

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Havre Seine Métropole

## Compte-rendu de la balade paysagère du Clos-masure d'Hermeville

3 décembre 2022



PLUi



Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal

Accueillir l'avenir, préserver l'espace

## LES MODALITES D'ORGANISATION

---

### Intervenants

- **Mihaela Dumitru**, Le Havre Seine Métropole
- **Mathilde André**, Le Havre Seine Métropole
- **Virginie Maury-Deleu**, CAUE Seine Maritime
- **Margot Le Roy**, Rouge Vif territoires, agence de concertation et communication
- **Marie-Liesse Poyeton**, Rouge Vif territoires, agence de concertation et communication
- **Guillaume Roche**, vidéaste

### Informations pratiques

- Date : 3 décembre 2022
- Lieu : Clos-masure d'Hermeville
- Durée : 10 h – 12 h
- Nombre de participants : 19
- Particularités : la balade a été filmée avec autorisation de droit à l'image signée par les participants – la vidéo sera mise en ligne sur le site de la communauté urbaine.

### Déroulé

- Mot d'accueil et introduction sur le PLUi (Le Havre Seine Métropole)
- Visite du clos-masure (CAUE76)
- Temps d'échange autour d'une boisson chaude (Rouge Vif)
- Clôture

## L'ITINERAIRE DE LA BALADE

---



*A noter : La visite du clos-masure a traité les points d'arrêts 1 à 6 de façon à tenir le délai imparti.*

## RESTITUTION DE LA BALADE ET DES REMARQUES

---

### Arrêt 1 : Le manoir

*Explications CAUE / propriétaire du clos-masure :*

- Le manoir a subi différents travaux de rénovation entraînant des modifications de façades (consolidation du soubassement, essentage sur le pignon, remplacement des menuiseries avec suppression des petits bois...).

*Remarques des participants :*

- Accorder une importance aux matériaux utilisés qui témoignent parfois de savoir-faire. Le PLUi doit permettre la protection de certains éléments de façade et toiture.
- Permettre l'évolution des façades de ce type d'édifice pour s'adapter aux nouveaux usages tout en préservant leur qualité architecturale.



### Arrêt 2 : Le verger

*Explications CAUE / propriétaire du clos-masure :*

- Le verger du clos-masure est composé essentiellement de pommiers de haute-tige, mais aussi de poiriers et autres arbres fruitiers. Les productions du verger sont ensuite transformées et proposées à la vente ou à la carte du restaurant du clos-masure.
- Aujourd'hui, dans certains documents d'urbanisme, la reconstitution d'un verger après abattage peut être rendue obligatoire, sans nécessairement replanter à l'identique les variétés d'origine. Le choix des variétés de fruitiers (pommes à couteau, pommes à cidre, poiriers...) relève plutôt de la recommandation.

*Remarques des participants :*

- Les éléments faisant partie du patrimoine naturel sont à protéger mais il est également nécessaire d'encadrer les abattages, en les autorisant sous certaines conditions, et d'anticiper les replantations.

**Arrêts 3 et 4 : Les talus plantés et végétation d'ornement**

*Explications CAUE / propriétaire du clos-masure :*

- Les talus plantés présentent plusieurs fonctions :
  - Fonction hydraulique : ils permettent de lutter efficacement contre les problématiques de ruissellement.
  - Fonction brise-vent : ils permettent de filtrer le vent et de tempérer le climat localement.
  - Fonction de délimitation de la propriété.
  - Approvisionnement : ils permettent la production de bois de chauffage.
  - Fonction écologique : ils participent à la biodiversité locale (accueil faune flore).
- La végétation d'ornement a été introduite dans le clos-masure et elle valorise l'intérieur de la propriété. Parmi cette végétation, des arbres peuvent être remarquables et donc identifiés et protégés au PLUi.

*Remarques des participants :*

- Les essences des talus plantés sont principalement des hêtres, chênes, frênes... Après abattage, il est très compliqué de faire pousser ces arbres durant les premières années notamment car la végétation sauvage prend le dessus.
- Il est souligné la nécessité de maintenir les talus plantés des clos-masure avec les changements climatiques que la société connaît (phénomènes climatiques divers).
- L'entretien de ces arbres est primordial et il est nécessaire d'avoir les connaissances nécessaires pour le faire. Un arbre mal coupé peut entraîner des maladies (cicatrices deviennent la porte d'entrée de champignons et parasites) et rendre les arbres dangereux.



### **Arrêt 5 : La grange sud**

*Explications CAUE / propriétaire du clos-masure :*

- Le CAUE ouvre le débat sur la protection des anciens bâtiments agricoles et de leur capacité à évoluer, changer de destination.
- Il peut être classé dans les bâtiments à intérêt architectural et donc soumis à permis de démolir.

*Remarques des participants :*

- Il faut protéger ce type de bâtiment mais également ne pas empêcher leurs évolutions, en les inscrivant sur une liste des bâtiments pouvant changer de destination.
- Dans un souci économique, le bâtiment peut être rénové temporairement avec des mesures conservatoires pour la mise hors-d'eau ou le maintien de la structure (étais, toiture en bac acier...) en attendant que l'opportunité se présente pour réaliser une vraie restauration vers un usage défini.
- Il semble nécessaire de gérer l'usage de ces bâtiments pouvant changer de destination avec les périmètres de protection des bâtiments agricoles en activité.

### **Arrêt 6 : La mare**

*Explications CAUE / propriétaire du clos-masure :*

- Seul point d'eau autrefois, elle revêtait à la fois un usage domestique et un usage agricole.
- Nécessaire de la préserver car elle recueille les eaux pluviales et elle est une réserve de biodiversité.



## **RESTITUTION DU TEMPS D'ECHANGES APRES LA BALADE**

---

- Les participants sont pour la plupart des propriétaires de clos-masures et il est émis l'idée de créer un collectif de propriétaires de clos-masures.
- Le changement de destination d'un bâtiment de clos-masure pose la question des réseaux (assainissement, apport d'eau potable...) mais également celle de la défense contre les incendies. Il est cependant souligné qu'il est nécessaire d'être vigilant sur les changements de destination s'ils provoquent des divisions, pouvant dénaturer le clos-masure.
- Les clos-masures font partie intégrante de l'identité de la région et permettent de valoriser le patrimoine du Pays de Caux, qu'il pourrait être intéressant de penser avec les propriétaires des clos-masures notamment à travers un tourisme vert.
- La labellisation UNESCO que pourraient obtenir les clos-masures, ne protège pas individuellement les clos-masures. Elle est une reconnaissance de la valeur patrimoniale et culturelle de ces éléments de territoire. Le maintien et la protection des clos-masures reposent en grande partie sur les PLUi.
- Des documents d'urbanisme pédagogiques, de recommandation peuvent être annexés au PLUi en compléments pour accompagner les habitants, les propriétaires des clos-masures (conseils, informations).
- Le PLUi doit prendre en compte la possibilité de modifier l'usage des bâtiments agricoles dans une exploitation agricole en activité, permettant aux bâtiments d'être rentables (exemple : bâtiments qui deviennent des gites).