

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 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 m² 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 m² 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.