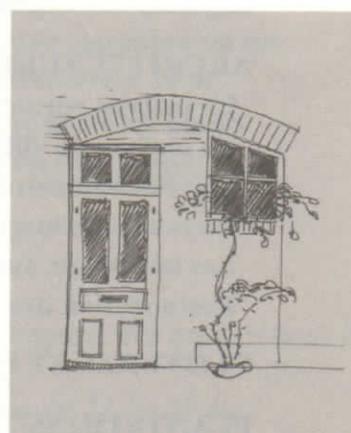
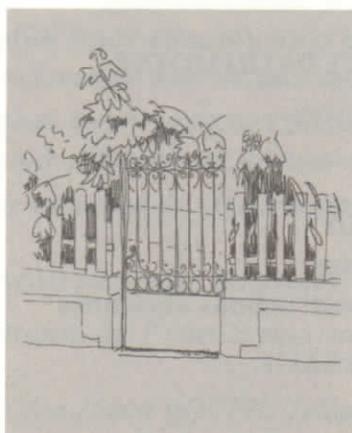
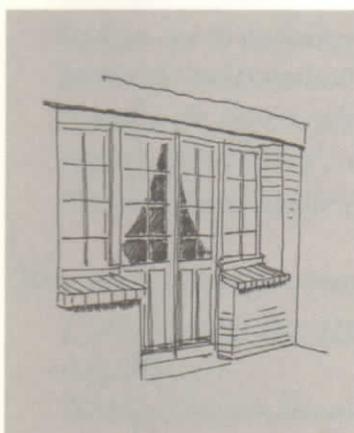


Veules Les Roses

Cahier de recommandations architecturales



réalisé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Seine-Maritime

Février 2004

<i>Regarder et comprendre Veules les roses</i>	4
ARCHITECTURE ET PATRIMOINE	
La maison rurale	6
La maison de ville	8
La villa balnéaire	9
La maison bourgeoise	
Les bâtiments annexes	10
Restauration des constructions anciennes	11
CLÔTURES ET PAYSAGE	13
PLANTATIONS	14
<i>Démarches administratives</i>	15

Avoir la chance d'habiter un village d'exception... savoir en transmettre le témoin

Veules les Roses est un village d'exception, riche d'un patrimoine naturel et d'un bâti tout à fait remarquable.

Nous avons reçu Veules en héritage. Il est de notre devoir de le transmettre aux générations futures encore plus beau et plus accueillant.

Mis à part le secteur de la plage qui a subi les affres de la guerre, Veules a su garder sa propre identité avec ses époques bien marquées ; de la chaumière à la villa anglo-normande, en passant par la maison de grès, de silex, de briques.

Il m'est apparu opportun de faire prendre conscience à chacun d'entre nous de la richesse de notre patrimoine. Chaque élément d'architecture a son importance. Le moindre petit détail qui donne un charme incomparable à votre villa ne doit pas être négligé. Que vous édifiez une clôture, entrepreniez la réfection de joints de pierre, ou bien pour le choix d'une peinture, respectez les grands principes de notre architecture. N'hésitez surtout pas à prendre conseil auprès du C.A.U.E, de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ce document se veut à la fois pédagogique, pour mieux faire comprendre l'histoire de notre village et son urbanisme, et pratique en vous donnant certains conseils sur ce qu'il convient de faire ou, au contraire, les erreurs qu'il est nécessaire d'éviter.

Pour sa réalisation, je tiens à remercier tout particulièrement Madame Virginie TIRET, Architecte au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme, d'Environnement de la Seine-Maritime (C.A.U.E), qui a su rapidement trouver « l'ambiance » de notre village. Merci également à Monsieur Gérard GOUDAL, Architecte en Chef des Bâtiments de France pour ses précieux conseils.

C'est ensemble que nous avons conçu cette plaquette, c'est également ensemble que nous réussirons à améliorer notre urbanisme et notre environnement afin de pouvoir transmettre le témoin aux générations futures.

Jean-Claude CLAIRE,
Maire de Veules les Roses

Regarder et comprendre Veules les Roses



Dessin tiré d'une brochure éditée par le Syndicat d'Initiative de Veules les Roses

Lorsque vous déambulez dans les rues de Veules les Roses, une ambiance sereine et patrimoniale charme vos pas : chaumières en bordure de cressonnières, jardins fleuris et intimistes s'étageant sur différents niveaux, murs de clôture en maçonnerie composite, brusquement interrompus par le portillon en bois coloré à claire voix, rosiers grimpants sur les façades en silex, venelles secrètes et mystérieuses...

