



PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

## SOMMAIRE

Introduction.....	3
Chapitre 1 : Construire et rénover le bâti en harmonie avec le patrimoine local .....	4
I. L’implantation des constructions sur leur parcelle .....	4
II. L’aspect des constructions .....	5
III. Les travaux sur les constructions anciennes.....	9
IV. Recommandations complémentaires pour les travaux sur les constructions contemporaines.....	10
V. Une forme d’habitat traditionnel à préserver: le clos-masure .....	10
Chapitre 2 : Viser la performance énergétique des constructions.....	13
I. La conception bioclimatique des constructions.....	13
II. Les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables .....	15
Chapitre 3 : Gérer durablement les espaces extérieurs .....	17
I. Traitement des clôtures.....	17
II. Accompagnement végétal des constructions.....	18
III. Gestion des eaux de ruissellement .....	19
IV. Créer ou restaurer les mares : une action en faveur de l’environnement et du paysage .....	20
Chapitre 4 : L’intégration des devantures commerciales .....	23
I. Les lignes de composition de la devanture .....	23
II. Techniques de mise en œuvre de la devanture.....	25
III. L’éclairage .....	25
IV. L’occupation du domaine public.....	26
Lexique.....	27

# Introduction

Le territoire de la Communauté de Communes Yvetot Normandie (CCYN) possède un patrimoine bâti et paysager d'exception typique du pays de Caux. Région de plateau, fortement marqué par l'activité agricole, les éléments ponctuels tels que les haies et alignements d'arbres, clos clos-masures y sont structurants pour le paysage local. L'action des particuliers sur le bâti ou sur les espaces extérieurs joue un rôle important dans le maintien de ce patrimoine.

Le cahier de recommandations architecturales a pour objet de guider les particuliers dans leurs projets de construction, de réhabilitation, de rénovation ou d'aménagement en les invitant à prendre en compte et à respecter ce patrimoine. L'objectif est d'orienter sur les choix architecturaux : couleurs, matériaux, traitement des façades mais aussi dispositifs écologiquement performants ou traitement paysager.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUi) comprend des règles générales sur l'aménagement et la constructibilité permettant de déterminer la faisabilité d'un projet. Certaines règles viennent préciser les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, s'appliquant sur tout le territoire, ou sur certaines typologies urbaines (zones denses de bourg, zones à dominante d'habitat pavillonnaire, zones à dominante d'activité, etc.). Ce cahier de recommandations énonce un certain nombre de conseils supplémentaires propres à assurer la meilleure intégration possible des bâtiments dans la trame bâtie de la CCYN. Ces recommandations ne remplacent pas les conseils et études dispensés par des professionnels de la construction ou de l'énergie.

Ce document se présente sous la forme de quatre chapitres :

- Les recommandations sur le bâti
- La performance énergétique des bâtiments
- Les recommandations sur les espaces extérieurs
- L'intégration des devantures commerciales

# Chapitre 1 : Construire et rénover le bâti en harmonie avec le patrimoine local

## I. L'implantation des constructions sur leur parcelle

Le choix de l'implantation de la construction sur la parcelle est primordial. Il s'agit de tirer le meilleur parti de la géométrie de la parcelle, de l'emplacement des accès, du relief pour optimiser l'utilisation de l'espace, le confort, l'intégration paysagère, l'ensoleillement, la protection au vent.

### 1. Les implantations préférentielles

Les constructions seront implantées de manière à optimiser les apports solaires et à maximiser les espaces libres.

Les constructions neuves seront préférentiellement orientées vers le sud ; le report du volume bâti vers la partie nord de la parcelle permet d'optimiser l'espace privatif devant les pièces principales.

Il faut anticiper l'emprise qui sera occupée par la construction afin de définir les usages des espaces libres. Il est prudent d'éviter la formation de couloirs en limite parcellaire : difficiles à valoriser ; trop étroits pour planter des arbres, créer un potager, installer une aire de jeux, etc.

Il faut également penser aux évolutions possibles et conserver des espaces pour un futur agrandissement de la maison, voire un redécoupage ultérieur de la parcelle dans une logique d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Sur les terrains plus étroits, quand cela est permis par le règlement du PLUi, il est généralement judicieux d'accoler la construction sur la limite séparative :

- Cela permet d'éviter la formation d'espaces reliquats (couloirs en limite parcellaire) ;
- Puisque la façade sur limite séparative est obligatoirement aveugle, cela évite les vis-à-vis et la promiscuité d'une fenêtre ouverte vers le fond voisin.

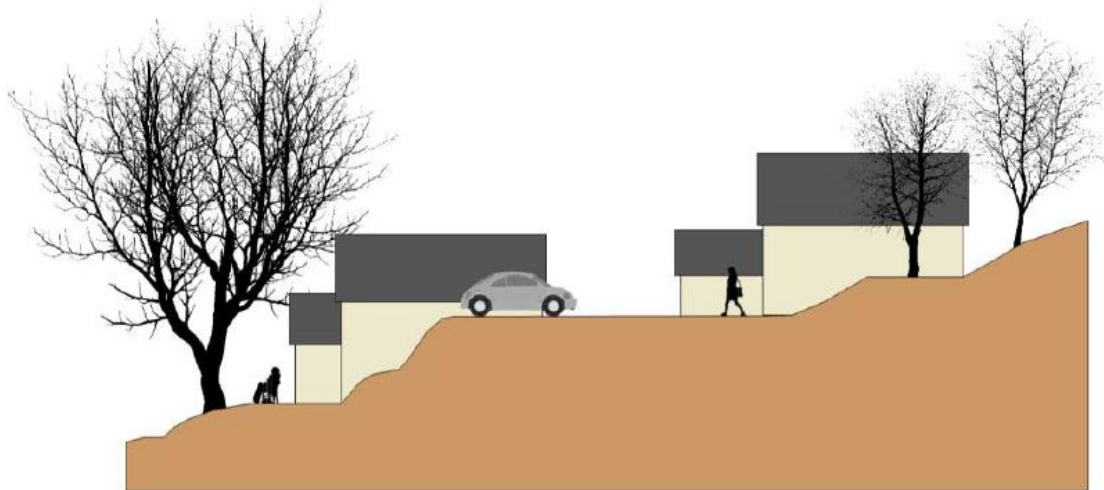
Sur un grand terrain, l'implantation est plus libre, dans le respect des règles énoncées dans le PLUi. Il est toutefois conseillé de :

- ménager des espaces à planter suffisamment éloignés de la maison pour se prémunir des chutes de branches ;
- garder la possibilité de redécouper la parcelle (éviter l'implantation en milieu de parcelle).

## 2. L'adaptation de la construction à la parcelle

La composition de la construction doit toujours s'adapter à la parcelle ; le relief ne doit pas être remodelé pour y insérer artificiellement les bâtiments.

C'est particulièrement vrai pour les terrains en pente, dont le relief naturel sera conservé et la construction adaptée à ce dernier (par exemple, par un jeu sur les niveaux bâtis). La réalisation d'accès extérieurs de plain-pied à différents niveaux des bâtiments sera recherchée (RDC, étage, demi-étage...). L'accès au stationnement et/ou au garage de plain-pied depuis la rue sera privilégié.



*Adaptation des niveaux de construction sur un terrain en pente*

## II. L'aspect des constructions

### 1. Volumétrie

En dehors des règles de hauteur maximale imposées par le règlement du PLUi, les constructions nouvelles doivent le plus possible être en harmonie avec le gabarit des volumes bâtis voisins (hauteur, forme, volumétrie simple, pente et débord de toiture...). Ainsi, les constructions nouvelles présenteront un niveau droit (exceptionnellement deux), plus un comble.

Une volumétrie simple sera privilégiée, en conservant toujours un rapport longueur / largeur important (les constructions traditionnelles présentent le plus souvent un unique corps rectangulaire, avec un rapport longueur / largeur > 2).

La volumétrie pourra s'inspirer des constructions cauchoises traditionnelles.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est à proscrire.

## Exemple d'architecture traditionnelle



*Baons-le-Comte*



*Croix Mare*

## 2. Façades

Les façades des bâtiments présenteront des teintes en harmonie avec celles des bâtiments cauchois traditionnels.

Les murs de façades seront constitués préférentiellement de matériaux traditionnels du pays de Caux (brique, silex, grès, essentage d'ardoise, enduit chaux) ou revêtus d'un parement assurant un fondu de qualité avec ces matériaux traditionnels (clin de bois, enduit ocres, etc. ...).

### *Exemple de matériaux traditionnels*



Les matériaux de remplissage ne doivent pas être laissés apparents (agglos ou briques plâtrières nus, etc. ...).

L'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect provisoire ou médiocre (tôle ondulée, clins plastiques, etc. ...) est interdit.



*A proscrire : agglos non revêtus / tôle ondulée sur le pignon*

### 3. Couvertures

Les toitures devront s'insérer harmonieusement dans le bâti traditionnel environnant.

Elles seront à deux pans, à croupe ou en queues de geai, selon une pente comprise entre 30 et 50°, avec des débords d'au moins 30 cm.

Les toitures monopentes des appentis pourront s'inscrire sous le niveau de l'égout de toiture du bâtiment principal, selon une pente plus faible.

Les toitures seront couvertes en ardoise naturelle, en tuile de terre cuite ou en chaume. Si des tuiles béton sont posées, leur teinte cherchera un fondu avec les couvertures avoisinantes.



*Exemples de toitures traditionnelles (en ardoise à deux pans / en tuiles de terre cuite à croupe)*



*Exemples de toitures traditionnelles (en chaume avec queue de geai / en ardoise en croupe et appentis)*

Les matériaux de couverture d'aspect médiocre (shingle, tôle ondulée, ardoise grand modèle, etc. ...) est interdit.



*A proscrire : plaques bitumée ondulée / ardoise fibro-ciment / tôle ondulée / ardoise fibro-ciment et bac acier*

Les panneaux solaires seront posés à fleur de la couverture, sans surépaisseur. Leur implantation devra tirer parti de la symétrie et du rythme de la façade (par exemple, en implantant les capteurs à l'alignement des ouvertures de la façade).

## 4. Ouvertures

Les fenêtres seront plus hautes que large. Les percements de la façade seront disposés de manière à marquer un rythme et une symétrie.

Les ouvertures en couvertures seront alignées sur les baies ouvertes en façade. Les lucarnes seront préférées aux châssis de toit.

### III. Les travaux sur les constructions anciennes

#### 1. Façades

Les maçonneries traditionnelles (brique, silex ou grès) ne seront pas recouvertes (enduit, bardage, etc. ...), sauf si elles présentent un aspect médiocre ou dégradé.

Les colombages anciens resteront apparents, et ne seront pas peints (ils seront traités à l'huile de lin ou lasurés).

L'emploi de chaux naturelle est conseillé en enduit, en jointoiement des maçonneries et en remplissage des colombages. Ses propriétés mécaniques (matériau souple) et hydriques (matériau respirant) sont adaptées aux murs anciens. A l'inverse, l'emploi de ciment est vivement déconseillé, car il est susceptible d'introduire des pathologies (fissuration des maçonneries, accumulation d'eau).

Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité seront conservés sur les bâtiments anciens (appareillages de briques, modénatures, bandeaux, encadrements d'ouvertures, etc. ...).

Les câbles (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...) seront masqués ou intégrés aux façades de façon discrète et harmonieuse.

