

**TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS REPERTORIES AUX TITRES  
DES ARTICLES L151-19, L151-23, L113-1 et L113-2 du CU**

## Edifices d'intérêt patrimonial identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme

**38 éléments bâtis ponctuels** (belles bâtisses, calvaires, etc.), **8 éléments linéaires** (murs) et **3 éléments surfaciques** (parcs d'intérêt) ont été identifiés au titre de l'article L.151-21 du Code de l'Urbanisme. Pour ces éléments, le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande a fourni diverses prescriptions qu'il s'agit de respecter :

- La démolition des constructions est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

### Façades :

- En cas de ravalement de façades ou parties de façades, tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales des constructions :
  - Les colombages devront rester apparents s'ils sont prévus de l'être dès l'origine (certains colombages du XIXème étaient conçus pour être plâtrés) au minimum pour les façades visibles depuis l'espace public.
  - Les appareillages maçonnés (brique, brique et silex, pierre) en bon état de conservation devront rester apparents.
  - Les enduits et les joints devront être réalisés au mortier de chaux hydraulique naturelle. Les joints en ciment sont proscrits
  - Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois, etc.) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction.
- Les enduits doivent présenter des teintes ocre, brun ou terre beige. La teinte blanche est autorisée entre les colombages resserrés (maximum de 30cm entre les colombages) ;
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, ...) ;
- Les modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction ;
- Les baies devront être plus hautes que larges ou de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site ;
- Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision, etc.) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles, etc.), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse ;
- Les maçonneries et les colombages apparents ne pourront pas être masqués par une isolation par l'extérieur, sauf pour les façades non visibles depuis l'espace public.

### Menuiseries

- Les menuiseries devront être en bois ou en aluminium.
- Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure des baies existantes d'origine.
- La pose en rénovation n'est pas autorisée (sauf impossibilité technique).

### Toitures

- Le bac acier ondulé ou nervuré peut être autorisé pour protéger la charpente dans le cas d'une sauvegarde de bâtiment en attente de réhabilitation. Le bac acier laqué sera gris ou noir ;
- Les fenêtres de toit devront être encastrées dans le matériau de couverture ;
- Les fenêtres de toit devront être implantées dans les 2/3 inférieurs de la couverture au

format 78X98 ou 78x118 cm ;

- Les châssis de type "verrière d'artiste" (comprenant plusieurs meneaux verticaux), supérieurs aux dimensions de 78x118 cm, peuvent être autorisés s'ils respectent le caractère d'origine du bâtiment ;
- Les lucarnes doivent être à l'aplomb de la façade, sauf disposition contraire d'origine ;
- Les lucarnes doivent être de proportion plus haute que large ;
- Les fenêtres de lucarnes ne doivent pas dépasser la largeur des baies du rez-de-chaussée ou de l'étage, sauf architecture contemporaine de qualité, respectant le caractère d'origine du bâtiment ;
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (épis de faîtage, souches de cheminée, lambrequins ...).

**Extensions, annexes jointives :**

- Le projet ne doit pas dénaturer la composition architecturale initiale ;
- Les matériaux et couleurs devront respecter les tonalités dominantes environnantes ;
- Tout pastiche d'architecture traditionnelle est interdit ;
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits ;
- Les couvertures seront :
  - soit identiques à celle de la construction existante ;
  - soit en zinc voire en bac acier laqué à joint debout.
- Les projets d'architecture contemporaine de qualité sont autorisés à condition d'être en harmonie avec le bâtiment et le site.

**Concernant les éléments surfaciques (parcs remarquables identifiés) :**

Pour ces éléments :

- ✓ En cas de projet de démolition, un permis de démolir doit être délivré pour les éléments qui se trouvent sur la parcelle identifiée ;
- ✓ Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément extérieur des constructions qui se trouvent sur la parcelle classée sur le règlement graphique, en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent obtenir l'accord des services consultés ;
- ✓ En cas de travaux sur les constructions d'une parcelle repérée pour son intérêt architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les caractéristiques remarquables des édifices doivent être préservées : toute dénaturation des caractéristiques qui confèrent un intérêt au site est interdite ;
- ✓ Seules les annexes, les extensions des constructions existantes ainsi que les changements de destination sont autorisés à condition de ne pas dénaturer le site et de concourir à maintenir une harmonie de style, de toiture, de façade, de teinte et de matériaux avec l'environnement de la parcelle.

