

VARENGEVILLE SUR-MER

Cahier de
recommandations
architecturales
et paysagères

Mot du Maire

À Varengueville, les villageois ont la culture de la nature, beaucoup ont l'esprit jardinier et entretiennent une forme de tradition paysanne teintée de bon sens et de respect du vivant.

À Varengueville, les botanistes sont nombreux et leurs collections florales souvent exceptionnelles.

À Varengueville, la nature sauvage fait souvent le spectacle dans les bois, les vallonnes, dans les champs ou sur les talus.

À Varengueville, le patrimoine architectural est singulier, parfois discret, souvent authentique et fait tout le charme de ce petit coin du Pays de Caux.

Conscient de ces richesses et de l'attachement des habitants à leur cadre de vie, le conseil municipal a souhaité associer le C.A.U.E 76 à une démarche de diagnostic et de conseil. S'ajoutant à notre Plan de préservation de la Biodiversité, ce cahier de recommandations est un document précieux qui doit servir de base aux politiques publiques mais aussi sensibiliser les Varenguevillaises et les Varenguevillais.

Ce cahier met en avant la diversité paysagère et architecturale du village. C'est l'identité même de Varengueville-sur-Mer qui est présentée et valorisée à travers ces pages. Il vous revient de vous approprier ces connaissances et recommandations sur les richesses de notre village afin de les préserver et de les transmettre.

Merci à Valérie Lopes, Virginie Maury-Deleu, Fanny Jaouen et à toute l'équipe du C.A.U.E 76, emmenée par son directeur Boris Menguy, pour ces magnifiques recommandations qui, je n'en doute pas, vous aideront dans la réussite de vos projets.

Patrick BOULIER

Mot de la Présidente

Association Patrimoine et Environnement de Varengueville

Le précieux document proposé par le C.A.U.E 76 doit être, pour les Varenguevillais de longue date comme pour les plus récents, un guide pour comprendre notre cher village dans toute sa spécificité.

Connaître et comprendre pourquoi Varengueville reste aujourd'hui encore « un village-jardin » qui respecte les talus boisés, les bois communaux protégés ou les vallonnes sauvages.

Connaître et comprendre la diversité architecturale du village qui, de la longère normande à la villa balnéaire, a fait son charme et sa notoriété.

Aujourd'hui, nous devons concilier passé et modernité sans détruire l'âme de Varengueville. Ce livret a pour vocation de nous y aider.

Marie-Christine GUÉRARD

Sommaire

P. 4	La richesse d'un village-jardin
P. 6.....	➔ Un paysage façonné par sa situation privilégiée
P. 10.....	➔ Une diversité de formes architecturales
P. 22	Recommandations paysagères
P. 24.....	➔ Les talus plantés
P. 30.....	➔ Les clôtures
P. 36.....	➔ Les jardins
P. 42	Recommandations architecturales
P. 44.....	➔ Le bâti traditionnel
P. 56.....	➔ Le bâti conventionnel
P. 68	Vos démarches
P. 69	Lexique (mots suivis d'une *)
P. 70	Contacts

1. LA RICHESSE D'UN VILLAGE - JARDIN

Perché sur les falaises de la Côte d'Albâtre, Varengeville-sur-Mer est un village atypique dont la renommée tient autant à la beauté de ses paysages qu'aux nombreux peintres, écrivains et musiciens qui y ont séjourné. Isabey, Renoir, Braque, Miro, André Breton, Marcel Proust, Jacques-Emile Blanche, Cocteau, Albert Roussel, Ravel, Satie... sont parmi les artistes qui sont venus y chercher l'inspiration. L'église Saint-Valéry et son cimetière marin, immortalisés à plusieurs reprises par Claude Monet, sont aujourd'hui connus dans le monde entier. D'autres sites réputés tels le Manoir d'Ango, le Bois des Moutiers, le Jardin de Vasterival ou encore la chapelle Saint-Dominique, attirent chaque année des milliers de visiteurs.

Le charme discret des rues ombragées de grands arbres, l'ambiance secrète des belles demeures, leurs luxuriants jardins et les richesses écologiques du Bois des Communes, fascinent le visiteur. À côté des lieux connus et reconnus, il existe à Varengeville un patrimoine du quotidien, plus modeste, mais non moins digne d'intérêt. Constitué d'une grande variété d'éléments architecturaux et paysagers, ce patrimoine est le reflet d'une géographie et d'une histoire particulières ainsi que d'une diversité sociale.

Varengeville c'est aussi une commune rurale de mille habitants avec ses commerces, son école, ses équipements publics et ses constructions nouvelles. À travers ses évolutions, la commune a su maintenir un cadre de vie dont les qualités reposent sur son riche patrimoine. Si certains lieux semblent parfois hors du temps, le village a évolué tout en conservant son identité. Cette attention portée à la préservation du patrimoine naturel, bâti et paysager doit se poursuivre au regard de l'évolution des modes de vie et des enjeux écologiques et climatiques contemporains.

Ce cahier de recommandations propose de (re)découvrir la richesse du village et de vous aider à préserver durablement ses composantes végétales et architecturales, par des travaux de gestion ou de valorisation adaptés.

Un paysage façonné par sa situation privilégiée

→ Une organisation du paysage entre terre et mer

Varengевille-sur-Mer s'étend sur 1 075 hectares dont 123 ha sont urbanisés, 257 ha cultivés et 185 ha boisés. Ces trois modes d'occupation des sols constituent des grandes entités paysagères qui se succèdent du littoral à la RD925, du Nord au Sud :

- les bois et les « pâtis »*, zones de landes et de prairies, bordent les falaises et forment un premier ourlet qui protège les espaces habités situés en arrière (1) ;
- le village, où les grands arbres prolongent le couvert des bois littoraux ;
- les grands espaces ouverts du plateau agricole, largement dédiés à la culture céréalière (2).

Perpendiculaires au trait de côte, les profondes valleuses de Vasterival, de Morville, de la gorge des Moutiers, du Petit Ailly et de Mordal relient la terre à la mer.

Le village s'étire le long de la RD75 qui relie Quiberville-sur-Mer à Dieppe. Au Nord de cet axe, il s'organise autour d'une trame viaire constituée de longues rues parallèles et sinueuses et de courtes rues transversales. Certaines rues se prolongent par des chemins qui, avant de déboucher sur la mer, serpentent longuement dans les valleuses encaissées.

Les propriétés bâties et les prairies du village sont fréquemment bordées de talus plantés d'alignements d'arbres. Ces fameux « fossés » cauchois, caractéristiques des clos-masures* du Pays de Caux, forment un maillage arboré très dense dans la partie Nord du village et beaucoup plus lâche au Sud, les parcelles étant de plus grande superficie. Ces alignements d'arbres servent d'écran aux corps de fermes comme aux propriétés résidentielles. Ils donnent aux rues un caractère intime et ombragé qui contraste avec les larges horizons des espaces agricoles et littoraux.

↓ Claude Monet, *Chemin creux dans la falaise à Varengевille, Huile sur toile, 1882.*

Dès le début du XIX^e siècle, Varengевille attire de nombreux artistes charmés par le pittoresque de ses paysages, notamment par ses horizons maritimes perçus depuis les valleuses et les rebords de falaise.



Vue aérienne de Varengевille-sur-Mer

1. Vue des prairies littorales et des premiers ourlets boisés depuis l'église Saint-Valéry



2. Vue depuis la plaine agricole : le village se dissimule sous le couvert des arbres



Varengевille-sur-Mer doit beaucoup de sa singularité à ses talus plantés. Ces structures paysagères sont particulièrement vulnérables face à l'évolution des usages et des modes de vie. Leur préservation et leur renouvellement représentent un enjeu majeur à l'échelle de la commune.

Trois fiches techniques complémentaires leur sont spécialement dédiées (Disponibles en mairie).



➔ Un contexte naturel fertile

Les spécificités architecturales et paysagères de Varengenville trouvent leurs origines dans le socle géologique singulier du Cap d'Ailly.

Le village est installé sur une butte constituée d'argiles et de sables d'origine lacustre déposés au cours de l'Ère Tertiaire sur les épaisses couches de craie qui forment l'assise du plateau du Pays de Caux. Ce dépôt est composé de plusieurs strates: les couches d'argile et de sable s'y superposent, capturant des nappes d'eau souterraines.

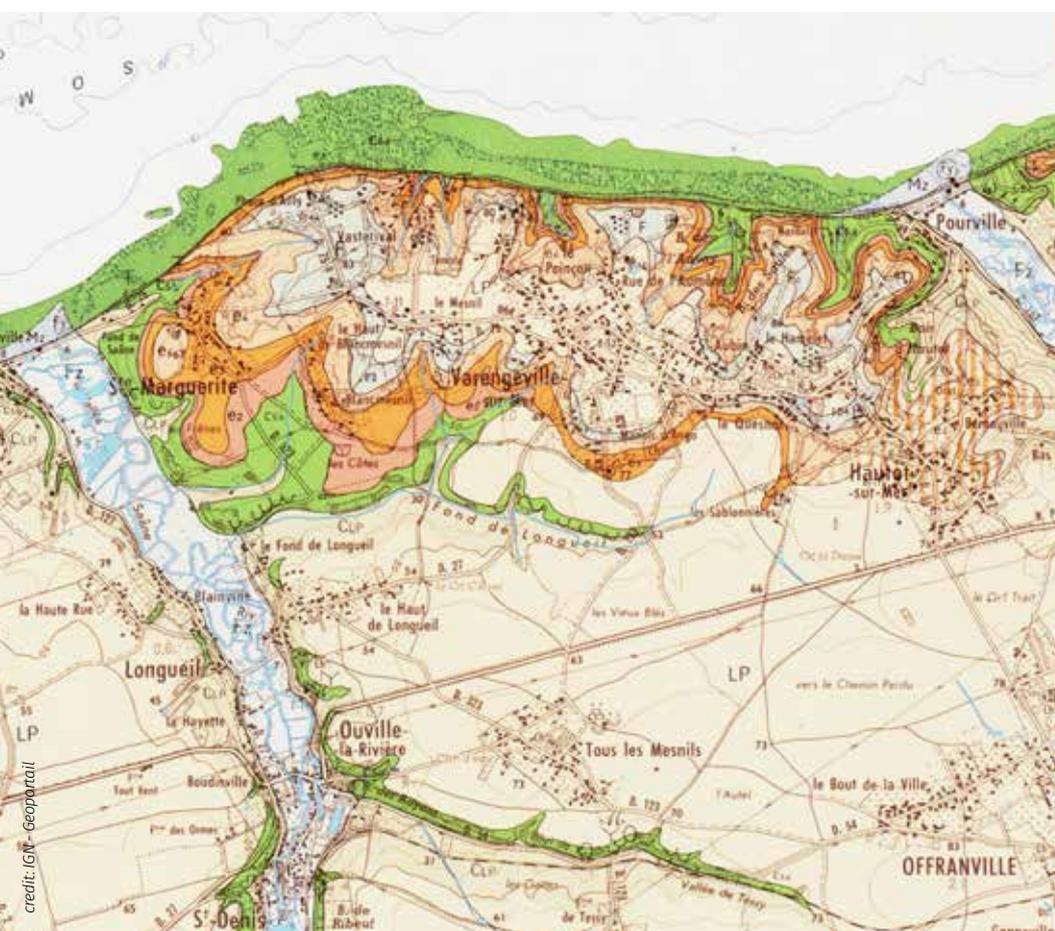
Ce substrat géologique explique l'acidité des sols de Varengenville dont témoignent les paysages de landes du Bois des Communes, uniques à l'échelle de la Côte d'Albâtre, ainsi que la spectaculaire floraison des plantes de terre de bruyère introduites dans ses jardins dès le milieu du XIX^e siècle (rhododendrons, azalées, hortensias, magnolias...).

Ce socle d'argile imperméable, sous-jacent à une fine couche de limons, explique également la présence de mares et la résurgence de nombreuses sources aux abords des valleuses. Ces courtes mais profondes entailles topographiques donnent à Varengenville un caractère très vallonné. Elles créent un microclimat qui met le village à l'abri des vents de mer et qui est renforcé par la prédominance des grands arbres entourant les parcelles.

La nature particulière des sols, le relief des valleuses, les températures plus douces et l'hygrométrie élevée créent des conditions particulièrement favorables à l'épaouissement d'une végétation abondante qui, conjuguée au savoir-faire des jardiniers, contribuent à faire de Varengenville-sur-Mer un véritable «village-jardin».

📍 Carte géologique de Varengenville-sur-Mer et de ses environs.

Le Cap d'Ailly, à cheval entre les communes de Sainte-Marguerite-sur-Mer et Varengenville-sur-Mer, est constitué d'un socle d'argile, unique à l'échelle de la Côte d'Albâtre.

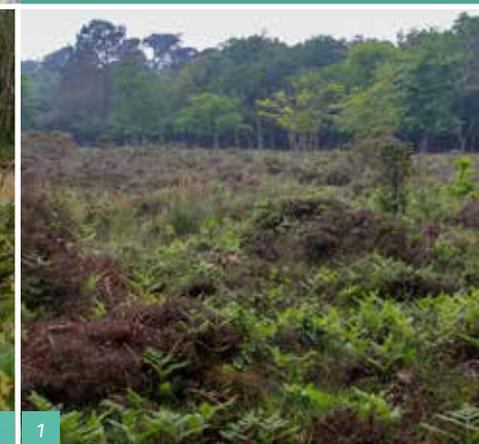


📍 Rhododendrons au printemps



2

1



📍 **Le Bois des Communes** est un espace naturel sensible qui comporte un boisement tourbeux, des mares et des landes installés sur un ancien «pâtis» communal abandonné au cours de la seconde moitié du XX^e siècle (1). Si le socle d'argile du Cap d'Ailly offre des conditions naturelles particulièrement favorables au développement d'une flore originale, il n'en est pas moins fragile. L'infiltration en profondeur des eaux de ruissellement, dans les strates de sables et d'argiles, entraîne d'importants glissements de terrain en bordure de falaise. Cette érosion est à l'origine de la formation de petites falaises instables, appelées «frettes» (2).



Tuile de l'entreprise Leclerc



Tuilerie en activité à Varengenville



Ruines de la briqueterie du Quesnot

➔ Un héritage industriel méconnu

Ce socle d'argile est également porteur d'une histoire industrielle. Dès le XIX^e siècle, le village est connu dans toute la Normandie pour ses tuiles, ses briques et ses éléments décoratifs en terre cuite (tuiles de rive, frontons, faitages*, épis, arêtiers...). La cité et la maison Leclerc (p.16), les ruines d'une briqueterie au lieu-dit du Quesnot et la prédominance de la tuile sur les toitures témoignent de ce passé industriel. Des topographies chahutées et de profondes mares dispersées dans le village sont également liées à l'extraction de l'argile.

Une diversité de formes architecturales

➔ Côté terre: le bâti traditionnel

Jusqu'au milieu du XIX^e siècle, l'agriculture est l'activité dominante. Le plan terrier de Varengenville de 1782 (pages suivantes), témoigne de l'organisation du village au XVIII^e siècle. Le village est alors constitué de fermes, de cours structurées selon le modèle des clos-masures* et de quelques manoirs. La superficie très variable des cours de fermes, qui détermine le nombre de constructions présentes, illustre la juxtaposition d'un habitat rural modeste et d'un habitat de classe plus aisée. Malgré la proximité de la mer, il n'existe pas d'habitat spécifique lié à la pêche. **Le village a un caractère très boisé, du fait de l'omniprésence de l'arbre, présent au travers des vergers de pommiers qui occupent l'intérieur de toutes les cours, des talus plantés, des bandes boisées et des allées plantées aménagées aux abords du Manoir d'Ango ou des grandes exploitations agricoles.**

Habitations rurales et bâtiments agricoles traditionnels présentent des caractéristiques architecturales conditionnées par leur fonction, leur milieu et ses ressources. C'est un défi de construire en bord de mer et l'architecture doit savoir résister aux éléments. C'est pourquoi, les longères* et chaumières* à pans de bois et torchis* sont bien souvent positionnées au nord de la cour, le long des talus plantés qui offrent une protection contre le vent. Les façades les plus exposées aux intempéries ont des ouvertures réduites et les pignons sont quasiment aveugles. **Ces dispositions de l'habitat traditionnel préfigurent l'architecture bioclimatique.**

Les pignons débordants (6) et les « queues de geais » (7) sont des techniques constructives utilisées pour protéger respectivement les toitures et les pignons.



La façade la plus ensoleillée concentre la majorité des ouvertures.

Les matériaux de construction, bois, pierre, argile, sont prélevés sur place ou dans l'environnement proche. La brique de Saint-Jean et les appareillages* de grès et de silex, matériaux plus résistants que le pan de bois, sont traditionnellement réservés aux édifices prestigieux jusqu'à la fin du XVIII^e siècle. À Varengenville, ils sont plus fréquemment utilisés dans d'autres constructions en raison de leur grande disponibilité (maisons de fermes, pignons de bâtiments agricoles...).

Parmi les constructions héritées de cette époque figurent également les granges, les étables, les écuries, les charretteries, les manèges et de petits édifices tels que les fours à pains, les poulaillers, les remises... Beaucoup de ces constructions sont devenues inadaptées aux nouvelles conditions d'élevage et de culture et ont perdu leur usage. Elles représentent un patrimoine particulièrement fragile, témoin d'une histoire et des activités quotidiennes d'une société profondément rurale.



↑ Talus plantés et bâti agricole (1), chaumières (2), fours à pain (3), longères et vergers (4), étables (5)... constituent des témoins vivaces des paysages traditionnels de Varengenville.

PLAN

GEOMETRIQUE DE LA PAROISSE DE VARENGEVILLE SUR MER dont est seigneur et patron honoraire MESSURE Jean François pierre DERICQ, aussi seigneur de VARENGEVILLE PORQUET DESMALLETS LA CHANTERIE et autres lieux, ancien officier au corps des grenadiers de France, ancien capitaine général des gardes côtes, et commandant de l'attribution des communes d'ancetteville sur mer.

Sur le dessin par mesure de 1782.

