

OAP «patrimoniales»

LES Fiches
OAP n°11

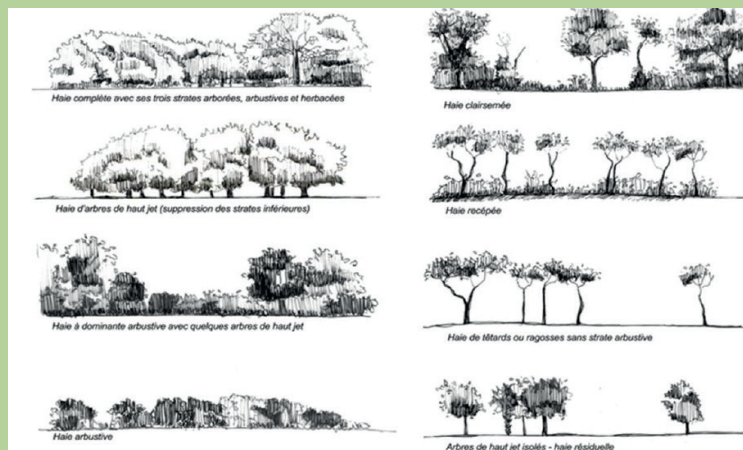
Intégration paysagère | Architecture |
Environnement | Énergie | Paysage | Biodiversité

76 Seine-Maritime
c.a.u.e
Canton d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME
Liberté
Égalité
Fraternité

CC VALLÉES D'AUGES ET DE MERLERAULT - OAP PATRIMONIALES

A1 - PRÉSERVATION DES MILIEUX ET PAYSAGES SENSIBLES : PROTÉGER LE BOCAGE : ÉLÉMENT IDENTITAIRE ET MULTIFONCTIONNEL DU TERRITOIRE



Les différents types de haies – Source : Atlas paysager des Pays de la Loire

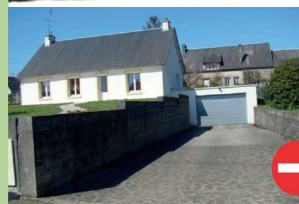
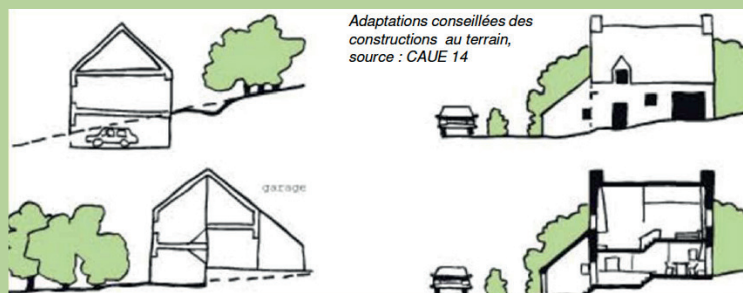
A1 a) Ce qui est imposé, sur les haies identifiées au règlement graphique, avec déclaration

- L'arrachage de la ripisylve (haie en bord de cours d'eau) est strictement interdit sauf pour des opérations déclarées d'intérêt général et dans le cadre d'un programme de restauration des cours d'eau (programme des syndicats de gestion des cours d'eau).
- L'arrachage des haies repérées au règlement graphique est autorisé dans les conditions suivantes et si est replantée une haie de « fonctionnalité paysagère et environnementale équivalente » (A1c-1) à la haie arrachée, avant arrachage :

- le linéaire à replanter peut être ramené à **70 %** du linéaire arraché si l'arrachage vise à créer une nouvelle parcelle de taille inférieure à environ **5 hectares**
- le linéaire à replanter est porté à **100 %** du linéaire arraché si l'arrachage vise à créer une parcelle de taille comprise entre **5 et 8 hectares**
- le linéaire à replanter est porté à **150 %** du linéaire arraché si l'arrachage vise à créer une parcelle de plus de **8 hectares**

Dans les cas où, il est impossible de replanter une haie sur une parcelle de l'exploitation ou de la propriété sous réserve de justifications (A1c-2), il est possible de regarnir une haie identifiée. Dans les cas d'impossibilité de replantation et de regarnissage, il est possible de demander une diminution de la mesure compensatoire sur avis de la commission bocage et mares de la communauté de communes.

B1 - INSERTION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS ET MISE EN VALEUR DES PANORAMAS



Sont interdites les implantations qui créent des talus et des murs imposants sur l'espace public

B1 b) Intégrer les habitations au relief et à la végétation

LES PROJETS DOIVENT ÊTRE COMPATIBLES AVEC CES DISPOSITIONS :

- Le relief du terrain ne doit pas être artificiellement remanié pour s'adapter à un modèle préconçu. Les habitations doivent s'adapter au terrain à travers une réflexion d'ensemble.
- Les habitations doivent suivre la pente naturelle du terrain et limiter les terrassements et remblais par rapport au terrain naturel.
- La position du garage par rapport à la voie doit être prise en compte, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et n'imperméabilisent une grande partie du terrain.
- Maintenir ou recréer des continuités végétales (haies, vergers,...) en limite des espaces agricoles en accompagnement des constructions
- Utiliser des espèces caractéristiques de la région pour les plantations d'écrans végétaux, vergers et haies

RECOMMANDATIONS :

- Éviter les plateformes, taupinières et murs de soutènement disproportionnés.
- Préférer le placement des garages dans des annexes distinctes ou accolées à l'habitation plutôt qu'en sous-sol si la production de large rampes d'accès vient modifier la topographie initiale.
- Le faitage doit être de préférence parallèle aux courbes de niveau, mais peut être perpendiculaire si un intérêt architectural ou paysager le justifie.
- Utiliser les typologies végétales existantes sur le site.

→ Commune
COMCOM VALLÉES D'AUGES
ET DE MERLERAULT

→ Nombre d'habitants
14 779 hab (2020)

→ Document
PLU INTERCOMMUNAL PARTIEL, secteur du
pays de Camembert (18 COMMUNES)

→ Approuvé
11/02/2020

→ Bureau d'études :
PHARO, EDATER CONSEIL,
GAMA ENVIRONNEMENT, AVL AVOCAT

UN OUTIL DE DIALOGUE AU SERVICE DU PATRIMOINE

En France, l'urbanisation et l'architecture tendent à reproduire des formes urbaines « homogènes » sur l'ensemble du territoire. Le pavillon « standard » se retrouve partout, banalisant petit à petit le paysage et inhibant peu à peu les formes urbaines historiques des territoires.

Dans un secteur rural du Pays de Camembert encore préservé de cette uniformisation, des nappes pavillonnaires apparaissent, cependant. Pour lutter contre cette banalisation du grand paysage, pour préserver le « petit » patrimoine local, réduire l'impact paysager des constructions neuves et maîtriser la réhabilitation du parc existant, cette OAP « Patrimoniale » détaille différents outils ou solutions techniques mobilisables. Conçue comme un outil de dialogue avec les porteurs de projet, cette OAP présente un caractère véritablement opérationnel.

Au-delà de la protection du patrimoine remarquable, cette OAP, s'appliquant sur l'ensemble du PLU, parcourt une grande diversité d'aspects propres à l'architecture, au paysage, à l'urbanisme et au patrimoine allant de l'insertion paysagère des constructions et la mise en valeur des panoramas à la réhabilitation et à la mise en valeur de l'architecture traditionnelle, en passant par les nouvelles constructions et aménagements.

POINTS FORTS

- L'OAP s'adresse directement aux aménageurs et constructeurs. En recourant à de **nombreuses photographies et schémas explicatifs**, en agrémentant les orientations d'aménagement opposables de recommandations, l'OAP acquiert un **caractère pédagogique et opérationnel et opposable**.
- Cette OAP, distinguant clairement les orientations d'aménagement et les recommandations par un **code couleur** et utilisant une **iconographie claire**, facilite la prise en main par les pétitionnaires. **Faciliter l'appropriation** de cette OAP est probablement le vecteur d'une meilleure prise en compte des orientations d'aménagement de la part des pétitionnaires.
- Cette OAP conçue pour accompagner les projets dépasse la tentation de la protection contraignante pour les pétitionnaires. Elle propose des **conseils architecturaux ou d'insertion paysagère** et cherche à enrichir les projets d'une **dimension patrimoniale**, sans «mise sous cloche».

