispensable cette mission, particulièrement pour des bâtiments recevant du public.

### Les missions de diagnostics et de sondages

En fonction de la nature du projet de réhabilitation et des techniques constructives du bâtiment, des investigations sous forme de diagnostics ou de sondages sont nécessaires ou obligatoires. Les diagnostics concernent la recherche de présence d'amiante, de plomb, d'insectes xylophages dévastateurs (termites, capricornes, ...), de champignons lignivores (mérule, conioaphore, ...), de pollutions spécifiques (hydrocarbure, ...), ... Des sondages géotechniques seront réalisés pour définir les possibilités de création de nouveaux ouvrages en infrastructure, notamment pour les projets d'extensions.

DÉROULEMENT DE L'OPÉRATION - PROJET DE RÉHABILITATION		
	Désignation	Intervention
ETUDES PRELABLES	Expression de la nécessité de l'ouvrage	Choix: neuf ou réhabilitation
	Définition de la nature du projet	Analyse du foncier
	Etude de faisabilité	Définition d'un préprogramme
		Vérification de la pertinence de l'opération
	Appel d'offre ou consultation AMO	Dévolution du marché de conduite d'opération et /ou de programmiste
	Réseaux et branchements Réseaux et branchements	Vérifications
	Contraintes d'urbanismes, ...	Vérifications
	Demandes de subventions	Montage des dossiers
	Plans topographiques et altimétriques	Géomètre
	Acte authentique	Notaire
	Evictions	Avocat, Huissier de Justice, ...
	Etudes géotechniques	Géotechnicien
	Diagnostics spécifiques	Diagnostiqueurs amiante, plomb, ...
		Dévolution du marché de maîtrise d'œuvre: Mission Diagnostic
	Dévolution du marché de maîtrise d'œuvre: Mission de Base	
	Dévolution du marché de contrôle technique	
	Dévolution du marché de coordination SPS	
	Dévolution du marché de pilotage et coordination	
	Validation des marchés d'études	
ETUDES DE CONCEPTION	Diagnostic (réhabilitation)	Validation (ou abandon) + programme définitif
	Avant projet sommaire	Mise au point du projet
	Avant projet définitif	Permis de construire + estimation définitive + validation formalisée
	Projet	Définition détaillée du projet
		Dossier de consultation des entreprises
		Rapport initial de contrôle technique
REALISATION DES TRAVAUX	Assistance aux contrats de travaux	Consultation des entreprises
		Commission d'appel d'offres + mise au point des marchés
		Validation formalisée des marchés
		Notification des marchés
		Ordre de service de démarrage des travaux
	Visa	Préparation des travaux
	Direction de l'exécution des travaux	Suivi de chantier
		Gestion financière des paiements
		Réception + validation formalisée
		Dossier des Ouvrages Exécutés
Assistance aux opérations de réception	Dossier des Interventions Ultérieures sur les Ouvrages	
	Rapport définitif de contrôle technique	
	Année de parfait achèvement	



## > Fiche outil #6

### > Liste des essences locales

La qualité du paysage passe aussi par la conservation des végétaux indigènes, adaptés aux conditions locales du milieu et bénéfiques à la faune sauvage. Par le choix des essences utilisées pour réaliser son projet de plantation, chaque propriétaire impacte le paysage. C'est pourquoi, les essences dites locales ou régionales doivent être privilégiées, notamment pour la constitution de haies. Planter des arbres et arbustes caractéristiques de la région, c'est participer à la qualité du milieu naturel et au maintien de la diversité des paysages. Cette liste, non exhaustive, recense les principales essences arbustives et arborées, présentes dans département. Elle peut être jointe aux PLU.



**Alisier torminal**  
*Sorbus torminalis*



**Amélanchier vulgaire**  
*Amelanchier ovalis*



**Aubépine à un style**  
*Crataegus monogyna*



**Aubépine lisse**  
*Crataegus laevigata*



**Aulne glutineux**  
*Alnus glutinosa*



**Bouleau pubescent**  
*Betula pubescens*



**Bouleau verruqueux**  
*Betula verrucosa*



**Bourdaine**  
*Rhamnus frangula*



**Buis commun**  
*Buxus sempervirens*



**Cerisier à grappes**  
*Prunus padus*



**Cerisier Sainte Lucie**  
*Prunus mahaleb*



**Charme commun**  
*Carpinus betulus*



**Châtaignier**  
*Castanea sativa*



**Chêne pédonculé**  
*Quercus robur*



**Chêne sessile**  
*Quercus petraea*



**Cormier**  
*Sorbus domestica*



**Cornouiller mâle**  
*Cornus mas*



**Cornouiller sanguin**  
*Cornus sanguinea*



**Coudrier (noisetier)**  
*Corylus avellana*



**Erable champêtre**  
*Acer campestre*



**Erable sycomore**  
*Acer pseudoplatanus*



**Frêne commun**  
*Fraxinus excelsior*



**Fusain d'Europe**  
*Euonymus europaeus*



**Hêtre commun**  
*Fagus sylvatica*



**Houx commun**  
*Ilex aquifolium*



**If**  
*Taxus baccata*



**Merisier**  
*Prunus avium*



**Néflier commun**  
*Mespilus germanica*



**Nerprun purgatif**  
*Rhamnus catharticus*



**Poirier sauvage**  
*Pyrus pyraster*



**Pommier sauvage**  
*Malus sylvestris*



**Prunellier**  
*Prunus spinosa*



**Prunier myrobolan**  
*Prunus ceracifera*



**Saule blanc**  
*Salix alba*



**Saule cendré**  
*Salix cinerea*



**Saule des vanniers**  
*Salix viminalis*



**Saule marsault**  
*Salix caprea*



**Sureau noir**  
*Sambucus nigra*



**Tilleul  
à petites feuilles**  
*Tilia cordata*



**Troène commun**  
*Ligustrum vulgare*



**Viorne lantane**  
*Viburnum lantana*



**Viorne obie**  
*Viburnum opulus*

## > Lexique

Appareillage	Action d'appareiller des pierres, des briques ou des dalles. Motifs résultant de cette action.
Bow-window	Fenêtre disposée en saillie par rapport au nu d'une façade.
Chaînage	Élément porteur permettant de ceinturer les murs, de solidariser les parois, d'éviter les fissures et la dislocation du bâtiment.
Charte d'Athènes	Manifeste de l'architecture et de l'urbanisme moderne, rédigé pendant le Congrès international d'architecture moderne (CIAM), tenu à Athènes en 1933 sous l'égide de Le Corbusier.
Clayonnage	Assemblage fait avec des pieux et des branches d'arbres en forme de claies (treillage en bois).
Chéneau	Petit canal réalisé à la base des combles servant à recueillir l'eau de pluie et à la diriger vers un tuyau de descente.
Colombe	Pièce de bois verticale dans une ossature à pans de bois.
Croupe	Partie de comble qui forme le prolongement d'un mur de pignon et qui se rattache aux deux égouts du toit.
Cuesta	Forme de relief constituée d'un côté par un talus à profil concave en pente raide, et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inverse.
Dauphin	Extrémité inférieure d'un tuyau de descente en fonte, simplement coudé ou qui a pour ornement une tête de dauphin.
Essentage	Revêtement, réalisé avec différents matériaux, servant à habiller un mur extérieur.
Immeuble de rapport	Immeuble abritant plusieurs logements loués par un ou plusieurs propriétaires.
Lambrequin	Bandeau d'ornement en bois ou en tôle ajourée qui est disposé devant les chéneaux, les marquises ou enrôleurs de jalousie pour les masquer à la vue.
Marquise	Auvent vitré disposé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron pour servir d'abri contre la pluie.
Modénature	Proportion et disposition de l'ensemble des éléments qui caractérisent une façade.
Moellon	Pierre de construction en général pierre de calcaire plus ou moins tendre, maniable par son poids et sa forme par un homme seul.
Mur bahut	Mur bas qui porte une grille de clôture.
Muscinale	La strate muscinale (0 à 5 cm) est composée des mousses, des lichens terrestres et de diverses plantes naines.
Perré	Revêtement en pierre qui protège les berges, les parois d'un canal, les rives d'un fleuve...
Shed	Toit d'usine en forme de dents de scies dont un côté est vitré pour apporter un maximum de luminosité dans les ateliers.

## > Références

- P.12 Marx Dormoy - le Grand Quevilly - Architectes: Emile Thomas, Lucien Verdure - 1936
- P.12 Abri à sel - Architectes : Badia-Berger - 1996
- P.13 Château d'eau - Sotteville-lès-Rouen - Architecte: Marcel Lods - 1955 - Réhabilité par Gilles Thorel - 2000
- P.13 Station métrobus - Sotteville-lès-Rouen - Architecte: Alessandra ANSELMINI - 1994
- P.13 Piscine Tournesol - Architecte : Bernard Schoeller - 1970
- P.15 Oissel - Architecte-Sculpteur : Bruno Saas - Paysagiste : Folius - 2007
- P.15 Le Havre - Les Docks Vauban - Architecte : Reichen et Robert - 2009
- P.17 Latham 47 Léon Rey - Architecte Sculpteur : Robert Delandre - 1931
- P.17 Saint-Valéry-en-Caux - monument commémoratif - Architectes: Leonard & Weissmann - 1989
- P.18 Chapelle Beauvoisine - Architecte : CBA Architecture - 2012
- P.20 Yerville - Architectes : Atelier des 2 Anges - 2010
- P.29 Sotteville-lès-Rouen - Immeuble - Architecte : Marcel Lods
- P.35 Rouen - Ancienne activité en logements - Architecte : Cabinet IGA - 2006 - Bertrand Hillmeyer - 2010
- P.35 Déville-les-Rouen - Architectes : Ropers, Gourdin, Demouilliez - 2008
- P.39 Elbeuf-sur-Seine - Bains douches - 1936 - Reconversion en théâtre - 1991 - rénové en 2012 - Architecte: Atelier 970

## > Remerciements

*Christophe LEBOULANGER,*

Référent forêt, chargé de la protection des forêts et de la police forestière

Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service Ressources, Milieux et Territoires, DDTM de la Seine-Maritime

*Olivier LEFEVRE,*

Responsable du Bureau du Droit des Sols et de l'Accessibilité, Service Ressources, Milieux et Territoire,

DDTM de la Seine-Maritime

*Laurence PONA,*

Chargée de secteur - Référente planification communale, Service Ressources, Milieux et Territoire

Bureau des Territoires, DDTM de la Seine-Maritime

*Gabriel TOLLAFIELD,*

Responsable du pôle des affaires juridiques, Secrétariat général, DDTM de la Seine-Maritime

*Cyril RETOUT,*

Technicien forestier, Centre Régional de la Propriété Forestière de Normandie

*Grand Port Maritime de Rouen*





CONSEIL D'ARCHITECTURE  
D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT  
DE LA SEINE-MARITIME

27, Rue François Mitterrand, BP 90241 - 76142 Petit-Quevilly CEDEX  
Tél: 02 35 72 94 50 - Courriel: [caue@caue76.org](mailto:caue@caue76.org) - [www.caue76.org](http://www.caue76.org)

