



Veules-les-Roses

## AVAP DE VEULES LES ROSES BILAN DE LA CONCERTATION

### 1- Modalité de concertation

- Affichage dans les lieux habituels
- Une information suivie dans le bulletin municipal
- Mise à disposition du public d'un registre où toutes les informations peuvent être consignées
- Création d'une commission locale

### 2- Mise en œuvre de la concertation

- Affichage en mairie de la délibération prescrivant la transformation de la ZPPAU en AVAP
- Distribution auprès de chaque habitant d'un document de présentation de l'AVAP – Février 2018
- Annonce de la réunion publique par voie d'affichage, distribution d'un flyer dans chaque boîte aux lettres, insertion sur le site internet et la page Facebook de la commune
- Une information suivie dans le bulletin municipal :
  - Veules Infos n°10 – Janvier 2011
  - Veules Infos n°17 – Juillet 2014
  - Veules Infos n°25 – Juillet 2018

Les articles parus dans le bulletin municipal sont joints en annexe de ce bilan

- Une information suivie dans les journaux locaux
  - Informations Dieppoises du 16/02/2018
  - Informations Dieppoises du 20/02/2018
  - Paris Normandie du 01/03/2018

Les articles de journaux sont joints en annexe de ce bilan

- Mise à disposition d'un registre dès le début de l'étude :
  - Contributions de l'Association pour la Sauvegarde du Patrimoine Veulais (ASPV) pour le projet AVAP en date du 01/01/2015
  - Observations sur le projet de règlement de l'AVAP en date du 16/04/2017

Les documents sont joints en annexe de ce bilan

- La Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP) créée par délibération en date du 28 juillet 2014

- Réunion du 13/11/2014 : mise en place de la commission, vote du règlement intérieur, présentation du diagnostic, présentation du futur zonage
- Réunion du 01/06/2015 : présentation des édifices identifiés présentant un fort caractère patrimonial
- Réunion du 12/01/2018 : présentation du rapport de présentation, du plan de zonage, du règlement
- Réunion du 13/11/2018 : validation de l'arrêt du projet de l'AVAP

Les comptes rendus sont joints en annexe de ce bilan

- La réunion publique organisée le 16 février 2018 à 17h salle polyvalente Michel-Frager



Présentation du projet d'AVAP par les chargés d'étude Xavier DERBANNE Architecte du Patrimoine et Samuel CRAQUELIN Architecte Paysagiste, accompagnés de Brigitte LELIEBVRE Architecte des Bâtiments de France, Jean-Claude CLAIRE Maire de Veules les Roses



- Site Internet & page Facebook : Annonce de la réunion publique et présentation sommaire du projet d'AVAP



La concertation avec les personnes publiques associées et la population a été organisée tout au long de l'élaboration du projet d'AVAP par des actions d'information et de communication spécifiques et avec le temps fort de la réunion publique.

Le registre mis à disposition n'a pas connu le « succès » attendu

Il est à noter la forte participation de l'Association pour la Sauvegarde du Patrimoine Veulais (ASPV)

## **ANNEXES**

---

- Affiche réunion publique et flyer distribué dans les boîtes aux lettres
- Document de présentation aux habitants
- Extraits des bulletins municipaux
- Extraits de journaux
- Les contributions de l'ASPV
- Les comptes rendus de la CLAVAP

Département de la  
Seine-Maritime

Arrondissement  
de Dieppe

Canton de  
Saint Valery en Caux

Nombre de Conseillers  
en exercice : 14  
présents : 10  
votants : 14

Date de convocation :  
Le 8 décembre 2010

Date d'affichage :  
Le 15 décembre 2010

COMMUNE DE VEULES LES ROSES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 13 DECEMBRE 2010

L'an deux mil dix, le treize décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Veules les Roses, en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Claude CLAIRE, Maire.

Etaient présents : MM. BERVILLE, CANU, CLAIRE, HALLEBARD, LEMAIRE, VAST, VIALLE, MMES CARTENET, LEBRUN, RIDEL

Absents ayant donné pouvoir : MM. BONOMME (Pouvoir JC CLAIRE), CROUZILLE (Pouvoir JC CANU), TERPRAUT (Pouvoir P.HALLEBARD), MME PAULMIER (Pouvoir C.CARTENET)

Madame Sandrine RIDEL a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

15 DEC. 2010

**DELIBERATION N°2010-51 : TRANSFORMATION DE LA ZPPAU EN AVAP : Accord de principe**

La commune bénéficie sur son territoire d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain (ZPPAU) instaurée par arrêté préfectoral en date du 11 septembre 1991.

La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, plus connue sous le nom de « Grenelle II » modifie le dispositif de la ZPPAUP appelé à être remplacé par un nouveau dispositif dénommé « Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine » (AVAP).

Les principes fondamentaux des AVAP demeurent les mêmes que ceux des ZPPAUP concernant la mise en valeur du patrimoine dans toutes ses dimensions urbaine, architecturale, paysagère, historique, archéologique et culturelle, mais il s'y ajoute le respect des principes de développement durable, notamment au regard des économies d'énergie, en compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme.

A la suite d'un diagnostic préalable obligatoire établi par un chargé d'étude, l'AVAP, en tant que servitude d'utilité publique annexé au PLU, doit comporter notamment, un règlement graphique faisant apparaître les immeubles dont la conservation est imposée, ainsi qu'un règlement portant à la fois sur la qualité architecturale des nouvelles constructions et sur l'intégration paysagère et architecturale des installations ou travaux destinés à la prise en compte des objectifs environnementaux.

Un décret d'application en cours de préparation précisera en outre, les modalités d'application de la loi du 12 juillet 2010. Les ZPPAUP créées avant l'entrée en vigueur de la loi continueront à exister dans un délai de cinq ans, à moins qu'une AVAP ne s'y substitue.

A défaut de mise en place de l'AVAP après l'expiration de ce délai, la ZPPAU de la commune cessera de produire ses effets et que les périmètres de protection de 500 mètres autour des monuments historiques inclus dans la zone, seraient de nouveau en vigueur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide du principe :

➤ **DE TRANSFORMER** la ZPPAU actuelle en (AVAP) Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Le Maire atteste que le Conseil Municipal n° 51 - Séance du 13.12.2010 est exécutoire.  
Date de réception en Sous-Préfecture : 15/12/2010  
Date de publication : 17/12/2010

Le Maire,

Le Maire,  
Jean-Claude CLAIRE

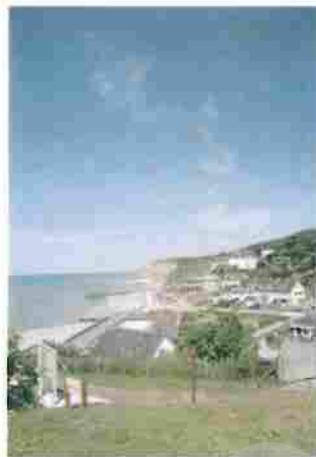
Enquête publique



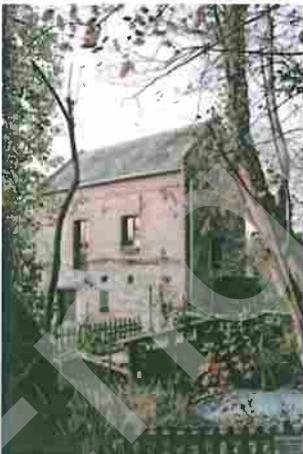
# UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE, à Veules les roses

*C'est-à-dire ?*

Tout le monde reconnaît à Veules les roses une très belle qualité paysagère. Les panoramas du bord de mer, le cours de la Veules, les cressonnières n'en constituent que quelques éléments parmi beaucoup d'autres.



Dans cet écrin de nature, s'est inséré et développé le village. Chaque époque historique y a laissé des constructions témoignant de la vie quotidienne de nos aïeux et des activités qu'ils y ont exercées. Elles forment un patrimoine remarquable (Eglise St Martin bien sûr mais aussi moulins, maisons de brique de grès ou de silex, villas balnéaires...).



Là aussi la qualité et l'authenticité de ce patrimoine bâti est reconnue par tous. Elle a été consacrée par des distinctions prestigieuses. Les « rubans du patrimoine » ont salué la restauration de l'église St Martin. L'entrée dans l'association « Les plus beaux villages de France » est venue récompenser de nombreuses années d'efforts.

Il convient de préserver ces qualités patrimoniales. En effet, des phénomènes naturels entrent en jeu. Les tempêtes abattent des arbres vénérables. Des épidémies peuvent atteindre certains végétaux. De manière plus générale la végétation, comme tout être vivant, a un cycle de vie qui un jour ou l'autre nécessite son remplacement. De nombreux Veulais ont à cœur de restaurer et de fleurir leur environnement.



Conscient de ces menaces Veules les roses s'est dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain (Z.P.P.A.U.) dès 1990. Elle définissait trois périmètres de protection. Chacun possédait son règlement adapté à ses caractéristiques propres.

Depuis des préoccupations nouvelles sont apparues. La nécessité d'économiser l'énergie en général et de promouvoir de nouvelles sources pour celle-ci s'impose plus fortement. Face au réchauffement climatique, la préservation des continuités écologiques doit être mise en avant à travers les corridors qui constituent la trame verte et bleue.

La mise en place d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.), issue du décret n° 2011 – 1903 relatif aux aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine vise à prendre en compte ces nouveaux éléments et à les harmoniser avec la toujours nécessaire préservation du patrimoine.

Pour en savoir plus !

- Des renseignements sur le projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peuvent être obtenus en mairie (aux heures habituelles d'ouverture)
- Une réunion publique d'information aura lieu le :

**Vendredi 16 février 2018, à 17h00**  
à la salle polyvalente Michel-Frager  
vous êtes tous invités !



Les Plus  
**Beaux Villages**  
de France®



# **RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION :**

**UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE, À VEULES LES ROSES**

---

**VENDREDI 16 FÉVRIER 2018, À 17 H 00**

**SALLE POLYVALENTE MICHEL-FRAGER**

**VOUS ÊTES TOUS INVITÉS !**

Enquête publique

## Le TELETHON 2010

Reconnue d'utilité publique en 1976, l'Association Française contre les Myopathies (A.F.M.) n'a qu'une seule raison d'être : vaincre les maladies neuromusculaires. Elle s'est fixée pour cela plusieurs missions qu'elle finance grâce aux dons du Téléthon. (95 millions d'euros en 2009). Elle est devenue un acteur majeur de la recherche biomédicale pour les maladies rares en France et dans le monde.

Actuellement, l'A.F.M. soutient 34 essais cliniques pour 30 maladies différentes : (maladies génétiques de la vue, du sang, du cerveau, du système immunitaire, du muscle...) et à l'horizon 2012, 43 projets pour le développement de médicaments pour ces maladies rares.

On peut être fier du chemin parcouru et des résultats obtenus depuis plus de vingt ans. Après l'exploit des premières cartes du génome humain, l'A.F.M. relève le défi immense des médicaments de biothérapie. De nouveaux espoirs pour les malades mais aussi des outils pour la médecine au bénéfice de tous.

C'est la raison pour laquelle la municipalité et les associations se sont à nouveau mobilisées le 6 novembre dernier afin d'apporter leur soutien à la recherche. Cette journée nous a permis de remettre aux représentants de l'A.F.M. le 5 décembre dernier un chèque de 3 698,53 euros.

Un grand merci à tous.



Remise du chèque pour l'ensemble des acteurs veulaises, le 5 décembre 2010 au Casino de Saint Valery en Caux à Didier JANOSKA, représentant régional de l'A.F.M.



Morceau du puzzle de la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre représentant Veules-les-Roses

## La Z.P.P.A.U. s'éteint... Vive l'A.V.A.P. !

Après 18 années, la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain disparaît, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine la remplace. Une étude, par des architectes spécialisés, va être menée. Une réflexion d'ensemble sera menée. Nous avons cinq années maximum pour adapter notre village à cette réforme.

## Depuis longtemps, on imaginait se servir de la force des marées... EDF l'a fait !

Précurseur dans l'utilisation des énergies de la mer, en mettant en service en 1966 l'usine marémotrice de la Rance, EDF innove à nouveau avec l'énergie hydrolienne, source d'électricité sûre, inépuisable et sans émission de CO2. Les hydroliennes convertissent l'énergie des courants des marées en énergie électrique. Pour ce faire, elles sont immergées dans les zones à forts courants, à proximité des côtes. La force des courants marins actionne les pales d'un ou plusieurs rotors, à l'instar des éoliennes qui captent l'énergie du vent. L'énergie mécanique produite par la rotation des pales est alors transformée en énergie électrique. EDF a lancé la construction du premier projet pilote en France au large de Paimpol-Bréhat (Côte d'Armor). D'une capacité totale de 2 à 3 Méga Watt, la ferme hydrolienne sera raccordée au réseau électrique et mise en service dès 2012. Elle permettra à EDF de tester la technologie en conditions réelles, d'en apprécier la rentabilité et de contribuer à établir un cadre administratif et juridique susceptible de favoriser le développement d'une filière française. Peut-être qu'un jour à Veules...