Cette succession de séquences constitue des fragments de paysage et traduit physiquement, dans le temps, des relations de l'homme à son milieu.

Le territoire de Veules les Roses, un milieu composé d'éléments naturels

- . un plateau entaillé par une vallée et des valleuses en bordure de côte, dans lesquelles se niche le centre-bourg protégé des vents dominants.
- . une plage ondulée de sable fin
- . des végétaux « maîtrisés » traduisant une ambiance paysagère très champêtre, constituée de parcs et de jardins, plus ou moins boisés.
- . un sous-sol constitué de couches crayeuses recouvertes d'argile à silex et de limons de plateaux.
- . un réseau hydrographique, caractérisé par le plus petit fleuve de France, la Veules, prenant sa source dans la zone de confluence des deux vallées sèches et se jetant dans la mer.



Un milieu marqué par l'occupation de l'homme



. des activités humaines liées à l'exploitation des ressources de la mer (pêche-bain), de la rivière (cressonnière), de la terre (culture-construction) et de l'artisanat reposant sur le tissage du lin et du coton.

. une occupation bâtie, linéaire et dense en fond de vallée, plus lâche, sur les versants propices à l'intimité des parcelles.

. une architecture de qualité, dégageant une impression générale d'homogénéité, malgré des courants stylistiques différents suivant les époques de construction.

. un réseau viaire, étroit et sinueux, orienté Nord-Sud, ceinturé de hauts murs et entrecoupé de chemins creux ou cavées abruptes, bordés de talus plantés.



Un milieu emprunt de culture

. des ensembles patrimoniaux témoignant du riche passé de l'un des villages les plus anciens du Pays de Caux (ancien fief des seigneurs de Blosseville au XVIème siècle) et des premières stations balnéaires du XIXème siècle.



Un milieu perçu par notre propre regard associant au paysage les éléments propres à l'histoire de tous et de chacun

En constante évolution, le paysage est un vecteur liant territoire et développement.

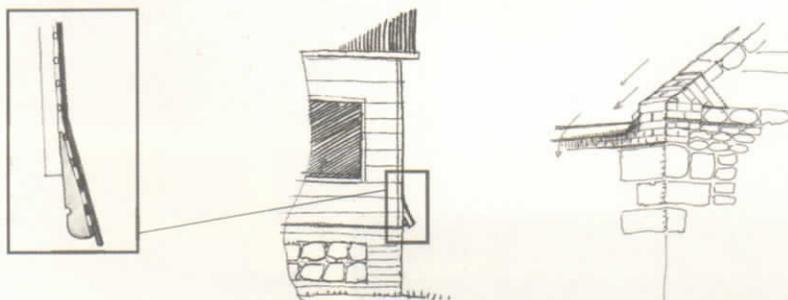
La maison rurale

Architecture et patrimoine

Veules les Roses, village balnéaire, est constitué principalement de constructions traditionnelles : l'emploi d'une palette réduite de matériaux permet de dégager une impression générale d'homogénéité.

Ces anciennes habitations de pêcheurs, d'artisans, ou de travailleurs agricoles, isolées ou mitoyennes, sont implantées le long des voies à l'entrée du bourg ou en cœur de village : leur construction est un volume principal étroit, de forme allongée, à rez de chaussée, associé ou non à des bâtiments annexes selon les besoins de la famille ou des activités. Leurs toitures à forte pente abritent le grenier où initialement était stockée la paille.

D'abord recouvertes de chaume, puis de tuile plate et d'ardoise, les levées de toit de petites dimensions étaient limitées à une, voire deux sur la même façade. La couverture côté Ouest est protégée par un pignon saillant ou par un essentage qui se termine par un coyau, éloignant la pluie de la façade.



Les murs sont constitués :

- . soit par une ossature à pans de bois rapprochés, avec remplissage de torchis enduit, reposant sur un soubassement de grès ou de tuf.
- . soit par un appareillage de grès pour les plus anciennes, de grès, de briques et silex pour les autres, hourdés à la chaux, d'une couleur légèrement ocrée.

Les baies sont toujours plus hautes que larges. D'abord ouvrant à la guillotine, elles seront remplacées progressivement par des fenêtres ouvrant à la française à 6, voire à 8 carreaux. Les linteaux sont en grès ou en brique, légèrement cintrés. Les portes d'entrée sont pleines, avec une imposte vitrée à petits bois.

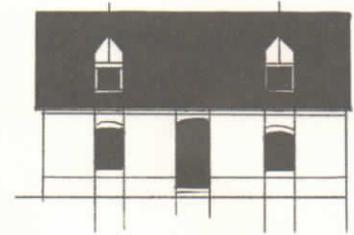


Recommandations

Apporter le confort actuel pour ces constructions modestes à l'origine nécessite des transformations. Celles-ci doivent s'inscrire le plus discrètement possible dans le bâti existant, sans nuire aux volumes, aux proportions des murs, des ouvertures et des toitures.

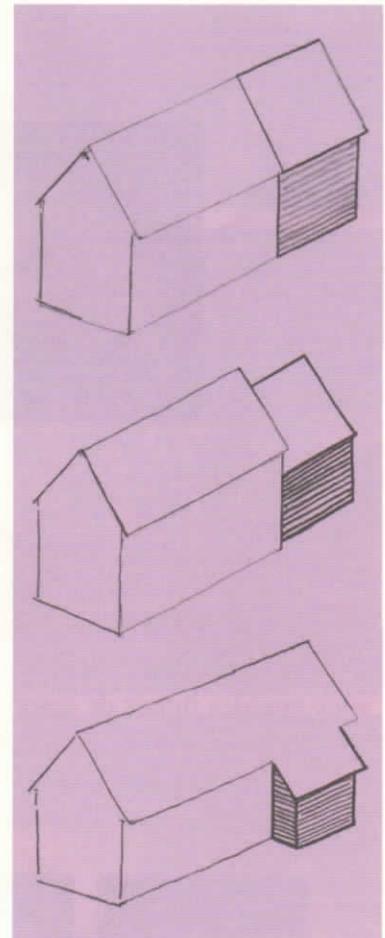
Composition des façades

Sur les façades principales, respecter une certaine discipline, dans les types d'ouvertures, leur nombre et leur implantation. Conserver les pignons aveugles ou les percer le moins possible pour ne pas nuire à la structuration de la rue.



Extension des constructions

A partir du volume de base, il s'agit soit de prolonger les murs dans l'alignement de l'existant ou légèrement en retrait à condition qu'ils soient nettement moins hauts que l'autre, soit de prolonger les pans de toiture. Reprendre les matériaux de la construction d'origine. Pour des constructions non visibles depuis l'espace public, un habillage en clins de bois peints, des enduits traditionnels dans les tonalités proches du bâtiment principal pourront être appliqués.



Lucarne...



... dite 'à la batière'



... dite 'rampante'



... dite 'à la capucine'

Erreurs à éviter

Lorsque le grenier est investi en nouvelles pièces habitables, augmenter de façon abusive le nombre et le gabarit des ouvertures de toit.

Lorsque les pièces nécessitent un éclairage naturel supplémentaire, créer ou élargir des ouvertures détériorant un parement appareillé de belle façon.

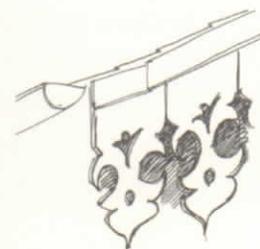
Casser la volumétrie générale par la création d'une véranda.

La maison de ville...



Localisées le long des voies principales du centre-bourg, elles constituent un bâti dense, le plus souvent en mitoyenneté. Plus hautes que larges, leurs façades sont rythmées par des baies régulières sur 2 ou 3 niveaux. Si leur volumétrie est simple et si leur composition respecte les principes de l'architecture traditionnelle, l'appareillage des matériaux de maçonnerie de brique et de silex anime les façades par des jeux de matière et de contraste.

La mise en œuvre des décors, le traitement particulier de certains détails comme les lambrequins, les balcons, les marquises... et leur couleur délivrent un style raffiné.



...et les devantures commerciales

Lorsque le rez de chaussée est occupé par une activité commerciale, les devantures posées soit en applique menuisée, soit en feuillure respectent les grandes lignes de composition de la façade dans laquelle elle s'insère.

Ses composants architecturaux, bannes, enseignes, éclairage... révèlent à notre regard une mise en œuvre soignée qui ne doit pas disparaître progressivement au profit d'une accroche commerciale trop expressive.