PLAN TERRIER DE VARENGEVILLE-SUR-MER - 1782.

Ce document témoigne des évolutions qui ont marqué la commune: abandon des grands « pâtis » communaux, progression des boisements, remaniements parcellaires, densification du bâti...

Le dessin du relief (en brun) fait apparaître nettement les valleuses qui entaillent les falaises et remontent plus ou moins loin à la surface du plateau.

Des matériaux de construction locaux

Le choix des matériaux utilisés dans l'architecture traditionnelle n'est pas qu'esthétique et, avant l'ère industrielle, il dépendait en grande partie de leur facilité d'approvisionnement. On trouve donc naturellement dans le bâti ancien de Varengueville des matériaux issus des falaises et du sol, contribuant à élaborer une architecture qui semble «extraite» de la terre. L'utilisation des ressources locales, particulièrement généreuses, contribue à la grande qualité architecturale de Varengueville-sur-Mer.

➔ **Argile:** Utilisée crue pour la fabrication des murs en torchis*, l'argile est un matériau largement répandu dans l'architecture ancienne. Dès le XVI^e siècle, on utilise la brique de Saint-Jean dans la construction des édifices religieux et des manoirs. Cette brique artisanale, fabriquée à partir d'une argile orangée extraite des veines locales, est cuite au feu de bois. Son utilisation est progressivement étendue à des constructions plus modestes (habitations, bâtiments agricoles), jusqu'à l'apparition des briques manufacturées à partir des années 1850. Généralement cuites au charbon, les briques industrielles sont plus dures et plus sombres, mais peuvent aussi être jaunes lorsqu'elles sont réalisées avec de l'argile prélevée aux pieds des falaises. À Varengueville, les tuiles sont également très utilisées en toiture en raison de la présence de plusieurs fabriques sur le territoire.

➔ **Silex:** On les trouve en lits inclus dans la craie du sous-sol. Ils sont récupérés lors de l'extraction de la craie dans les marnières, mais surtout ramassés sur la plage (galets). Les silex noirs sont utilisés pour le décor des façades des châteaux, églises et manoirs, mais aussi, à Varengueville, pour des maisons plus modestes et des fermes. La technique de la taille de silex atteint une remarquable finesse aux XVI^e et XVII^e siècles.

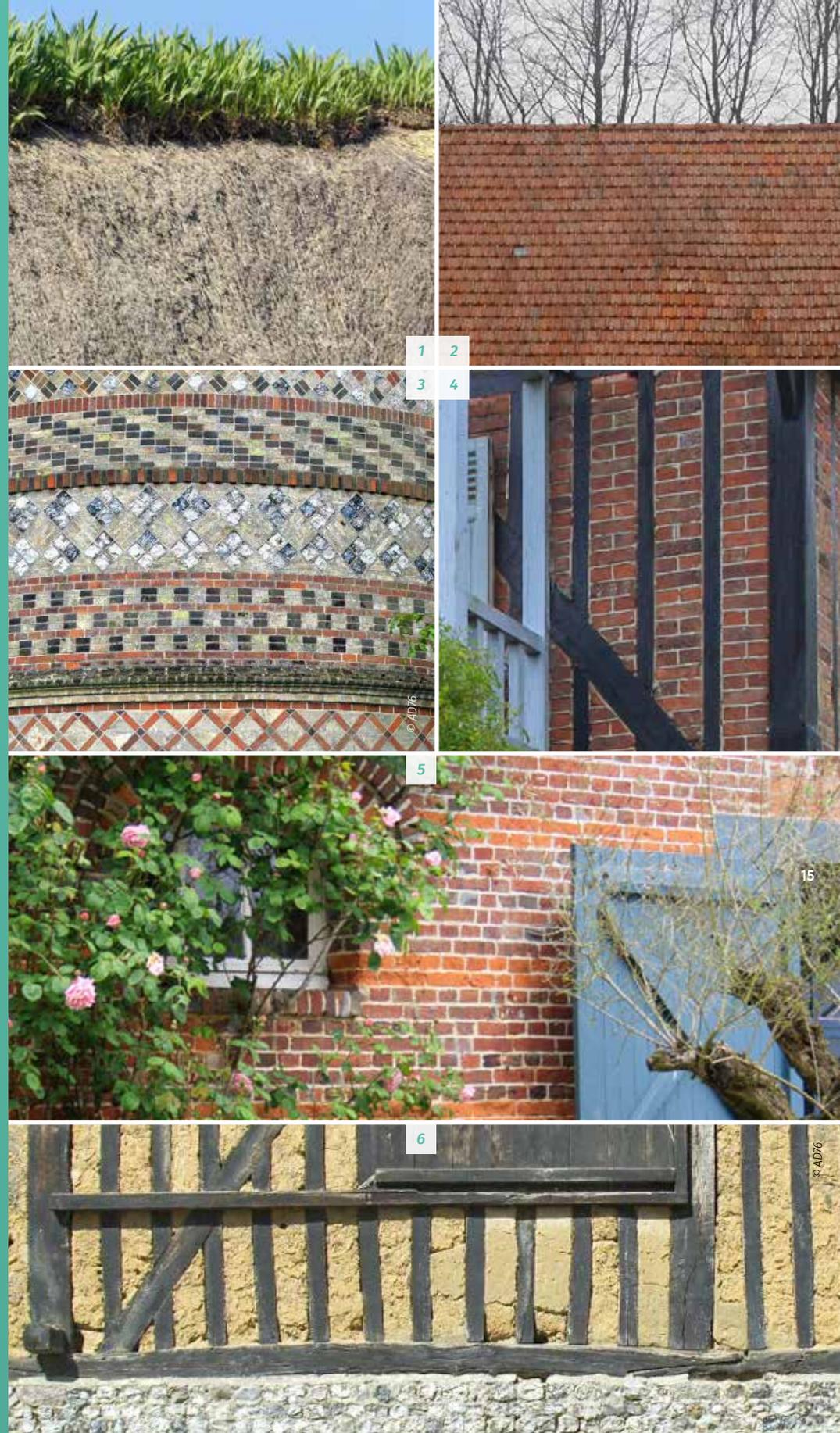
➔ **Grès:** Affleurant au sommet des falaises et particulièrement abondant à Varengueville, il sert parfois à appareiller des murs entiers mais est surtout utilisé en association avec le silex dans des maçonneries composites. Il est aussi employé dans la réalisation de soubassements, de linteaux* ou de chaînages*. Il est taillé dès son extraction car il durcit au contact de l'air.

➔ **Calcaire:** Localement de mauvaise qualité, il est utilisé ponctuellement en façade pour apporter de la lumière aux appareillages* nobles, ou en remplissage.

➔ **Maçonneries:** Elles sont souvent réalisées avec des matériaux de petites dimensions donnant des murs hétérogènes assemblés à la terre et à la chaux. Les matériaux les plus durs et les plus réguliers comme les grès taillés ou les briques manufacturées constituent la structure du mur et servent au chaînage de la construction. De nature plus fragile ou de forme moins régulière, les briques de Saint-Jean ou les moellons de silex assemblés au mortier servent au remplissage du mur. L'ensemble constitue l'appareillage qui reste apparent quand le mur de maçonnerie n'est pas recouvert par un enduit.

➔ **Ossatures bois:** Elles sont traditionnellement remplies d'un torchis qui recouvre plus ou moins l'ossature. La brique cuite et la pierre sont fréquemment utilisées en remplacement d'un torchis plus ancien. Il en résulte des épaisseurs de remplissage variables mais toujours assez faibles (entre 8 et 25 cm).

➔ **Chaume:** Matériau le plus anciennement utilisé en couverture, il est économique car il est constitué de paille de blé ou de seigle. Pour protéger le faîtage* recouvert d'une épaisse couche de terre argileuse tassée et lissée, des iris y sont plantés.



↑ Toiture en chaume plantée d'iris (1) - Toiture en tuiles de Varengueville (2) - Appareillage en grès, briques et silex (3) - Entrecolumbages maçonnés en briques (4) - Différence de teintes entre briques de Saint-Jean et briques industrielles mise à profit en façade (5) - Soubassement en silex, ossature bois et remplissage en torchis réalisé à partir d'une argile jaune (6)



Tous ces matériaux sont très pérennes et extrêmement durables. Issus de l'environnement local, ils se fondent avec les couleurs du paysage. Ils assurent ainsi un respect et une transmission cohérente des qualités architecturales et paysagères de la commune dans le temps long. Matériaux biosourcés*, ils font l'objet de nouvelles innovations et répondent parfaitement, aujourd'hui encore, aux enjeux de l'adaptation du bâti ancien aux contraintes climatiques.

➔ Façade sur rue : la maison de maître

À partir du XVIII^e siècle, le paysage de Varengueville porte les signes de l'industrialisation et de l'urbanisation croissante de la société. L'usage de la brique se généralise à travers la construction d'un habitat plus urbain, affranchi des contraintes climatiques, dont la maison de maître est emblématique. De composition néo-classique, caractérisées par la symétrie de leurs façades, les maisons de maître comportent un étage à 3 ou 5 fenêtres (1 & 2). Elles s'organisent selon un plan de principe qui donne lieu à de nombreuses variations : l'accès principal est situé au centre de l'habitation et donne sur un vaste hall avec escalier, les pièces à vivre et la cuisine sont situées de part et d'autre. Dans les étages, les chambres disposent de fenêtres et d'un âtre pour le chauffage, les cheminées sont situées en pignons. La toiture en ardoise comporte le plus souvent 4 pentes.

Si elles restent simples, les formes de cette architecture inspirée des modèles bourgeois traduisent davantage une logique de représentation : ce n'est plus au sud que les maisons s'ouvrent, mais bien côté rue que les façades s'exposent.

Varengueville devient également le lieu d'une activité industrielle intense liée à l'extraction et à la transformation de l'argile qui s'accompagne de l'émergence d'un habitat individuel ouvrier : la cité ouvrière Leclerc (3), construite pour loger les ouvriers de la briqueterie du même nom en est le principal exemple sur la commune.



1

2

3



4



5



6



1



2



3

➔ Les villas de Vasterival au milieu d'une végétation de landes (1) - Château transformé en colonie de vacances pour les enfants des ouvriers de la Société « Huiles, goudrons et dérivés » (2) - Affiche de 1887 des Chemins de fer de l'Ouest pour les bains de mer de Dieppe (3)

➔ Vue sur mer : la villa balnéaire

Réputés « fortifier » le corps, c'est au cours du XIX^e siècle que les bains de mer apparaissent en Normandie. Si le premier établissement de bains a été construit à Dieppe en 1809, c'est l'ouverture de la ligne ferroviaire Paris-Dieppe en 1848 qui va impulser l'essor du phénomène balnéaire. Les communes côtières deviennent alors des lieux de séjours mondains où l'on concilie santé et loisirs.

Les quartiers déjà construits de Varengueville se densifient autour de l'axe Dieppe-Quiberville et de la rue de l'église, tandis que la vallée de Vasterival s'ouvre à la construction avec un lotissement de villégiatures. De nombreuses villas balnéaires (4 & 5) se construisent au milieu d'une végétation buissonnante de landes progressivement transformées en grands jardins.

Les façades très ornementées des grandes villas balnéaires sont décorées d'ouvrages saillants ou rentrants en bois peint ou en maçonnerie tels que des tourelles, lucarnes, marquises ou balcons. Parfois inspirés d'autres époques et d'autres régions, ces éléments complexifient le ou les volumes principaux. Les baies et bow-windows permettent aux pièces d'agrément de bénéficier de larges ouvertures sur la mer. La mise en oeuvre de différents matériaux, les qualités d'appareillages* et les types de finitions offrent une grande diversité de modénatures* ainsi qu'une polychromie variée. Enfin, le dessin des toitures est souvent très complexe.

Les codes architecturaux des grandes villas sont repris par de plus petites maisons de villégiature (6) qui se construisent en nombre sous l'impulsion des congés payés instaurés en 1936. Dans ce contexte social favorable aux loisirs, s'ouvre à Varengueville un tourisme plus modeste, notamment à travers la transformation du Château de Varengueville en colonie de vacances.

➤ Une architecture nourrie d'ailleurs

Une nouvelle conception du jardin

Tournées vers la mer, les villas balnéaires de Varengeville-sur-Mer s'inscrivent en rupture avec les modes d'implantation traditionnels. Leurs volumes dentelés et leurs toitures complexes semblent se moquer des contraintes climatiques du lieu. Paradoxalement, si elles s'affranchissent des contraintes d'un environnement littoral très exposé, les villas balnéaires s'accompagnent de jardins originaux qui témoignent d'un rapport à la nature résolument moderne, à la fois domestique et sauvage.

La présence de composantes architecturales articulant l'espace du dehors et du dedans, tels que pergolas, balcons, vérandas ou bow-windows, crée une sorte de «double peau» qui assure la transition entre le bâti protecteur et la nature vivifiante.

La composition des jardins poursuit la graduation des espaces du dedans vers le dehors. Conçues dans la continuité des espaces intérieurs, de véritables pièces végétales composent le jardin à proximité directe des habitations, délimitées par des murets ou des haies taillées. Au-delà de ces lieux de l'intimité, très travaillés, les jardins se transforment en parcs boisés où les essences précieuses cèdent la place aux grands arbres rustiques du bord de mer, caractéristiques des bois du Cap d'Ailly (chêne sessile, châtaignier, érables...). Ainsi, les boisements ombragés constituent la véritable toile de fond des paysages de Varengeville, que ceux-ci soient perçus depuis la rue, ou depuis le coeur des parcelles.

L'époque des grandes villégiatures balnéaires est également celle d'une sorte d'art des jardins varengévillais, porté par les concepteurs de grands parcs tels que le Bois des Moutiers ou encore le jardin du Vasterival. Au-delà de l'introduction d'un grand nombre d'essences rares, permise par le climat et le sol atypique du Cap d'Ailly, la commune sera le lieu d'expérimentations et d'inventions paysagères originales, telles que le concept de mixed-border, la taille de transparence, ou bien encore le mélange des essences horticoles et indigènes, traduisant une représentation idéalisée de la nature.

⬇️ *La maison et le parc du Bois des Moutiers sont créés à partir de 1898 par l'architecte Edwin Lutyens et la paysagiste Gertrude Jekyll. L'ensemble représente un témoignage unique du mouvement Arts&Crafts en France.*



⬆️ *À l'abri des bois littoraux, les villas de Vasterival tournent leurs grandes baies vitrées vers la mer (1) - Bow-windows et vérandas s'ouvrent sur un jardin conçu comme un prolongement de l'espace à vivre (2).*

Une diversité d'influences et de styles

À Varengeville, le mélange de styles qui caractérise l'architecture de villégiature traduit un besoin d'évasion, empreint d'éclectisme et d'exotisme. La première période architecturale des villas balnéaires est influencée par la villégiature romaine, le romantisme médiéval, le renouveau gothique et l'orientalisme. Très prisés à cette époque, les voyages en Orient nourrissent l'émergence du style oriental (ou mauresque) qui se traduit par des fenêtres à arc outrepassé* ou des toits-terrasses. L'enduit «tyrolien», inspiré du style colonial d'Afrique du Nord, témoigne également de cette influence. Réalisé avec un mortier de chaux hydraulique ou de ciment, on le retrouve dans différents styles, notamment les styles Arts&Crafts (maison du Bois des Moutiers par exemple) et Art Nouveau. Il est également très utilisé dans les années 1920-1950 et jusqu'à aujourd'hui.

Une seconde période de l'architecture balnéaire, de 1900 à 1950, est marquée par le Régionalisme normand. Inspirée par l'architecture vernaculaire, elle est la résultante logique des contraintes climatiques et de la nature des matériaux disponibles sur place, mais aussi des évolutions techniques propres à son époque. Ainsi à Varengeville, comme sur la Côte d'Albâtre, le Régionalisme normand a pour emblème le pan de bois, qui bien souvent est réalisé en ciment moulé.

⬇️ *L'orientalisme se traduit par des façades très travaillées et polychromes (3) ou employant l'enduit tyrolien (4), en contraste avec la sobriété du Régionalisme normand (5).*



→ En densité : le bâti contemporain

Au cours de la deuxième moitié du XX^e siècle, le paysage de Varengenville connaît une nouvelle évolution liée à la densification des zones déjà urbanisées. Si une grande majorité des composantes naturelles (mares et talus plantés) est conservée, les surfaces de prairies et de landes se réduisent progressivement du fait de la régression de l'élevage qui favorise leur enrichissement. Au bord des falaises, où ces milieux ouverts dégageaient des perspectives vers la mer, se développent des boisements spontanés, renforçant l'ourlet forestier littoral de Varengenville.

Au cœur du village, le bâti d'après 1950 se développe sous forme de lotissements ou de constructions ponctuelles au gré des opportunités foncières.

Il s'implante dans les prairies ou dans les clos-masures*. Les détachements de parcelles se font généralement sans prise en compte des logiques d'organisation du bâti traditionnel et des composantes végétales (arbres isolés, vergers, haies anciennes...). Toutefois, le maintien des talus plantés contribue à préserver une cohérence paysagère d'ensemble et à garantir la qualité des espaces publics, bien que la généralisation de la voiture sur la commune ait entraîné des problématiques d'érosion des talus, pouvant provoquer le déchaussement des arbres.

S'il profite encore d'un cadre verdoyant le mettant à l'abri des vents dominants, le rapport du bâti récent aux grands arbres évolue. Leur vieillissement est souvent vécu comme un facteur de risque, c'est pourquoi ils sont souvent abattus sans être toujours renouvelés. Face au risque de voir disparaître progressivement le caractère boisé et intime du village, il est nécessaire de replanter systématiquement.