## Le 28 décembre : Donnez votre sang...

L'Établissement Français du Sang collecte tous les types de don de sang : don de sang total, don de plaquettes, don de plasma, et don de sang placentaire. Il participe aussi au prélèvement de moelle osseuse. Le don de sang dit «total» est le don le plus courant. L'EFS prend toutes les précautions pour que le don, qu'il s'agisse de sang total, de plaquettes, de plasma, de moelle osseuse ou de sang placentaire, soit effectué dans des conditions de qualité et de sécurité optimales pour le donneur ainsi que le receveur. Des dons de sang sont régulièrement organisés à Veules-les-Roses. Toute personne, âgée de 18 à 70 ans, reconnue apte au don par le médecin de prélèvement, peut donner son sang. Un homme peut donner son sang jusqu'à 6 fois par an, une femme 4. Le prochain don du sang aura lieu le mardi 28 décembre à la salle polyvalente Michel Frager de 15h à 19h.

Enquête publique





# Les Brèves

M  
Dc  
11  
76  
02

In  
Va  
02  
Ll  
Rt  
76

P  
8,  
7  
0

L  
M  
C  
7  
C

I  
S  
C  
C  
C

A  
I



## Le Normandie :

Un nouveau panneau explicatif, créé par l'entreprise AVIVE, a été installé devant le jardin des impressionnistes. Embarquez sur le paquebot **Le Normandie** et découvrez l'origine des travaux du front de mer.

## Veules Infos Numérique :

Vous souhaitez recevoir « **Veules Infos** » en version numérique ? Inscrivez-vous sur la liste de diffusion en adressant un mail à [communication@veules-les-roses.fr](mailto:communication@veules-les-roses.fr) avec l'objet « **Veules Infos Numérique** ».

## Le lotissement « Le Paradis » :

La mairie a mis en vente huit parcelles viabilisées, là où se trouvait autrefois le camping municipal « **Le Paradis** ». Sept sont déjà vendues, un seul lot cherche encore acquéreur. Pour plus de renseignement, contacter la mairie.

## AVAP et PLU :

L'AVAP (L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) s'achève. Une réunion publique a eu lieu en février dernier au cours de laquelle les objectifs de l'étude ont été présentés à la population. Les périmètres de protections ont été définis et tous les édifices de fort intérêt patrimonial ont été recensés par les chargés d'études. Le projet de l'AVAP doit être approuvé par la Commission Locale de l'AVAP avant d'être arrêté en conseil municipal puis transmis pour avis aux services de l'Etat. L'AVAP fera ensuite l'objet d'une enquête publique avant d'être arrêté par le Préfet.

Vu l'avancée de l'AVAP, le PLU a été réactivé afin d'y intégrer le règlement de l'AVAP qui est une servitude. Le PLU devra faire l'objet d'un nouvel arrêt en conseil municipal avant d'être soumis pour avis aux services de l'Etat.

Si tout va bien, ces documents d'urbanisme qui sont indispensables pour la préservation de notre patrimoine seront applicables courant 2019.



## Borne électrique :

L'installation de la borne de rechargement des véhicules électriquement, place de la mairie, est quasiment terminée. Le syndicat département électrique (SDE) a financé l'opération, nous attendons prochainement le raccordement au réseau.

Enquête publique

# Architecture et patrimoine : réunion publique ce vendredi

À Veules, toute opération liée au bâti est réglementée depuis 1990. Se projette une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine qui intègre au bâti la notion de développement durable. Les résultats de l'étude seront présentés ce vendredi.

Dans le cadre de la révision de la ZPPAUP, la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager en Avap, une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, Samuel Craquelin, architecte paysagiste, et Xavier Derbanne, architecte du patrimoine, ont été missionnés par la municipalité de Veules-les-Roses pour réaliser une étude.

### Protection du patrimoine

En 1990, la municipalité consciente et soucieuse de la valeur patrimoniale du village, a en effet créé une ZPPAUP : une servitude d'utilité publique dont l'objet est de garantir la qualité du cadre de vie et plus précisément, la pérennité et la mise en valeur d'un patrimoine dont les intérêts s'expriment de multiples manières.

Des prescriptions comportent des obligations, notamment en termes de matériaux, et des interdictions de démolir ou de modifier l'aspect de certains éléments bâtis ou végétaux par des constructions nouvelles.

Au regard de l'évolution des

C'est dans ce contexte que s'inscrit le projet de mise en place d'une Avap, une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, laquelle entend intégrer à l'engagement patrimonial, le critère écologique. Dans ce cadre, promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces doit se faire dans le respect du développement durable.

### Des droits et des devoirs pour les propriétaires

C'est donc d'un cadre élargi dont il s'agit avec l'Avap, à la mesure de la complexité d'un milieu organisé par l'environnement, le climat et le bâti. Aussi, à Veules, cela passe par la considération de plusieurs phénomènes paysagers remarquables et déterminants. A savoir, l'importance du bord de mer, le cours de son fleuve, cressonniers et

cavées verdoyantes entre autres, autour desquels, au fil du temps, le village s'est construit.

Un ensemble digne d'intérêt, déjà entretenu par le respect des normes imposées par la ZPPAUP qui auront sans doute participé à l'inscription de la commune au registre des plus beaux villages de France. Dans ce domaine, la municipalité se doit d'informer chaque propriétaire ou potentiel propriétaire, sur leurs droits et leurs devoirs.

Lors de cette réunion publique, la population pourra prendre connaissance du nouveau règlement que suggère l'étude réalisée par Samuel Craquelin et Xavier Derbanne, et ceci « comme le veut la loi, précise Sandrine Capron, avant que le projet puisse être arrêté par le conseil municipal. »



La réunion publique d'information aura lieu salle Michel-Frager, ce vendredi à 17 h.

normes environnementales et de ce qu'il est convenu d'appeler « le développement durable », relatives à l'économie d'énergie.

Infos Dieppoises - vendredi 16 février 2018

Enquête publique

# Veules, un joyau naturel à préserver

PATRIMOINE.

Lors de la réunion publique informant du projet d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, vendredi 16 février, l'accent a été mis sur la valeur paysagère du village de Veules-les-Roses.

Maisons de pêcheurs et de tisserands, chaumières, villas balnéaires, architecture rurale traditionnelle, édifices classés... « Un bâtiment s'impose à notre vue : il est souhaitable qu'il soit agréable à regarder » déclare Xavier Derbanne, architecte chargé de l'étude sur le patrimoine qui a été présentée vendredi 16 février aux habitants. L'homme a passé au crible le bâti veulais et a insisté sur le patrimoine remarquable.

Tandis que Brigitte Lelièvre, architecte des Bâtiments de France, également présent, évoque la poésie des matériaux, le détail d'une lucarne, l'hallage ouvrage d'un caisson de volet roulant, une restauration heureuse, la palette de couleurs fantastique, le jeu des toitures...

Un ensemble qui s'est développé harmonieusement et qui a été préservé dès 1990 avec la création d'une ZPPAU, une zone de protection du patrimoine architectural et urbain qui confère à trois secteurs une série de prescriptions visant à conserver l'authenticité du patrimoine. Aujourd'hui, dans le contexte d'une conscience environnementale et écologique accrue, au bâti s'ajoute la valeur paysagère. Ainsi, Xavier Derbanne et un architecte paysagiste, Samuel Craquelin, présenteraient ce vendredi-la au public l'étude que la municipalité les a chargés de réaliser dans le cadre d'une révision de la ZPPAU en Avap, une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, laquelle intègre les aspects naturels aux considérations architecturales.

## Une promenade végétale

« Veules est un joyau par l'eau, l'arbre et l'architecture. L'ensemble constitue un équilibre naturel et esthétique » indique Samuel Craquelin. À l'entrée du village, en provenance de Saint-Valéry-en-Caux, l'architecte repère des chênes qui se détachent sur des prairies.

« Un décor exceptionnel, dit-



La réunion était animée par les architectes Xavier Derbanne et Samuel Craquelin, chargés d'étude, et Brigitte Lelièvre, architecte des Bâtiments de France.

il, qui laisse une impression de naturel, paraissant libre et spontané. »

Un paysage à pérenniser selon lui, en replantant de jeunes chênes et en incitant les particuliers à le faire si le terrain est privé. La promenade végétale se poursuit dans les cavées boisées « si caractéristiques de Veules, souligne-t-il, inventoriées et qui donnent une respiration

au centre-ville » et apprécie « une portion de forêt en plein cœur du village avec ses coteaux boisés, un couvert végétal très intéressant, mais âgé, dont il faudra imaginer la régénération à terme. »

Route de La Chapelle-sur-Dun, il mentionne le front de taille des anciennes carrières de calcaire : « Avec leur végéta-

tion, dit-il, elles constituent un écran et un fond d'horizon important dans l'image de Veules ». Il ajoute qu'il faut maintenir ce paysage et penser à sa régénération en plantant de jeunes arbres.

À l'entrée de Veules, route de Sotteville, il observe un bois à hauteur de la villa Clermeceau et relève une frange végétale en bordure du camping et du VVF qui se prolonge le long du chemin du Chasse-Mariée.

## Planter des haies

Enfin, l'architecte indique la lisière naturelle délimitant le village et invite à « anticiper l'avenir en plantant des haies fourragères ». Insistant sur ce fait, il regrette la tendance générale à « l'épanchement urbain sans lisière ».

Ce qu'il juge « franchement désagréable » exhortant à l'imagination, pour conclure, de donner aux communes des limites paysagères.

Enquête publique

VEULES-LES-ROSES

## La commune vise l'excellence

Le petit village de Veules-les-Roses, si prisé des touristes et plusieurs fois récompensé pour la qualité de son patrimoine et de sa mise en valeur, continue à se fixer des objectifs en matière d'aménagement et d'entretien. C'est ce que Jean-Claude Claire a précisé aux Veulais lors d'une réunion publique suivie l'Avap, aire de mise valeur de l'architecture et du patrimoine.

Consciente de la fragilité de ses trésors, la municipalité de Veules-les-Roses s'est dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain (Z.P.P.A.U.) dès

1990. Elle définissait trois périmètres de protection. Chacun possédait son règlement adapté à ses caractéristiques propres.

### Économiser l'énergie

Depuis, des préoccupations nouvelles sont apparues. La nécessité d'économiser l'énergie et de promouvoir de nouvelles sources pour celle-ci s'impose fortement. Face au réchauffement climatique, la préservation des continuités écologiques doit être mise en avant. La mise en place d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et

du Patrimoine vise à prendre en compte ces nouveaux éléments et à les harmoniser avec la nécessaire préservation du patrimoine.

« Nous sommes desormais classés parmi les plus beaux villages de France, mais nous devons continuer à maintenir ce niveau d'excellence », a expliqué Jean-Claude Claire.

Les habitants présents lors de cette réunion et les Veulais en général entretiennent avec amour leur village et propriétés, ils sont habitués aux contraintes liées au fait de vivre dans un site protégé et continueront à le faire.



Enquête publique

# Association pour la sauvegarde du patrimoine veulais

Association agréée pour l'urbanisme le 15 juin 2007 par le préfet de Seine Maritime

## Contribution d'ASPV pour le projet AVAP 1<sup>er</sup> janvier 2015

### Avant-propos

Cette contribution comporte deux parties

- la première, celle du rêve du village de Veules imaginé pour ces dix ou vingt prochaines années, tel que demandé par le cabinet Craquelin,
- la seconde comprenant une notice technique de divers points destinés à signaler au cabinet les détails qui nuisent à la beauté du bâti et du paysage.

**Nota :** Toutes les photographies sont prises du domaine public.

## Préambule

Lors de la rencontre entre ASPV et le cabinet Samuel Craquelin, il a été demandé aux participants de rêver et d'exposer leur vision du village. ASPV a donc transmis cette sollicitation sous la forme « d'un appel à idées » auprès de ses adhérents : « quel est votre rêve, votre vision du village à moyen et long terme? ». Voici ci-après, la synthèse des travaux reçus.

### Etat des lieux

Veules-les-Roses est un village niché au fond d'une vallée dont l'identité est basée sur un double caractère, à la fois rural et balnéaire. Ses deux patrimoines, architectural et paysager, y sont à mettre en synergie.

A la courte saison balnéaire (juillet et août) s'est maintenant ajouté un tourisme vert de Pâques à Novembre, centré sur les congés scolaires et les fins de semaine. Cette évolution est à prendre en compte dès lors que les patrimoines sont analysés car ceux-ci ne peuvent l'être en dehors du contexte économique.

Les principales ressources sont l'agriculture, les services à la personne (divers commerces, services de santé), la poste, la maintenance des habitations et le tourisme. C'est un village de 541 habitants avec 14.5% de taux de chômage (source Intercom) et une grande affluence de touristes.

Pour les adhérents d'ASPV qui ont répondu à l'appel à idées, le site de Veules-les-Roses se dégrade lentement et la création de la ZPPAU n'a apporté que des protections à la marge, si ce n'est des contraintes administratives qui sont perçues comme manquant d'à-propos, à tort ou à raison.

Il importe donc que la mise en œuvre de l'AVAP ne conduise pas à la même situation et qu'elle soit un moment de partage et de pédagogie tendant, sans vision passéiste, à assurer une réelle protection des patrimoines et une mise en valeur de ceux-ci. Il n'en reste pas moins que certains éléments du bâti ont été remarquablement rénovés grâce à l'action continue de certains propriétaires accompagnés par la Fondation du Patrimoine initiée depuis 10 ans par ASPV.

