

4 LES COMMUNES DE SEINE-MARITIME CONCERNÉES PAR LE PROJET

4.1 Bois l'Évêque

La commune de Bois l'Évêque dispose d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé le 18/09/2009.

Modifications apportées sur le plan de zonage

Les sous-secteurs A_{ir} et N_{ir} créés au sein de la bande déclarée d'utilité publique et le déclassement de 0,5 hectares d'Espaces Boisés Classés du Bois d'Ennebourg en zone N_{ir} ne remettent pas en cause le caractère agricole et naturel des zones concernées, et sont donc **compatibles avec le projet communal** (cf. chapitre 2 sur les problématiques communes).

Conclusions

La modification du plan de zonage **ne remet pas en cause le projet communal**.

Sur la commune de Bois l'Évêque, aucune orientation d'aménagement, ni emplacement réservé ne sont concernés par la modification du plan de zonage.

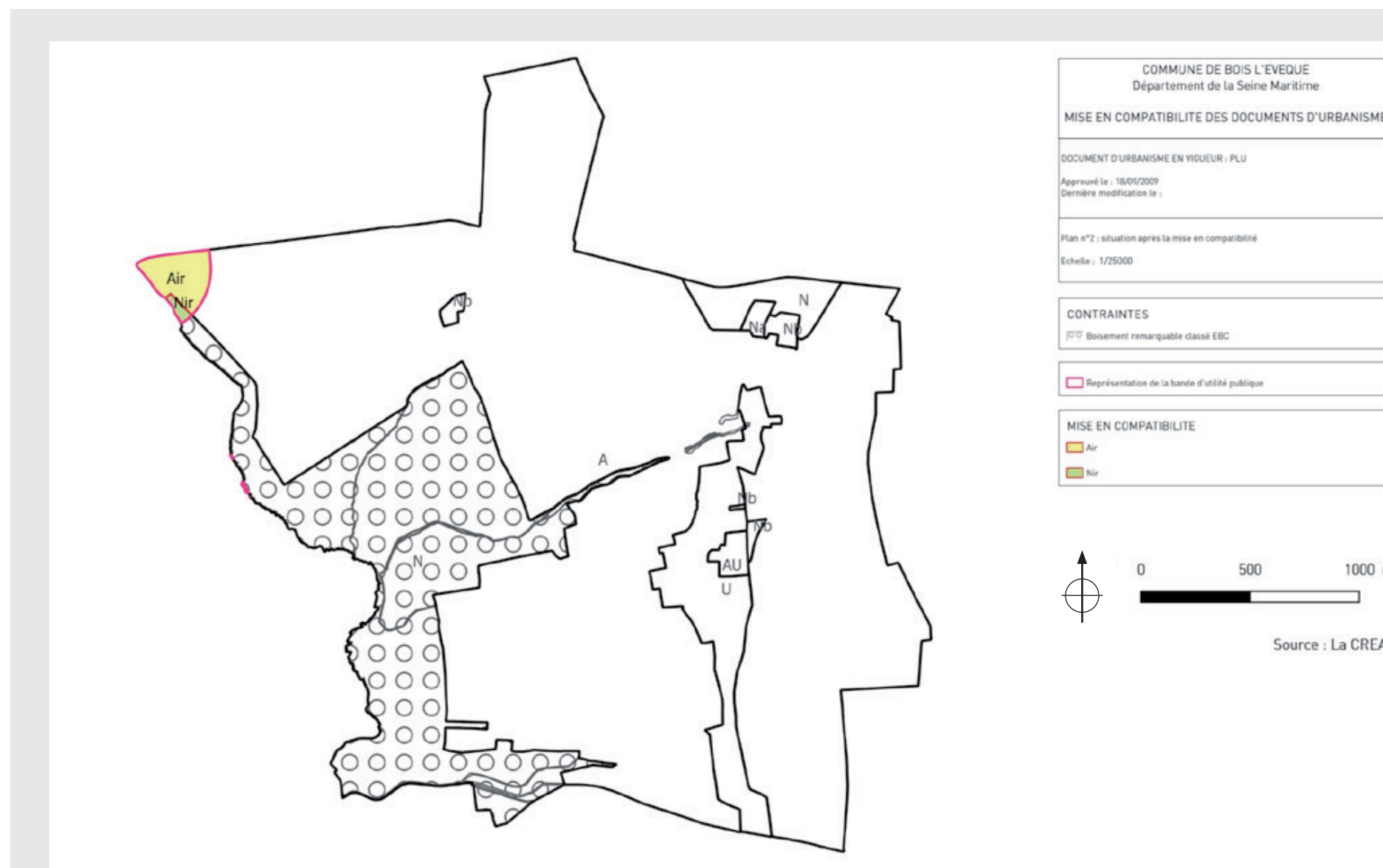


FIGURE 15 : BOIS L'ÉVÊQUE – PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

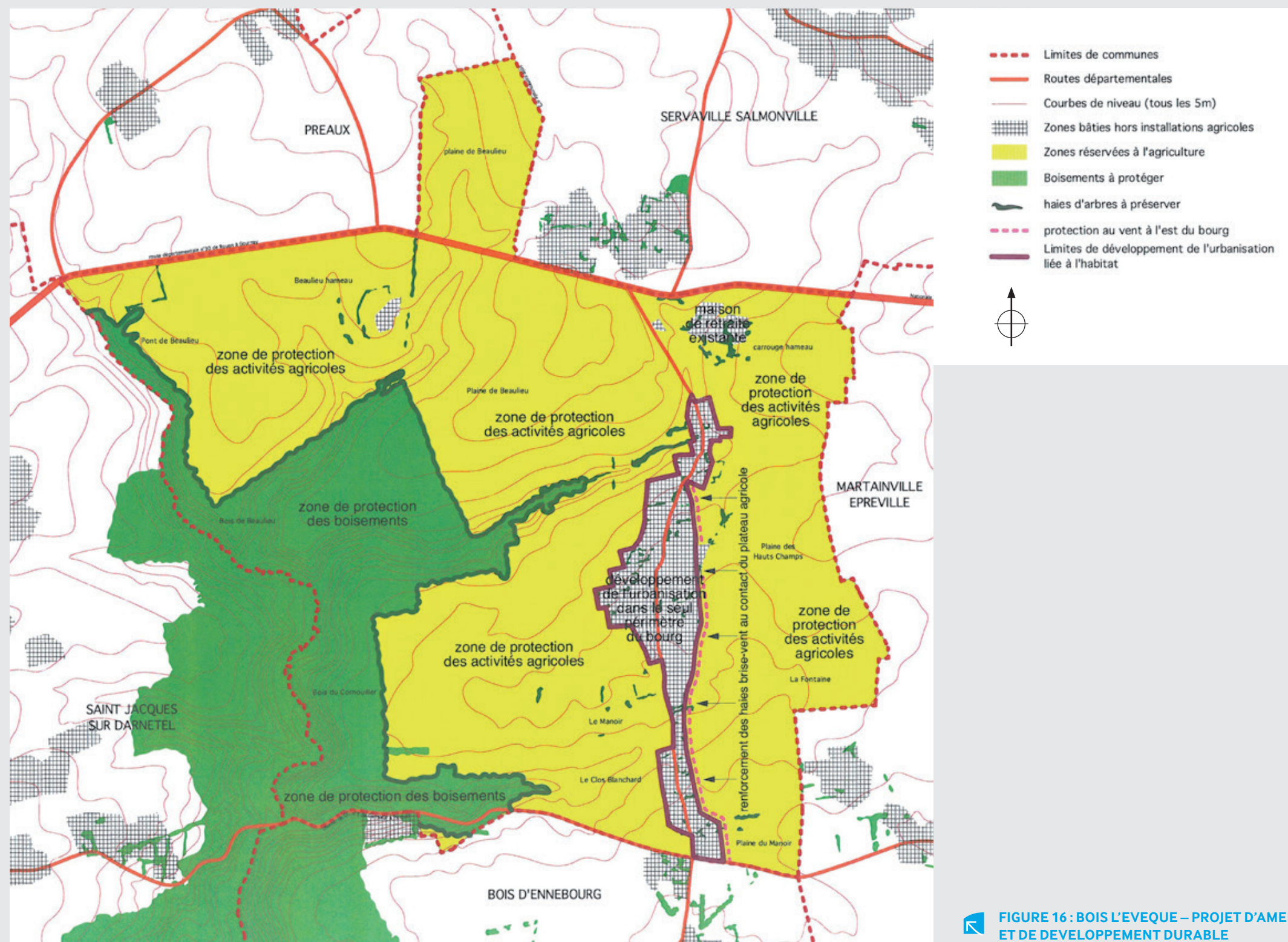


FIGURE 16 : BOIS L'ÈVEQUE – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

4.2 Boos

La commune de Boos dispose d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé 28/02/2008, révisé le 04/07/2013 et modifié les 01/09/2008, 16/09/2010, 10/05/2012, 18/10/2012 et 04/07/2013.

Modifications apportées sur le plan de zonage

Les sous-secteurs A_{ir} et N_{ir} créés au sein de la bande déclarée d'utilité publique ainsi que le déclassement de 33,6 hectares d'Espaces Boisés Classés (EBC) du Bois de Boos et du Bois du Billot en zone N_{ir} ne remettent pas en cause le caractère agricole et naturel des zones concernées, et sont donc compatibles avec le projet communal (cf. chapitre 2 sur les problématiques communes).

En complément de ces modifications, un sous-secteur indiqué i_r est créé dans la zone Na correspondant à des terrains bâtis dans le hameau du Boc où la réhabilitation des bâtiments existants et leur extension mesurée sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux.

Impact de la création du sous-secteur Na_{ir} sur le hameau du Boc

Dans le sous-secteur Na_{ir} , sont seuls autorisés les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures des constructions existantes.

Cette disposition concerne moins de 5% de la zone N et concerne plus précisément une exploitation d'élevage de poulets.

Conclusion

La modification du plan de zonage ne remet pas en cause le projet communal.

Sur la commune de Boos, aucune orientation d'aménagement, ni emplacement réservé ne sont concernés par la modification du plan de zonage.

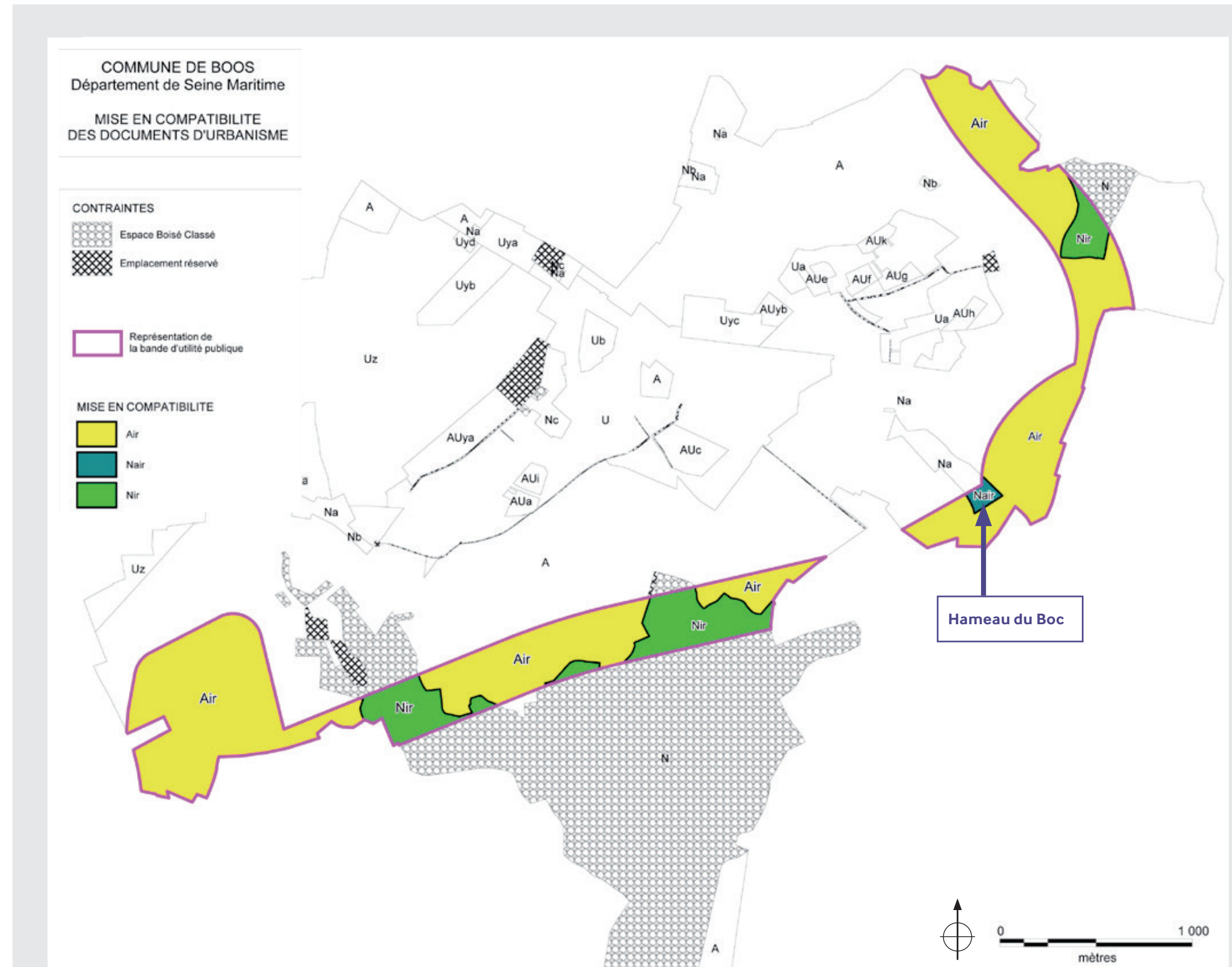


FIGURE 17 : BOOS – PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE DU PLU PORTANT LE REPERAGE DU HAMEAU DU BOC

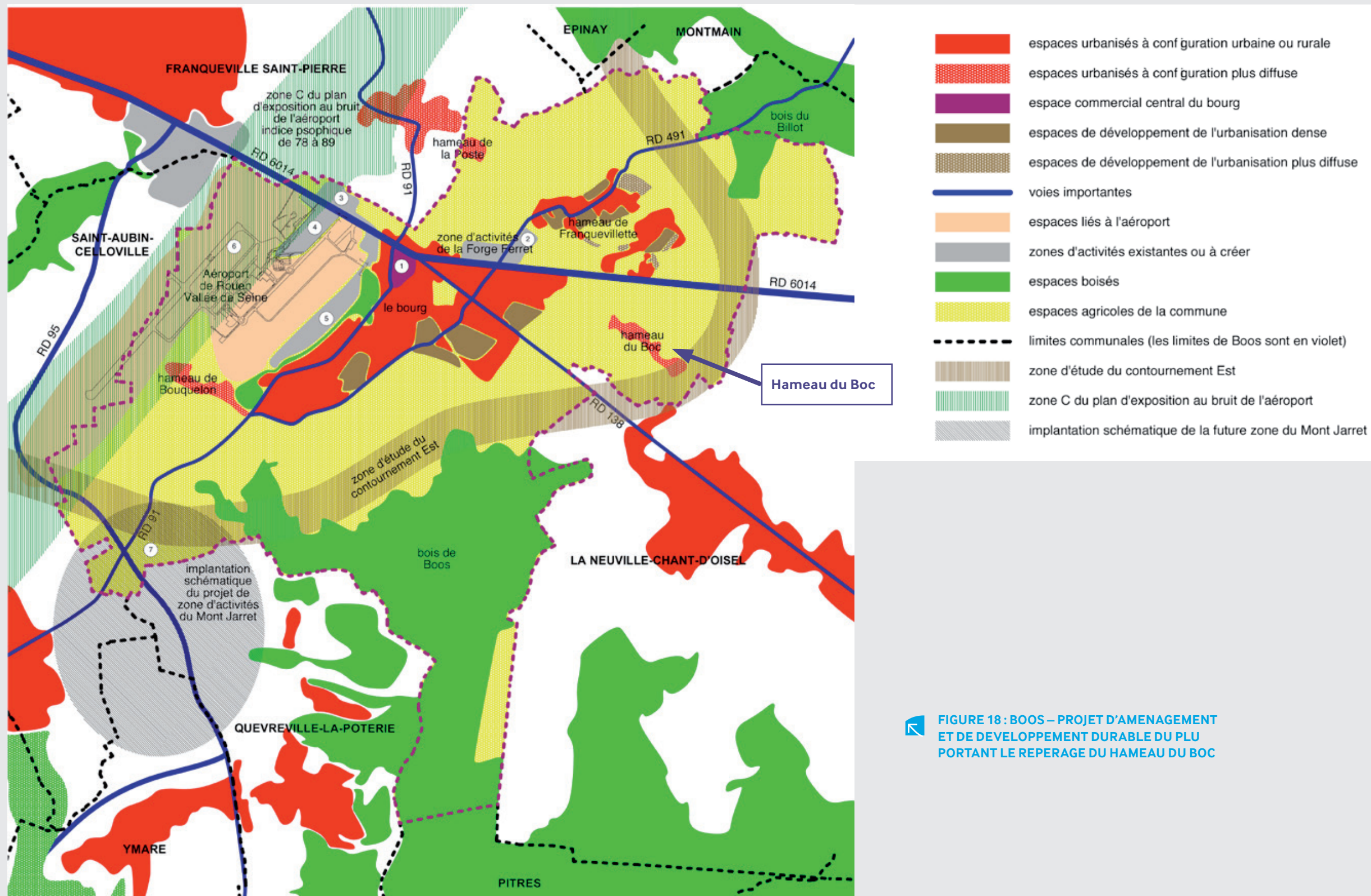


FIGURE 18 : BOOS – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU PORTANT LE REPERAGE DU HAMEAU DU BOC

4.3 Fontaine-sous-Préaux

La commune de Fontaine-sous-Préaux dispose d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé le 23/02/2007.

Modifications apportées sur le plan de zonage

Le sous-secteur **N_{ir}** créé au sein de la bande déclarée d'utilité publique ne remet pas en cause le caractère naturel de la zone concernée. Il est compatible avec le projet communal (cf. chapitre 2 sur les problématiques communes).

En complément de cette modification, un sous-secteur **Ns_{ir}** est créé dans la zone **Ns** correspondant aux thalwegs sensibles ou paysages de prairies sur coteaux et aux trois entrées de la commune qu'il convient de particulièrement protéger.

Le projet de contournement Est - Liaison A28 / A13 n'impacte aucun EBC sur le territoire de la commune de Fontaine-sous-Préaux.

Impact de la création du sous-secteur Ns_{ir}

Dans le sous-secteur **Ns_{ir}**, qui représente moins de 2.4% de la zone **N**, seuls sont autorisés les équipements d'infrastructure.

La création d'un sous-secteur **Ns_{ir}** ne remet pas en cause le caractère naturel de la zone **Ns** qui autorise par ailleurs les équipements d'infrastructure.

Conclusion

La modification du plan de zonage ne remet pas en cause le projet communal.

Sur la commune de Fontaine-Sous-Préaux, aucune orientation d'aménagement, ni emplacement réservé ne sont concernés par la modification du plan de zonage.

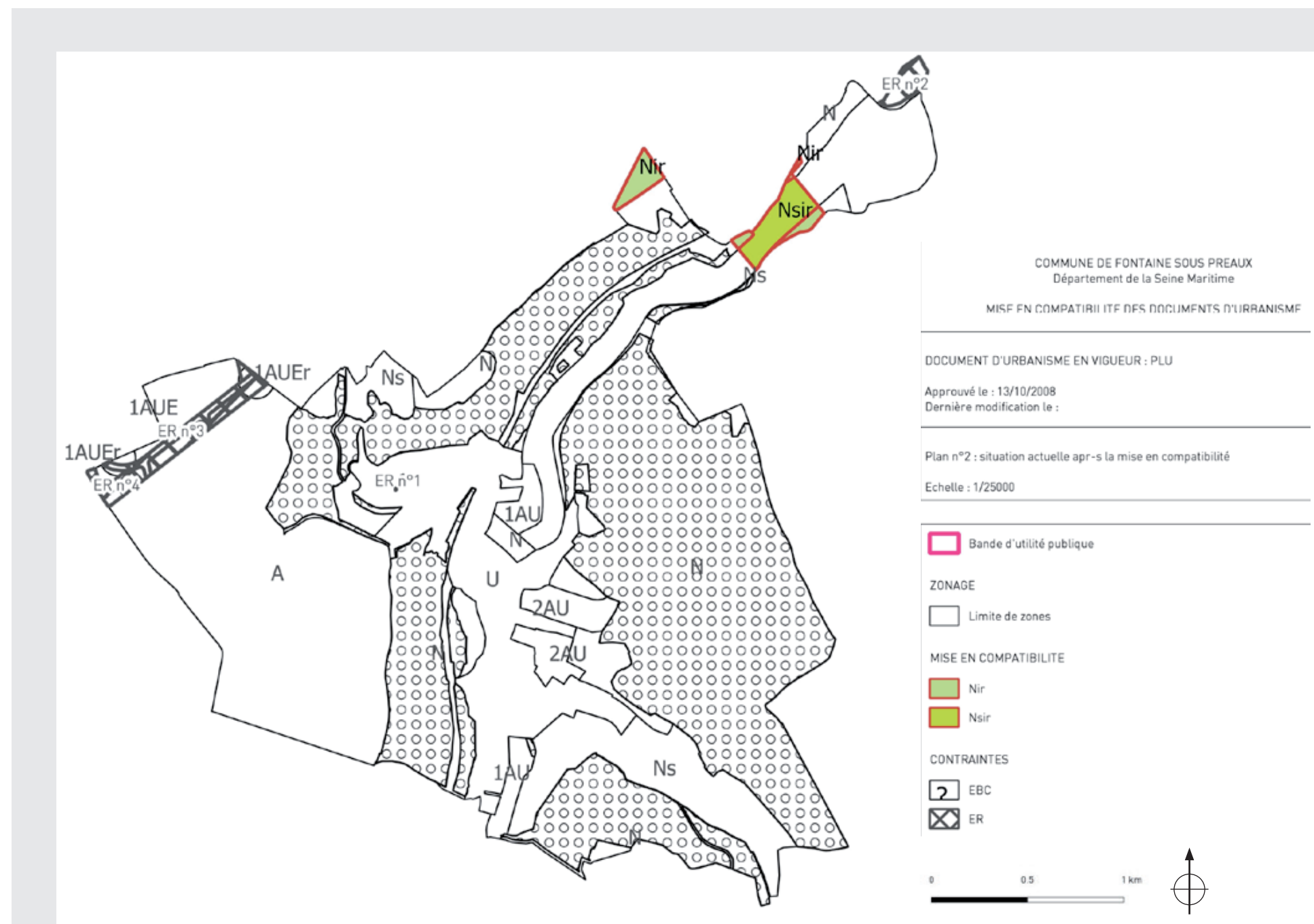


FIGURE 19 : FONTAINE-SOUS-PREAUX – PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

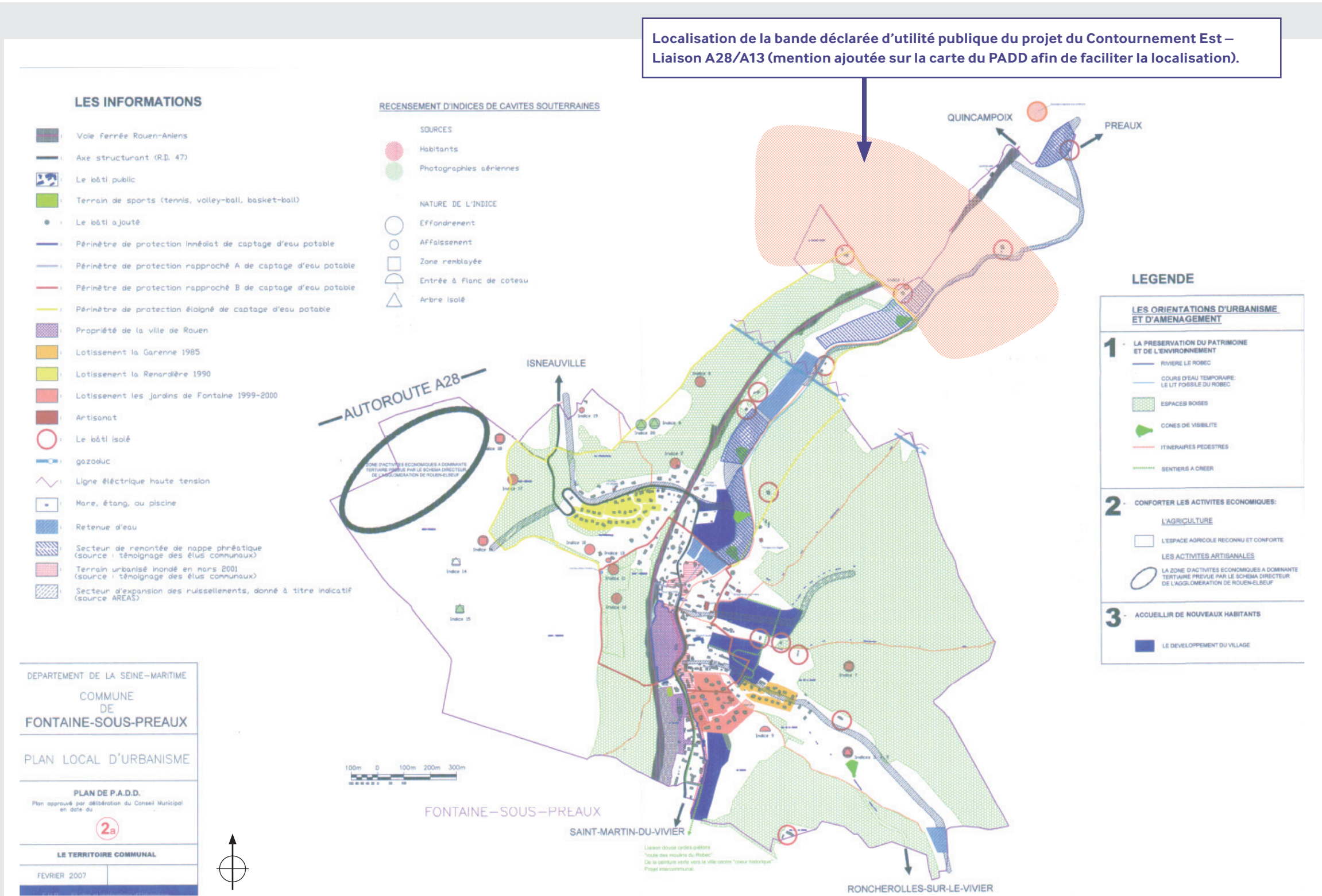


FIGURE 20 : FONTAINE-SOUS-PREAUX – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU PORTANT LE REPERAGE AJOUTE DE LA BANDE DECLAREE D'UTILITE PUBLIQUE

4.4 Gouy

La commune de Gouy dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 03 octobre 2008.

Modifications apportées sur le plan de zonage

Les sous-secteurs A_{ir} et N_{ir} créés au sein de la bande déclarée d'utilité publique et le déclassement de 3,5 hectares d'Espaces Boisés Classés en zone N_{ir} ne remettent pas en cause le caractère respectivement agricole et naturel des zones concernées, et **sont donc compatibles avec le projet communal** (cf. chapitre 2 sur les problématiques communes).

En complément de ces modifications, un sous-secteur U_{ir} est créé dans la zone U correspondant aux parties déjà urbanisées de la commune, regroupant essentiellement de l'habitat.

Sur ce sous-secteur et pour les constructions existantes, seuls sont autorisés les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.

Impact de la création du sous-secteur U_{ir}

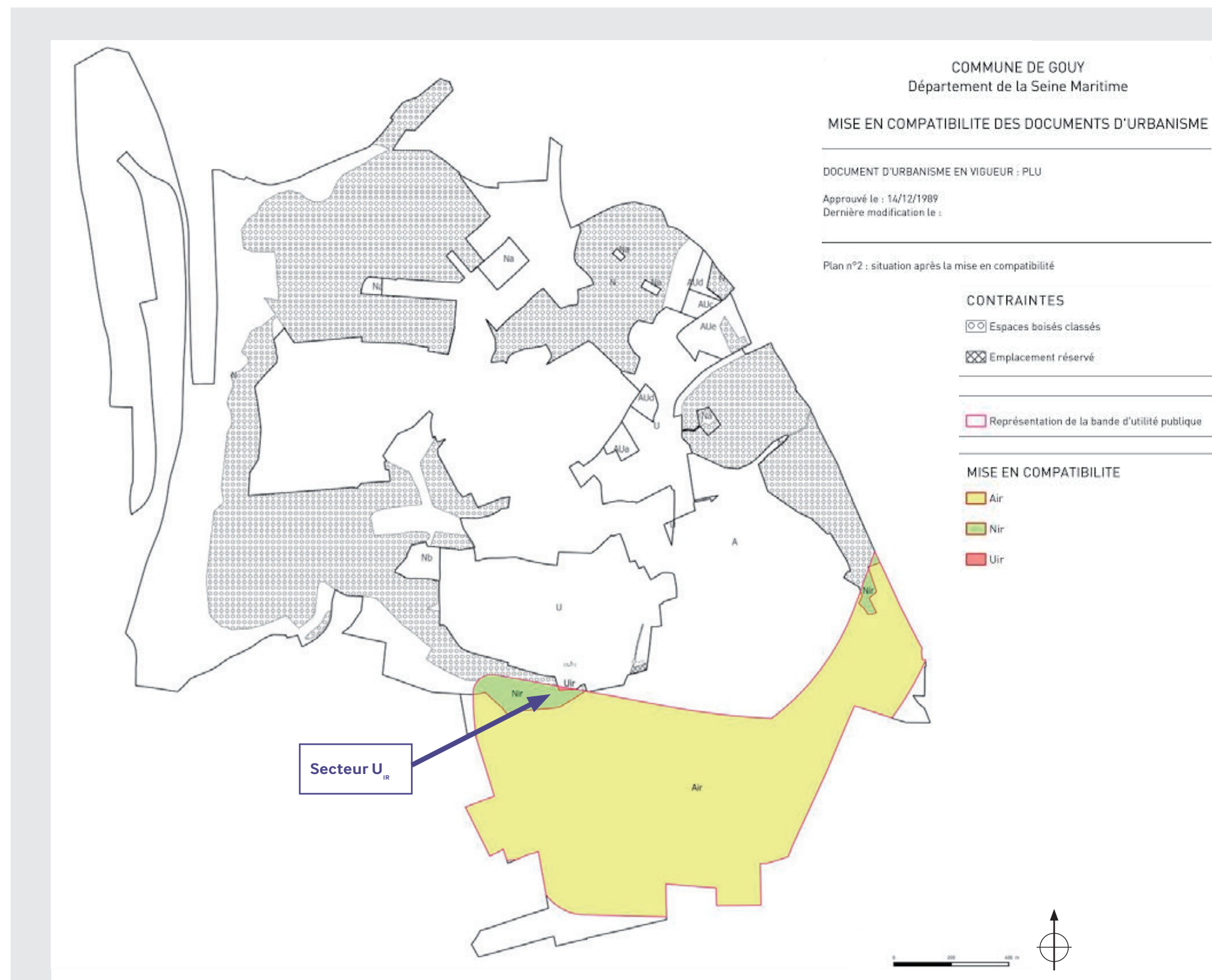
Le sous-secteur U_{ir} représente une superficie de très petite envergure (0.05 hectares) et moins de 0.2% de la zone U. Il ne comprend aucune habitation (fond de jardins) et se situe en extrême limite Sud du bourg urbanisé. Il ne crée par de rupture dans les continuités bâties.

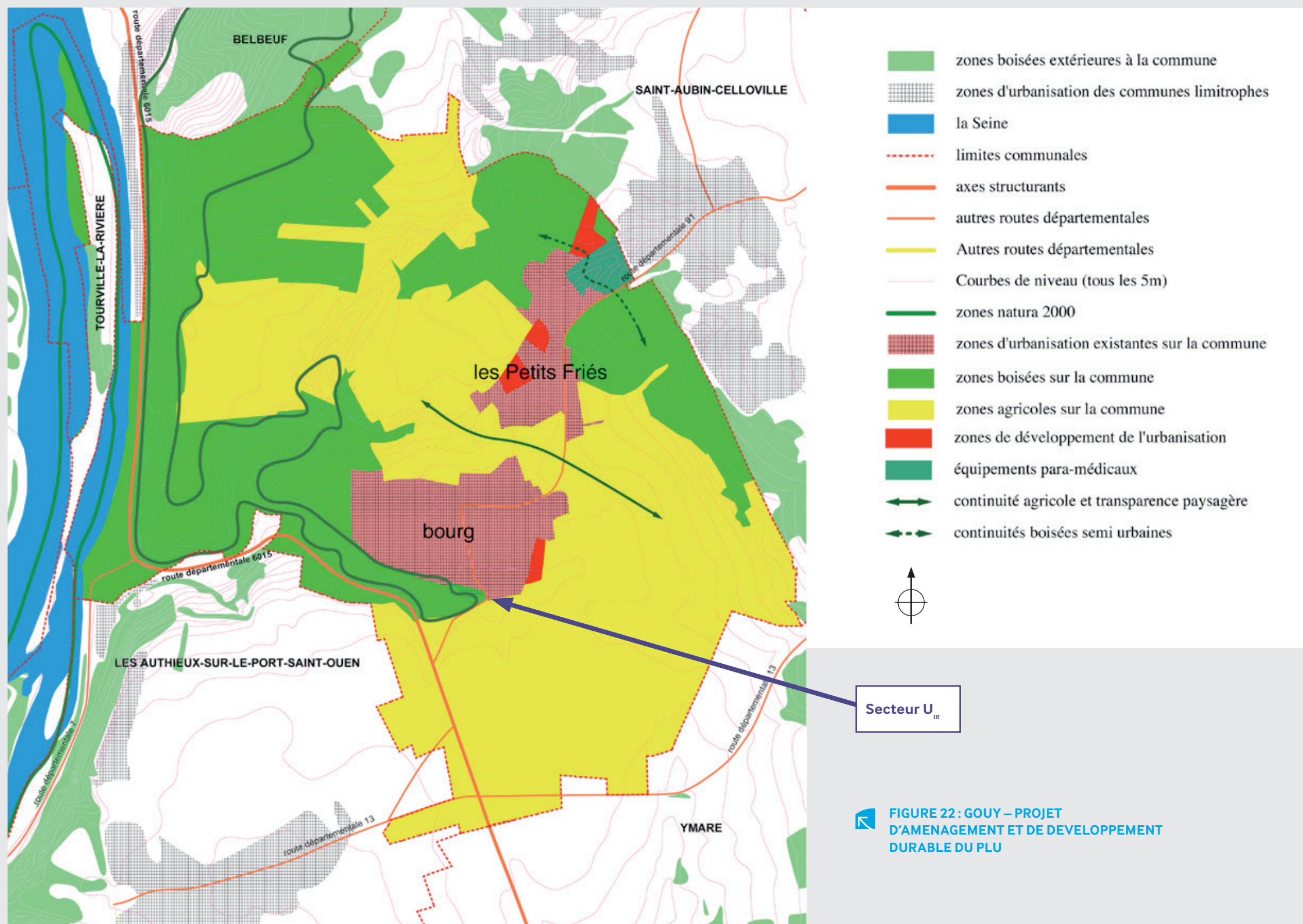
Conclusion

La modification du plan de zonage **ne remet pas en cause le projet communal**.

Dans l'attente de la réalisation de l'autoroute et de revoir les caractéristiques des espaces non consommés et servitudes d'urbanisme non impactées, **les nouvelles constructions sont autorisées sur la quasi intégralité (plus de 99%) de la zone U.**

Sur la commune de Gouy, aucune orientation d'aménagement, ni emplacement réservé ne sont concernés par la modification du plan de zonage.





4.5 Isneauville

La commune d'Isneauville dispose d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé le 08/12/2008, révisé le 16/04/2012 et modifié les 11/03/2013 et 09/09/2013.

Modifications apportées sur le plan de zonage

Le sous-secteur **A_{ir}**, créé au sein de la bande déclarée d'utilité publique ne remet pas en cause le caractère agricole de la zone concernée. **Il est donc compatible avec le projet communal** (cf. chapitre 2 sur les problématiques communes).

La modification de zonage n'interfère avec aucun Espace Boisé Classé (EBC).

En complément de cette modification, un sous-secteur **Ub_{ir}**, est créé dans la zone **Ub** qui a pour vocation l'accueil des équipements et d'un habitat plutôt de type individuel diffus.

Dans ce sous-secteur créé, les nouvelles constructions ou installations ne sont pas autorisées.

Impact de la création du sous-secteur Ub_{ir}

Le sous-secteur **Ub_{ir}** représente une superficie de petite envergure (0.02 hectares), une maison et moins de 0.05% de la zone U. Il se situe en extrême limite Nord-Est du hameau du Mesnil où il ne crée par de rupture dans les continuités bâties.

Conclusion

La modification du plan de zonage **ne remet pas en cause le projet communal**.

Dans l'attente de la réalisation de l'autoroute et de revoir les caractéristiques des espaces non consommés et servitudes d'urbanisme non impactées, **les nouvelles constructions sont autorisées sur la quasi intégralité (plus de 99%) de la zone Ub**.

Sur la commune d'Isneauville, aucune orientation d'aménagement, ni emplacement réservé ne sont concernés par la modification du plan de zonage.

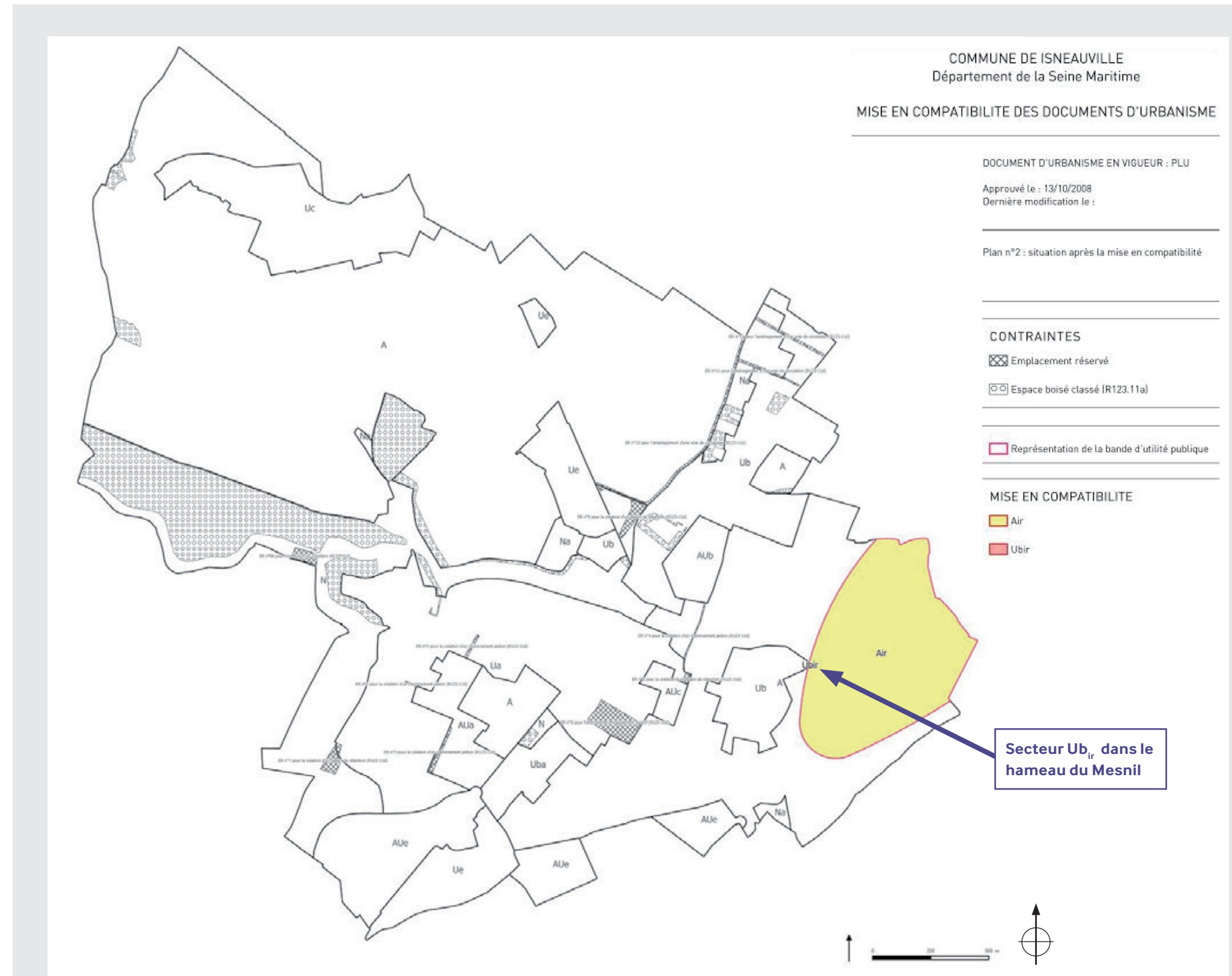


FIGURE 23 : ISNEAUVILLE – PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

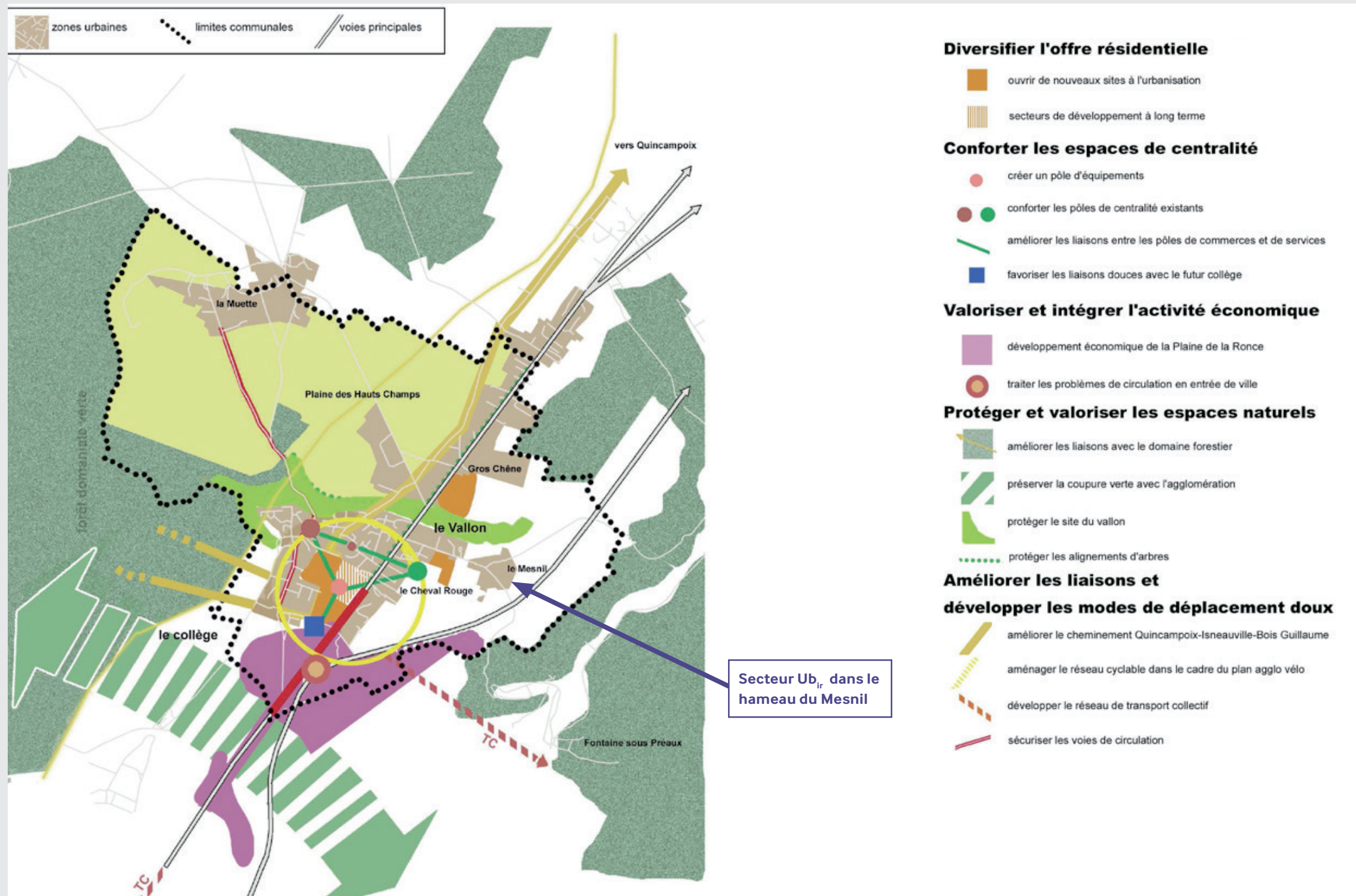


FIGURE 24 : ISNEAUVILLE – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU

4.6 La Neuville Chant d'Oisel

La commune de La Neuville Chant d'Oisel dispose d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé le 13/03/2014.

Modifications apportées sur le plan de zonage

Les sous-secteurs A_{ir} et N_{ir} créés au sein de la bande déclarée d'utilité publique ainsi que le déclassement de 2,9 hectares d'Espaces Boisés Classés en zone N_{ir} ne remettent pas en cause le caractère agricole et naturel de la zone concernée. Ils sont donc compatibles avec le projet communal (cf. chapitre 2 sur les problématiques communes).

Il est à noter la présence d'une coopérative (Silo coopérative Cap Seine) au sein du sous-secteur A_{ir} , le long de la route départementale 6014. Dans l'attente de la réalisation de l'autoroute et de revoir les caractéristiques des espaces non consommés et servitudes d'urbanisme non impactées, les nouvelles constructions et extension n'y sont pas autorisées.

En complément de ces modifications, un sous-secteur Ub_{ir} est créé dans la zone Ub qui recouvre les zones de développement contemporain composées essentiellement d'habitat de faible densité et qui s'étend sur le territoire communal de Boos.

Dans le secteur UB_{ir} et pour les constructions existantes, seuls sont autorisés les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.

Impact de la création du sous-secteur Ub_{ir}

Le sous-secteur Ub_{ir} représente une superficie de petite envergure (moins de 2 hectares sur les 125 hectares de zone Ub). Il représente environ 1.6% de la zone U et comprend une dizaine de parcelles construites. Sur ce secteur, les nouvelles constructions et extensions ne sont pas autorisées.

Conclusion

La modification du plan de zonage ne remet pas en cause le projet communal.

Dans l'attente de la réalisation de l'autoroute et de revoir les caractéristiques des espaces non consommés et servitudes d'urbanisme non impactées, les nouvelles

constructions sont autorisées sur la quasi intégralité (plus de 98%) de la zone Ub et notamment au niveau du centre bourg.

Sur la commune La Neuville Chant d'Oisel, aucune orientation d'aménagement, ni emplacement réservé ne sont concernés par la modification du plan de zonage.

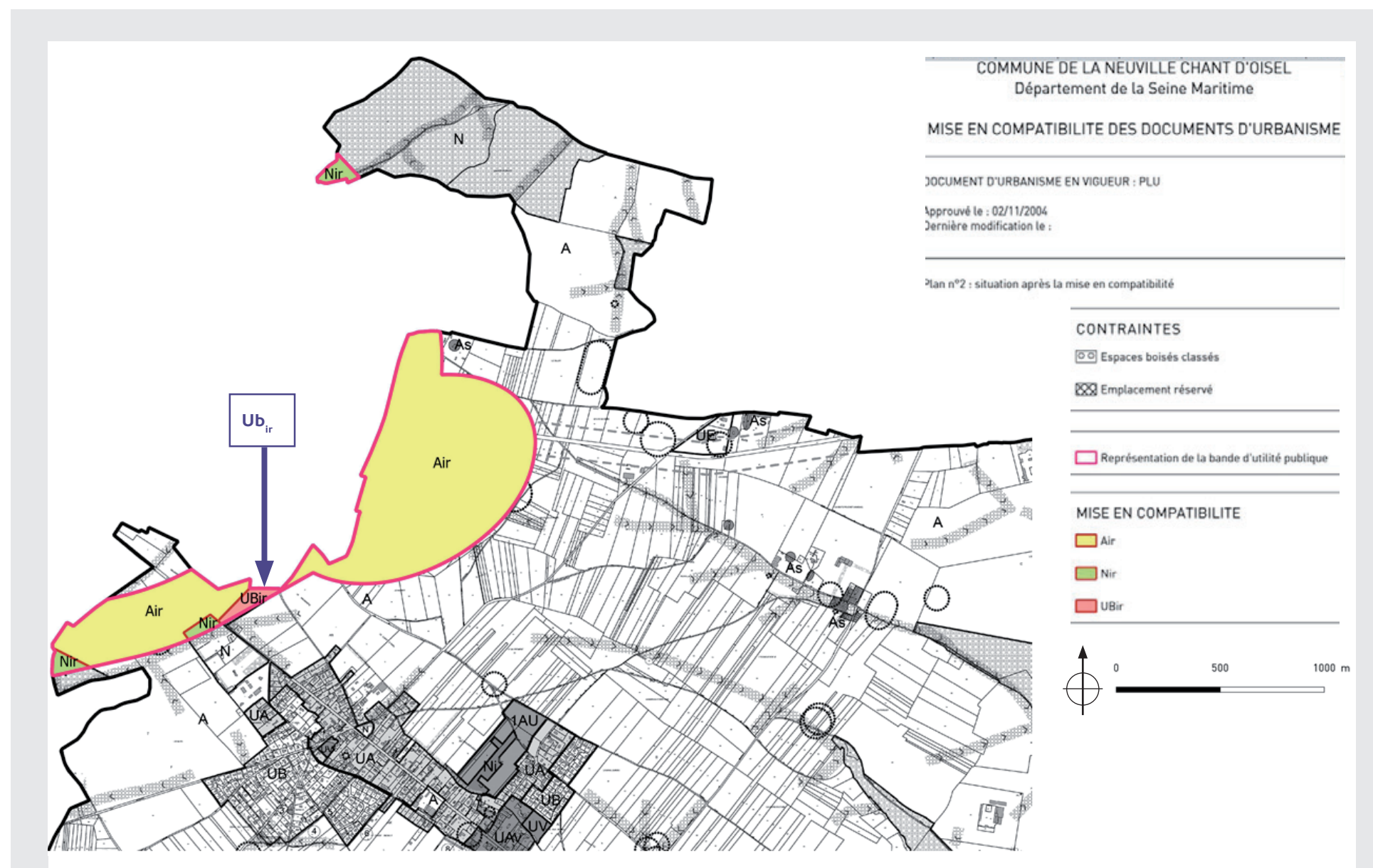


FIGURE 25 : LA NEUVILLE CHANT D'OISEL – PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

4.7 Les Authieux-sur-le-Port Saint Ouen

La commune des Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen dispose d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé le 23/06/2009

Modifications apportées sur le plan de zonage

Les sous-secteurs indicés *ir* créés au sein de la bande déclarée d'utilité publique dans les zones A et N, y compris pour les zones présentant un risque de cavités souterraines (zone Am) et des risques de ruissellement (zones Ai et Ni) ainsi que le déclassement de 2,1 hectares d'Espaces Boisés Classés en zone N_{ir}, ne remettent pas en cause le caractère agricole ou naturel des zones concernées, et **sont donc compatibles avec le projet communal** (cf. chapitre 2 sur les problématiques communes).

En complément de ces modifications, des sous-secteurs U_{ir}, Ua_{ir} et Ub_{ir} sont créés dans les zones respectives suivantes :

- > la zone U qui correspond à la partie urbanisée du centre bourg,
- > la zone Ua qui correspond au prolongement vers le nord de l'urbanisation du bourg,
- > la zone Ub qui correspond au hameau de Port Saint Ouen, construit de manière beaucoup plus dense que le bourg.

Pour ces trois sous-secteurs et pour les constructions existantes sont autorisés les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.

En outre, ces sous-secteurs ne correspondent pas aux zones privilégiées pour le développement de la commune (parc du château et sud du bourg).

Impact de la création des sous-secteurs U_{ir}, Ua_{ir} et Ub_{ir}

Les sous-secteurs créés comprennent une quinzaine d'habitations dont une majorité dans le sous-secteur U_{ir}.

Dans ces secteurs, les nouvelles constructions ne sont pas autorisées et les habitations existantes ne pourront pas s'étendre.

Ces sous-secteurs représentent 3.7% de la zone U.

FIGURE 26 : LES AUTHIEUX-SUR-LE-PORT SAINT OUEN – PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR :

Approuvé le : 23/05/2009
Dernière modification le :

Plan n°2 : situation actuelle après la mise en compatibilité

Echelle : 1/25000

 Bande d'utilité publique

CONTRAINTES

 EBC

ZONAGE

 Limites de zones

MISE EN COMPATIBILITE

 Aair

 Air

 Amir

 Nair

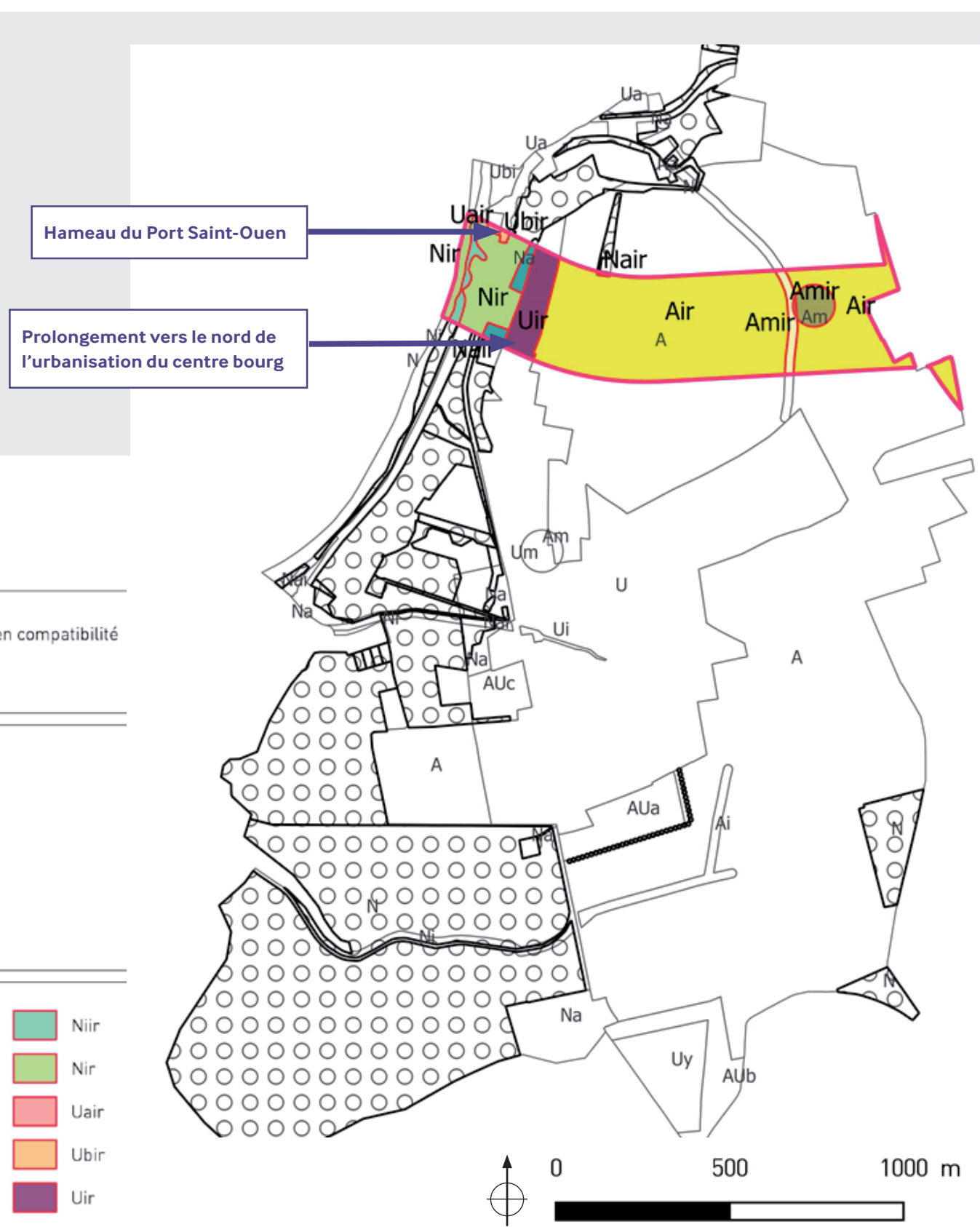
 Niir

 Nir

 Uair

 Ubir

 Uir



Conclusion

La modification du plan de zonage **ne remet pas en cause le projet communal des Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen.**

Dans l'attente de la réalisation de l'autoroute et de revoir les caractéristiques des espaces non consommés et servitudes d'urbanisme non impactées, **les nouvelles constructions sont autorisées sur la quasi intégralité de la zone U, à hauteur de 96%.**

Sur la commune des Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen, aucune orientation d'aménagement, ni emplacement réservé ne sont concernées par la modification du zonage

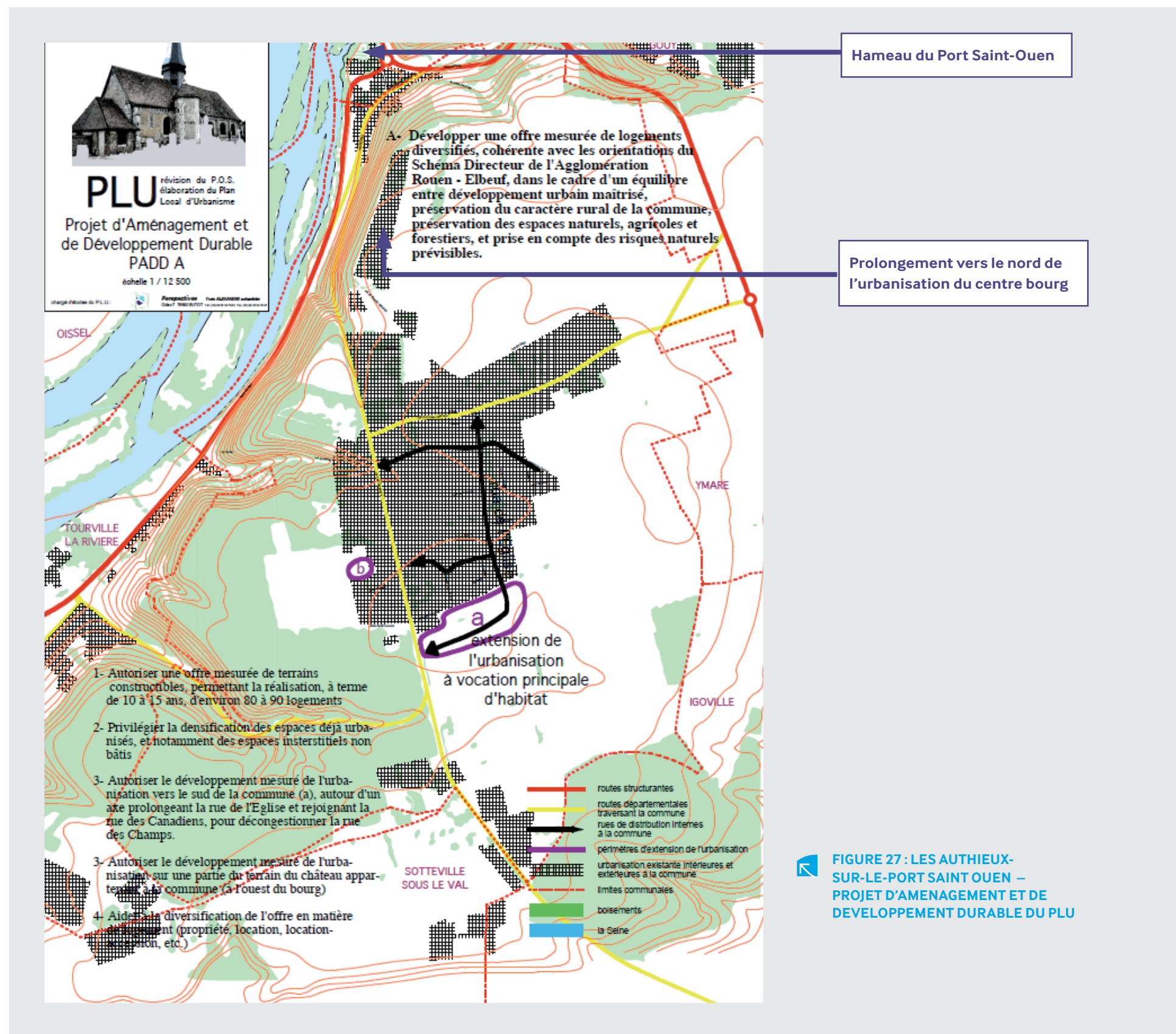


FIGURE 27 : LES AUTHIEUX-SUR-LE-PORT SAINT OUEN – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU

4.8 Montmain

La commune de Montmain dispose d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé le 12/01/2007.

Modifications apportées sur le plan de zonage

Les sous-secteurs A_{ir} et N_{ir}, ainsi que le déclassement de 4 hectares d'Espaces Boisés Classés en zone N_{ir}, ne remettent pas en cause le caractère agricole ou naturel des zones concernées, et sont donc compatibles avec le projet communal (cf. chapitre 2 sur les problématiques communes).

Conclusion

La modification du plan de zonage **ne remet pas en cause le projet communal**.

Sur la commune de Montmain, aucune orientation d'aménagement, ni emplacement réservé ne sont concernées par la modification du zonage.

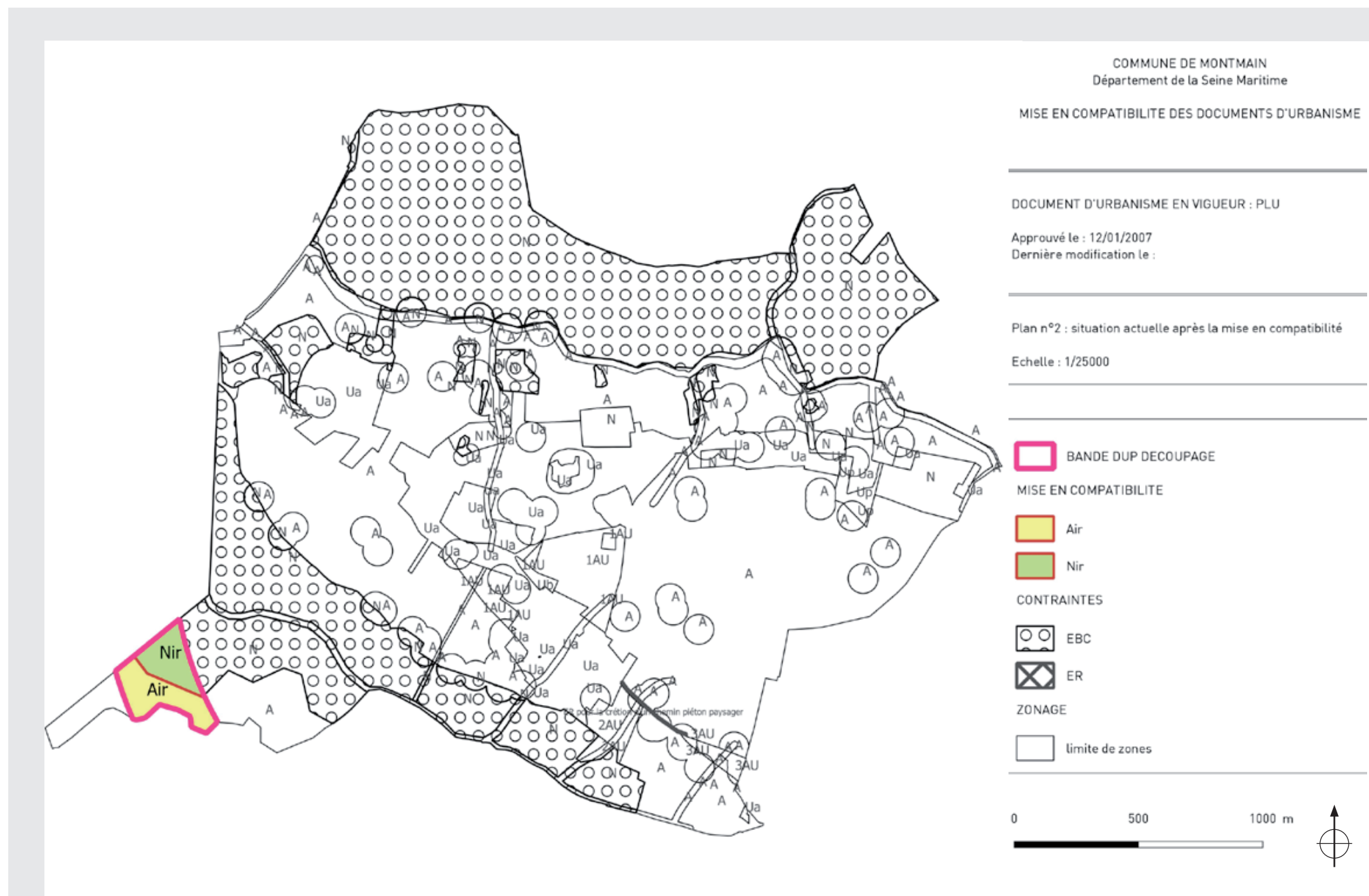


FIGURE 28 : MONTMAIN – PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

4.9 Oissel

La commune d'Oissel dispose d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé le 24/04/2008, et dont la dernière modification date du 20/04/2015.

Modifications apportées sur le plan de zonage

Le sous-secteur N_{ir} créé au sein de la bande déclarée d'utilité publique ne remet pas en cause le caractère naturel de la zone concernée. Il est donc **compatible avec le projet communal** (cf. chapitre 2 sur les problématiques communes).

En complément de cette modification, des sous-secteurs UX_{ir} et $2AU_{ir}$ sont créés sur la zone industrielle de la Poudrerie :

- > dans la zone UX correspondant à un secteur d'activités économiques et industrielles,
- > dans la zone $2AU$, secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat, d'activités tertiaires, artisanales, économiques et commerciales.

Dans ces sous-secteurs créés, les nouvelles constructions ou installations ne sont pas autorisées. Pour les constructions existantes de la zone UX , seuls sont permis les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.

Les sites concernés sont voués à évoluer avec l'aménagement de la zone d'activités de Seine sud.

La modification de zonage n'interfère avec aucun Espace Boisé Classé (EBC).

Impact de la création du sous-secteur

UX_{ir}

Le sous-secteur créé porte sur des terrains bâtis, occupés par des entreprises dont Oissel Transport, Transport Maucoeur, Cemex Oissel, Alliance Healthcare. La création du sous-secteur indicés IR ne remet pas en cause le fonctionnement de l'activité économique sur ces terrains bâtis. Les extensions ou reconstructions ne sont cependant pas autorisées.

La création de ce sous-secteur voué à la réalisation du contournement Est représente 14% de l'actuelle zone UX . Dans l'attente de la réalisation de l'autoroute et de revoir les caractéristiques des espaces non consommés et servitudes d'urbanisme non impactées, la création du sous-secteur UX_{IR} ne remet pas en cause la possibilité de maintenir les activités et faire évoluer la plus grande partie du site de Seine Sud à Oissel (86% de la zone UX).

Impact de la création du sous-secteur

$2AU_{ir}$

Le sous-secteur $2AU$ correspond au plan d'eau du lieu-dit de l'Epine Jeannot, en cours de remblaiement (carrière en fin d'exploitation).

Ce sous-secteur $2AU_{ir}$ représente la quasi intégralité du potentiel d'urbanisation sur la zone industrielle de la Poudrerie dont le développement est souhaité à long terme par la commune.

A l'échelle de la commune, ce sous-secteur représente 11% des zones $2AU$.

Dans l'attente de la réalisation de l'autoroute et de revoir les caractéristiques des espaces non consommés et servitudes d'urbanisme non impactées, la création du sous-secteur $2AU_{ir}$ ne remet pas en cause la possibilité de développer les nouveaux espaces économiques sur la quasi-totalité des zones $2AU$ de la commune, notamment sur le site de la Briqueterie et de la Sablonnière.

Conclusion

La modification du plan de zonage ne remet pas en cause le projet communal. Elle est compatible avec :

- > le maintien des activités économiques implantées sur la zone industrielle de la Poudrerie,
- > le développement des projets sur 89% des secteurs à urbaniser à l'échelle de la commune.

L'incidence sur les possibilités d'urbanisation de l'ancienne carrière du lieu-dit de l'Epine Jeannot converge avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable : C'est à long terme que s'envisage la création de nouveaux espaces économiques au niveau de Seine Sud.

Sur la commune d'Oissel, aucune orientation d'aménagement, ni emplacement réservé ne sont concernées par la modification du plan de zonage.

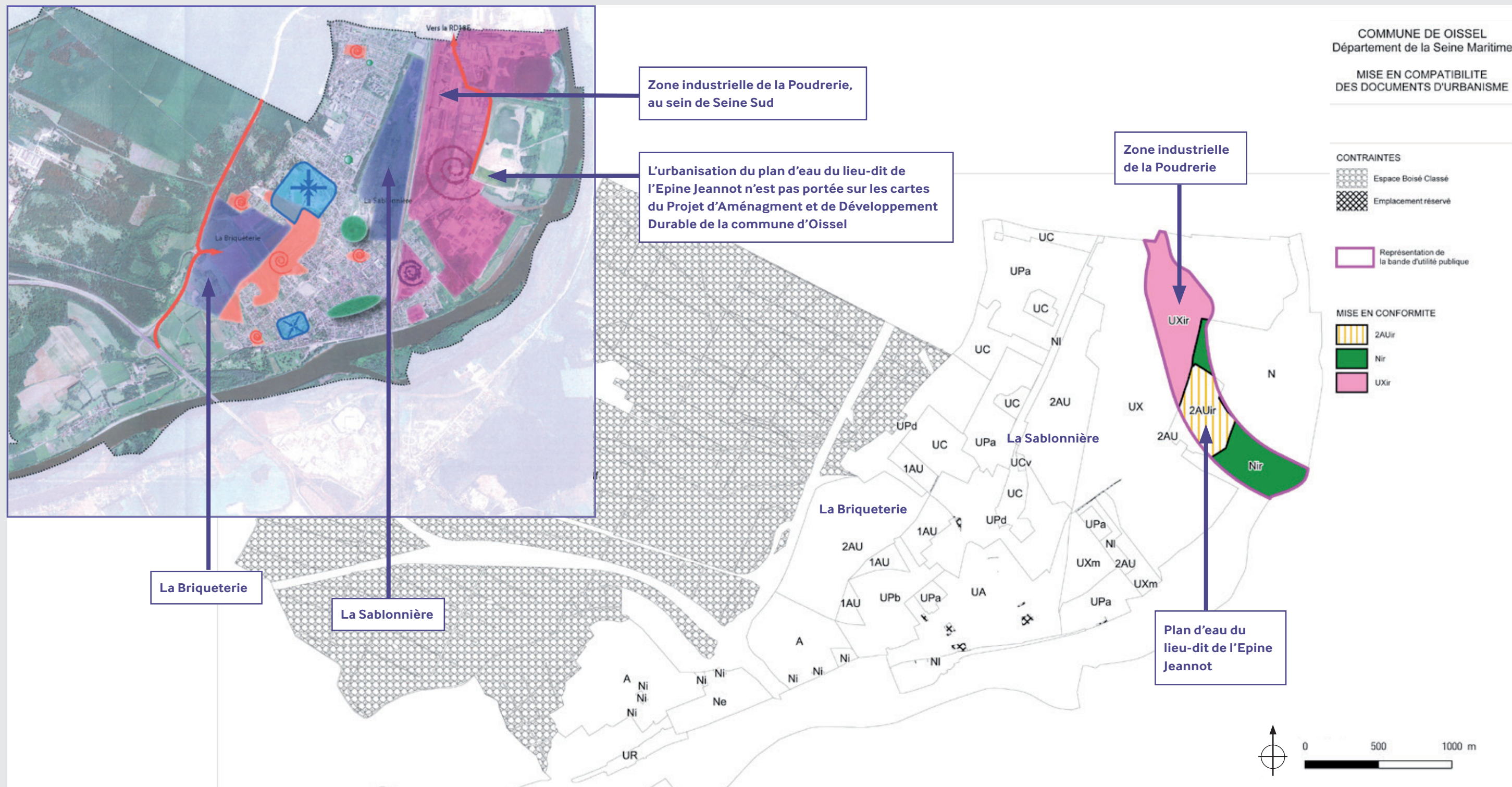


FIGURE 29 : OISSEL – PLAN DE ZONAGE APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU