

DEPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

-----  
Commune de FRENEUSE  
-----

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager  
(Z.P.A.U.P.)

-----  
1 - RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du : .....1...DEC...1997  
ROUEN, le :

LE PRÉFET,

François LEPINE

Service Départemental de l'Architecture de la Seine-Maritime  
Cité Administrative Saint Sever  
2, rue Saint Sever  
76032 ROUEN CEDEX

Mai 1996

# Z.P.P.A.U.P. DE FRENEUSE

## Rapport de présentation

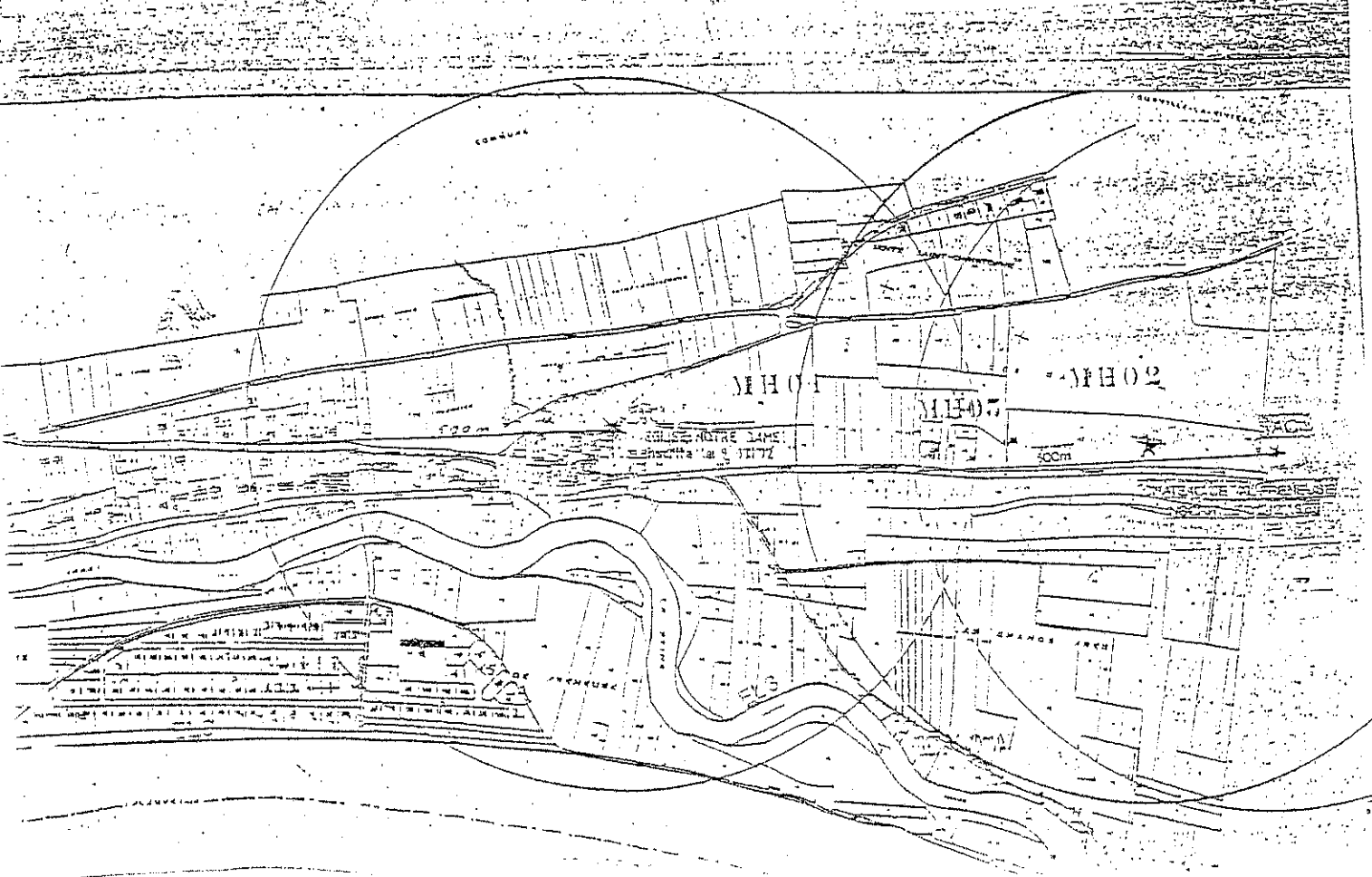
### PREAMBULE : Qu'est-ce qu'une Z.P.P.A.U.P. ?

La Loi du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat, a institué dans ses articles 69 à 72 les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.). Ces dispositions ont été précisées par deux décrets du 25 Avril 1984 et commentées par une circulaire du 1er Juillet 1985.

La Z.P.P.A.U.P. a pour objet de délimiter un périmètre dit "intelligent" étudié d'un commun accord entre l'Etat et la Commune en remplacement du périmètre de protection de 500 mètres de rayon institué autour des Monuments Historiques par la

FRENEUSE

Périmètres de protection existants  
autour des Monuments Historiques



A FRENEUSE, le clocher de l'Eglise Notre Dame construite en 1526 a été protégé au titre des Monuments Historiques par Arrêté du 9 Juillet 1992.

Cette protection (Inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques) crée un périmètre de 500 mètres de rayon à l'intérieur duquel l'Architecte des Bâtiments de France doit donner son accord pour toutes constructions, démolitions, transformations, réparations, abattages d'arbres etc....

Tenant compte du patrimoine bâti autour de l'Eglise, le Service Départemental de l'Architecture de la Seine-Maritime a proposé à Monsieur Le Maire de FRENEUSE d'instituer sur le territoire de la Commune une Z.P.P.A.U.P. créant un périmètre de protection limité au village autour de l'Eglise pour ce qui concerne le bâti et à la plaine et au coteau pour ce qui concerne le paysage (les Grands Prés, les Gais et la Côte des Tourvilliers.

Par délibération en date du 30 Novembre 1993, le Conseil Municipal de FRENEUSE a décidé d'instituer sur son territoire une Z.P.P.A.U.P. qui a fait l'objet d'une Convention approuvée le 23 Septembre 1994 par Monsieur Le Préfet de la Seine-Maritime.

Conformément aux termes de cette Convention l'étude de cette Z.P.P.A.U.P. a été confiée au Service Départemental de l'Architecture de la Seine-Maritime.

### LA COMMUNE DE FRENEUSE : Le Village

Situé à environ 15 kilomètres au Sud de ROUEN, le Village de FRENEUSE qui comptait en 1990, 1.032 habitants, s'est développé à flanc de coteau le long d'un bras de la Seine.

A la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Haute-Normandie, le Service Régional de l'inventaire a établi un dossier d'inventaire topographique de la Commune de FRENEUSE, document déposé et disponible en Mairie. Cet inventaire signale quelques belles maisons, un manoir, des fermes et l'église paroissiale Notre Dame dédicacée en 1526 avec d'importantes reprises du XVIII<sup>e</sup> siècle (patronage : l'Abbaye du Bec Hellouin).

Au centre du village d'importants bâtiments de ferme dignes d'intérêt ont été acquis par la commune en vue d'y aménager des logements .

Un de ces ensembles caractéristiques est constitué d'un manoir du XVII<sup>e</sup> siècle (dont le portail date du XVI<sup>e</sup> siècle) et un beau colombier du XVIII<sup>e</sup> siècle dont la couverture a été refaite à neuf récemment par la Mairie en vue de l'utiliser en tant qu'équipement public.

Si la plupart des maisons du village ont gardé leur aspect d'origine, certaines transformations sont moins heureuses, les propriétaires n'ayant bénéficié jusqu'en 1992 (date de la protection du clocher au titre des Monuments Historiques) la plupart du temps d'aucun conseil avisé.

L'ensemble des bâtiments intéressants à préserver, incluant les murs de clôture, est reporté sur le plan de repérage joint à la Z.P.P.A.U.P..

Sur le plan archéologique, il existe une motte médiévale localisée dans le sous-bois au lieu-dit "les Geais" (secteur "B" de la ZPPAUP).

### LE PATRIMOINE PROTEGE

Outre le clocher de l'église paroissiale Inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 9 Juillet 1992, il convient de noter à l'Est de la Commune le portail du Château du VAL-FRENEUSE Inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 21 Décembre 1977.