#### 2. Couvertures

L'utilisation de **matériaux traditionnels** (ardoises, chaume, tuiles de terre cuite) est recommandé. A l'inverse, les matériaux de couverture d'aspect médiocre (shingle, tôle ondulée, etc. ...) sont à proscrire.

Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité seront conservés sur les bâtiments anciens (épis de faîtage, souches de cheminée,...).

#### 3. Ouvertures

En cas de remplacement, les nouvelles menuiseries seront adaptées aux ouvertures existantes afin de conserver le maximum d'ensoleillement et le caractère de la construction.

Les menuiseries en bois seront privilégiées pour leur bonne intégration avec les façades anciennes.

#### 4. Extension d'une construction existante

Les extensions doivent respecter l'équilibre de la volumétrie de la construction principale (proportions, hauteur, couleur des matériaux, pente de toiture de la toiture principale).

Sur les constructions anciennes de qualité, les extensions longitudinales ou en aile seront privilégiées.

## IV. Recommandations complémentaires pour les travaux sur les constructions contemporaines

L'architecture contemporaine, à la différence de l'architecture traditionnelle, fait généralement appel à une palette de matériaux très diversifiée (acier, verre, bois, béton, végétation, mais aussi matériaux traditionnels).

Une grande liberté dans la disposition des volumes est rendue possible par la mise en œuvre de techniques constructives et de matériaux modernes (volume courbe, toiture-terrasse, porte-à-faux, percements de formes et de dimensions libres, etc. ...).



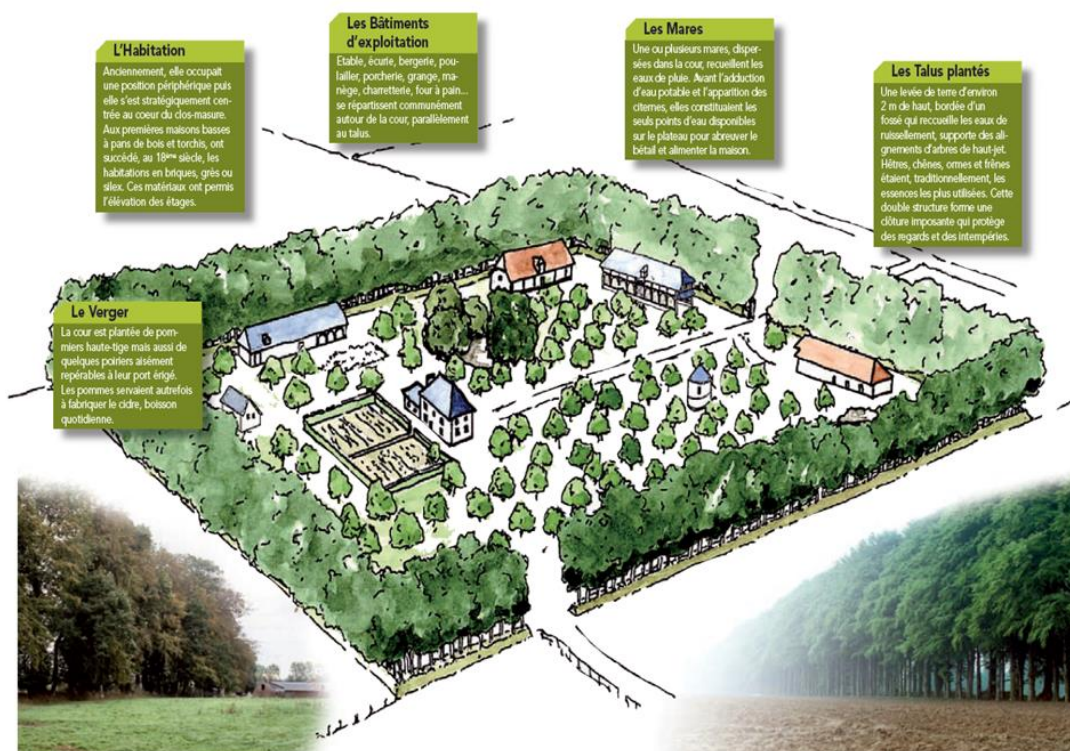
*Exemple de maison contemporaine, qui aurait pu davantage puiser dans le vocabulaire architectural cauchois*

Les projets contemporains de qualité ne suivront pas nécessairement les recommandations précédentes, mais **ils devront toujours rechercher une adaptation au site et à l'architecture traditionnelle cauchoise** (éventuellement par réinterprétation).

En revanche, les compositions architecturales pauvres (volumétrie sans recherche) seront évitées. Il leur sera préféré une architecture traditionnelle.

## V. Une forme d'habitat traditionnel à préserver: le clos-masure

Le traitement de cette forme de construction typique du pays cauchois, est décliné dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi. Le cahier de recommandation évoque quelques conseils clés du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) 76.



## 1. Sauvegarder et rénover les clos mesures

### 1.1. Les toitures

La dégradation des toitures est la principale cause de détérioration des ouvrages. L'attention doit donc être portée prioritairement sur l'entretien des couvertures. Quelques ardoises arrachées forment des entrées d'eau qui altèrent les bois de charpente. Les causes des désordres sont liées au vieillissement des matériaux, à la faiblesse des fixations (résistance au vent), mais également à l'entretien des plantations. Dans les clos, la proximité des bâtiments et des arbres d'alignement sur les talus peut être une cause de détérioration des couvertures lorsque les basses branches ne sont pas élaguées.

Dans certains cas, la pose de toiture de substitution a préservé l'intégralité des bâtiments dans l'attente d'une future rénovation. Ainsi, une toiture métallique étanche qui sauvegarde le bâti est préférable à une toiture en ardoise traditionnelle mais vétuste qui ruine l'ouvrage.