1 3
2



↑ **Résidence du Clos des Feuillères**: les constructions sont disposées perpendiculairement ou parallèlement aux talus plantés existants et reprennent la volumétrie des longères traditionnelles. Architecte: Studio Kompa / Bailleurs: Sodinef habitat Normand

On distingue 5 typologies architecturales :

- 1 **Les maisons modernes des années 1960**, reconnaissables à leurs façades habillées de brique ou de pierre et à leur volumétrie simple surmontée d'une toiture terrasse ou monopente.
- 2 **Les pavillons «pseudo-traditionnels»**, construits pour la plupart dans les années 1970, qui empruntent certains éléments au vocabulaire de la maison traditionnelle: toitures pentues et débordantes, en « queues de geais », lucarnes et balcons, couleurs d'enduits, modénatures* travaillées et habillages des fenêtres.
- 3 **Les pavillons de constructeurs**, construits à partir des années 1980, qui sont purement fonctionnels, aux façades de couleur claire. Pour les plus anciens, ils sont construits sans logique d'implantation bioclimatique et sont peu intégrés dans leur environnement.
- 4 **Les maisons du XXI^e siècle**, qui cherchent à tirer profit de l'ensoleillement et des vues sur le paysage. Contrairement aux maisons pavillonnaires, ces constructions réalisées par des architectes démontrent une recherche sur les matériaux et sont représentatives d'un courant architectural qui s'inscrit dans le patrimoine de demain. Toutefois, certaines s'intègrent difficilement dans leur environnement par leur vocabulaire ostentatoire ou l'effet monolithique de leur volumétrie.
- 5 **Des ensembles architecturaux**, tels que la Cité Emile Abraham, caractéristique de la Reconstruction, la Résidence de l'Épine des années 1960-1970, ou plus récemment, la résidence des Canadiens (voir p.57), le Clos des Feuillères... Dans ces ensembles, le traitement des façades et des clôtures est réalisé de manière homogène et assure la cohérence et la qualité du cadre de vie.

↓ **Le Quesnot**: une maison contemporaine s'installe en lisière de village en respectant les grands arbres préexistants. Architecte: O. Boudet



4

2. RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES

La végétation, par sa diversité et sa richesse, est une composante essentielle de l'identité du paysage de Varengueville. Elle participe à créer un cadre de vie agréable et de qualité.

Talus plantés, arbres isolés, vergers, bosquets et bois forment une trame arborée dense dans laquelle se nichent les cours de fermes, les prairies, les maisons et les jardins, à l'abri du vent et des regards. Cet écrin arboré, associé à la géographie particulière, offre des conditions favorables au développement de milieux variés qui sont autant de lieux d'accueil pour les animaux et les plantes sauvages. Ici, la nature est généreuse.

La prédominance du végétal dans le village crée un paysage dont la perception est intimement liée au rythme des saisons. Verdoyant au printemps, chatoyant à l'automne, il évolue au gré des floraisons jusqu'à l'hiver, où la végétation dénudée laisse entrevoir l'intimité des propriétés.

Pourtant, le patrimoine végétal dont la valeur paysagère et écologique est incontestable, est aujourd'hui vulnérable face aux évolutions climatiques et aux actions de l'homme. Arrachages, abattages, mauvaise gestion, artificialisation des sols... sont autant de menaces et les mesures de protection réglementaires ne suffisent pas toujours à le préserver durablement. Pour mieux le respecter et le préserver, il est important que chacun prenne conscience de l'intérêt de ce patrimoine.

Les talus plantés

➔ Gestion des alignements d'arbres

Des formes végétales variées

Les talus plantés de grands arbres, typiques des clos-masures*, sont omniprésents dans le village. Au-dessus des rues étroites, les hêtraies élancées forment des voûtes végétales majestueuses au charme pittoresque (1).

Les alignements sur talus sont constitués en majorité de hêtres mais les chênes, frênes, châtaigniers et érables sycomores sont aussi bien présents. Charmes, merisiers, tilleuls, pins et marronniers se rencontrent plus ponctuellement. Nombre d'alignements sont composés de deux rangées d'arbres d'une même essence, plantés très serrés et disposés en quinconce, à l'image des fossés cauchois « traditionnels ».

D'autres formes végétales plus variées caractérisent également les talus de Varengenville. Elles associent souvent différentes essences d'arbres espacés de plusieurs mètres et se composent de plusieurs strates de végétation : les arbres de haut-jet voisinent avec des arbres de plus petit développement, parfois issus de rejets de souches, et des arbustes libres, plantés volontairement ou apparus spontanément. Ces taillis* arbustifs forment une structure buissonnante en partie basse et donnent aux talus plantés un aspect plus foisonnant. Soigneusement taillés à hauteur des toits, les arbustes peuvent aussi former des haies rectilignes ponctuées de troncs d'arbres. Ils créent des écrans visuels qui dissimulent l'intérieur des parcelles, répondant ainsi au besoin d'intimité des propriétaires (2).

⬇️ *Les haies mixtes, associant des arbres et des arbustes, s'apparentent aux haies diversifiées qui caractérisaient les talus cauchois avant que ne se développent les alignements homogènes de hêtres au début du XIX^e siècle.*



1 2

Pratiquer un entretien adapté

L'arbre est un être vivant. Qu'il soit jeune ou âgé, les travaux de taille doivent se faire en respectant son fonctionnement biologique et sa morphologie. La taille pratiquée sur un sujet jeune a pour principal objectif d'assurer la future résistance mécanique de l'arbre et de l'adapter aux contraintes de son environnement. La taille d'un arbre devenu adulte, elle, ne se justifie que s'il faut l'adapter à un contexte contraignant (proximité d'une construction, passage de véhicules de grand gabarit...) ou supprimer des branches mortes ou cassées qui risqueraient de tomber sur des biens ou des personnes. Dans ces cas précis, un élagage doux sera pratiqué par un élagueur agréé maîtrisant les règles de l'art de la taille.

Maintenir les arbres âgés le plus longtemps possible

Les grands arbres des talus sont, pour la plupart, plus que centenaires. Les élagages inadaptés, les blessures causées aux racines, les problèmes sanitaires ou les sécheresses conduisent parfois à leur dépérissement prématuré. Au regard de leurs intérêts multiples, il est important de préserver ces structures arborées si emblématiques de Varengenville, mais aussi de les renouveler pour assurer leur présence à long terme.

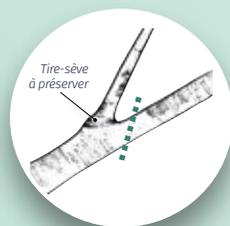
Aussi est-il recommandé aux propriétaires de surveiller les vieux arbres situés à proximité de constructions ou de voies publiques. Un examen visuel attentif permettra de relever la présence de pathologies plus ou moins graves. La présence de bois mort dans le houppier*, une descente de cime, des plaies antérieures mal cicatrisées, des pourritures internes, une cavité à la base du tronc, des blessures et/ou des champignons sur les racines ou au collet*, le tronc ou les branches... sont parmi les signes qui doivent inviter le propriétaire à consulter un arboriste-conseil ou un élagueur compétent. Ces professionnels pourront réaliser un diagnostic de l'état de santé de l'arbre et proposer des prescriptions nécessaires : taille adaptée, haubanage, voire abattage. **Seuls les arbres jugés dangereux pour les biens et les personnes peuvent être abattus. Les autres sujets de l'alignement doivent être conservés le plus longtemps possible. Les coupes rases sont à éviter car elles sont traumatisantes du point de vue du paysage et de la biodiversité. Elles peuvent également modifier localement le climat en créant des couloirs de vent.**

25

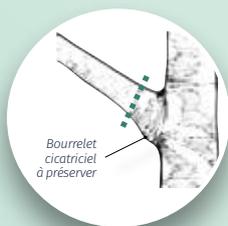


Retrouvez les conseils techniques du C.A.U.E 76 sur la gestion et le renouvellement des talus plantés à travers les trois Fiches pratiques disponibles en mairie.

24



Réduction de la longueur d'une branche



Coupe d'une branche au ras du tronc

↑ La taille raisonnée

- Ne tailler qu'en cas d'absolue nécessité.
- Ne pas étêter les arbres adultes (suppression du houppier*).
- Ne pas supprimer de branches charpentières (branches principales qui partent directement du tronc et sur lesquelles se développent les branches secondaires).
- Ne pas dénaturer la silhouette de l'arbre par des tailles sévères.
- Éviter de couper des branches de diamètre > 5 cm : cela favorise le développement d'agents pathogènes dans le bois mis à nu (pourritures).
- Pratiquer l'élagage en hiver en évitant les périodes de neige ou de gel.

↓ **Plaie de faible diamètre recouverte rapidement (1) - Recouvrement plus long de plaies plus larges. Risque de développement de pourriture (2) - Cicatrisation irrégulière du fait d'une mauvaise coupe qui a abîmé le col de la branche (3)**

Attention : Les élagages drastiques qui visent à étêter un arbre ou à raccourcir les branches sur tout ou partie de sa hauteur sont à proscrire. Ils les condamnent irrémédiablement (4).



Attention, arbres protégés : avant tout abattage, il convient de vérifier auprès de la mairie que l'alignement n'est pas protégé au niveau du document d'urbanisme, par un classement en Espace Boisé Classé (EBC) ou au titre des éléments de paysage. Si tel est le cas, sa suppression est soumise à autorisation préalable (dépôt d'une Déclaration Préalable en mairie) et sa replantation est obligatoire. Il en est de même pour les arbres situés dans le périmètre de protection de 500 m d'un Monument Historique.

Replanter en adaptant le type de plantation

Après tout abattage, il est indispensable de replanter. Or, des travaux préalables peuvent être nécessaires: apport de terre, reprofilage du talus... D'une manière générale, il faut autant que possible conserver le talus existant et éviter le dessouchage. Cela limite les coûts et permet, surtout, de préserver les écosystèmes en place ainsi que la stabilité du talus. Il est envisageable de replanter entre les arbres restants s'ils sont suffisamment espacés et si la densité de souches fraîches n'est pas trop forte. Un apport de terre végétale, éventuellement issue du creusement d'un fossé au pied du talus, permet d'assurer le bon développement des jeunes plantations.

Concernant les plantations, le choix des espèces doit être adapté au contexte environnant pour éviter des élagages ultérieurs. La présence d'un talus planté peut être vécue comme une contrainte: proximité d'habitation, ombrage, remplissage des gouttières par les feuilles mortes... Le « modèle » de la hêtraie cauchoise n'est alors pas forcément le plus pertinent (d'autant plus que l'évolution actuelle du climat est moins favorable au bon développement du hêtre, peu résistant aux sécheresses prolongées). La diversité des essences locales et des formes de haies permet d'adapter les talus plantés en modulant les distances de plantation et le mode de gestion de la haie.

Le choix du type de plantation et des essences doit prendre en compte certains critères:

- La situation par rapport aux vents dominants et au soleil.
- Le rôle de l'alignement: brise-vent, agrément, production de bois, refuge et ressource pour la faune et la flore...
- Le site environnant: périphérie ou cœur de village, présence de lignes électriques ou d'habitation à proximité, emprise foncière disponible...

Choisir des essences indigènes, dites « essences locales », qui poussent spontanément dans le département c'est s'assurer que les végétaux sont adaptés au climat local et aux sols, qu'ils s'insèrent parfaitement dans le paysage et sont bénéfiques à la biodiversité locale. Les essences non indigènes peuvent être utilisées ponctuellement, notamment dans le centre du village, pour diversifier la plantation, pour marquer une entrée ou l'extrémité de l'alignement... Les essences invasives sont à proscrire.

↓ **Plantation entre deux sujets adultes (1) - Plantation d'arbres espacés et menés en touffe (2) - Alignement avec bourrage arbustif* d'essences locales diversifiées (3)**



➔ Entretien des talus

Limiter l'entretien

L'intérêt paysager, écologique et esthétique des talus plantés tient aussi à la végétation présente sur leurs flancs. Différentes espèces de plantes sauvages se développent sur les talus : plantes à fleurs, fougères, mousses et lichens ; certaines sont caractéristiques des lisières forestières : digitales pourpres, violettes, sceaux de Salomon, jacinthes sauvages... Leurs feuillages et leurs floraisons se succèdent au cours des saisons et égaient les talus (1). À l'approche des vauzeuses, dans les secteurs où les sols sont frais du fait de la présence de l'eau en surface, les laïches ou la mélique forment au pied des talus des ourlets épais (2). La diversité des espèces dépend étroitement des conditions du milieu (exposition, humidité...) et de l'entretien pratiqué sur le talus.

Lorsque les talus sont plantés de vieux arbres, le couvert herbacé est composé d'espèces peu envahissantes. Il est important de les laisser faire leur cycle de développement pour maintenir une biodiversité végétale. Une fauche annuelle faite en fin de saison suffit à maîtriser leur développement. **Des fauchages trop précoces ou trop nombreux appauvrissent la flore et détruisent les habitats de nombreux insectes et micromammifères.**

Il est conseillé de ramasser les déchets de fauche, pour éviter d'enrichir le milieu en matière organique ce qui favorise l'apparition de plantes friandes d'azote (orties, chardons, gaillet gratteron, fausse oseille...), puis de les composter. Lors de ces travaux d'entretien, il faut veiller à ne pas blesser le collet* des jeunes arbres et à ne pas couper trop ras, au risque de détruire la flore spontanée.

Au même titre que la végétation arborée et arbustive, les plantes herbacées contribuent, par leur enracinement, à la stabilité des talus. Elles créent également un couvert qui protège les pentes contre l'érosion du sol qui pourrait être générée par la pluie.



⬅ Dans les rues étroites, les véhicules et les engins agricoles sapent le pied des talus et rognent leurs flancs. Le profil des talus étant modifiés, il deviennent instables et des éboulements peuvent se produire. Pour éviter ces dégradations, des pierres chasse-roues peuvent être posées.

Jardiner ponctuellement

Au cœur du village, dans les quartiers où de nouvelles constructions sont venues densifier le tissu bâti ancien, certains talus présentent un aspect plus ornemental.

Les riverains y ont implanté ponctuellement des plantes vivaces horticoles, des arbustes bas ou des couvre-sols, à feuillage caduc ou persistant, par souci esthétique ou pour limiter l'entretien du talus. Tout en préservant leur intérêt pour la biodiversité locale, ces plantations donnent aux talus un caractère jardiné qui enrichit le paysage de la rue.

Mises en place au niveau des accès aux parcelles, ces plantations permettent de marquer visuellement les entrées, donnant un caractère plus accueillant aux abords des propriétés. Les bulbes de printemps peuvent aussi y trouver leur place, animant les talus de leurs floraisons colorées à une période où la majorité des plantes sont en repos végétatif. **Attention cependant à ne pas planter de façon systématique les pentes des talus car cela conduirait à les uniformiser et à les appauvrir écologiquement : un juste équilibre doit être conservé entre les plantes sauvages et les plantes horticoles.**

Attention aussi à ne pas bâcher les talus : la pose de bâches synthétiques artificialise le talus et lui fait perdre sa biodiversité. Cela constitue également un obstacle pour le déplacement de certaines espèces animales (les reptiles notamment). Ne pas utiliser de produits phytosanitaires dont l'usage est interdit.



Les souches d'arbres constituent un habitat favorable pour la biodiversité, notamment pour les insectes et la faune qui y trouvent un abri et des ressources nutritives. Une raison de plus pour ne pas dessoucher.

Les clôtures

Les clôtures articulent l'espace public avec l'espace privé. Par leur nature, leurs matériaux, leur couleur, leur hauteur et leur succession, elles déterminent la qualité paysagère de la rue et de la commune.

Recommandations générales:

- Favoriser les clôtures végétales, qui sont les composantes essentielles des paysages de Varengeville-sur-Mer.
- Choisir une clôture en cohérence avec les caractéristiques qualitatives du quartier, de la rue et des clôtures voisines: hauteur générale, teintes, nature (muret à claire-voie, haies, talus plantés, murs anciens...).
- Intégrer les éléments techniques pour éviter qu'ils ne perturbent l'harmonie d'ensemble de la rue :
 - les boîtes à lettres et les coffrets techniques doivent s'inscrire dans l'épaisseur de la clôture et en reprendre les teintes (1), ou être intégrés dans un élément construit (2),
 - les garages doivent s'intégrer à l'intérieur des parcelles. S'ils sont dissociés des constructions existantes et situés côté rue, ils doivent reprendre les matériaux de la clôture ou de l'habitation ou privilégier des matériaux et/ou des teintes naturelles,
 - les portails et portillons doivent être de même matériaux et de même coloris. Ils peuvent également, à l'instar des garages, reprendre les matériaux de la clôture ou de l'habitation et favoriser les matériaux et/ou les teintes naturels (3). Ils peuvent également reprendre le style de la barrière cauchoise à lattes verticales (4),
- Favoriser les teintes naturelles et éviter les tons clairs, sauf ponctuellement, si celui-ci permet de mettre en valeur une clôture ancienne ou végétale, ou s'il est caractéristique du quartier.



← Si l'on double sa clôture végétale d'un grillage, la haie doit être plantée côté rue, en restant sur le domaine privé. Le grillage peut être installé au plus près des plantations pour n'être plus visible dès qu'elles se seront développées. Dans tous les cas, on évitera des grillages trop visibles aux couleurs claires.

→ Clôtures végétales

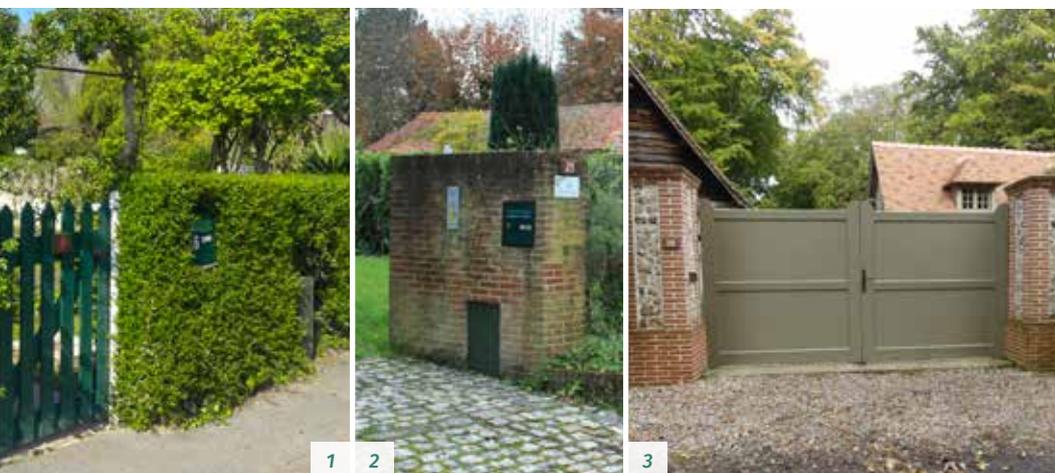
Les haies sont un mode de clôture très utilisé sur la commune. Qu'elles soient taillées, libres, hautes ou basses, à plat ou sur talus, les haies permettent de donner une cohérence d'ensemble au paysage d'une rue ou d'un quartier en atténuant les disparités architecturales. Elles participent également à l'enrichissement de la biodiversité locale, à quelques conditions:

Favoriser la diversité et les essences locales

Les haies libres peuvent être composées d'un mélange d'essences locales, plantées de façon aléatoire afin d'éviter les répétitions systématiques. **Dès que le contexte sera favorable et pour assurer le renouvellement du caractère boisé de la commune, de grands arbres (chêne, hêtre, châtaignier...) et/ou des arbres de moyen développement (érable champêtre, merisier, charme...), espacés de 10 m au maximum, pourront être intégrés à la haie.**

Des essences horticoles peuvent être intégrées en respectant une dominante d'essences locales: une proportion d'un plant sur 4 ou 5 est recommandée. L'insertion de végétaux à feuillages colorés et vifs (panachés ou pourpres) doit être très ponctuelle. Par ailleurs, certaines essences sont considérées comme envahissantes (arbre à papillons, renouée du Japon...). Elles sont donc à proscrire.

Pour la réalisation de haies taillées, une seule essence locale (if, hêtre, charme...) ou plusieurs en mélange peuvent être utilisées. L'if, le houx ou le troène sont des essences locales persistantes ou semi-persistantes à privilégier. Il faut proscrire la plantation de végétaux persistants non indigènes tels que le thuya, le laurier palme, la photine... Les feuillages marcescents* du charme et du hêtre peuvent également être une alternative.



1 2

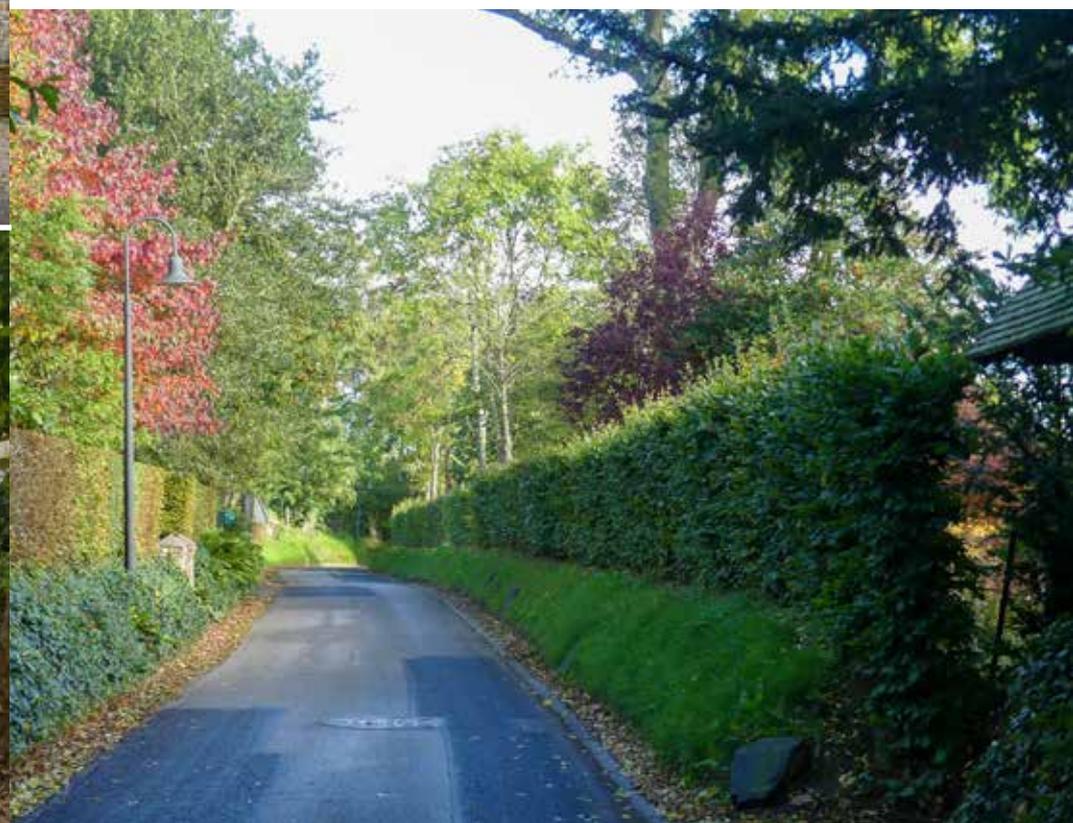
3

4



Déclaration préalable avant travaux:

En bordure du domaine public, les aménagements de clôtures (édification ou modification) sont réglementés et soumis à autorisation. Renseignez-vous en mairie ou auprès des services instructeurs.



➔ Liste des essences locales

Elles sont présentées par ordre de taille: des arbres de grands et moyens développement aux arbustes, qui peuvent être utilisés en «bourrage»* ou en haies, taillées ou libres.

Il est important de diversifier les essences plantées afin d'améliorer leur résistance aux maladies, favoriser la biodiversité et offrir une variété d'effets tout au long de l'année selon leurs spécificités (faible vitesse de pousse, feuillage caduc, persistant ou marcescent*, adaptation à la taille, époque de floraison, feuillage d'automne...).

1. Hêtre commun, *Fagus sylvatica*: feuillage marcescent, adapté à la taille
2. Chêne sessile, *Quercus petraea*: adapté aux situations littorales
3. Châtaignier, *Castanea sativa*: fruits comestibles, adapté au recépage*
4. Erable sycomore, *Acer pseudoplatanus*: adapté aux situations littorales et au recépage
5. Tilleul à petites feuilles, *Tilia cordata*: feuilles et fleurs comestibles
6. Charme commun, *Carpinus betulus*: marcescent, adapté à la taille
7. Merisier, *Prunus avium*: floraison blanche, fruits comestibles, écorce colorée
8. If commun, *Taxus baccata*: feuillage persistant, baies rouges toxiques, adapté à la taille
9. Houx commun, *Ilex aquifolium*: feuillage persistant, baies rouges non comestibles, épineux, adapté à la taille
10. Erable champêtre, *Acer campestre*: feuillage automnal coloré, adapté à la taille
11. Aubépine monogyne, *Crataegus monogyna*: floraison blanche abondante, baies non comestibles, adapté aux situations littorales
12. Prunellier, *Prunus spinosa*: fleurs blanches, baies bleues, épineux, adapté aux situations littorales et à la taille
13. Noisetier/Coudrier, *Corylus avellana*: fruits comestibles, adapté au recépage*
14. Amélanchier vulgaire, *Amelanchier ovalis*: fleurs blanches abondantes, baies rouges comestibles et coloration automnale
15. Bourdaine, *Rhamnus frangula*/*Frangula alnus*: baies noires non comestibles
16. Cornouiller mâle, *Cornus mas*: floraison jaune abondante, baies rouges comestibles, adapté à la taille
17. Cornouiller sanguin, *Cornus sanguinea*: fleurs, baies noires non comestibles, rameaux rouges, coloration automnale, adapté à la taille
18. Fusain d'Europe, *Euonymus europaeus*: baies rouges toxiques, adapté à la taille
19. Nerprun purgatif, *Rhamnus catharticus*: baies noires non comestibles
20. Troène commun, *Ligustrum vulgare*: feuillage semi-persistant, floraison parfumée, baies noires non comestibles, adapté à la taille

Plantes grimpantes: vignes, fusains, clématites, hydrangeas, faux-jasmin, jasmin d'hiver, rosiers grimpants, chèvrefeuilles... Pour les lianes très vigoureuses comme la bignone ou la glycine, il faudra veiller à mettre en place un support solide. Pour les murs anciens, fragiles, le lierre est à proscrire.

Distance de plantation: Pour une haie taillée, les distances de plantations iront de 30 à 50 cm, selon les essences. Pour une haie libre, les distances de plantations iront de 50 cm à 1 m.



- Une haie libre se taille une fois par an maximum, à l'automne.
- Une haie taillée s'entretient au minimum une fois par an, après la pousse de printemps et/ou à l'automne.
- Éviter d'intervenir durant la période de nidification des oiseaux (entre mars et août).



Attention, liste non exhaustive. Pour aller plus loin, consultez :

- La liste complète des essences locales ligneuses: www.caue76.fr
- Le Guide des Plantes exotiques envahissantes du Nord-Ouest de la France: www.cbnbl.org



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20

→ Clôtures pleines

Lorsqu'elles sont anciennes et réalisées dans des matériaux locaux, les clôtures pleines (1) constituent un petit patrimoine qu'il est important de préserver. Les clôtures modernes réalisées dans des matériaux standardisés peuvent avoir un impact fort sur la qualité du paysage de la rue.

Quelques recommandations sont à respecter :

- Favoriser des matériaux qualitatifs (grès, moellons, pierres taillées, briques...), mis en œuvre de façon traditionnelle ou en parement d'un mur en parpaings, ou le bois.
- Favoriser la réalisation de murs bahuts ou de clôtures mixtes (2).
- Éviter les éléments d'aspect uniforme et les matériaux peu qualitatifs et non-locaux (PVC, briques flammées ou léopard, parpaings bruts...)
- Éviter l'emploi de couleurs trop claires et privilégier les teintes naturelles.
- Améliorer l'intégration d'un linéaire de mur peu qualitatif par la plantation et le palissage de plantes grimpantes (3).
- Favoriser les clôtures en matériaux naturels de type ganivelles pour occulter un espace de propriété ou pallier une absence de matérialisation d'une limite (4).
- Éviter les clôtures de type panneaux rigides laissées nues ou habillées de lattes préfabriquées.

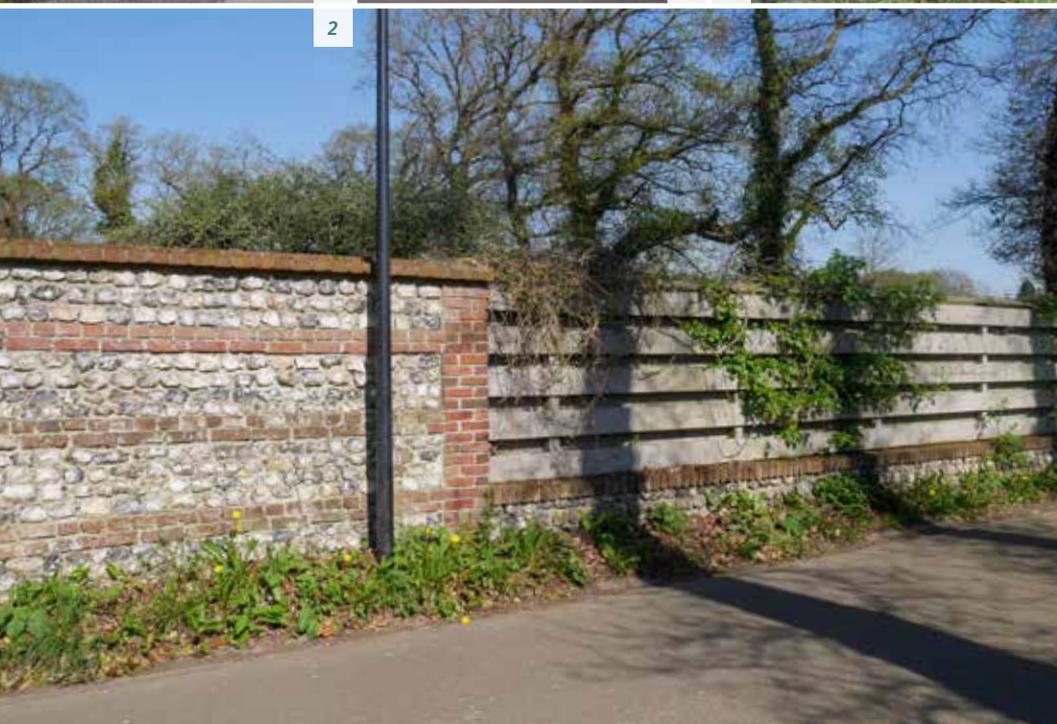


1

3

4

2



→ Entretien des clôtures anciennes

Les clôtures anciennes participent à la qualité patrimoniale de Varengeville. Malheureusement, elles se dégradent sous l'effet du temps. Pour éviter cette perte, un entretien régulier est nécessaire.

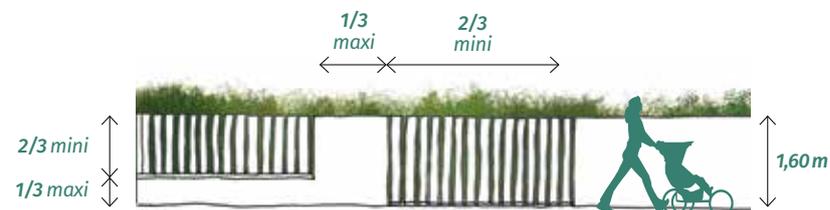
- Assurer le couronnement (protection du faitage) des murs, murets et piliers pour empêcher l'infiltration des eaux de pluie et surveiller régulièrement leur pied.
- Entretien et restauration en respectant les techniques traditionnelles afin de conserver leur caractère originel et leurs qualités techniques (utiliser notamment un mortier à la chaux).
- Débarrasser les maçonneries traditionnelles de certaines plantes grimpantes telles que le lierre, qui provoquent une altération des joints et un déchaussement des briques et silex.
- Conserver et restaurer les clôtures ajourées en bois ou en métal.

→ Clôtures mixtes

Par leurs jeux d'opacités et de transparences, les clôtures mixtes (associant végétal et éléments construits) peuvent offrir une réponse aux besoins d'intimité sans couper toute relation entre la rue et la propriété.

Quelques recommandations sont à respecter :

- Ne pas multiplier les matériaux et les couleurs : deux matériaux et deux couleurs au maximum, en plus de la végétation (1).
- Opter pour des matériaux qualitatifs : bois et métal pour les parties en claire-voie, briques, pierres, silex maçonnés pour les parties pleines.
- Favoriser les teintes naturelles et éviter les tons clairs comme le blanc (sauf si le blanc représente une couleur caractéristique du quartier, comme par exemple aux Blancs Pâtis (2)).
- Répartir les parties pleines et ajourées de manière à créer des séquences différentes. Respecter la proportion un tiers en plein et deux tiers à claire-voie, à l'horizontale comme à la verticale (schéma ci-dessous).



1

2

Les jardins

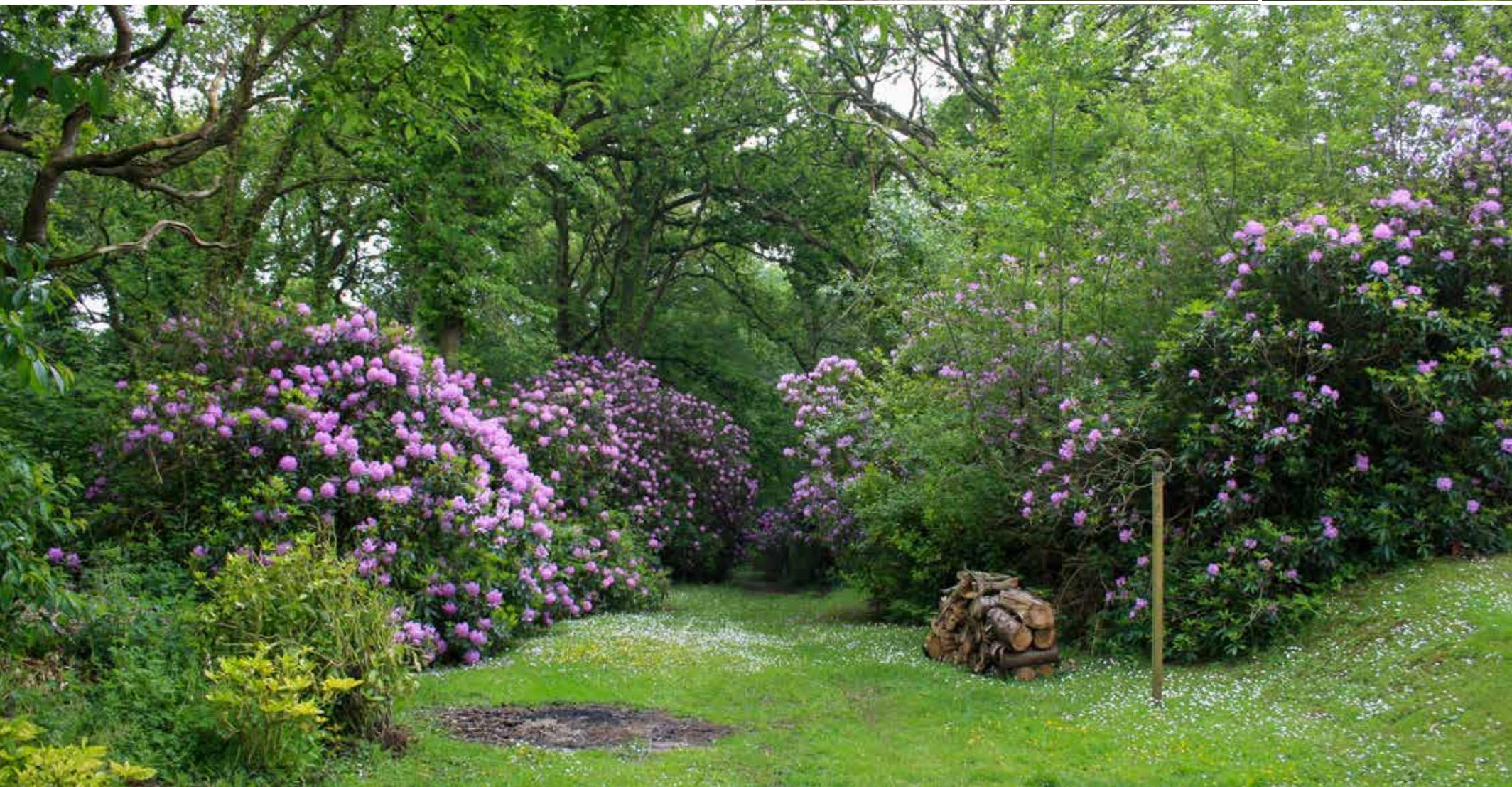
Plus qu'ailleurs, il existe à Varengeville une véritable tradition de l'art des jardins, née vraisemblablement avec le parc du Bois des Moutiers à la fin du XIXe siècle, et développée par la Princesse Sturdza, fondatrice du Jardin de Vastérial. On recense aujourd'hui quinze jardins remarquables sur la commune et une myriade de jardins d'amateurs, anonymes mais non moins passionnés, qui perpétuent un savoir-faire jardinier original. **Habiter Varengeville, c'est vivre dans un «village-jardin».** Comment, dès lors, inscrire sa parcelle dans cette continuité sans y consacrer tout son temps libre ?