Il est nécessaire d'évoquer à ce sujet la qualité de rénovation d'une trentaine de maisons particulières et du cinéma municipal.

## **Le contenu du « rêve » : organiser un futur respectueux des habitants, de l'écologie et du développement durable.**

### **Un village piétonnier sans nuisances automobiles Aménager le centre bourg pour lui éviter l'invasion automobile**

La transformation du bourg en village touristique, en raison d'une politique de communication constante depuis plusieurs années, provoque en été et en WE un engorgement de la seule voie d'accès à la mer. Ceci conduit les adhérents d'ASPV à souhaiter un réaménagement complet de la circulation dans le village, tout en réservant l'accès aux habitants et aux chalands du commerce local.

Ce souhait amène à privilégier la circulation dite « douce » au sein du village, en éloignant les véhicules des visiteurs du centre bourg vers les « parkings » périphériques existants. De multiples exemples existent en France (parmi les plus célèbres : Locronan - 800 habitants, 400 000 visiteurs/an et 7.8% de taux de chômage) qui ont su marier tourisme et vie de village.

Veules devrait se découvrir à pied. De nombreuses cavées et sentes sont ignorées au profit de la seule promenade fléchée, celle du plus petit fleuve de France. Le patrimoine exceptionnel des cavées, uniques en Pays de Caux, n'est pas valorisé. Il permettrait soit la découverte du paysage cauchois et des villages du plateau soit celle des très beaux panoramas des falaises du littoral.

### **Requalifier le paysage du village en réunissant paysages du maritime, de l'estran et du rural Il faut faire émerger l'atout majeur de Veules qui se trouve être un village de campagne à la mer.**

Ce point est le plus cité dans notre « appel à idées ». Le village de Veules-les-Roses est actuellement coupé en deux par une voie « structurante » du SCoT : la RD 925, dont la dangerosité (un mort et de nombreux accidents) a été perçue par les élus avec des travaux réalisés en 2014.

Il s'ajoute un niveau de bruit de niveau 5 qui peut conduire à l'interdiction de constructions futures sur cet axe. Dans le futur PLU, comme dans l'AVAP, ASPV demande avec insistance la mise en projet d'une étude de faisabilité d'une déviation et, dès à présent, l'installation de feux donnant la priorité aux piétons, habitants et visiteurs.

En outre, la partie rurale est délaissée. Le gisement de richesses qu'il permettrait de développer a été jusqu'ici sous-évalué au profit de la mer et du principal itinéraire balisé, essentiellement le long du fleuve côtier.

De belles rénovations dans le quartier du chemin du val transforment ce quartier qui conduit à la chapelle du Val.

De plus un plan à très grande échelle, avec courbes de niveau, permettrait l'émergence de cette requalification du paysage et faire s'exprimer le rêve recherché.

### **Un village qui soit revivifié par de nouveaux emplois sur place**

Faute de création d'emplois, le village continuera à se vider de ses habitants. Ceux des services à la personne pour une population vieillissante, l'artisanat nécessaire pour la maintenance d'un exceptionnel parc immobilier, les emplois artistiques existent. Il faudrait, pour stopper la décroissance continue de la population, faciliter le choix d'installation d'artisans et d'emplois à domicile de haute technologie, la palette est large et l'innovation nécessaire

### **Marier les architectures**

Le village ne peut devenir un village-musée selon le modèle, un moment annoncé, de Gerberoy ou du « petit Honfleur ». Le charme esthétique de Veules est que s'y rencontrent le style des maisons de grès, des chaumières normandes, des maisons de l'époque dite balnéaire (de 1880 à 1914) et des réalisations contemporaines. Même si elle surprend au premier abord, l'innovation architecturale est souhaitable.

## **Valoriser les patrimoines**

**Des moyens de valorisation devraient être établis avec tous les éléments de patrimoines, architectural et végétal, disséminés dans le territoire.**

En sus de la mer, la commune dispose en effet de sites remarquables ou originaux comme les cressonnières, les monuments classés Monuments Historiques ou inscrits à l'inventaire, les cavées, les trois moulins subsistants, la ligne des puits etc., autant de sites qu'il convient de mettre en valeur pour les générations futures et pour l'agrément des habitants et des touristes.

## **Tenir compte des évolutions du littoral**

La plage en raison de la montée du sable est devenue, une plage de sable vierge ce qui modifie les relations des usagers avec la mer. Il se crée ainsi un vaste espace vierge à marée basse, à protéger et à exploiter.

Les pollutions récurrentes de la mer présentent un souci important pour l'ARS, la municipalité et les habitants. Le tourisme « vert » à l'année est une alternative importante pour le développement économique du village au cas où la fermeture de la plage deviendrait effective. Cette situation n'est pas du ressort de l'AVAP mais est un des éléments du contexte spécifique à Veules les Roses.

## **Elaborer un vaste projet de requalification et de mise en valeur du paysage**

Le rêve consiste à marier l'espace maritime, l'estran, et le « rural ». Notamment une restauration des chemins ruraux et des talus, un classement des espaces boisés (tel que prévus dans le SCoT) sont nécessaires.

Le paysage du plateau ne peut être non plus ignoré, en lien avec les villages voisins.

## **Faciliter l'accès des handicapés**

Bien que l'application de la loi sur le handicap ait été repoussée partiellement de 2015 à 2017, l'obligation demeure et le village, dont la vocation économique est principalement le tourisme, ne peut que s'y adapter (trottoirs élargis, itinéraires adaptés etc...).

## **Faciliter l'accès aux aides pour la rénovation de l'habitat**

La Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre (CCCA) avait lancé une opération exemplaire (OPAH), visant à l'amélioration de l'habitat et dont beaucoup de Veulais avaient bénéficié. Cette politique est maintenant abandonnée mais quelques dispositifs d'aides subsistent. Ils sont hélas ignorés de la population et l'AVAP peut contribuer à les faire connaître.

## **Faire participer les citoyens à l'élaboration de l'AVAP**

Ceci paraît une évidence mais l'expérience du PLU abandonné est là pour montrer que la prise en compte de l'avis des citoyens n'est pas chose aisée ni de pratique courante. La mise en œuvre de l'AVAP peut être une occasion de faire participer la population à l'élaboration d'une réglementation qui les concerne au premier chef. C'est à cette condition que la réglementation sera connue et... respectée.

## **Rendre lisible la réglementation**

Le texte de la réglementation de la ZPPAU était avant tout destiné aux administrations et aux spécialistes du sujet. Il importe avec l'AVAP de réaliser des documents que chacun puisse s'approprier.

Il existe des réglementations disparates dans le village, avec l'idée sous-jacente, qu'il faut préserver le centre bourg et laisser faire pour le reste. ASPV souhaite, au contraire, unifier les contraintes administratives avec une seule réglementation.

## Sommaire de la notice technique

- I. Les principales dégradations en 30 ans.
- II. L'architecture, le patrimoine et le cadre de vie.
- III. L'urbanisme.
- IV. Le patrimoine paysager

### I. Les dégradations

Les remarques ci-après ne s'étendent pas outre mesure sur les rénovations de qualité mais se focalisent sur les erreurs et anomalies à éviter dans l'avenir car, avant de rêver à celui-ci, il y a lieu d'examiner d'un œil critique les dégradations du passé afin qu'elles soient corrigées ou qu'elles servent de contre-exemples.

L'analyse des réponses des adhérents fait état de trois types de dégradations, jugées par eux sévèrement :

#### **Les dégradations importantes et définitives**

Il s'agit :

- de la destruction non motivée de deux chaumières du XIXe siècle, près des sources de la Veules et des bâtiments de ferme du XVIIIe siècle remplacés par la salle polyvalente dont l'architecture ne s'intègre pas au site,
- de la coupe d'arbres centenaires lors de la construction des deux derniers lotissements,
- de la destruction de la rue du Docteur Michel (par un élargissement excessif) et de cavées, comme celle de la Croix la Dame,
- des revêtements de trottoirs réalisés sans souci d'ensemble,
- du rejointoiement d'un mur du XVIIIe siècle avec du ciment gris.

#### **Les dégradations mineures mais dont la somme conduit à une dégradation du site**

La liste en est longue et concerne, pour l'essentiel, les propriétés privées. On peut citer parmi elles

- le remplacement des volets pleins par des volets roulants avec coffrets extérieurs,
- l'usage sans mesure du plastique pour les portes, fenêtres et portails de maisons,
- la dépose de portes anciennes remplacées par des portes standards issues des rayons menuiseries et aménagements de magasins de fabricants ou de distributeurs,
- l'absence d'insertion paysagère permettant la « dissimulation » des matériels ou usine (comme la centrale photovoltaïque),
- l'installation de descentes d'eaux pluviales en plastique gris sur des façades anciennes, en remplacement de celles en zinc,
- l'existence de deux générations d'antennes de télévision devenues inutiles,
- les rejointoiements sauvages.

Ces dégradations, qui seraient mineures prises une par une, constituent par leur nombre une véritable menace pour l'identité du village.

#### **Les dégradations sans conséquences durables**

Il s'agit des dégradations qui, dans l'instant, choquent mais ne sont pas définitives et peuvent être « curées » en quelques années. Au rang de celles-ci, on peut citer :

- les peintures qui peuvent être recouvertes ultérieurement d'une couche supplémentaire,
- les plantations non issues du terroir, comme les thuyas,
- les coupes d'arbres réalisées par des non professionnels (la nature est complaisante et en 5 ans les arbres reprennent force et vigueur mais entre-temps le spectacle est désolant).

## II. L'architecture, le patrimoine et le cadre de vie

### A. L'architecture novatrice et celle issue du passé

ASPV n'est pas opposée à l'**architecture contemporaine** et n'a pas de vision passéiste. L'architecture contemporaine peut se marier avec celle du passé au prix d'un effort de dessin. Ces architectures variées sont les strates d'une histoire qui se vit aussi au XXIème siècle.

### B. Travaux antérieurs sur l'architecture

Le travail de Mr Alain Robine, lors de la préparation de la ZPPAU en 1994, n'est pas caduc et sur de nombreux points mérite d'être conservé et intégré au contenu de la future AVAP.

Il en est de même du travail de Mr Antoine Cornillot, rédigé lors des débuts des premiers travaux sur le PLU abandonné de Veules.

### C. Les évolutions

Sur certains aspects ces travaux antérieurs ont vieilli.

**S'agissant de l'utilisation du plastique** pour les portes, les fenêtres et les barrières, le texte de la ZPPAU initiale ouvrait la voie à l'usage de « matériaux nouveaux » qui se sont développés de façon importante. Or les Bâtiments de France exigeant du bois pour les portes et fenêtres, cette interdiction absolue a généré une tricherie généralisée, les particuliers se passant de déclaration de travaux et/ou passant outre aux autorisations. Sans approuver bien sûr ce manquement à la discipline républicaine et au civisme, il ne faut pas l'ignorer et rédiger des normes que l'on sait, a priori, pouvoir être appliquées.

Il importe donc de réguler en souplesse cet aspect. Certains adhérents proposent que ces « matériaux nouveaux » soient listés et clairement énoncés, afin de réduire la tricherie généralisée.

La question est la même pour l'**aluminium laqué** dont l'aspect à 2mètres est proche de celui du bois peint et qui ne dépare pas les façades (cf. bâtiment de la poste).

Le bois coûte cher à l'entretien ; en effet, en zone maritime, il y a lieu de repeindre volets et fenêtres tous les deux ans ; il convient de tenir compte de cet aspect économique dans la réflexion.

#### a. Volets roulants

*Photo volets roulants sur façade ancienne*

Ils tendent à remplacer les traditionnels volets de bois dont la qualité et l'esthétique constituaient une part de l'identité du village.

ASPV suggère l'interdiction de leur utilisation à l'avenir sur l'ensemble du village, compte tenu de leur caractère inesthétique et destructeur pour le site.

Quant aux caissons extérieurs déjà réalisés, il est nécessaire d'inciter les propriétaires de les masquer par des lambrequins.



#### b. Volets anciens

Les volets anciens avec fermeture intégrée ne coûtent pas beaucoup plus cher que les volets roulants, mais bon nombre d'artisans les déconseillent car leur savoir-faire en la matière se réduit de plus en plus à la pose d'objets industriels préfabriqués.

L'exemple en la matière doit être donné par les pouvoirs publics ; or les volets anciens ont tous disparu du bâtiment de l'école. Les fenêtres de l'ancienne école des fillestransformée en habitation ont des volets en bois pliants. Lors de la récente et belle transformation de l'ex-salle Gentil en habitation avec un renouvellement des huisseries des fenêtres, des volets roulants ont été posés.

Pourquoi trois choix différents des volets sur des immeubles communaux de même date de construction, dans le même périmètre ? La municipalité devrait toujours être exemplaire comme elle l'a été pour la rénovation du cinéma.

Un retour aux volets anciens est tout à fait concevable, ceci pour un surcoût modéré pour les usagers.

### c. Les matériels électriques et de communication

L'installation d'armoires de télécommunication ou d'électricité grises, plus ou moins volumineuses, ainsi que de goulottes de plastique gris est à proscrire. Mais pour que les intervenants et leurs sous-traitants posent le matériel adapté, il est indispensable d'établir les prescriptions correspondantes lors des permis de travaux. L'ASPV souhaite, à l'occasion de l'AVAP, l'écriture de tels cahiers des charges.