### 1.2. Les murs de maçonnerie traditionnelle

Dès lors que les maçonneries de brique, silex ou de pierre blanche, sont préservées de l'action de l'eau, elles sont sauvées. Les autres facteurs de dégradation sont : la présence de végétaux (arbustes en pied de murs, lierre,...), l'altération des liants et des joints, le déchaussement des pierres, l'action humaine (ouverture de porte, surcharge des planchers, dépose des tirants, modification des charpentes et des descentes de charges sur les murs,...).

Dans les murs maçonnés, certains ouvrages sont particulièrement fragiles et vulnérables :

- Les linteaux en bois doivent être entretenus pour résister aux insectes xylophages et aux champignons lignivores.

- Les linteaux maçonnés en voûte (arc ou arc surbaissé) peuvent présenter des fissurations dues aux tassements ou aux surcharges
- Les soubassements sont particulièrement exposés au rejaillissement de l'eau de pluie en absence de gouttière et aux remontées capillaires dans les terrains mal drainés.

### 1.3. Les planchers et les charpentes

Comme tous les ouvrages en bois, les planchers et les charpentes sont soumis aux dégradations des insectes et des champignons. Des traitements appropriés insecticides et fongicides doivent être mis en œuvre, complété par une bonne ventilation des bâtiments.

Les pignons des bâtiments agricoles sont, traditionnellement réalisés en maçonnerie similaire aux autres murs ou clos en partie supérieure par une ferme de pignons recouvert d'un essentage de planches à clin de couleur foncée. En raison de leur forte exposition aux intempéries, les clins sont fragilisés. Une attention particulière doit être portée à leur entretien ou remplacement. Il constitue une expression caractéristique de l'architecture locale.

## 2. Rénover sans dénaturer

De manière globale, dans le cadre d'une rénovation d'un clos-masure, le projet doit respecter au maximum :

- La volumétrie d'ensemble des bâtiments ;
- La composition des façades et les ouvertures ;
- Les portails et les clôtures ;
- Les matériaux de façade et de couverture ;
- Les menuiseries ;
- Les détails architecturaux caractéristiques tels que les lucarnes ou les linteaux ;
- La réversibilité des espaces et des usages ;
- Les abords immédiats de l'ouvrage.

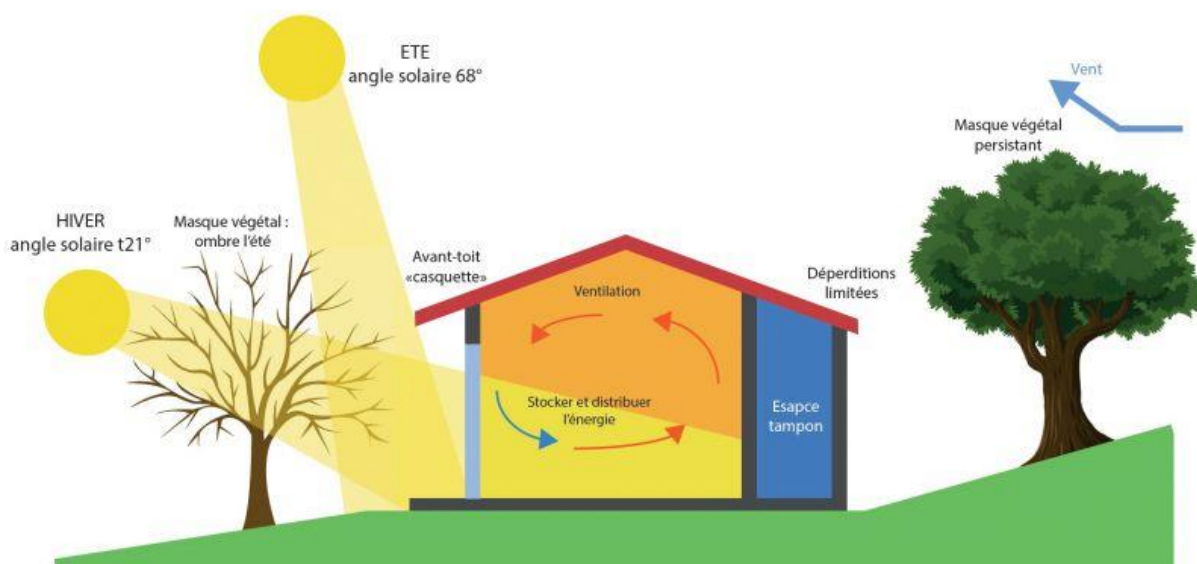
# Chapitre 2 : Viser la performance énergétique des constructions

Le bâtiment est l'un des secteurs clés pour lutter contre le réchauffement climatique. Un des leviers d'action pour agir consiste à travailler sur la construction de bâtiments neufs en imposant des normes énergétiques plus sobres.

## I. La conception bioclimatique des constructions

On parle de conception bioclimatique lorsque l'architecture du projet est adaptée aux caractéristiques et particularités du lieu d'implantation, afin d'en tirer des bénéfices et de se prémunir des désavantages et contraintes. L'objectif est d'obtenir un confort d'ambiance le plus naturellement possible en utilisant les moyens architecturaux, les énergies renouvelables disponibles et en utilisant le moins possible les moyens techniques mécanisés et les énergies extérieures au site. Ces stratégies et techniques architecturales cherchent à profiter au maximum du soleil en hiver et de s'en protéger durant l'été.

Le choix d'une démarche de conception bioclimatique favorise les économies d'énergies et permet de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation, tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable. Afin d'optimiser le confort des occupants tout en préservant le cadre naturel de la construction, de nombreux paramètres sont à prendre en compte. Une attention tout particulière sera portée à l'orientation du bâtiment (afin d'exploiter l'énergie et la lumière du soleil), au choix du terrain (climat, topographie, zones de bruit, ressources naturelles, ...) et à la construction (surfaces vitrées, protections solaires, compacité, matériaux, ...).



