

FRENEUSE

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

DOSSIER NOTIFIÉ AUX PPA AVANT MISE À
DISPOSITION DU PUBLIC

A Freneuse,
Le

Le Maire,
Didier JOUY

Sommaire

Contexte général de la modification simplifiée n°1 du PLU.....	5
Modification du règlement de la zone UI.....	6
Création d'un secteur NR en zone naturelle.....	14

Contexte général de la modification simplifiée n°1 du PLU

Contexte communal

Située au Nord-Ouest du département des Yvelines, dans les boucles de Moisson, la commune de FRENEUSE appartient à l'arrondissement de MANTES LA JOLIE et au canton de BONNIERES-SUR-SEINE.

FRENEUSE comptait 4 066 habitants au 1er janvier 2015 et son territoire couvre une superficie de 1032 hectares.

Si la commune était considérée autrefois comme rurale (en 1982 les espaces agricoles et boisés représentaient 58% de son territoire et sa population était évaluée à 3354 habitants), elle figure aujourd'hui plutôt comme une commune périurbaine, notamment au regard du pôle d'importance dont elle fait partie avec BONNIERES-SUR-SEINE.

La commune est couverte par le SDRIF, approuvé par décret en conseil d'Etat 2013-1241 du 27 décembre 2013, qui constitue un document de planification stratégique et prospectif du développement du territoire francilien et de préservation des équilibres sociaux et environnementaux à l'horizon 2030. Le PLU doit être compatible avec ce document.

Situation du document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 25 novembre 2016.

Suite au jugement rendu par le Tribunal Administratif de Versailles le 3 avril 2018, qui a relevé une contradiction entre le règlement de la zone UI et son zonage graphique, il a été laissé à la commune de FRENEUSE un délai de six mois au plus à compter de la notification du jugement pour communiquer au Tribunal tous éléments justifiant de la régularisation de la délibération attaquée.

L'objectif de la modification simplifiée n°1 du PLU

La présente modification simplifiée n°1 du PLU a pour objectif :

- 1) la suppression des mentions relatives aux rampes de mise à l'eau et aux estacades sur la Seine, dans le règlement de la zone UI ;
- 2) la création d'un STECAL NR (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) au sein de la zone N, au droit de la zone UI, correspondant à l'emprise d'une rampe de mise à l'eau en bord de Seine.

Élément du PLU à modifier

- Le rapport de présentation.
- Le règlement écrit du PLU.
- Le règlement graphique.

1/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UI

Modification du règlement de la zone UI

Objectif et justification de la modification

Lors de l'élaboration du PLU de Freneuse, il avait été décidé de créer un secteur UI pour répondre aux besoins d'une entreprise qui souhaitait développer une activité de démantèlement des péniches après avoir été sollicité par VNF. Cette zone nécessitant une rampe de mise à l'eau et une estacade débordant sur la Seine, il avait été décidé d'autoriser ces installations au sein de la zone UI. Or faisant suite aux avis des Personnes Publiques Associées de réduire la zone UI et de laisser la Seine et ses berges en zone N, cette disposition n'a plus lieu d'être en UI.

Le tribunal administratif va dans ce sens en relevant que : *« le règlement de la zone UI du PLU autorise l'installation d'estacades et de rampes de mises à l'eau alors qu'il ressort de la carte graphique du zonage que cette zone UI est séparée de la Seine par le chemin de halage et que les berges sont classées en zone naturelle permettant la seule implantation des installations nécessaires à VNF; que l'activité de démantèlement de vieilles péniches n'incombe à VNF contrairement à ce que soutient la commune de Freneuse; que par suite, en autorisant en zone UI, qui ne bénéficie pas d'un accès direct à la Seine, l'implantation d'estacades et rampes de mises à l'eau, lesquelles ont vocation à être installées sur les berges classées en zone N, les auteurs du PLU ont entaché celui-ci d'une contradiction entre le règlement et le zonage graphique. »*

Afin de régulariser cette situation, il est donc nécessaire de supprimer les mentions relatives aux rampes de mise à l'eau et aux estacades sur la Seine, dans le règlement de la zone UI.

Modification du règlement de la zone UI

Modification du règlement

Rédaction actuelle p.46 article 6 - UI

Article 6 – UI : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le présent article s'applique aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile et à toutes emprises publiques.

Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer pour les volumes principaux des constructions.

Disposition applicable à la zone UI sauf dans le secteur UIb

Règle générale

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres des voies et emprises publiques.

Cas particuliers

- La disposition générale ci-dessus ne s'applique pas aux rampes de mise à l'eau et aux estacades sur la Seine.

Modification du règlement de la zone UI

Modification du règlement

Rédaction modifiée p.46 article 6 - UI

Article 6 – UI : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le présent article s'applique aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile et à toutes emprises publiques.

Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer pour les volumes principaux des constructions.

Disposition applicable à la zone UI sauf dans le secteur UIb

Règle générale

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres des voies et emprises publiques.

Cas particuliers

- Le long de la RD.113, le recul des constructions sera d'au moins 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de cette voie. Cette règle ne s'applique pas en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

Saut de page

Modification du règlement de la zone UI

Modification du règlement

Rédaction actuelle p.47 article 7 - UI

Article 7 – UI : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Disposition applicable à la zone UI sauf dans le secteur UIb

Règle générale

- Toute construction observera un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la constructions sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Cas particuliers

- La disposition générale ci-dessus ne s'applique pas aux rampes de mise à l'eau et aux estacades sur la Seine.
- Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas les règles précédentes ; dans ce cas,

Modification du règlement de la zone UI

Modification du règlement

Rédaction modifiée p.47 article 7 - UI

Article 7 – UI : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Disposition applicable à la zone UI sauf dans le secteur UIb

Règle générale

- Toute construction observera un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la constructions sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Cas particuliers

- Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas les règles précédentes ; dans ce cas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction en conservant une architecture similaire.

Modification du règlement de la zone UI

Justification du projet de modification simplifiée

Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD

Une telle évolution des règles ne va pas à l'encontre du PADD puisque le PADD ne fait mention d'aucun objectif en lien avec un point de règlement aussi précis.

La présente modification ne porte donc pas atteinte à l'économie générale du PADD.

Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone naturelle ou agricole

Ce point de modification simplifiée concerne uniquement le règlement à l'intérieur d'une zone urbaine. Elle ne présente donc aucun impact en matière de réduction d'un espace boisé classé ou d'une zone naturelle ou agricole.

Graves risques de nuisance

La suppression d'une telle mention dans le règlement n'entraînera aucun risque de nuisance grave.

Modification du règlement de la zone UI

Justification du recours à la modification simplifiée

Majoration de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan

La modification ne majore pas les possibilités de construire.

Diminution des possibilités de construire

La suppression des mentions relatives aux rampes de mise à l'eau et aux estacades ne diminue pas les possibilités de construction puisqu'elles ne sont techniquement pas faisable sur la zone UI car elles doivent être au-dessus de l'eau et sur la berge.

Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La modification ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Incidences du projet sur l'environnement

La suppression des mentions relatives aux rampes de mise à l'eau et aux estacades ne peut pas avoir d'impact notable sur l'environnement puisque ce type de construction n'est pas réalisable dans le périmètre de la zone UI tel que défini dans le PLU et comme l'a relevé le juge du Tribunal Administratif de Versailles le 3 avril 2018.

2/ CRÉATION D'UN SECTEUR NR (STECAL) DANS LA ZONE NATURELLE

Création d'un secteur NR en zone naturelle

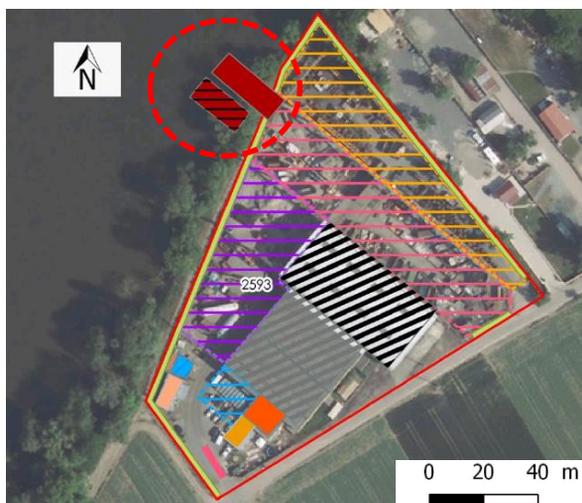
Objectif et justification de la modification

Dans son jugement du 3 avril 2018, le tribunal administratif relève que : « ...les berges sont classées en zone naturelle permettant la seule implantation des installations nécessaires à VNF; que l'activité de démantèlement de vieilles péniches n'incombe à VNF... ».

Le juge estime donc qu'en l'état le PLU n'autorise pas en zone N la réalisation des rampes de mise à l'eau et estacades contrairement à la volonté initiale de la commune.

Aussi, afin de mettre en conformité les pièces règlementaires du PLU avec la volonté constante de la commune d'autoriser la réalisation d'une estacade et d'une rampe de mise à l'eau nécessaire au démantèlement des péniches au droit de cette zone, il convient de créer un secteur spécifique (NR) au sein de la zone N autorisant expressément ce type d'occupation du sol. Et ce d'autant plus que cette activité a été régulièrement autorisée par arrêté préfectoral du 17 janvier 2017.