Le Château, lui-même, situé sur la Commune de SOTTEVILLE-SOUS-LE-VAL en limite communale avec FRENEUSE, engendre pour sa part un périmètre de protection de rayon 500 mètres à l'Est de la Commune de FRENEUSE. (voir plan page 1).

Les périmètres de protection du clocher de l'Eglise, du portail et du Château s'étendent sur le territoire de trois communes : FRENEUSE, SOTTEVILLE-SOUS-LE-VAL et TOURVILLE-LA-RIVIERE.

## LE PATRIMOINE PAYSAGER

La commune de FRENEUSE occupe un site particulier en bas de coteau, le long d'un bras mort de la Seine. Il est d'ailleurs regrettable que ce bras de Seine ait été remblayé sur plusieurs centaines de mètres en sa partie Est (Zone B de la ZPPAUP) et serve par endroit de décharge sauvage. La remise en "eaux vives" de cet élément par déblaiement permettrait d'assurer une totale sauvegarde de cette zone particulière où les effets de la marée se font encore largement sentir.

Le coteau (lieux-dits "les Gais", le "Colombier" et "la Côte des Tourvilliers") et la plaine alluviale (lieu-dit "les Grands Prés") sont visibles de loin et peu touchés par l'urbanisation. Ils forment l'essentiel de la qualité paysagère du site.

Le bois situé au lieu dit "Les Gais" est constitué d'une chênaie en taillis de chênes. On y trouve des hêtres, des fruitiers sauvages (poiriers, pommiers), ainsi que des tilleuls. La sous-strate est constituée essentiellement de noisetiers et de houx.

Il existe le long de la rue Bouchon (Chemin Vicinal n° 3) et sur le Côté Sud, un alignement de tilleuls âgés d'environ 70 ans (du type Tilia Europea "Pallida" ou Tilleul Commun).

Ces arbres ont été taillés au cours des années passées trop sévèrement, formant des têtards creux et nécrosés.

Cet alignement mériterait d'être à terme reconstitué dans sa totalité.

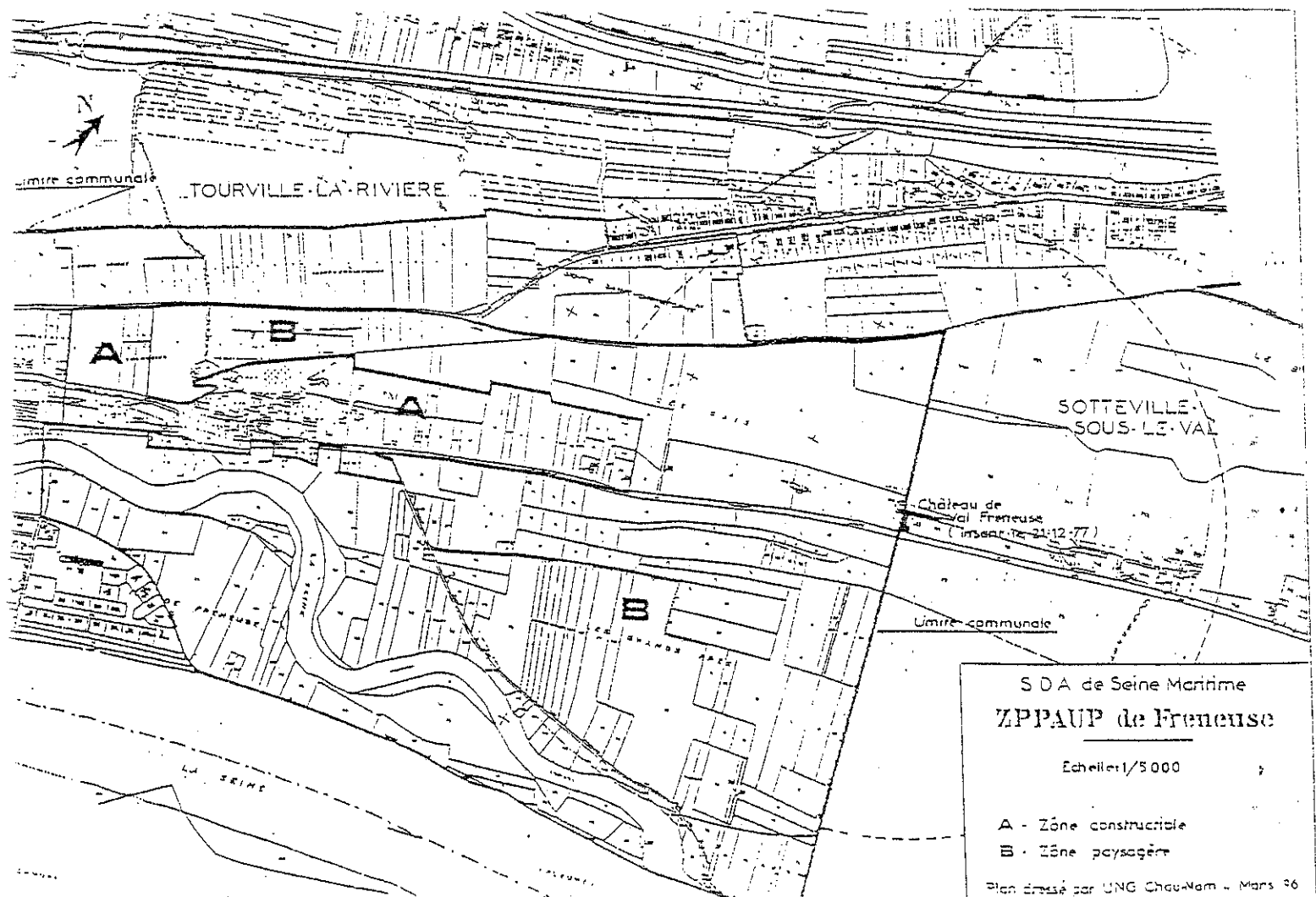
La plaine des "Grands Prés" est actuellement exploitée en monoculture.