Nota: ERDF dispose pourtant de modèles de boîtiers et de goulottes type « monuments historiques » destinés à s'intégrer dans le paysage. Ils ne semblent pas connus.



*Photo : matériel électrique et téléphonique*

Il en est de même pour l'usine photovoltaïque dont l'insertion dans le paysage par le biais d'une plantation de haies avait été promise et n'a jamais été surveillée ni réalisée.

### d. Les toitures

La pente des toits est standardisée à Veules-les-Roses et il semble souhaitable de conserver celle-ci. Or une possibilité d'évolution apparaissait dans le PLU première mouture avec des pentes identiques à celle des mobil-homes. Ceci n'est pas acceptable, car un tel choix conforterait l'idée d'un village à deux vitesses, avec un bourg préservé et des faubourgs où tout serait admis.

Il importe aussi de clarifier le statut des extensions (vérandas, garages etc.) qui font l'objet de demandes récurrentes.

### e. L'évolution des anciens bâtiments agricoles

Le SCoT, signé par le préfet le 2 décembre 2014 restreignant fortement le nombre de constructions nouvelles dans le village de Veules-les-Roses, autorise à titre exceptionnel de ne pas décompter la transformation des bâtiments agricoles en logement ; sans cette transformation en habitations, ils ne manqueront pas de tomber en ruine.

### f. Les éléments du décor (électricité et télécom)

#### La dissimulation des câbles

Les municipalités successives ont mené depuis des décennies un labeur de longue haleine conduisant à dissimuler les câbles d'électricité et de téléphone. Ce travail a permis d'une part, d'améliorer

l'esthétique du village, d'autre part, de procurer une électricité sans microcoupures et des liaisons téléphoniques de meilleure qualité (permettant ainsi le travail à domicile).

Il reste cependant des zones qui n'ont pas encore été débarrassées de leurs câbles aériens, telles les rues Camille Marchand, du Paradis aux chevaux, Zacharie Pelletier et l'ensemble du quartier situé route de Blosserville-sur-Mer à une des entrées du village.

ASPV considère qu'il est nécessaire de maintenir l'effort de dissimulation et de l'étendre à l'ensemble des quartiers, tout en intervenant auprès des opérateurs pour que les mises à jour des réseaux soient réalisées en câbles dissimulés.

#### **g. Le transformateur**

*Photo transformateur en centre-ville*



A proximité immédiate de la mairie subsiste un transformateur peu esthétique, il est souhaitable qu'il soit habilement dissimulé et l'AVAP est l'occasion de référencer les lieux dégradés.

Ce transformateur est situé aux abords du « vieux château », à deux pas d'un site inscrit à l'inventaire supplémentaire des M.H.

#### **h. La ligne des puits**

Il subsiste à Veules les Roses une série de puits (cf. photo) qui débute actuellement dans le pigeonnier des sœurs de la Charité et longe ensuite la rue Eugène Manuel, la rue de la mer puis la rue Bellemère ; cette ligne de puits se situe exclusivement chez des particuliers et suit, soit une rivière souterraine, soit une faille. Certains particuliers ont à cœur de les entretenir.

Cette ligne mérite d'être repérée et de figurer dans les particularités de la commune suivant un itinéraire. De plus les particuliers qui réhabilitent ces puits peuvent bénéficier de l'aide de la Fondation du Patrimoine qui protège ce patrimoine vernaculaire.



#### **i. Le mobilier urbain**

Les sièges installés par les municipalités successives se caractérisent par leur diversité et ASPV souhaite que l'on profite de l'AVAP pour en unifier le modèle.



*A noter : le siège monoplace cavée Blondel est resté en place malgré son caractère incongru*

**j. Les descentes d'eau pluviales :**

Les descentes d'eau pluviales sont en général en zinc, plus rarement en cuivre, mais on voit apparaître de plus en plus des descentes en plastique gris du plus mauvais effet. ASPV en demande l'interdiction.



*Photo : descente en plastique gris au centre du village sur la façade d'un bâtiment très ancien de Veules.*

**k. Les revêtements de sols des trottoirs :**



Les trottoirs de Veules-les-Roses ont été recouverts d'asphalte rouge, il y a plus de 50 ans. Depuis la « diversité » s'est installée avec toutes sortes d'asphaltes, des goudrons noirs, des bétons peints, du béton teinté, etc.

En 3 mètres 4 types de revêtements de sol (photo prise à l'abreuvoir, passage des Peintres russes)

La compétence communale en matière de voirie ayant migré la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre (CCCA), il importe qu'à l'occasion de l'AVAP, un cahier des charges « voirie » soit établi par la commune à l'usage de la CCCA, cette dernière ne parvenant pas, à l'évidence, à maîtriser l'intervention des prestataires.

**l. Les abris de jardin**

La mode est un peu passée depuis une dizaine d'années, mais il fut un temps où la construction d'abris soit neufs, soit réalisés à partir de cabines de bains de récupération, venait briser l'harmonie des jardins.

Une prise de conscience semble avoir commencé à s'opérer et il apparaît utile de l'accompagner.

**m. Les toitures**

Au fil du temps, l'ardoise a remplacé le chaume et la petite tuile si bien que la couverture en ardoise, bien qu'elle soit relativement récente, est devenue une part de l'identité du village. Cependant dans certains cas, notamment pour des villas datées de 1880 à 1914, c'est la panne dite flamande ou la tuile industrielle qui s'est substituée à d'autres matériaux.

Il y a lieu de réfléchir aux matériaux utilisables, car au nom du maintien de l'aspect antérieur certains habitants, qui voulaient remplacer leurs pannes flamandes ou tuiles industrielles par de l'ardoise, se sont vu refuser ce matériau par les Bâtiments de France.

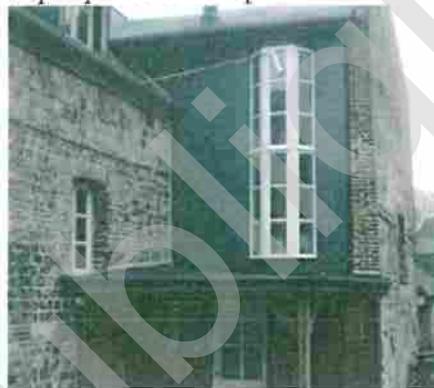
Certains matériaux sont en revanche à proscrire sur l'intégralité du village (shingle, fausse ardoise de grande taille, tuiles en béton par exemple)

Une réflexion est aussi à mener sur l'usage croissant du zinc et sur l'usage des petites tuiles dites de Varangeville. (Il est à noter à ce propos que lors de travaux communaux, l'auteur de ces lignes a retrouvé des tuiles brisées et calcinées dans la toiture de l'église, ce qui indique qu'elles étaient présentes au moment de l'incendie de Veules-les-Roses).

#### n. Les bow-windows

Ils constituent une anomalie dans le paysage cauchois. S'ils sont acceptables dans un paysage anglais, ils gagneraient à être proscrits.

Un exemple en centre bourg, dans une des plus vieilles maisons de Veules-les-Roses est là pour le démontrer.



#### o. Les cellules photovoltaïques

La pression commerciale pour ces matériels est permanente, avec des coups de téléphone multiples et répétés. Aussi certains habitants pourraient-ils se laisser tenter de placer sur leurs toitures ces nouveaux composants.

Avec l'AVAP, une régulation s'impose, faute de quoi ce type de matériel va se généraliser au nom de l'écologie et de la maîtrise des consommations d'énergies.

#### p. Les fenêtres de toit dites Velux :

Une petite guérilla s'était installée avec le précédent responsable des Bâtiments de France qui interdisait les fenêtres de toit de façon systématique. Elle a cessé et il importe de faire le tri entre ce qui est autorisé et ce qui est interdit afin que les citoyens ne restent pas dans l'incertitude.

Une distinction est aussi nécessaire entre les fenêtres de toit intégrées à la toiture et celles qui affleurent de quelques centimètres rompant ainsi le plan de la toiture.

#### q. Les antennes-râteaux et paraboles



Les antenne-râteaux auraient gagné à être supprimées lors de la pose des antennes paraboliques car elles sont devenues totalement inutiles. Les paraboles sont également devenues obsolètes depuis que le réseau téléphonique permet de recevoir la télévision dans de bonnes conditions.

L'AVAP sur ce point pourrait contribuer à améliorer le paysage d'un village pourtant classé.

*Photo d'une parabole installée sur le domaine public*

r.

#### s. Les peintures

La couleur dominante des portes et fenêtres est le blanc ; on peut le déplorer ou s'en réjouir mais cette couleur a comme particularité de permettre les retouches et donc d'abaisser le coût élevé des opérations de peinture.

Les Bâtiments de France, quant à eux, demandent de façon itérative des couleurs qui ne **figurent** pas dans les catalogues des fabricants de peinture. C'est ainsi que l'étrange « gris bleu » a fait son **apparition** dans les autorisations de permis de construire. Or cette couleur n'est référencée nulle part. Il en résulte que cette obligation n'est pas respectée.

ASPV demande une nomenclature de couleurs avec des références industrielles en facilitant la gestion par les citoyens, ceci pour l'ensemble du village afin de lui conserver son homogénéité.

#### **t. Les joints de façade**

Quelques artisans s'obstinent toujours à rejointoyer avec du ciment gris ou des joints saillants. Une action auprès de ces derniers résistants s'impose car il a fallu près de 20 ans pour que la chaux et le sable s'imposent, avec des joints brossés en lieu et place des joints lissés à la langue de chat.

L'existence de pâtes à jointoyer fournies par les entreprises spécialisées gagnerait aussi à faire l'objet d'un vade-mecum et d'une gamme de coloris à l'usage des artisans.

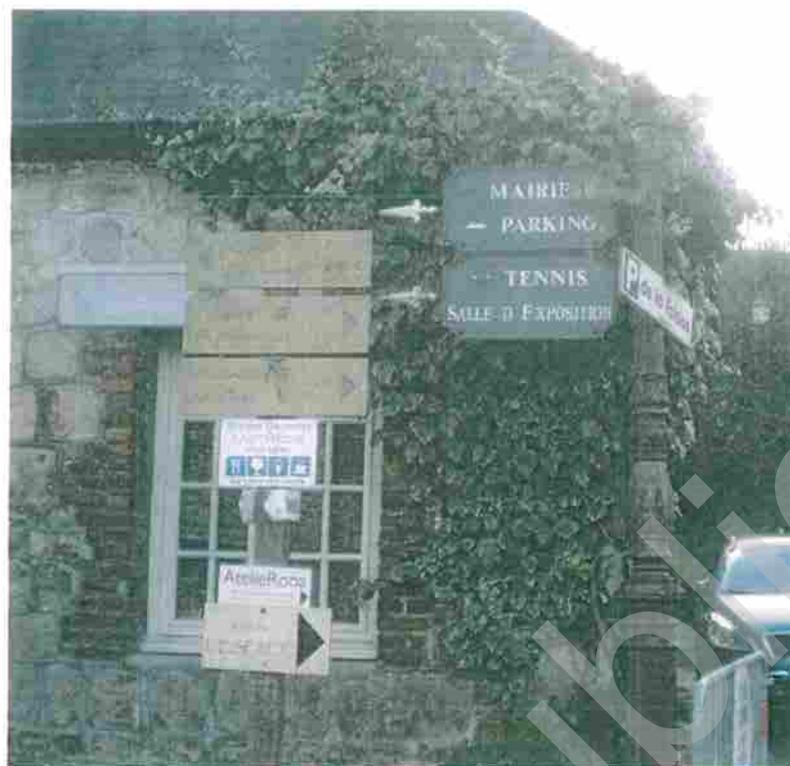
#### **u. La signalétique**

La signalétique est disparate et mériterait, à l'instar des villes et villages du Luberon, de viser à l'unicité. Il semble en effet qu'à Veules, chaque collectivité ou entité ait jugé utile de placer ses panneaux de signalisation pour montrer son territoire.

Nous pouvons ainsi trouver, côte à côte,

- les panneaux en contreplaqué de l'Office de tourisme du Pays,
- les panneaux de fonte néo-rétro de la commune sur des supports façon ville de Paris 1900,
- les panneaux en forme de potence des entrées de ville,
- ceux aux normes de la DDTM,
- les panneaux pédagogiques de la CCCA aux erreurs multiples,
- les panneaux de plan de ville avec des erreurs sur les cavées,
- sans oublier l'affichage privé sauvage, etc.

Là aussi une régulation s'impose et la rédaction d'un cahier de prescription de l'AVAP peut y concourir.



*Photo de signalétique*

**v. L'éclairage public**

Le choix a été fait, il y a une trentaine d'années, de lampadaires urbains copies d'ancien, adaptées de lanternes à gaz de ville. Revenir sur ce choix conduirait à des dépenses hors des capacités financières de la commune.

Des améliorations sont sans doute possibles dans les zones où subsistent des lampadaires en forme de boule.

**w. Les ouvrages de la Seconde Guerre Mondiale :**

Certains ouvrages réalisés lors de la Seconde Guerre Mondiale ont fait l'objet d'un début de recensement par la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre.

ASPV souligne qu'à terme ces ouvrages seront visités et devraient, dès à présent, être mis en valeur ainsi que leurs abords.

**x. Les moulins**

Le fleuve « la Veules » a, sur son bref cours, accueilli de l'ordre de 10 moulins dont les traces sont encore visibles. Il en reste trois :

- le moulin électrique dit « du marché » rénové en 1990 grâce au mécénat de la Centrale de Paluel (500 000 frs de travaux) en partenariat avec ASPV, et qui, depuis, a été bloqué sans raison et se dégrade lentement avec de la végétation dans ses mécanismes.
- le moulin des aïeux rénové également avec l'aide d'ASPV et entretenu avec grand soin,
- le moulin « Anquetil » qui a fait l'objet d'une belle rénovation par la commune et une association,

Par ailleurs, la roue du moulin dit des cressonnières est un pastiche réalisé par une école. Il s'avère très bruyant, subissant un balourd, non planté dans l'axe d'origine, d'un diamètre de roue très inférieur à la roue d'origine ... et de plus construit partiellement sur une propriété privée.

ASPV et ses adhérents souhaitent ainsi que soient évités à Veules, grâce à l'AVAP, les faux et les pastiches.

### III -L'urbanisme

#### A. L'histoire de l'urbanisme veulais

Il convient de se reporter pour ce chapitre au texte rédigé par Mr Dominique Chaignet et intégré au PLU.

Avec lui, il convient de souligner que notre village est dépourvu d'un centre (forum) ; l'espace devant le chevet de l'église en tient lieu en été, mais se situe au milieu du passage des voitures.

Deux possibilités permettraient d'établir ce forum : rétablir le marché à son emplacement initial place des écossais ou créer un espace collectif sans stationnement devant le portail nord de l'église, car les édifices situés en face ont été restaurés avec le plus grand soin et constituent un écrin.

#### B. La vision d'ensemble du village, les zones

Pour ASPV, les zonages, définis par le PLU abandonné et dans le règlement de zones de la ZPPAU, ont démontré leur caractère nocif, voire ridicule, notamment avec des zones qui suivent les rues et non pas le parcellaire et aboutissent ainsi à des réglementations différentes suivant que l'on se trouve du côté pair ou impair des rues.

Si l'AVAP devrait avoir un zonage cohérent avec le PLU, ce qui est souhaitable, il faudrait revoir au préalable les zones retenues dans le PLU ou, si cette démarche s'avérait trop difficile, en **réduire** au maximum le nombre.

ASPV propose de ne pas conserver les dites zones et d'établir une réglementation unique pour l'ensemble du village afin de lui conserver son unité et d'informer plus facilement les habitants de leurs droits et devoirs.

#### **C. Les maisons vacantes**

La présence de près de 50 maisons vides ou abandonnées a été évoquée lors des travaux préparatoires du PLU abandonné puis, à nouveau, lors de l'examen de la 2ème version de celui-ci.

Ces dernières constituent près de 10% du bâti de la commune. C'est un chiffre considérable qui mérite un regard spécifique car leur nombre est supérieur à celui des permis de construire contingentés par le SCoT. Ceci n'est pas du ressort de l'AVAP mais participe au contexte.

#### **D. La circulation automobile**

La circulation automobile fait partie intégrante de l'urbanisme et doit être intégrée au contenu des réflexions sur l'AVAP, car elle est vécue comme une nuisance croissante, bloquant un développement harmonieux entre les habitants et les nombreux touristes de passage.

De plus, les nombreux visiteurs qui viennent à Veules-les-Roses s'engouffrent dans la rue principale qui n'a pas été conçue pour un tel trafic et aboutit à un jardin littoral.

Nota : un dossier de consultant existe sur ce thème depuis 2010 à la mairie et n'a pas été encore mis en œuvre à ce jour.

#### **E. L'éolien et le photovoltaïque**

Le nouveau projet de PLU est sur ce thème en progrès par rapport à l'ancien (il autorisait de fait l'extension de la centrale photovoltaïque).

En revanche, le SCoT nouvellement applicable crée une zone d'extension des éoliennes qui peut faire craindre le pire.

ASPV souhaite que l'AVAP et le nouveau PLU viennent bloquer un processus risquant de dégrader définitivement le paysage.

#### **F. Protéger particulièrement l'espace du château**

Le château est un poumon au centre du village et ne peut en aucun cas être considéré comme une réserve foncière, il se trouve hélas que la communauté religieuse propriétaire ne peut plus l'utiliser pour accueillir des enfants ce qui était sa vocation initiale.

Elle n'a pas encore de projet connu pour sauvegarder l'endroit, mais les rumeurs vont bon train.

Si une prise en charge par une collectivité ou un particulier n'est pas mise en action, dans 10 ans ce site a toute chance de devenir un lieu abandonné, faute d'usage.

Il comporte en son sein des baraquements abandonnés vraisemblablement amiantés qui méritent la destruction.

La restauration du pigeonnier avait été entreprise en partenariat entre la congrégation religieuse et ASPV qui avait levé des fonds publics et privés auprès de ses adhérents.

ASPV sera très sensible au devenir de ce site dont la cour est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.



*Photo du lotissement d'Habitat 76 construit sur pilotis surplombant le site inscrit M.H.*

## IV –Le patrimoine paysager

### A. Les travaux antérieurs « Plan vert du CAUE »

Il y a une vingtaine d'années, un dossier « plan vert » de grande qualité, élaboré par Mme Josée Kuntz alors stagiaire doctorante au CAUE sous l'égide de Mr Bérépion à l'époque responsable de cette administration. Il est disponible dans les archives de la mairie.

Il s'agissait d'une première et ce document est resté totalement sans suite.

### B. Le classement des cavées

ASPV s'est mobilisée depuis 8 ans pour obtenir de la municipalité le classement des cavées. Elle a obtenu l'accord de la DDTM, de la DREAL (qui lui a, in fine, précisé que si le PLU n'incluait pas un classement de ces cavées, elle interviendrait en raison de son pouvoir régalién).

Le maire nous a donné un accord de principe, repris dans les principes généraux du PLU, mais ce projet a été partiellement abandonné de fait dans le zonage où seulement un petit nombre de cavées à classer en EBC est prévu.

L'occasion est ainsi donnée de réparer cette anomalie, en introduisant ce classement à l'occasion de la préparation de l'AVAP.

En effet depuis 8 ans la situation a évolué et, si une cavée a bien été remise en état (la cavée d'Iclon), une autre a été urbanisée, (éclairage public et fauteuil dans la cavée de la Croix à la Dame), pour les autres, les bas de talus s'érodent lentement au passage des véhicules.

L'entretien est négligé et les racines deviennent apparentes. Un travail a été engagé entre ASPV et une inspectrice des sites de la DREAL en 2007 mais n'a pas été suivi d'application. L'érosion s'aggrave d'autant plus que des stationnements sauvages entament fortement les pieds de talus. *Photo cavée dégradée rue du Crucifix*



Lors du vote sur l'arrêt du PLU au conseil municipal du 14 décembre 2014, le maire a annoncé que le projet de PLU incluait un projet de classement « par tronçon » ce qui signifie à terme un goudronnage des tronçons non classés.

Cette décision est particulièrement peu opportune :

- en raison de l'histoire du village, les cavées étaient, en effet, destinées aux habitants pour se rendre aux champs (l'une d'entre elle porte le nom de sente à paniers car les femmes portaient aux champs le panier de repas des maris) elles ne sont pas datées, mais ont plusieurs siècles.
- Elles constituent une des richesses de Veules au même titre que les monuments classés, il n'en existe quasiment plus en état, sauf à Varengeville qui les protège soigneusement.
- La destruction d'espaces aussi exceptionnels dans l'ensemble du Pays de Caux est un signal donné à la population, comme quoi la protection du paysage n'est pas au cœur des préoccupations municipales.
- Elles ne peuvent être adaptées à la circulation automobile qu'au prix d'une destruction complète (cf. la cavée de la Croix à la Dame dans sa partie haute, élargie, goudronnée et bordée de trottoirs munis de lampadaires).
- Elles constituent, si elles sont maintenues dans leur intégralité un moyen de développement important du tourisme vert toute l'année.
- Cette décision n'est pas cohérente avec celle prise antérieurement avec la rénovation par la commune de la Cavée d'Iclon reliant Veules à Blosserville sur mer.
- Elles sont un couvert végétal protecteur contre les crues alors que leur goudronnage accentuerait le ravinement des eaux pluviales et les crues dans la partie basse du village.
- Cette décision est contraire au SCoT : page 16 « identifier les éléments du patrimoine intéressants mais sous utilisés » ; Page 17 : préserver les espaces naturels de qualité ...préserver les continuités ; page 68 « ...classement en EBC d'espaces boisés ...même de taille modeste »

- Il en existait 19 au début du siècle dernier et il n'en reste plus qu'un nombre infime, leur classement est donc urgent.
- Il existe enfin des voies en nombre suffisant pour assurer la desserte automobile des lotissements. Dès lors l'AVAP permettra –t-elle de redresser cette situation préjudiciable à l'avenir du village ?

### **C. L'établissement de cheminements pédestres dans le village et entre les villages**

Veules-les-Roses est un village centré sur le tourisme, jadis estival et exclusivement balnéaire. Maintenant, l'activité touristique s'étend de mars à novembre et s'oriente vers une plus grande place pour le tourisme vert, la découverte du patrimoine et la randonnée. Il importe donc de consolider cet état de fait dans l'urbanisme en offrant aux nombreux visiteurs des possibilités de promenades pédestres dans le village et de randonnées inter-villages.

ASPV propose de poursuivre le rétablissement des itinéraires intercommunaux. Ce travail a été engagé par le département et la CCCA mais avance à une vitesse réduite. Il en est de même du GR 21 qui ne permet plus de joindre Veules-les-Roses à Saint-Valéry-en-Caux par le haut de la falaise.

ASPV demande en outre le rétablissement de chemins forrières, même si leurs traces anciennes ont été perdues. Il s'agit de créer un agrément touristique supplémentaire pour le village. Le chemin des chasses marées pourrait être le premier d'entre eux.

Enfin, le chemin des champs Elysées doit rester un espace de promenade et ne pas devenir une voie de circulation automobile comme de récents travaux de goudronnage partiels de cette voie pourraient le faire craindre.

### **D. Le classement du bois du Névé**

ASPV a déjà demandé dans le passé, sans succès, un don du bois Névé au Conservatoire du Littoral. Ce n'est pas trop tard car ce bois est situé en zone définitivement inconstructible, ayant vocation à devenir une zone de transition entre les parkings de dissuasion, le bourg et la plage.

Aujourd'hui les arbres s'y dégradent et certains sont devenus creux. Il est aussi infesté de plantes invasives qui risquent de contaminer l'espace environnant.

### **E. Le classement du bois des Champs Elysées**

Dans le PLU abandonné ce bois était classé en espace boisé à conserver. Or ce classement a disparu dans le PLU seconde mouture au moins dans sa version communiquée aux administrations le 20 octobre 2014.

Avec l'AVAP c'est l'occasion de redresser cette situation car ce bois jouxte une des promenades de Veules les plus prisées par les habitants et les touristes.

### **F. Les EBC, Espaces Boisés Classés**

Le classement en EBC n'a pas été, dans le PLU abandonné, traité avec suffisamment de précision et de rigueur : les plans des cavées se superposaient aux EBC si bien que l'ensemble était illisible.

Il convient donc que les plans proposés indiquent avec précision les espaces retenus en réintégrant le bois des Champs Elysées disparu du dossier présenté le 20 octobre 2014.

Enfin et a minima, une obligation de replanter avec des espèces locales est à prévoir en cas de coupe.

### **G. Le jardin Saint Nicolas**

Sur le plan végétal, ce jardin est abandonné, les rosiers qui y furent plantés n'ont pas résisté à l'air marin.

ASPV souhaite la refonte de ce jardin, car c'est un lieu historique, un lieu de repos avec une vue exceptionnelle sur la mer.

### **H. Le classement des cressonnières en Espace Naturel Sensible**

Les cressonnières seront sans doute à terme abandonnées, **car, même si le cresson de Veules est particulièrement apprécié**, le profit tiré de l'activité et la pénibilité d'un travail harassant n'offre pas un revenu suffisant et constant ; en outre, la concurrence de la cressiculture sur de vastes espaces est pratiquée dans la vallée de la Durdent à un coût moindre.

Cet espace devrait donc être classé afin d'anticiper l'éventuelle fin de l'exploitation.

## I. L'aménagement du quartier des cressonnières



*Photo des cressonnières fin 19ème*

Ce quartier était jadis un quartier exemplaire. Avec le temps, il a été urbanisé sans soucis d'ensemble.

Il a été saccagé au fil des années à partir de 1981 (constructions et toitures disparates, revêtement de sol en pavés auto bloquant, pavillon de vente du cresson affublé d'un panonceau en lettres gothiques pour faire ancien, constructions en ligne de crête, source entourée de murs de grès, absence de reboisement après la disparition des ormes etc.).

A défaut de pouvoir reconstituer ce site, les adhérents d'ASPV souhaitent qu'une attention spécifique soit apportée à ce quartier, soit pour arrêter sa dégradation soit pour faire prendre conscience que la dégradation de ce quartier est l'exemple à ne pas suivre pour l'ensemble du village.