**Patrimoine bâti remarquable identifié à Hautot-sur-Seine**

**Éléments ponctuels**

<b>Id.</b>	<b>Type de construction</b>	<b>Localisation</b>	<b>Références cadastrales</b>
B1	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 319 et AB 321
B2	Mairie	Rue Saint-Antonin - RD 51	AC 12
B3	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 382
B4	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 168 et 169
B5	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 442
B6	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 176
B7	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 178
B8	Grange	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 399
B9	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 399
B10	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 399
B11	Grange	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 399
B12	Annexe d'habitation	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 360
B13	Château	Rue Saint-Antonin - RD 51	AC 164
B14	Eglise	Place G. Poullard	AC 10
B15	Habitation - belle bâtisse	La Ferme des Farceaux	AC 166
B16	Habitation - belle bâtisse	La Ferme des Farceaux	AC 165
B17	Habitation - belle bâtisse	La Ferme des Farceaux	AC 206
B18	Habitation - belle bâtisse	Le Mont Miré	AC 169
B19	Habitation - belle bâtisse	Les Prairies d'Hautot	AC 184
B20	Habitation - belle bâtisse	Les Prairies d'Hautot	AC 174
B21	Habitation - belle bâtisse	Le Mont Miré	AB 386
B22	Habitation - belle bâtisse	Le Rouage	AB 230
B23	Habitation - belle bâtisse	Le Rouage	AB 348
B24	Moulin	Les Terres Quemines	AB 354
B25	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AC 204
B26	Habitation - belle bâtisse	RD 51	AC 15
B27	Grange	RD 51 - L'Osier	AC 108 et AC 233
B28	Habitation - belle bâtisse	Rue des Farceaux	AC 193
B29	Habitation - belle bâtisse	La Ferme des Farceaux	AC 207
B30	Habitation - belle bâtisse	La Ferme des Farceaux	AC 206
B31	Grange	La Ferme des Farceaux	AC 206
B32	Habitation - belle bâtisse	Le Rouage	AB 388
B33	Grange	Rue des Fendanges	AB 176
B34	Etable	Rue des Fendanges	AB 176
B35	Grange	Rue des Fendanges	AB 399
P1	Petit patrimoine	Rue Saint-Antonin - Cour du Château	AC 164
P2	Portail	Rue Saint-Antonin - Cour du Château	AC 164
P3	Calvaire	Rue du Rouage	NC

**Patrimoine bâti remarquable identifié à Hautot-sur-Seine**

**Éléments linéaires**

M1	Mur		AC 2, 200, 201, 213 et 229
M2	Mur	Rue Saint-Antonin - Cour du Château - Place G. Poullard	AC 8, 11 et 164
M3	Mur	Cour du Château	AC 8 et 164
M4	Mur	Rue Saint-Antonin - Rue du Rouage	AB 317, 318, 319, 375 et 382
M5	Mur	Rue du Rouage	AC 173, 175 et 176
M6	Mur	La Ferme des Farceaux	AC 138 et 207
M7	Mur	Rue du Rouage - Rue du Mont Miré	AB 120 et 386
M8	Mur	Rue de l'Ancien Vignoble	AB 152

**Patrimoine bâti remarquable identifié à Hautot-sur-Seine**

**Éléments surfaciques**

P1	Parc paysager	Le Mont Miré	AB 386
P2	Parc paysager	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 317, 318, 319, 321, 375 et 382
P3	Parc paysager	Rue Saint-Antonin - RD 51	AC 8, 11 et 164

### Alignements boisés identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

- ✓ Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un alignement boisé ou un verger identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- ✓ Tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire en essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.
- ✓ Un recul minimum de 5 mètres par rapport aux alignements boisés identifiés est imposé pour toutes les nouvelles constructions. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, extensions et changements de destination des bâtiments existants, aux bâtiments à vocation agricole ou forestière et aux bâtiments d'intérêt collectif.

**8,5 km d'alignements boisés** ont été identifiés à Hautot-sur-Seine.

### Vergers identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

- ✓ Les surfaces de vergers identifiées sur le plan de zonage devront être conservées par unité foncière. La coupe d'arbres identifiés dans un ensemble de verger est autorisée, à condition de conserver la surface de verger identifiée sur le plan de zonage.

**6 vergers** ont été identifiés à Hautot-sur-Seine :

Verger identifié au titre de l'article L 123-1-5 III. 2° du CU			
N° verger	Lieu-dit	Parcelle	Surface
V1	Les Terres Quemines	AB 41 et 42	500 m <sup>2</sup>
V2	Le Rouage	AB 69	2250 m <sup>2</sup>
V3	Le Rouage	AB 71	2700 m <sup>2</sup>
V4	Le Rouage	AB 89	2560 m <sup>2</sup>
V5	Le Mont Miré	AC 56	3620 m <sup>2</sup>
V6	Les Près d'Hautot	AC 103 et 107	20 230 m <sup>2</sup>

### Les zones humides – L151-23 du Code de l'Urbanisme

- ✓ Tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier une zone humide identifiée sur le règlement graphique, en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent obtenir l'accord des services consultés.
- ✓ Au sein des zones humides identifiées, toute nouvelle construction ou installation remettant en cause les caractéristiques de ces espaces est interdite. Les exhaussements et affouillements y sont uniquement autorisés en cas de travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau desdites zones humides
- ✓ La végétation caractéristique d'une zone humide doit être préservée, y compris sur les berges des plans d'eau et des mares.
- ✓ Les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, extensions et changements de destination des bâtiments.

**18,6 ha de zones humides** ont été identifiés à Hautot-sur-Seine.

### Espaces Boisés Classés - L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme

Les articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme définit le régime réglementaire applicable aux espaces boisés classés « EBC ». Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils

relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Un recul minimum de 30 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés est imposé pour toutes les nouvelles constructions, à l'exception des bâtiments à vocation agricole ou forestière, des bâtiments d'intérêt collectif et des projets déclarés d'utilité publique.

**4,8 ha d'Espaces Boisés Classés** ont été identifiés à Hautot-sur-Seine. La forêt de Roumare, sur le territoire hautotais, est en totalité identifiée en Forêt de Protection et n'a pas été identifiée en Espaces Boisés Classés.