Il y subsiste quelques bosquets de saules et quelques rares clos fruitiers.

## LE PERIMETRE DE LA Z.P.P.A.U.P.

Compte-tenu de la qualité du patrimoine bâti décrit précédemment, et du patrimoine paysager, la Z.P.P.A.U.P. comporte deux zones distinctes :

- 1°) Zone A dite "urbaine"  
qui comprend le coeur du village ancien autour de l'église.
- 2°) Zone B dite "paysagère"  
qui concerne les espaces non bâtis : les Grands Prés, les Gais et la Côte des Tourvilliers.



A signaler que le périmètre de protection autour du Château du VAL-FRENEUSE est entièrement supprimé à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P.. Il subsiste cependant sur la partie de la Commune de FRENEUSE non comprise dans la Z.P.P.A.U.P., ainsi que sur les Commune de TOURVILLE-LA-RIVIERE et de SOTTVILLE-SOUS-LE-VAL, tant que des Z.P.P.A.U.P. ne seront pas instituées dans ces Communes.

En revanche, les périmètres de protection engendrés par les Monuments Historiques situés sur la Commune de FRENEUSE (Clocher de l'Eglise et Portail du Château du VAL-FRENEUSE) disparaissent, tant sur la Commune de FRENEUSE que sur celle de TOURVILLE-LA-RIVIERE.

Le dossier de la Z.P.P.A.U.P. comprend les documents suivants :

- \* 1 - Le rapport de présentation
- \* 2 - Le plan général au 1/5.000è
- \* 3 - Le plan au 1/2.000è délimitant les zones A et B protégées et faisant figurer les immeubles intéressants et plantations à conserver
- \* 4 - Le règlement
- \* 5 - Les recommandations

+  
+ +

# DEPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

Commune de FRENEUSE

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager  
(Z.P.P.A.U.P.)

## 4 - LE REGLEMENT

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du : .....1<sup>er</sup> DEC.....1997  
ROUEN, le :  
LE PRÉFET,

François LEPINE

Service Départemental de l'Architecture de la Seine-Maritime  
Cité Administrative Saint Sever  
2, rue Saint Sever  
76032 ROUEN CEDEX

Novembre 1997

# Z.P.P.A.U.P. DE FRENEUSE

-----  
**REGLEMENT**  
-----

## PROCEDURES D'INSTRUCTION INSTITUTEES PAR LA Z.P.P.A.U.P.

Comme le précise le rapport de présentation, les périmètres de protection de 500 m de rayon autour des Monuments Historiques situés sur la commune de FRENEUSE, sont supprimés et remplacés par le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Par contre les rayons de protection de Monuments Historiques localisés sur le territoire des communes voisines sont maintenus sur la commune de FRENEUSE, en dehors du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

La Z.P.P.A.U.P. 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 Z.P.P.A.U.P..

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.



## **1) - REGLEMENT DE LA ZONE A "URBAINE"**

### **1.1. Démolitions**

La démolition ou l'altération des bâtiments indiqués comme "intéressants à conserver" sur le plan de repérage est interdite, sauf dans les cas prévus à l'article L.430.6 du Code de l'Urbanisme.

### **1.2. Constructions existantes**

Les éléments architecturaux anciens sont à maintenir ou à restituer dans leur état d'origine : façades en pans de bois, murs en pierre ou en briques, ordonnancement des façades, modénatures.

Les enduits (sur les murs anciens en possédant dès l'origine) et les rejointoiements devront être effectués à l'aide d'un mortier de chaux.

Les matériaux de couverture autorisés sont l'ardoise de petit modèle (22X32 environ), la petite tuile plate (format 17X24 cm environ), et la tuile mécanique (22 au m<sup>2</sup> environ), dans ce dernier cas uniquement pour les bâtiments qui en étaient recouverts dès l'origine.

Les châssis de toit devront être de faibles dimensions, et encastrés dans le plan de la couverture.

Les tuiles et ardoises de grand modèle, le fibrociment ondulé, les tôles métalliques ou plastiques sont interdits.

Les menuiseries de fenêtres devront être réalisées en bois. Le P.V.C. ou l'aluminium ne seront autorisés que s'ils présentent des sections et des profils rigoureusement identiques aux menuiseries existantes en bois. Dans le cas de l'emploi de ce matériau, les bâtis anciens seront déposés.

Les volets roulants en P.V.C. ou en métal sont interdits à l'extérieur.

### **1.3. Extensions et annexes**

Les extensions et annexes de constructions existantes seront constituées de matériaux identiques ou en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Le zinc est autorisé en couverture uniquement pour les bâtiments ne pouvant être recouverts que par des pentes faibles.

#### **1.4. Constructions neuves**

La volumétrie, l'implantation et l'aspect extérieur des constructions neuves devront s'harmoniser avec les constructions existantes.

Les matériaux de couverture autorisés sont, l'ardoise de petit modèle (22X32 environ), la petite tuile plate (format 17X24 cm environ), la tuile mécanique (22 au m<sup>2</sup> ou d'aspect similaire), et le zinc prépatiné.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que sur des faibles surfaces, et uniquement si le parti architectural le justifie.

Les extensions et annexes seront réalisées en harmonie avec les bâtiments principaux.

Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent s'intégrer par leur implantation, leur volume, leurs couleurs, au paysage bâti, végétal et minéral.

A cette fin, il est interdit de créer une butte de terre artificielle liée à l'implantation d'un bâtiment. Le plancher haut des sous-sols ne pourra dépasser que de 40 cm maximum le niveau du terrain naturel. Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception, à la topographie du sol.

#### **1.5. Traitement des abords (Constructions neuves et anciennes)**

Les murs de clôture indiqués comme "intéressants" sur le plan de repérage devront être conservés.

Les murs de clôture neufs seront constitués soit de matériaux nobles (brique ou pierre), soit de haies végétales d'essences locales (noisetiers, charmillles, aubépines, troènes...) doublées ou non d'un grillage. Ce dernier devant être placé à l'intérieur de la parcelle, de manière à rendre visible la composante végétale, et non pas le grillage, depuis la voie publique.

Les clôtures en béton préfabriqué sont interdites.

Les haies de résineux (sapins, thuyas...) sont interdites.

## 2) - REGLEMENT DE LA ZONE B "PAYSAGERE"

A l'intérieur de cette zone à préserver du point de vue paysager, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception de l'extension mesurée des constructions existantes, et de la reconstruction après sinistre.

L'ouverture et l'exploitation de carrières y sont également interdites.

Pour les travaux de restauration et de modification des constructions existantes, se reporter au chapitre 1.2..

Pour les travaux d'extension mesurée des constructions existantes, se reporter au chapitre 1.3..

Les plantations en grande quantité d'essence étrangère à ces lieux sont interdites, sauf éléments isolés d'agrément botanique.

Les clôtures devront être constituées de haies végétales d'essences locales (noisetiers, charmilles, aubépines, troènes...), doublées ou non d'un grillage. Ce dernier devant être placé à l'intérieur de la parcelle, de manière à rendre visible la composante végétale, et non pas le grillage, depuis la voie publique.

Les clôtures en dur sont interdites.

Les haies de résineux (sapins, thuyas...) sont interdites.

Les plantations et arbres d'alignement indiqués comme "intéressants à conserver" sur le plan de repérage devront être préservées, et le cas échéant à compléter ou à renforcer.

Les aires de stationnement public devront être accompagnées de plantations d'arbres dissimulant au maximum la perception des véhicules.

## 3) - REGLEMENTATION COMMUNE A TOUS LES SECTEURS

Toute publicité est interdite à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P..

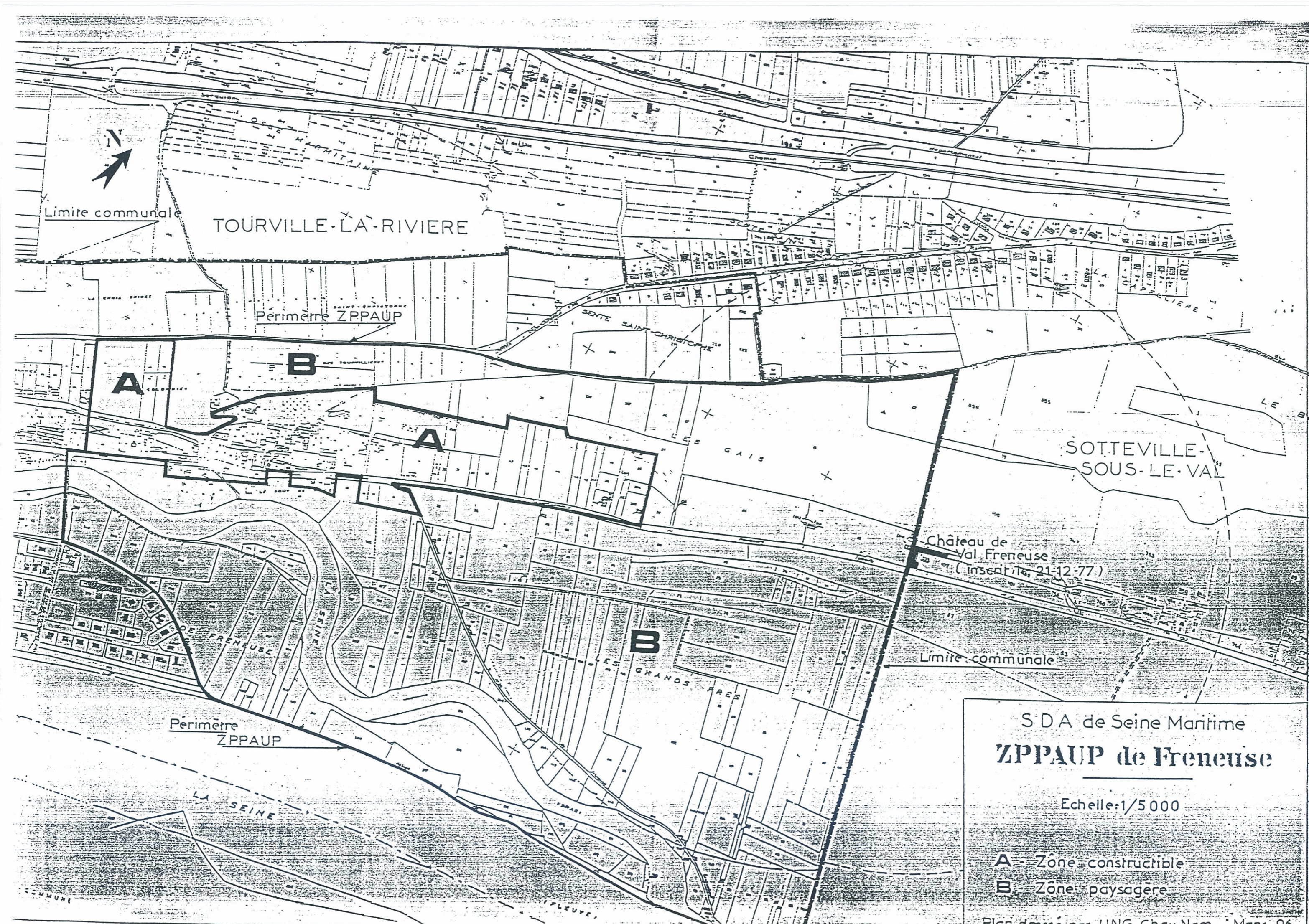
Toute modification des espaces extérieurs publics ou privés (plantations d'arbres, traitement de sols, mobiliers urbain, éclairage public...) est soumise à autorisation préalable. (se reporter au cahier de recommandations).

Les lignes de distribution d'énergie électrique basse tension, les lignes téléphoniques et le réseau de télédistribution seront enterrées.

Les antennes paraboliques et panneaux solaires devront être implantés de façon à ne pas être visibles de la voie publique.

FRENEUSE - Z.P.P.A.U.P.

PLAN AU 1/5000<sup>e</sup>



Limite communale

TOURVILLE-LA-RIVIERE

Périmètre ZPPAUP

A

B

A

B

SOTTEVILLE-SOUS-LE-VAL

Château de Val-Freneuse  
(inscrit le 21-12-77)

Limite communale

Périmètre ZPPAUP

LA SEINE

S D A de Seine Maritime  
**ZPPAUP de Freneuse**

Echelle: 1/5 000

- A - Zone constructible
- B - Zone paysagère

# DEPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

-----  
Commune de **FRENEUSE**  
-----

**Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager  
(Z.P.P.A.U.P.)**

-----  
**5 - LES RECOMMANDATIONS**

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du : ... 1... DEC... 1997  
ROUEN, le :

LE PRÉFET,

François LEPINE

Service Départemental de l'Architecture de la Seine-Maritime  
Cité Administrative Saint Sever  
2, rue Saint Sever  
76032 ROUEN CEDEX

Mai 1996

## Z.P.P.A.U.P. DE FRENEUSE

-----

### Les recommandations

-----

#### COULEURS

Il est recommandé d'utiliser une teinte uniforme pour les menuiseries et les volets sur une même façade. Les portes d'entrée pourront toutefois revêtir une couleur différente, sombre de préférence (vert foncé, bleu foncé, brun...). Le blanc pur et les teintes naturelles sont déconseillés, sauf pour les bois nobles (chêne) dans ce dernier cas.

#### ESPACES EXTERIEURS

Il est recommandé que les chemins privés, les cours, les terrasses... soient aménagés à l'aide de matériaux anciens : pavés, briques, terre cuite.... Sont déconseillés à cet effet, les dalles en béton, les pavés auto-bloquants ou autres matériaux artificiels, ainsi que les effets d'"échantillonnage" de matériaux et de produits différents (jardinières, bornes, etc...).

Il est vivement recommandé de planter des arbres fruitiers : pommiers, poiriers, pruniers, abricotiers, noisetiers, noyer etc....

Les plantations sur espaces publics auront avantage à faire l'objet d'une étude globale, privilégiant une expression en harmonie avec le Site.

++++

L'Architecte des Bâtiments de France reste à la disposition de Monsieur Le Maire pour étudier avec lui le traitement des voiries, des clôtures, et des murs, de l'éclairage public, abris-bus, jardinières, mobiliers urbains etc... pour faire en sorte de redonner au village de FRENEUSE dans toute la mesure du possible son aspect et son harmonie d'antan, sans exclure les apports contemporains.

SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE  
DE LA SEINE-MARITIME

Arreu 2<sup>me</sup>  
à H. Gossy  
SDA

# ZPPAUP de FRENEUSE

ECHELLE : 1/2.000<sup>ème</sup>



Edifices protégés au titre des M.H.



Immeubles intéressants à conserver



Murs à conserver



Limite de ZPPAUP



Limite des secteurs à l'intérieur de la ZPPAUP



Plantations d'arbres à conserver ou à compléter

## A

Zone urbaine - constructible

## B

Zone paysagère - non constructible

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du : ..... 1<sup>er</sup> DEC. 1997  
ROUEN, le  
LE PRÉFET,

François LEPINE



