

Canton de
CAUDEBEC LES ELBEUF

FRENEUSE

Notice de présentation

PLAN D' OCCUPATION DES SOLS

Etabli le : 01.1978
Publié le: 29.12.1983
Modifié le:
Approuvé le: 28.03.1985

1^{ère} MODIFICATION

Engagée le 11.03.1992
Modifiée le
Approuvée le

2^{ème} MODIFICATION

Engagée le 27.02.1997
Modifiée le
Approuvée le 23.07.1998

Commune de FRENEUSE

Modification du plan d'occupation des sols

NOTICE EXPLICATIVE

En application de l'article R. 123. 34 du code de l'urbanisme, Monsieur le maire envisage de modifier le plan d'occupation des sols (P.O.S.) de la commune de FRENEUSE approuvé le 28 mars 1985 et modifié une première fois le 24 Juin 1992 sur les dispositions suivantes:

* Simplification et homogénéité des zones du P.O.S. par rapport à l'existant et au tissu construit, cette modification concernera les définitions de zones et la suppression des indices.

* **Modification du règlement :**

La présente modification est aussi l'occasion d'une relecture complète du règlement et a permis quelques remaniements divers qui visent surtout à clarifier la rédaction des règles, et à les homogénéiser.

* **Modification intervenant dans chaque zone :**

Article 3 :

Suppression en zone urbaine de l'indice "a" dans la zone UE.

Suppression en zones naturelles des indices "a" et "b" dans la zone NB

Article 5 :

Cet article a été ajouté, il concerne le droit de préemption sur les zones urbaines. Ce droit de préemption a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal en date du 09 Novembre 1990.

* **Modification du règlement de la zone UE :**

Article UE2 :

Création d'un alinéa 2.4 permettant dans la mesure du possible l'extension mesurée dans le cadre de mise en confort sanitaire des logements:

Article UE 5 :

Réduction des surfaces minimales des parcelles selon le type d'assainissement, elles passeront respectivement de 800 m² à 600 m² dans le cadre d'assainissement individuels et de 600 m² à 400 m² dans le cas d'assainissement collectif.

D'autre part le secteur UEa a disparu.

Article UE 6 :

Création d'un alinéa 6.3 obligeant les nouvelles constructions à être implantées à une cote NGF supérieure à 7,20 pour les planchers bas. Cette mesure prend en compte l'inondabilité des terrains selon les critères des grandes crues.

Article UE 11 :

Dans l'alinéa 11.6 il est signalé la présence d'une ZPPAUP permettant le respect des paysages et des constructions anciennes.

Article UE 14 ;

Le coefficient d'occupation des sols a été augmenté de 0,30 à 0,65 ; cette augmentation tient compte de la réduction de la surface minimale parcellaire.

*** Modification du règlement de la zone NA**

Article NA 2 :

Dans son alinéa, il est autorisé la création d'abris pour animaux domestiques à condition que la surface de l'abri soit inférieur à 5 m².

*** Modification du règlement de la zone NB**

Il est supprimé dans la qualification de la zone les secteurs "a" et "b"

Article NB 5 :

Il a été supprimé l'obligation de 50 m de façade pour ces terrains, toutefois la surface minimale de 2.500 m² est conservée.

Article NB 14 :

Il a été supprimé les secteurs NBa et NBb.

*** Emplacements réservés :**

A l'occasion du P.O.S., il a été créé de nouveaux emplacements réservés.

- N° 2 Création d'une petite zone de stationnement
- N°3 Création d'un parc urbain paysagé
- N°4 Création d'une aire de stationnement paysagée
- N°5 Création et remise en état du chemin de halage le long de la Seine
- N°6 Création à proximité de la salle de sport, d'un terrain de sport.
- N°7 Ouverture du bras de Seine sur la Seine

**Tableau de superficies des zones
Selon modifications du 24 Octobre 1997**

| ZONES | SUPERFICIES en HA |
|-------------------------------|--------------------------|
| UE | 30,20 |
| UG | 3,10 |
| NA | 30,30 |
| INA | 10,20 |
| NB | 37,80 |
| ND | 200,90 |
| NDa | 3,80 |
| Hors P.O.S. | 1,6 |
| Espaces boisés classés | 6,5 |