

TOME 4



APPROUVÉ
LE 13 FEVRIER 2020

Modifié le 13 DECEMBRE 2021

Justification des choix

MODIFICATION N°2 - PPAC

Extraits des pages modifiées



Périmètre en attente de projet

Cadre juridique

Conformément à l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont instituées, « dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

1 périmètre en attente de projet est délimité sur le territoire :

Freneuse - le centre bourg

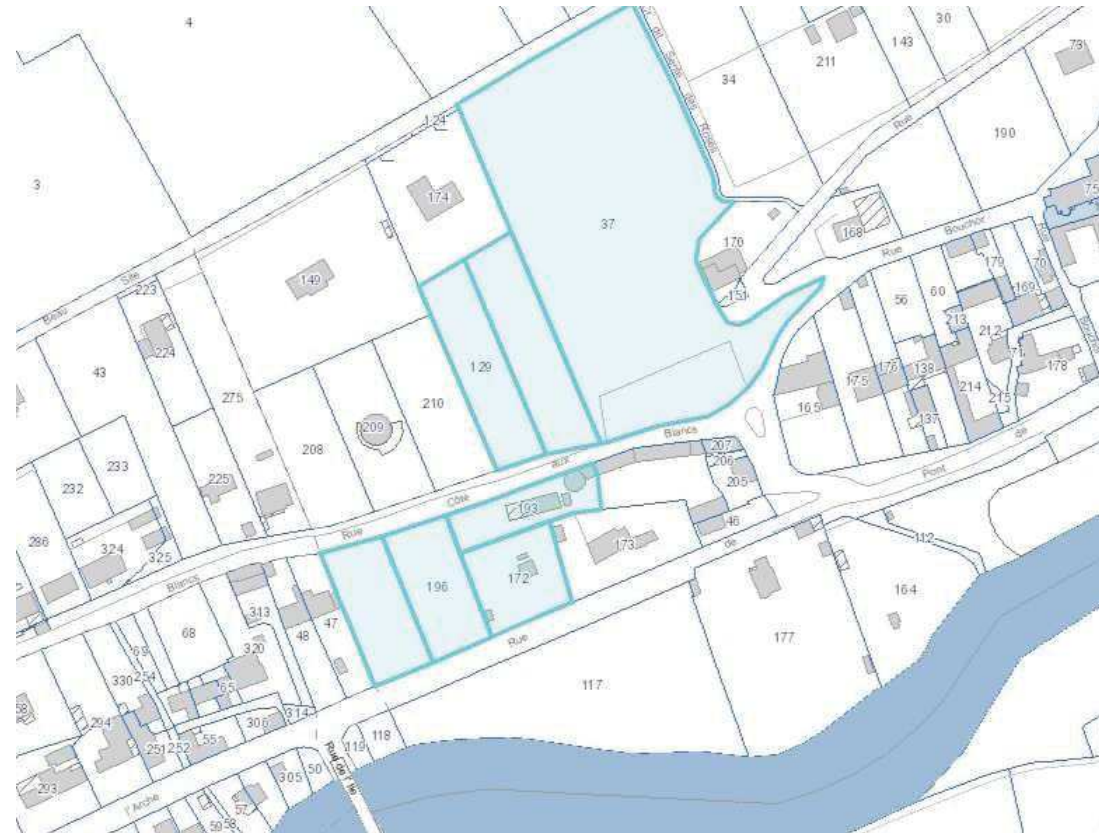
La commune de Freneuse, historiquement développée sur le coteau au carrefour de deux voies, s'est étirée sous forme de village rue le long de la Seine. Dans les années 1960/1970, un quartier pavillonnaire et des équipements se sont implantés sur l'île reliée au reste du bourg par un pont étroit.

Issues de ces différents périodes d'urbanisation, l'image de la commune repose sur une pluri centralité peu lisible au cœur d'un environnement paysager et environnemental marqué par la présence d'un bras de Seine et de coteaux offrant un large panorama sur les falaises d'Orival et les boisements de la boucle d'Elbeuf.

Dans ce contexte, la commune a sollicité le CAUE et la MRN pour mener une réflexion globale de valorisation de son patrimoine architectural et paysager présent sur le centre historique et couvert par un site patrimonial remarquable (SPR).

Elle a également engagé une politique d'acquisition de parcelles lui permettant de porter les parcelles AL193 et AL 195 représentant une superficie de 2147m². Les autres parcelles concernées par le projet sont détenues par trois propriétaires :

- Propriétaire n°1 : parcelles AL37 et AL196
- Propriétaire n°2 : parcelles AL126 et AL129
- Propriétaire n°3 : parcelle AL172



La configuration topographique et urbaine, la présence d'importantes protections architecturales et environnementales justifient une réflexion d'ensemble dont les grands principes d'aménagements peuvent être synthétisés comme suit :

- Conforter la centralité historique du bourg en organisant un développement urbain structuré
- Renforcer l'offre de logements autour du noyau historique afin de limiter l'étalement urbain le long de la Seine et sur les coteaux protégés
- Favoriser les liaisons apaisées entre les deux quartiers que sont l'île et le noyau ancien