

Département de la Seine-Maritime

COMMUNE D'OISSEL SUR SEINE

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Note de présentation

Approbation	Mise à jour	Modification	Modification simplifiée
24 avril 2008	27 mai 2009	N°1/ Approbation le 24 juin 2010 N°2/ Approbation le 22 décembre 2011 N°3/ Approbation le 23 mai 2013	1/ Approbation le 22 décembre 2011

Le Maire
M. FOLCAUL

Introduction

Partie 1 : Rapport de présentation de la commune

1. Présentation de la commune
2. Cadre législatif et réglementaire
 - 2.1 Plan Local d'Urbanisme de la commune d'OISSEL SUR SEINE
 - 2.2 Prise en compte des textes réglementaires

Partie 2 : Projet de modification

1. Introduction de la notion de surface de plancher
2. Mise à jour des périmètres SEVESO
3. Prise en compte de l'inscription au titre des Monuments Historiques de la maison métallique Duclos
4. Actualisation de la localisation des exploitations agricoles susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques
5. Compléments apportés à l'article 12 du règlement relatif au stationnement automobile et deux roues
6. Compléments apportés à l'article 11.5 du règlement relatif aux clôtures
7. Modification du plan de zonage rue Octave Fauquet/Cité des Gaures
8. Rattachement d'unités foncières situées en zone 1AU à la zone UPd
9. Rattachement d'une unité foncière située aujourd'hui en 2AU à la zone UPb

Conclusion

Pièces annexes :

- Règlement modifié,
- Plan de zonage modifié,
- Plan des servitudes modifié.

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'OISSEL SUR SEINE a été approuvé le 24 avril 2008, mis à jour le 27 mai 2009 et modifié les 24 juin 2010 et 22 décembre 2011.

La municipalité souhaite améliorer le contenu du Plan en actualisant certaines dispositions du règlement, du plan de zonage ainsi que du plan des servitudes afin de prendre en compte les évolutions législatives, le retour d'expérience, le développement territorial et les opérations projetées à court et moyen terme.

Afin d'atteindre ces objectifs, la commune d'OISSEL SUR SEINE a pris l'initiative d'une modification du Plan Local d'Urbanisme en application des articles L123-13 et R123-19 du code de l'urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 18 octobre 2012.

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme répond aux conditions énumérées par l'article L123-13 du code de l'urbanisme :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Avant de présenter les différents points faisant l'objet d'une modification, il apparaît opportun de rappeler quelques éléments liés au contexte communal.

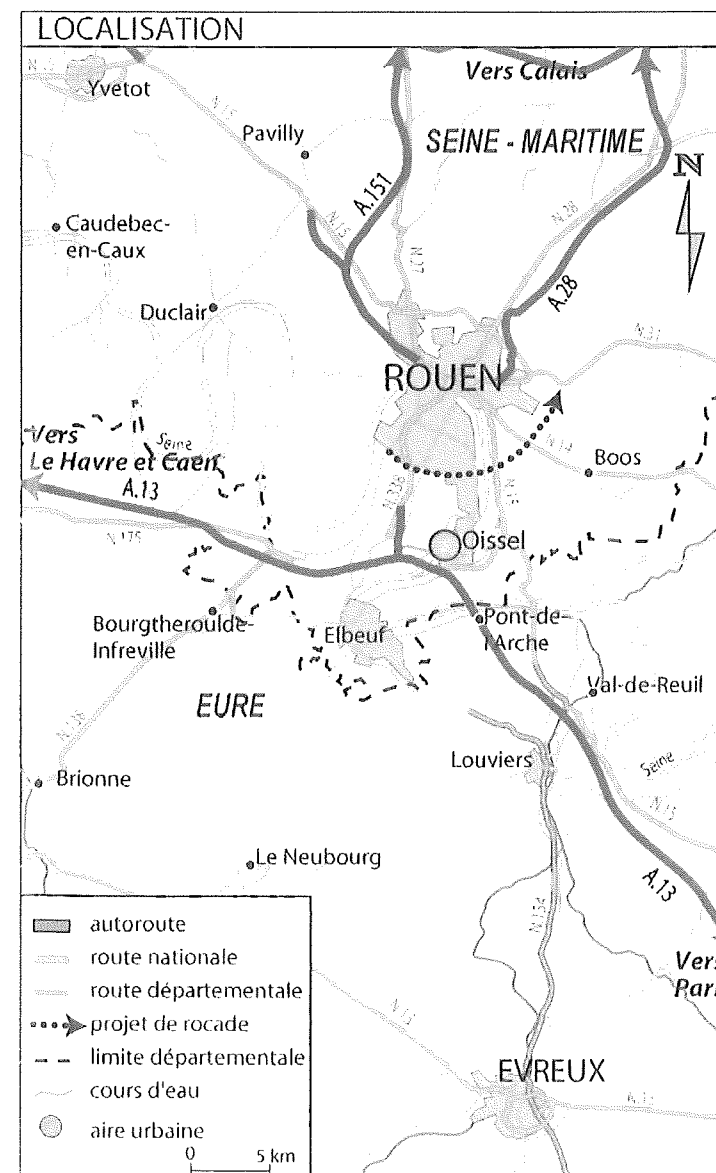
PARTIE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. Présentation de la commune

La commune d'OISSEL SUR SEINE est implantée en deuxième couronne de la Communauté de ROUEN, ELBEUF et AUSTREBERTHE, dans le département de SEINE-MARITIME.