Principes d'aménagement d'un jardin

- **Prendre en compte les structures arborées présentes sur sa parcelle ou celles voisines :** boisements, talus plantés, arbres isolés. Observer la manière dont ils impactent le jardin pour identifier les zones ombragées ou plus sèches afin d'en tirer le meilleur parti. La présence de grands arbres à proximité de la parcelle constitue, si l'on sait y prêter attention, un potentiel pour l'aménagement d'un jardin intéressant. En effet, ils y apportent des contrastes de lumières et de la fraîcheur en été et offrent des refuges pour la petite faune.
- **« Planter le bon arbre au bon endroit » (1) :** choisir l'essence la mieux adaptée à l'espace disponible de manière à assurer à l'arbre le bon développement de son système aérien et souterrain, sans avoir à le tailler plus tard. À proximité de la maison, la plantation d'arbre de petit à moyen développement est favorisée, tandis que les arbres de grand développement s'installent plutôt au nord et en fond de parcelle. Néanmoins, attention à respecter les règles de mitoyenneté (tout arbre de plus de 2 m doit être planté à au moins 2 m de distance de la clôture).
- **Créer des compositions végétales variées et nécessitant peu d'entretien** en

associant arbustes à feuillage caduc et persistant, plantes vivaces et bulbes. Privilégier les végétaux en port libre, leur silhouette naturelle n'en seront que plus belles. Quelques éléments taillés pourront ponctuellement venir apporter de la structure (2). Le milieu étant ici particulièrement favorable à l'épanouissement des plantes de sols acides, rhododendrons, azalées, camélias, magnolias, hortensias...pourront être privilégiés.

- **Assurer une gestion différenciée des zones en herbe (3) :** réduire les surfaces de tontes hebdomadaires au profit de zones laissées en prairies qui constituent des lieux d'accueil privilégiés pour les insectes et petits mammifères.



➔ Boisements et arbres isolés

Des ambiances de sous-bois à préserver

Dans certains jardins, des espaces boisés sont présents le long de la rue ou en fond de parcelle. Ils constituent un milieu de transition entre l'espace du jardin et les bois. Il convient de préserver le caractère naturel des sous-bois en laissant la flore indigène se développer. Néanmoins, quelques plantes d'ombre, arbustives, couvre-sol ou en bulbes peuvent être introduites pour l'agrémenter. Le sous-bois pourra également être une zone de refuge pour la petite faune : créer un endroit pour composter les feuilles et les déchets de jardin ou un tas de bois attirera de nombreuses espèces sauvages qui y trouveront un abri et des réserves de nourriture.

Respecter l'espace vital des arbres

Tout projet de construction ou d'équipement réalisé à proximité d'arbres doit respecter leur « espace vital ». Cet espace à prendre en compte pour chaque arbre est constitué du volume de la ramure mais également du volume souterrain occupé par le système racinaire, zone particulièrement sensible au compactage. Préalablement à tout chantier, délimiter une zone de protection équivalente à la projection au sol du houppier* pour éviter toute dégradation des racines et du sol : pour survivre et pousser, l'arbre a besoin d'un sol bien aéré ! Il faudra aussi être vigilant à ne pas imperméabiliser le sol à proximité de l'arbre au risque de modifier ses apports en eau et de le voir dépérir.



➔ Les arbres remarquables

Certains arbres sont remarquables par leur âge, leur essence, leur silhouette... Ils représentent souvent des témoins de l'histoire locale et sont des refuges pour une biodiversité originale. À ce titre, ils seront les composantes majeures du jardin.



Un arbre remarquable, une structure arborée ou un ensemble boisé peut être protégé par un classement au document d'urbanisme en EBC (Espace Boisé Classé). Une fois classé, son abattage doit être justifié et faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie. La valeur patrimoniale d'un arbre remarquable peut aussi être reconnue par le label national « Arbre remarquable » (délivré par l'association A.R.B.R.E.S. voir contact p.70).

➔ Accès et stationnements

On trouve à Varengenville différents types d'accès aux parcelles qui présentent l'avantage d'être ouverts sur l'espace public tout en installant une épaisseur paysagère, jardinée, faisant lien avec les espaces privés. La qualité du traitement de ces éléments participe à la qualité d'ensemble du paysage de la rue.

- **Les entrées communes à plusieurs maisons (1)** permettent de limiter le nombre d'entrées charretières sur la rue et donc de préserver son caractère végétal. Ces dispositifs sont particulièrement pertinents à mettre en œuvre dans le cadre de nouvelles constructions.
- **Les entrées de propriété ouvertes (2&3)** sont à valoriser autant que possible. Souvent sans portail, jardinées et s'enfonçant profondément dans les propriétés, elles contribuent au caractère mystérieux, intime et accueillant des rues du village : jardiner ses accotements et privilégier un chemin le plus étroit possible, en revêtement de sol perméable (terre-pierre engazonné, stabilisé, gravillons...).
- **L'intégration des aires de stationnement (4)** : l'entrée des propriétés est souvent dominée par la présence d'aires de stationnement. Le soin apporté à l'aménagement de ces espaces fonctionnels participe à la qualité d'ensemble de la rue. Préférer des revêtements de sols perméables. La création d'une sorte de « sas » ou de « chambre végétale », délimitée par une haie ou surplombée par un arbre, atténue la perception des voitures et installe une épaisseur paysagère de qualité entre la propriété et la rue.



➔ Mares

Historiquement, les mares ont été creusées pour récupérer l'eau de pluie et répondre aux usages domestiques, agricoles et artisanaux.

À Varengenville, certaines ont la particularité d'être issues de l'exploitation de l'argile. Les cavités résultant de l'extraction du substrat se sont remplies d'eau, devenant des mares de superficie variable. La plus grande, dénommée « l'étang », située le long de la RD 75, a une surface de plus de 3 500 m². La plupart des mares ont perdu leur fonction première de ressource en eau. Cependant, elles jouent un rôle important dans la gestion des eaux de pluie et ont un intérêt écologique essentiel. Les mares sont, en effet, des lieux de vie et de reproduction indispensables pour de nombreuses espèces végétales et animales. Pour toutes ces raisons, les mares doivent être maintenues et entretenues. En l'absence de gestion, les mares se comblent de vases et de végétation jusqu'à disparaître.

Quelques recommandations pour maintenir ou renforcer leur potentiel écologique et hydraulique :

- Curer tous les 15 à 20 ans, à l'automne. Préserver un secteur non curé pour permettre la recolonisation du milieu par les larves et les graines contenues dans la vase. Laisser les boues se ressuyer (sécher) à proximité pour permettre aux petits animaux de rejoindre le plan d'eau.
- Reprofiler si besoin les berges en pentes douces, idéalement sur 2/3 du périmètre, pour les stabiliser, favoriser le développement d'une végétation plus variée et sécuriser la mare.
- Aménager si nécessaire une surverse pour contrôler les débordements.
- Privilégier une colonisation végétale spontanée, après le curage, pour des raisons économiques (coût nul) et écologiques (espèces indigènes adaptées au site). Si la dynamique de végétalisation est très lente, quelques végétaux peuvent être plantés en privilégiant les espèces indigènes. Être vigilant à ne pas introduire de plantes protégées ou d'espèces exotiques envahissantes.

⬇ *L'extraction de l'argile de Varengenville au XIX^e siècle a laissé de nombreuses mares qui s'inscrivent discrètement dans le paysage de la commune, préservées dans les jardins (1) ou enfouies dans les sous-bois comme la mare de l'Étang (2).*

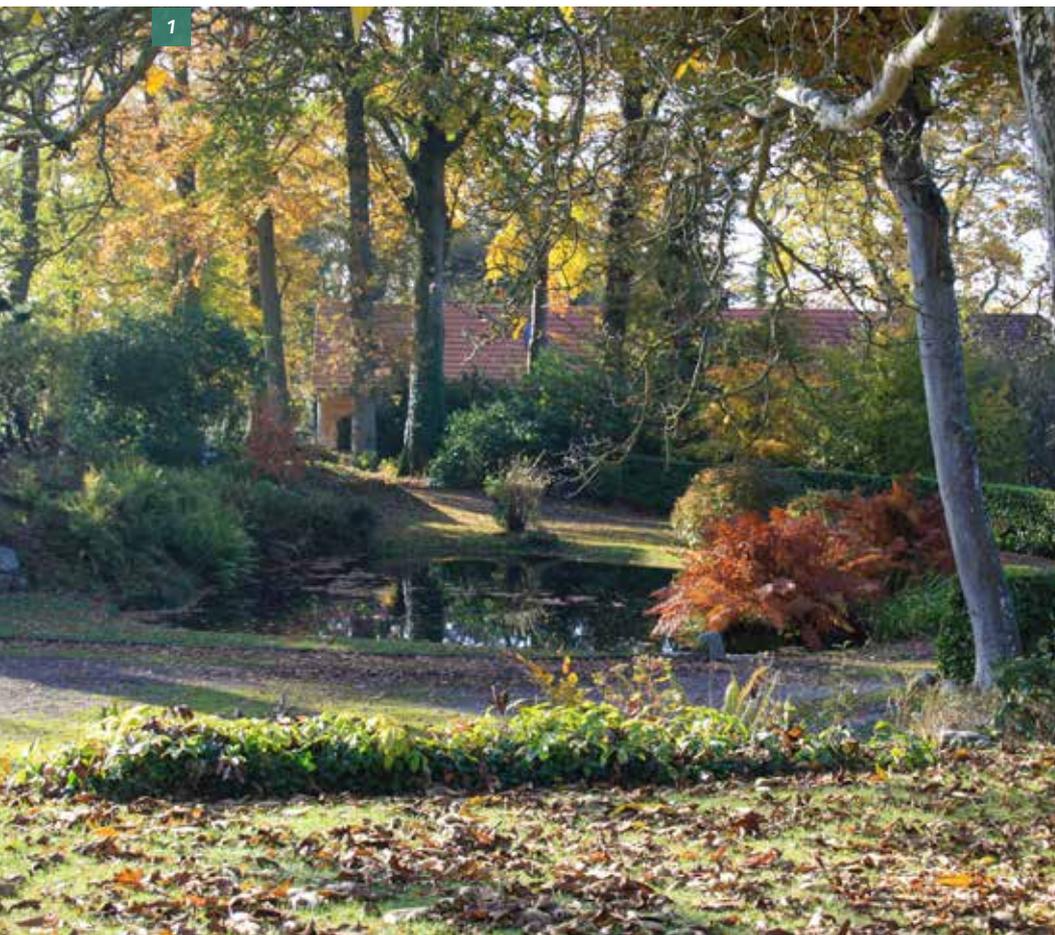


⬆ Mare dans une prairie au Quesnot

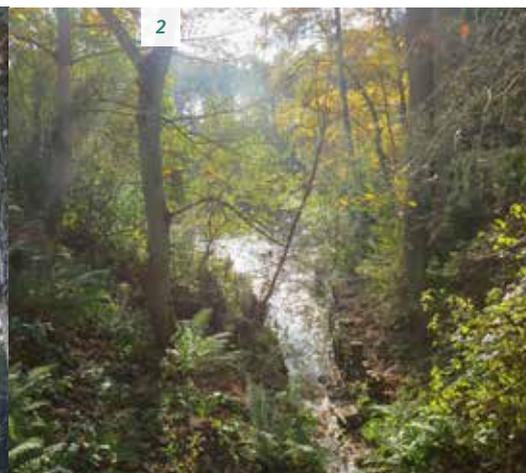
- N'introduire ni canards ni poissons qui dévorent œufs, larves et plantes aquatiques et rendent troubles les eaux de la mare.
- Contrôler le développement de la végétation arborée et arbustive aux abords du plan d'eau : il est important que la mare soit ensoleillée pour permettre la croissance des plantes et l'oxygénation de l'eau.
- Conserver une zone d'ombre est également intéressant car cela constitue une zone de refuge pour la petite faune (elle limite aussi l'évaporation lors des grosses chaleurs).
- Veiller à ne pas trop entretenir les berges (coupe à l'automne des parties fanées des plantes de berges sur 1/3 de la surface).
- Gérer de façon extensive les abords : faucher une fois par an une partie du pourtour de la mare pour ménager des zones de refuge pour la faune et la flore (3).
- Ramasser et composter les déchets de fauche pour éviter leur accumulation dans les vases de la mare et l'enrichissement du milieu en matière organique.

41

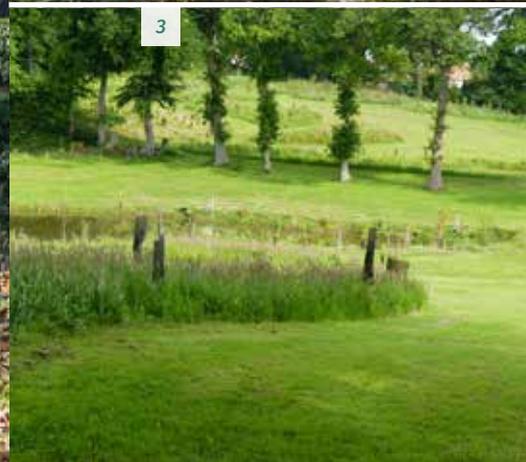
1



2



3



Pour aller plus loin :

Guide : « Agir pour les mares communales en Seine-Maritime »
www.caue76.fr

Livre : « Mare de Normandie »
 réalisé par le C.A.U.E 76 aux éditions des Falaises.



40



3. RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

La commune de Varengeville-sur-Mer vit et évolue. Elle s'adapte sans cesse pour répondre aux modes de vies actuels et inscrire les nouvelles constructions dans cet environnement exceptionnel et fragile.

Sur la commune, le bâti occupe la majeure partie des terrains constructibles. Ce bâti se décompose en deux catégories : le bâti traditionnel (construit avant 1950) et le bâti conventionnel (construit après 1950). Leurs différences de conception doivent être prises en compte pour déterminer des méthodes de rénovation adaptées. Rénover le bâti ancien avec des matériaux contemporains peut notamment entraîner sa dégradation.

Au fil du temps, extensions et constructions nouvelles complètent et transforment le tissu bâti existant en affirmant un caractère résolument contemporain ou bien en s'ancrant dans la continuité des formes architecturales antérieures.

Le bâti traditionnel (construit avant 1950)

Face aux effets du temps et à l'évolution des modes de vie, le bâti traditionnel nécessite parfois des travaux d'amélioration. Lors d'une réhabilitation, il est cependant essentiel de conserver ses qualités esthétiques, thermiques et hydriques. En effet, ces maisons construites principalement en maçonnerie composite offrent un confort thermique avéré grâce à leur conception bioclimatique et à l'inertie thermique* des matériaux naturels.

Les qualités du bâti ancien doivent tempérer les interventions, notamment sur les façades extérieures, en agissant plutôt sur des aménagements intérieurs. Les améliorations doivent être les plus discrètes possible pour ne pas nuire aux volumes et aux proportions des murs, des ouvertures et des toitures. Enfin, il convient d'éviter toutes interventions qui risqueraient de masquer les façades telles que la pose de bardage ou d'enduit ciment.

Le bâti traditionnel ne doit pas être rénové selon les méthodes mises au point pour le bâti conventionnel ! Avant de l'adapter à nos besoins actuels de confort et de sobriété énergétique, il est indispensable de comprendre son fonctionnement, pour garantir sa pérennité et sa sécurité.



Le bâti ancien répond à des savoirs constructifs ancestraux qui garantissent sa pérennité, à condition de l'entretenir en respectant son principe de fonctionnement.

- Les modifications de l'aspect extérieur sont soumises, dans la plupart des cas, à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
- Le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire a adopté un principe de précaution vis-à-vis du bâti ancien en raison de ses caractéristiques thermiques et hydriques. Ce principe vise à ne pas imposer de travaux qui pourraient nuire à sa pérennité (arrêté du 3 mai 2007 relatif à la réglementation thermique dans l'existant élément par élément).

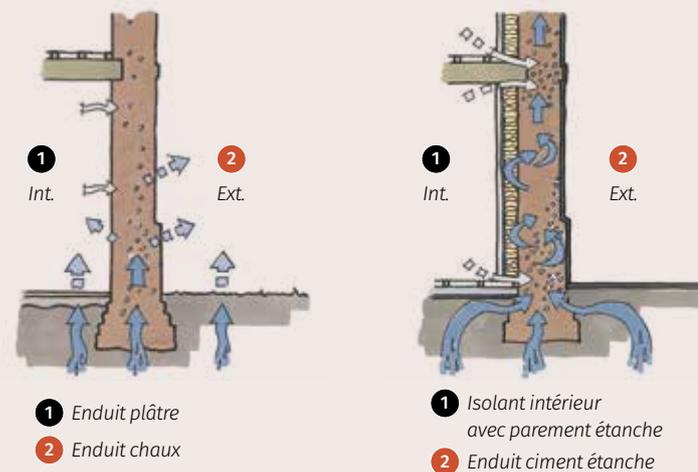
➔ Caractéristiques techniques

Des murs qui respirent

Sans fondations étanches, les constructions anciennes sont édifiées avec des matériaux poreux et capillaires: l'eau et la vapeur d'eau remontent du sol par les murs en transitant par les joints et s'évaporent rapidement en régulant naturellement le taux d'humidité de la maison. Ce phénomène est la perspiration*. Caractéristique du bâti ancien, c'est une priorité à conserver pour assurer la préservation des murs.