Les baies commerciales et les enseignes se composent avec les percements des étages.

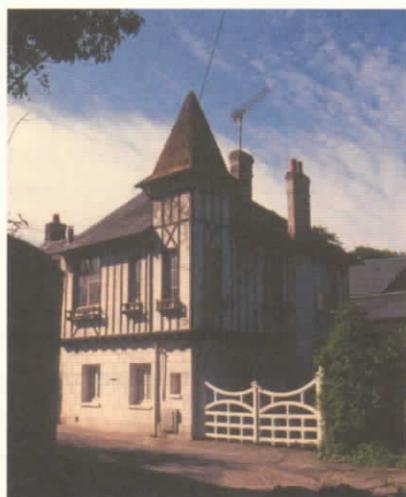
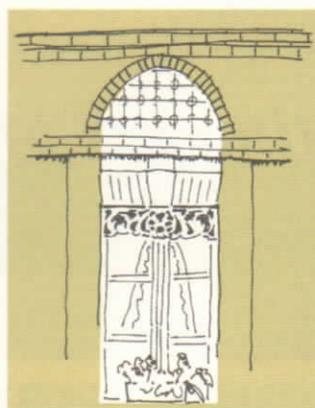
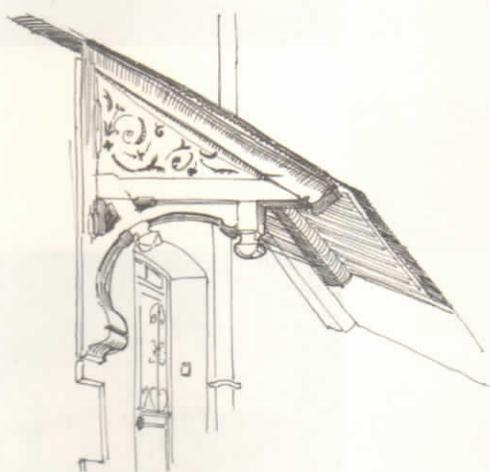
La villa balnéaire

D'architecture ostentatoire, ces constructions massives aux volumes complexes, aux toitures imbriquées d'ardoises ou de tuiles abritent des familles d'estivants, dont les plus anciennes remontent au milieu du XIXème siècle lors de l'apogée de Veules les Roses comme petite station balnéaire.

D'importants débords de charpente ouvragée protègent les pignons exposés au vent. Les baies et les bow-windows redécoupés permettent aux pièces d'agrément de bénéficier de larges ouvertures vers le front de mer. Les portes d'entrée, accessibles depuis un perron, sont habillées d'un ouvrage en métal (marquise) ou en bois (auvent).

Les balcons en bois à trame régulière, les lambrequins masquant les pannes débordantes ou les enrouleurs de jalousie sont peints de couleur à résonance marine. Les souches de cheminée sont en brique surmontées de mitres en terre cuite.

Les appareillages de briques et de silex soulignent par des jeux de modénature les angles de murs et le pourtour des ouvertures. De faux pans de bois habillent partiellement les étages.



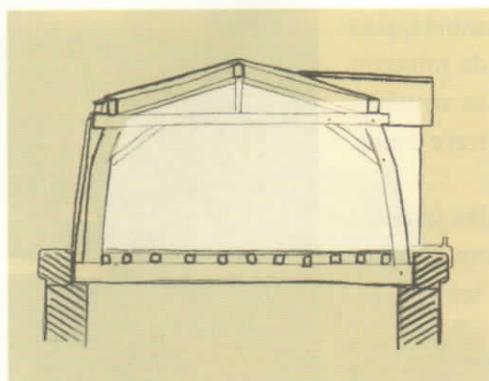
Ces « villas cossues » ont été inspirées par les courants architecturaux présentés lors des différentes expositions universelles du siècle dernier. Les plus caractéristiques, situées sur le front de mer, ont malheureusement disparu lors des bombardements de la seconde guerre mondiale.

La maison bourgeoise

Implantée le plus souvent en cœur d'un jardin clos, elle se compose selon un principe de symétrie, conférant une belle ordonnance.

La silhouette massive est parfois coiffée d'une toiture en ardoises « à la Mansart » largement entrecoupée par de nombreuses ouvertures à l'aplomb des murs.