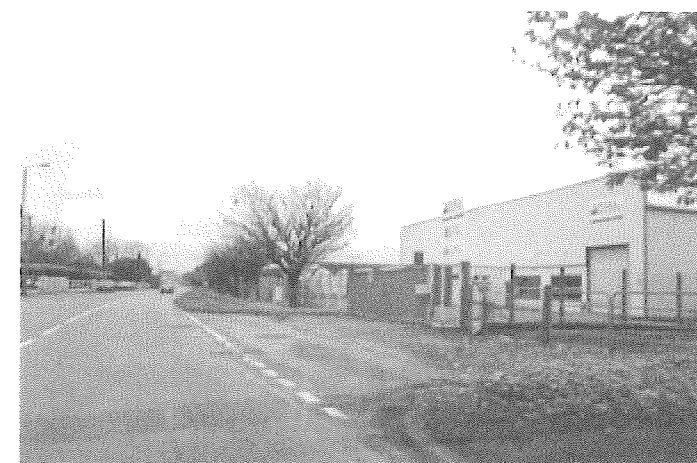
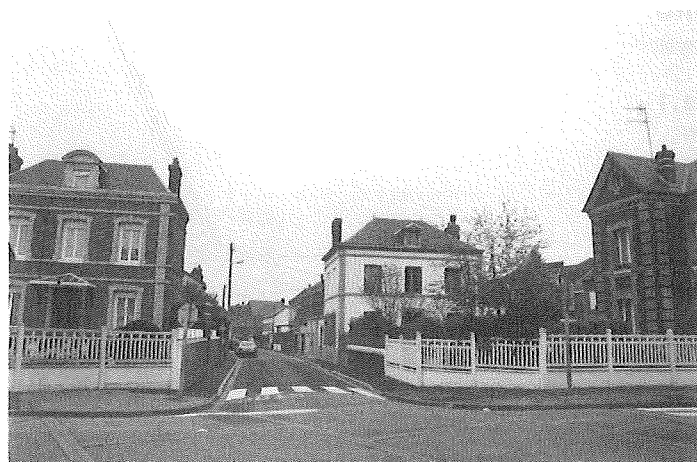
La commune est desservie par un réseau viaire structurant composé d'infrastructures routières (échangeur autoroutier, routes départementales) et ferroviaires (ligne PARIS-ROUEN-LE HAVRE).

D'une superficie de 2 042 hectares, le territoire communal est caractérisé par un plateau boisé retombant vers le fleuve à l'ouest au travers des falaises crayeuses ou par une pente plus légère, occupée jusqu'aux espaces bâtis par un espace agricole.



L'espace urbain d'OISSEL SUR SEINE est ainsi composé de 4 entités distinctes :

- le centre-ville qui doit sa localisation et sa forme aux implantations passées, aux liens étroits entretenus avec la Seine, puis à l'industrialisation dès la fin du XVIII^{ème} siècle,
- les quartiers nord de la ville qui s'étendent le long de la forêt et dont l'urbanisation s'est réalisée sous forme pavillonnaire et avec quelques grands ensembles collectifs,
- une zone intermédiaire entre ces deux zones, peu dense et parsemée d'équipements et de nouveaux lotissements,
- la zone industrielle à l'est de la commune, qui vient longer la Seine.



2. Cadre législatif et réglementaire

2.1 Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'OISSEL SUR SEINE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'OISSEL SUR SEINE a été approuvé le 24 avril 2008, mis à jour le 27 mai 2009 et modifié les 24 juin 2010 et 22 décembre 2011.

La commune s'engage dans une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme afin d'en améliorer son contenu, en respect des orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable rappelées ci-dessous :

I- Assurer un développement urbain économe en espace et respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants :

- Structurer le développement urbain,
- Renouveler la ville sur elle-même,
- Maîtriser les risques naturels et technologiques et les prendre en compte dans toute opération d'aménagement,
- Réorganiser les déplacements automobiles de manière à en minimiser les nuisances,
- Développer les modes doux de déplacement.



II- Affirmer l'identité de la commune en mettant en valeur son patrimoine bâti et naturel :

- Mettre en valeur le patrimoine naturel, développer les espaces verts et un maillage paysager,
- Créer une véritable vitrine fluviale au fleuve en reconquérant les berges de la Seine,
- Mettre en valeur le patrimoine industriel de la commune,
- Requalifier la traversée de la ville par la RD18.

