

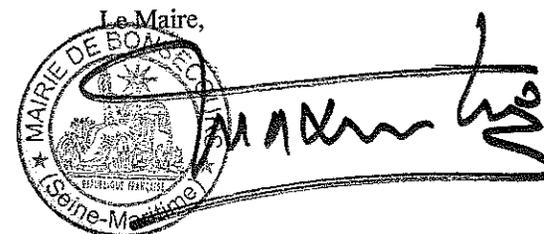
COMMUNE DE BONSECOURS

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 5 février 2008 approuvant le plan local d'urbanisme.

2



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

SARL EspacURBA

Etudes et conseils en Urbanisme

Rue Lavoisier - ZI Les Prés Salés - 76260 EU

Tél : 02.35.50.45.35 Fax : 02 35 50 45 39 - Email : espacurba@wanadoo.fr

Conformément à la loi Solidarité Renouvellement Urbain, le plan local d'urbanisme est articulé au tour du projet d'aménagement et de développement durable.

Le PADD découle du diagnostic. Il est ensuite décliné dans les différentes pièces constituant le projet de PLU.

Le PADD expose les objectifs communaux pour les années à venir.

Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, doivent être définies dans le PADD les actions nécessaires pour :

- Favoriser le renouvellement urbain et la gestion économe de l'espace,
- Préserver la qualité architecturale et de l'environnement,
- Favoriser la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- Répondre aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics.

Ainsi, à travers le diagnostic, des enjeux ont été définis qui ont permis d'élaborer le projet d'aménagement et de développement durable.

1 - Protéger et valoriser le paysage, les espaces naturels et le patrimoine bâti

- Protéger les éléments de l'identité paysagère, les zones de respiration dans le tissu bâti et les abords des sites classés

2 - Favoriser le renouvellement urbain et maîtriser le développement urbain

- Gestion et développement du tissu ancien grâce aux réhabilitations : évolution du parc de logements existants,
- Poursuite de la centralité : développer, conforter les équipements et services autour du pôle « mairie »,
- Gestion des lotissements : préserver les espaces de respiration existantes dans une protection du cadre de vie,
- Ouvrir de nouvelles zones à urbaniser : la commune doit répondre aux conséquences des tendances démographiques, s'il n'y a pas de construction d'ici 2017, BONSECOURS perdra des habitants du fait du phénomène de décohabitation des ménages. Ainsi elle doit répondre aux besoins en logements individuels et collectifs exprimés par le SCOT. C'est pourquoi, une réflexion a été engagée afin de dégager des capacités dans le centre ville. Etant donné que le développement urbain est contraint par les limites naturelles (coteaux), il est important de mobiliser les terrains au sein du tissu bâti.

- Réhabiliter les friches : il existe une friche (ancienne station essence) dans le centre ville, située en bordure de la route de Paris. Cette dent creuse permettrait d'aménager soit un équipement public, soit d'accueillir des logements, (un projet était en réflexion au cours de l'élaboration du PLU),
- Gérer le quartier « Les Noyers » : Ouvrir à l'urbanisation de manière modérée les dents creuses existantes tout en préservant le cadre de vie des habitants, protégeant les espaces verts de respiration existants et tenant en compte le relief accidenté et d'éventuels risques d'effondrement du sol,
- Restructurer certains quartiers : Renouvellement de logements collectifs, créer des liaisons entre les quartiers anciens et les futures zones de développement,
- Gérer les constructions excentrées : permettre l'évolution du bâti existant tout en limitant un développement exagéré, pour des raisons de mitage du paysage, faiblesse des réseaux,
- Favoriser les connexions inter-quartiers : poursuivre les liaisons engagées lors de l'élaboration du POS, gage de mixité et déplacements doux et/ou propres.

3 - Améliorer le cadre de vie des habitants au travers des espaces et équipements publics :

Le centre ville est implanté le long de la route de Paris de manière linéaire. Le développement s'est organisé en épaisseur. Le réaménagement d'espaces publics est à poursuivre pour l'amélioration du cadre de vie. De même le patrimoine bâti lié à l'histoire de BONSECOURS permet de donner un caractère typique au centre ville. Ce patrimoine est par conséquent à protéger.

Autour du centre ville, des quartiers d'habitat ont été créés. Ainsi l'étalement urbain a gagné sur le plateau et le coteau. Il est important de maîtriser l'urbanisation afin de préserver le grand paysage et la visibilité sur les coteaux à partir du centre ville. De même, il convient de maintenir les continuités vertes inscrites au SCOT. Ces massifs boisés sont situés de part et d'autre du centre et constituent un réel écrin de protection et d'intégration.

Cet objectif général reprend donc :

- La gestion des équipements
- La préservation des zones de respiration, protéger les « squares »
- L'accueil de nouveaux équipements dans le prolongement des zones d'extension
- La requalification des entrées de ville principales : que ce soient à travers la présence de la zone d'activité ou d'habitat, les entrées de la ville de BONSECOURS sont porteuses de l'image d'une commune. Par conséquent, les entrées doivent intégrer une dimension environnementale, architecturale et paysagère de qualité.
- L'amélioration des quais de Seine, poursuite de l'aménagement engagé sur Rouen
- La préservation des jardins familiaux

4 - Maintenir le développement économique

- Pérenniser les activités commerciales de proximité
- Gérer les activités industrielles implantées sur les quais
- Créer une zone d'aménagement tertiaire et de loisirs

Concernant le secteur d'activité situé en bordure de la Seine, ses abords souffrent aujourd'hui d'un manque de valorisation.

5 - Assurer la protection de l'environnement et de la population

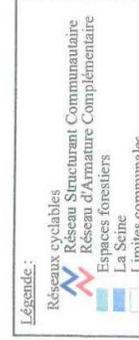
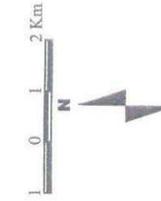
- Sécuriser des carrefours sur les voies principales
- Préserver les mares existantes et gérer les eaux pluviales dans les zones d'extension
- Préserver les éléments du paysage qui concourent à limiter les ruissellements (mares, talus, fossés) et gérer les eaux pluviales à l'échelle de chaque opération d'urbanisme

6 - Développement du tourisme et découverte de la commune

- Développer un itinéraire de découverte du patrimoine : basilique, monument Jeanne d'Arc, place du marché, ...
- Créer une zone de loisirs sur le plateau,
- Préserver les chemins piétons de découverte :
 - Plan aggro balades : boucles n°4 et n°5
La boucle 4 parcourt la vallée de l'Aubette, une partie de la vallée commune au Robec et à l'Aubette et le Nord du plateau Ouest. Trois types de paysages distincts sont à découvrir : des paysages ruraux situés en amont de la vallée de l'Aubette, des paysages urbains situés en aval, avec un habitat plus dense, ponctué par des friches industrielles, situé dans un cadre pittoresque, et, enfin, un ensemble d'espaces semi-ruraux, mi-urbains situés sur le plateau Est et correspondant au GR.
La boucle 5 parcourt l'ensemble du plateau Est. Une grande partie du parcours communique avec les berges de la Seine et les falaises abruptes qui la dominent. L'autre partie traverse un tissu urbain dense et quasi-continu, composé essentiellement d'habitats résidentiels. Deux sites panoramiques offrent des vues sur le cœur de l'agglomération classée parmi les plus belles.
 - Chemin de randonnée GR 25
- Utiliser les structures communautaires créées :
 - Plan aggro-vélo : itinéraire cyclable rentrant dans le cadre du réseau d'armature complémentaire. La commune de BONSECOURS est concernée par ce réseau le long des berges de la Seine. L'Agglomération de Rouen a lancé les études de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un aménagement cyclable dans le projet « Seine-amont ».
- Découvrir les sites remarquables de BONSECOURS

Plan Agglo Vélo

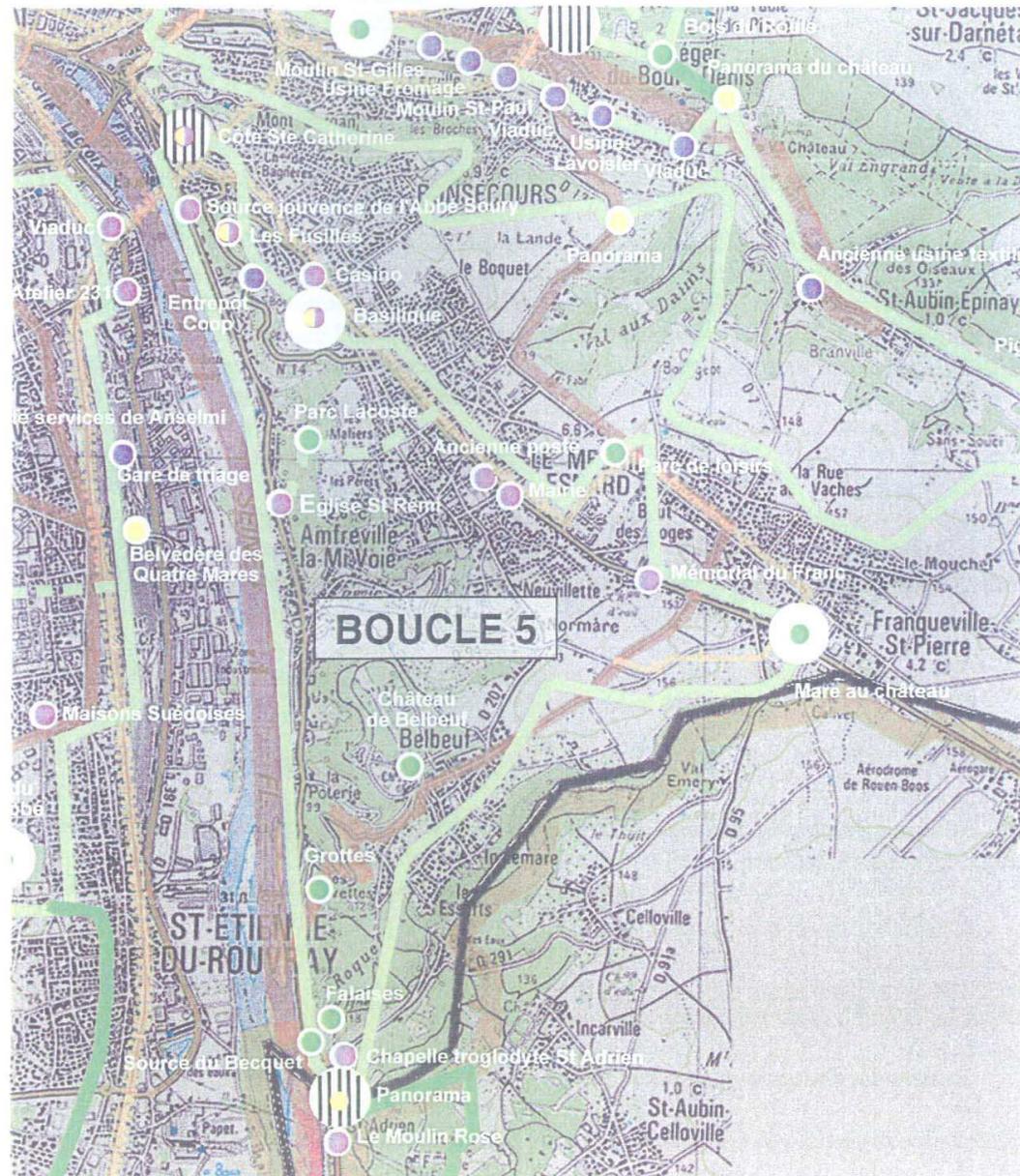
Schéma de principe modifié
selon la décision du Conseil d'Agglomération du 27 septembre 2004



Source : ©IGN - Paris - 1998. GEOFLA®.
Reproduction Interdite.

Communauté de l'Agglomération Rouennaise - DAQV - ED - Août 2004 - Ca. 04.033.

PLAN AGGLO-BALADES – BOUCLE N°5



Document issu : Agglo. De Rouen
Fiches thématiques - Juin 2005
« Territoires Sites et Cités »

7 - Répondre aux prescriptions de l'Etat

- Réserver un terrain pour l'accueil des gens du voyage

8 - Prendre en compte les risques :

- Enfin, les risques, liés aux ruissellements et aux débordements de la Seine, à la présence de cavités souterraines et à la présence d'une pollution des sols et d'installations dangereuses, sont également à prendre en compte car ils conditionnent, tout comme les espaces naturels, le développement communal.
- Ne pas urbaniser dans les secteurs à risque d'inondation.

COMMUNE DE BONSECOURS ELABORATION DU P.L.U.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

**APPROBATION
05 février 2008**

