

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,  
DE L'EQUIPEMENT ET DES TRANSPORTS  
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE  
DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT  
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

## VILLE DE DIEPPE

### ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER RECOMMANDATIONS ET REGLES

#### SECTEUR 5 LES COTEAUX EST ET OUEST

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du : **29 NOV. 1996**....  
ROUEN, le : **29 NOV. 1996**  
LE PRÉFET,

**Jean-Paul PROUST**

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE  
ARCHITECTES D.P.L.G. URBANISTE E.N.P.C.  
ARCHITECTE DU PATRIMOINE C.E.S.C.H.M.A.  
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 43.42.40.71  
TELECOPIE : 43.42.56.20

OCTOBRE 1996

## SOMMAIRE SECTEUR 5

### LES COTEAUX EST ET OUEST

Préambule	1
Présentation du Secteur	5
Les protections	7
Insertion dans le site des projets futurs et environnement végétal	9

PREAMBULE

Le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Dieppe est établi en application des dispositions de l'Article 70 de la loi du 7.01.1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat.

Le règlement et la délimitation de la ZPPAUP. ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Dieppe le et ont été publiés par Arrêté du Préfet.

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au P.O.S. conformément aux Articles L 123.1 et L 126.1 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement de la ZPPAUP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

### PROCEDURES D'INSTRUCTION INSTITUEES PAR LA ZPPAUP

Les périmètres de protection de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques, institués par la Loi du 31.12.1913 sur les Monuments Historiques sont supprimés.

La ZPPAUP a pour objet de délimiter un nouveau périmètre qui se substituera au précédent, à l'intérieur duquel les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de plantations, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles (bâti et non bâti) sont soumis à autorisation spéciale, délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation ne peut être délivrée qu'après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. L'instruction de la

demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés en regard des dispositions de la ZPPAUP.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le délai d'instruction est de trois mois maximum. En cas de décision motivée de l'Architecte des Bâtiments de France, ce délai peut être porté à 5 mois.

Lorsque les travaux nécessitent une déclaration de travaux exemptés de permis de construire (art. 1 du décret du 14.03.1986 et R. 422.2 du Code de l'Urbanisme), le délai d'instruction est de 2 mois maximum. Faute de réponse à l'expiration de ce délai, l'avis est réputé favorable.

### PORTEE DU REGLEMENT

Les dispositions du présent règlement :

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913.
- n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des Sites Classés qui sont régis par les règles de protection édictées par la loi du 2.5.1930.
- n'affectent pas les dispositions des Secteurs Sauvegardés créés en application de la loi du 4.8.1962.
- suspendent les protections des abords des Monuments Historiques - Art. 13bis et 13ter de la loi du 31.12.1913 - situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

- suspendent les effets des Sites Inscrits - Art. 4 de la loi du 2.5.1930 - pour la partie de ceux-ci qui se trouvent incluses dans la ZPPAUP.

- sont annexées au P.O.S. de la commune de Dieppe en application de la loi du 7.01.1983 et des Articles L 123.1, L 126.1 et R 123.5 du Code de l'Urbanisme.

- **En ce qui concerne les constructions à caractère public**, des adaptations au présent règlement pourront être acceptées, en particulier pour la hauteur et l'implantation des constructions, et notamment lorsque le projet, de par sa nature, doit constituer un signal urbain.

- **En ce qui concerne l'extension des constructions existantes**, l'architecte des bâtiments de France doit apprécier leur bonne insertion dans le site et par rapport à l'architecture du bâtiment à étendre.

## AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Tous les travaux situés dans les secteurs de la ZPPAUP sont soumis à autorisation spéciale, conformément aux dispositions de l'Article 71 de la loi du 7 Janvier 1983 et du Code de l'Urbanisme relatifs notamment

- au Permis de Construire
- au Permis de Démolir
- aux clôtures
- aux installations et travaux divers
- aux lotissements
- aux déboisements
- aux terrains de camping et caravanage

Dans l'ensemble des zones sera également fait application des lois portant sur les fouilles archéologiques:

- . loi du 27 Septembre 1941 modifiée par:
  - . l'ordonnance du 23 Octobre 1958
  - le décret du 23 Avril 1964
  - . la loi du 15 Juillet 1980
  - . la loi du 1er Décembre 1989
- . Décret du 14 Août 1991
- . Décret du 19 Avril 1947 modifié par le décret du 17 Janvier 1985.

## LES SECTEURS DE LA ZPPAUP

La ZPPAUP, dans sa proposition de secteurs, a pour but de cerner les entités dieppoises qui au fil des siècles, ont créé l'image d'une ville qui se différencie de ses soeurs du littoral ou de celles qui comme elle, ont fortement muté depuis cinquante ans, dans un mode de production plutôt national que local.

Dieppe est constituée d'entités géomorphologiques, historiques, socio-économiques, qui avec son architecture, lui ont conféré une urbanité. Ce sont les traits forts de la civitas que la ZPPAUP veut mettre en lumière.

La protection n'est pas une fin en soi. Elle n'est efficace que si elle favorise une prise de conscience des élus et d'une population qui ensemble, s'engageront dans la mise en valeur de leur cadre de vie. Cette requalification de la ville passe par la conservation de lieux qui, s'ils étaient modifiés, seraient ressentis comme abîmés, blessés. Elle passe aussi par l'interrogation sur la destruction de certains ensembles homogènes, même si leur valeur matérielle ou patrimoniale semble secondaire. Elle passe surtout par la reconquête d'espaces et de bâtis, non en terme d'oeuvres isolées, mais en terme de continuité de l'existant et de couture entre des tissus effilochés par le temps, le manque de réflexion ou de politique patrimoniale de l'ensemble urbain et paysager.

Les entités proposées sont les suivantes :

. **Secteur 1 : le centre historique et le Pollet**, qui comprend la ville intra muros, les premiers faubourgs hors les murs, le Pollet, entité de bourg à part entière, situé sur la rive droite.

. **Secteur 2 : la ville du XIXe et du début du XXe siècle**, sur les traces des entités anciennes et se développant le long des voies d'accès, ou sous forme de lotissements, simple découpage d'îlots ou traités dans leur ensemble. Est également inclus dans ce secteur le quartier futur de Dieppe Sud, compris entre les bassins du Canada et de Paris, et les voies ferrées.

. **Secteur 3 : le front de mer, les Pelouses et la plage**, correspondant à la station balnéaire.

. **Secteur 4 : le port et les lieux d'activités liés à la mer**, en contact direct avec les autres entités, dont l'évolution n'est pas sans conséquence sur les abords.

. **Secteur 5 : Les coteaux est et ouest** comprenant :

- . les entités villageoises et agricoles anciennes
- . les espaces naturels en covisibilité
- . la vallée de l'Arques
- . l'urbanisation entre les coteaux, la plaine et l'estuaire.

**Pour chacun des secteurs bâtis, on traitera :**

- . d'une justification du secteur et des options à prendre,
- . des règles concernant l'implantation et le volume des constructions nouvelles ou existantes modifiées;
- . de l'aspect architectural :
  - . des constructions existantes
  - . des constructions nouvelles;
- . des règles concernant les espaces libres publics.

**Pour les secteurs portuaire et paysager, on traitera :**

- . de la constructibilité de l'espace;
- . de l'insertion des constructions dans le site.

PRESENTATION DU SECTEUR

**Le secteur 5 comprend l'ensemble des espaces paysager, bâtis ou non, constituant "l'écrin" nécessaire à la protection et à la mise en valeur du patrimoine urbain de Dieppe, c'est à dire :**

- . les entités villageoises et agricoles anciennes
- . les espaces naturels en covisibilité
- . la vallée de l'Arques
- . l'urbanisation entre les coteaux, la plaine et l'estuaire.
- . les falaises au contact de la ville.

Les coteaux est et ouest ont été habités dès les origines. Ils étaient voués à l'activité agricole, contrepoint de celles liées à la mer. Ces deux modes de fonctionnement humains ont généré la ville de Dieppe. Les coteaux ont longtemps été les terres nourricières de la cité, avant d'en être la réserve foncière.

Si le développement de la ville s'est effectué dans un premier temps dans la plaine, prolongeant la ville intra muros, très vite les villages extérieurs anciens ont servi de point d'ancrage au bâti moins urbain, correspondant au mode de vie souhaité par les ruraux devenues les forces vives de manufactures et des industries.

L'espace agricole, avec ses structures, sa division parcellaire, ses plantations d'alignement, ses haies complantées a donc été la source de divisions, de comblement, de substitution.

Les exploitations sont devenues des épiphénomènes dans le paysage. La mutation du coteau de Bonne Nouvelle et du sud du coteau ouest est significative d'un remplissage autour d'une entité ancienne, perceptible en plan, mais peu sur le terrain. Il faut retrouver les traces et tracés anciens, afin d'affirmer la mémoire des lieux.



LES PROTECTIONS

## LES PROTECTIONS AU TITRE DE LA ZPPAUP

### **Règle :**

**Sont protégés au titre de la ZPPAUP, et repérés sur le plan "zonage et protections", sous les légendes "parc, jardin ou espace libre végétalisé", "espace boisé", "alignements d'arbres de haut jet", les espaces paysagers naturels et les alignements plantés d'arbres indiqués au plan.**

Ces espaces seront conservés et entretenus. Toute construction y est interdite.

**Est protégé au titre de la ZPPAUP la partie de la rivière Arques, parallèle au bassin de Paris, y compris les berges plantées et l'alignement d'arbres longeant la route.**

INSERTION DANS LE SITE DES PROJETS  
FUTURS ET ENVIRONNEMENT VEGETAL

**Règle :**

. Tout projet comprendra un plan de masse prenant en compte l'état paysager existant et l'impact des constructions dans le site, à l'échelle du grand paysage et des vues de proximité. On s'attachera en particulier :

. à s'inscrire discrètement dans les pentes, . à maintenir et entretenir, dans les secteurs urbanisables, les éléments structurants du paysage de lointain ou de proximité, protégeant ainsi les vues et les ambiances.

Les mouvements de terrains importants, nuisant à la lecture du paysage, sont interdits.

**Cas particulier : Le lotissement du château :****Règle :**

Pour les constructions comprises entre le boulevard de la Manche et le terre plein du château, en covisibilité directe avec celui-ci, les adjonctions en façade coté château, du type vérandas sont interdites.

**Cas particulier : Les HLM de la rue Camille Coche autour de la caserne Duquesne :****Règle :**

Dans le cadre d'une réhabilitation d'un ou plusieurs immeubles, les concepteurs devront s'attacher à atténuer l'effet de masse des ensembles par l'apport d'éléments donnant une vibration sur la façade ou l'apport de couvrements dont les pentes assureront un moutonnement.

Le placage de matériaux où les colorations confortant le rythme horizontal sont interdites, ainsi que le graphisme de bandes verticales.

Les couleurs favoriseront une insertion forte dans le site. Toute proposition en rupture ou en contraste avec l'environnement paysagé et urbain est proscrit.

Toutes les propositions seront simples, sobres et franches. Elles ont pour but de fondre ces ensembles dans leurs abords, de redonner,

autant que faire se pourra, une échelle correspondant à l'habitat plus modeste en volume du coteau.

**Cas particulier : La caserne Duquesne :****Règle :**

Malgré sa démilitarisation, la caserne a gardé sa composition et sa volumétrie traditionnelles.

L'évolution de ce secteur est envisageable à condition que le projet futur respecte la composition existante et l'intègre comme élément fort de sa proposition :

1 - Respect de la trame orthogonale.

2 - Composition axée sans entraîner une excessive symétrie.

3 - Respect de l'esprit des vides. La composition s'organisera autour d'un vide majeur et de vides secondaires.

4 - Respect de la hauteur des constructions, au faitage et à l'égout.

5° - Les architectures nouvelles posséderont des toits.

6 - Le rapport des pleins et des vides, les proportions des percements et de la rythmique seront issus d'une analyse fine de typo morphologie des bâtiments militaires.

7 - Le concepteur pourra traduire cette typo morphologie et la modénature de l'existant par une proposition d'un vocabulaire plus actuel permettant une écriture architecturale en relation avec l'existant.

**Cas particulier : L'église de Janval et le groupe scolaire Jules Ferry****Règle :**

Le caractère fort de cet ensemble urbain est intéressant dans ce secteur qui s'est développé de façon anarchique au fil des ans.

L'église et le groupe scolaire doivent servir de base de référence et de composition à tout projet, en tant qu'édifices publics marquant l'espace.

L'église de Janval doit toujours apparaître comme l'élément signifiant dans ce paysage qui s'est altéré.

Le groupe scolaire situé sur la parcelle 74 entre l'avenue Gambetta et la rue Fromager peut s'étoffer et se développer dans les conditions suivantes :

1 Dans le gabarit des constructions existantes sur la parcelle, à l'Est d'une ligne Nord-Sud passant au chevet de l'église.

2 - Dans le gabarit de l'église à l'Ouest de cette ligne Nord-Sud passant au chevet de l'église. Les constructions nouvelles auront un faitage qui ne pourra pas dépasser la hauteur de la ligne d'égout du mur gouttereau de la nef.

Depuis les routes de rocade et l'entrée de ville, le toit de l'église devra émerger de cette recomposition possible.

### LES TONALITES DES CONSTRUCTIONS

#### Règle :

Les façades seront traitées dans des tonalités s'apparentant à celles des matériaux traditionnels (briques, pierre, enduits), moyennes ou soutenues, et en harmonie avec le paysage végétal.

Les couvertures seront traités dans des tonalités soutenues, s'apparentant à celles des couvertures de tuiles ou d'ardoise de la ville (gris, rouge foncé...)

### LES CLOTURES

#### Règle :

Les clôtures végétales prendront la forme de haies vives composées d'essences locales.

Les haies de thuyas sont interdites.

Si un grillage est nécessaire, il sera positionné à l'intérieur de la parcelle, non visible de l'espace public.

Les clôtures et les portails autres seront traités sobrement, en métal ou bois, d'un dessin le plus simple possible.

### LES ABRIS DE JARDINS

#### Recommandation :

Ils doivent être réalisés de façon soignée. Les matériaux de récupération et précaires sont interdits

Sont conseillés, outre les matériaux traditionnels de construction, le bardage bois traité à coeur employé pour les murs et les bardeaux de bois en couverture.

Les tonalités seront soutenues, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal.

### LA VEGETATION

#### Règle :

Les arbres isolés, les alignements, les massifs d'arbres et les haies d'essences locales seront maintenus ou remplacés.

Dans les zones boisées, les orientations sont les suivantes :

- . développer la futaie irrégulière.
- . Procéder par régénération rapide en plein avec maintien du peuplement par plage ou par régénération naturelle (ou artificielle) par trouées.
- . Privilégier les reboisements à base de feuillus.

#### Ces particulier : la vallée de l'Arques :

#### Recommandation :

Seuls sont autorisés les travaux d'aménagement visant à stabiliser les berges (pieux battus ou enrochements) ou à permettre leur accès et leur utilisation pour la promenade et les loisirs.

Les aménagements seront modestes, en relation avec l'aspect végétal des lieux : chemins sablés, petits appontements pour les pêcheurs, signalisation, parcours de santé...