Source : BioBati

## 1. Se protéger de la chaleur

Dans l'hémisphère nord, en hiver, le soleil se lève au Sud Est et se couche au Sud-Ouest, restant très bas (22° au solstice d'hiver). Seule la façade Sud reçoit un rayonnement non négligeable durant la période d'hiver. Ainsi, **en maximisant la surface vitrée au sud, la lumière du soleil est convertie en chaleur (effet de serre), ce qui chauffe le bâtiment de manière passive et gratuite.**

Dans l'hémisphère nord, en été, le soleil se lève au Nord Est et se couche au Sud-Ouest, montant très haut. Ce sont la toiture, les façades Est (le matin) et Ouest (le soir) qui sont le plus irradiées. Quant à la façade Sud, elle reste fortement irradiée mais l'angle d'incidence des rayons lumineux est élevé. Il convient donc de **protéger les surfaces vitrées orientées Sud via des protections solaires horizontales dimensionnées pour bloquer le rayonnement solaire en été.** Sur les façades Est et Ouest, les protections solaires horizontales sont d'une efficacité limitée car les rayons solaires ont une incidence moins élevée. Il conviendra d'installer des protections solaires verticales, d'augmenter l'opacité des vitrages (volets, vitrage opaque) ou encore de mettre en place une végétation caduque.

La plantation d'**arbres joue un rôle d'écran protecteur, évitant la surchauffe des maisons l'été. Ils laissent par ailleurs passer les rayons bas du soleil en hiver, lorsque les feuilles sont tombées.** Lors des épisodes de canicule, les quartiers les plus plantés peuvent ainsi garder une certaine fraîcheur.

Il est conseillé de rechercher dans la conception :

- Une maximisation des surfaces vitrées orientées au Sud, protégées du soleil estival par des casquettes horizontales,
- Une minimisation des surfaces vitrées orientées au Nord. En effet, les apports solaires sont très faibles et un vitrage sera forcément plus déprédatif qu'une paroi isolée,
- Des surfaces vitrées raisonnées et réfléchies pour les orientations Est et Ouest afin de se protéger des surchauffes estivales. Par exemple, les chambres orientées à l'ouest devront impérativement être protégées du soleil du soir.

## 2. Transformer/diffuser la chaleur

Une fois le rayonnement solaire capté et transformé en chaleur, celle-ci doit être diffusée et/ou captée. Le bâtiment bioclimatique est conçu pour maintenir en équilibre thermique entre les pièces, diffuser ou évacuer la chaleur via le système de ventilation.

La conversion de la lumière en chaleur se fait principalement au niveau du sol. Naturellement, la chaleur a souvent tendance à s'accumuler vers le haut des locaux par convection et stratification thermique, provoquant un déséquilibre thermique. Afin d'éviter le phénomène de stratification, il conviendra de favoriser les sols foncés, d'utiliser des teintes variables sur les murs selon la priorité entre la diffusion de lumière et la captation de l'énergie solaire (selon le besoin) et de mettre des teintes claires au plafond.

**Les teintes les plus aptes à convertir la lumière en chaleur et l'absorber sont sombres (idéalement noires) et celles plus aptes à réfléchir la lumière en chaleur sont claires (idéalement blanches).**

Il est également à noter que les matériaux mats de surface granuleuse sont plus aptes à capter la lumière et la convertir en chaleur que les surfaces lisses et brillantes (effet miroir).

Une réflexion pourra également être faite sur les matériaux utilisés, pouvant donner une impression de chaud ou de froid selon leur effusivité.

### 3. Conserver la chaleur/la fraîcheur

En hiver, une fois captée et transformée, l'énergie solaire doit être conservée à l'intérieur de la construction et valorisée au moment opportun.

En été, c'est la fraîcheur nocturne, captée via une sur-ventilation par exemple, qui doit être stockée dans le bâti afin de limiter les surchauffes pendant le jour.

De manière générale, cette énergie est stockée dans les matériaux lourds de la construction. Afin de maximiser cette inertie, on privilégiera **l'isolation par l'extérieur**.

## II. Les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables

Aujourd'hui, des solutions existent pour réduire facilement sa consommation énergétique et ses factures, tout en améliorant sa qualité de vie. Isoler sa maison, améliorer son chauffage et utiliser les énergies renouvelables sont des priorités. Il faut les intégrer dès la conception de la maison dans une démarche bioclimatique.

Les dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables doivent avoir une bonne intégration visuelle dans le parti architectural et l'environnement :

- L'implantation doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment, en particulier lorsque celui-ci est proche d'un bâtiment exceptionnel.
- L'implantation doit tenir compte de l'organisation du bâtiment lui-même, en particulier des percements, de l'emplacement des cheminées et des lucarnes. Elle doit respecter le rythme de la façade et une composition harmonieuse avec les éléments existants.
- Une attention particulière sera portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.
- Une orientation la plus au sud possible doit être privilégiée en évitant les masques et ombres portées (bâtiments ou arbres de grande hauteur) ;
- Les gabarits autorisés ne doivent pas être dépassés.



**Panneaux photovoltaïques, source : CAUE 76**

Les panneaux solaires disposés en façade doivent participer pleinement à l'écriture architecturale de celle-ci. Ils peuvent par exemple être utilisés en protection solaire.

En centre ancien, les dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables ne doivent pas être visibles de l'espace public. Les capteurs seront entièrement intégrés à la couverture, posés le plus à fleur possible du matériau de couverture et leur couleur se rapprochera de celle du matériau de couverture.

# Chapitre 3 : Gérer durablement les espaces extérieurs

## I. Traitement des clôtures

### 1. Clôtures minérales

Les murs de clôtures seront traités en harmonie avec les façades des constructions (aspect et couleur).