Nota : il convient de se reporter à notre document « contribution n° 1 pour le PLU de Veules » de 2010 pour y lire les phases de destruction.

### J. Le repérage des arbres exceptionnels

Ce travail n'a pas été mené dans le PLU abandonné, il gagnerait à l'être maintenant dans la nouvelle version du PLU ou mieux dans le cadre de l'AVAP.

### K. Les trames bleues et vertes

Elles gagneraient à être listées de façon précise et assorties d'une gestion vertueuse.

### L. L'étude environnementale

Aucune étude environnementale n'a été menée pour le PLU abandonné, elle est à faire et ASPV a consulté les administrations afin de savoir si celle-ci était obligatoire dans le cadre du nouveau projet de PLU. La DDTM a confirmé que l'étude environnementale était bien une obligation légale. Elle reste à mener dans le cadre du PLU et/ou de l'AVAP.

### M. Les espaces libres

Notre commune est jumelée avec une commune anglaise et lors des visites que les Veulais ont effectuées sur place, ils ont pu s'apercevoir qu'un des charmes des villages anglais reposait sur le souci du détail des maisons et surtout sur les espaces laissés libres, sans construction et aux pelouses entretenues destinées à la promenade, aux jeux d'enfants ou aux fêtes.

L'AVAP et le PLU seraient donc bien inspirés de suivre l'exemple anglais et de prévoir des espaces non construits.

## Conclusion

Le constat des adhérents d'ASPV qui ont répondu à l'appel à idées est sévère, bien que des rénovations importantes aient été réalisées, soit privées soit publique comme le cinéma.

La réglementation de la ZPPAU n'a pas été suffisamment respectée et il convient, pour le consultant choisi par la municipalité, d'en faire le bilan lucide et complet avant de se lancer dans une nouvelle réglementation de l'AVAP, selon le principe que les mêmes causes produiront les mêmes effets.

Les meilleures réglementations ne valent que s'il existe une volonté collective de les appliquer et pour cela la population devait être associée à la préparation, puis à la vulgarisation des contenus.

ASPV propose donc au-delà du processus réglementaire la création de cahiers des charges à l'usage des particuliers, des artisans, des sous-traitants en sus des deux cahiers existants rédigés par le CAUE. Ces nouveaux cahiers des charges devant être largement débattus avant leur mise en application.

Un effort d'explication, de pédagogie et de vulgarisation sera indispensable et notre association peut agir dans ce domaine pour faciliter le partage des idées.

Enquête publique

# Observations sur le projet de règlement de l'AVAP

La municipalité de Veules les Roses a bien voulu nous transmettre le projet de règlement de l'AVAP daté du 16 avril 2017.

Ce document a pris en compte un certain nombre de nos propositions, mais contient encore des points susceptibles d'être améliorés.

## Observations liminaires :

Le document transmis est muet sur les choix historiques, environnementaux et politiques qui ont conduit à son élaboration. Peut-être sera-t-il précédé, dans l'avenir, d'un diagnostic puis d'un exposé des motifs, qui viendra expliciter les choix municipaux, notamment la politique municipale vis-à-vis du tourisme dans une commune classée « balnéaire ». Ainsi il n'est pas fait état des choix implicites : quoi choisir de montrer ? À quel public ?

### A) Zones :

Sur le contenu lui-même, **un premier point** apparaît obscur c'est celui de la justification des deux zones A et B dont le contenu réglementaire est quasi ment identique. Pour un village dont le charme est l'unité dans la diversité, resserrée en fond de vallée et sur deux coteaux, créer deux zones semble être une complexité administrative inutile, propre à dérouter les citoyens.

ASPV propose une autre méthode consistant à différencier selon le style et l'époque des immeubles, selon le « découpage » suivant :

- Les constructions contemporaines (après 1930)
- Les constructions de 1780 à 1930 (principalement situées dans la rue principale)
- Les villas balnéaires
- Les immeubles initialement ruraux « balnésés » au fil des années
- Les immeubles ruraux et les maisons dites de pêcheur.

Une différenciation selon le type d'immeubles permettra d'éviter de « balnésier » à l'excès les immeubles ruraux et les immeubles du XIX<sup>ème</sup> siècle afin de leur conserver leur cachet et d'éviter ainsi des aberrations comme la pose de lambrequins sur les immeubles ruraux. **En cas de dépôt de permis sur les espaces entre les maisons déjà bâties, ce qui devrait être examiné en priorité est la qualité de l'intégration dans le site ce qui à l'évidence n'est pas fait actuellement.**

### B) Règlement ou catalogue de vœux :

Dans un **second point**, il est clair que le projet mélange en continu les règles devant s'appliquer lors de travaux, par les architectes, les entreprises et les citoyens et des souhaits, des vœux pieux ou même des propositions (exemple du parking de la mairie) Même si ces propositions sont souvent judicieuses il y a lieu de se demander quelle est leur place dans un texte réglementaire ?

### C) Le végétal n'est pris en compte que partiellement :

En **troisième point** le projet ignore les travaux de qualité réalisés dans un passé récent, notamment sur le végétal, par le CAUE

En l'état actuel, il est aussi muet sur l'analyse du paysage, la biodiversité et les trames vertes et bleues. Pour une AVAP avec le « P » de paysage, c'est assez surprenant.

Enquête publique

# Observations sur le projet de règlement de l'AVAP

## D) les autres lacunes :

De même sont ignorées les spécificités du front mer, le lancinant problème de la circulation et du stationnement estival et en WE.

En outre, il présente de nombreuses anomalies de forme, des omissions, des incohérences entre divers paragraphes. Il mériterait une relecture.

Une proposition nous a étonné, la refonte de la signalétique, alors que précisément sur ce point la municipalité a fait un effort pour rendre homogène le coloris des différents panneaux (rouge basque, comme la porte de l'église)

## E) Son intégration dans le projet de PLU n'est pas annoncé :

Enfin, ce document devrait rester tout à fait provisoire dans la mesure où le maire de Veules les Roses annoncé en conseil municipal qu'il allait fusionner l'AVAP avec le texte du PLU et ceci avec un objectif ambitieux de sortie en fin 2017.

Nous espérons donc en tant qu'association agréée pour l'urbanisme qu'une concertation sera réellement menée avant la production d'un document définitif, car si sur certains points nous avons été écoutés, sur de nombreux aspects notre voix n'a pas été bien écoutée.

## Observations particulières :

Page 6

La présence des zones A, B et C ne reçoit aucune explication, or pour les zones A et B il n'est pas possible de trouver dans le corps du texte d'éléments propres à justifier ce découpage du village. Ainsi, la liste des immeubles remarquables déterminée par monsieur Derbanne se trouve dans les deux zones A et B, ce qui est de nature à remettre en cause cette dualité.

Pour la zone C et les zones classées en EBC il appartient au rédacteur d'être cohérent avec le plan projeté à l'appui du projet de PLU, lors de la réunion des personnes publiques associées le 9 mars 2016 en y ajoutant les zones oubliées.

Page 7 : Rôle de l'ABF

A noter : le **déboisement** est pratiqué à Veules les Roses de façon sauvage sans l'aval des Bâtiments de France et quand cette administration, sur un permis de construire récent (novembre 2016) autorise une coupe de 4 arbres, plus de trente sont coupés par le propriétaire, avec l'autorisation implicite de la mairie.

Page 7, Cas particuliers

Le mot « *assouplissement* » est particulièrement malheureux quand le texte réglementaire est particulièrement souple ; nous proposons « adaptation justifiée ».

La commission AVAP n'est pas constituée.

Enquête publique

# Observations sur le projet de règlement de l'AVAP

Page 11 :

Toitures :

Les « velux » ne sont pas clairement autorisés ni interdits. Une clarification s'impose. D'autant qu'il existe deux catégories de Velux les un sans excroissance et l'autre émergent de quelques centimes de la toiture.

Page 12 :

Les panneaux solaires auraient gagné à ne pas être visibles du domaine public et n'être autorisés qu'à l'intérieur des propriétés. Il s'y ajoute que sur des toitures en tuiles rouge les cellules photovoltaïques de couleur noir sont particulièrement laides.

Les menuiseries en plastique ne sont pas clairement interdites or la pratique de L'ABF tend à interdire ceux-ci, autant être clair et ne pas avoir un paragraphe où l'interdiction se lit par déduction.

Les menuiseries industrielles en aluminium qui ne respectent pas les formes de la maçonnerie (en général légèrement incurvée) ne sont pas traitées.

Page 13 :

**Echarpes :** La justification de l'interdiction des « écharpes » sur les volets n'apparaît pas. Or les menuiseries en bois dans un village exposé aux vents, à l'air salin, à de forts écarts thermiques imposent des écharpes pour faire face au fait que les bois jouent de façon importante.

Cette interdiction ne sera pas respectée par les professionnels, autant ne pas l'introduire.

Il n'est rien précisé sur les volets en aluminium.

**Volets roulants :**

Le texte interdit les coffrets de volets roulants visibles de l'espace public. Cette autorisation entrainera la prolifération des volets de toute nature, d'autant que les permis ne font pas à Veules les roses l'objet d'un contrôle a posteriori.

ASPV demande l'interdiction des volets roulants car ceux-ci défigurent définitivement les façades des maisons anciennes, notamment sur les maisons au caractère patrimonial repérées par Mr Derbane.

Un moyen terme pourrait être trouvé avec le cumul in situ des volets avec des volets extérieurs, à l'ancienne.

Cette interdiction ne vaudrait que pour les futurs volets roulants, ceux qui ont été posés dans le passé devraient pouvoir être remplacés à l'identique.

Ce qui est à exclure dans le corps du texte ce sont les adaptations consistant à cacher des volets roulants par des festons ou des lambrequins, sur des maisons de types rural ou des villas balnéaires cela conduit à défigurer le site.

Enquête publique

# Observations sur le projet de règlement de l'AVAP

Page 18 :

## Toitures :

Selon le texte proposé les pentes des toitures peuvent être comprises entre 30 et 50%. Or une construction récente, sente aux ânes, s'est révélé peu esthétique et en rupture totale avec l'environnement, en raison de sa pente à 30%. De même, les toitures des maisons du VVf (30 à 40%) construites il y a 25 ans, en ardoise, sont maintenant envahies de mousses en raison de la faiblesse de la pente.

Il convient de tenir compte des erreurs du passé pour ne pas les reproduire.

De plus la pente à 30% est celle des mobil-home.

La pente traditionnelle à Veules doit impérativement être respectée, a minima 45%.

## Couverture :

Les terrasses végétalisées sont autorisées, ceci entre en contradiction avec le § précédent qui autorise les toitures à 30 ou 50%.

## Lucarnes :

L'expression « châssis de toit » vise-t-elle les « velux » ?

L'interdiction des « Velux » n'est pas raisonnable, riche de recours potentiels ou de travaux non déclarés. Dans la mesure où un ancien directeur départemental des ABF, maintenant inspecteur général de cette administration en a installé plusieurs sur sa propre toiture, il convient d'en tenir compte car l'exemplarité de ce Corps est de mise.

Si les « châssis de toit » visent les « velux » il existe une contradiction entre le texte qui interdit et le schéma qui autorise en portant « oui » sur le dessin.

Page 19 :

**Murs :** « avec soin » n'apporte rien, il aurait mieux valu préciser l'interdiction du ciment au profit de la chaux en précisant la couleur car il existe de la chaux grise.

Un phénomène récent apparait avec l'isolation des façades par l'extérieur au moyen de lattes de plastique (rue Victor Hugo) ou en bois (à Sotteville sur mer devant la grange et la bergerie) Ce revêtement est particulièrement hideux, il défigure définitivement les maisons ) et gagnerait à être interdit.

## Menuiserie extérieures :

Les « écharpes » sont autorisées en contradiction avec la page 13

Volets roulants :

Voir plus haut, la position d'ASPV sur ce point.

Page 21 :

## Vérandas :

« Formes simples, volume discret » : terminologie imprécise à l'origine de conflits. Il conviendrait de préciser un traitement différent si la véranda est visible de l'espace publique.

Enquête publique

# Observations sur le projet de règlement de l'AVAP

Toitures : voir plus haut

Menuiseries extérieures : PVC interdit en contradiction avec l'imprécision de la page 12.

Page 24 :

« Les joints seront réalisés à la chaux agrémentée de sable local » : Il n'y a pas de sable « local » dans l'environnement immédiat de Veuves les Roses à l'exception du sable de mer dont le prélèvement est interdit et sauf à considérer comme cela se passe actuellement que le sable vendu par le marchand de matériaux de saint Valery en Caux du fait de sa proximité géographique se transforme ipso facto en sable « local »

Pages 25 :

Haies nouvelles etc. :

Le travail de qualité du CAUE sur le végétal n'est pas pris en compte, il aurait pu être joint au projet de règlement voire transformé en obligation.

Page 27 :

« Les bétons désactivés sont autorisés » : ils sont présents sur le front de mer et devant la salle polyvalente.

Sur le front de mer, en quelques mètres sont visibles : du béton désactivé, du béton non désactivé, du béton lisse, des dalles de grès de chine, des planches de bois, des traverses de chemin de fer, du goudron rouge et du goudron noir, encourager ainsi la multiplicité des revêtements de sol est pour le moins maladroit. Il est impératif de réduire le nombre de possibilité et de conserver les grès quand ils réapparaissent a contrario de ce qui a été réalisé autour de l'église ou les grès anciens ont été jetés.

Sentes piétonnières :

Rectification à opérer pour « sente à Douanes », il n'existe pas de rapport avec l'administration des douanes et les douaniers, mais c'est un hommage rendu à Mr Douane maire de Veules les roses pendant la Révolution. Cette appréciation a-t-elle sa place dans un texte réglementaire ?

Page 28 :

Rosiers :

La remarque sur les rosiers qui gênent les piétons est farfelue car tous les rosiers en empiétant sur le domaine public viennent tôt ou tard « gêner » les piétons.

Il est aussi étrange de trouver ce type de commentaire dans la partie réglementaire du document d'AVAP.

Page 32 :

Le square saint Nicolas n'est pas protégé au titre des MH, seule la croix hosannière l'est. Un regard sur la base Mérimée peut éclairer le rédacteur.

Enquête publique

# Observations sur le projet de règlement de l'AVAP

Page 33

Les expressions « *vieux château, ancien château* » ne correspondent pas aux termes utilisés lors classement opéré au titre des MH Il y a lieu de consulter sur point la base Mérimée et s'en tenir aux termes utilisés dans l'arrêté de classement.

A noter : l'ancien couvent est devenu l'actuelle mairie.

A noter le « vieux château » n'est pas une réserve foncière mais un espace pour le moment peu utilisé.

Page 35

Abords de la mairie

« *Des vues pourraient être ouvertes* » s'agit-il de vœux pieux ou de l'application du règlement ?

Pages 36 :

Idem confusion entre document à valeur réglementaire et vœux pieux même si le constat de la laideur du parking est pertinent.

Pages 39

Même remarque que précédemment sur la forme des toitures.

Page 42 :

Le texte est muet sur les portails en aluminium et/ou en plastique ce qui est de nature à engendrer conflits et recours.

Pages 51 :

Les cavées ne sont pas intégrées dans les espaces naturels et paysagers.

Page 51 :

Il n'existe pas de charte de mobilier communal. En effet, les mobiliers (lampadaires inclus) se caractérisent à Veules les Roses, par leur extrême diversité.

Page 55 :

Vœux pieux ou règlement ? : « *Les enclos pourraient être mieux végétalisés* » or ces enclos appartiennent à des personnes privées qui ne sont pas tenues de végétaliser.

Page 56 :

Le texte ne prend pas en compte la chute régulière des falaises et le recul périodique nécessaire (et coûteux pour les finances locales) des grillages.

Enquête publique

# Observations sur le projet de règlement de l'AVAP

Pages 61

Les cavées :

Il manque à la liste des cavées : la cavée Barbot, du renard, du marché, de la croix à la dame, le chemin des fonds, alors que certaines de ces cavées sont présentes dans le corps du texte.

Il manque notamment la cavée Barbot dans les pages suivantes.

De plus ces cavées ne sont pas classées clairement en EBC, alors que c'était une avancée positive du projet de PLU présenté le 9 mars 2016 aux personnes publiques associées.

Pages 62 et 63 :

Les cavées de Sotteville, du général Barbot et saint Nicolas ont été partiellement détruites entre janvier et mars 2017, par une coupe d'arbres, il s'agit maintenant pour la municipalité d'organiser leur replantation.

Page 65 :

Cavée d'Iclon : ASPV demande depuis des mois le rétablissement des barrières forestières, quand cette cavée se transforme lentement en terrain d'exercice pour motos. Cette association constate avec intérêt que les rédacteurs du projet abondent dans son sens.

Page 66 :

Chemin des fonds :

Cette cavée est un axe de promenade pédestre en voie de détérioration dans la mesure où les murs pourtant mitoyens ns sont plus entretenus et pour certains, sont écroulés.

Page 67 :

Il n'est pas fait état dans la cavée du crucifix dite chemin du crucifix de plantations de hêtres majestueux dont les racines à nu, faute d'entretien, se dégradent lentement.

Page 68 :

Il s'agit bien de la cavée du marché dont l'entretien est à améliorer.

Page 69 :

Nuancier des façades : au lieu des faire un cours sur les couleurs il faudrait mieux préciser clairement avec une nomenclature industrielle, les couleurs autorisées ( RAL)

Il faut enfin sortir du « gris bleu » cher aux Bâtiments de France qui est imposé dans les permis, mais jamais respecté faute de précision sur la couleur exacte demandée.

Page 72 et suivantes :

Le cahier de recommandations du CAUE est ignoré. Une liste des plantations interdite serait appréciée.

Enquête publique

## Observations sur le projet de règlement de l'AVAP

Page 76 :

Annexe juridique :

L'article 350-3 du code de l'environnement aurait gagné à être cité dans la mesure où il est totalement ignoré.

Enquête publique

## REVISION DE LA ZPPAU DE VEULES LES ROSES EN AVAP

# Commission locale Compte-rendu réunion du 13 novembre 2014

### Etat des présences :

	Membres	Titre	Désignation	Statut	Présent	Absent
1	Jean-Claude CLAIRE Maire de Veules les Roses	Représentant de la commune	Président	Mandat électif	X	
2	Patrick HALLEBARD 1 <sup>er</sup> Adjoint au Maire	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif	X	
3	Jean-Claude CANU 2 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif	X	
4	Marielle DIONISI Conseillère Municipale	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif		X
5	Thierry GRENIER Conseiller Municipal	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif		X
6	Sylvie LE RIGOLEUR Conseillère Municipale	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif	X	
7	Jean-Claude MARECHAL Conseiller Municipal	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif	X	
8	Pascale ROBAKOWSKI Conseillère Municipale	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif		X
9	Le Préfet de la Région Haute Normandie ou son représentant	Préfet	Membre	Mandat électif		X
10	Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  Mr Christophe MONNIER	Représentant de la DREAL	Membre	Mandat électif	X	
11	Le Directeur Régional des Affaires Culturelles	Représentant de la DRAC	Membre	Mandat électif		X
12	CAUE de la Seine-Maritime	Personne qualifiée au titre du patrimoine environnemental	Membre associé	Voix consultative		X
13	Mr Dominique CHAIGNET	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel	Membre associé	Voix consultative	X	
14	Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre  Mme Laurine LEBLOND	Représentant au titre de sa compétence développement économique et patrimoine	Membre associé	Voix consultative	X	
15	Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen  Mme Nadia MAFFEI	Représentant au titre des intérêts économiques locaux	Membre associé	Voix consultative		X

### Etaient présents également :

Brigitte LELIEVRE, ABF du STAP 76

Xavier DERBANNE, Architecte du Patrimoine DPLG, Chargé d'étude

Samuel CRAQUELIN, Architecte Paysagiste, Chargé d'étude

Solenn CORRE du Cabinet CRAQUELIN

Sandrine CAPRON, Secrétaire Générale

## 1) RAPPEL HISTORIQUE DE VEULES LES ROSES

Sous l'ancien régime, une motte féodale avec fortification à la place de la Mairie et du « vieux château, et 2 paroisses l'une rive gauche dépendant de l'abbaye de Fécamp l'autre rive droite sur les ruines de l'église Saint Nicolas appartenant au chapitre de Saint Quentin en Vermandois.

Activités dominées par l'agriculture et la pêche. Les habitants sont modestes et leurs habitations le sont aussi : rez-de-chaussée, briques, silex grès et chaume.

Le tissage à domicile se développera au 18<sup>ème</sup> siècle.

Des cavées débouchant au centre bourg assurent les liaisons entre communes.

L'actuelle D925 sera tracée en 1778.

Au 19<sup>ème</sup> siècle, des artistes s'installent suivis par des vacanciers après la guerre de 1870, entraînant une modification de l'existant avec la construction des villas balnéaires, en milieu de parcelle, et du front de mer.

Au 20<sup>ème</sup> siècle, la Normandie passe de mode, mais les 1<sup>ères</sup> mesures de protection du bâti ancien voient le jour. La 2<sup>ème</sup> guerre mondiale voit la destruction du front de mer. Le tissage a disparu et les exploitations agricoles se concentrent ayant pour conséquence l'inutilisation de nombreux bâtiments.

## 2) PROMENADE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

a) Présentation de photos aériennes de la côte, des entrées de ville depuis Saint Valery, Blosseville et Dieppe, et du plateau agricole. Puis du centre ville, des cavées, des espaces boisés, du parcours de la Veules, du front de mer.

b) Présentation de l'intérêt patrimonial du bâti :

- un intérêt architectural (composition des volumes et des façades, décoration des édifices),
- un intérêt historique,
- un intérêt urbain (limites espaces publics et espaces privatifs (clôtures))

## 3) LA ZPPAU

Approuvée en avril 1990, elle présente 3 périmètres distincts (A : le centre ville, B : les abords de la Chapelle du Val, C : le front de mer, les crêtes attenantes et les entrées de ville sur la C925) qui obéissent chacune à un règlement. Ce règlement est simple, la qualité architecturale ne découle pas d'obligations ou d'interdits. Dans les 3 zones, des catégories de bâtiment ont été déterminées (exceptionnel, intéressant, à protéger...) et les murs de clôture ont été répertoriés. Il propose en annexe un nuancier recommandé.

Il ne bloque pas les projets d'architecture contemporaine si ils sont bien intégrés dans l'existant. Il omet cependant des préconisations pour les joints de façade, l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires ...

Il apparaît nécessaire de compléter et d'identifier, par typologie, les bâtiments remarquables à protéger de manière exhaustive.

Incidence du PLU : le PLU de Veules les Roses est en cours d'élaboration et prend en compte le règlement de la ZPPAU. La ZPPAU ayant vocation à être substituée par une AVAP, le PLU devra alors être modifié en conséquence.

#### 4) L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Une proposition de zonage de la future AVAP est présentée en séance. Elle comporte 3 zones :

- a) Le centre ancien,
- b) La périphérie du centre ancien, le haut des versants et les entrées de ville,
- c) Les espaces naturels non bâtis (cressonnières et espaces boisés).

Le zonage proposé est plus compact que celui de la ZPPAU, il comprend la totalité du bourg et, notamment la zone B, inclut des lotissements et des réalisations récents. Ces éléments doivent-ils être préservés en l'état au même titre que les bâtiments présentant un intérêt architectural ou historique ?

Il est proposé en séance de mettre un accent particulier sur les moulins, les puits et les clôtures... et d'intégrer des critères paysagers.

#### 5) LE REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION LOCALE DE L'AVAP

Voté à l'unanimité en fin de séance.

Enquête publique

## REVISION DE LA ZPPAU DE VEULES LES ROSES EN AVAP

### Commission locale Compte-rendu réunion du 1<sup>er</sup> juin 2015

Etat des présences :

	Membres	Titre	Désignation	Statut	Présent	Absent
1	Jean-Claude CLAIRE Maire de Veules les Roses	Représentant de la commune	Président	Mandat électif	X	
2	Patrick HALLEBARD 1 <sup>er</sup> Adjoint au Maire	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif	X	
3	Jean-Claude CANU 2 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif		X
4	Marielle DIONISI Conseillère Municipale	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif		X
5	Thierry GRENIER Conseiller Municipal	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif		X
6	Sylvie LE RIGOLEUR Conseillère Municipale	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif	X	
7	Jean-Claude MARECHAL Conseiller Municipal	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif		X
8	Pascale ROBAKOWSKI Conseillère Municipale	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif		X
9	Le Préfet de la Région Haute Normandie ou son représentant	Préfet	Membre	Mandat électif		X
10	Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  Mr Christophe MONNIER	Représentant de la DREAL	Membre	Mandat électif	X	
11	Le Directeur Régional des Affaires Culturelles Mr Emmanuel POUS	Représentant de la DRAC	Membre	Mandat électif	X	
12	CAUE de la Seine-Maritime	Personne qualifiée au titre du patrimoine environnemental	Membre associé	Voix consultative		X
13	Mr Dominique CHAIGNET	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel	Membre associé	Voix consultative	X	
14	Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre  Mme Laurine LEBLOND	Représentant au titre de sa compétence développement économique et patrimoine	Membre associé	Voix consultative	X	
15	Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen  Mme Nadia MAFFEI	Représentant au titre des intérêts économiques locaux	Membre associé	Voix consultative	X	
16	Service Territorial de l'Architecture et du patrimoine (STAP) 76  Mme Brigitte LELIEVRE	Architecte des Bâtiments de France		Voix consultative	X	

Etaient présents également :

Xavier DERBANNE, Architecte du Patrimoine DPLG, Chargé d'étude  
 Samuel CRAQUELIN, Architecte Paysagiste, Chargé d'étude  
 Solenn CORRE du Cabinet CRAQUELIN  
 Sandrine CAPRON, Secrétaire Générale

1) DELIMITATION ET SECTEURS

Correction du plan de zonage suite à des modifications apportées au zonage du PLU.  
Terrain « Habitat 76 » situé Sente à Douane à intégrer dans le secteur B

Les espaces naturels font l'objet d'une attention particulière avec la volonté d'affirmer  
une protection particulière de ces espaces

Mise en évidence d'une lisière paysagère en zone C

2) INVENTAIRE DU BÂTI

Les éléments à protéger ne font pas l'objet d'un règlement dans la ZPPAU  
Un gros travail d'identification du patrimoine est en cours de réalisation. Chaque  
bâtiment présentant un intérêt patrimonial fait l'objet d'une fiche identitaire.  
Présentation des édifices recensés

## REVISION DE LA ZPPAU DE VEULES LES ROSES EN AVAP

### Commission locale Compte-rendu réunion du 12 janvier 2018

Etat des présences :

	Membres	Titre	Désignation	Statut	Présent	Absent
1	Jean-Claude CLAIRE Maire de Veules les Roses	Représentant de la commune	Président	Mandat électif	X	
2	Patrick HALLEBARD 1 <sup>er</sup> Adjoint au Maire	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif		X
3	Jean-Claude CANU 2 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif	X	
4	Marielle DIONISI Conseillère Municipale	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif		X
5	Thierry GRENIER Conseiller Municipal	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif		X
6	Sylvie LE RIGOLEUR Conseillère Municipale	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif		X
7	Jean-Claude MARECHAL Conseiller Municipal	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif	X	
8	Pascale ROBAKOWSKI Conseillère Municipale	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif	X	
9	Le Préfet de la Région Haute Normandie ou son représentant	Préfet	Membre	Mandat électif		X
10	Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  Mr Christophe MONNIER	Représentant de la DREAL	Membre	Mandat électif		X
11	Le Directeur Régional des Affaires Culturelles  Mme Danièle MOUREU	Représentant de la DRAC	Membre	Mandat électif	X	
12	CAUE de la Seine-Maritime  Mr Clément DELAITRE	Personne qualifiée au titre du patrimoine environnemental	Membre associé	Voix consultative	X	
13	Mr Dominique CHAIGNET	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel	Membre associé	Voix consultative		X
14	Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre  Mme Laurine LEBLOND	Représentant au titre de sa compétence développement économique et patrimoine	Membre associé	Voix consultative		X
15	Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen  Mme Nadia MAFFEI	Représentant au titre des intérêts économiques locaux	Membre associé	Voix consultative		X
16	Unité Territoriale de l'Architecture et du patrimoine (STAP) 76  Mme Brigitte LELIEVRE	Architecte des Bâtiments de France		Voix consultative	X	

Etaient présents également :

Xavier DERBANNE, Architecte du Patrimoine DPLG, Chargé d'étude  
Samuel CRAQUELIN, Architecte Paysagiste, Chargé d'étude  
Sandrine CAPRON, Secrétaire Générale

## 1) RAPPORT DE PRESENTATION

Les chargés de l'étude présente le document intitulé « Rapport de présentation » dans lequel est retracé :

- Un rappel historique de l'ancien régime au 20<sup>ème</sup> siècle
  - Une promenade paysagère, urbaine et architecturale avec la présentation de photos aériennes de la côte, des entrées du village, du centre bourg, du front de mer, des cavées, des espaces boisés, d'édifices présentant un intérêt patrimonial, historique et urbain
  - La réglementation actuelle de la ZPPAU et du PLU en cours d'élaboration et notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant pour axe :
    - Maintien d'un équilibre entre le développement de l'urbanisation et le caractère patrimonial communal
    - Pérennisation des activités économiques et agricoles
    - Préservation du cadre de vie
- Le projet d'AVAP reprend et conforte l'ensemble de ces grands axes du PADD
- La réglementation actuelle des ZNIEFF, du site Natura 2000, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
  - Le futur zonage de l'AVAP et les grandes orientations réglementaires

## 2) SUITES DE LA PROCEDURE

La date de la réunion publique est arrêtée au 16 février 2018 à 17h00 à la salle polyvalente Michel – Frager

Au préalable, il faudra rédiger un document succinct présentant les intérêts de l'AVAP qui sera diffusé chez les habitants et mis en ligne sur le site internet de la commune.

A l'issue de la réunion publique, le projet de l'AVAP devra être validé par la Commission Locale de l'AVAP avant son arrêt en conseil municipal

Puis transmission pour avis à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) et consultation des personnes publiques

Réalisation de l'enquête publique sur la base du dossier AVAP modifié ou non

A l'issue de l'enquête publique, projet de création de l'AVAP transmis au Préfet pour avis

Délibération du conseil municipal portant création de l'AVAP

# REVISION DE LA ZPPAU DE VEULES LES ROSES EN AVAP

## Commission locale Compte-rendu réunion du 13 novembre 2018

### Etat des présences :

	Membres	Titre	Désignation	Statut	Présent	Absent
1	Jean-Claude CLAIRE Maire de Veules les Roses	Représentant de la commune	Président	Mandat électif	X	
2	Patrick HALLEBARD 1 <sup>er</sup> Adjoint au Maire	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif	X	
3	Sylvie LE RIGOLEUR 2 <sup>ème</sup> Adjointe au Maire	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif	X	
4	Claude BERVILLE 3 <sup>ème</sup> Adjoint au maire	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif	X	
5	Thierry GRENIER Conseiller Municipal	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif	X	
6	Jean-Claude MARECHAL Conseiller Municipal	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif	X	
7	Pascale ROBAKOWSKI Conseillère Municipale	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif	X	
8	Sophie TRON LOZAI Conseillère Municipale	Représentant de la commune	Membre	Mandat électif	X	
9	Le Préfet de la Région Haute Normandie ou son représentant	Préfet	Membre	Mandat électif		X
10	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  Mr Christophe MOINER	Représentant de la DREAL	Membre	Mandat électif	X	
11	Direction Régionale des Affaires Culturelles  Mme Danièle MOUREU	Représentant de la DRAC	Membre	Mandat électif	X	
12	CAUE de la Seine-Maritime  Mr Clément DELAITRE	Personne qualifiée au titre du patrimoine environnemental	Membre associé	Voix consultative	X	
13	Mr Dominique CHAIGNET	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel	Membre associé	Voix consultative	X	
14	Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre  Mme Laurine LEBLOND	Représentant au titre de sa compétence développement économique et patrimoine	Membre associé	Voix consultative		X
15	Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen  Mme Nadia MAFFEI	Représentant au titre des intérêts économiques locaux	Membre associé	Voix consultative		X
16	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) 76  Mme Brigitte LELIEVRE	Architecte des Bâtiments de France		Voix consultative	X	

### Etaients présents également :

Samuel CRAQUELIN, Architecte Paysagiste, Chargé d'étude

Solenn CORRE du Cabinet CRAQUELIN

Sandrine CAPRON, Secrétaire Générale mairie de Veules les Roses

Avant l'ouverture de la séance, Monsieur Le Maire rend hommage à Monsieur Xavier DERBANNE, Architecte du Patrimoine, en charge de l'étude de l'AVAP qui est décédé en septembre dernier.

Monsieur Le Maire constate que le quorum est atteint.

## PRESENTATION DU PROJET D'AVAP

Le projet d'AVAP est composé des documents suivants :

- 1- Rapport de présentation
- 2- Règlement
- 3- Plan de délimitation et secteurs
- 4- Plan des édifices de fort intérêt patrimonial
- 5- Edifices de fort intérêt patrimonial

### 1) RAPPORT DE PRESENTATION

Sur la partie historique, il est précisé que des compléments ont été apportés par Monsieur Dominique CHAIGNET.

#### Les corrections suivantes ont été apportées :

- **page 6** : modification apportée : « Au XIIIème siècle, lorsque l'urbanisation gagne la vallée, l'église Saint Martin s'est développée en plusieurs étapes »
- **page 11** : titre modifié : Le XIXème siècle
- **page 52** : termes « valleuse » corrigé par « vallée ».

### 2) REGLEMENT

#### Les corrections suivantes ont été apportées :

- **page 6** : précisions « *arrêté ministériel* » ajoutée pour La Croix hosannière et la Ferme du couvent.  
Précisions ajoutées : « *Chapelle Notre-Dame du Val (arrêté ministériel de 28/09/2006) et de la Croix du chemin de Notre-Dame du Val (arrêté ministériel de 28/09/2006)* »
- **page 11** : complément apporté au chapitre lucarne : « *L'équilibre de la composition de l'édifice devra être respecté. De manière générale, en zone urbaine, les lucarnes seront positionnées dans l'alignement des ouvertures (sauf impossibilité technique). En revanche, pour les constructions à caractère plus rural, seront déportées ou centrées par rapport aux ouvertures.* »
- **page 11** : Légende du croquis modifiée : « *En zone urbaine : lucarnes positionnées dans l'alignement des ouvertures* »
- **page 12** : complément apporté au chapitre mur : « *Dans le cas de joints rubans existants, ils seront refaits à l'identique dans leur forme.* »
- **page 13** : complément apporté au chapitre menuiseries extérieures : « *Les fenêtres pourront être positionnées à mi-épaisseur des tableaux.* »
- **page 13** : chapitre volets roulants, complément apporté à la phrase suivante : « *On évitera l'effet de bloc uniforme par un décor judicieux adapté à l'époque de construction* »
- **page 22**, chapitre mur : complément : « *Le rejointoiement apparent devra être exécuté au mortier de chaux aérienne, au nu du parement. Les rejointoiements au mortier de ciment sont interdits. Dans le cas de joints rubans existants, ils seront refaits à l'identique dans leur forme.* »
- **page 31** : correction apportée « *Moulin de Vatterment* »
- **page 32** : « *Les ruines de l'église ainsi que les murs de clôture de l'ancien cimetière devront être conservés et protégés (châperon de grès à conserver également). Le caractère paysager du lieu et la vue sur la mer devront être préservés.* »

- **page 33** : « *Les murs en grès extérieurs et les murs de soutènement présents sur la parcelle devront être préservés.* »
- **page 36** : suppression de texte.
- **page 41**, chapitre mur : complément : « *Le rejointoiement apparent devra être exécuté au mortier de chaux aérienne, au nu du parement. Les rejointoiements au mortier de ciment sont interdits. Dans le cas de joints rubans existants, ils seront refaits à l'identique dans leur forme.* »
- **page 51** : numérotation adaptée.
- **page 38** : seconde photo supprimée.
- **pages 37 et 38** : chapitres concernant les cavées de St Nicolas et de Sotteville basculée en secteur C.
- **page 64** : « *Il s'agissait de voies de communication reliant, au plus court, le centre-bourg en fond de vallée et la plaine. Les cavées étaient utilisées pour apporter les récoltes depuis les plaines* »
- **page 64** : numérotation des cavées adaptée.
- **page 66**, cavée d'Iclon : complément apporté à « *Préserver.... - les relais (sections élargies qui permettaient le croisement).* »
- **page 68**, cavée du Marché : complément apporté à « *Préserver.... - les relais (sections élargies qui permettaient le croisement).* »
- **de manière générale** : numérotation des cavées et des espaces de fort intérêt de manière à correspondre au plan.

### 3) PLAN DE DELIMITATION DES SECTEURS

Il est rappelé que le zonage se décompose en 3 secteurs :

- Zone A : Secteur du centre ancien à fort intérêt patrimonial
- Zone B : Périphérie urbaine avec des constructions plus récentes
- Zone C : Espaces naturels à conserver

La notion de « paysage » est importante, la lisière des entrées de ville est mise en évidence et est à conserver.

Il est précisé que les cavées sont inventoriées et repérées dans le règlement, ce qui génère une double protection avec le PLU

Concernant la protection des cavées, il est évoqué de sensibiliser avec la collaboration du CAUE, les riverains pour l'entretien et la gestion des parties privatives des cavées (talus). Replanter les coupes d'arbres en cas de maladie.

Il est également évoqué la mise à jour du guide « Recommandations végétales » réalisé par la commune en collaboration avec le CAUE, en intégrant les particularités de l'AVAP et la protection des cavées.

#### Les corrections suivantes ont été apportées :

- Suppression du pointillé rouge (parallèle au Chemin du Val) qui n'a pas lieu d'être
- Numérotation des cavées et des espaces de fort intérêt modifiée

### 4) PLAN DE REPERAGE DES EDIFICES DE FORT INTERET PATRIMONIAL

#### Les corrections suivantes ont été apportées :

- Teinte en rouge du bâtiment du chartrier à la place du bâtiment en tôle

## 5) EDIFICES DE FORT INTERET PATRIMONIAL

### Les corrections suivantes ont été apportées :

- **page 3** : sommaire actualisé
- **page 5** : plan actualisé
- **page 6** : plan actualisé
- **page 78** : suppression de la mention « maison des peintres russes »
- **page 86** : suppression de la mention « maison des peintres russes »  
3 et 5 rue de la mer : date corrigée : « *Fin XVIIIème siècle* »

### DELIBERATION DE LA COMMISSION

Mandat électif : Nombre de présents : 10 / Absent : 1

Voies consultatives : Nombre de présents : 3 / Absents : 2

Le projet de l'AVAP est mis au vote des membres présents

<u>Nombre de voix</u> :	POUR :	10 (Membres mandat électif) 3 (Membres à voies consultatives)
	CONTRE :	0
	ABSTENTION :	0

► **Le projet d'AVAP est adopté à l'unanimité des présents sous réserve des modifications apportées en cours de séance.**

Après intégration des amendements proposés par la CLAVAP, l'AVAP sera soumis à délibération du conseil municipal pour l'arrêt du projet et le bilan de la concertation, puis sera transmis pour consultation à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS)