

# FRENEUSE

## notice de présentation

etabl. le : 01.1978  
publié le : 29.12.1983  
modifié le : 28.3.1985  
approuvé le : 24 JUN 1992

VU pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal  
en date du **24 JUN 1992**  
approuvant la modification du P.O.S.  
Le Maire

Signé : \_\_\_\_\_ dossier établi par \_\_\_\_\_

**1<sup>è</sup> MODIFICATION**  
Engagée le : .....11.03.92 .....  
Modifiée le : .....  
Approuvée le : .....



# 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 sur les dispositions suivantes :

- \* le décret du 27 août 1986 a modifié les limites territoriales des communes de FRENEUSE et de CRIQUEBEUF-SUR-SEINE.  
Les terrains cédés par la commune de FRENEUSE et ceux donnés par CRIQUEBEUF-SUR-SEINE seront reportés au plan de zonage. Cependant, aucun classement ne pourra être créé sur les parcelles reçues, la commune de CRIQUEBEUF-SUR-SEINE n'étant pas dotée de plan d'occupation des sols. La seule possibilité permettant la création d'un zonage en ce secteur serait d'engager une procédure d'élaboration, longue à mener à terme, ce qui n'est pas actuellement envisagé par la commune.
- \* D'autre part, par décision du 27 février 1990 le conseil général a décidé de renoncer à l'emplacement réservé n°1 destiné initialement à la création de "l'axe Nord-Sud". Toutefois, la partie située au lieudit "La Riberdrie" doit être conservée afin de procéder à l'accès du futur Pont de l'île aux Moines.
- \* Dans l'objectif d'accroître la protection du site, et étant donné qu'il n'y a plus aucun corps de ferme en exploitation sur le territoire communal, M. le maire décide de remplacer le classement NC par le classement ND.
- \* 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.

- Modifications intervenant dans chaque zone :

- . à l'article 1 : l'alinéa relatif au camping et caravannage cite désormais les autres articles du code de l'urbanisme traitant ces points, et interdit d'une manière générale le stationnement des caravanes.
- . à l'article 2 : les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics seront autorisés.
- . les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à l'urbanisation sont autorisés en toute zone.
- . l'extension mesurée des constructions et la reconstruction après sinistre seront permises. Les adaptations mineures évoquées aux articles 3 ont été autorisées dans le titre I et non dans le règlement des zones comme auparavant.
- . à l'article 4 : en zones UE, UG, I NA et NB, la rédaction sera légèrement modifiée. En effet l'assainissement autonome ne sera autorisé qu'en l'absence de réseau collectif, le raccordement ultérieur étant à la charge du propriétaire. Les articles du Règlement Sanitaire Départemental traitant ce sujet ont été cités.
- . à l'article 5 : la dérogation aux articles UE 5 et UG 5 relative au minimum parcellaire pour les constructions existantes a été supprimée, celle-ci étant permise par les articles 2.
- . articles 6 et 7 : ces articles UE et UG ont été réécrits sans bouleversement sur le fond.
- . article 10 : une rédaction plus précise de l'article des zones UE, UG, I NA et NB sera adaptée de manière à donner une définition précise de la hauteur.
- . article 11 : l'alinéa UE 11 relatif aux clôtures a été intégré dans toutes les zones. Compte-tenu du relief accentué du territoire communal, un paragraphe traitant de l'adaptation au sol des constructions a été rajouté en zones UE, NB et ND.
- . article 14 : la dérogation à l'article 14 relative au coefficient d'occupation des sols dans le cas d'agrandissement de constructions existantes a été supprimée puisque prévue à l'article 2. Ces dispositions concernent les zones UE, UG et NB.

- modification du règlement de la zone I NA :

- . un chapeau de zone a été rédigé afin d'explicitier en ces lieux l'occupation du sol.

- . l'article 2 a été réécrit dans un souci de clarté. Il y est désormais précisé qu'avant toute urbanisation, un schéma d'organisation d'ensemble de la zone doit être établi. De plus, le lotisseur doit prendre en charge les équipements propres à la zone.
  - . la RD n° 292 ne passant pas en zone I NA, les prescriptions relatives à cette voie ont disparu.
  - . pour répondre aux exigences imposées par un assainissement autonome, le minimum parcellaire est porté de 800 m<sup>2</sup> à 1000 m<sup>2</sup>.
  - . pour permettre une implantation animée des constructions, les articles I NA 6 et I NA 7 seront allégés, aucune prescription ne sera imposée.
  - . pour ne pas compromettre la faisabilité d'opération d'aménagement, à l'article 13 le pourcentage d'espaces verts demandé a été aménagé en fonction de la superficie de l'opération.
- modification du règlement de la zone NB :
- . l'article 1 interdisait les défrichements, or aucun boisement n'étant classé en cette zone, cette interdiction est sans objet.
- modification du règlement de la zone ND :
- . le défrichement est désormais interdit par l'article 13, il sera fait référence aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- \* Actualisation du rapport de présentation
- Le tableau de la superficie des zones sera rectifié pour tenir compte des modifications présentées ci-dessus. De plus de nouvelles annexes démographiques seront également intégrées.
- \* Liste et plan des servitudes
- La liste et le plan de servitudes seront actualisés.

Les modifications définies ci-dessus seront soumises à une enquête publique pour une durée minimum d'un mois puis approuvées par délibération du conseil municipal.