Cette configuration architecturale correspond à la surélévation de la construction d'origine, permettant d'accroître l'habitabilité des combles.



Les bâtiments annexes

Compléments indispensables de l'habitation, à usage de local de rangement, d'activités ou même de commodités, les bâtiments annexes sont soit accolés à la construction principale, soit indépendants. Par leur volume et leurs matériaux communs, ils valorisent le bâti ancien. Cet échange réciproque dans l'écriture et les caractères doit être un élément fédérateur d'une architecture de qualité pour des réalisations ultérieures.

Un petit bâtiment indépendant de la maison principale s'adossera ou se prolongera par un mur de clôture ou une haie. Les matériaux de la construction d'origine seront repris; comme pour les extensions, il est également possible d'habiller les façades par la pose de clins en bois peints.

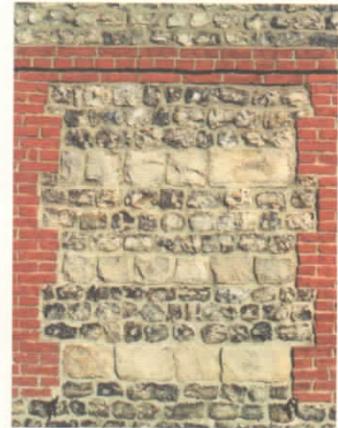


Restauration des constructions anciennes

Chaque rénovation doit viser à préserver le caractère d'origine en perpétuant les techniques et les détails de la construction, en gardant ou révélant la mémoire de l'usage ancien. Aujourd'hui, beaucoup de transformations nuisent à la qualité architecturale en utilisant de nouvelles techniques plus économiques mais mal appropriées.

La bonne conservation d'une maçonnerie dépend en grande partie de l'état des joints. Dégradés, ils perdent leur rôle de liant, ne freinent plus la pénétration de l'eau de pluie. Dans le cas de leur réfection, la technique de pose (joints affleurants, joints creux, joints saillants) et la nature du mortier (mortier bâtard, mortier à base de chaux aérienne éteinte, mortier à base de ciment) seront déterminées à partir des caractéristiques techniques de l'existant.

Le mortier à base de chaux laisse respirer le mur, sans enfermer l'humidité. Le sable donne une tonalité chaude et un effet de grain. Si des briques ou des pierres sont cassées ou endommagées par des agressions diverses, il faut prévoir leur remplacement par des éléments de même taille, de même texture et de même couleur.



La commune de Veules-les-Roses présente une grande homogénéité dans ses matériaux de couverture dont les dominantes locales sont : l'ardoise naturelle de petit format, la tuile en terre cuite plate de petit moule, ou à emboîtement, losangée, du type 'Varengeville', employée notamment pour les bâtiments annexes ou d'activités. Dans le cas de réfection de couverture existante ou de construction nouvelle, ces matériaux seront respectés. De même, s'efforcera-t-on de conserver les ouvrages en toiture (frise, épi, girouettes...) et les souches de cheminées déterminants pour l'équilibre du toit.



Joints 'au ruban' qui cachent l'irrégularité des blocs d'appareils et tentent de redonner une géométrie parfaite aux éléments maçonnés

Joints légèrement en 'creux' qui ne beurrent pas entre les silex



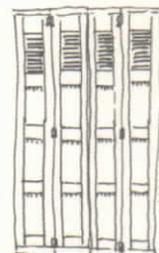
Matière, lumière et couleur



Créés par des effets décoratifs – alternance de lits de matériaux différents, de corbeaux, de corniches en briques... – les façades sont animées par des jeux d'ombre et de lumière ponctuellement rehaussés par des tâches colorées des éléments secondaires (portes, volets, fenêtres...) qui sont mis en exergue.

Les maçonneries apparentes des façades, très présentes sur le territoire communal, déterminent la tonalité prépondérante avec laquelle il faudra composer le choix des couleurs.

Les teintes bleues, vertes sont d'usage traditionnel, les teintes pastels affirment l'ambiance balnéaire. La peinture laquée, plus résistante aux intempéries sera préconisée, les lasures transparentes sur le bois ou le recours systématique au blanc cassé seront à éviter.



Peintures (référence RAL)

Enduits (réf. enduits minéraux Weber et Broutin)



Palettes chromatiques (liste non exhaustive)

Erreurs à éviter

Lorsqu'un parement est constitué d'un appareil soigneusement taillé et dressé à assises régulières, l'enduire ou le restaurer sans tenir compte de l'existant.

Remplacer volets, balcons ou lambrequins en bois, dont l'entretien face aux agressions climatiques doit être régulier, par du PVC, matériau plastique banalisant l'aspect et la couleur des éléments secondaires.

Apposer des chassis de toit, les plus fréquemment employés du type 'vélux', en trop grand nombre et en trop grande surface; des volets roulants en PVC avec caisson extérieur modifiant la proportion des fenêtres et supprimant de la luminosité dans les pièces d'habitations.

Abattre les conduits de cheminées qui ne sont plus utilisés.

Installer sur les façades, dans les ouvertures de baies, des antennes de télévision paraboliques nuisibles visuellement.

Expression d'un droit à tout un chacun par le code civil pour clore « son héritage », la clôture joue un rôle important dans l'appréhension d'une rue, d'un quartier. Cette matérialisation physique de la limite entre l'espace privé et l'espace public s'exprime de façons différentes suivant le lieu, les époques de construction et les usages.



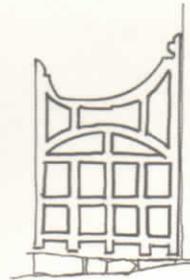
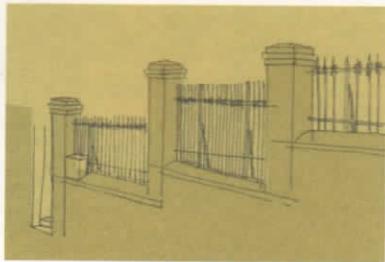
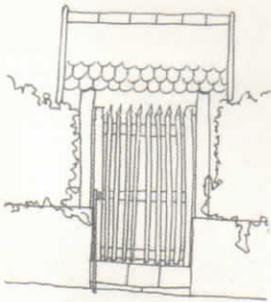
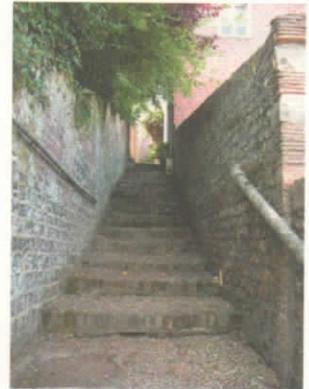
Clôtures et paysage

Expression d'un droit

Permettant une certaine perméabilité sur la végétation de l'espace en avant de la parcelle, les murets surmontés de grilles en fer forgé ou de balustrades en bois peint s'inscrivent dans la continuité de la maison qu'ils protègent.

Assurant l'intimité des parcelles, les murs pleins, appareillés, structurent la rue. Pour les plus anciens, un couronnement bombé protège avec élégance et sobriété la partie haute du mur.

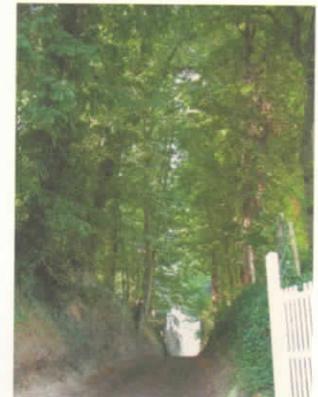
Assurant une transition douce entre paysage rural et paysage urbain, des haies champêtres taillées ou libres s'inscrivent dans la continuité des essences végétales propres au lieu.



Expression d'un savoir-faire

Réalisées à partir des mêmes matériaux de construction que l'habitation, les clôtures, par leur mise en oeuvre soignée, constituent un élément architectural supplémentaire essentiel à l'harmonie du cadre de vie. Des haies sur talus, issues de la mise en place traditionnelle de clôtures naturelles autour des constructions agricoles, ceinturent les cavées en périphérie du bourg.

La juxtaposition de ces types de clôtures, identiques ou différentes, sont autant d'éléments qui vont qualifier l'image de l'espace public traversé et appréhendé.



Erreurs à éviter

Déposer des ferronneries anciennes pour les remplacer par des modèles industriels (en profilés creux, à volute, de facture méditerranéenne...) ou par des grilles en PVC ou en bois à larges lames.

Démolir les murs anciens.

Les clôtures pleines ou ajourées en plaques et poteaux béton sont strictement interdites.