Les matériaux de remplissage d'aspect médiocre (agglos, béton cellulaire, panneaux de ciment, brique plâtrière, etc. ...) seront enduits. Des modénatures en matériaux naturels (harpes, bandeaux ...) seront introduites pour rompre la monotonie sur les linéaires importants (> 5m).

Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.



*Mur de clôture avec grille / mur bahut doublé d'une haie végétale*

### 2. Clôtures végétales

Les haies vives seront composées d'un mélange d'au moins 3 essences locales, excluant le thuya et le laurier palme. L'Agence Régionale pour l'Environnement de Haute-Normandie préconise notamment les essences suivantes sur les plateaux :

- Charme ;
- Hêtre ;
- Houx ;
- Prunellier ;
- Erable ;
- Châtaignier ;
- Aubépine ;
- Cornouiller ;
- Noisetier ;
- Troène ;

Leur hauteur ne devrait pas dépasser 1,80 m.



*A gauche, bel exemple de haie vive traditionnelle / à droite, haie de thuya à proscrire*

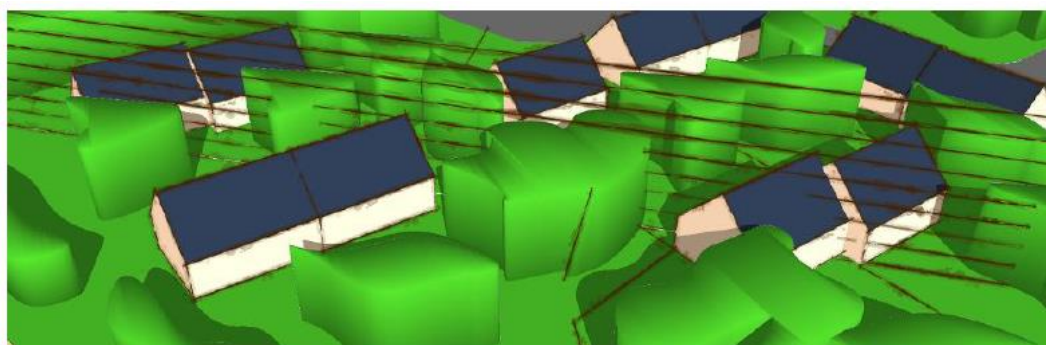
## II. Accompagnement végétal des constructions

La composition du plan de végétation doit être réfléchi en fonction de l'implantation de la construction, de son volume, de la position des ouvertures, etc.

Elle doit permettre :

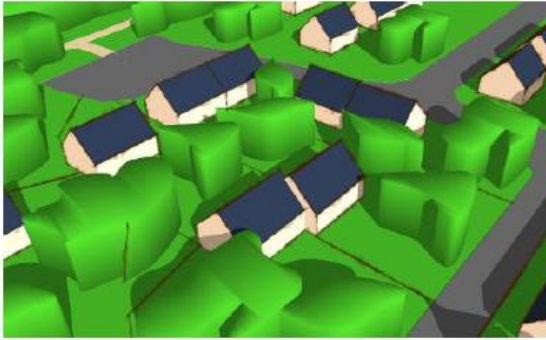
- d'intégrer les constructions dans le paysage rural et verdoyant de la CCYN ;
- de renforcer l'intimité de chaque propriétaire, en limitant les vues sur les espaces de vie des voisins ;
- de protéger des vents dominants (sud-ouest) ;
- de créer des effets de masques filtrant les rayons solaires en été.

Il est notamment conseillé de créer des liaisons végétales entre les bâtiments (au sein d'une même propriété ou vis-à-vis des propriétés voisines) afin de créer un équilibre entre les volumes bâtis et les espaces extérieurs.



*Lien végétaux entre les volumes bâtis*

Il est rappelé que les implantations des constructions susceptibles d'être un obstacle à la végétalisation d'un site devront être évitées (cas des maisons implantées au milieu de leurs petites parcelles).



*Implantation ménageant des espaces libres confortables*



*Espaces libres restreints et morcelés (difficiles à végétaliser)*

Les plantations privilégieront les essences locales, et en particulier les arbres vergers. L'Agence Régionale pour l'Environnement de Haute-Normandie préconise les arbres suivants sur les plateaux :

- Bouleau pendant ;
- Bouleau pubescent ;
- Charme ;
- Châtaignier ;
- Chêne pédonculé ;
- Chêne sessile ;
- Hêtre ;
- Sorbier des oiseleurs ;
- Sorbier domestique ;
- Aubépine ;
- Bourdaine ;
- Bruyère cendrée ;
- Callune vulgaire ;
- Chèvrefeuille;
- Houx;
- Myrtille;

### III. Gestion des eaux de ruissellement

L'aménagement d'une parcelle doit favoriser les infiltrations d'eau de pluie et de ruissellement. Ce principe conduit à favoriser l'aménagement d'espaces verts sur la parcelle, dans les cours d'immeubles et en cœur d'îlots ; à augmenter la perméabilité des dessertes piétonnes et automobiles sur la parcelle ; à encourager la végétalisation des toitures...

L'objectif est de conserver le plus possible les surfaces végétalisées existantes (les végétaux matures ont une capacité d'absorption d'eau plus importante), possédant une épaisseur de terre importante, et d'implanter des systèmes permettant la rétention et l'infiltration lente des eaux de pluie. Les matériaux de revêtement de sol des espaces gris (dessertes piétonnes, aires de stationnement et de desserte automobile) sont choisis de manière à favoriser l'infiltration des eaux de pluie lors de grands aménagements publics ou privés. L'asphalte coulé, comme revêtement ne doit être utilisé que si ce revêtement est absolument

nécessaire pour des raisons techniques. En effet, le bitume est un résidu issu de la distillation du pétrole qui contient des substances toxiques et polluantes.