À Varengeville, beaucoup de parois sont constituées de silex et de grès taillés, appareillés à joints minces. Ces parois sont moins capillaires. Par contre les parois composites (constituées de matériaux différents y compris dans l'épaisseur du mur) qui sont « maçonneries » avec une grande part de liants, sont des murs plus sensibles aux actions de l'eau. Les pathologies sont le plus souvent dues à un manque d'entretien ou à une erreur de mise en oeuvre (pose d'enduits et/ou de joints étanches ou d'isolants inadaptés) qui empêchent le mur ancien de « perspirer ».

⚠ **Le bâti ancien gère l'humidité du sol (remontées capillaires) selon un équilibre qui doit être conservé. Il est essentiel de laisser le mur en capacité de séchage au minimum sur l'une de ses faces.**



↑ SCHÉMA 1

Comportement « normal » à l'humidité

Les fondations ne sont pas étanches à l'eau, le mur se comporte comme une éponge sur une goutte d'eau: il l'absorbe et laisse migrer la vapeur d'eau vers l'extérieur pour s'assécher. Les remontées capillaires embarquent avec elles les sels minéraux de différentes strates géologiques. Ces sels font leur prise à l'air ce qui donne le « salpêtre » ou les efflorescences.

↑ SCHÉMA 2

Comportement « contrarié » à l'humidité

Les remontées capillaires se trouvent emprisonnées dans le mur. L'humidité ne peut plus s'évaporer, elle est bloquée dans le mur à cause des revêtements imperméables présents au sol et sur la paroi. La migration de l'eau doit pouvoir s'opérer sous peine de provoquer certains désordres, notamment au niveau des poutres encastrees.



➔ Bonnes pratiques :

- Restaurer les joints et enduits au mortier de chaux.
- Utiliser des isolants hygroscopiques, perméables à la vapeur d'eau du type ouate de cellulose, laine de bois, chanvre...
- Pour le salpêtre, utiliser les enduits à base de pouzzolane qui bloquent les sels minéraux dans la paroi tout en laissant le mur s'assécher, lorsqu'il y a du salpêtre.
- **À proscrire:** polystyrène, isolant mince et laine minérale dotée d'un pare-vapeur classique.



➔ Ravalement

Le ravalement a pour finalité la remise en état des façades. L'intervention porte sur le nettoyage ou la modification de la façade, qu'elle soit en matériaux traditionnels apparents (briques, pierres, bois et torchis*...) ou revêtue d'un enduit ou d'un mortier. Le ravalement permet également de faire ressortir les détails décoratifs tels que les modénatures* (décors, bandeaux, chaînages*...).

Lors d'un ravalement sur du bâti traditionnel, certaines attentions sont requises :

- Conserver le principe de mur « perspirant » en proscrivant l'emploi de crépis, de ciments, de peintures ou de vernis trop rigides et étanches. Ceux-ci maintiennent l'humidité dans les murs et créent des désordres importants comme des fissures, des décollements par plaques ou l'effritement du matériau d'origine.
- Lorsqu'une construction ancienne a été enduite avec des matériaux lui faisant perdre ses qualités d'origine, le ravalement est l'occasion de redonner aux parois leur perspiration* en « piquetant » l'enduit. Néanmoins, selon l'ancienneté de l'enduit et la nature de la paroi, un piquetage* peut s'avérer très « corrosif ». Il est donc nécessaire de procéder à un essai en bas d'un mur, ou au niveau du solin* si c'est une longère* en colombage, pour apprécier l'état de la surface.
- Remplacer les briques ou pierres défectueuses par des blocs de même origine, ou à défaut, de même teinte.

Rejointoiment

Les façades présentant des briques ou pierres apparentes doivent être préservées. Si les joints sont détériorés, les maçonneries seront rejointoyées à l'aide d'un mortier de chaux et de sable. Ce procédé, tout en assurant l'étanchéité à l'eau de la paroi, préservera ses qualités architecturales et hygrosopiques (perspiration). On se rapprochera de la couleur des joints originels. Après un rejointoiment, laver les briques à la fin du chantier avec de l'eau acidulée pour enlever les salissures.



Nettoyage

Procéder à un nettoyage adapté à l'état et au type de parement :

- Pour les matériaux tendres et les modénatures ciselées, procéder par ruissellement d'eau et brossage doux.
- Pour les matériaux plus durs sans modénatures fragiles, procéder par projection d'eau à basse pression (ou aéro-gommage).
- Pour des briques peintes, procéder par projection de sable fin, à condition qu'elles soient en bon état. Ce procédé est à éviter sur des briques de Saint-Jean.
- Ne pas appliquer de peinture pliolite.

Choix des couleurs

Les matériaux traditionnels sont colorés dans la masse. La brique, le silex, le grès, le bois, l'ardoise, la terre cuite et le zinc constituent une palette de teintes de référence. Les enduits et le mortier des joints sont également colorés par les matériaux qui les composent : sable, chaux ou ciment. L'utilisation de 2 teintes, complémentaires ou en camaïeu, permet de souligner les modénatures des constructions (angles, linteaux*, corniches...). Éviter le blanc et les tons trop clairs en grande surface, qui tranchent de façon abrupte avec les ambiances locales.

↓ Palette indicative pour façades et grandes surfaces - Références NCS :



➔ Réfection des joints : technique de réalisation

- La réalisation des joints doit se faire hors période de gel, de températures élevées (soit entre 5°C et 30°C) ou de vent important.
- Les joints existants doivent être dégarnis sur 1 à 3 cm, afin de permettre un bon ancrage et une épaisseur suffisante aux nouveaux joints. Ils doivent être réalisés au nu des maçonneries, puis brossés et dépoussiérés.

Composition pour la réalisation de joints :

- Chaux aérienne (type CL 90) ou chaux hydraulique naturelle (type NHL 2 ou NHL 3,5)
- Agrégats, secs si besoin (sable sédimentaire de rivière ou de gravière, de granulométrie grossière 0-5 mm, lavé, de préférence d'origine locale)
- Eau (potable de préférence)
- Pigments naturels (terres naturelles, ocres...) ou colorants à base d'oxydes
- Adjuvants (type Teepol) permettant d'améliorer la plasticité du mortier. Attention, certains adjuvants ou colorants (au pH acide) ne sont pas compatibles avec la chaux.



Pour se rapprocher d'une couleur de joint existant, faire le mélange à sec avec le pigment naturel choisi. Celui-ci se rapprochera de la couleur finale une fois mis en œuvre.

➔ Ouvertures

Composition des façades

Lorsque l'on souhaite modifier, supprimer ou ajouter une ouverture en façade ou en toiture, il est important de respecter la composition de la façade d'origine. Il conviendra notamment de reprendre les proportions des ouvertures existantes (souvent plus hautes que larges sur le bâti ancien) et de respecter, autant que possible, l'alignement horizontal des linteaux* et des allèges* ainsi que l'alignement vertical des ouvertures entre les différents niveaux. Cependant, s'inspirant des lignes de composition de la façade, une ouverture contemporaine ou une paroi vitrée peut apporter une grande source de lumière et une note de modernité.

Erreurs à éviter

- Fermer une ouverture au nu du mur extérieur : opter pour un retrait de quelques centimètres et conserver la modénature* de l'encadrement.
- Faire attention à ne pas boucher les soupiroux assurant la ventilation de la cave ou des vides sanitaires au risque de voir apparaître des problèmes d'humidité.



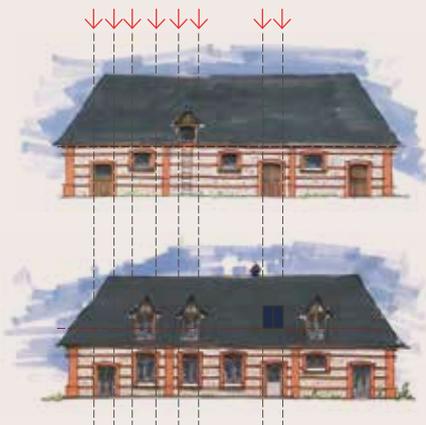
↑ Lucarne à fronton triangulaire (1) - Tabatière traditionnelle (2) - Lucarne meunière à deux pans (3 & 4) - Lucarne à la capucine (5) - Lucarne à jouées galbées (6) - Lucarne rampante ou en «chien couché» (7) - Fenêtres de toit s'inscrivant dans la hauteur (8)

Lucarnes et châssis en toiture

Lors d'une réhabilitation, conserver les lucarnes permet de maintenir la valeur patrimoniale du bien. Si de nouvelles ouvertures sont nécessaires, il convient de respecter les caractéristiques de celles déjà existantes. **Si des châssis de toit sont envisageables, leur positionnement doit tenir compte de la composition et de l'ordonnancement de la façade. De façon générale, ils doivent être disposés en alignement des fenêtres des étages inférieurs et leur pose doit être encadrée dans la couverture.**

Les combles sont généralement éclairés par des châssis de toiture, des tuiles ou des ardoises de verre. Les anciennes tabatières en acier zingué sont aujourd'hui souvent remplacées par des châssis modernes. Il existe des châssis qui répondent au confort moderne tout en s'inspirant de la forme traditionnelle des tabatières. Ces modèles sont à privilégier.

- Il est préférable d'opter pour des châssis de toit encadrés, disposés verticalement et dans l'alignement des fenêtres de la façade.
- Lors de la création de nouvelles lucarnes, celles-ci doivent être plus petites que les fenêtres des étages inférieurs.



← Les nouvelles lucarnes s'alignent sur les ouvertures existantes du rez-de-chaussée. Ces ouvertures agrandies en hauteur reprennent le langage architectural existant (entourage des fenêtres en briques).

↓ → La création d'une ouverture de forme contemporaine ou une paroi vitrée est compatible avec le bâti ancien dès lors qu'elle respecte l'harmonie de la façade.





→ Entretien des menuiseries

- Vérifier régulièrement: l'étanchéité des châssis de fenêtre, l'ensemble des éléments qui garantissent l'évacuation de l'humidité (l'étanchéité doit être reprofilée au besoin), le bon état des appuis de fenêtres et leur bon sens d'évacuation. Les évacuations (petits orifices) situées dans la gorge de la traverse basse du châssis doivent être régulièrement débouchées.
- Entretien des boiseries régulièrement (environ tous les cinq ans).
- Utiliser des peintures microporeuses, en solution aqueuse.

Couleurs des éléments secondaires

L'utilisation d'une couleur plus soutenue pour les éléments secondaires (fenêtres, volets, garde-corps...) permet de révéler certains éléments architecturaux et crée des ponctuations à l'échelle de la rue.

↓ Palette indicative - Références NCS:



51

Menuiseries

Pour le bâti traditionnel, si possible, conserver et restaurer les menuiseries anciennes en bois, y compris les éléments de quincaillerie. **Les fenêtres en bois peuvent être réparées et améliorées sur le plan de l'isolation et de l'étanchéité à l'air. Sur des murs épais, la pose d'une double fenêtre peut être une réponse thermique intéressante tout en conservant l'aspect de l'ancienne huisserie à l'extérieur.**

- Privilégier le bois, qui est un matériau isolant et durable et offre un grand choix de finitions et de couleurs. Sinon, l'aluminium donne un caractère plus contemporain et limite la contrainte d'entretien.
- Limiter la pose de menuiseries en PVC. Leur épaisseur est inappropriée aux ouvertures peu larges du bâti ancien et diminue fortement l'apport de lumière naturelle. De plus, c'est un matériau coûteux à recycler en fin de vie (10 à 15 ans).
- Opter pour une dépose totale, ouvrant et dormant, et exiger une pose étanche à l'air (utilisation de « Compriband[®] »).
- Vérifier la compatibilité des menuiseries sélectionnées avec la ventilation. En cas de VMC simple flux, prévoir des entrées d'aération sur les ouvertures des pièces « sèches ».
- Éviter les volets roulants qui, fermés, laissent de grandes surfaces vides et monotones sur les façades. Lorsqu'ils sont inévitables, placer le coffre des volets roulants à l'intérieur pour ne pas modifier la proportion de la fenêtre et réduire la luminosité à l'intérieur du logement.
- Lors d'une réhabilitation, même thermique, il est conseillé de conserver la forme des portes d'entrées principales, caractéristiques du type architectural. Ces éléments peuvent être mis en valeur par une coloration spécifique, même vive, pour rehausser la construction.
- Respecter la dimension originale des ouvertures en choisissant des menuiseries adaptées.



50

→ Toitures

Formes et matériaux

Les toitures de formes souvent complexes témoignent d'une richesse technique des différentes époques de construction. Elles sont les premières visibles à l'échelle du paysage.

Ces toitures à pentes présentent souvent des débords importants en pignon et en rives basses qui contribuent à protéger les façades contre les intempéries et soulignent par une ombre la proportion de la toiture.

Le matériau de couverture est également témoin de l'histoire locale. Ainsi, il y a eu le chaume, la tuile plate et la tuile mécanique orangée (1). Ces procédés sont encore très présents à Varengueville en raison du passé manufacturier de la commune. L'ardoise naturelle s'est répandue dès le XIX^e siècle (2).

Entretien

Il est primordial de veiller à l'entretien des toitures et de leurs accessoires. En effet, un défaut d'entretien entraîne une dégradation rapide de l'édifice. La surveillance doit porter sur un contrôle rigoureux de l'étanchéité et de l'état général. Si l'eau s'infiltré, les charpentes pourrissent et peuvent à terme présenter des risques structurels. Les maçonneries se désagrègent car les infiltrations attaquent les joints entre les pierres. La végétation peut s'installer entre les pierres et les disloquer.

- Surveiller la charpente, notamment au niveau des jonctions avec l'armature des lucarnes.
- L'entretien des gouttières, des descentes d'eaux pluviales et des égouts de toit est lui aussi indispensable.
- Il est conseillé de vérifier tous les ans l'étanchéité de la toiture.

Rénovation

- Privilégier les mêmes matériaux de couverture qu'à l'origine afin de conserver la valeur patrimoniale au bâtiment. Cela permet également d'éviter de poser des matériaux inadaptés à la charpente (risques de surcharge).
- Proscrire l'emploi de matériaux industriels, d'imitation ou étrangers à la région (bac-acier, fausse ardoise, fausse tuile, tuile canal...) pour les habitations.
- Privilégier le zinc pour les gouttières et les descentes d'eau pluviale, éviter le PVC.
- Restaurer les lucarnes et les souches de cheminées lors de la réfection des toitures.
- Respecter la pente initiale du toit pour ne pas altérer le volume général du bâtiment.



2

Isolation

- Isoler directement sur le plancher, lorsque les combles ne sont pas aménagés.
- Lorsque la couverture est à remplacer et que les combles sont déjà aménagés, il faut profiter de la découverte pour mettre en place une isolation performante (comme un écran de sous-toiture HPV (Hautelement Perméant à la Vapeur d'eau) pour assurer une bonne étanchéité au vent).
- Envisager une isolation par l'extérieur (au-dessus des chevrons*), seulement pour des volumes de toiture simple.
- Veiller à anticiper les détails de finitions comme le prolongement des débords de toit, l'habillage final des rives de pignons, les souches de cheminées...
- Par l'intérieur, la pose d'un isolant sans écran de sous-toiture est peu fiable. Dans ce cas, il faut utiliser un isolant hygroscopique et mettre en place un pare-vapeur hygrovariable parfaitement continu.

53



La toiture et les défauts d'étanchéité à l'air sont les premiers vecteurs de déperdition de chaleur. Une isolation optimale des combles est essentielle.

Pour aller plus loin :

Plaquette « Rénover-réhabiliter-agrandir sa maison » www.caue76.fr

52

➔ Ornaments

Les ornements mettent en valeur les qualités constructives et esthétiques du bâti existant et témoignent de savoir-faire spécifiques. Il est essentiel de les conserver et de les entretenir.

Modénatures*

L'architecture de Varengenville est très riche en modénatures (reliefs, bandeaux, corniches, incrustations...) et de détails constructifs représentatifs de l'esthétique dominante de la seconde moitié du XIX^e siècle. Les modénatures, notamment les décors saillants, jouent un rôle technique de protection des eaux de pluie.

Façades

Les garde-corps en ferronnerie, les grilles de portes ou de soupiraux, les marquises, les auvents... sont autant de détails architecturaux qui participent à la valorisation des constructions. Il en est de même pour de nombreux détails décoratifs ou usuels (plaques de céramique ou émaillées, enseignes, heurtoirs de porte, chasse-roues, écussons, séchoirs...) qui agrémentent certaines constructions.

Pignons

Les pignons débordants constituaient une réponse aux vents de bord de mer. Sur les très anciennes maisons de ferme, ils maintenaient le toit de chaume (voir p. 11). Le traitement du pignon en épi (1), ou «queue d'hirondelle» (briques posées perpendiculairement aux rampants), renforce la structure du pignon et permet un écoulement de l'eau plus rapide.

Toitures

De nombreux détails sont encore visibles sur les toitures. Ainsi, les gouttières, chéneaux*, antéfixes (2), tuyaux de descente, rives ouvragées (3), faitages*, épis (4), girouettes et écussons participent à la richesse du patrimoine bâti. De même, les ouvrages comme les lambrequins* (5) ou les charpentes décoratives affirment le style d'une époque de construction.

Cheminées

Les souches de cheminées rappellent, par leurs matériaux et leur mise en œuvre, les appareillages* des façades. Elles ont un rôle de composition dans le paysage et permettent de distinguer les styles architecturaux et les époques de construction. À Varengenville, les mitres ouvragées en terre cuite (6) rappellent également le passé manufacturier de la commune.