Le choix de créer un STECAL est lié à la volonté de la commune de limiter cette possibilité strictement à l'emprise existante de la rampe de mise à l'eau et une estacade.



- | | |
|---------------------------|----------------------------------|
| Limites du site | Pont bascule |
| Haie | Bassin de rétention |
| Infrastructures | Décanteur-déshuileur |
| Hangar métaux ferreux | Zonage |
| Hangar métaux non ferreux | Aire de déchirage |
| Rampe de mise à l'eau | Aire de stockage des bennes |
| Estacade | Aire de stockage engins/matériel |
| Logement du gardien | Parking véhicules légers |
| Bureau | |
| Local social | |



Localisation du STECAL – source géoportail

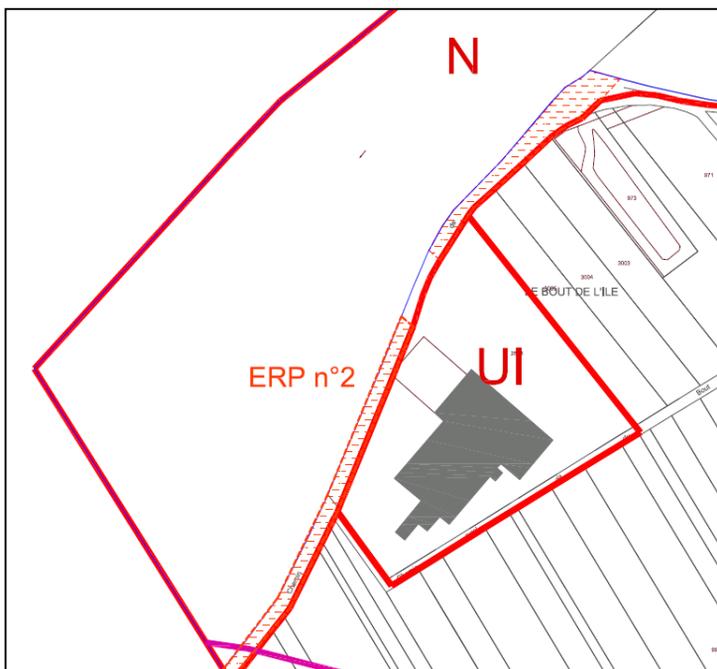
Localisation du STECAL

Source dossier d'autorisation MRDPS

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du zonage

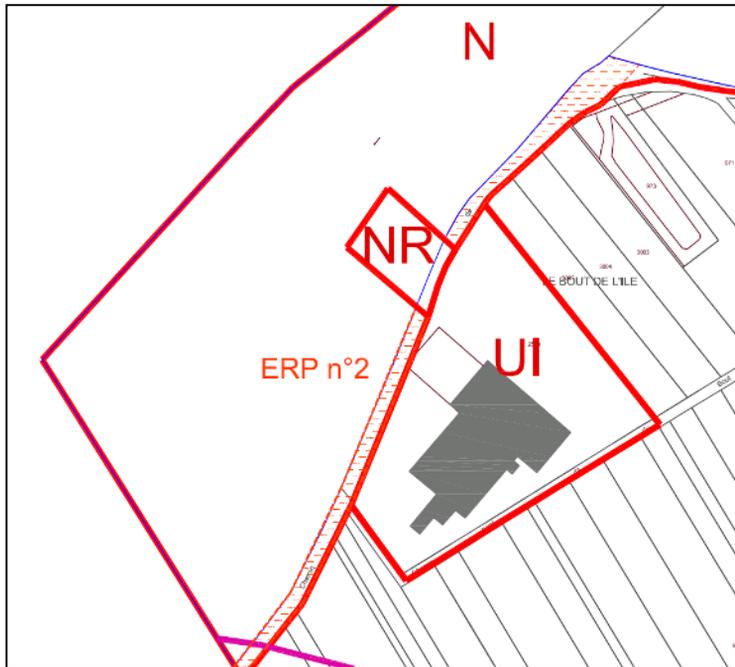
Extrait du zonage actuel



Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du zonage

Extrait du zonage modifié



Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du règlement

Rédaction actuelle p.63

TITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE - N

La zone N comprend les secteurs suivants :

- N : secteur naturel et paysager à protéger mais dont le caractère environnemental et forestier permet une occupation du sol mesurée ;
- NH : zone naturelle à constructibilité limitée.
- NL : secteur à vocation de loisirs constituant un STECAL au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.
- NC : secteur correspondant aux anciennes carrières.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du règlement

Rédaction modifiée p.63

TITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE - N

La zone N comprend les secteurs suivants :

- N : secteur naturel et paysager à protéger mais dont le caractère environnemental et forestier permet une occupation du sol mesurée ;
- NH : zone naturelle à constructibilité limitée.
- NL : secteur à vocation de loisirs constituant un STECAL au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.
- NC : secteur correspondant aux anciennes carrières.
- NR : secteur correspondant à une rampe de mise à l'eau et une estacade constituant un STECAL au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du règlement

Rédaction actuelle p.64 article 2-N

Dispositions particulières applicables aux secteurs NH :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 50 mètres² de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site.

Dispositions particulières applicables aux secteurs NL :

- Les installations et les constructions de sports et de loisirs, les équipements sociaux culturels, ainsi que les constructions nécessaires à leur bon fonctionnement s'il n'en résulte pas une augmentation substantielle du risque de nuisances pour l'environnement.

Dispositions particulières applicables aux secteurs NC :

- Les affouillements et les exhaussements du sol liés à la mise en valeur économique des anciennes carrières.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du règlement

Rédaction modifiée p.64 article 2-N

Dispositions particulières applicables aux secteurs NH :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 50 mètres² de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site.

Dispositions particulières applicables aux secteurs NL :

- Les installations et les constructions de sports et de loisirs, les équipements sociaux culturels, ainsi que les constructions nécessaires à leur bon fonctionnement s'il n'en résulte pas une augmentation substantielle du risque de nuisances pour l'environnement.

Dispositions particulières applicables aux secteurs NC :

- Les affouillements et les exhaussements du sol liés à la mise en valeur économique des anciennes carrières.

Dispositions particulières applicables aux secteurs NR :

- Les rampes de mise à l'eau et estacades d'une emprise limitée.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du règlement

Rédaction actuelle p.65 article 4-N

Article 4 – N : desserte par les réseaux

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N sauf dans les secteurs NH :

- Non réglementé

Dispositions particulières applicables aux secteurs NH :

Pour les constructions à usage d'habitation

A. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation

B. Assainissement :

- Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité technique, un dispositif individuel est admis à condition qu'il respecte la réglementation en vigueur et qu'il ne soit pas situé à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du forage du Galicet à l'intérieur duquel l'assainissement individuel est interdit.
- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ou le milieu naturel.

C. Eaux pluviales :

- L'infiltration des eaux pluviales devra être réalisée sur la parcelle d'accueil du projet par tout dispositif approprié (tranches absorbantes, revêtement perméables, puisard...).
- Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

D. Réseaux secs :

- Les réseaux secs (électricité, téléphonie, communications électroniques type fibre ou adsl...) devront être enterrés sauf contrainte technique.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du règlement

Rédaction modifiée p.65 article 4-N

Article 4 – N : desserte par les réseaux

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N sauf dans les secteurs NH et NR :

- Non réglementé

Dispositions particulières applicables aux secteurs NH :

Pour les constructions à usage d'habitation

A. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation

B. Assainissement :

- Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité technique, un dispositif individuel est admis à condition qu'il respecte la réglementation en vigueur et qu'il ne soit pas situé à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du forage du Galicet à l'intérieur duquel l'assainissement individuel est interdit.
- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ou le milieu naturel.

C. Eaux pluviales :

- L'infiltration des eaux pluviales devra être réalisée sur la parcelle d'accueil du projet par tout dispositif approprié (tranches absorbantes, revêtement perméables, puisard...).
- Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

D. Réseaux secs :

- Les réseaux secs (électricité, téléphonie, communications électroniques type fibre ou adsl...) devront être enterrés sauf contrainte technique.

Dispositions particulières applicables aux secteurs NR :

- Aucune construction ou installation nouvelle ne devra nécessiter de raccordement à l'eau potable ou générer des eaux usées nécessitant la mise en place de système d'assainissement.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du règlement

Rédaction actuelle p.66 article 6-N

Article 6 – N : implantation des constructions par rapport aux voies

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier et des berges des cours d'eau.
- Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 mètres des voies publiques et/ou des emprises publiques.
- Le présent article ne s'applique ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment aux bâtiments et constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire, ni aux aménagements, constructions et installations liées à l'exercice des missions confiées à l'établissement public VNF. Dans ce cas, les constructions pourront être édifiées en limites ou en retrait.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du règlement

Rédaction modifiée p.66 article 6-N

Article 6 – N : implantation des constructions par rapport aux voies

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier et des berges des cours d'eau.
- Cette règle ne s'applique pas :
 - o aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 mètres des voies publiques et/ou des emprises publiques.
 - o aux rampes de mise à l'eau et aux estacades qui devront être implantés sur limite ou à une distance d'au moins 0,50 mètres des voies publiques et/ou des emprises publiques.
- Le présent article ne s'applique ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment aux bâtiments et constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire, ni aux aménagements, constructions et installations liées à l'exercice des missions confiées à l'établissement public VNF. Dans ce cas, les constructions pourront être édifiées en limites ou en retrait.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du règlement

Rédaction actuelle p.66 article 7-N

Article 7 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.
- En cas de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes, des distances inférieures à celles prescrites par les dispositions de cet article peuvent être admises dans la limite de 0,20 m. Cette norme peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature des façades à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du règlement

Rédaction modifiée p.66 article 7-N

Article 7 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.
- En cas de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes, des distances inférieures à celles prescrites par les dispositions de cet article peuvent être admises dans la limite de 0,20 m. Cette norme peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature des façades à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

67

- Cette règle ne s'applique pas aux rampes de mise à l'eau et aux estacades qui devront être implantés sur limite ou à une distance d'au moins 0,50 mètres des limites séparatives.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du règlement

Rédaction actuelle p.66 article 9-N

Article 9 – N : emprise au sol

Disposition applicable à la zone N sauf dans le secteur NH et NL

- Non réglementé

Disposition applicable au secteur NH :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, ne devra pas dépasser 50 mètres² d'emprise au sol supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Disposition applicable au secteur NL :

- L'emprise au sol des nouvelles constructions ne pourra excéder 200 mètres² d'emprise au sol.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du règlement

Rédaction modifiée p.66 et 67 article 9-N

Article 9 – N : emprise au sol

Disposition applicable à la zone N sauf dans le secteur NH, NL et NR

- Non réglementé

Disposition applicable au secteur NH :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, ne devra pas dépasser 50 mètres² d'emprise au sol supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Disposition applicable au secteur NL :

- L'emprise au sol des nouvelles constructions ne pourra excéder 200 mètres² d'emprise au sol.

Disposition applicable au secteur NR :

- L'emprise au sol totale des constructions et installations ne pourra excéder 450 mètres².

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du règlement

Rédaction actuelle p.67 article 10-N

Article 10 – N : hauteur des constructions

Disposition applicable à la zone N sauf dans le secteur NH et NL

- La hauteur maximum hors tout des constructions nouvelles est limitée à 3 mètres.
- En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.
- Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux bâtiments et constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire ou de VNF.

(...)

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du règlement

Rédaction modifiée p.67 et 68 article 10-N

Article 10 – N : hauteur des constructions

*Disposition applicable à la zone N sauf dans le secteur **NH, NL et NR***

- La hauteur maximum hors tout des constructions nouvelles est limitée à 3 mètres.
- En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.
- Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux bâtiments et constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire ou de VNF.

(...)

Dispositions particulières applicables aux secteurs NR :

- La hauteur maximum hors tout des constructions et installations est limitée à la cote NGF 19.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du rapport de présentation

Tableau des surfaces actuelles p.15 du RP2

	Zones du PLU	Surfaces (ha)	
Zones U	UA	13,57	201,12
	UD	25,59	
	UDa	2,23	
	UG	78,31	
	UGa	6,15	
	UH	31,30	
	UI	1,33	
	UIa	18,27	
	UIb	23,20	
	UIs	1,17	
Zone AU	2AU	2,56	2,56
Zones A	A	233,77	305,67
	Ap	71,90	
Zones N	N	511,17	528,88
	NH	3,42	
	NL	5,68	
	NC	8,61	

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du rapport de présentation

Tableau des surfaces modifiées p.15 du RP2

	Zones du PLU	Surfaces (ha)	
Zones U	UA	13,57	201,12
	UD	25,59	
	UDa	2,23	
	UG	78,31	
	UGa	6,15	
	UH	31,30	
	UI	1,33	
	Ula	18,27	
	Ulb	23,20	
	Uls	1,17	
Zone AU	2AU	2,56	2,56
Zones A	A	233,77	305,67
	Ap	71,90	
Zones N	N	511,01	528,88
	NH	3,42	
	NL	5,68	
	NC	8,61	
	NR	0,16	

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du rapport de présentation

Rédaction actuelle p.39 du RP2

Justification du zonage

La zone UI à une vocation économique et plusieurs secteurs spécifiques ont été délimités :

- UI en bord de Seine, correspondant actuellement à une activité de ferrailleur, de récupération de métaux, qui pourrait devenir à terme du démantèlement de péniches. Le site initialement classé en zone naturelle dans le POS a été inclus en zone urbaine compte-tenu du caractère bâti et désormais totalement artificialisé du terrain. A noter que le projet de démantèlement de péniches présente un intérêt majeur puisque ce type d'activité est aujourd'hui peu



développé sur le territoire. Il s'appuie par ailleurs sur un site existant, ce qui limite la consommation d'espaces naturels et agricoles. Néanmoins, le développement de cette activité nécessitera de respecter le PPRI et de réaliser les aménagements nécessaires pour limiter les nuisances envers les tiers, les plus proches, qui restent situés à plus de 200 mètres de ce site.

Enfin, il convient de préciser que l'extension de l'activité débordera du secteur UI et sera prolongée en zone N pour la réalisation d'une rampe de mise à l'eau et d'une estacade. Pour exercer cette activité, l'entreprise a besoin d'aménagements spécifiques en bord de Seine. Ce type d'aménagement nécessite l'accord de VNF et devra prendre en compte les problématiques écologiques, le risque d'inondation et les servitudes de halage et de marchepied.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du rapport de présentation

Rédaction modifiée p.39 du RP2

Justification du zonage

La zone UI à une vocation économique et plusieurs secteurs spécifiques ont été délimités :

- UI en bord de Seine, correspondant actuellement à une activité de ferrailleux, de récupération de métaux, qui pourrait devenir à terme du démantèlement de péniches. Le site initialement classé en zone naturelle dans le POS a été inclus en zone urbaine compte-tenu du caractère bâti et désormais totalement artificialisé du terrain. A noter que le projet de démantèlement de péniches présente un intérêt majeur puisque ce type d'activité est aujourd'hui peu



développé sur le territoire. Il s'appuie par ailleurs sur un site existant, ce qui limite la consommation d'espaces naturels et agricoles. Néanmoins, le développement de cette activité nécessitera de respecter le PPRI et de réaliser les aménagements nécessaires pour limiter les nuisances envers les tiers, les plus proches, qui restent situés à plus de 200 mètres de ce site.

Enfin, il convient de préciser que l'extension envisagée de l'activité déborde du secteur UI. Il sera donc créé un secteur NR au sein de la zone N pour permettre la réalisation d'une rampe de mise à l'eau et d'une estacade d'une emprise au sol limitée, au droit de la zone UI. Pour exercer cette activité, l'entreprise a besoin d'aménagements spécifiques en bord de Seine. Ce type d'aménagement nécessite l'accord de VNF et devra prendre en compte les problématiques écologiques, le risque d'inondation et les servitudes de halage et de marchepied.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du rapport de présentation

Rédaction actuelle p.44 et 45 du RP2

La zone N

Justification du zonage

La zone N est une zone naturelle à protéger. Plusieurs secteurs ont été délimités car ayant des vocations différentes :

- le secteur N est un secteur naturel et paysager assez largement protégé. Il concerne notamment les bords de Seine, la forêt de Moisson (site Natura 2000), la forêt régionale de Rosny-sur-Seine et la Seine elle-même.
- le secteur NH est un secteur naturel à constructibilité limitée comportant de l'habitat diffus et isolé du reste de l'enveloppe urbaine.
- le secteur NL est à vocation de loisirs et constitue un STECAL au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. Le zonage délimite le site actuel du camping que la municipalité souhaite pérenniser.
- le secteur NC correspond au site des anciennes carrières que la municipalité souhaite valoriser à travers d'éventuels projets de requalification, mais dans le respect des enjeux environnementaux du site.

(...)

Pour les constructions à usage d'habitation dans le secteur NH, les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissements, la règle de base est le raccordement au réseau collectif. Concernant la gestion des eaux pluviales, les règles vont dans le sens d'une limitation des rejets et donc de l'imperméabilisation du sol.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du rapport de présentation

Rédaction modifiée p.44 et 45 du RP2

La zone N

Justification du zonage

La zone N est une zone naturelle à protéger. Plusieurs secteurs ont été délimités car ayant des vocations différentes :

- le secteur N est un secteur naturel et paysager assez largement protégé. Il concerne notamment les bords de Seine, la forêt de Moisson (site Natura 2000), la forêt régionale de Rosny-sur-Seine et la Seine elle-même.
 - le secteur NH est un secteur naturel à constructibilité limitée comportant de l'habitat diffus et isolé du reste de l'enveloppe urbaine.
 - le secteur NL est à vocation de loisirs et constitue un STECAL au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. Le zonage délimite le site actuel du camping que la municipalité souhaite pérenniser.
 - le secteur NC correspond au site des anciennes carrières que la municipalité souhaite valoriser à travers d'éventuels projets de requalification, mais dans le respect des enjeux environnementaux du site.
- Le secteur NR correspond à une rampe de mise à l'eau et une estacade d'une emprise limitée.

(...)

- en secteur NR, les rampes de mise à l'eau et les estacades sont autorisées dans la limite de 450m² d'emprise au sol, ce qui correspond aux besoins liés à cette activité, ainsi qu'au projet soumis à étude d'impact. Conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme concernant les STECAL, le règlement de ce secteur précise les conditions de hauteur, d'implantation, de densité des constructions et de raccordements aux réseaux publics. On notera toutefois que le caractère des installations projetées justifie l'existence de règles relativement souples ou générales. En matière de raccordement, les installations ne génèrent pas de besoins d'où l'interdiction de raccordement. La hauteur des installations est relativement réduite. Elle a été fixée par rapport aux cotes NGF car la définition d'un terrain naturel au-dessus de l'eau n'est pas évidente. Les règles de prospect sont souples car l'emprise autorisée est limitée aux besoins projetés de l'activité.

Pour les constructions à usage d'habitation dans le secteur NH, les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissements, la règle de base est le raccordement au réseau collectif. Concernant la gestion des eaux pluviales, les règles vont dans le sens d'une limitation des rejets et donc de l'imperméabilisation du sol.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du rapport de présentation

Rédaction actuelle p.54 du RP3 - Evaluation Environnementale

8.1.2 Les zones N

La zone naturelle **N** est définie comme suit par le règlement du PLU : « il s'agit d'un secteur naturel et paysager à protéger mais dont le caractère environnemental et forestier permet une occupation du sol mesurée »

La zone N comprend 4 secteurs :

- N : secteur naturel et paysager à protéger mais dont le caractère environnemental et forestier permet une occupation du sol mesurée ;
- NH : zone naturelle à constructibilité limitée.
- NL : secteur à vocation de loisirs constituant un STECAL au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.
- NC : secteur correspondant aux anciennes carrières.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du rapport de présentation

Rédaction actuelle p.54 du RP3 - Evaluation Environnementale

8.1.2 Les zones N

La zone naturelle **N** est définie comme suit par le règlement du PLU : « il s'agit d'un secteur naturel et paysager à protéger mais dont le caractère environnemental et forestier permet une occupation du sol mesurée »

La zone N comprend 4 secteurs :

- N : secteur naturel et paysager à protéger mais dont le caractère environnemental et forestier permet une occupation du sol mesurée ;
- NH : zone naturelle à constructibilité limitée.
- NL : secteur à vocation de loisirs constituant un STECAL au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.
- NC : secteur correspondant aux anciennes carrières.
- **NR : secteur correspondant à une rampe de mise à l'eau et une estacade constituant un STECAL au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.**

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du rapport de présentation

Rédaction actuelle p.69 du RP3 - Evaluation Environnementale

8.2.7 Impact sur les zones humides

Les zones humides de la commune de Freneuse sont situées aux abords de la Seine, elles concernent des prairies humides et des boisements.

L'impact direct des futures projets initiés dans le PLU sera inexistant pour les zones UDa et 2AU, du fait de leur éloignement et de l'inconstructibilité des zones inondables et/ou humide qui sont classées en N.

En revanche, l'éventuel projet d'extension de l'entreprise MRDPS pourrait avoir un impact sur quelques boisements situés en bordure de Seine pouvant correspondre à des boisements humides. Néanmoins, l'emprise d'une rampe reste limité en terme d'emprise surtout si elle est escamotable.

Le PLU anticipe les impacts sur les zones humides et les zones inondables de la commune de Freneuse en classant en zone N les terrains concernés, à l'exception de la station d'épuration (UI).

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du rapport de présentation

Rédaction actuelle p.69 du RP3 - Evaluation Environnementale

8.2.7 Impact sur les zones humides

Les zones humides de la commune de Freneuse sont situées aux abords de la Seine, elles concernent des prairies humides et des boisements.

L'impact direct des futures projets initiés dans le PLU sera inexistant pour les zones UDa et 2AU, du fait de leur éloignement et de l'inconstructibilité des zones inondables et/ou humide qui sont classées en N. *En revanche, l'extension de l'entreprise MRDPS aura un impact limité sur quelques boisements situés en bordure de Seine. Compte-tenu de l'intérêt du projet de démantèlement de péniches sur ce site, la possibilité de réaliser une rampe de mise à l'eau et une estacade au droit du site se justifie pleinement. Le caractère très limité de l'emprise autorisée est de nature à préserver à l'avenir les zones humides potentielles. Enfin, l'étude d'impact réalisée préalablement à la réalisation du projet conclue au caractère très limité des impacts environnementaux.*

Le PLU anticipe les impacts sur les zones humides et les zones inondables de la commune de Freneuse en classant en zone N les terrains concernés, à l'exception de la station d'épuration (U).

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du rapport de présentation

Rédaction actuelle p.75 du RP3 - Evaluation Environnementale

12.2 Le SDAGE Seine-Normandie

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 5 novembre 2015. Plusieurs orientations concernent le plan local d'urbanisme.

Le PLU prend en compte les dispositions du SDAGE et reste compatible.

Orientations	Dispositions	Réponses du PLU de FRENEUSE
Orientation 15 : Préserver les profils et formes naturels des cours d'eau pour assurer le bon fonctionnement de l' <u>hydrosystème</u>	Disposition 50 : Gestion du trait de côte Disposition 53 : Espaces de mobilité des cours d'eau Disposition 54 : Frayères Disposition 55 : Boisements d'accompagnement des cours d'eau Disposition 59 : Forêts alluviales	Protection adéquate des espaces participant au bon fonctionnement des milieux aquatiques (forêts alluviales, ripisylve, espaces de mobilité...) ; moyens privilégiés mais non exclusifs parfois inscrits dans le SDAGE
Orientation 16 : Assurer la continuité écologique pour atteindre le bon état	Disposition 65 : Préserver les continuités latérales (lien avec les annexes hydrauliques, les prairies...)	Protection des berges (notamment limitation de l'artificialisation).
Orientation 19 : Mettre fin à la dégradation des zones humides,	Disposition 83 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	Identification et protection des zones humides en zone N.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Modification du rapport de présentation

Rédaction actuelle p.75 du RP3 - Evaluation Environnementale

12.2 Le SDAGE Seine-Normandie

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 5 novembre 2015. Plusieurs orientations concernent le plan local d'urbanisme.

Le PLU prend en compte les dispositions du SDAGE et reste compatible.

Orientations	Dispositions	Réponses du PLU de FRENEUSE
Orientation 15 : Préserver les profils et formes naturels des cours d'eau pour assurer le bon fonctionnement de l' <u>hydrosystème</u>	Disposition 50 : Gestion du trait de côte Disposition 53 : Espaces de mobilité des cours d'eau Disposition 54 : Frayères Disposition 55 : Boisements d'accompagnement des cours d'eau Disposition 59 : Forêts alluviales	Protection adéquate des espaces participant au bon fonctionnement des milieux aquatiques (forêts alluviales, ripisylve, espaces de mobilité...) ; moyens privilégiés mais non exclusifs parfois inscrits dans le SDAGE
Orientation 16 : Assurer la continuité écologique pour atteindre le bon état	Disposition 65 : Préserver les continuités latérales (lien avec les annexes hydrauliques, les prairies...)	Protection des berges (notamment limitation de l'artificialisation).
Orientation 19 : Mettre fin à la dégradation des zones humides,	Disposition 83 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	Identification et protection des zones humides en zone N. Création d'un secteur NR ayant un impact limité sur une ripisylve

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Justification du projet de modification simplifiée

Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD

Une telle évolution des règles ne va pas à l'encontre du PADD puisque cette modification accompagne le développement économique d'une activité locale. Or, l'orientation n°2 du PADD va dans le sens : « 2/ FRENEUSE : commune dynamique - Favoriser le développement économique et commercial de FRENEUSE à l'échelle intercommunale et dans sa complémentarité avec l'agglomération bonniéroise ».

Le PADD donne également pour objectif de : « Préserver les zones naturelles et les zones agricoles ». Ce que le PLU fait largement. On notera d'ailleurs que le PLU protège spécifiquement les bords de Seine via des dispositions fixées au titre de l'article L.151-23. Néanmoins, l'emprise de la rampe et de l'estacade n'est pas concernée par cette trame.

La présente modification ne porte donc pas atteinte à l'économie générale du PADD.

Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone naturelle ou agricole

Cette modification simplifiée crée un sous secteur NR au sein de la zone N (naturelle). Le dénomination du secteur NR reste naturelle. La modification ne présente donc aucun impact en matière de réduction d'un espace boisé classé ou d'une zone naturelle ou agricole.

Graves risques de nuisance

La modification n'entraînera aucun risque de nuisance grave au sens du code de l'urbanisme puisque les occupations et utilisations du sol autorisées sont de taille limitée et attenantes à une activité existante.

Création d'un secteur NR en zone naturelle

Justification du recours à la modification simplifiée

Majoration de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan

Cette règle n'augmente pas les possibilités de construire de plus de 20% car elle autorise une emprise au sol de 450m² au sein d'une zone naturelle dont la superficie dépasse les 500 hectares et qui autorise notamment les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Diminution des possibilités de construire

La modification ne diminue pas les possibilités de construction.

Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La modification ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Incidences du projet sur l'environnement

La présente modification créé un secteur pour des installations d'une emprise très limitée ayant fait l'objet d'une étude d'impact préalable à leur réalisation et à l'approbation du PLU. Par ailleurs, ces installations ne nécessitent pas de raccordement à l'eau potable et ne génèrent pas d'effluents donc pas de raccordement à l'assainissement.

Il n'y aura donc qu'un impact très limité sur l'environnement à attendre de la présente modification simplifiée.

Les incidences sur l'environnement seront prises en compte lors de la réalisation du projet.

Elles apparaissent dans le résumé non technique joint pour information au présent dossier de modification simplifiée.

 **TOPOS**
URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société