Orientation 2 : Affirmer l'identité de la commune en mettant en valeur son patrimoine bâti et naturel

1 . Mettre en valeur le patrimoine naturel; développer les espaces verts et un maillage paysager

2 . Créer une véritable vitrine fluviale en reconquérant les berges de la Seine

3 . Mettre en valeur le patrimoine industriel de la commune

4 . Aménager l'entrée de ville

Requalifier et embellir les abords de la RD18 afin de permettre une lecture des différentes identités de quartier (aménagement différenciés)

Traiter les franges urbaines

Créer une zone tampon entre habitat et industries

Maintien des franges forestières

Poursuivre l'aménagement végétal des quartiers : valorisation du centre urbain et des quartiers résidentiels

Protéger la qualité des eaux (captages d'eau du Catelier et de la Perreuse)

Préserver les terres agricoles et la viabilité des exploitations

Créer un itinéraire "tour de ville" afin de découvrir le patrimoine naturel de la commune

Améliorer les relations entre le centre-ville, et la forêt

Favoriser la découverte de la forêt

Intégrer le réseau structurant communautaire du plan Agglo Vélo

Intégrer le réseau d'armature complémentaire du plan Agglo Vélo

Créer une véritable vitrine fluviale :

- garantir le respect des milieux naturels, berges
- valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager des bords de Seine
- valoriser les espaces de bord de Seine
- créer une halte fluviale

Requalifier les cités ouvrières (espaces publics, logements vacants...)

Requalifier le patrimoine industriel en friche, en centre ville et dans la partie la plus ancienne de la zone industrielle

Désenclaver les friches industrielles, relier le quartier par les bords de Seine

III- Attirer de nouvelles populations en répondant à leurs demandes : emplois, logements, équipements :

- Créer une offre de logements assurant la satisfaction des demandes habitants présents et futurs et la mixité sociale,
- Améliorer l'attractivité économique,
- Organiser les équipements nécessaires à la population.

Orientation 3 : Attirer de nouvelles populations en répondant à leurs demandes : emplois, logements, équipements

1. Créer une offre de logements assurant la satisfaction des demandes des habitants présents et futurs et la mixité sociale

2. Améliorer l'attractivité économique

3. Organiser les équipements nécessaires à la population

Zone de développement de l'habitat :

- mener une politique foncière permettant d'ouvrir de nouvelles perspectives de construction
- favoriser la mise en place de différentes formes d'habitat en accord avec l'environnement urbain existant
- maintenir la part de logements sociaux
- assurer la qualité des logements en édictant des normes de qualité (HQE...)

Conforter le tissu commercial du centre-ville en évitant le changement d'affectation des commerces actuels

Soutenir les petits pôles de quartier, lieu de rencontre et de proximité

Reconquérir la zone industrielle afin d'en changer son image et attirer de nouvelles entreprises

Aménager de nouveaux espaces économiques pour répondre aux normes d'accueil des entreprises tertiaires et artisanales

Réaménager les accès aux zones d'activité

Conforter les pôles d'équipement



2.2 Prise en compte des textes réglementaires

- L'article L110 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

- L'article L121-1 du code de l'urbanisme

L'article L121-1 du code de l'urbanisme, relatif aux principes d'équilibre, pose la règle que :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'équilibre entre ces divers espaces demeure préservé.

- L'article L123-13 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement

L'évolution envisagée par cette procédure de modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan.

- L'article L123-10 du code de l'urbanisme

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées.

Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

- L'article R123-19 du code de l'urbanisme

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le maire dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement. Toutefois, le président de l'établissement public ou le maire exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R. 123-7, R. 123-8, R. 123-13, R. 123-14, R. 123-18 et R. 123-20 à R. 123-23 de ce code.

L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées au I de l'article R. 11-3 du code de

l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, le président de l'établissement public ou le maire exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R. 11-14-2 à R. 11-14-5 et R. 11-14-7 à R. 11-14-15 du même code.

Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-1 et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1.

L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à l'enquête prévue au premier alinéa du présent article. Cette dispense n'est applicable aux voiries nationale et départementale que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du préfet ou du président du conseil général relatif à ce classement ou déclassement.

PARTIE 2 : PROJET DE MODIFICATION

1. Introduction de la notion de surface de plancher

La nouvelle notion de surface de plancher doit être utilisée en lieu et place de la surface hors œuvre brute (SHOB) et de la surface hors œuvre nette (SHON), pour les demandes de permis et les déclarations préalables déposées après le 1er mars 2012. A compter du 1er mars 2012, la surface de plancher devient ainsi la surface de référence pour le calcul des droits à construire attachés à un terrain, pour la définition du champ d'application des différentes autorisations d'urbanisme, ainsi que pour la détermination des cas de dispense de recours à l'architecte.

La surface de plancher est définie aux articles L.112-1 et R.112-2 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, cette notion doit également être introduite dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme et vient se substituer automatiquement à la SHOB et SHON partout où ces deux notions sont mentionnées.

2. Mise à jour des périmètres SEVESO

Par courrier en date du 22 mars 2011, et devant être considéré comme un porter à connaissance complémentaire, le Préfet de Seine-Maritime transmet à la commune la suppression de l'impact des zones de danger des établissements de la société YARA et de la Société Chimique d'OISSEL SUR SEINE.

Par conséquent, les prescriptions propres à la prise en compte du risque technologique sont supprimées dans le règlement des zones jusque-là concernées, soient les zones UPa et UC. Elles sont maintenues pour les zones UX, 2AU et N où l'établissement TOYO INK est toujours en activité.

Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme est également mis à jour et fera disparaître les périmètres susmentionnés.



Suppression des périmètres de danger des établissements de la société YARA et de la Société Chimique d'Oissel – Plan de zonage avant modification

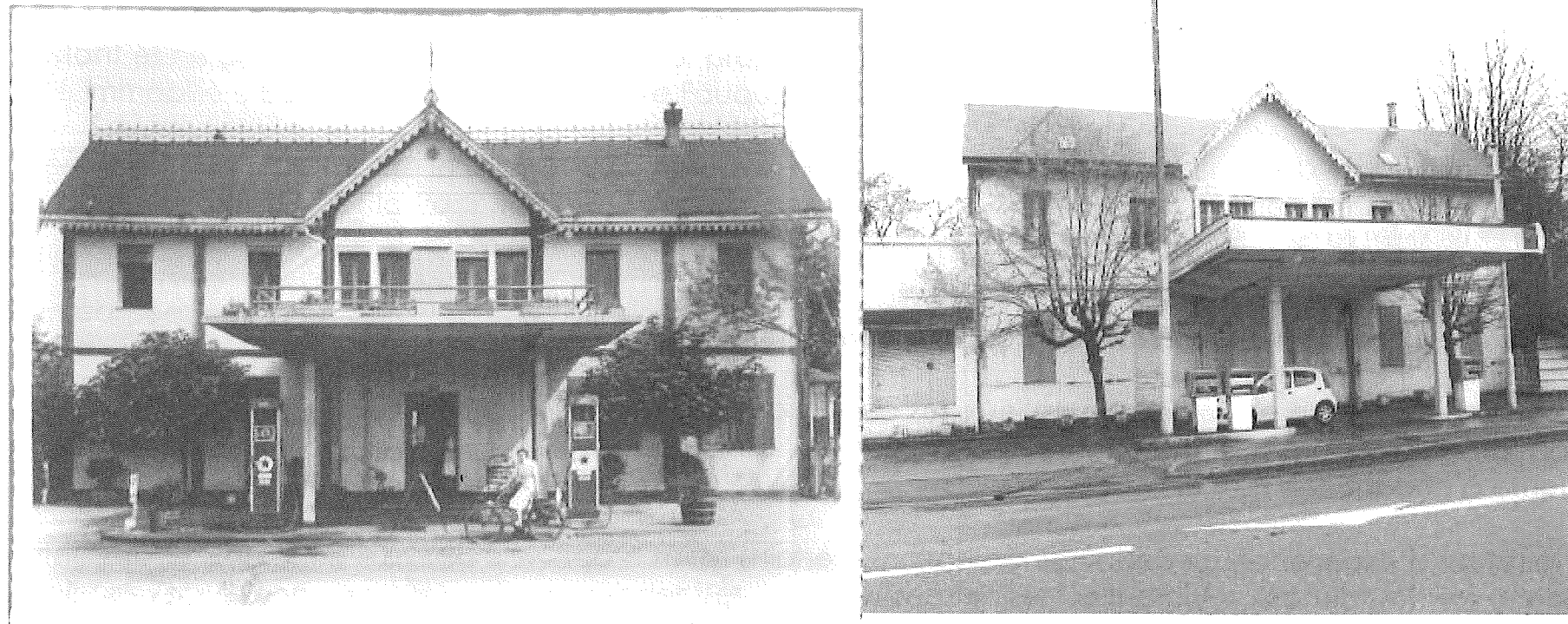
3. Prise en compte de l'inscription au titre des Monuments Historiques de la maison métallique Duclos

Par arrêté préfectoral en date du 30 juillet 2012, a été inscrit au titre des Monuments Historiques la maison métallique Duclos N°128 en totalité à l'exclusion des adjonctions (auvent et extension nord) située 1830 avenue du Général De Gaulle.

Conformément à l'article L126-1 du code de l'urbanisme, cette servitude doit faire l'objet d'une annexion au Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, le plan des servitudes est mis à jour et fera apparaître le périmètre de 500 mètres.

Il faut noter qu'un projet de périmètre adapté est à l'étude. Une enquête publique propre à cette évolution va être diligentée par le Préfet.



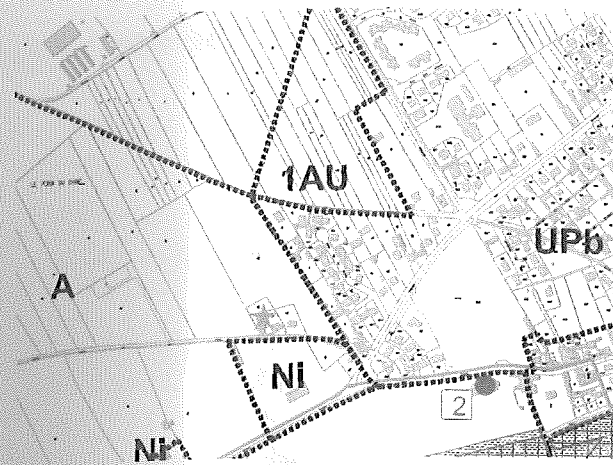
Façade sur rue vers 1950 et en 2012

4. Actualisation de la localisation des exploitations agricoles susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques

En application de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et de sa circulaire d'application du 10 septembre 1999, les documents graphiques signalent la localisation des exploitations agricoles susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques (bâtiments d'élevage, silos à grains, ...).

L'exploitation sise au chemin rural N°15 dit du Petit Essart n'est pas répertoriée par les services de la Chambre d'Agriculture (courrier en date du 03 juillet 2012). Ainsi, il n'y a pas de périmètre de réciprocité à mettre en œuvre, ni la possibilité de construire un bâtiment agricole en zone A.

Afin de mettre à jour le PLU, le plan de zonage doit faire disparaître l'étoile (= localisation d'un bâtiment agricole générant des nuisances).



Localisation des exploitations agricoles susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques – Plan de zonage avant modification

5. Compléments apportés à l'article 12 du règlement relatif au stationnement automobile et deux roues

Dans un souci de cohérence, de clarté juridique et de précontentieux, les dispositions relatives au stationnement automobile et deux roues doivent nécessairement être modifiées. Ainsi, la notion de deux roues est complétée de la manière suivante : deux roues non motorisées et cette disposition vient se substituer automatiquement à la précédente à chaque fois qu'il est nécessaire.

Par ailleurs, il s'avère qu'avec le retour d'expérience sur certaines réalisations, certains ratios n'apparaissent plus cohérents et des distinctions doivent être apportées pour certains projets en matière de Résidences étudiantes, résidences-services, résidences pour personnes âgées, foyers de jeunes travailleurs et habitat communautaire en général.

Dès lors, l'article 12 est complété d'un point 12.7 dans les zones UA, UC, UPa, UPb, UPd, 1AU et d'un nouvel alinéa dans l'article 12.2 de la zone UXm :

- Zones UA, UC, UPa, UPb, UPd, 1AU :

« 12.7- **Résidences étudiantes, résidences-services, résidences pour personnes âgées, foyers de jeunes travailleurs et habitat communautaire en général :**

Il est exigé 1 place de stationnement automobile pour 4 logements et le stationnement deux roues non motorisées devra être conforme aux besoins du projet (résidents, visiteurs, personnel et fonctionnement de l'exploitation). »

- Zone UXm :

Résidences étudiantes, résidences-services, résidences pour personnes âgées, foyers de jeunes travailleurs et habitat communautaire en général :

Il est exigé 1 place de stationnement automobile pour 4 logements et le stationnement deux roues non motorisées devra être conforme aux besoins du projet (résidents, visiteurs, personnel et fonctionnement de l'exploitation). »

6. Compléments apportés à l'article 11.5 du règlement relatif aux clôtures

La hauteur maximale des clôtures en front de rue est fixée dans les différentes zones du Plan Local d'Urbanisme à 1,50 mètre.

La nouvelle disposition en termes de hauteur est donc la suivante :

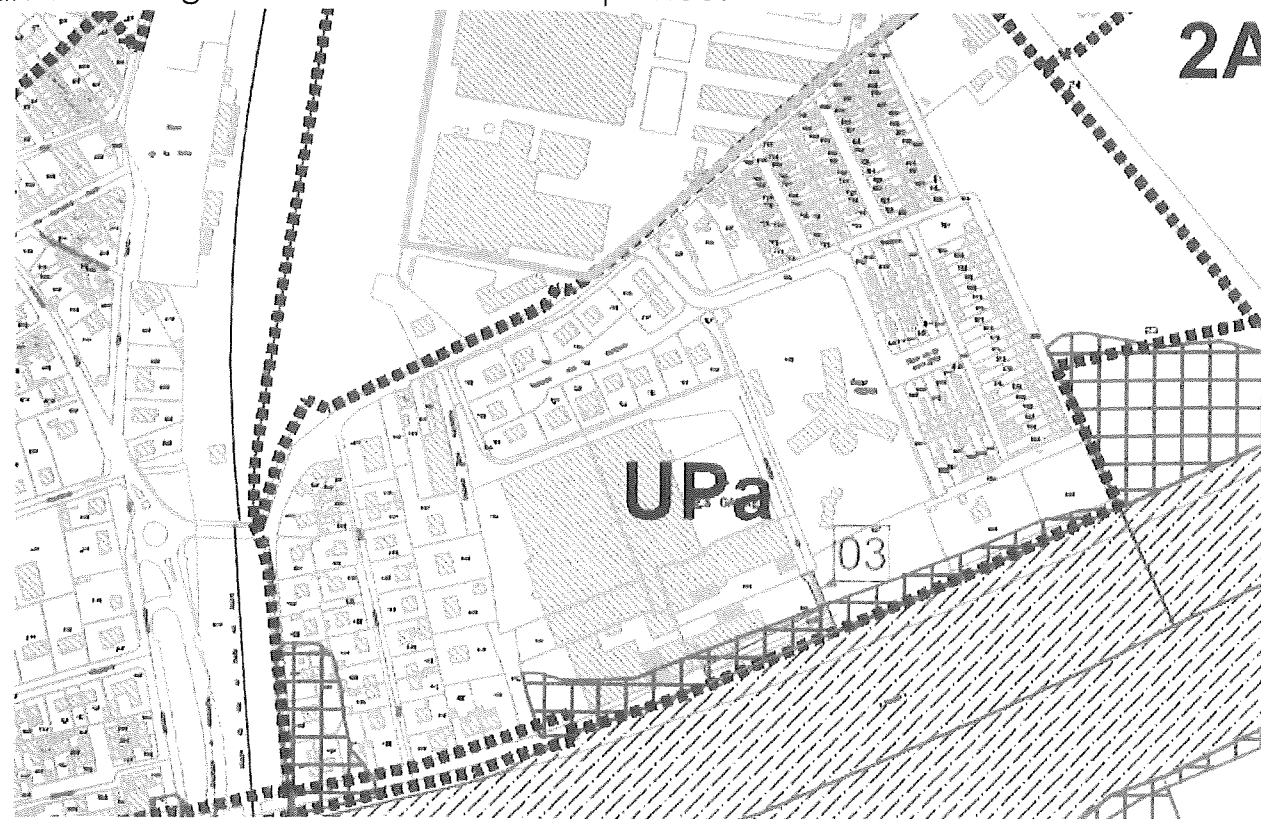
« La hauteur maximale des clôtures en front de rue est fixée à 1,70m. »

7. Modification du plan de zonage rue Octave Fauquet/Cité des Gaures

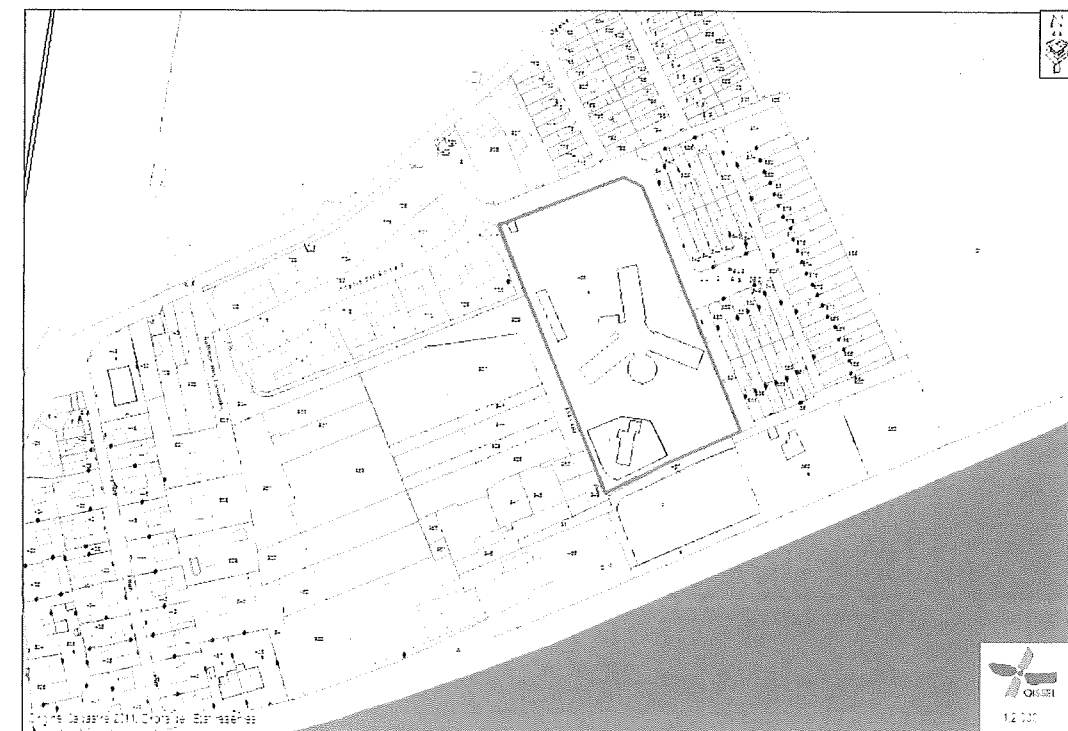
Afin de tenir compte du bâti existant et ne pas léser la réalisation d'un futur projet de résidence sociale et de centre d'accueil de demandeurs d'asiles sur l'emprise foncière appartenant à la société Immobilière Basse Seine, sise rue Octave Fauquet, une évolution du plan de zonage du PLU doit être mise en œuvre.

Dès lors, pour retrouver une cohérence et pour permettre la réalisation d'un projet de construction disposant d'un gabarit plus important, l'emprise du Foyer COALLIA doit être intégrée à la zone UC dont le caractère et la vocation de la zone correspondent à des ensembles d'habitat collectif, de commerces et d'équipements collectifs d'intérêt général.

Le plan de zonage est modifié en conséquence.



Plan de zonage avant modification

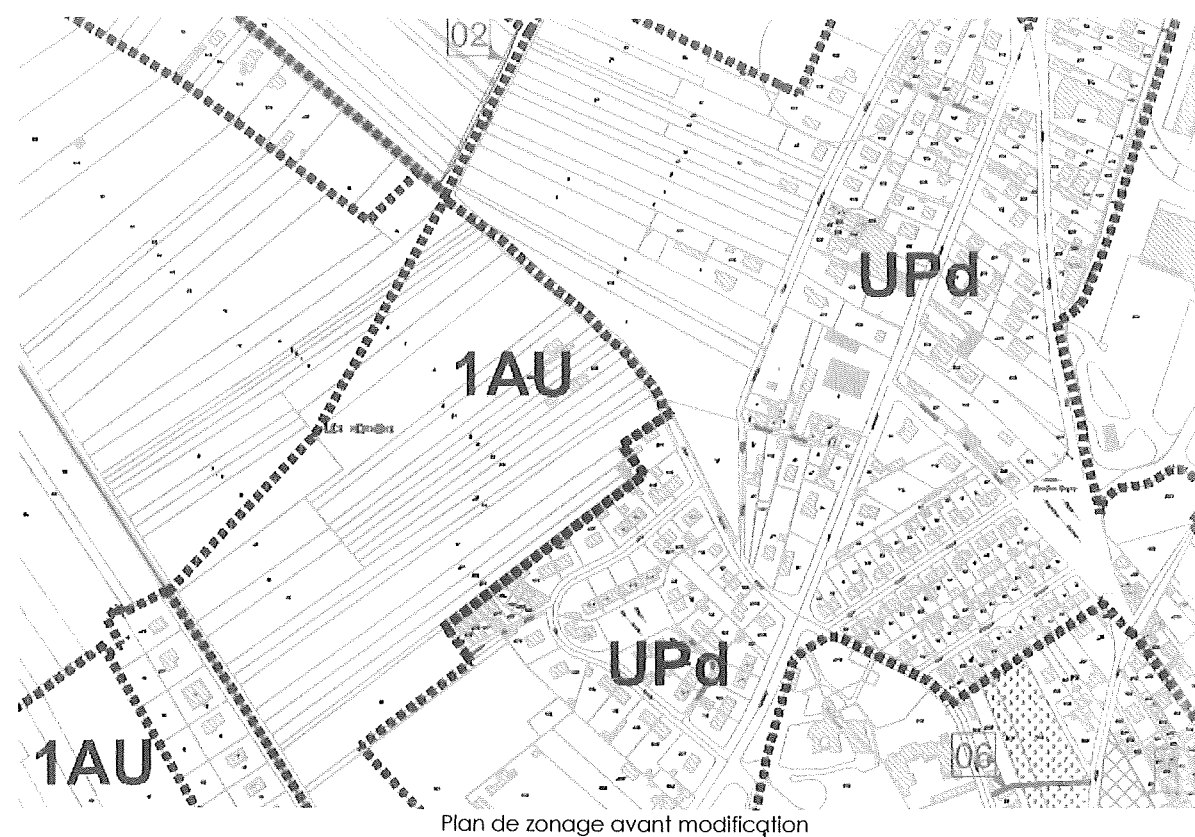


Rattachement en UC

8. Rattachement d'unités foncières situées en zone 1AU à la zone UPd

Plusieurs parcelles disposant de constructions existantes situées le long de la rue Pierre Curie ont été intégrées dans la zone 1AU limitant de fait leur possibilité d'urbanisation ; notamment d'extension de maisons existantes et de construction d'annexes.

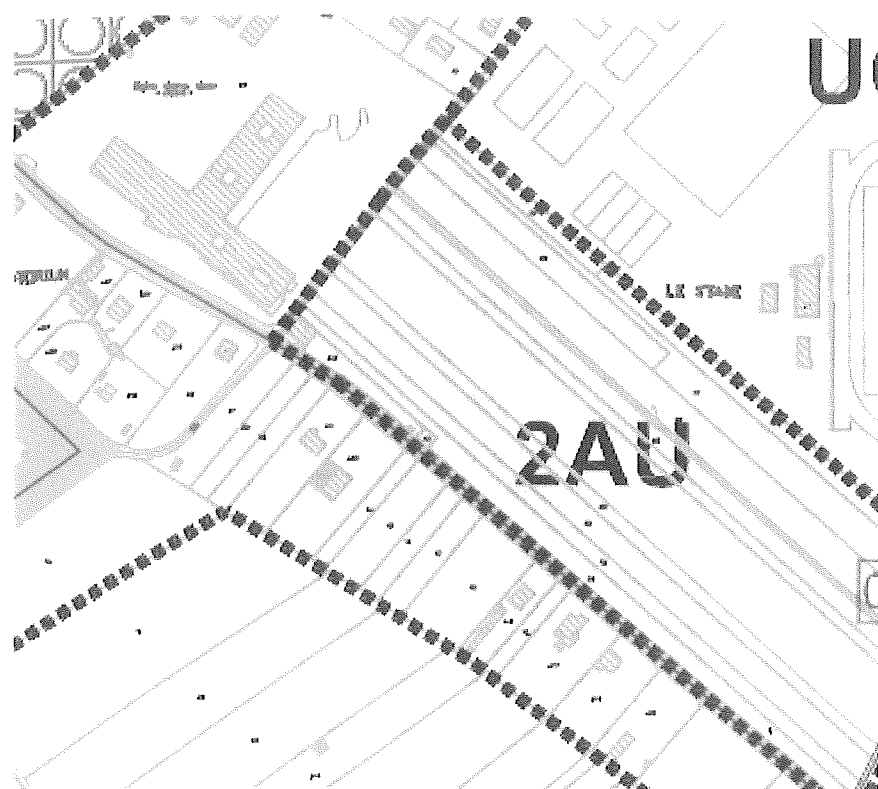
Afin de rectifier cette erreur de zonage, elles seront dorénavant situées en zone UPd. Le plan de zonage est modifié en conséquence.



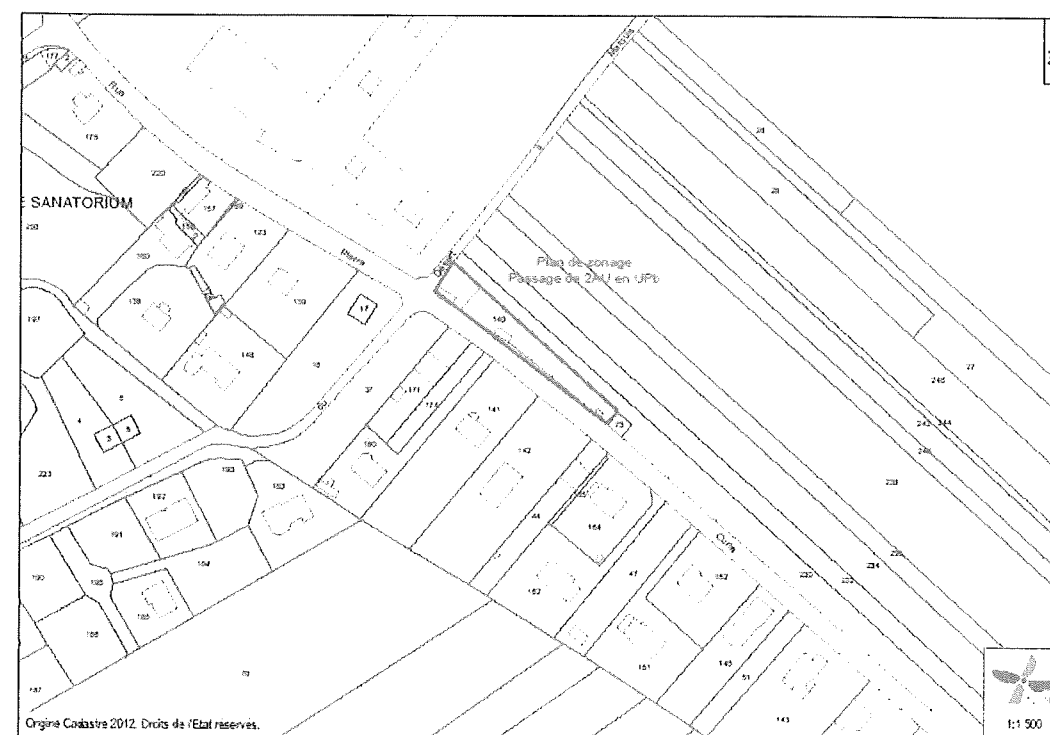
9. Rattachement d'une unité foncière située aujourd'hui en 2AU à la zone UPb

Le parcellaire cadastré section BH N°140 a été classé au plan de zonage du PLU en zone 2AU qui correspond « aux secteurs du territoire insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur laquelle peut être envisagée un développement, à moyen ou long terme, organisé à dominante d'habitat ou d'autres activités. »

Cette parcelle, préalablement urbanisée, doit pouvoir disposer de dispositions qui lui permettent d'évoluer. Ainsi, elle sera introduite dans la zone UPb située en limite. Le plan de zonage est modifié en conséquence.



Plan de zonage avant modification



Rattachement en UPb

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

Zone	Superficies (en ha)	Part dans la superficie totale	Superficies après modification
UA	59,1ha	23,4%	59,1ha
UPa	74,8ha		73,6ha
UC	49,9ha		51ha
Dont UCv	0,6ha		0,6ha
UPb	51,8ha		51,9ha
UPd	33,2ha		33,3ha
UR	6,5ha		6,5ha
UX	201,89ha		201,89ha
Dont UXm	12,9ha		12,9ha
Total zones U	477,2ha		477,2ha
1AU	25,9ha	7,2%	25,8ha
2AU	121,6ha		121,5ha
Total zones AU	147,5ha		147,5ha
A	78,6ha	69,4%	78,6ha
N	1338,7ha		1338,7ha
Dont Ne	15,7ha		15,7ha
Dont Ni	30,9ha		30,9ha
Dont Nj	2,7ha		2,7ha
Dont Np	50ha		50ha
Total zones A et N	1417,3ha		1417,3ha
Total	2042ha		2042ha

*La surface gagnée en zone UPd est d'environ 1041m².
 La surface perdue en zone 1AU est d'environ 1041m².
 La surface gagnée en zone UPb est d'environ 1143m².
 La surface perdue en zone 2AU est d'environ 1143m².
 La surface gagnée en UC est d'environ 11 244 m².
 La surface perdue en UPa est d'environ 11 244 m².*

CONCLUSION

Cette procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'OISSEL SUR SEINE vise ainsi à tenir compte des évolutions à la marge de notre territoire et à le rendre cohérent avec des projets de construction en devenir tout en respectant le mieux vivre ensemble et nos orientations d'aménagement.

La modification porte sur le règlement, le plan de zonage et le plan des servitudes du Plan Local d'Urbanisme.

D'intérêt général, elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et respecte le code de l'urbanisme.
