

COMMUNE DE FRENEUSE

Modification Simplifiée n°1
du
Plan d'Occupation des Sols

Notice explicative

POS approuvé le	28 mars 1985
POS modifié le	24 juin 1992
	23 juillet 1998
Mis en compatibilité le	30 septembre 2004
	7 octobre 2013
POS modifié de manière simplifiée le :	20 mars 2017

SOMMAIRE

1. Choix de la procédure.....	3
2. Présentation du contexte communal	4
3. Les modifications proposées au document d'urbanisme	6
3.1. Objet de la modification simplifiée	6
3.2. Les compléments apportées au rapport de présentation.....	6
3.3. Les modifications apportées au règlement graphique.....	6
3.4. Les modifications apportées au règlement écrit	7

1. Choix de la procédure

Depuis le 1er janvier 2015, la Métropole Rouen Normandie est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant-lieu. L'exercice de cette compétence par la Métropole ne permet plus aux Communes de prescrire de nouvelles procédures d'évolution de leur document d'urbanisme. Dans l'attente du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Métropole peut cependant mener des procédures simplifiées telles que des modifications ou des mises en compatibilité.

Suite à la délibération du Département de Seine-Maritime prononçant officiellement l'abandon du projet du troisième pont enjambant l'île aux Moines et la levée des emplacements réservés afférents, la commune de Freneuse a sollicité la Métropole pour engager une modification simplifiée de son Plan d'Occupation des Sols (POS). Cette modification a pour objet la suppression de l'emplacement réservé n°1 destiné à la création de la voie rapide axe Nord-Sud au bénéfice du Département de Seine-Maritime.

Selon l'article L 153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du président de l'E.P.C.I. qui établit le projet de modification et le notifie aux Personnes Publiques Associées avant d'être mis à disposition du public durant un mois. Les modalités de cette mise à disposition sont précisées par le Conseil Métropolitain et portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

La procédure de modification simplifiée du PLU est retenue dans la mesure où la modification décrite ci-dessus :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- ne diminue pas les possibilités de construire,
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- vise à modifier un élément mineur.

Les conditions de mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée posée par les articles L153-45 et suivants et L174-2 et suivants du code de l'urbanisme sont donc ainsi respectées.

Le Président a prescrit la modification simplifiée dans un arrêté en date du 10 novembre 2016 (N°- 193.16).

Conformément à la délibération du Conseil Métropolitain du 23 mars 2016, les modalités de mise à disposition du public sont fixées de la façon suivante :

Pour informer le public de la mise à disposition et de ses modalités :

- Huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition, l'affichage au siège de la Métropole Rouen Normandie ainsi qu'en Mairie de Freneuse d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.
- Dans ce même délai, cet avis est également publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sur les sites internet de la Métropole Rouen Normandie et de la commune de Freneuse.

Pour consulter le dossier de modification :

- La mise à disposition du public du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées, pendant un mois, au siège de la Métropole Rouen Normandie (immeuble Norwich, 14 bis avenue Pasteur, CS 50589 - 76006 Rouen cedex) et à la Mairie de Freneuse (rue de Pont de l'Arche, 76410 FRENEUSE)
- La mise en ligne du projet et ses motifs sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie

Pour s'exprimer sur le projet :

- La mise en place d'un registre où le public peut formuler ses observations au siège de la Métropole Rouen Normandie et à la Mairie de Freneuse et ce pendant toute la durée de la mise à disposition.
- Toute personne peut également s'exprimer par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Métropole pendant toute la durée de la mise à disposition.

A l'issue de cette procédure un bilan sera présenté devant le Conseil Métropolitain, qui délibérera et approuvera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations du public.

La délibération d'approbation fera l'objet d'un affichage au siège de la Métropole Rouen Normandie et en Mairie de Freneuse pendant une durée de 1 mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

2. Présentation du contexte communal

- **Un territoire marqué par un paysage et un environnement de qualité...**

La commune de Freneuse se situe sur l'entrée de la boucle de la Seine traversant l'agglomération elbeuvienne. Sur cette portion, la Seine présente un environnement naturel avec des berges plantées et ponctuées de quelques îles. Située face au point de confluence entre la Seine et l'Eure, la commune de Freneuse jouit d'un environnement particulièrement riche du point de vue de la biodiversité et présente notamment sur l'île aux Moines un site classé Natura 2000.

Cet environnement de qualité constitue un cadre contraint pour le développement de Freneuse. Les coteaux présentent des risques d'éboulement qui grèvent leurs abords de toutes possibilités de construction. La situation de Freneuse en bord de Seine, soumet également le territoire communal aux risques inondations et au respect du Plan de Prévention des Risques Inondations.

- **....qui impactent le développement de la commune.**

Dans un premier temps, la commune de Freneuse s'est développée à flanc de coteau et sur les rebords de terrasses à l'abri des crues de la Seine. L'urbanisation s'est ensuite progressivement étendue sur les coteaux le long des routes ainsi que sur l'île du Chevalier sous la forme de lotissements de manière éloignée du bourg, traduisant la pression foncière exercée par la proximité de l'agglomération rouennaise.

Depuis les années 1968, la commune de Freneuse a connu différentes phases d'évolution de sa démographie. Entre 1968 et 1982, Freneuse voit sa population quasiment doubler et atteindre son maximum en 1982 avec 1024 habitants. Cette période de forte croissance, due notamment au développement du lotissement sur l'île Chevalier, est suivie par une phase de stagnation entre 1982 et 1990 puis par une baisse progressive due à un

solde migratoire négatif. Au recensement de 2012, Freneuse compte ainsi 910 habitants. Les différentes contraintes environnementales laissent peu de terrains mobilisables pour l'urbanisation et le développement de la commune. De 2006 à 2012, seul 11 logements ont été construits à Freneuse. Libérer des terrains de contraintes liées à des projets aujourd'hui abandonnés constitue un enjeu pour la commune.

- **L'abandon du projet de 3ème franchissement**

Dès la fin des années 60, une réflexion est engagée sur l'amélioration du franchissement de la Seine dans l'agglomération d'Elbeuf en raison de la capacité des 2 ponts actuels en voie de saturation aux heures de pointe.

En 1972, le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Agglomération Rouennaise prévoit sur l'agglomération d'Elbeuf la réalisation d'un réseau de voiries rapides constitué de 2 axes principaux, un axe Nord-Sud et un Est-Ouest.

La liaison dite « axe Nord-Sud » a pour but d'assurer une meilleure pénétration dans l'agglomération elbeuvienne à partir des plateaux du Département de l'Eure et de l'A13, de faciliter les liaisons internes à l'agglomération et notamment les liaisons domicile-travail entre les secteurs résidentiels du plateau du Roumois et les zones d'emplois concentrées sur la rive droite de la Seine (Usine RENAULT à Cléon) et enfin de constituer un itinéraire de contournement du centre de l'agglomération.

Le tracé du projet prenait son origine peu avant l'entrée de l'Usine RENAULT sur la RD 7 pour se prolonger par le franchissement de la Seine en avant de l'île aux Moines, puis par le contournement d'Elbeuf et de Caudebec-Lès-Elbeuf par l'Est et aboutir sur la RD 840 dans la côte du Neubourg.

Par décision du 27 février 1990, le Conseil Général décide de renoncer à l'emplacement réservé inscrit au POS de Freneuse pour la réalisation de l'axe Nord-Sud. Le 24 juin 1992, le POS de Freneuse est donc modifié pour supprimer pour partie cet emplacement réservé n°1. Une partie de cet emplacement située au lieudit « La Riberderie » est toutefois conservée afin de procéder à l'accès du futur Pont de l'île aux Moines.

Le 6 octobre 2004, le Conseil Général de Seine-Maritime confirme l'abandon du 3ème franchissement de la Seine, notamment en raison de contraintes environnementales et financières. Il convient donc de supprimer la partie de l'emplacement réservé n°1 qui restait inscrite au POS de Freneuse au bénéfice du Département de Seine-Maritime pour la réalisation de cette infrastructure.

Si le pont de l'île aux Moines a été abandonné, le franchissement de la Seine fait toujours l'objet d'une attention particulière. Ainsi, le document d'orientations et d'objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale précise « qu'à l'échéance du SCOT, il faudra apprécier la nécessité et la faisabilité d'un troisième franchissement routier de la Seine à Elbeuf dans le cadre d'une réflexion globale sur les déplacements, notamment dans l'hypothèse d'un futur transport en commun structurant nécessitant un nouveau pont. Celui-ci n'est aujourd'hui pas localisé ».

3. Les modifications proposées au document d'urbanisme

3.1. Objet de la modification simplifiée

Le projet de modification simplifiée traduit la volonté de la collectivité d'adapter son document d'urbanisme à l'abandon du projet de 3ème franchissement sur la Seine.

Sur la commune de Freneuse, l'emprise de l'emplacement réservé n°1 concerne 18 parcelles pour une superficie d'environ 7800 m². Sa suppression permettra de faire disparaître sur ces différentes parcelles les contraintes liées à l'emplacement réservé en matière de constructibilité.

3.2. Les compléments apportés au rapport de présentation

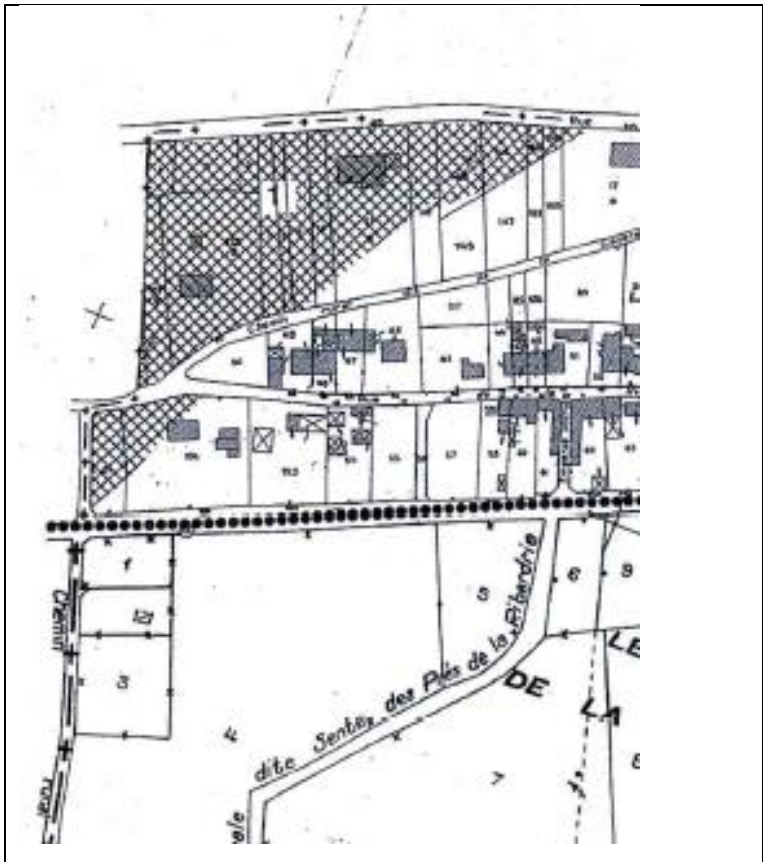
La présente notice est annexée au rapport de présentation.

3.3. Les modifications apportées au règlement graphique

La modification consiste à supprimer l'emplacement réservé n°1 aussi bien dans la liste des emplacements réservés en légende que de manière graphique sur le plan.

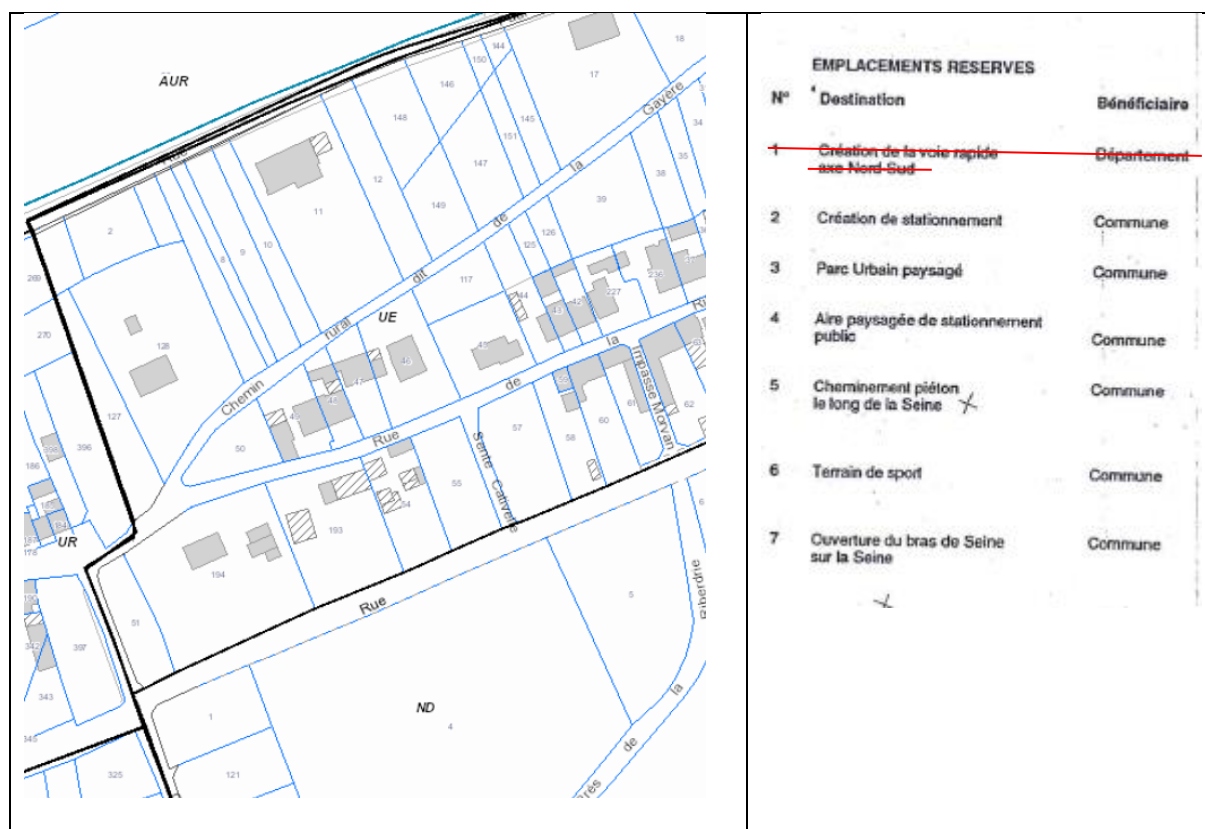
Avant modification

EMPLACEMENTS RESERVES		
N°	Destination	Bénéficiaire
1	Création de la voie rapide axe Nord-Sud	Département
2	Création de stationnement	Commune
3	Parc Urbain paysagé	Commune
4	Aire paysagée de stationnement public	Commune
5	Cheminement piéton le long de la Seine	Commune
6	Terrain de sport	Commune
7	Couverture du bras de Seine sur la Seine	Commune



Le plan d'occupation des sols (POS) avant modification illustre une zone urbaine avec des parcelles numérotées (1 à 18) et des zones réservées. Une zone hachurée est visible dans la partie supérieure du plan, correspondant à l'emplacement réservé n°1. Des voies sont indiquées, dont une voie dite 'Sentier des Prés de la Ribandrie'. Des symboles 'X' sont placés sur le plan, notamment à l'intersection de la voie et de la Seine, et à l'extrémité d'une autre voie.

Après modification



3.4. Les modifications apportées au règlement écrit

Les pages 28 et 29 du règlement écrit concernant les emplacements réservés doivent être mises à jour afin de prendre en compte la suppression de l'emplacement réservé n°1 et la modification des numéros des articles du code de l'urbanisme réglementant les dispositions des emplacements réservés.

Pages 28, les paragraphes rappelant l'article L 123.9 du code de l'urbanisme est mise à jour de la manière suivante :

Article L152-2

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article [L. 151-41](#) peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. »

Article L230-3

« La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande... »

Page 29, l'emplacement réservé n°1 est supprimé. La liste des emplacements réservés mise à jour est la suivante :

N° sur le plan	Destination	Bénéficiaire
2	Création de stationnement	Commune
3	Parc Urbain paysagé	Commune
4	Aire paysagée de stationnement public	Commune
5	Cheminement piéton le long de la Seine	Commune
6	Terrain de sport	Commune
7	Ouverture du bras de Seine sur la Seine	Commune

Le règlement écrit de la zone UE dans laquelle se situe l'emplacement réservé reste inchangé.