VECTEURS D'ENRICHISSEMENT

- Les prescriptions réglementaires peuvent, depuis le décret du 28 décembre 2015 dans une **optique opérationnelle**, au cas par cas, faire l'objet d'illustrations opposables ou non. Avec une **rédaction en complémentarité** du règlement et de l'OAP, il eût été possible d'appliquer certaines orientations non pas en compatibilité, mais en conformité. Favoriser les projets au travers du règlement est une possibilité offerte par le code de l'urbanisme, qui pourrait être explorée.
- Si s'adresser aux professionnels de la construction et de l'aménagement favorise les projets, cela ne facilite pas forcément l'instruction des dossiers de demande d'autorisations d'urbanisme. En effet, certaines orientations qualitatives mobilisent des compétences d'architectes et de paysagistes, dont les instructeurs ne disposent pas forcément. Entre opérationnalité et instruction, la rédaction des orientations d'aménagement doit faire l'objet d'une **réflexion partagée entre les différents acteurs de l'urbanisme**.

POUR ALLER PLUS LOIN

POINT MÉTHODOLOGIQUE : LA PRÉSENTATION DES OAP PATRIMONIALES

B2 - ARCHITECTURE TRADITIONNELLE : RÉHABILITATION ET MISE EN VALEUR

B2 b) Choisir des matériaux caractéristiques du Pays d'Auge et d'Ouche

AU SEIN DES ZONES UA, UAcv, UB, UF et pour les éléments de patrimoine ruraux repérés sur le document graphique (Maisons cossues, Fermes de qualités et cours normandes), LES PROJETS sur ces bâtiments historiques en Briques ou en Pans-de-Bois ou sur les bâtiments de la reconstruction DOIVENT ÊTRE COMPATIBLES AVEC CES DISPOSITIONS :

Choix des matériaux :

- Les matériaux de toiture doivent être en harmonie avec ceux utilisés par l'architecture traditionnelle : ardoises naturelles (ou fibro-ardoises) ou tuiles plates de teinte terre cuite ou chaume.
- L'isolation thermique par recouvrement extérieur des façades de ces constructions donnant sur le domaine public est interdite. On privilégiera une isolation par l'intérieur afin de préserver le caractère du bâti traditionnel.
- Pour le bâti en briques ou à pan-de-bois, les façades donnant sur le domaine public les plus exposées aux intempéries (Nord-Ouest) pourront être protégées par un essentage en bois ou en ardoise (ou bardage). Il ne s'agit pas d'un moyen d'isolation mais bien de protection.
- Les matériaux utilisés doivent être identiques à ceux d'origine dans le cadre de réhabilitations sur des éléments de patrimoine ruraux identifiés au zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme .

RECOMMANDATIONS :

- Les matériaux traditionnels peuvent être réinvestis dans les réhabilitations et extension du bâti en briques et en pan de bois : torchis et pans de bois, essentage en bois ou en ardoise, pierre pour les sous-bassements.
- Dans le cadre d'extension de l'existant, il est recommandé de faire des rappels aux matériaux traditionnels pour préserver une cohérence dans le tissu urbain.



L'isolation thermique par l'extérieur sur les façades des constructions historiques en pierre, briques ou pan de bois donnant sur rue est interdite.

➤ Modèles d'essentages déjà existants sur le territoire, Sap-en-Auge



Il est préférable que les coffrets de volets roulant soient intégrés à la façade du bâtiment

➤ Toiture en Chaume sur Champoussolt



L'OAP est très organisée dans sa forme et permet une lecture rapide et clair au niveau juridique également (voir la présentation ci-contre du fonctionnement des OAP)

Point sur la légende et les pictogrammes du document :

LES PROJETS DOIVENT ÊTRE COMPATIBLES AVEC CES DISPOSITIONS:

- Les objectifs inscrits dans ces cadres rouges ont une portée réglementaire. Ils sont opposables aux tiers et doivent à ce titre être respectés.
- Les travaux, constructions et/ou aménagements doivent être compatibles avec les dispositions et objectifs inscrits dans ces cadres.

Interdit : Un cadre rouge accompagné d'un sens interdit et accolé à une photo identifie quelque chose qu'il n'est pas autorisé de faire soit par les OAP soit par le règlement du PLU en vigueur.

RECOMMANDATIONS :

- Les objectifs inscrits dans ces cadres verts concernent uniquement des objectifs recommandés. Ces éléments ne sont pas opposables aux tiers.

À éviter : Un cadre orange accompagné d'un panneau attention accolé à une photo distingue quelque chose sur lequel vous, habitants devez être attentif. Cela n'est pas interdit mais ce n'est pas recommandé.

➤ Ces cadres verts sont quant-à eux des éléments de légende, qui donnent des explications, des informations et des idées qui peuvent être suivies.