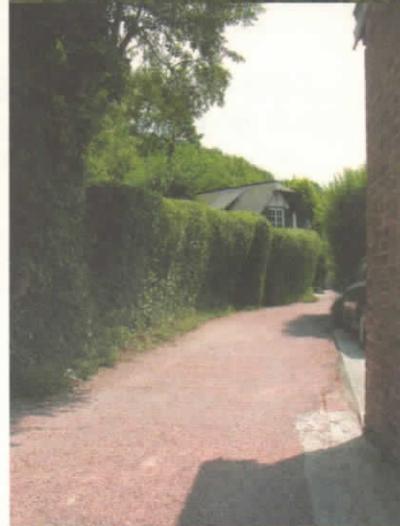
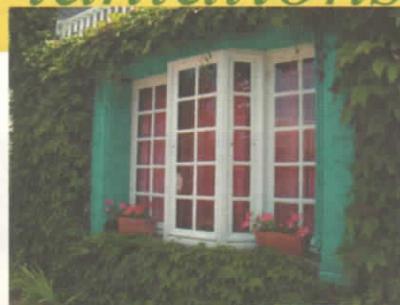
Ne pas respecter l'alignement et les hauteurs définies par les constructions qui bordent l'espace public, créer de nombreux accès.

Plantations



Constituées d'essences végétales locales ou introduites par les aménagements paysagers réalisés dans les parcs et jardins des villas balnéaires au XIXème siècle, les plantations arrivées aujourd'hui à maturité apportent un caractère particulier et une forte identité à Veules les Roses. Cette ambiance ne doit pas se banaliser lors de transformations par une végétation analogue à celle d'un quartier d'habitation périurbain récent (haies de thuyas).

Pour renforcer ou conserver unité et caractère, il est important de revenir aux essences traditionnelles, notamment pour les structures végétales formant le premier plan de la plupart des paysages bâtis.



Les plantations de fleurs ou de plantes ne sont pas réservées à l'intérieur des jardins mais ont aussi leur place le long des voies, agrémentant les soubassements ou grimpant sur les façades des constructions (rosiers, hortensias, clématites, glycines, lierres, vigne-vierge, tamaris...)

Les haies d'essences locales sont constituées de charme, de hêtre, de viorne, de troène, de houx, de noisetier... Les arbres de haut-jet sont l'érable, le frêne, le hêtre, l'orme, le tilleul et le pin maritime



frêne



érable



aulne



pin maritime

Démarches administratives

Avant d'engager toute étude, il est indispensable de consulter les règlements et outils d'urbanisme auxquels est assujettie la commune et qui vont orienter vos réponses architecturales :

- . le plan local d'urbanisme (PLU)
- . la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP)
- . les règlements issus du code civil, traitant des points particuliers tels que la mitoyenneté, les ouvertures, les plantations.

Informez-vous auprès de la commune et n'entreprenez pas de travaux sans vérifier la nécessité de déposer une demande d'autorisation préalable :

Déclaration de travaux exemptée de permis de construire, si vous souhaitez modifier l'aspect extérieur d'une construction ou l'une de ses limites sur le domaine public (mur-clôture), ou créer une extension ou un bâtiment indépendant dès lors que leur surface est inférieure à 20 m².

Permis de construire pour toute nouvelle création de surfaces bâties supérieures à 20 m², et pour changement de destination des locaux.

Permis de démolir pour tout type de constructions.

Rencontrez des gens compétents en amont du projet:

L'Architecte des Bâtiments de France peut vous imposer des prescriptions à respecter.

SDAP : 104, rue Jeanne D'Arc 76000 ROUEN. Téléphone 02 32 76 27 40

La Direction Départementale de l'Équipement instruit votre dossier, et est à même de vous informer sur les différentes réglementations.

Subdivision de SAINT VALÉRY EN CAUX : 63, boulevard Carnot 76460.

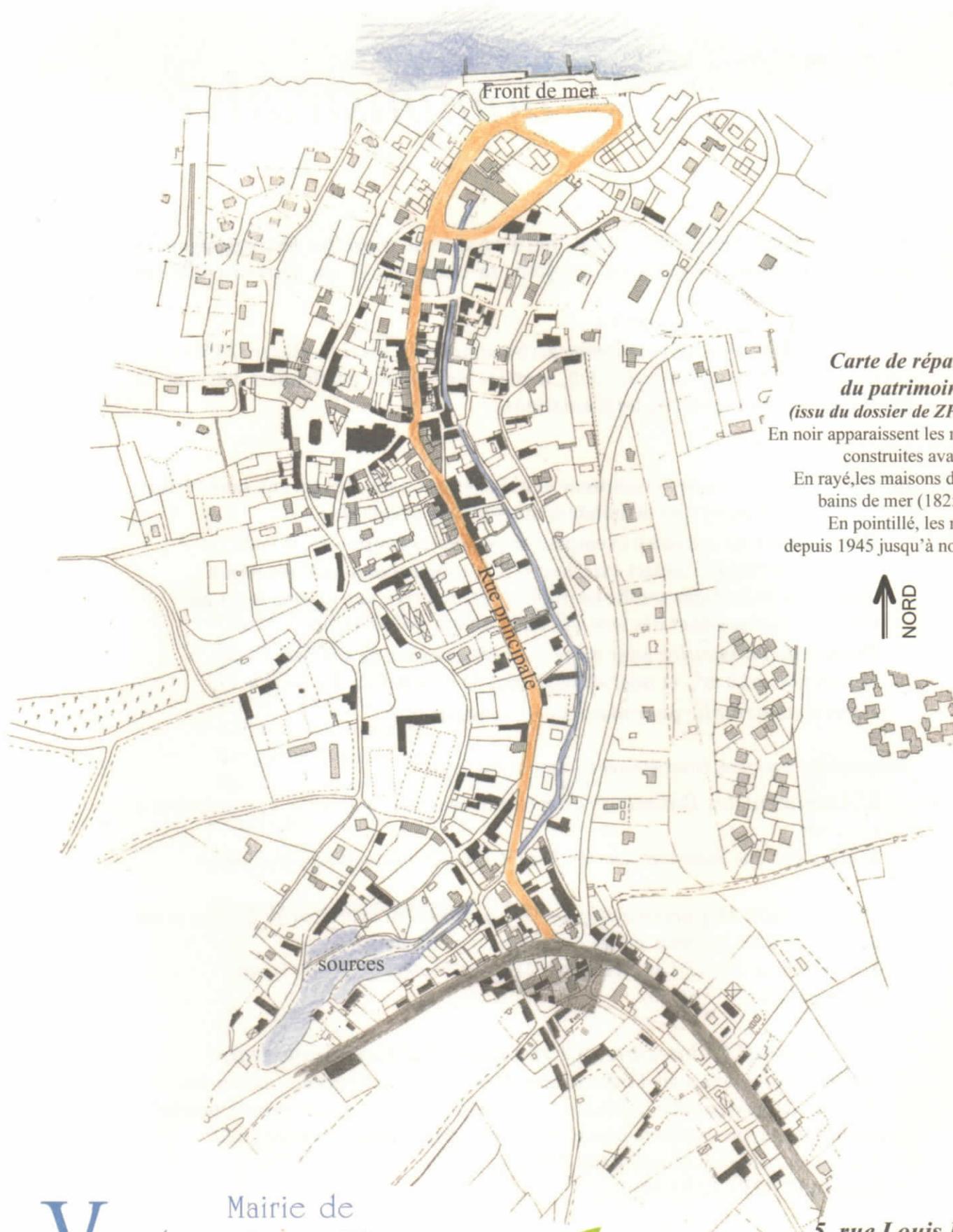
Téléphone 02 35 57 80 30

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement,

organisme départemental d'information, de conseil et de formation, assure des missions de service public, gratuites, ouvertes à tous. Pour guider votre approche architecturale, un architecte-conseil est à votre disposition sur rendez-vous .

CAUE : 5, rue Louis Blanc 76100 ROUEN.

Téléphone 02 35 72 94 50



**Carte de répartition
du patrimoine bâti**
(issu du dossier de ZPPAUP)

En noir apparaissent les maisons
construites avant 1825
En rayé, les maisons dites des
bains de mer (1825-1935)
En pointillé, les maisons
depuis 1945 jusqu'à nos jours.



Mairie de
Veules Les Roses

7, avenue du Docteur Michel - bp 9 - 76980 Veules-les-Roses

Tél. 02 35 97 64 11 - Fax: 02 35 57 13 69

E mail : mairie@veules-les-roses.fr - Site : www.veules-les-roses.fr



5, rue Louis Blanc
BP 1283

Rouen 76178 Cedex

Téléphone 02 35 72 94 50

Site internet CAUE76.org