1. Pignon en épi ou «queue d'hirondelle»



2. Antéfixe



3. Rive en zinc en about de panne



4. Épis de faitage



5. Lambrequins



6. Mitre ouvragée en terre cuite

➔ Bâti annexe

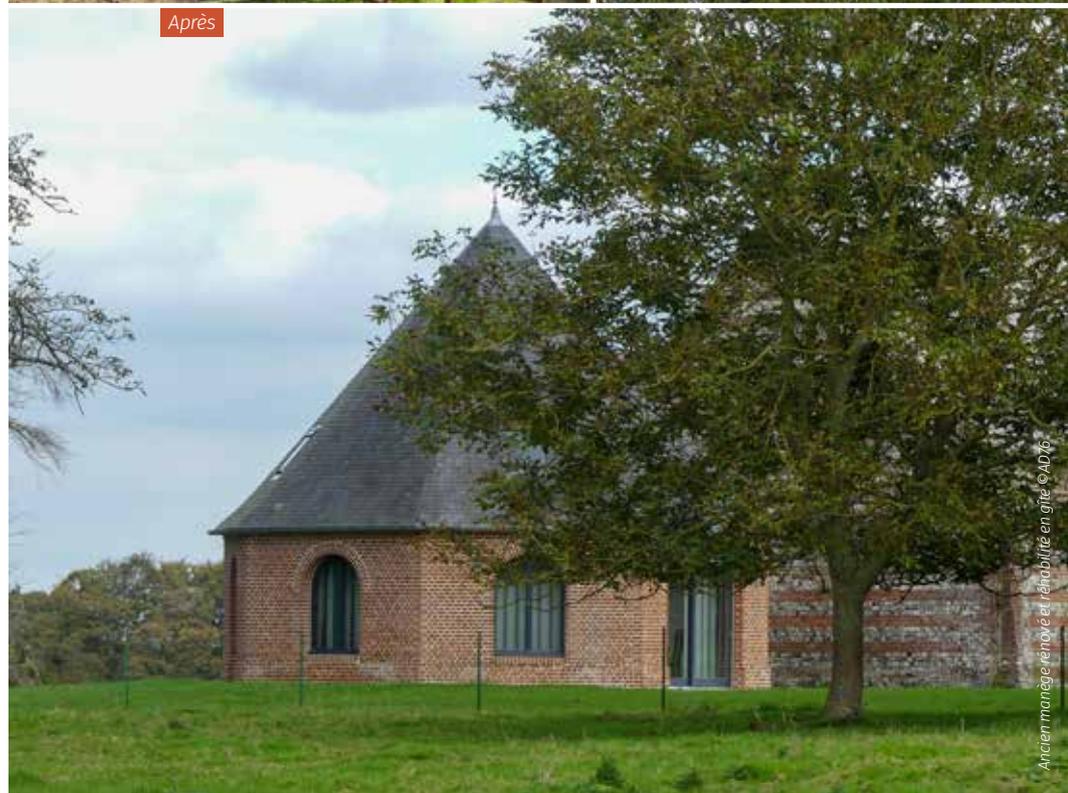
Les pigeonniers, les anciens bâtiments agricoles (bergeries, manèges, étables, charretteries...) ainsi que les petits éléments de patrimoine (puits, citernes, murets...) témoignent de l'histoire du lieu et participent à l'identité de la commune.

Ayant perdu leur fonction d'origine, beaucoup ont déjà disparu. Il est important de préserver ceux restants. Un entretien régulier permet, à moindre coût, d'éviter des détériorations lourdes et, pourquoi pas, de leur redonner une nouvelle vie en habitation, gîte (comme ci-dessous)...

- Contrôler le cheminement de l'eau, sur l'édifice et autour, car elle constitue la principale source de dégât.
- Nettoyer les gouttières et éloigner l'eau des pieds de murs: évacuations dirigées, bon sens de la pente...
- Remplacer les éléments de couverture dégradés ou manquants. La pose d'une toiture de substitution (en bac-acier ou polytuile) peut permettre de préserver le bâtiment de la ruine dans l'attente d'une future restauration.
- Bannir les joints et les revêtements de mur imperméables en ciment et opter pour la chaux ou l'essentage en bois.
- Contrôler la charpente, consolider les pièces fragilisées, étayer et traiter si nécessaire. Éviter les surcharges au niveau des planchers.
- Éviter de confiner le bâtiment en assurant une bonne ventilation naturelle.
- Supprimer la végétation intrusive de type lierre ou arbustes.



Après



Le bâti conventionnel (construit après 1950)

➔ Caractéristiques techniques

Des murs creux

Réalisé le plus souvent en blocs creux étanches à l'eau de pluie et aux remontées capillaires (parpaings de ciment), le bâti conventionnel présente de nombreuses déperditions énergétiques principalement localisées au niveau des dalles de plancher, des fenêtres et des toitures. Si certains efforts d'isolation ont été réalisés après le choc pétrolier de 1974, les pouvoirs publics incitent davantage aujourd'hui à limiter les consommations d'énergie en visant, pour les constructions existantes, une rénovation de type Bâtiment Basse Consommation (BBC). Celle-ci influe sur les réhabilitations actuelles en proposant des solutions en termes d'isolation par l'extérieur et par l'intérieur.

Au contraire de l'habitat traditionnel qui présente de vraies qualités techniques et esthétiques que l'on doit préserver, le bâti « conventionnel » permet des interventions plus radicales. Les travaux d'amélioration des performances thermiques sont l'occasion de lui attribuer une réelle qualité architecturale.

À partir de la seconde moitié du XX^e siècle, en rupture avec les modes de construction traditionnels, les murs se mettent hors sol et se construisent sur vide-sanitaire fermé par une dalle béton. Les premières dalles en béton ferrailé sont très déperditives en énergie et amènent une grande sensation de froid, renforcée par les revêtements de sol tels que les carrelages. Les murs sont généralement constitués de blocs creux d'argile ou de ciment et portent, la plupart du temps, une charpente coiffée d'ardoises. Dans les années 1950-1970, les murs sont parfois doubles, constitués de blocs creux habillés de briques à l'extérieur, d'une lame d'air et de briques plâtrières ou alvéolaires vers l'intérieur. Les maisons « pseudo-traditionnelles », construites pour la plupart dans les années 1970, peuvent être cossues et de qualités constructives soignées avec notamment des doubles murs.

La charpente traditionnelle était parfois remplacée par une charpente plus légère et moins coûteuse dite « fermette ». Dans ce cas, les combles ne sont pas aménageables.

⬇ Dans les années 1970, le caractère « pseudo-traditionnel » de certaines maisons tient à des teintes (couverture et façades), des ouvertures (fenêtres, lucarnes) et une volumétrie d'ensemble qui sont à préserver dans le cadre de leur rénovation.

Comportement thermique

Les maisons construites entre 1948 et 1974 sont les plus déperditives mais, en règle générale, elles sont toutes assez mal isolées jusque dans les années 2000. Le peu d'inertie* des parois favorise les surchauffes en été et oblige à chauffer constamment en demi saison. Le manque d'étanchéité à l'air de la charpente, des ouvrants et des cages d'escalier menant au sous-sol accentue la sensation de froid.

L'implantation des pièces de vie principales au sud n'est plus recherchée et la surface des parois vitrées est réduite. Les apports solaires gratuits sont donc souvent limités. **L'amélioration des performances énergétiques du bâti conventionnel est une préoccupation importante dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation.**

➔ Les ensembles de bâtis homogènes

Les évolutions du tissu bâti de Varengenville ont été marquées par des opérations de densification. Des ensembles d'habitat groupé de qualités et de styles architecturaux variés viennent compléter la richesse du patrimoine de la commune. Si la cité Leclerc est le seul ensemble bâti d'avant-guerre (p.16), la résidence de L'Épine (1), la cité Abraham (2), les résidences des Canadiens (3), George Braque (4.), le Levreur ou la résidence du Clos des Feuillères (p.21) sont des réalisations plus récentes dont l'homogénéité architecturale et paysagère doit être respectée.

Afin de conserver l'unité des ensembles, il faut veiller à garder les mêmes revêtements de façade et de couverture mais également le même type d'ouvertures, de menuiseries, de volets et de clôtures. Une simple dérogation à cette règle peut ébruier, totalement et de manière irréversible, l'harmonie initiale de la rue et du quartier.



➔ Rénovation thermique

La préservation du patrimoine architectural doit rester un critère pour le choix de la solution technique. Le bâti existant, qu'il soit ancien ou conventionnel, a des qualités qui doivent être identifiées et préservées lors des travaux de rénovation.

- Être conforme aux règlements d'urbanisme applicables sur la commune et à la réglementation thermique (RT) dans l'existant, notamment celle « élément par élément » (voir ci-dessous).
- Profiter des travaux pour repenser le plan de la construction d'un point de vue fonctionnel et thermique, et pour améliorer son image architecturale (transformation des façades).
- Pour assurer l'intégration du projet dans le quartier, le contexte urbain de la construction doit servir de référence dans le choix des matériaux et des couleurs mis en œuvre.

La réglementation thermique « élément par élément »

La RT « élément par élément » s'applique à tous les bâtiments anciens dans le cadre d'une rénovation énergétique. Depuis l'arrêté du 3 mai 2007, chaque élément qui fait l'objet de changements dans le cadre de travaux doit être conforme à la réglementation des bâtiments existants. Lorsqu'un élément « thermique » est remplacé ou installé dans le bâtiment, par exemple, lors de l'isolation des combles, une certaine résistance thermique est à respecter. De même, lors du changement du système de chauffage, des exigences s'appliquent sur le rendement de l'installation.

L'arrêté du 22 mars 2017, entré en vigueur en 2018, vient augmenter les niveaux de performance et les exigences en matière de ventilation de l'arrêté du 3 mai 2007.

La réglementation s'applique aux parois des locaux chauffés, parois dont la surface est supérieure ou égale à 0,5 m², donnant sur l'extérieur, sur un volume non chauffé ou en contact avec le sol, et ainsi constituées :

- murs composés des matériaux suivants : briques industrielles, blocs béton industriels ou assimilés, béton banché et bardages métalliques ;
- plancher bas composés des matériaux suivants : terre cuite ou béton ;
- tous types de toitures.

Ce qui exclut la plupart des parois anciennes (avant 1950) (p. 44)



Avant

Après.

Architecte: © J.-C. Laloy

➔ Requalifier sa maison

Les nécessaires travaux d'isolation sont l'occasion de poser un regard global sur votre maison et de définir vos besoins et envies : aménager les combles, transformer le garage en pièce à vivre, améliorer l'arrivée de lumière naturelle...

Une isolation par l'extérieur est une opportunité pour requalifier l'aspect architectural de sa maison. L'intervention d'un architecte peut permettre une réelle requalification architecturale.

Isoler par l'intérieur ou par l'extérieur

L'amélioration des performances énergétiques des constructions est une préoccupation importante. Pour préserver la qualité du paysage communal, quelques règles sont à respecter dans le cadre de travaux d'isolation :

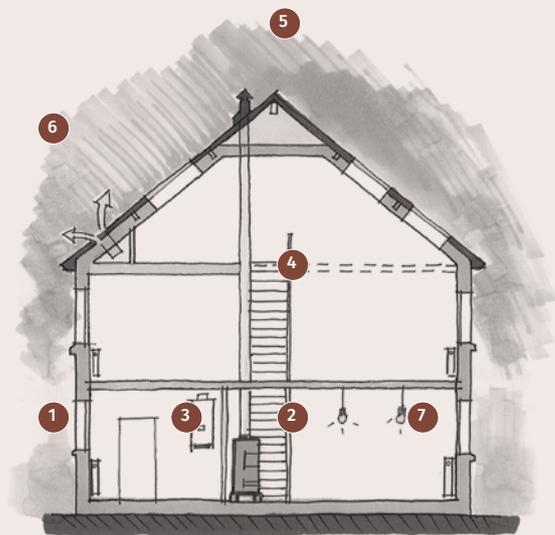
- Favoriser une isolation thermique par l'intérieur (ITI) lorsque la construction existante appartient à un ensemble homogène et lorsqu'elle a des qualités architecturales qu'il convient de préserver : façades présentant des matériaux nobles apparents (briques, moellons, silex...) ou des détails architecturaux remarquables (modénatures*, plaques de céramique ou émaillées, détails...).
- Favoriser une isolation thermique par l'extérieur (ITE), très performante, pour les pavillons sans caractéristiques architecturales remarquables. Profiter de ces travaux pour requalifier l'enveloppe de la construction : le choix des matériaux, des teintes, des modénatures et des ouvertures permettra de donner une qualité nouvelle à la construction.

↓ *L'ITI est à favoriser pour isoler tout en préservant les qualités du bâti, telles que les parements en matériaux nobles qui ornent ici un pavillon des années 1970.*



Les 7 cibles de la RT « élément par élément » pour l'habitat individuel :

1. Isolation parois opaques et vitrées
2. système de chauffage
3. système de production d'eau chaude sanitaire
4. système de refroidissement
5. équipement de production utilisant une source d'énergie renouvelable
6. système de ventilation
7. système d'éclairage





Architecte: Véraligne Architecture - V. Parrington-Millon



Pour aller plus loin:
Plaquette « Rénover-
réhabiliter-agrandir
sa maison »
www.caue76.fr

Isoler les combles

L'isolation par l'intérieur, entre et sous les chevrons*, est une technique adaptée lorsque la couverture est récente et munie d'une sous-toiture perspirante (HPV). Sinon, il faut conserver l'espace entre les chevrons comme lame de ventilation et isoler sous les chevrons.

L'isolation par-dessus les chevrons (« sarking ») est une technique adaptée lorsque la couverture est à refaire et que la charpente est souhaitée apparente.

Dans les deux cas, il convient d'assurer :

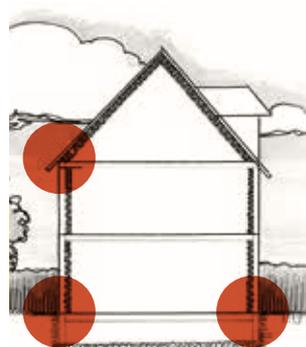
- **l'étanchéité à l'air** par la pose des isolants et membranes adaptées (sous-toiture, pare-vapeur...). La performance des isolants fibreux se trouve grandement diminuée si le pare-vent et le pare-air ne sont pas raccordés (pose en continu) à chaque raccord technique.
- **le confort d'été** en privilégiant des isolants denses (40 kg/m³) proposant un déphasage de 8h sur les 5 premiers centimètres donnés vers l'extérieur (comme par exemple la fibre de bois).

↑ Réhabilitation thermique par l'intérieur d'une ancienne écurie transformée en habitation

Isolation par l'intérieur

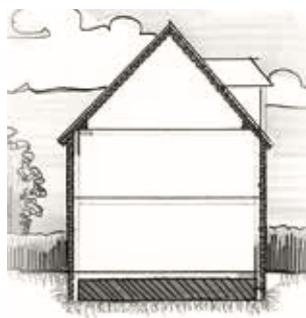
L'isolation thermique par l'intérieur (ITI) accentue les risques de condensation et de perte d'inertie*. L'isolant n'est réellement efficace que lorsque les ponts thermiques* sont traités et que l'étanchéité à l'air des membranes pare-vapeur est parfaite.

Soyez particulièrement vigilant aux jonctions des murs et des dalles de plancher.



Isolation par l'extérieur

L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) réduit efficacement les ponts thermiques majeurs dus à la dalle de plancher et aux jonctions de murs de refends. **Pour qu'elle soit réellement efficace, il est impératif qu'elle soit continue** afin de limiter les déperditions et condensations possibles sur les bords de dalles, les jonctions entre les murs et la toiture, les encadrements et les appuis de fenêtres.



↓ Isolation et étanchéité à l'air



→ L'essentage

L'essentage, ou le bardage, consiste à recouvrir les parois extérieures d'une construction afin de les protéger des intempéries. C'est aussi une solution technique et architecturale efficace pour rénover les murs peu étanches, requalifier des façades ou réaliser une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) très performante.

Les matériaux nobles comme le zinc, le bois ou l'ardoise sont bien adaptés pour leur pérennité et leur intégration esthétique. Les teintes naturelles sont à privilégier.

→ Palette indicative de matériaux pour essentage



Ardoise



Zinc



Bois naturel



Zinc prépatiné



Bois patiné



Bois lasuré



Un village qui vit et évolue

La qualité et la diversité architecturale du bâti de Varengueville-sur-Mer constitue un patrimoine remarquable. Cependant, la pression foncière induit une nouvelle densification de la commune qui accroît l'hétérogénéité du tissu bâti : bâti ancien, agricole et balnéaire cohabitent avec des constructions récentes, pavillons, maisons contemporaines et extensions. Ces nouvelles constructions doivent donc s'inscrire audacieusement dans le riche environnement de la commune.



62

Extensions

L'extension d'un bâtiment est un véritable projet d'architecture. Qu'elle soit de facture traditionnelle ou contemporaine, elle doit respecter l'équilibre et la logique du bâti d'origine. Elle doit instaurer un dialogue avec l'existant pour garantir la pérennité de la nouvelle entité. Elle doit idéalement prendre en compte les notions de développement durable et d'économie d'énergie ainsi que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Un projet d'extension : une opportunité pour...

- Réparer des erreurs du passé : démolition d'extensions inadaptées, rétablissement des proportions des ouvertures, suppression des volets roulants...
- Améliorer le confort thermique global : repenser l'organisation interne afin d'orienter les pièces de vie au Sud, requalifier les façades sur le plan architectural et thermique (ITE) afin d'intégrer plus facilement l'extension...
- Éviter les « extensions sur catalogue » de type vérandas qui altèrent les façades et tenir compte des tonalités dominantes présentes dans le quartier pour le choix des matériaux et des couleurs. Les couleurs sombres et les matériaux naturels tels que le bois sont les garants d'une meilleure insertion.