Adaptés pour les surfaces de stationnement et de circulation, les aires durcies perméables garantissent à la fois la stabilité du sol et l'infiltration de l'eau dans les couches inférieures du sol. Ils sont constitués de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage. Ils prennent la forme de graviers, dolomies, pavement à larges joints, pavement perméables, dalles gazon en béton, en polyéthylène ou autres, mulch, copeaux de bois, ...

Lorsque la surface reçoit une pollution importante (parking de grande dimension) qui ne peut être traitée localement par le pouvoir épurateur du sol, les eaux seront récupérées et traitées (bac déshuileur par exemple) suivant les préconisations du règlement d'assainissement.

## IV. Créer ou restaurer les mares : une action en faveur de l'environnement et du paysage

Si les mares ont perdu leur usage agricole et domestique, elles présentent pourtant de nombreux intérêts qui justifient leur mise en valeur. Elles contribuent à gérer les eaux de pluie, préserver la biodiversité ou animer le jardin et l'espace public en créant un lieu vivant en perpétuelle évolution. Restaurer ou créer une mare est un véritable projet en faveur de l'environnement et du paysage.

### Les mares des clos-masures au cœur de la vie quotidienne :

*Autrefois, la mare était un lieu incontournable des clos-masures car elle remplissait de multiples fonctions, domestiques et agricoles. Elle constituait, aussi, une réserve utile en cas d'incendie. Pour y puiser facilement l'eau, un "pucheu" était aménagé : soit le bord de la mare présentait un plan incliné, soit une planche de bois était installée au-dessus du plan d'eau tel un ponton. Dans les clos-masures de grande taille, il y avait fréquemment plusieurs mares réparties dans la cour et chacune avait une fonction propre. Celle destinée à fournir l'eau potable était quelquefois close d'une haie d'aubépine pour empêcher les animaux de la souiller.*



Source : CAUE 76

Restaurer ou créer une mare comporte plusieurs intérêts :

- Fonctionnel et économique : rétention des eaux pluviales
- Paysager : meilleur insertion dans le site
- Social : aménagement d'un lieu de détente
- Ecologique : préservation de la biodiversité
- Pédagogique : éducation à l'environnement

## 1. Restaurer une mare

Restaurer une ancienne mare, c'est rétablir des conditions propices à l'équilibre faune/flore et à un bon fonctionnement biologique. Avant toute intervention, il faut définir le problème qui affecte la mare et identifier sa cause. Voici quelques un des problèmes les plus fréquents et leur cause :

- Assèchement de la mare : profondeur insuffisante (moins de 0,80m) ;
- Effondrement des berges : berges trop abruptes/piétinement par le bétail ;
- Colonisation par les roseaux : manque d'entretien régulier/envasement du plan d'eau ;
- Eau de couleur verte ou brunâtre : phénomène d'eutrophisation ; développement d'algues microscopiques dû à une forte concentration de matières fertilisantes (azote, phosphore...) ;
- Bords vaseux : envasement dû à un manque d'entretien régulier, la proximité d'arbres ou un apport de sédiments.

Les guides méthodologiques de la CAUE apportent des réponses à ces problèmes.

## 2. Créer une mare

La création d'un plan d'eau, quelle que soit sa surface et sa profondeur, doit faire l'objet d'une demande en mairie pour vérifier la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme. L'implantation doit se faire à une distance minimale de 50 m des habitations. L'autorisation du maire est rendue après avis du conseil départemental d'hygiène. La création d'une mare ne doit pas provoquer la destruction d'espèces protégées. La liste de ces espèces est fixée par des arrêtés du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable. Elle est disponible auprès de la Direction Régionale de l'Environnement.

Le choix d'un site d'implantation doit se faire selon deux critères :

- L'alimentation en eau : la mare doit se situer dans le point le plus bas de votre terrain. Les eaux de surface vont naturellement s'y diriger. Elle peut aussi être alimentée par les apports des eaux de toiture ; la proximité d'un bâtiment dont la superficie de toiture sera suffisante pourra éviter que la mare ne s'assèche en période estivale.
- L'ensoleillement : un bon éclaircissement favorise une plus grande richesse biologique mais un ensoleillement excessif provoque une forte évaporation été. Il est donc conseillé d'ombrager la mare sur environ 1/3 de sa surface (arbres, plantations).

Le dimensionnement de la mare est très important, car il détermine sa capacité de rétention et sa diversité végétale potentielle.

- Le volume doit être suffisant pour qu'elle ne s'assèche pas trop rapidement en période estivale et pour offrir un refuge à la faune en période de gel. Une profondeur d'au moins 1,00m est indispensable.
- Au-delà d'une certaine profondeur (1,20m environ), la lumière, nécessaire à de nombreux êtres vivants, n'arrive plus au fond de la mare. Il est donc inutile de creuser au-delà de 2,00 m.

# Chapitre 4 : L'intégration des devantures commerciales

Les commerces, notamment leurs devantures, sont des éléments très importants de du paysage des bourgs. La devanture est l'ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade d'un commerce : la vitrine, son encadrement, les enseignes, le système de fermeture, l'éclairage... L'aménagement d'une devanture entraîne la modification ou le recouvrement du gros œuvre. Nous nous sommes appuyés sur les recommandations du CAUE Seine-Maritime. Le CAUE, qui a pour mission la promotion de la qualité du cadre de vie, est à la disposition de toute personne désirant un conseil pour améliorer sa façade ou sa devanture.

## I. Les lignes de composition de la devanture

La rue est le lieu où s'exercent traditionnellement les échanges, le commerce et l'artisanat. L'architecture locale détermine son paysage et le caractère de la ville.

Les alignements de façades le long des voies dans lesquelles s'insèrent les vitrines commerciales créent un ordre continu dans lequel des jeux de lignes verticales et horizontales définissent une trame :

- lignes horizontales régulières au niveau du plancher des étages et aussi au niveau des linteaux et des appuis de fenêtres
- lignes verticales correspondant aux limites parcellaires de chacune des façades.

Ces lignes ont une grande importance sur le paysage de la rue. Elles rythment les parcours. Plus le parcellaire est étroit, plus le rythme est rapide, plus l'espace urbain paraît animé. L'aménagement des devantures commerciales doit se faire dans le respect de l'immeuble dans lequel il s'insère.



Etat initial



Conseil du CAUE

## 1. La trame verticale

La devanture commerciale doit se trouver dans les limites de la largeur du bâtiment qui l'abrite.

Quand plusieurs locaux d'immeubles contigus sont regroupés pour créer une seule entité commerciale, il faut éviter les vitrines commerciales d'un seul tenant qui gommant les lignes verticales du rez-de-chaussée. Quand on interrompt le rythme, le découpage parcellaire et la trame disparaissent.

## 2. La trame horizontale

Pour le piéton, la limite entre le rez-de-chaussée et le premier étage est la plus lisible, elle est soulignée d'autant plus qu'elle indique la transition entre l'occupation commerciale au rez-de-chaussée et l'occupation domestique à l'étage.

Les façades commerciales devront être limitées au rez-de-chaussée par le niveau de plancher, souligné par des bandeaux filants et corniches.

Si le commerce s'étend à l'étage, il faut éviter d'éventrer la façade et trouver un traitement cohérent des différents niveaux pour identifier en totalité la façade commerciale.



Etat initial



Conseil du CAUE

## 3. Le respect du système constructif de l'immeuble

L'aménagement des devantures doit tenir compte des impératifs du patrimoine et des contraintes propres à chaque activité commerciale.

Elles doivent respecter les structures porteuses de l'immeuble et se composer en fonction des percements des étages supérieurs en faisant coïncider les axes. Leur qualité dépend également des composants architecturaux comme les matériaux, les enseignes, l'éclairage et les dispositifs d'occultation et de fermeture.

## II. Techniques de mise en œuvre de la devanture

### 1. Devanture en feuillures

Ce principe permet de l'insérer dans l'épaisseur du mur. Les parties pleines du rez de chaussée seront traitées dans la continuité de la façade de l'immeuble avec les mêmes matériaux, le même traitement et la même tonalité. Le rez de chaussée pourra être souligné par une petite corniche filante.

### 2. Devanture en applique

L'ensemble menuisé qui constitue la devanture est plaqué contre la façade de l'immeuble. Souvent utilisées au XIXe et début XXe siècle, les devantures anciennes seront conservées, restaurées et peintes dans des couleurs en harmonie avec l'environnement. Pour les nouvelles, l'esprit et la composition de la façade de l'immeuble seront respectées.



Etat initial



Conseil du CAUE

## III. L'éclairage

Les éclairages sont strictement limités aux enseignes situées dans et au-dessus des baies commerciales du rez-de-chaussée. On orientera les faisceaux dans les vitrines ou sur le bandeau, de façon à mettre les produits en valeur, plutôt que d'éclairer le trottoir ou d'éblouir les chalands. L'éclairage des vitrines et des enseignes ne doit pas être prédominant par rapport à l'éclairage public.

Les dispositifs d'éclairages clignotants sont exclusivement réservés aux pharmacies et services d'urgence.

Le recours à plusieurs procédés lumineux est à éviter. Par conséquent, les tubes néons, les filets ou tubes lumineux à l'extérieur de la vitrine entourant les encadrements de baies ou des motifs architecturaux, sont interdits.

## IV. L'occupation du domaine public

La largeur libre minimum à maintenir pour la circulation des piétons est de 1,40 m (norme pour les personnes à mobilité réduite).

L'étude des aménagements de terrasses extérieures doit être guidée par le choix de la sobriété et de la qualité des matériaux : une seule couleur pour les parasols ou stores ; un seul modèle de mobilier, de qualité durable ; le choix de formes simples.

La prolifération de la publicité et des couleurs sur le mobilier est interdite, afin de ne pas perturber la lisibilité de l'espace public.

Il est interdit de mettre des pare-vues latéraux qui masquent les vitrines (sauf dans le cas des terrasses couvertes).

# Lexique

ALIGNEMENT : Limite parcellaire avec la voie publique ou privée

ALIGNEMENT OPPOSE : Limite parcellaire située de l'autre côté de la voie

ANNEXES : Sont considérés comme annexes, les locaux secondaires constituant des dépendances, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, ateliers non professionnels, etc.

BANDEAU : C'est une bande horizontale saillante qui sépare horizontalement les étages d'un monument.

CHASSIS DE TOIT : Fenêtre percée sur un toit, ayant la même pente que celui-ci.

CROUPE : Forme triangulaire de la toiture du côté du pignon.

ESSENTAGE (BARDAGE) : Il s'agit du recouvrement d'un mur par des bardeaux (tuiles de bois) ou des ardoises.

EXTENSION : Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction. Une extension est nécessairement réalisée en continuité d'une construction existante.

FAITAGE : Partie supérieure d'une toiture à deux versants.

LUCARNE : Baie ménagée dans un pan de toiture, composée d'une façade verticale, de deux côtés (joues) et d'une couverture.

MODENATURE : L'ensemble des reliefs découpant une façade. La modénature est obtenue par un travail en creux ou en relief, continu ou répétitif.

MUR AVEUGLE (OU FAÇADE AVEUGLE) : C'est un mur extérieur qui ne contient pas d'ouverture.

PLAN D'ALIGNEMENT : C'est un document à valeur réglementaire qui fixe, après enquête publique, la limite entre la voirie publique et les propriétés riveraines.

QUEUE DE GEAI : Croupe à pans rabattus.