Des dispositions réglementaires spécifiques à respecter :

- Le règlement d'urbanisme applicable sur la commune.
- Suivant la zone de construction, les prescriptions en matière d'aspect architectural (avis de l'architecte des bâtiments de France), d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et de densité déterminent réglementairement les possibilités d'extensions.
- La réglementation thermique :

Modalités d'application de la réglementation thermique pour les extensions de maison individuelle			
Taille de l'extension	≤ 50 M ²	> 50 M ² et < 100 m ²	≥ 100 M ²
Exigences Réglementaires	Rt existant Élément par élément	Respect du bbio max Respect des articles 20, 22 et 24 De l'arrêté du 26 octobre 2010	Rt 2012

- Le Bbio max est l'exigence d'efficacité énergétique minimale du bâti. Il est modulé en fonction de la typologie du bâtiment, de sa localisation géographique et de son altitude.

Trois approches de l'extension possibles :

- Une approche traditionnelle : elle reprend le traitement architectural de la construction d'origine par l'utilisation de mêmes volumes, rythmes, proportions des ouvertures, lignes de compositions de la façade, matériaux, teintes...
- Une approche résolument contemporaine : elle se démarque de l'existant mais s'intègre pour mettre en valeur l'architecture et les matériaux d'origine.
- Une approche en opposition : elle magnifie le bâti et lui insuffle un nouveau caractère architectural.

63

- L'approche traditionnelle respecte l'harmonie du bâti ancien par l'adjonction d'un volume simple inscrit dans le prolongement du bâti d'origine, par la reprise de la forme des ouvertures (lucarnes) et des teintes des matériaux naturels.

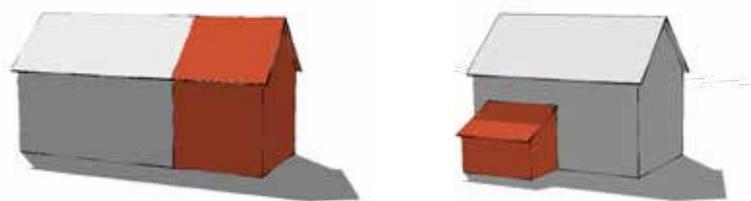


Lorsque la qualité architecturale de la construction est reconnue, le principal enjeu est de préserver son caractère d'origine. Différents cas peuvent se présenter pour traiter l'extension: adjonctions de volumes simples dans la continuité de l'existant, surélévation, adjonction d'architecture contemporaine.

Adjonction de volumes simples

Le projet d'extension doit respecter certains critères d'ordre formel et esthétique comme l'équilibre des proportions et des volumes du bâti d'origine. Des solutions telles que le prolongement des volumes existants par des volumes simples de même forme que ceux d'origine, ou la prolongation d'une pente de toiture pour créer un appentis, garantissent une bonne intégration.

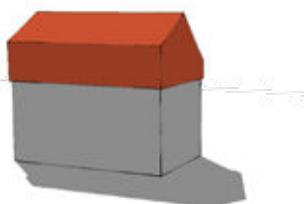
Située dans la continuité des façades existantes, l'adjonction doit de préférence être réalisée à partir de la même famille de matériaux que la construction d'origine.



Surélévation

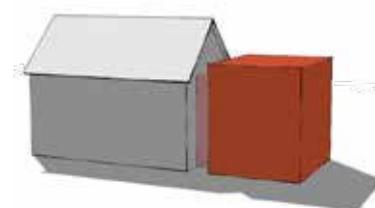
Lorsque les conditions techniques et réglementaires le permettent, la surélévation d'une construction est une autre possibilité d'extension. Dans un alignement de rue, cette solution peut rétablir un gabarit général pour lequel une hauteur minimale des constructions n'a pas été respectée.

L'implantation des ouvertures de toit doit suivre les percements des étages inférieurs. Situées dans la moitié inférieure du versant (pan de toit), elles n'affecteront qu'une part limitée de la superficie de la toiture et seront étroites et de forme verticale. Les châssis de toit devront être encastrés dans l'alignement de la couverture.



Adjonction d'architecture contemporaine

La création de volumes contemporains en adéquation avec des matériaux existants ou des revêtements sombres peut être préconisée. Elle pourra apporter une note actuelle et insuffler un nouveau caractère architectural à la construction.



➔ Nouvelles constructions

Appliquer les principes du bioclimatisme

- Opter pour une parcelle bien exposée au soleil.
- Préserver la végétation existante: elle joue un rôle brise-vent et apporte un ombrage saisonnier.
- Gérer les apports solaires par une orientation optimale de la construction et une conception de la façade adaptée (utilisation de brise-soleil).
- Favoriser l'utilisation de la ventilation naturelle.
- Isoler très fortement.
- Utiliser de préférence des matériaux biosourcés* qui répondent, en plus des critères techniques exigés pour les matériaux de construction, aux critères environnementaux tout au long de leur cycle de vie.

Architectes:

EAUWY (1)

A. Lainé: maison à ossature bois (2)

B. Ridet (entreprise: les Airelles) (3)

En'Act (4)



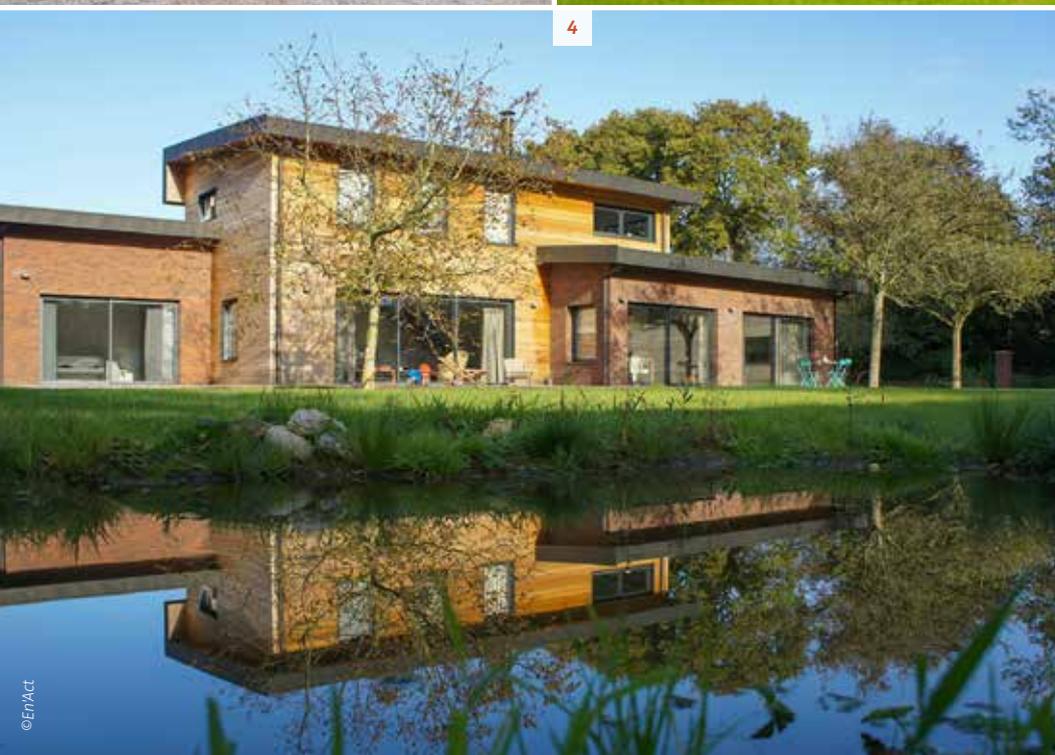
1



2



3



4



Les dispositions réglementaires à respecter pour un projet de construction:

- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme applicable sur la parcelle.
- La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005 qui rend obligatoire l'accessibilité des locaux pour les propriétaires souhaitant louer leur bien.
- La réglementation thermique de 2012 qui impose de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 65 kWhep/m²/an en moyenne; une réglementation qui s'applique également à toute extension de plus de 100m².

➔ Divisions parcellaires

Maîtriser l'évolution des parcelles

Que la nouvelle construction s'inscrive dans une opération de lotissement ou dans le tissu bâti existant (division parcellaire), quelques principes sont à respecter:

- S'orienter sur un découpage qui respecte la trame parcellaire, les logiques d'organisation du bâti, et les éléments construits ou naturels préexistants.
- Protéger les éléments naturels ou bâtis structurants: talus plantés, arbres isolés, construction ou élément de petit patrimoine ancien...
- Limiter le nombre d'accès individuels en privilégiant l'installation d'entrées communes à plusieurs parcelles et/ou logements: ce procédé optimise la surface de terrain consacrée aux voies et diminuent l'impact visuel des accès sur la rue.
- Préserver les vues sur des éléments majeurs du site (fond boisé, mare, arbre isolé, remarquable, bâti ancien, petit patrimoine...).
- Prévoir une implantation qui anticipe les futures constructions et extensions en permettant des découpages progressifs.
- Trouver un équilibre entre la taille de la construction et celle de la parcelle: si possible préserver au moins 50% de la parcelle de l'imperméabilisation (conserver la moitié de la parcelle en surface de jardin, hors de l'emprise bâtie, des accès carrossables, terrasses imperméables...).
- Mettre en place des clôtures de qualité reprenant l'ambiance du quartier.

67



67

Vos démarches

En amont de vos projets de rénovation, d'extension ou de construction, sollicitez le C.A.U.E 76 ou/et les instructeurs des demandes en urbanisme pour obtenir des conseils en architecture et paysage, ainsi qu'une lecture approfondie des outils d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme et règlements du Code Civil). Les services de la mairie vous indiqueront les démarches administratives à suivre.

➔ Permis de construire

- Un permis de construire est exigé pour toute nouvelle construction de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, ou tout changement de destination des locaux modifiant la façade d'un bâtiment ou la structure porteuse.
- Lors du dépôt de dossier, le recours à un architecte est obligatoire si le demandeur est une personne morale et/ou si la construction dépasse 150 m² (extension et existant inclus). Le délai d'instruction du dossier varie de deux à trois mois. Il peut être prolongé lorsque certaines consultations s'avèrent nécessaires (Architectes des bâtiments de France, commission de sécurité...).

➔ Déclaration préalable

Certains travaux sont soumis à déclaration (liste non exhaustive) :

- Modification de l'aspect extérieur d'une construction déjà existante (ravalement, création d'ouvertures en façade ou en toitures, pose de panneaux solaires...)
- Construction d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol inférieure à 20 m² dans le périmètre de protection de 500 m autour des Monuments Historiques (église Saint-Valéry, chapelle Saint Dominique, Manoir d'Ango, Manoir de l'Église, Domaine du Bois des Moutiers)
- Travaux sur une construction existante créant une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 20 et 40 m² et qui n'ont pas pour effet de porter la surface ou l'emprise au sol totale au-delà de 150 m²
- Création d'une piscine de 10 à 100 m²
- Changement de destination d'un local sans travaux de modification de façade ou de structure du bâtiment
- Modification ou création d'une clôture en bordure du domaine public
- Travaux ne relevant pas de l'entretien courant réalisé sur un élément naturel ou bâti protégé au PLU (exemple: abattage d'arbres, élagage drastique...)

➔ Permis de démolir

Un permis de démolir est exigé pour toute démolition totale ou partielle d'une construction. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

➔ À savoir :

- Des formulaires à renseigner peuvent être téléchargés sur le site "service public" à l'adresse suivante : <http://vosdroits.service-public.fr>
- Le PLU de la commune est consultable sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : <http://www.varengenville-sur-mer.fr/urbanisme/>

Lexique

- ➔ **ALLÈGE** : Élément mural situé entre le niveau du plancher et l'appui d'une baie.
- ➔ **APPAREILLAGE** : Manière de disposer des pierres, des briques ou tout autre élément maçonné.
- ➔ **ARC OUTREPASSÉ (ou arc en fer à cheval)** : Arc qui dessine un arc de cercle plus grand que le demi-cercle (l'arc en demi-cercle est dit arc en plein cintre).
- ➔ **CHAÎNAGE** : Élément d'ossature porteur permettant de ceinturer les murs, de solidariser les parois, d'éviter les fissures et la dislocation du bâtiment. Formant des modénatures* sur les bâtiments anciens, il est devenu invisible sur les bâtiments contemporains.
- ➔ **BIOSOURCÉ** : Se dit d'un matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale (bois, paille, chanvre, ouate de cellulose, lin, laine de mouton...)
- ➔ **BOURRAGE ARBUSTIF** : Strate inférieure d'une haie constituée d'arbustes buissonnants.
- ➔ **CHAUMIÈRE** : Maison couverte en chaume.
- ➔ **CHÉNEAU** : Petit canal situé à la base des combles servant, comme les gouttières, à recueillir l'eau de pluie et à la diriger vers un tuyau de descente.
- ➔ **CHEVRON** : Pièce de bois sur laquelle on fixe les lattes qui soutiennent la toiture.
- ➔ **CLOS-MASURE** : Forme traditionnelle de l'habitat rural cauchois. Il est constitué d'une cour bordée de talus plantés (appelés «fossés cauchois») dans laquelle se répartissent habitation, bâtiments agricoles, dépendances, mares, vergers...
- ➔ **COLLET** : Partie de la plante assurant la liaison entre la tige (ou le tronc) et les racines.
- ➔ **FAÏTAGE** : Ouvrage qui permet de joindre les deux versants d'une toiture assurant l'étanchéité et la solidité de la couverture.
- ➔ **HOUPPIER** : Partie d'un arbre constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc (= couronne).
- ➔ **INERTIE THERMIQUE** : L'inertie d'un matériau est son aptitude à stocker la chaleur pour la restituer ensuite. Plus un matériau est dense, plus il pourra stocker la chaleur et plus forte sera son inertie.
- ➔ **LAMBREQUIN** : Bandeau d'ornement en bois ou en tôle ajourée disposé devant les chéneaux*, les rives, les marquises ou enrrouleurs de volets pour les masquer à la vue. Son rôle est également fonctionnel en éloignant l'eau des façades.
- ➔ **LINTEAU** : Élément d'un seul tenant situé au-dessus d'une ouverture et qui soutient la maçonnerie, reportant la charge sur les côtés de l'ouverture.
- ➔ **LONGÈRE** : Habitation rurale traditionnelle, étroite et de grande longueur.
- ➔ **MARCESCENT** : Végétal qui garde ses feuilles mortes sur les branches tout l'hiver (charme, hêtre...).
- ➔ **MODÉNATURE** : Proportion et disposition de l'ensemble des éléments en relief (pleins, vides, moulures, ouvertures...) qui caractérisent une façade.
- ➔ **PÂTIS** : Lande formée de buissons bas et de touffes d'herbes dans laquelle on faisait paître les bêtes.
- ➔ **PERSPIRANCE** : Évacuation de l'humidité sous forme liquide (capillarité) ou sous forme de vapeur (perméabilité à la vapeur d'eau) à travers la paroi.
- ➔ **PIQUETAGE** : Action de marteler un enduit pour le décoller.
- ➔ **PONT THERMIQUE** : Interruption dans l'isolation thermique ou interstice entre les dalles de sol qui provoque des déperditions de chaleur.
- ➔ **RECÉPAGE** : Technique qui consiste à couper les ligneux (arbres, arbustes) au ras du sol afin qu'ils se ramifient à partir de leur base, créant une touffe plus dense.
- ➔ **TAILLIS** : Le traitement en taillis est le fait de tailler les ligneux en cépées (recépage*)
- ➔ **TORCHIS** : Matériau de construction composé d'argile mélangée avec de la paille.

Contacts

➔ Mairie de Varengueville-sur-Mer

47 route de Dieppe, 76119 Varengueville-sur-Mer

02 35 85 12 46

www.varengueville-sur-mer.fr

➔ Association patrimoine et environnement de Varengueville-sur-Mer

37 route de l'Église, 76119 Varengueville-sur-Mer

06 08 31 80 46

Email: assoprotection.varengueville@gmail.com

www.apsvarengueville.canalblog.com

Responsable: Marie-Christine Guérard, Présidente

➔ C.A.U.E 76

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de la Seine-Maritime

27 rue François Mitterrand - BP 90241, 76142 Petit-Quevilly Cedex

02 35 72 94 50

www.caue76.fr - caue@caue76.org

➔ UDAP 76

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Maritime

7 place de la Madeleine, 76036 Rouen Cedex

02 32 10 70 70

udap76@culture.gouv.fr

➔ Espace Info Énergie

113 rue de la Barre, 76200 Dieppe

02 77 23 20 81

www.maison.renovation@agglodieppe-maritime.com

➔ Agence Normande de la Biodiversité et du Développement Durable (ARE)

L'Atrium, 115 Boulevard de l'Europe, 76100 Rouen

02 35 15 78 00

www.are-normandie.fr - info@are-normandie.fr

➔ CBNBL

Conservatoire Botanique National de Bailleul

Jardin des Plantes de Rouen

114 ter Avenue des Martyrs de la Résistance, 76100 Rouen

02 35 03 32 79

www.cbnbl.org

➔ Association A.R.B.R.E.S

Maison des associations du 12^e casier n°17

181, avenue Daumesnil, 75012 PARIS

06 32 30 10 28

www.arbres.org - arbres@arbres.org



CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Ce cahier vise à aider à la réalisation de travaux de réhabilitation, d'entretien, de construction ou de gestion des composantes naturelles sur la commune de Varengueville-sur-Mer.

Il invite à mieux appréhender les qualités de l'architecture et du paysage local, en situant tout projet de construction ou d'aménagement de jardin dans le contexte historique, architectural et paysager de la commune.

Il permet également de découvrir les solutions techniques et architecturales les mieux adaptées.

Enfin, il vise à une meilleure prise en compte du végétal, et notamment à la préservation des vieux arbres.



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

27 rue François Mitterrand, 76140 Petit-Quevilly
02 35 72 94 50
caue@caue76.org - www.caue76.fr



MAIRIE DE VARENGUEVILLE-SUR-MER

47 route de Dieppe, 76119 Varengueville-sur-Mer
02 35 85 12 46

Auteurs: Valérie LOPES, Virginie MAURY-DELEU, Fanny JAOUEN (C.A.U.E 76)

Conception graphique: Michaël PATON (C.A.U.E 76)

Crédits photos: C.A.U.E 76 sauf mentions précisées

Impression: Planète graphique - Janvier 2020